

Научная статья
УДК 316.7
<https://elibrary.ru/LCRMWZ>

Маргинализация жилых пространств (на примере ряда городов Востока России)

Ирина Анатольевна Гареева¹, Анастасия Филипповна Гарнага²

^{1,2} Тихоокеанский государственный университет, Хабаровск, Россия

¹ gar_ia@mail.ru, <https://orcid.org/0000-0002-3764-7073>

² 007711@togudv.ru; <https://orcid.org/0000-0003-2936-0934>

Аннотация. В статье представлен анализ процессов маргинализации жилых пространств в городах Востока России, что представляет собой специфическую форму социально-пространственного исключения. Научная новизна исследования состоит в разработке комплексного подхода к анализу маргинализации жилых пространств с учетом специфики дальневосточного региона, а также в составлении типологии маргинализованных жилых территорий. Цель исследования – выявление механизмов и особенностей маргинализации жилых пространств в дальневосточных городах и разработка типологии маргинализованных жилых территорий для формирования научно обоснованных подходов к их реинтеграции в структуру городского пространства. Исследование опирается на данные комплексного анализа трансформационных процессов, касающихся барачной застройки, «хрущевских» микрорайонов и заброшенных жилых объектов, расположенных в Хабаровске, Владивостоке, Иркутске и Якутске. В работе выявляются механизмы маргинализации, среди которых особое значение имеют экономическая депривация, деградация инфраструктуры и социальная стигматизация пространств. Эмпирические исследования проведены в крупнейших городах региона: Хабаровске, Владивостоке, Иркутске и Якутске, которые обладают своей спецификой в историко-культурном, социально-экономическом аспекте. Описаны механизмы маргинализации, которые базируются на структурных, пространственных, социальных и институциональных факторах. Выявлено, что структурные факторы связаны с макроэкономическими процессами и характером региональной политики. Среди ведущих пространственных факторов – географическое положение, транспортная доступность и качество городской среды, влияющие на привлекательность территорий для инвестиций и проживания. Социальные факторы, обусловленные процессами миграции, социальной мобильности и формирования идентичностей, влияют на социальную структуру данных территорий и воспроизводство модели социального исключения.

Ключевые слова: маргинализация, жилые пространства, дальневосточные города

Для цитирования: Гареева, И. А., Гарнага, А. Ф. Маргинализация жилых пространств (на примере ряда городов Востока России) // Власть и управление на Востоке России. 2026 № 1 (114). С. 105–117. EDN: LCRMWZ

Original article

The Marginalization of the Living Spaces (based on the example of several cities in Eastern Russia)

Irina A. Gareeva¹, Anastasia F. Garnaga²

The Pacific State University, Khabarovsk, Russia

¹ gar_ia@mail.ru, <https://orcid.org/0000-0002-3764-7073>² 007711@togudv.ru; <https://orcid.org/0000-0003-2936-0934>

Abstract. *This article presents an analysis of the living space marginalization processes in the cities of the Far East of Russia, which represents a specific form of socio-spatial exclusion. The scientific novelty of the research lies in the development of a comprehensive approach towards analyzing living space marginalization, considering the specific features of the Far Eastern region, and in creating the typology of marginalized living spaces. The aim of the study is to identify the mechanisms and features of the living space marginalization in Far Eastern cities and to develop a typology of marginalized living spaces in order to formulate scientifically based approaches to their reintegration into the urban structure. The study draws on data from a comprehensive analysis of transformation processes affecting the barracks housing, Khrushchev-era microdistricts and abandoned residential buildings located in Khabarovsk, Vladivostok, Irkutsk, and Yakutsk. The paper identifies the mechanisms of marginalization, particularly economic deprivation, infrastructure degradation, and the social stigmatization of spaces. Empirical studies have been conducted in the region's largest cities: Khabarovsk, Vladivostok, Irkutsk and Yakutsk, each having their own unique features in historical, cultural and socioeconomic contexts. The article describes the mechanisms of marginalization, based on structural, spatial, social, and institutional factors. It has been found out that structural factors are linked with macroeconomic processes and the nature of regional policy. Key spatial factors include geographic location, transport accessibility and the quality of the urban environment, which influence the appeal of the territories for investment and residence. Social factors, conditioned by migration, social mobility and identity formation, influence the social structure of these territories and perpetuate the model of social exclusion.*

Keywords: marginalization, living spaces, cities of the Far East

For citation: Gareeva, I. A., Garnaga, A. F. (2026) The Marginalization of the Living Spaces (based on the example of several cities in Eastern Russia). *Power and Administration in the East of Russia*, no. 4 (113), pp. 105–117. EDN: LCRMWZ

Введение

Урбанизация российских городов современного этапа отражает растущую дифференциацию городского пространства, в результате чего в городах могут сформироваться зоны социально-пространственного исключения. Такая ситуация, в частности, типична для дальневосточных городов, где маргинализация жилых пространств является достаточно распространенной проблемой. Причины высоких темпов процессов их маргинализации – особенности исторической эволюции, географическая удаленность и социально-экономические условия в регионе.

Под маргинализацией жилых пространств понимают многоуровневый процесс с физической деградацией жилого фонда, социальной стигматизацией территорий, экономической депривацией населения и институционального исключения из системы организации устойчивого развития городов. Большое количество городов сталкивается с данной проблемой ввиду специфики организации архитектурно-градостроительной среды в советское время, динамики статистики по показателю естественной убыли и необходимости решать задачи в сфере современной урбанистики. Теория основ исследования маргинализации городских пространств представляет собой междисциплинарную область. В рамках ее изучения зарубежные и отечественные специалисты привлекают данные и инструменты, относящиеся к сфере социологии пространства, урбанистики и социальной географии. Прежде всего, речь идет о работах П. Бурдье, где предложены концептуальные подходы для анализа социального пространства, М. Кастельса и его изысканиях в области теории социального исключения, У. Вакана, занимавшегося проблематикой геттоизации [Бурдье, 2005; Саяпин, 2025; Игумнов, 2024]. Также имеется ряд работ, рассматривающих российскую урбанизацию, цель которых – формирование методологической базы для системного изучения процессов маргинализации жилых пространств [Мещанинова, 2021; Тимошкин, Пчелкина, 2021, Дятлов, 2024].

Научная новизна исследования состо-

ит в разработке комплексного подхода к анализу маргинализации жилых пространств с учетом специфики дальневосточного региона, а также в составлении типологии маргинализированных жилых территорий в соответствии со следующими критериями: физическое состояние, социальный статус и институциональное положение. Практическая значимость работы определяется возможностью использования полученных результатов для разработки стратегий городского развития и программ реабилитации маргинализированных территорий.

Цель исследования состоит в выявлении механизмов и особенностей маргинализации жилых пространств в городах Востока России и разработке типологии маргинализированных жилых территорий для формирования научно обоснованных подходов к их реинтеграции в структуру городского пространства.

Материалы и методы

Основа эмпирической базы исследования опирается на данные по конкретным случаям маргинализации жилых пространств в крупнейших городах Востока России: Хабаровске, Владивостоке, Иркутске и Якутске. Это региональные центры со своей спецификой в историко-культурном, социально-экономическом аспекте. Таким образом, работа отражает ряд как закономерностей, так и различий, что позволяет проследить тенденции маргинализации по региону в целом.

Для концептуализации процессов маргинализации жилых пространств необходим междисциплинарный подход, позволяющий рассматривать явление в разрезе социологии пространства, урбанистики, социальной географии и политической экономии города [Казакова, 2021]. Теоретические основы исследования опираются на данные критического анализа концептуальных подходов к оценке феномена социально-пространственного исключения с последующей их адаптацией к условиям дальневосточных городов РФ.

Такой подход позволяет рассмотреть процессы маргинализации как ресурсное взаимодействие, результат которого зависит от доли экономического, культурного, социального и символического капитала. Безусловно, на маргинализи-

рованных жилых территориях отмечается нехватка капитала в любой форме, ввиду чего их жилищный фонд отличается низким качеством, городская, транспортная инфраструктура развита в недостаточной степени, отмечаются явления социальной изоляции жителей и ухудшения внутреннего имиджа территории [Сайнаков, 2013].

Операционализация концепта маргинализации жилых пространств опирается на определенные индикаторы (табл. 1), предназначенные для оценки физических характеристик жилищного фонда (возраста, технического состояния, обеспеченности инфраструктурой), социально-экономических характеристик населения (доходов, занятости, образовательного уровня, миграционного статуса), территориальных характеристик (транспортной доступности, близости к центру города, наличия социальных инфраструктурных объектов) и институциональных характеристик (статуса в документации по городскому планированию, объему государственных и частных инвестиций).

Указанные индикаторы служат четкой идентификации маргинализированных

жилых пространств, дифференциации их по уровню, темпам и особенностям маргинализации. На базе этих данных возможна разработка типологии и адресного вмешательства в ход реинтеграции перечисленных территорий в структуру городской среды.

Результаты

Изучение маргинализации жилых пространств в ряде городов Востока России позволяет установить проблемы, характерные для данных процессов, определить пути их решения с учетом региональной специфики и общероссийских тенденций. Жилые пространства данных территорий расцениваются как отдаленные и периферийные, с суровым климатом, исторически обусловленными этапами и темпами освоения, качеством жизни, уровнем рождаемости и смертности, внутренней миграции, неоднородностью концентрации населения. В ходе анализа маргинализации в Хабаровске, Владивостоке, Иркутске и Якутске выявлен ряд как универсальных механизмов социально-пространственного исключения, так и его региональные аспекты.

Аспекты пространственной неоднородности размещения промышленных

Таблица 1

Индикаторы маргинализации жилых пространств

| Группа индикаторов | Конкретные показатели | Источники данных |
|--|---|---|
| Физические характеристики | Доля аварийного и ветхого жилья, обеспеченность коммунальной инфраструктурой, средний возраст застройки | Данные БТИ, статистика ЖКХ, муниципальные реестры |
| Социально-экономические характеристики | Средние доходы населения, уровень безработицы, доля социально уязвимых групп | Данные Росстата, социологические опросы, административная статистика |
| Территориальные характеристики | Транспортная доступность, удаленность от центра, плотность социальной инфраструктуры | ГИС-анализ, данные транспортных организаций, муниципальная статистика |
| Институциональные характеристики | Статус в генпланах, объем инвестиций, включенность в программы развития | Документы городского планирования, бюджетная статистика, инвестиционные программы |

Источник: составлено авторами.

объектов и других факторов, сложившихся исторически, оказывают влияние на процессы маргинализации жилых пространств в регионе. Планировочная структура и объемы жилищного строительства в крупных городах зависели от того, рассматривались ли они, например, как перспективные административные или промышленные центры. Ввиду того, что жилой фонд является преимущественно наследием советского времени, в соответствии с направлениями государственных программ по освоению региона на данных территориях преобладает типовое массовое жилищное строительство. Повсеместно сформированы крупные жилые массивы, характеризующиеся социальной однородностью [Гольшев, Косов, 2021].

Процессы маргинализации, затрагивающие Хабаровск, наиболее наглядны в исторических районах барачной застройки. Этот жилой фонд появился в 1930–1950-е гг., когда город рассматривался как значимый промышленный центр. Речь идет о барачных поселках; жилые пространства здесь низкого качества, как и темпы жилищного воспроизводства. Инфраструктура, включая социальную, требует дальнейшей модернизации, также здесь один из центров сосредоточения социально уязвимых групп населения. Барачная застройка по своим техническим характеристикам находится в неудовлетворительном состоянии и отличается предельной изношенностью, инженерные коммуникации могут отсутствовать или требовать ремонта, санитарно-гигиенические нормы проживания зачастую не соблюдены. Если остановиться на социальной структуре населения барачных поселков Хабаровска, необходимо отметить высокую концентрацию маргинализированных групп, куда входят семьи с низкими доходами, безработные, лица без определенного места жительства, мигранты из сельской местности и малых городов региона. Как пространственная, так и социальная мобильность крайне ограничены. Перечисленные факторы создают предпосылки для воспроизводства социального исключения и его передачи на уровне поколений. Данные территории нуждаются в качественной

социальной инфраструктуре, образовательных и медицинских учреждениях, чтобы остановить процессы социальной депривации. [Гареева, Гарнага, Туркулец, Слесарев, 2025; Туркулец, Гареева, Слесарев, Гарнага, 2024]

Владивосток отличается определенной спецификой маргинализации жилых пространств ввиду фактора географического положения и статуса портового центра. Как преимущественно проблематичные рассматриваются районы частной застройки на сопках с их сложным рельефом, ограниченностью транспортной доступности и недостаточно развитой инфраструктурой; территории, где фиксируется высокая доля ветхого и аварийного жилья, есть проблемы водоснабжения и канализации, дефицит общественного транспорта. Как специфическая форма маргинализированных жилых пространств во Владивостоке рассматриваются общежития. Ранее они предназначались для временного размещения работников предприятий, позднее этот фонд был заселен, как правило, представителями социально уязвимых групп населения. При анализе ситуации с коммунальными квартирами и общежитиями центральных районов города, выясняется их перенаселенность, неудовлетворительность санитарных условий, высокий уровень конфликтности и отсутствие перспектив, связанных с улучшением жилищных условий [Рябинина, 2019].

Иркутск, один из старейших городов Сибири, является примером маргинализации с региональными особенностями. Так, на данной территории особенно активно идут процессы деградации исторической деревянной застройки, усугубляются проблемы «хрущевских» микрорайонов. Исторический центр города преимущественно застроен деревянными домами дореволюционного и советского времени, при этом подавляющая их часть находится в аварийном состоянии или непригодна для проживания; является территорией с неудовлетворительным состоянием жилищного фонда, в том числе, из-за отсутствия современных коммуникаций и высокой пожарной опасности. «Хрущевские» микрорайоны Иркутска, постройка которых осущест-

влена в 1960–1970-х гг., имеют признаки очевидной физической и социальной деградации. Моральный и физический износ жилищного фонда, поддержание инфраструктуры требует инвестиций, фиксируются специфические изменения в социальной структуре населения: заселены преимущественно пожилым населением, модернизация жилищного фонда здесь проводится точечно, также есть проблемы с общественным транспортом и доступностью социальной инфраструктуры [Ловчагина, 2018].

Якутск – арктический город, где маргинализация жилых пространств дополнительно осложнена экстремальными климатическими условиями многолетней мерзлоты. Особого внимания требуют районы частного сектора с деревянными домами на свайных фундаментах, которым угрожает обрушение ввиду температурных перепадов и подвижек грунта, в которых жильцы сталкиваются с проблемами с отоплением и водоснабжением, затратностью содержания жилья [Бляхер, Леонтьева, 2023; Тимошкин, 2021; Дятлов, 2024]. Социальная структура маргинализированных жилых пространств Якутска вызвана также этнической сложностью региона. Факторами повышения социального исключения и трудностей с интеграцией социальных групп являются языковые барьеры, культурные различия, конкуренция за

рабочие места [Дадаева, 2017].

Общие факторы маргинализации жилых пространств в дальневосточных городах обусловлены демографическими процессами, оттоком населения, старением жилищного фонда (табл. 2).

Периферийность положения региона, высокий уровень транспортных издержек, ограниченность экономического потенциала являются структурными предпосылками для запуска и активизации процессов маргинализации и социально-пространственного исключения [Чернышева, 2019].

Институциональные факторы маргинализации заключались в недостаточной координации уровней власти, ограниченном финансировании жилищного строительства и проектов модернизации в муниципалитетах, отсутствии комплексных программ реабилитации проблемных территорий. При этом необходимо отметить, что в рамках реализации федеральных программ развития Дальнего Востока, в регион поступают достаточные объемы средств, однако они предназначены скорее для крупных инфраструктурных проектов, чем для решения проблемы маргинализированных жилых пространств [Преображенский, 2020].

Климатические условия в дальневосточном регионе являются дополнительным вызовом состоянию жилищного фонда и городской инфраструктуры. В

Таблица 2

Сравнительная характеристика маргинализированных жилых пространств городов Востока России

| Город | Основные типы маргинализированных пространств | Специфические факторы |
|-------------|---|---|
| Хабаровск | Барачная застройка, ветхие общежития, окраинные микрорайоны | Промышленное наследие, миграционные потоки |
| Владивосток | Частная застройка на сопках, коммунальные квартиры, общежития | Сложный рельеф, портовая специализация |
| Иркутск | Деревянная застройка центра, хрущевские микрорайоны | Историческое наследие, транссибирское положение |
| Якутск | Частный сектор на мерзлоте, ветхие микрорайоны | Арктические условия, этническая сложность |

Источник: составлено авторами.

частности, необходимо учитывать многолетнюю мерзлоту, сейсмическую активность, экстремальные температуры. В результате в перечисленных городах растут расходы на отопление, водоснабжение, содержание дорог и коммуникаций, что препятствует началу масштабной трансформации маргинализированных территорий.

В ходе анализа эмпирического материала выясняются основные типы маргинализированных жилых пространств в городах Востока России, каждый из которых имеет свой генезис формирования, характер проблем, социальную структуру населения и перспективы развития. Разработка типологии осуществлена на основе интеграции факторов, куда включены структурные характеристики жилищного фонда, социально-экономические параметры населения и институциональные условия функционирования территорий.

Первый тип является примером исторической маргинализированной территории, которая образована в ходе неконтролируемого развития городов в период промышленного строительства. Имеются в виду барачные поселки, где ранее были размещены строители промышленных объектов, военнослужащие и их семьи, а также внутренние мигранты из окрестных сел. Как правило, данный жилой фонд изначально отличался низким качеством строительства, здесь также отсутствовало комплексное планирование территории, и постепенно возрастала концентрация социально уязвимых групп населения. Барачные поселки в Хабаровске, коммунальные дома во Владивостоке, деревянная застройка центральных районов Иркутска являются вариациями данного типа маргинализации.

Механизм формирования исторических маргинализированных территорий обусловлен государственной политикой экстенсивного освоения региона, когда промышленное развитие доминировало над жилищным строительством, а поселения рассматривались как временные. Стоит отметить также, что при строительстве использовались дешевые строительные материалы и техноло-

гии, что только усугубляет деградацию. Формирование социальной структуры обусловлено политикой принудительного расселения, ограниченностью мобильности населения и ростом концентрации лиц с низким социальным статусом [Доменко, Адамайтис, 2020].

Второй тип состоит из деградирующих микрорайонов массовой застройки, созданных в рамках государственных программ жилищного строительства 1960–1980-х гг. Специалисты признают качественное планирование и строительство данного фонда, достаточный уровень социальной инфраструктуры, однородность социальной структуры населения, однако выявляют признаки закономерной его деградации ввиду морального и физического износа. Хрущевские и брежневские микрорайоны в Иркутске, спальные районы Хабаровска и Владивостока, панельные микрорайоны Якутска относятся к данному типу территорий. [Алексенко, Аубакирова, Дятлов, 2022]

Механизм деградации микрорайонов массовой застройки объясняется исчерпанием ресурса типовых строительных решений, кроме того, сегодня прежние стандарты качества жизни стали неактуальными, также это следствие трансформации системы управления жилищным фондом в постсоветский период. Приватизация жилья, сокращение государственных инвестиций в работоспособность и функциональность инфраструктуры, меняющаяся под влиянием миграционного процесса социальная структура населения стали отправной точкой для постепенной маргинализации данных территорий. Особенность данного типа – в его относительной постепенности, когда сохраняется часть первоначальной инфраструктуры, присутствует потенциал для реабилитации.

Третий тип состоит из заброшенных и полузаброшенных жилых территорий, сформировавшихся после экономических кризисов, закрытия градообразующих предприятий, массового оттока населения. К этой категории относятся бывшие рабочие поселки, ведомственные жилые массивы, в которых давно не проживают специалисты и рабочие. Здесь также

велика доля пустующих зданий, разрушенных объектов инфраструктуры, концентрируются маргинальные группы населения, а перспективы экономического развития практически отсутствуют.

Механизм формирования заброшенных территорий был запущен резкими изменениями в экономической структуре региона, сокращением государственного присутствия, оттоком населения. На данных территориях, как правило, проходили процессы реструктуризации промышленности, снижались государственные инвестиции в развитие отдаленного региона. В результате в городах присутствуют обширные зоны деградации и запустения. Социальная структура на заброшенных территориях представлена людьми, которые не имеют возможности или стимулов покинуть место проживания. Речь идет, в частности, о пожилых людях, семьях с низкими доходами, лицах с девиантным поведением [Гарнага, 2019; Тимошкин, Пчелкина, 2021].

Четвертый тип состоит из стихийных поселений и самостроя, спровоцированных неконтролируемой урбанизацией, миграционными процессами, недостатком доступного жилья. У жилого фонда отсутствует официальный статус, нарушены градостроительные нормы, ограничен доступ к городской инфраструктуре, он заселен преимущественно мигрантами и представителями социально уязвимых групп. Самовольные постройки на окраинах Якутска, стихийные поселения мигрантов во Владивостоке, незаконная застройка пригородных территорий Хабаровска рассматриваются как примеры данного типа территорий (табл. 3).

Механизм формирования стихийных поселений объясняется дефицитом доступного жилья, проблемами с официальным трудоустройством мигрантов, неразвитостью институтов городского планирования и контроля. Кроме того, немаловажный фактор – высокие цены на жилье в центральных районах городов, сложности с получением официального статуса мигрантами, ограниченность доступа к социальному жилью. В результате жилищные проблемы решаются людьми неформальными способами. Социальная структура стихийных поселений состоит,

как правило, из трудовых мигрантов, семей с низкими доходами, лиц, не имеющих официального статуса.

В рамках анализа механизмов формирования различных типов маргинализованных жилых пространств установлена комплексность определяющих данный процесс факторов: от структурных (экономических, демографических, институциональных) до пространственных (географического положения, транспортной доступности, качества среды) и социальных (миграции, социальной мобильности, культурных) различий. Взаимодействие перечисленных факторов формирует специфическую траекторию маргинализации различных территорий и групп населения.

Структурные факторы маргинализации обусловлены макроэкономическими процессами, характеризующими регион и его отдельные города. Удаленность дальневосточного региона, зависимость экономики от добывающих отраслей и федеральных инвестиций, ухудшение демографической ситуации привели к постепенной маргинализации жилых пространств, что привело к активизации процессов социально-пространственного исключения.

Пространственные факторы закономерно объясняются особенностями географического положения территорий, их транспортной доступностью, качеством городской среды. Удаленность от центральных районов городов, фактор сложности рельефа, неблагоприятных экологических условий, последствий нерационального природопользования, ограниченность транспортной доступности являются дополнительными барьерами для развития территорий и интеграции их жителей в городскую жизнь. Концентрация инвестиций в развитие центральных районов и престижных территорий служит усилению пространственной дифференциации и маргинализации периферийных районов [Бабкин, 2021].

Под социальными факторами влияния в данном контексте понимаются процессы социальной мобильности, миграции, формирования социальных сетей и идентичностей. Воспроизводство из поколения в поколение маргинального статуса

Таблица 3

**Типология маргинализованных жилых пространств городов
Востока России**

| Тип | Характеристики | Механизмы формирования | Перспективы развития |
|---|--|--|---|
| Исторические маргинализованные территории | Барачная застройка, низкое качество жилья, концентрация уязвимых групп | Экстенсивное освоение, временный характер поселений | Снос и реконструкция, социальная реабилитация |
| Деградирующие микрорайоны | Массовая застройка, моральный износ, изменение социальной структуры | Исчерпание ресурса типовых решений, приватизация жилья | Модернизация, комплексное развитие территории |
| Заброшенные территории | Высокая доля пустующих зданий, разрушение инфраструктуры | Экономические кризисы, отток населения | Реновация, изменение функционального назначения |
| Стихийные поселения | Самовольная застройка, отсутствие официального статуса | Дефицит доступного жилья, миграционные процессы | Легализация, обеспечение инфраструктурой |

Источник: составлено авторами.

вызвано ограниченными возможностями социальной мобильности для жителей маргинализованных территорий, концентрацией в этих районах социально уязвимых групп, формированием их негативного образа. Замкнутые сообщества возникают ввиду этнокультурных и этноязыковых проблем, неравенства на рынке труда и жилья.

В свою очередь, институциональные механизмы маргинализации обусловлены особенностями городского управления, планирования и дефицитом финансирования развития территорий. Отсутствуют комплексные программы по развитию проблемных территорий, уровни власти зачастую не находятся в координации между собой, местные бюджеты не в состоянии выделить средства. В результате возникает ряд барьеров для преодоления маргинализации. В том числе, ввиду селективного характера государственных инвестиций, приоритетности крупных инфраструктурных проектов над социально значимыми, слабости механизмов общественного участия в городском планиро-

вании. Все указанные факторы приводят к ситуации социально-пространственного исключения.

Выводы

Проведенное исследование процессов маргинализации жилых пространств в городах Востока России позволяет прийти к следующим выводам относительно механизмов, особенностей и типологии данного феномена в специфических условиях российского Дальнего Востока. Исходя из результатов эмпирического материала из Хабаровска, Владивостока, Иркутска и Якутска, выясняется сложность процесса маргинализации жилых пространств, где механизмы социально-пространственного исключения сочетаются с региональными особенностями, сложившимися как исторически, так и ввиду географических условий, современных социально-экономических трансформаций.

Проблемы вызваны продвижением в советский период модели урбанизации с акцентом на промышленное развитие и массовое жилищное строительство,

периферийным положением региона в системе национального территориально-развития, демографическими показателями, среди которых ключевые – отток населения и старение, а также экстремальными природно-климатическими условиями, что осложняет поддержание жилищного фонда и инфраструктуры города. В результате формируется особая траектория маргинализации с высокими темпами деградации, ростом проблемных территорий и ограниченностью ресурсов для их реабилитации.

В разработанную типологию маргинализированных жилых пространств включены как исторические маргинализированные территории, деградирующие микрорайоны массовой застройки, заброшенные и полузаброшенные территории, так и стихийные поселения. Такой подход отражает различные генетические типы и траектории маргинализации. Каждый тип отличается специфическими механизмами формирования, социальной структурой населения, степенью деградации физической среды и уровнем потенциала для модернизации. В рамках данной типологии могут быть разработаны дифференцированные стратегии по преодолению маргинализации с учетом территорий.

Механизмы маргинализации базируются на структурных, пространственных, социальных и институциональных факторах, которые приводят к воспроизводству проблемных пространств. Структурные факторы связаны с макроэкономическими процессами и характером региональной политики, в результате приоритетными становятся иные задачи по стандартам общего развития городов, тогда как проблемы отдельных территорий остаются нерешенными. Среди ведущих пространственных факторов, влияющих на привлекательность территорий для инвестиций и проживания, – географическое положение, транспортная доступность и качество городской среды. Социальные факторы, обусловленные процессами миграции, социальной мобильности и формирования идентичностей, влияют на социальную структуру данных территорий и воспроизводство модели социального

исключения.

Институциональные факторы, основанные на особенностях городского управления, планирования и финансирования, создают рамочные условия для реализации политики в отношении городов с проблемными районами. Ввиду того, что институциональные механизмы координации развиты слабо, а муниципалитеты не имеют достаточных средств, отсутствуют комплексные программы реабилитации маргинализированных территорий, что также только усугубляет проблему с социально-пространственным исключением.

Результаты исследования могут рассматриваться как вклад в разработку научно обоснованной политики городского развития, цель которой – преодолеть маргинализацию жилых пространств в городах Востока России. Рекомендуемая типология способна помочь в идентификации проблемных территорий и разработке адресных мер по их реабилитации. Установленные механизмы маргинализации подтверждают потребность в комплексном подходе с мерами по улучшению физического состояния жилищного фонда и инфраструктуры, программами социальной поддержки населения, проведением институциональных реформ в сфере городского управления.

Перспективы дальнейших исследований основаны на необходимости углубленного анализа социальных процессов в маргинализированных жилых пространствах, изучения практик выживания и адаптации различных групп населения, оценки эффективности различных стратегий реабилитации городов. Тем важнее проведение сравнительного анализа процессов маргинализации в различных типах российских городов, чтобы выявить общие закономерности и региональную специфику феномена. Развитие методологии связывается с использованием современных геоинформационных технологий, методов пространственного анализа и социологических методов, что позволит расширить возможности научного анализа и практического применения результатов исследований в сфере городского планирования и социальной политики.

Список источников:

1. Алексеенко, А. Н., Аубакирова, Ж. С., Дятлов В. И. Город в проектах национально-строительства: советская автономия в Сибири и суверенный Казахстан // Журнал Сибирского федерального университета. Гуманитарные науки. 2022. Т. 15. №. 2. С. 204–219. DOI: 10.17516/1997-1370-0905 EDN: YMXNHN
2. Бабкин, Р. А. Социальная маргинализация регионов востока России: факторы, особенности, тенденции // Трансграничные территории Востока России: факторы, возможности и барьеры развития. 2021. С. 40–44. DOI: 10.18101/978-5-9793-1654-3-2021-1-395 EDN: XXOOXH
3. Бляхер, Л. Е., Леонтьева, Э. О. Обретение «дома»? Дифференциация внутри миграционного потока как фактор, определяющий формирование идентичности мигрантов из Центральной Азии на Дальнем Востоке России // Мир России. Социология. Этнология. 2023. Т. 32. № 4. С. 71–95. EDN: TPNVUP
4. Бурдые, П. Социальное пространство: поля и практики. – СПб. : АЛЕТЕЙЯ, 2005. 576 с. ISBN 5-89329-761-X
5. Гареева, И. А., Гарнага, А. Ф., Туркулец, С. Е., Слесарев, А. В. Маргинальные зоны в контексте развития цифрового города // Социальные новации и социальные науки. 2025. № 3. С. 63–77. DOI: 10.31249/snsn/2025.03.04 EDN: QGKVLFF
6. Гарнага, А. Ф. Риски и опасности сегрегированного городского пространства // Новые идеи нового века: материалы международной научной конференции ФАД ТОГУ. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования Тихоокеанский государственный университет. 2019. Т. 1. С. 74–77. EDN: LGVQNJ
7. Гольщев, В. С., Косов, Н. А. Влияние заброшенных зданий на городские практики // Наука в мегаполисе Science in a Megapolis. 2021. № 1. URL: <https://mgpru-media.ru/issues/issue-27/man-modern-city/abandoned-buildings.html> (дата обращения: 20.05.2025). EDN: VHSFFF
8. Дадаева, Т. М., Спиридонова, К. М. На обочине жизни: феномен маргинала в городской среде // Социологические исследования. 2017. № 8. С. 118–123. DOI: 10.7868/S013216251708013X, EDN: ZGOXUV
9. Доменко, Ю. Ю., Адамайтис, И. М. Профилактика маргинализации новых городских районов // Общество. Наука. Инновации (НПК-2020). 2020. С. 840–846. EDN: RTBJIC
10. Казакова, А. Ю. Жилищная депривация и территориальная стигма как атрибуты маргинальности: дисс. ... д-ра социол. наук. Ставрополь, 2021. 36 с. EDN: VNHNKF
11. Ловчагина, Е. С. Развитие застроенных территорий 1960-х – первой половины 1970-х годов в городе Иркутске: сравнительный анализ вариантов // Баландинские чтения. 2018. Т. XIII. С. 579–582. EDN: YMJJOX
12. Мещанинова, Е. Ю. Город как дисциплинарная система // Миссия конфессий. 2021. Т.10. № 1. С. 67–89. EDN: AIYTKX
13. Преображенский, Ю. В. Пространственная маргинализация: подходы и уровни исследования // Вестник Тверского государственного университета. Серия: География и геоэкология. 2020. №. 2. С. 5–12. DOI: 10.26456/2226-7719-2020-2-5-12 EDN: KFNOFN.
14. Рябинина, Л. И. Типология муниципальных образований Приморского края по уровню и динамики социально-экономического развития // Региональные проблемы развития Дальнего Востока России и Арктики : тезисы докладов I Национальной научно-практической конференции «Моисеевские чтения». – Петропавловск-Камчатский: изд-во «Камчатпресс» 2019. 270 с. EDN: RJPMVC
15. Сайнаков, Н. А. Маргинальность как понятие. Методологические перспективы в историческом исследовании // Вестник Томского государственного университета. 2013. № 375. С. 97–101. EDN: RFUSJF

16. Саяпин, В. О. Техносоциальные вызовы XXI века: практическое применение трансдуктивной системно-сетевой методологии (ТССМ) // Философия и культура. 2025. № 8. С. 44–70. DOI: 10.7256/2454-0757.2025.8.75285 EDN: VCOVDV.

17. Тимошкин, Д. О., Пчелкина, Д. С. Уязвимый архаизм: облик маргинальных пространств Красноярска // Ойкумена. Регионоведческие исследования. 2021. № 1 (56). С. 56–66. DOI: 10.24866/1998-6785/2021-1/56-66 EDN: PIFWWV.

18. Туркулец, С. Е., Гареева, И. А., Слесарев, А. В., Гарнага, А. Ф. Маргинализация городского пространства (опыт социологического исследования на примере Хабаровска) // Социодинамика. 2024. № 12. С. 17–37. DOI: 10.25136/2409-7144.2024.12.72545 EDN: UQLVPX.

19. Чернышева, Л. А. Российское гетто: воображаемая маргинальность новых жилых районов // Городские исследования и практики. 2019. № 2(15). С. 37–58. DOI: 10.17323/usp42201937-58 EDN: PBEJER.

References:

1. Alekseenko, A. N., Aubakirova, Z. S., Dyatlov, V. I. (2022). The city in nation-building projects: Soviet autonomy in Siberia and sovereign Kazakhstan. *Journal of Siberian Federal University. Humanities & Social Sciences*, no. 15(2), pp. 204–219. DOI: 10.17516/1997-1370-0905 EDN: YMXNHN (in Russ.).

2. Babkin, R. A. (2021) Social marginalization of the regions of the East of Russia: factors, features, trends. *Cross-border territories of the East of Russia: factors, opportunities and barriers to development*, pp. 40–44. DOI: 10.18101/978-5-9793-1654-3-2021-1-395, EDN: XXOOXH (in Russ.).

3. Bliakher, L. E. & Leontyeva, E. O. (2023). Finding “Home”: Differentiation Within Migration Flow as a Factor Determining Identity Formation in the Far East of Russia. *Universe of Russia*, no. 32(4), pp. 71–95. <https://doi.org/10.17323/1811-038X-2023-32-4-71-95> EDN: TPNVUP (in Russ.).

4. Bourdieu, P. (2005) *Social Space: Fields and Practices*. St. Petersburg: Aleteya, 576 p. ISBN 5-89329-761-X (in Russ.).

5. Gareeva, I. A., Garnaga, A. F., Turkulets, S. E., Slesarev, A. V. (2025) Marginal zones in the context of digital city development. *Social Novelties and Social Sciences*, no. 3, pp. 63–77. DOI: 10.31249/snsn/2025.03.04 EDN: QGKVLV. (in Russ.).

6. Garnaga, A. F. (2019) Risks and hazards sprunged urban space. *New ideas of the new century: proceedings of the international scientific conference of the Federal Agency for Social Development of Pacific National University*, vol. 1, pp. 74–77. EDN: LGVQNJ (in Russ.).

7. Golyshev, V. S., Kosov, N. A. (2021) The Impact of Abandoned Buildings on Urban Practices. *Science in a Megapolis*, no. 1. URL: <https://mgpu-media.ru/issues/issue-27/man-modern-city/abandoned-buildings.html> (accessed: 20.05.2025). EDN: VHSQFF (in Russ.).

8. Dadaeva, T. M., Spiridonova, K. M. (2017) On the Sidelines of Life: Marginality Phenomenon in the Urban Environment. *Sotsiologicheskie issledovaniya*, no. 8, pp. 118–123. DOI: 10.7868/S013216251708013X EDN: ZGOXUV (in Russ.).

9. Domenko, Yu. Yu., Adamaitis, I. M. (2020) Prevention of Marginalization of New Urban Districts. *Society. Science. Innovations (NPK-2020)*, pp. 840–846. EDN: RTBJIC (in Russ.).

10. Kazakova, A. Yu. (2021) *Housing Deprivation and Territorial Stigma as Attributes of Marginality: Diss. ... Doctor of Sociological Sciences*. Stavropol, 36 p. EDN: VNXHKF (in Russ.).

11. Lovchagina, E. S. (2018) Development of built-up areas of the 1960s – first half of the 1970s in the city of Irkutsk: comparative analysis of options. *Balandin readings*, vol. XIII, pp. 579–582. EDN: YMJJOX (in Russ.).

12. Meshchaninova, E. Yu. (2021) The City as a Disciplinary System. *Mission Confessions*, vol. 10, no. 1, pp. 67–89. EDN: AIYTKX_ (in Russ.).
13. Preobrazhensky, Yu. V. (2020) Spatial Marginalization: Approaches and Levels of Research. *Herald of Tver State University. Series: Geography and Geoecology*, no. 2, pp. 5–12. DOI: 10.26456/2226-7719-2020-2-5-12 EDN: KFNOFN (in Russ.).
14. Ryabinina, L. I. (2019) Typology of municipalities of Primorsky Krai by the level and dynamics of socio-economic development / Regional problems of development of the Russian Far East and the Arctic: abstracts of reports of the 1st National scientific and practical conference «Moiseev Readings». - Petropavlovsk-Kamchatsky: Kamchatpress Publishing House, 270 p. ISBN 978-5-59610-0347-5. EDN: RJPMVC (in Russ.).
15. Saynakov, N. A. (2013) Definition of Marginality. Methodological Perspectives in Historical Studies. *Tomsk State University Journal*, no. 375, pp. 97–101. EDN: RFUSJF (in Russ.).
16. Sayapin, V. O. (2025) Technosocial Challenges of the 21st Century: Practical Application of Transductive System-Network Methodology (TSNM) *Philosophy and Culture*, no. 8, pp. 44–70. DOI: 10.7256/2454-0757.2025.8.75285 EDN: VCOVDV (in Russ.).
17. Timoshkin, D. O., Pchelkina, D. S. (2021) Vulnerable Archaism: The Visual Nature of “Frontier” Urban Spaces in Krasnoyarsk. *Ojkumena. Regional Researches*, no. 1 (56), pp. 56–66 DOI: 10.24866/1998-6785/2021-1/56-66 EDN: PIFWWV (in Russ.).
18. Turkulets, S. E., Gareeva, I. A., Slesarev, A. V., Garnaga, A. F. (2024) Marginalization of urban space: experience of sociological research on the example of Khabarovsk). *Sociodynamics*, no. 12, pp. 17–37. DOI: 10.25136/2409-7144.2024.12.72545 EDN: UQLVPX (in Russ.).
19. Chernysheva, L. A. (2019) Russian ghetto: the imaginary marginality of new housing estates. *Urban studies and practices*, no. 2(15), pp. 37–58. DOI: 10.17323/usp42201937-58 EDN: PBEJER (in Russ.).

Статья поступила в редакцию 09.02.2026; одобрена после рецензирования 11.03.2026; принята к публикации 13.03.2026.

The article was submitted 09.02.2026; approved after reviewing 11.03.2026; accepted for publication 13.03.2026.

Информация об авторах

И. А. Гареева – доктор социологических наук, профессор Тихоокеанского государственного университета;

А. Ф. Гарнага – кандидат социологических наук, доцент Тихоокеанского государственного университета.

Information about the authors

I. A. Gareeva – Doctor of Sociology, professor of the department, The Pacific State University;

A. F. Garnaga – Candidate of Sociology, associate professor, The Pacific State University.