

УДК 711.581-168

к.т.н., доцент А.М. Плешкановська,  
Київський національний університет будівництва і архітектури**РЕКОНСТРУКТИВНА ДІЯЛЬНІСТЬ  
В КОНТЕКСТІ МІСЬКОГО РОЗВИТКУ****(стаття підготовлена на підставі матеріалів доповіді на науково-практичній конференції «Проблеми і перспективи розвитку міст України», м. Ужгород, 20-23 травня 2010 року)**

*В статті розглянуті питання комплексної реконструкції міста, структура реконструктивної діяльності та види реконструкції в контексті сучасних урбанізаційних тенденцій і проблем розвитку міста.*

Спостереження урбанізаційних процесів у розвинених країнах в останні десятиліття дозволяють зробити висновок про те, що вони (процеси) увійшли у фазу стабілізації за своїми основними ознаками. Так, різко скоротився приріст кількості нових міських поселень, а також зростання чисельності міського населення, в першу чергу, в крупних і великих містах. Виняток становлять міста «третьох» країн, а також міста, які зазнали суттєвих руйнувань у роки другої світової війни. В цілому ж ці явища пояснюються кількома факторами, з яких ми згадаємо такі як: поширення міського способу життя на більшість периферійних поселень в результаті «технологізації» побуту і повсюдного розвитку засобів телекомунікацій, а також – вже досягнутим високим рівнем відтоку сільського населення у великі міста при збереженні чисельності сільського населення на рівні, необхідному для сільськогосподарського виробництва.

Відповідним чином змінилися містобудівні процеси. Просторове зростання міст зменшилося, виникли тенденції відтоку міського населення в субурбанізовані зони. І що найістотніше, значна частина містобудівних зусиль була спрямована на реконструкцію міст, в першу чергу, їх центральних або найбільш старих частин. Стимулом для цього виступила різка «соціалізація» економічної діяльності, зростання вимог населення до якості проживання в старих містах, а також факт зношеності основних фондів, ревалорізації яких не приділялося належної уваги в період екстенсивного кількісного розвитку міст.

На жаль, ці проблеми, які зазнали значного загострення в останні роки, не отримали належного вирішення в наукових дослідженнях та відповідного відображення в публікаціях.

Наявна науково-методична база відображає лише проблематику перших етапів постіндустріального розвитку міст. Основна увага приділялась

локальним задачам реконструкції, зокрема, реконструкції історичної забудови з метою її збереження або пристосування до нових функціональних вимог, а також – реконструкції житлової забудови тих чи інших станів фізичного та морального зношення.

В цих умовах виникла необхідність у розробленні практичної методології проведення комплексної реконструкції міст, як на рівні проектування, так і на рівні реалізації відповідних містобудівних намірів. Нижче ми розглядаємо реконструкцію міста як комплексну проблему у взаємозв'язку різних видів реконструкції, ціль яких – забезпечити в сукупності формування міського середовища як цілісності в соціально-економічному, екологічному, архітектурно-планувальному та функціональному аспектах.

При цьому, природно, об'єктом розгляду є місто як складна соціотехнічна система, а предметною областю – власне реконструктивна діяльність в її різних видах.

Можна виділити три рівня реконструктивної діяльності, які представлені інтегрованими комплексами видів реконструкції.

*Перший (нижній) рівень* інтеграції може бути представлений наступним переліком видів реконструкції:

- **реконструкція житлової забудови (РЖЗ)**, основним завданням якої є упорядкування внутрішньоміського розселення на основі урахування потреб населення та доведення характеристик використання і забудови житлових територій до оптимальних; поліпшення та оздоровлення житлового середовища;
- **історико-архітектурна реконструкція (ІАР)** – збереження та активне включення в життєдіяльність міста цінної історико-архітектурної та культурної спадщини;
- **реконструкція системи громадських центрів (РСГЦ)** – удосконалення системи громадського обслуговування населення міста, розвиток загальноміського центру та системи місцевих і спеціалізованих центрів;
- **реконструкція виробничо-промислового комплексу (РВПК)** – реструктуризація промислово-виробничого комплексу відповідно до нових техніко-технологічних можливостей та змін економічних умов;
- **реконструкція системи місць прикладання праці (РСМПП)** – приведення системи МПП у відповідність до сучасної соціально-професійної структури населення з урахуванням існуючої та перспективної системи розселення;
- **реконструкція вулично-дорожньої мережі міста або транспортна реконструкція (ТР)** – удосконалення транспортних та пішохідних зв'язків між

планувальними елементами міста з метою забезпечення мінімізації витрат часу на пересування, комфортності і безпеки руху;

- **реконструкція системи громадського транспорту (зовнішнього та міського) (РСТ)** – упорядкування систем зовнішнього та міського громадського транспорту і забезпечення зручних пересадкових вузлів і транспортних зв'язків планувальних елементів міста та міста між собою і з оточуючою системою розселення;
- **реконструкція системи інженерних мереж (РСІМ)** – реконструкція і модернізація інженерної інфраструктури (тепло-, водо-, газо-, електропостачання, каналізації тощо) з урахуванням вимог щодо економії енергоресурсів;
- **ландшафтна реконструкція (ЛР)** – розвиток системи зелених насаджень загального користування на основі збереження та відновлення історичного ландшафту міста.

Віднесення перерахованих вище видів реконструкції до першого (нижчого) рівня інтеграції визначається тим, що кожен з них включає в себе (інтегрує) більше чи менше число матеріально-речових об'єктів (одиниць), які зазнають локальної реконструкції в тій мірі і в тій формі, які впливають із загального завдання досягнення агрегованого функціонального результату проведення заходів по даному виду реконструкції.

Критерії досягнення цілей за цими видами носять переважно кількісний характер. Апелюють вони найчастіше до діючих нормативів або до похідних з них нормативно-орієнтованих показників.

*Другий рівень* інтеграції являє собою поєднання окремих видів реконструкції в певні групи за принципом їх відповідальності за досягнення цілісного цільового містобудівного результату – забезпечення ефективності функціонування міста як складної соціотехнічної системи. Таке об'єднання має важливий методологічний сенс, оскільки створює основи для формування взаємопов'язаних завдань для окремих видів реконструкції з урахуванням і в рамках загальних цілей реконструкції міста та ресурсних можливостей їх реалізації.

Цей рівень інтеграції представлений наступними трьома комплексами: архітектурно-планувальна, функціонально-планувальна та еколого-планувальна реконструкції.

- **функціонально-планувальна реконструкція (ФПР)**, в якій вирішуються проблеми раціональної функціонально-планувальної організації території міста на основі її зонування за видами і інтенсивністю освоєння; містобудівне зонування території на основі встановлення функціональних зв'язків між зонами, районами та елементами міста;

- **архітектурно-планувальна реконструкція** (АПР) – спрямована на удосконалення планувальної структури міста на основі організації самодостатніх планувальних одиниць різного рівня, системи центрів та магістральних вулиць, які забезпечують високу соціальну якість та комфортність середовища проживання населення; розвиток композиції міського плану та архітектурного вигляду міста, збереження його своєрідності шляхом спадкоємного розвитку;
- **еколого-планувальна реконструкція** (ЕПР), яка пов'язана з підвищенням якісного стану навколишнього середовища, його охороною, оздоровленням і перетворенням; виключенням шкідливого впливу продуктів життєдіяльності людини на довкілля і знищення його природних ресурсів; забезпечення комфортних умов життя населення.

Всі види реконструкції, як правило, є результатом впливу внутрішніх факторів розвитку та відображають іманентні закономірності розвитку міста. Разом з тим, суттєве значення для завдань реконструкції міста мають макроекономічні вимоги, стан навколишнього середовища, позаміські транспортно-планувальні зв'язки. Власне вони і забезпечують зв'язок конкретного населеного пункту як системи з наступним більш високим рівнем системної організації. При цьому слід враховувати як стимулюючі, так і стримуючі фактори розвитку міста.

*Третій рівень* інтеграції забезпечує взаємозв'язок програмних (на рівні концепцій), а потім і проектних розробок другого рівня, що утворюють єдиний комплекс реконструктивних заходів, інакше кажучи, **комплексну реконструкцію міста**. Методологічна структура комплексної реконструкції представлена наступним чином.

*1. Визначення актуальності, постановка мети та формулювання завдань, що здійснюються:*

- а) для міста в цілому на основі:
  - аналізу передумов і перспектив економічного, соціального та демографічного розвитку міста;
  - аналізу стану його матеріально-речових складових в цілому і по основних функціональних підсистемах;
  - оцінки рівня (якості і параметрів) цих підсистем соціальним стандартам життя;
  - очікуваного інвестиційного клімату та забезпеченості міського розвитку.

На цій основі визначаються програмні цілі, які закладають в основу завдання на проектування реконструкції міста.

- б) для окремих великих внутрішньоміських структурно-планувальних

(функціонально-планувальних) утворень виходячи з:

- оцінки їх функціональної самодостатності (сформованості);
- соціальної якості;
- інженерно-технічної і транспортної забезпеченості;
- економічної адекватності характеристик використання територій рентному потенціалу, містобудівній цінності і системі обмежень території, що розглядається.

в) для окремих матеріально-речових об'єктів двох видів - функціонально відособлених, реконструкція яких залежить від їх внутрішньої якості і не залежить від оточення. І таких, які залежать від зовнішніх вимог до їх функціонування на основі власне нормативних критеріїв.

*2. Побудова інтегральної моделі. В її основу покладені наступні методологічні складові:*

- а) об'єктно-предметне структурування реконструктивної діяльності, про що частково йшлося вище.
- б) аналіз мотиваційних факторів реконструктивних заходів різних предметних напрямків. Тут можуть бути присутнім як об'єктивні, так і суб'єктивні підходи, оскільки оцінка мотивацій залежить від підготовленості та орієнтованості (соціальної і економічної) учасників містобудівного процесу.
- в) аналіз системних функціональних залежностей різних видів об'єктної реконструкції і визначення операторів цих взаємо залежностей. Цей етап вимагає досить серйозних досліджень у тому випадку, якщо відсутній літературні або методичні джерела для їх встановлення.
- г) зв'язування на цій основі окремих видів реконструкції в системні кластери за принципом їх ролі та внеску у вирішення загальної задачі реконструкції тих чи інших основних містоформуєчих систем (підсистем) міста. Прикладом такого зв'язування, який може бути покладений в основу практичної проектної та управлінської діяльності є наведений вище принцип інтегрування видів діяльності.

Особливості цих напрямків методологічної організації реконструктивної діяльності полягати в наступному.

1) результати сукупності об'єктних видів реконструкції або їх агрегування (наприклад, архітектурно-планувальна, функціонально-планувальна і, тим більше, еколого-планувальна) з точки зору їхньої ефективності не можуть бути оцінені за допомогою монокритеріальних моделей оптимізаційного типу. Скоріше, мова може йти про порівняльний аналіз варіантів на основі порівняльної оцінки типу дисперсії відхилень сукупності параметрів, що характеризують стан міської структури, від

аналогічної сукупності нормативних показників до і після реконструктивної діяльності. Аналогічний підхід може бути використаний і для порівняльної оцінки варіантів тих чи інших рішень.

2) Оскільки однією з найважливіших цільових складових комплексної реконструкції є соціально-психологічні (поняття «комфортності», «престижності»), естетичні (архітектурно-художні, дизайнерські), історико-культурні вимоги та орієнтири, які не мають нормативного відображення, а пов'язані з суб'єктивною сферою, то в даному випадку оцінка ефективності може бути виконана лише на основі експертного методу. Результати експертних оцінок накладаються на цільову функцію, і завдання буде полягати у зважуванні значущості експертних оцінок та оцінок на основі формальної моделі при прийнятті загального рішення.

3) Одночасна реконструкція всіх складових системного комплексу того чи іншого рівня агрегування не може розглядатися в якості єдино доцільної форми реалізації програми (проекту) реконструкції з таких підстав:

- а) в рамках системного комплексу її складові характеризуються різним ступенем стану за технічними і функціональними критеріями а, отже, різними мотиваціями і актуальністю реконструкції.
- б) разом з цим, серед складових комплексів існує один об'єкт або об'єктна сукупність, реконструкція якої апріорно оцінюється проектувальниками або, перш за все, міськими менеджерами як пріоритетна за термінами, завданнями і результатами. Вони є ключовими, визначаючи параметри, завдання і терміни реконструкції інших об'єктів, які в свою чергу аналогічно впливають на наступні (принцип «доміно», а іноді і мультиплікації). Спираючись на це формується програма реалізації, а на стадії проекту та графік комплексної реконструкції підсистеми або міста в цілому.

4) Викладений підхід переноситься або застосовний на будь-якому рівні інтеграції реконструкції і навіть на первинний об'єкт.

Одним з найважливіших аспектів є встановлення на кожному етапі пріоритетної ланки, їх взаємодії та забезпечення таким чином безперервного процесу реконструкції.

Під ресурсними можливостями розуміється деякий набір обмежень (фінансові, територіальні, енергетичні, трудові, екологічні ресурси). Ці ресурсні обмеження включаються в цільову модель даного рівня реконструкції, в результаті чого сама критеріальна модель набуває кількісно-якісний характер, оскільки цільові формулювання, часто, носять якісний вигляд і не формалізуються на кількісному рівні.

Викладений вище методологічний підхід впливає зі складності як

самого об'єкта (міста та його підсистем), так і організації процесу його реконструкції. Системність об'єкту, у прямому сенсі цього поняття, відображена наявністю керуючих взаємозв'язків усіх елементів міської структури, а також наявністю зворотних зв'язків. Цим забезпечуються перманентність і циклічність реконструкції міста, що і є умовою його розвитку в якісному й кількісному сенсах. Інакше кажучи, його функціональне існування в історичному розрізі.

І з історичної, і з методологічної точок зору існує відмінність між поняттями «реконструкція міста» і «комплексна реконструкція міста». Місто, що розвивається, – це результат реконструктивної діяльності. І в переважній більшості випадків ця реконструкція поступово адаптує місто до мінливих умов життя, є результатом ситуативної реакції на ті чи інші проблеми, великі або малі, які виникають в процесі існування міста.

Реконструючи той чи інший фрагмент міської системи, де виникли або на тлі якої виникли ті чи інші проблеми, ми не тільки не зменшуємо загальну проблематику міського розвитку, а, навпаки, її збільшуємо в силу відмінностей між реконструйованими і нереконструйованими елементами міської структури. Реакцією на це розходження стає реконструкція відсталого частини міської структури. Цю ситуацію можна було б визначити як «ситуативну» або «наздоганяючу» реконструкцію.

Інша річ – комплексна реконструкція, програма якої ставить за мету збалансований розвиток усіх міських підсистем і структур. Якщо й не одночасно, що практично неможливо, як було зазначено вище, то в тій логічній послідовності, яка дозволяє досягти необхідного ефекту з мінімумом соціальних і економічних витрат. Природно, що прикладів програмованої комплексної реконструкції міста небагато, особливо в період, що передуює XIX століттю. Але вже в XIX і XX століттях ми можемо говорити про деякі програми реконструкції міста, близьких до поняття «комплексної». Таких як реконструкція Парижа за планом Османа, реконструкція Чикаго після відомої пожежі та ін., і аж до найширшої програми комплексної реконструкції Москви в 30-і роки минулого століття.

Звичайно, в повному розумінні «комплексна програма реконструкції міста» можлива в двох випадках. Або в умовах тоталітарного режиму, коли є можливість мобілізувати всі ресурси на вирішення завдання кардинального перетворення міста, прирікаючи при цьому інші міста на застій. Або в умовах розвиненого, багатого демократичного суспільства з потужними ринковими механізмами з соціальною орієнтацією, можливістю мобілізувати ресурси суспільства на збалансовану реконструкцію міст і цілих систем розселення.

В останньому випадку можна говорити про комплексну реконструкцію

«компенсаційного» типу, а, в окремих випадках, і навіть «випереджального» типу. При цьому слід зазначити, що комплексна реконструкція, що розуміється і як програма цілеспрямованої діяльності, і як її результат, припускає наявність потужної системи управління цими процесами для того, щоб можна було узгодити часто суперечливі інтереси і можливості численних учасників (суб'єктів) містобудівної діяльності.

На закінчення слід зазначити, що загальна методологія розробки програм та інструментів реалізації комплексної реконструкції міста вимагає індивідуалізації для кожного конкретного випадку, включаючи в себе поєднання ситуативних підпрограм з загальними програмними цілями міського розвитку.

### Література:

1. Кудрявцев О.К., Лавров В.А. Реконструкция крупных городов – как непрерывный процесс // Градостроительство. М.: Стройиздат, 1976. – С. 123 – 130.
2. Линч К. Образ города / пер. с англ. – М.: Стройиздат, 1982. – 328 с.
3. Махровская А.В. Реконструкция старых жилых районов крупных городов: на примере Ленинграда. – 2-е изд., перераб. и доп. – Л.: Стройиздат, 1986. – 352 с.
4. Методика реконструкции городов / ЦНИИПГрадостроительства. – М.: Стройиздат, 1975. – 197 с.
5. Основы формирования архитектурно-художественного облика городов / Под ред. В.Н. Белоусова, Л.Н. Кулаги. – М.: Стройиздат, 1981. – 190 с.
6. Плешкановська А.М. Передумови комплексної реконструкції міських територій. В зб. «Містобудування та територіальне планування». – К.: КНУБА, 2002. – Вип. 12. – С.117–120.
7. Плешкановська А.М. Інтегральна модель комплексної реконструкції міста. В зб.: «Досвід та перспективи розвитку міст України». Вип.6. – К.: Ін-т «Діпромісто», 2003. – С.128-134.
8. Плешкановська А.М. Проблеми реалізації програм реконструкції міста в ринкових умовах. Матеріали першої Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції. Ч.І. – К.; ТОВ «ТК «Меганом», 2005. – С.78-81.
9. Плешкановська А.М. Методи та прийоми реконструкції міських територій. В зб.: «Містобудування та територіальне планування». Вип.21. – К.; КНУБА, 2005. – С.275-280.
10. Сосновский В.А. Планировка городов. – М.: Высшая школа, 1988. – 104 с.
11. Фомін І.О. Основи теорії містобудування: Підручник. – К.: Наукова думка, 1997. – 191 с.

### Аннотация

В статье рассмотрены вопросы комплексной реконструкции города, структура реконструктивной деятельности и виды реконструкции в контексте современных урбанизационных тенденций и проблем развития города.

### Annotation

The article deals with the complex issue of reconstruction, the structure and types of reconstructive activity in the context of current trends and issues of Urban Development the city.