

## ДО ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕТОДИКИ ОЦІНКИ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ

© Габрель М.М., 2005

**Розглянуто проблеми атракційності міст та регіонів, оцінки їх історико-естетичного потенціалу і запропоновано методи оцінки: 1) за характеристиками п'яти окремих вимірів простору (умов, геометричного, людського, функціонального факторів та виміру архітектурних форм), а також їх поєднання; 2) принципово інший підхід – “метод відстані від ідеалу”. Ці методи вимагають принципового реформування інформаційно-методичних підходів районного розпланування, містобудування, реставрації та збереження пам'яток.**

**Ключові слова:** гармонійний розвитку суспільства, оцінка історичного потенціалу, потенціал умов (U), функціональна складова (F), людський вимір(L), геометричну складову історико-естетичного потенціалу (G), виміри архітектурних форм (A), “людина – функція” (LF), людського виміру та умов (LU), взаємодія природно-ландшафтних умов і геометричних характеристик (UG), взаємодія геометричної та архітектурної складових (GA), потрібні поєднання векторів, чотири-вимірні поєднання, п'ятивимірному поєднанні, “метод відстані від ідеалу”.

**Постановка проблеми.** Проблеми атракційності міст та регіонів, пошук надійних методів об'єктивної оцінки історико-естетичної якості середовища, визначення грошового еквівалента їх вартості.

**Мета статті.** Метою дослідження є розкриття чинників, що формують естетику середовища та пропозиція методу оцінки історико-естетичного потенціалу міст та регіонів на засадах системного підходу, використовуючи сучасні методи багатокритеріальної оцінки.

**Основна частина.** За останні десятиліття проблеми гармонійного розвитку суспільства активно досліджуються в науковій сфері, відображаються у національних та регіональних програмах. Ці програми значною мірою пов'язані з розвитком міст та просторовою організацією держави (оновлення генеральних планів, розробка проектів та схем районного розпланування). Виникає низка принципово нових задач і функцій, які потребують суттєвого оновлення методологічних основ і прикладних методик містобудування. До таких завдань слід віднести проблеми атракційності міст та регіонів, оцінки їх історико-естетичного потенціалу.

Проблема концентрується навколо питань відсутності надійних методів об'єктивної оцінки історико-естетичних якостей середовища. Сьогодні в практиці містобудівного та архітектурного проектування переважають суб'єктивно-інтуїтивні способи оцінки естетичних якостей міста територій. Оцінка історичного потенціалу зведена до характеристики пам'яток історії та культури на території, а також оцінки пам'яток архітектури відповідно до методики “Грошової оцінки пам'яток”, № 1447, яка затверджена Постановою Кабінету міністрів України від 26 вересня 2002 р. Методи, що базуються на цих підходах, не можуть претендувати на універсальність. Постає вимога опрацювати теоретичні та методологічні засади оцінки історико-естетичного потенціалу міст та територій.

Питанню формування естетики середовища та естетики як науки приділялася значна увага впродовж усієї історії людства та містобудування, окремо треба виділити філософські дослідження естетики в мистецтві, культурі та архітектурно-містобудівній сфері. Серед робіт, присвячених естетиці міського середовища, немає таких, які б системно розглядали методи оцінки історико-естетичного потенціалу міст та регіонів.

Автор статті має на меті розкрити чинники, що формують естетику середовища, та запропонувати метод оцінки історико-естетичного потенціалу міст та регіонів на засадах системного підходу, використовуючи сучасні методи багатокритеріальної оцінки.

Історико-естетичний потенціал міст та регіонів можна оцінити з достатньою повнотою за характеристиками окремих вимірів простору – **умов, геометричного, людського, функціонального факторів та виміру архітектурних форм, а також їх поєднання.**

Виділені п'ять вимірів є багатокомпонентними і поділяються на складові залежно від ієрархії об'єкта. На етапі аналізу для вирішення завдань оцінки історико-естетичного потенціалу середовища доцільно виділити по три компоненти для кожного виміру. Кожну групу показників при такому підході можна оцінити кількісно. Кількісна оцінка має принципово важливе значення, оскільки дає можливість формувати узагальнені критерії за множиною часткових показників.

**Потенціал умов (U)** міста (регіону) складається з потенціалу *природно-ландшафтних та кліматичних умов, а також екологічного стану.* Природно-ландшафтні чинники охоплюють природно-ландшафтну структуру, пластичні особливості рельєфу, гідрографію місцевості та поліхромію рослинних форм (рельєф, водні поверхні, озеленення, кліматичні умови). Клімат визначає пори року, стан погоди, атмосфери тощо.

**Функціональна складова (F)** історико-естетичного потенціалу розглядається стосовно конкретної сфери діяльності людей та задоволення їх потреб і може бути оцінена через рівень розвитку функціональних секторів територіальних систем, зокрема транспортної інфраструктури, системи культурно-побутового обслуговування, інженерної інфраструктури.

Так, відсутність ефективного транспортного зв'язку та можливостей паркування автомобілів у Львові негативно впливає на естетичний потенціал міста загалом. **Людський вимір (L)** естетичного потенціалу враховує *духовний потенціал мешканців, побутову етику (традиції, правила та норми поведінки, звичаї та обряди), а також ідентичність.* Вони необхідні людині, щоб впорядкувати простір навколо себе, виокремити себе із групи сусідніх етносів.

У структурі територіальних систем виділяють різні типи об'ємно-просторових елементів з позиції геометричних характеристик. **Геометричну складову історико-естетичного потенціалу (G)** кількісно можна подати та оцінити за: *масштабом (величиною); розвинутістю планувальної структури, а також за конфігурацією зорових бар'єрів та особливостями картинного сприйняття простору.* Наприклад, Львів належить до найкомпактніших міст на території України, має чітку радіально-кільцеву планувальну структуру, в якій домінують закриті та напіввідкриті простори з обмеженими панорамами картинного сприйняття.

**У вимірі архітектурних форм (A)** виділяють *архітектурно-стильові та художньо-декоративні властивості форми, а також організацію горизонтальної поверхні.* Кожна з них має свої властивості. Архітектурні складові містять характеристики окремих будівель і споруд, їх фасадів, композиційну структуру, загальну характеристику та фактуру поверхні, а також малих архітектурних форм, мощення, декоративних елементів міського дизайну.

Розглянемо найважливіші для оцінки історико-естетичного потенціалу поєднання просторових характеристик. **Поєднання “людина – функція” (LF)** описує функціональні показники простору, що співвіднесені до людського виміру та у кількісному виразі естетичного потенціалу характеризуються можливими пропорціями задоволення духовних, матеріальних, побутових та інших потреб людей у місті.

Парне поєднання **людського виміру та умов (LU)** характеризують показники рівня життя людини та її діяльності – комфортність, екологічний стан, забезпечення населення рекреаційними об'єктами тощо. У різних частинах регіону ці співвідношення проявляються по-різному.

**Взаємодія природно-ландшафтних умов і геометричних характеристик (UG)** виявляє типи просторів. Так, у взаємодії висоти картинного сприйняття і природно-ландшафтних умов виділяють закриті, напіввідкриті та відкриті простори залежно від рівня оточення природними

компонентами. Взаємодія конфігурації зорових бар'єрів і природно-ландшафтних умов виділяє лінійні, односторонні та центристські простори.

**Взаємодія геометричної та архітектурної складових (GA).** В історичній частині міст виділяють два чітко виражені і взаємно протилежні типи цієї взаємодії – подвір'я та вулиця. Тут вони існують поруч, доповнюючи один одного.

**Площина “людина – геометричний вимір” (LG)** містить взаємодію людських і геометричних характеристик. Масштаб, конфігурація та освоєність простору проявляються у показниках щільності та розподілу населення на території, особливостях освоєння людьми простору життєдіяльності.

Подвір'я – це приклад індивідуалізованого міського простору. Тут відчувається безпека мешканців та “почуття будинку”. Принципово по-іншому складаються відносини “людина – геометрія” міського простору на вулиці.

Просторовий ефект подвір'я та вулиці зникають у сучасній забудові через інтенсивний рух транспорту та невпорядковане розташування будинків. Людина не може візуально ототожнити своє місцеположення в цьому недиференційованому просторі, що часто виявляється нічийним і неосвоєним. Така організація житлової забудови призводить до зниження ефективності використання міських земель, не формує в людини прив'язаності до місця проживання.

**Потрійні поєднання векторів** (їх десять) окреслюють простір характеристик взаємодії трьох векторів. Тут розкриваються ширші можливості аналізу їх взаємодії. Наприклад, в обсязі взаємодії людського вектора, форми та геометричних характеристик окреслюється простір, що їх поєднує і характеризує естетичні ознаки середовища під кутом зору характеристик забудови.

**Чотиривимірні поєднання** передбачають фіксацію одного із векторів п'ятивимірного простору. Так, фіксація часу формує рівень завдань визначення історико-естетичного потенціалу міст і територій.

Множина характеристик простору та його історико-естетичного потенціалу формується у **п'ятивимірному поєднанні**. Для цієї множини при визначенні потенціалу простору інтегральною є характеристика гармонійності середовища. Постають інтегральні завдання гармонізації простору життя та діяльності населення.

Детальніше зупинимось на питанні оцінки пам'яток архітектури, визначенні грошового еквівалента їх вартості. Побуває думка про некоректність, а то і святотатство такого підходу: виміряти в грошах вартість таких об'єктів. Прихильники такої позиції наводять достатньо аргументів на її захист. На думку автора, святотатством є те, що пам'ятка архітектури XIV–XVI ст. знаходиться на балансі за залишковою вартістю матеріалу, з якого вона збудована, і оцінена в 100–150 грн., або коли горить церква цього періоду, а страхова сума становить 80 грн.

Оцінка пам'яток архітектури за об'єктивною методикою потрібна для визначення основних фондів історичних міст, для страхових цілей, для професійного провадження обладнання з нерухомістю. Потрібна ця робота і при створенні спільних (з іноземними партнерами) підприємств туристичного профілю, коли наші фірми входять у справу об'єктами – пам'ятками архітектури (отриманими від держави в концесію), а іноземні фірми – “живими” грішми.

За нині чинною методикою пам'ятка архітектури оцінюється як звичайний об'єкт нерухомості, і в методі затрат вводяться коефіцієнти на унікальність, виразність екстер'єру та інтер'єру, історичну, містобудівну та утилітарну цінності. Реально оцінена затратним методом вартість будівлі значно нижча, ніж визначена за іншими методами. Тому введення цих коефіцієнтів лише вирівнює вагу цього методу порівняно з іншими і реально не впливає на грошову вартість споруди.

Дана методика не коректна і, як визнають її розробники, придатна для оцінки „рядових” пам'яток, тобто пам'яток місцевого значення, як правило, житлових будинків. Для оцінки унікальних об'єктів і пам'яток державного значення вона не годиться. Її некоректність проявляється в тому, що:

- в методі затрат визначальним є характеристика зносу будівлі. Але чим історично старіший об'єкт, тим він амортизований, а відповідно до існуючої методики – дешевший, хоч має більшу історико-архітектурну цінність, оскільки несе більшу історичну пам'ять;

- в методі доходу вирішальним є місцезрештування об'єкта. При цьому будь-яка пам'ятка архітектури в центрі Києва незрівнянно дорожча за, скажімо, церкву Пантелеймона в Галичі;
- метод аналогів теж не може бути ефективним, оскільки немає достатньої кількості аналогів, щоб зробити відповідний відбір об'єктів порівняння і коректно визначитись з корегуючими коефіцієнтами.

Автор пропонує принципово інший підхід – використання “методу відстані від ідеалу”. Як ідеал в Україні може бути визначено пам'ятку архітектури світового значення, наприклад, Собор Софії Київської для культових споруд. Використовуючи аналоги зі світу (Італії, Франції, Австрії, Польщі тощо), визначають її грошовий еквівалент, зіставлений зі світовими цінами. Обґрунтовується система критеріїв оцінки пам'яток архітектури для порівняння їх з ідеалом. Тут не треба відмовлятися від окремих раціональних зерен існуючої методики, але використання таких критеріїв, як матеріал будівлі, ступінь зносу, місцезрештування, можливість організувати бізнес – некоректне.

Критерії встановлюють під впливом як об'єктивних, так і суб'єктивних чинників, що є одним із найвідповідальніших етапів оцінки. Виділимо п'ять груп властивостей, що визначають вартість пам'ятки архітектури:

- властивості, що стосуються часового виміру (час будівництва);
- властивості, що характеризують зовнішнє середовище (розміщення об'єкта в системі та змінність простору);
- властивості, що пов'язані з людським виміром (історична складова – проживання знаменитих людей тощо);
- властивості, пов'язані зі зміною об'єкта, його автентичністю тощо.

Кожна група властивостей містить певну множину показників, що можуть бути оцінені кількісно. Узагальнені критерії порівняно нескладно встановити в межах окремих груп властивостей.

Суть методу “відстані від ідеалу” полягає в тому, що об'єкт оцінки порівнюють за множиною встановлених критеріїв з ідеальним варіантом (еталоном) і визначають числове значення його наближення до ідеалу. Числове значення наближення до ідеалу фактично є інтегральним критерієм оцінки об'єкта, який об'єднує всі прийняті для порівняння критерії.

Поле оцінки базується на множині критеріїв, причому бажано, щоб усі критерії підвищувались з наближенням до центру. Кращим за цим методом вважатиметься варіант, для якого площа багатокутника, побудована на значеннях критеріїв, найближча до площі багатокутника, що прийнятий за ідеал.

З метою уникнення впливу масштабного фактора на прийняття рішення бажано критерії звести до безрозмірних величин шляхом нормування.

**Висновки.** Виходячи із вищесказаного, слід реструктурувати пам'ятки відповідно до обґрунтованих критеріїв. Запропонований методичний інструментарій оцінки історико-культурного потенціалу міст і територій вимагатиме принципового реформування інформаційно-методичних підходів районного розпланування, містобудування, реставрації та збереження пам'яток.

1. Боров Ю.Б. *Естетика*. – М.: Политиздат, 1981. – 399 с. 2. Шевелев И.Ш. *Принцип пропорции*. – М.: Стройиздат, 1986. – 200 с. 3. Яргина З.Н. *Эстетика города*. – М.: Высшая школа, 1987. 4. Иконников А.В. *Искусство, среда, время. Эстетическая организация городской среды*. – М.: Советский художник, 1985. 5. *Методика грошової оцінки пам'яток. Постанова Кабінету міністрів України № 1447 від 26 вересня 2002 р.*