

УДК 332.146.2

*В. А. Ганский*  
*ganski@tut.by*

*Институт предпринимательской деятельности, Беларусь*

**СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АСПЕКТ РЕВИТАЛИЗАЦИИ  
ДЕИНДУСТРИАЛИЗОВАННЫХ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ:  
НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ**

Рассматривается категория ревитализации применительно к городским территориям с утратившими свои первоначальные функции индустриальными объектами. Исследуется воздействие процессов ревитализации на

экономическую и социальную сферу, комплексное устойчивое развитие этих мест. Анализируется роль ревитализации в процессах повышения инвестиционной и туристической привлекательности деградировавших постиндустриальных объектов и территорий. Доказывается, что ревитализация является одним из важнейших инструментов устойчивого развития урбанистических образований.

Сегодня ревитализация вызывает все больший интерес у властей, общества и СМИ, особенно когда касается территорий, которые не обладают значимыми инвестиционными или туристическими качествами. Это происходит в том числе и потому, что принимаемые меры способствуют улучшению технического состояния существующей застройки и социально-экономическому оздоровлению, а также служат защите культурного потенциала региона или города путем сохранения существующих историко-культурных ценностей. Ревитализация для бывших индустриальных территорий является реальным вызовом, поскольку может коренным образом изменить всю местную экономику, уровень жизни и судьбы жителей путем привлечения инвесторов, развития туризма и улучшения безопасности. Однако чтобы этого добиться, нужна соответствующая стратегия ревитализации этих территорий.

Неблагоприятные явления в экономике последних десятилетий XX в. привели к тому, что во многих городах Беларуси накопились различные проблемы. Успешные некогда территории из-за потери своих промышленных функций становятся малопривлекательной средой как для местных жителей, так и инвесторов и туристов. Наблюдается снижение стоимости объектов недвижимости, экономическая деятельность перемещается в другие районы. На деградировавших территориях обычно наблюдаются весьма посредственные стандарты жизни и более высокий уровень безработицы, что приводит к их маргинализации и росту социальных патологий.

Одним из наиболее важных и действенных инструментов, которые нивелируют образование и проявление таких экономических и социальных патологий, является процесс ревитализации. Этот процесс направлен на изменение или адаптацию функционально-пространственной структуры деградировавших районов города и, следовательно, на их экономическое и социальное оживление.

Ревитализация является понятием широким и неоднозначным. В разных странах применяются различные принципы ее финансирования, организации и выполнения. Ее можно трактовать как совокупность действий, направленных на изменения в функционировании территорий, в первую очередь городских, экономического социального, организационного, экологического, планового характера. Основная цель ревитализационных действий на бывших промышленных территориях заключается в изменении их функций и адаптации местности и ее объектов к новым целям.

Ревитализация – это как экономический и пространственный, так и социальной процесс. Для восстановления способностей к развитию территории, ранее специализировавшейся на угасшие отрасли промышленности, необходимо проведение пространственной ревитализации. Упорядочение и обновление процессов и схемы экономического освоения территории является важным компонентом ревитализации, когда барьеры, обнаруженные в бывших промышленных районах, часто делают невозможным экономическое преобразование региона [1, с. 105-111].

Ревитализация – это социальный процесс, призванный удовлетворить потребности разных социальных групп, включая органы власти, бывших владельцев и пользователей недвижимости, молодежи, неправительственных организаций и субъектов хозяйствования, функционирующих на данной территории. Мерой экономического успеха осуществляемых действий является увеличение стоимости недвижимости и инвестиционной привлекательности данной территории.

Если стоимость недвижимости после этих действий превышает стоимость инвестиционных затрат, территория приобрела лучшую инфраструктуру и социальный престиж, то можно говорить, что ревитализация была эффективной. В следствии этого

возрастает количество субъектов хозяйствования, заинтересованных в размещении своих инвестиций в этом районе, растет число туристов, посещающих обновленные исторические объекты, происходит улучшение состояния окружающей среды и рост общественной безопасности, а все это в комплексе может способствовать увеличению налоговых отчислений и снижению бюджетных расходов.

Основным субъектом, отвечающим за формирование и реализацию политики развития конкретной территории, и, в частности, за осуществление ревитализационных действий, являются местные исполнительные и распорядительные органы. Ревитализация должна быть инициирована и реализовываться прежде всего органами государственной власти, которые, руководствуясь желанием активизации определенной части подчиненной территории, разрабатывают и реализуют соответствующую стратегию, воздействуя на выбранный проблемный участок. Практика показывает два основных ограничения этих действий: с одной стороны, это организационные и правовые аспекты, проявляющиеся, главным образом, в отсутствии соответствующих норм или их ограниченности, а с другой стороны, финансовые, понимаемые прежде всего как отсутствие или значительная ограниченность средств. В белорусских условиях, отсутствуют соответствующие законодательные основы, регулирующие процессы подготовки и проведения ревитализации, наблюдается рассеяние норм в множестве нормативно-правовых актов из области планирования и зонирования, местного управления, ЖКХ, экономики, недвижимости, строительства и др. Имеющиеся нормы также не всегда согласованы. Кроме того, ревитализация деградировавших территорий весьма затруднительна в силу одновременного проявления технических, экономических, социальных и ментальных барьеров местного развития [2, с. 265-286].

Процесс ревитализации должен происходить поэтапно. Первым этапом должна стать подготовка стратегии с учетом действующих документов территориального планирования. Следующей фазой должно быть экономическое обоснование принимаемых мер. Программа ревитализации должна содержать описание конкретных действий, необходимых для решения экономических и социальных проблем. Последующими шагами должно быть получение необходимого финансирования, а также финальная реализация наряду с мониторингом.

Ревитализацию следует рассматривать также как один из способов развития туризма и активизации туристических потоков, а экономика туризма, в свою очередь, определяет важнейшие цели ревитализации. Постиндустриальные районы – это туристический ресурс, в основном в силу когнитивных причин, поэтому они все чаще попадают в сферу интересов туристов. Исторические предприятия посещают уже не только специалисты, но и туристы, которые хотят познакомиться с широко понимаемым культурным наследием, в том числе и индустриальным. Использование качеств и аттракций постиндустриальных объектов в туризме и будет способствовать их развитию. А промышленное наследие вместе с окружающей его средой и традициями формирует культурную идентичность жителей этого места [3, с. 309-316].

Беларусь в контексте ревитализации характеризуется специфическими аспектами. Как один из наиболее промышленно развитых регионов бывшего СССР, она подверглась и значительным структурным изменениям, став к концу XX в. территорией урбанистических и географических контрастов. Суть ее проблем заключается в зависимости от урбанистики и экономической активности, осуществлявшейся в течение длительного промежутка времени. В течение долгих лет на ее территории развивались виды промышленности, не основывавшиеся на местном сырье. Закрытие убыточных предприятий при переходе к рынку после обретения независимости привело к тому, что многие городские территории теряли свою первоначальную функцию и становились изолированными «островами» с нехарактерной структурой торговли и сервиса, без четкой связи с растущими проблемами деградации их окружения. Говоря о сочетании инфраструктурной деятельности с социальной в сфере ревитализации, нельзя также обойти вниманием специфику локальных сообществ

Беларуси и материально-технического, функционального и эстетического фона регионов, в которых эти сообщества существуют.

Главным результатом ревитализационных мероприятий является улучшение качества и эстетики пространства. Реализованные проекты (в качестве примера тут можно привести ситуацию с постиндустриальной частью ул. Октябрьской в Минске, где процессы ревитализации очень растянулись во времени и еще не завершены) оказали также позитивное влияние на повышение инвестиционной привлекательности территории, улучшение туристической, социально-культурной и рекреационной инфраструктуры через обновление зданий и изменение их функций на основе новых функционально-пространственных решений. Среди других эффектов ревитализации указываются также повышение уровня безопасности и социальной поддержки проводимых преобразований.

Таким образом, ревитализационные действия способствуют повышению безопасности, снижению социальных патологий, развитию экономики, инновационных и креативных индустрий. Ревитализация постиндустриальных объектов и вовлечение их в сферу туризма и отдыха влияет на развитие экономики, инфраструктуры, и активизацию туристической активности на данной территории. Следует также иметь в виду, что благоприятное влияние ревитализации в макроэкономическом масштабе полностью проявляется лишь по прошествии достаточно продолжительного периода. Поэтому надо искать ответ не на вопрос о том, как скоро окупятся инвестиции в ревитализацию постиндустриальных городских районов, а на вопрос, каким образом ориентировать ревитализацию и проводить ее, чтобы она принесла желаемые экономические и социальные эффекты.

### Литература

1. Рипкема Д. Экономика исторического наследия / Д. Рипкема. – М.: Билдинг Медиа Групп, 2006. – 156 с.
2. Kultura a rozwój / red. J. Hausner, A. Karwińska, J. Purchla. – Warszawa: Narodowe Centrum Kultury, 2013. – 518 s.
3. Rizzo, I. Mignosa, A. Handbook on the Economics of Cultural Heritage / I. Rizzo, A. Mignosa. – Northampton: Edward Elgar Publishing Inc., 2013. – 640 p.