

Т.А. ЛУКОНИНА¹

¹ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»,
г. Москва, Россия

ИСТОРИЧЕСКИЕ УСАДЕБНЫЕ КОМПЛЕКСЫ: ВЫЯВЛЕНИЕ ПЕРСПЕКТИВ РЕВИТАЛИЗАЦИИ МЕТОДОМ МНОГОФАКТОРНОГО ДИСПЕРСИОННОГО АНАЛИЗА

Аннотация. Статья посвящена проблеме сохранения бесхозных исторических усадебных комплексов (ИУК) России и их восстановления на базе коммерческого использования в условиях государственно-частного партнерства.

На основе теоретических разработок последних лет, а также изучения опыта лучших практик капитализации архитектурного наследия были определены возможные варианты использования усадебных комплексов, формализован минимальный список ключевых показателей ИУК, влияющих на дальнейший выбор. С помощью нормативной литературы для каждого варианта использования были приняты значения и степень значимости ключевых показателей. Далее методом многофакторного дисперсионного анализа был налажен процесс сопоставления значений ключевых показателей усадеб с заданными условиями для каждого варианта. Данный процесс был автоматизирован с помощью программного обеспечения.

Результатом работы является расчетная матрица, которая автоматически производит многофакторный анализ усадебного комплекса и предлагает рациональные варианты использования объекта.

Предложенная методика экспресс-анализа позволяет определять наиболее эффективные варианты современного использования каждой конкретной усадьбы в зависимости от её показателей. Это позволит снизить риски потенциальных инвесторов, привлечь приток инвестиций в сферу реставрации и таким образом способствовать ревитализации усадеб путем их интеграции в инфраструктуру страны.

Ключевые слова: усадьба, исторический усадебный комплекс, культурное наследие, ревитализация, современное использование, многофакторный анализ.

T.A. LUKONINA¹

¹Moscow State University of Civil Engineering (National Research University), Moscow, Russia

HISTORICAL MANOR COMPLEXES: IDENTIFICATION OF PROSPECTS FOR REVITALIZATION BY THE METHOD OF MULTIFACTORIAL DISPERSION ANALYSIS

Abstract. The article is devoted to the problem of the preservation of ownerless historic manor complexes (HMK) and their restoration on the basis of commercial use in conditions of public-private partnership.

On the basis of theoretical developments of recent years and studying the experience of the best practices of capitalizing the architectural heritage, possible options for the use of estate complexes were identified, a minimum list of key HMK indicators affecting future choices was formalized. Using the regulatory literature for each use case, the values and the degree of significance of key indicators are determined. Next, the method of comparing the values of the key indicators of the estates with the specified conditions for each option was adjusted using the method of multivariate analysis of variance and automated using software.

The result of the work is a calculated matrix that automatically performs a multifactor analysis of the estate complex to select the most rational use of the object.

The proposed method of rapid analysis allows to determine the most effective options for the modern use of each particular estate, depending on its performance. This will reduce the risks of potential investors, attract the inflow of investments into the restoration and thus contribute to the revitalization of the estates by integrating them into the country's infrastructure.

Keywords: manor, historical manor complex, cultural heritage, revitalization, modern use, multivariate analysis.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Комеч А.И. Правовая ситуация в области охраны архитектурного наследия // Охрана и реставрация архитектурного наследия России. Организационно-правовые и экономические проблемы: мат. Всеросс. конф. М.: Информационно-издательский отдел РААСН, 2000. С. 24.
2. Чижков А.Б. Подмосковные усадьбы. Аннотированный каталог с картой расположения усадеб. ISBN 5-8125-0763-5 изд. М.: НП "Русская усадьба", 2006. 139 с.
3. «Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ) // «Собрание законодательства РФ». 14.04.2014. N 15. Ст. 44.
4. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (с изменениями на 27 декабря 2018 года)" от 25.06.2002 № 73-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 01.07.2002 г. № 26. Ст. 2519.
5. Шубенков М.В. Устойчивое развитие. Вызовы современности // Устойчивое развитие территорий [Электронный ресурс]: сборник докладов международной научно-практической конференции (г. Москва, 16 мая 2018 г.) / М-во образования и науки Рос. Федерации, Нац. исследоват. Моск. гос. строит. ун-т. Электрон. дан. и прогр. (9 Мб). Москва: Издательство МИСИ–МГСУ, 2018.
6. Шевченко Э.А. Градостроительное наследие России – градостроительное искусство // Устойчивое развитие территорий [Электронный ресурс]: сборник докладов международной научно-практической конференции (г. Москва, 16 мая 2018 г.) / М-во образования и науки Рос. Федерации, Нац. исследоват. Моск. гос. строит. ун-т. Электрон. дан. и прогр. (9 Мб). Москва: Издательство МИСИ–МГСУ, 2018.
7. Есаулов Г.В. Устойчивая архитектура - от принципов к стратегии развития // Вестник ТГАСУ. 2014. №6. С. 15.
8. Миронова Т.Н. Наследие как социокультурный феномен // Вопросы культурологии. 2013. № 12. С. 94-98.
9. Шульгин П.М. Историко-культурное наследие как особый ресурс региона и фактор его социально-экономического развития // Мир России. 2004. №2. С. 115-133.
10. Замятин Д.Н. Геокультурный брендинг городов и территорий: от гения места к имиджевым ресурсам // Современные проблемы сервиса и туризма. 2015. №2. С. 25-31.
11. Гайнутдинова А.Р. Будущее в прошедшем: через устойчивое развитие к новой жизни памятника // ПРОЕКТ International. 2016. №40. С. 42-49.
12. Проблемы охраны и современного использования памятников архитектуры. Междунар. коллоквиум ИКОМОС, ЭССР, Таллин, 4-7 июня 1985 г. Таллинн : Валгус, 1987. 215 с.
13. Аксенова И.В., Клавир Е.В. Проблемы охраны и современного использования загородных дворянских усадеб // Вестник МГСУ. 2014. №11. С. 14-25.
14. Akse nova I.V. Opportunity analysis of cultural heritage objects' modern use // Man In India. 2017. N 97 (22). Pp. 53-63.
15. Забытый актив // Проект Россия. 2014. №74. С. 177-191.
16. Боголюбова Н.М., Николаева Ю.В. Охрана культурного наследия: международный и российский опыт // Вестник СПбГУКИ. 2014. № 4 (21). С. 6-13.
17. Яровой И.Ю. Современное использование усадеб: опыт систематизации // Architecture and modern information technologies. 2015. №1(30). С. 9-20.
18. Копьева Т.А. Опыт Великобритании в сфере современного использования исторических зданий // Научное обозрение. 2017. №21. С. 24-32.
19. Karol Król. Assessment of the Cultural Heritage Potential in Poland // Sustainability. 2021. 13(12). 6637.
20. Harsha Munasinghe. The Politics of the Past: Constructing a National Identity through Heritage Conservation // International Journal of Heritage Studies. July 2005. Vol. 11. No.3.Pp. 251-260.
21. John R. Mansfield. The ethics of conservation: some dilemmas in cultural built heritage projects in England // Engineering, Construction and Architectural Management. 2008. Vol.15. No.3. Pp. 270-281. DOI 10.1108/09699980810867424
22. Noha Nasser. Planning for Urban Heritage Places: Reconciling Conservation, Tourism, and Sustainable Development // Journal of Planning Literature. May 2003. Vol. 17. No. 4. DOI: 10.1177/0885412203251149

23. Постановление Правительства РФ "О федеральной целевой программе "Культура России (2012-2018 годы)" (с изменениями на 9 ноября 2018 года)" от 03.03.2012 № 186 // Собрание законодательства Российской Федерации. 26.03.2012 г. № 13. Ст. 1516.
24. Возрождение русской усадьбы. XXI век.. М.: НП "Русская усадьба", 2015.
25. Aksenova I., Lukonina T. Integration of Historical Manor Complexes into the Urban and Suburban Infrastructure // OP Conference Series: Materials Science and Engineering. 2018. N. 365. Pp. 1-10. DOI: 10.1088/1757-899X/365/2/022063
26. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: Учебник для вузов. 3-е изд. Стандарт третьего поколения. СПб.: Питер, 2013. С. 66-76.
27. Выставка убытков: "ДП" проанализировал доходы и расходы музеев Петербурга // Деловой Петербург URL: https://www.dp.ru/a/2017/02/07/Vistavka_ubitkov_analiz (дата обращения: 01.03.2021).
28. Краснобаев И.В. Сохранение сельских усадеб: проблемы и перспективы. ISBN 978-5-4462-0008-5 изд. СПб.: Коло, 2013. С. 1-168.

REFERENCES

1. Komech A.I. Pravovaya situatsiya v oblasti okhrany arkhitekturnogo naslediya [Legal situation in the field of protection of architectural heritage]. Okhrana i restavratsiya arkhitekturnogo naslediya Rossii. Organizatsionno-pravovyye i ekonomicheskiye problemy : mat. Vseross. Konf [Materials of the All-Russian conference "Protection and restoration of the architectural heritage of Russia. Organizational, legal and economic problems"]. Informatsionno-izdatel'skiy otdel RAASN [Information and publishing trail of Russian Academy of Architecture and Construction Sciences]. Moscow. 2000. 24 p. (rus)
2. Chizhkov A.B. Podmoskovnyye usad'by. Annotirovanny katalog s kartoy raspolozheniya usadeb [Near Moscow manor. Annotated catalog with farmstead location map]. ISBN 5-8125-0763-5 izd. M.: NP "Russkaya usad'ba" [Publisher non-profit partnership "Russian manor"]. 2006. (rus)
3. «Konstitutsiya Rossiyskoy Federatsii» [Constitution of the Russian Federation]. Vol.15. art. 44. (rus)
4. Federal'nyy zakon "Ob ob'yektakh kul'turnogo naslediya (pamyatnikakh istorii i kul'tury) narodov Rossiyskoy Federatsii" [Federal Law "On the objects of cultural heritage (historical and cultural monuments) of the peoples of the Russian Federation"] (rus)
5. Shubenkov M.V. Ustoychivoye razvitiye. Vyzovy sovremennosti [Sustainable development. Challenges of modernity]. Ustoychivoye razvitiye territoriy: sbornik dokladov mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii [Sustainable development of territories: a collection of reports of the international scientific-practical conference]. Izdatel'stvo MISI-MGSU [Publishing house of the Moscow State University of Civil Engineering]. 2018. (rus)
6. Shevchenko E.A. Gradostroitel'noye naslediyе Rossii – gradostroitel'noye iskusstvo [Urban Planning Heritage of Russia - Urban Planning Art]. Ustoychivoye razvitiye territoriy: sbornik dokladov mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii [Sustainable Development of Territories: collection of reports of the international scientific-practical conference]. Izdatel'stvo MISI-MGSU [Publishing house of the Moscow State University of Civil Engineering]. 2018. (rus)
7. Esaulov G.V. Ustoychivaya arkhitektura - ot printsipov k strategii razvitiya [Sustainable architecture - from principles to development strategy]. *Vestnik TGASU* [Proceedings of the Tomsk State University of Architecture and Building]. 2014. No. 6. P.15. (rus)
8. Mironova T.N. Nasledie kak sociokul'turny`j fenomen [Heritage as a socioculatory phenomenon]. *Voprosy` kul'turologii* [Questions of cultural studies]. 2013. No. 12. Pp. 94-9.
9. Shul'gin P.M. Istoriko-kul'turnoye naslediyе kak osobyы resurs regiona i faktor ego sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya [Historical and cultural heritage as a special resource of the region and a factor of its socio-economic development]. *Mir Rossii* [Russian world]. 2004. No. 2. Pp.115-133. (rus)
10. Zamyatin D.N. Geokul'turnyy brending gorodov i territoriy: ot geniya mesta k imidzhevym resursam [Geo-cultural branding of cities and territories: from the genius of a place to image resources]. *Sovremennyye problemy servisa i turizma* [Modern problems of service and tourism]. 2015. No.2. Pp. 25-31. (rus)
11. Gaynutdinova A.R. Budushcheye v proshedshe: cherez ustoychivoye razvitiye k novoy zhizni pamyatnika [The future in the past: through sustainable development to the new life of the monument]. *PROEKT International* [Project International]. 2016. No. 40. Pp. 42-49. (rus)
12. Problemy okhrany i sovremennogo ispol'zovaniya pamyatnikov arkhitektury: Mezhdunar. kollokvium IKOMOS [Problems of protection and modern use of architectural monuments: International Colloquium ICOMOS], ESSR, Tallin. 1987. Pp. 1-215. (rus)
13. Aksenova I.V., Klavir E.V. Problemy okhrany i sovremennogo ispol'zovaniya zagorodnykh dvoryanskikh usadeb [Problems of protection and modern use of country noble estates]. *Vestnik MGSU* [Proceedings of the Moscow State University of Civil Engineering]. 2014. No. 11. Pp. 14-25. (rus)
14. Aksenova I.V. Opportunity analysis of cultural heritage objects' modern use // *Man In India*. 2017. No. 97 (22). Pp. 53-63.
15. Zabytyy aktiv [Forgotten Asset]. *Proyekt Rossiya* [Project Russia]. 2014. No. 74. Pp. 177-191. (rus)

16. Bogolyubova N.M., Nikolaeva Y.V. Oxrana kul'turnogo naslediya: mezhdunarodny`j i rossijskij opy`t [Protection of cultural heritage: international and Russian experience]. *Vestnik SPbGUKI*. 2014. No. 4 (21). Pp. 6-13.
17. Yarovoy I.Y. Sovremennoye ispol'zovaniye usadeb: opyt sistematzatsii [Modern use of estates: the experience of systematization]. *Architecture and modern information technologies*. 2015. No. 1(30). Pp. 9-20. (rus)
18. Kopyeva T.A. Opyt Velikobritanii v sfere sovremennogo ispol'zovaniya istoricheskikh zdaniy [Experience of Great Britain in the field of modern use of historic buildings]. *Nauchnoye obozreniye* [Scientific Review]. 2017. No. 21. Pp. 24-32. (rus)
19. Karol Król. Assessment of the Cultural Heritage Potential in Poland. *Sustainability*. 2021. No. 13(12). 6637.
20. Harsha Munasinghe. The Politics of the Past: Constructing a National Identity through Heritage Conservation. *International Journal of Heritage Studies*. 2005. Vol. 11. No. 3. Pp. 251-260.
21. John R. Mansfield. The ethics of conservation: some dilemmas in cultural built heritage projects in England. *Engineering, Construction and Architectural Management*. 2008. Vol. 15. No. 3. Pp. 270-281. DOI 10.1108/09699980810867424
22. Noha Nasser. Planning for Urban Heritage Places: Reconciling Conservation, Tourism, and Sustainable Development. *Journal of Planning Literature*. 2003. Vol. 17. No. 4. DOI: 10.1177/0885412203251149
23. Postanovleniye Pravitel'stva RF "O federal'noy tselevoy programme "Kul'tura Rossii (2012-2018 gody)" [Resolution of the Government of the Russian Federation "On the federal target program" Culture of Russia (2012-2018)"]. *Sobraniye zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii* [Meeting of the legislation of the Russian Federation]. 2012. Vol. 1516. No. 13. (rus)
24. Vozrozhdeniye russkoy usad'by. XXI vek [Revival of the Russian manor. 21 century]. NP "Russkaya usad'ba" [Publisher non-profit partnership "Russian manor"]. 2015. (rus)
25. Aksenova I., Lukonina T. Integration of Historical Manor Complexes into the Urban and Suburban Infrastructure. *OP Conference Series: Materials Science and Engineering*. 2018. No. 365. Pp. 1-10. DOI: 10.1088/1757-899X/365/2/022063
26. Asaul A.N. *Ekonomika nedvizhimosti: Uchebnik dlya vuzov* [Real Estate Economics: A textbook for universities]. St. Petersburg. 2013. Pp. 66-76. (rus)
27. Vystavka ubytkov: "DP" proanaliziroval dokhody i raskhody muzeyev Peterburg [The exhibition of damages: "DP" analyzed the income and expenses of museums of St. Petersburg]. *Delovoy Peterburg* [Business St.Petersburg]. URL: https://www.dp.ru/a/2017/02/07/Vistavka_ubitkov_analiz (date of appeal: 01.03.2021). (rus)
28. Krasnobayev I.V. Sokhraneniye sel'skikh usadeb: problemy i perspektivy [Preservation of rural estates: problems and prospects]. *Kolo*. St. Petersburg. 2013. Pp. 1-168. (rus)

Информация об авторе:

Луконина Татьяна Андреевна

ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»,
г. Москва, Россия,

преподаватель кафедры архитектуры.

E-mail: tan-kop@yandex.ru

Information about author:

Lukonina Tatiana A.

Moscow State University of Civil Engineering, Moscow, Russia,

teacher of the department of architecture.

E-mail: tan-kop@yandex.ru