

DOI: 10.34031/2071-7318-2020-5-7-66-75

**Алексеев Ю.В., Мурад Алашкар.И.Х., \*Рукосуева Е.А., Маджорзадехзахири А.**  
Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет  
\*E-mail: katyarusueva@gmail.com

## УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ ЖИТЕЛЕЙ Г. ХОМС ПРИ РЕНОВАЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПОСЛЕ РАЗРУШЕНИЯ

**Аннотация.** В мегаполисе Хомс война нарушила жизнедеятельность города, разрушила социальную, экономическую и экологическую сферы. Для того чтобы понять в каком направлении осуществлять процесс планирования и какие мероприятия необходимо учесть при планировании территории г. Хомс, было проведено социологическое исследование - анкетный опрос жителей города. В результате опроса и анализа данных были разработаны таблицы, которые включают внутренние и внешние факторы и влияют на пространственное развитие г. Хомс. С помощью SWOT-анализа составлены матрицы оценки внутренних факторов (IFE) и внешних факторов (EFE). В результате исследования выявлены и проанализированы планировочные возможности и ограничения, обеспечивающие обоснованное планирование города Хомс. Полученные результаты свидетельствуют о том, что ресурсный потенциал территории достаточно богат и позволяют устранить слабые стороны, преодолеть внешние угрозы и укрепить систему планирования для обеспечения устойчивого развития г. Хомс. Предложена оптимальная стратегия пространственного развития города, которая описана по группам внутренних и внешних факторов. Она учитывает социально-культурные и экономические аспекты, экологические аспекты и управление пространственно-территориальным развитием территорий.

**Ключевые слова:** г. Хомс, устойчивое развитие, SWOT-анализ, матрицы IFE и EFE, стратегия развития.

**Введение.** Устойчивое развитие включает в себя социальные, экологические и экономические аспекты. Городское развитие может быть устойчивым, когда оно может обеспечить конкретные решения для лучшего удовлетворения потребностей жителей. Это проблема, которая не была реализована из-за подавляющего отношения к структуре городского управления, отсутствия участия общественности и многих других последствий традиционного планирования, несовместимых с Целями устойчивого городского развития [1, 2, 3].

Эксперты ООН по городскому хозяйству считают, что городское планирование и управление в развивающихся странах имеют общие черты, такие как амбициозность и нереалистичность, отсутствие механизмов реализации, отсутствие правовой системы и согласованной организационной структуры, нехватка финансовых ресурсов, а также нехватка навыков и знаний. Ситуацию усугубляют недостаточное участие граждан, проблемы городского землепользования, неспособность правительств контролировать земельные участки, отсутствие надлежащих стандартов и стандартов землепользования для жилых помещений, отсутствие гибкости и несовместимость с текущими городскими планами, включая генеральный план. Основная ответственность и обязанность городских властей всегда различны в зависимости от вкусов и мнений разных людей, в то время как существование еди-

ного замысла и стандартных процессов для каждого из вышеперечисленных показателей можно регулировать и решать. Правильная оценка городов очень полезна. Соответственно, любой менеджер, использующий правильную политику городского управления, может более эффективно выполнять проекты и иметь лучшие государственные услуги и более здоровую среду обитания, реалистичные цели и более практический городской результат. Концепция устойчивого развития коренится в экологическом принципе. Согласно этому принципу, если в любой среде так же эффективно, как в природе, используются ресурсы, то принцип капитала будет заключаться в том, что он остается стабильным, а наше использование окружающей среды так же устойчиво, как и ее производственная мощность. Действительно, устойчивое развитие подчеркивает создание общества мечты, которое превосходит сегодняшнее общество и стремится сделать его реальностью для будущих поколений. [4, 5, 6, 7]

Некоторые авторы в своих исследованиях уделяли внимание возможности достижения устойчивости планов и программ на примере арабских стран. Было выявлено, что в некоторых арабских странах в последнее время достаточно остро стоят вопросы экологической устойчивости и более эффективного управления развитием территорий. Новое законодательство стран Ближнего Востока (в частности, Ирака), Органи-

зации Объединенных Наций, а также Европейского Союза связано с повышением требований по экологическим вопросам. [8]

В сложившихся современных условиях глобального экологического кризиса региональное территориальное планирование должно основываться, прежде всего, на сохранении и укреплении природного каркаса, преемственности развития территории и обеспечивать благоприятную среду жизнедеятельности соответственно особенностям места проживания [9]. Поэтому в настоящее время, когда г. Хомс практически полностью разрушен в результате военных действий, в ближайшем будущем планируется реновации жилой застройки в г. Хомс необходимо предусмотреть планировочные решения, соответствующие требованиям устойчивого развития.

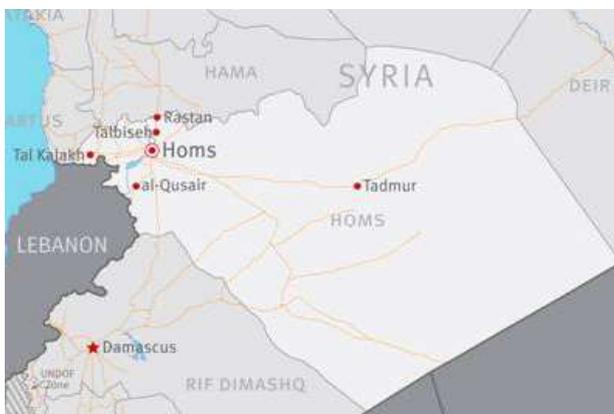


Рис. 1. Карта мухафазы Хомс

Объект исследований – мегаполис Хомс, площадью 4800 гектаров. Хомс является административным центром одноименной мухафазы и одним из крупнейших районов страны. Хомс – крупнейший биокомплекс в центре Сирии, с населением в 2020 году примерно 1 336 000 человек, что на 1,67 % больше, чем в 2019 году. В исследовании было рассмотрено 44 района г. Хомса.

**Цель исследования.** Основной целью данного исследования является выявление приемлемой и устойчивой стратегии реконструкции жилых районов города Хомс с акцентом на социальные условия и ресурсы после разрушения города.

**Задачи исследования.** Для достижения этой цели исследуется два вопроса:

1. Обзор современного состояния социальной структуры города и жилых районов в соответствии с критериями градостроительного планирования с целью перестройки;
2. Определение наилучшей стратегии принятия мер по восстановлению жилых районов в соответствии с размерами городского общества после сноса.

**Методология исследования.** В данном исследовании используется описательно-исторический метод, основанный на документальной и библиотечной информации. На основе теоретико-эмпирического исследования и с учетом территориально-пространственного измерения субъекта (город Хомс) использован метод полевых исследований – был проведен первичный обзор ситуации в районе до разработки анкеты.

Для комплексного выявления и анализа возможностей и ограничений развития с целью классификации областей с точки зрения устойчивости развития в данном исследовании был использован SWOT-анализ.

**SWOT-анализ** – это метод структурированного планирования, используемый для оценки сильных и слабых сторон, возможностей и угроз, связанных с таким проектом, как устойчивое городское развитие. SWOT-анализ может быть проведен для города, места, отрасли или человека. Он включает в себя определение цели устойчивого развития в проекте и выявление внутренних и внешних факторов, которые являются благоприятными и неблагоприятными для достижения этой цели, то есть формулирование стратегического плана и представление стратегий развития.

В отличие от предыдущих десятилетий, внешний вид городов, особенно мегаполисов, изменился от традиционного и классического к системному и стратегическому, и их устойчивость или нестабильность развития в значительной степени зависят от внутренних сильных и слабых сторон. Во внешнем плане неизбежно использование модели, которая может обеспечить комплексный анализ возможностей и ограничений развития путем выявления внутренних и внешних факторов [10, 11].

В данном исследовании проведен экспертный опрос, обработаны результаты опроса, сделаны выводы с учетом примененной SWOT-модели.

### **Теоретические основы исследования.**

#### Пространственный анализ

Пространственный анализ позволяет понять взаимосвязи между явлениями и элементами и помогает упростить и создать порядок в расплывчатой и сложной реальности [12, 13].

#### Устойчивое развитие

Это урок, который человечество извлекло из своего прошлого, особенно после промышленной революции, и пришло к выводу, что развитие необходимо, но что окружающая среда не должна быть жертвой деятельности в области развития. В ответ на городские проблемы и кризисы были выдвинуты новые концепции и подходы для будущего развития, которые можно назвать устойчивым развитием, экологической

справедливостью, новой урбанизацией и, в последнее время, разумным развитием. [14, 15].

#### Устойчивость городов

В целом устойчивость городского развития основывается на поддержке и взаимодействии экологических, социально-экономических и политических причин, которые объединяют эти три перспективы для достижения устойчивости городов. Устойчивое городское развитие с пятью общими целями для достижения устойчивого городского будущего в европейских городах, основанного на минимальном использовании пространства и природных ресурсов, улучшении управления городскими потоками, защите здоровья городского населения, обеспечении равного доступа к ресурсам и услугам и заботе о культурном разнообразии и является социальным процессом. [16, 17]

#### Анализ

Как указано в методике работы, SWOT-модель основана на анализе пространственных различий и состояния устойчивости развития в 44 районах Хомса. Для этого были предприняты следующие шаги:

1) Первый шаг – выявление внутренних и внешних факторов развития с помощью анкетирования жителей.

На основе SWOT-модели разработаны Таблицы 1, 2, 3, 4, характеризующие внутренние и внешние факторы, влияющие на пространственно-территориальное развитие г. Хомс.

При SWOT-анализе внутренними факторами являются те факторы, на которые способен повлиять сам объект анализа. В рамках данного исследования к внутренним факторам относятся социальные, функциональные, местные экономические факторы, соображения общественного интереса. Внешними являются факторы, которые могут повлиять на объект анализа, но при этом не контролируются им. К внешним факторам относятся региональные экономические, политические, инвестиционные, иммиграционные факторы и чрезвычайные ситуации, такие как природные бедствия, войны и др.

Выбранные критерии исследования были разделены на внутренние и внешние факторы развития и обобщены в таблицах 1 и 2. В таблице 1 представлены состав внутренних факторов, определяющих сильные и слабые стороны планировочного решения.

*Таблица 1*

**Критериальная матрица внутренних факторов устойчивости развития г. Хомса на основе SWOT- модели**

Внутренние факторы	
Сильные стороны	Слабые стороны
<p><b>Си1.</b> Охват и уровень общей грамотности населения.</p> <p><b>Си2.</b> Размер домашнего хозяйства.</p> <p><b>Си3.</b> Соотношение полов.</p> <p><b>Си4.</b> Яркие и динамичные городские районы</p> <p><b>Си5.</b> Сокращение потока миграции населения в город.</p> <p><b>Си6.</b> Отсутствие кластерной формы города, несмотря на различные этнические и расовые группы.</p> <p><b>Си7.</b> Контроль естественного прироста населения.</p> <p><b>Си8.</b> Высокий уровень осведомленности о здоровье и низкий уровень смертности.</p> <p><b>Си9.</b> Высокий уровень безопасности и социального комфорта на уровне микрорайона.</p> <p><b>Си10.</b> Благотворительные фонды и учреждения по всему городу.</p>	<p><b>Сл1.</b> Повышение уровня рождаемости и необходимость контроля численности населения.</p> <p><b>Сл2.</b> Способность создавать социально-экономические аномалии.</p> <p><b>Сл3.</b> Низкий уровень общей культуры.</p> <p><b>Сл4.</b> Нестабильность семей.</p> <p><b>Сл5.</b> Потенциал социальных аномалий.</p> <p><b>Сл6.</b> Отсутствие социального участия.</p> <p><b>Сл7.</b> Высокая распространенность социальных расстройств и аномалий.</p> <p><b>Сл8.</b> Отсутствие устойчивости и нестабильного социального капитала из-за соседних районов, этнического разнообразия без социальной сплоченности и интеграции.</p> <p><b>Сл9.</b> Снижение качества жизни и отсутствие необходимых минимальных условий жизни и услуг.</p> <p><b>Сл10.</b> Возросло количество жилья, арендного мигрантами из-за пределов города Хомс.</p>

В таблице 2 представлены внешние факторы, определяющие возможности планировочного решения и угрозы для развития города.

Таблица 2

**Критериальная Матрица внешних факторов устойчивости развития Хомс на основе SWOT- модели**

Внешние факторы	
Возможности	Угрозы
<p><b>В1.</b> Структура человеческих ресурсов с точки зрения высокого качества населения.</p> <p><b>В2.</b> Молодое население города Хомс (двигатель развития).</p> <p><b>В3.</b> Управление ориентацией основ градостроительных планов на популяризацию и соответствие требованиям гражданского общества.</p> <p><b>В4.</b> Сохранение памяти и самобытности культурных и социальных ценностей жителей города.</p> <p><b>В5.</b> Существование духа участия, урбанизации, этнического сосуществования.</p> <p><b>В6.</b> Наличие многочисленных академических центров в этом районе.</p> <p><b>В7.</b> Существование социальных, культурных и самобытных ценностей в старых кварталах</p> <p><b>В8.</b> Высокая готовность людей жить в квартирах.</p> <p><b>В9.</b> Растущий уровень грамотности.</p> <p><b>В10.</b> Здесь проживает большая часть этнических и расовых слоев населения.</p>	<p><b>У1.</b> Рост и распространение социального ущерба, обусловленного ростом численности населения.</p> <p><b>У2.</b> Расселение переселенцев на окраинах города и создание и развитие пригородов.</p> <p><b>У3.</b> Рост численности населения в городе.</p> <p><b>У4.</b> Существование различных этнических групп со специфической социальной стратификацией и неэтничностью (таких как персы, турки и курды).</p> <p><b>У5.</b> Молодежь г. Хомса (демографическая нагрузка и социально-экономические и жилищные проблемы).</p> <p><b>У6.</b> Крайняя нищета и двухуровневое разделение (бедность и богатство) в районе г. Хомса.</p> <p><b>У7.</b> Снижение качества жизни и недостаточная обеспеченность граждан жильем.</p> <p><b>У8.</b> Отсутствие программ иммиграционного контроля.</p> <p><b>У9.</b> Нестабильное жилье в этом районе (высокие арендные ставки) в сочетании с отсутствием чувства места и, следовательно, слабостью социального участия, гражданской активности и поведения, основанного на гражданстве.</p> <p><b>У10.</b> Высокая доля иммигрантов и доминирование сельских представлений и культуры.</p>

**2) Второй шаг – присвоение рейтингов.**

Каждому фактору должен быть присвоен вес в диапазоне от 0,0 (низкая важность) до 1,0 (высокая важность). Это число показывает, насколько важен данный фактор, если город хочет добиться успеха в устойчивом городском развитии. Сумма всех весов должна быть равна 1,0.

Рейтинги в матрице оценки внутренних факторов ставятся в зависимости от того, насколько сильны или слабы выбранные факторы, а в матрице оценки внешних факторов аналогично оцениваются возможности или угрозы каждого фактора в городе. Значения рейтингов варьируются от 4 до 1, где 4 означает большую силу или воз-

можности, 3 – незначительную силу или возможности, 2 – незначительную слабость или угрозы и 1 – большую слабость или угрозы. Сильные стороны или возможности могут получать только оценки 3 и 4, слабые стороны или угрозы – 1 и 2 [18].

Общая оценка каждого фактора находится как произведение веса фактора на его рейтинг.

В таблице 3 на основании данных таблицы 1 представлены внутренние факторы, оцененные с помощью матрицы оценки.

В таблице 4. на основании данных таблицы 2 представлены внешние факторы, оцененные с помощью матрицы оценки.

Таблица 3

**Матрица оценки внутренних факторов (IFE)**

Внутренние факторы	Вес	Рейтинг	Общая оценка
<b>Сл1.</b> Повышение уровня рождаемости и необходимость контроля численности населения	0.054	2	0.108
<b>Сл2.</b> Способность создавать социально-экономические аномалии.	0.04	2	0.08
<b>Сл3.</b> Низкий уровень общей культуры.	0.027	2	0.054
<b>Си4.</b> Сокращение потока миграции населения в город.	0.027	2	0.054
<b>Си5.</b> Отсутствие кластерной формы города, несмотря на различные этнические и расовые группы.	0.054	2	0.108
<b>Си6.</b> Контроль естественного прироста населения.	0.04	1	0.04
<b>Сл7.</b> Высокая распространенность социальных расстройств и аномалий.	0.054	2	0.108
<b>Сл8.</b> Отсутствие устойчивости и нестабильного социального капитала из-за соседних районов, этнического разнообразия без социальной сплоченности и интеграции.	0.067	2	0.134

Окончание таблицы 3

Сл9. Снижение качества жизни и отсутствие необходимых минимальных условий жизни и услуг.	0.04	1	0.04
Сл10. Возросло количество жилья, арендного мигрантами из-за пределов города Хомс.	0.04	2	0.08
Си1. Охват и уровень общей грамотности населения.	0.067	4	0.268
Си2. Размер домашнего хозяйства.	0.054	3	0.162
Си3. Соотношение полов.	0.054	3	0.162
Си4. Яркие и динамичные городские районы	0,067	3	0.201
Си5. Сокращение потока миграции населения в город.	0,054	3	0.162
Си6. Отсутствие кластерной формы города, несмотря на различные этнические и расовые группы.	0.04	3	0.12
Си7. Контроль естественного прироста населения.	0.067	3	0.201
Си8. Высокий уровень осведомленности о здоровье и низкий уровень смертности.	0.054	3	0.081
Си9. Высокий уровень безопасности и социального комфорта на уровне микрорайона.	0.027	3	0.081
Си10. Благотворительные фонды и учреждения по всему городу.	0.027	3	0.081
<b>Общий показатель IFE</b>	<b>1</b>		<b>2.445</b>

Таблица 4

## Матрица оценки внешних факторов (EFE)

Внутренние факторы	Вес	Рейтинг	Общая оценка
У1. Рост и распространение социального ущерба, обусловленного ростом численности населения и молодежи.	0,071	2	0,142
У2. Расселение переселенцев на окраинах города и создание и развитие пригородов.	0,057	2	0,114
У3. Рост численности населения в городе.	0,042	2	0,084
У4. Существование различных этнических групп со специфической социальной стратификацией и неэтничностью (таких как персы, турки и курды).	0,071	2	0,142
У5. Молодежь г. Хомса (демографическая нагрузка и социально-экономические и жилищные проблемы).	0,071	2	0,142
У6. Крайняя нищета и двухуровневое разделение (бедность и богатство) в районе г. Хомса.	0,057	2	0,114
У7. Снижение качества жизни и недостаточная обеспеченность граждан жильем.	0,042	2	0,084
У8. Отсутствие программ иммиграционного контроля.	0,042	2	0,084
У9. Нестабильное жилье в этом районе (высокие арендные ставки) в сочетании с отсутствием чувства места и, следовательно, слабостью социального участия, гражданской активности и поведения, основанного на гражданстве.	0,071	2	0,142
У10. Высокая доля иммигрантов и доминирование сельских представлений и культуры.	0,057	3	0,171
В1. Структура человеческих ресурсов с точки зрения высокого качества населения.	0,042	3	0,126
В2. Молодое население города Хомс (двигатель развития).	0,057	4	0,288
В3. Управление ориентацией основ градостроительных планов на популяризацию и соответствие требованиям гражданского общества.	0,014	3	0,042
В4. Сохранение памяти и самобытности культурных и социальных ценностей жителей города.	0,042	3	0,126
В5. Существование духа участия, урбанизации, этнического сосуществования.	0,028	3	0,084
В6. Наличие многочисленных академических центров в этом районе.	0,042	3	0,126
В7. Существование социальных, культурных и самобытных ценностей в старых кварталах.	0,042	3	0,126
В8. Высокая готовность людей жить в квартирах.	0,042	4	0,168
В9. Растущий уровень грамотности.	0,057	3	0,171
В10. Здесь проживает большая часть этнических и расовых слоев населения.	0,042	4	0,168
<b>Общий показатель EFE</b>	<b>1</b>		<b>2,53</b>

3) Третий шаг – интерпретация результатов.

Матрицы IFE или EFE сами по себе имеют мало ценности. Необходимо провести оба анализа и объединить их результаты для обсуждения новых стратегий или для дальнейшего анализа. Они особенно полезны при построении расширенного SWOT-анализа, матрицы IE.

Для получения результатов, на IE-матрице по горизонтали откладывается общий показатель IFE, а по вертикали – общий показатель EFE, и находится точка пересечения значений показателей. Как показано на рис. 2.

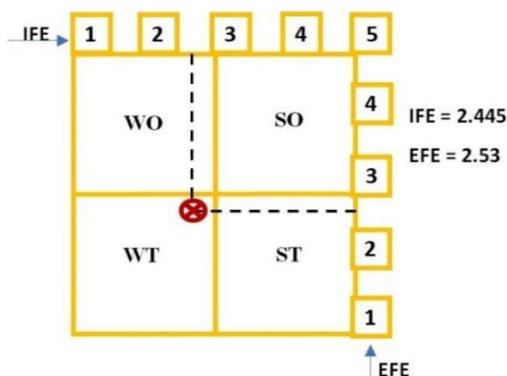


Рис. 2. Стратегия учета внутренних и внешних факторов (IE) устойчивого развития г. Хомса на основе SWOT

На рис. 2:

- **WO (Сл.В)** Стратегия 'мини-макси' – стратегии, которые минимизируют слабые стороны, используя возможности.

- **SO (Си.В)** Стратегия 'Макси-Макси' – стратегии, которые используют внутренние сильные стороны, чтобы максимизировать возможности.

- **WT (Сл.У)** Стратегия 'мини-мини' – стратегии, которые минимизируют слабости, чтобы избежать угроз.

- **ST (Си.У)** Стратегия 'Макси-Мини' – стратегии, которые используют сильные стороны, чтобы минимизировать угрозы.

На основании Таблиц 1, 2, 3, 4 и SWOT-матрицы (рис. 2) сделан вывод, что для устойчивого развития г. Хомса наиболее подходящей является стратегия «мини-макси», которая основана на минимизации слабых сторон, максимально используя возможности развития г. Хомса.

**Выводы.** Предлагаемые решения данного исследования представлены, с одной стороны, относительно потребностей жителей города, уровня развития и имеющихся институтов и ресурсов городского управления, а с другой стороны, с учетом наиболее важных препятствий и трудностей в достижении Целей устойчивого развития.

На основе матрицы (IE) была принята стратегия WT (Сл.У) "мини-Мини", которая находит

пути минимизации слабых сторон и противодействия угрозам.

В соответствии с этой стратегией для достижения цели исследования необходимо предпринять следующие шаги:

1. Применение политики, основанной на принадлежности и чувстве места у городских жителей.

2. Сбалансировать качество распределения и малочисленность населения в городе

3. Организация и развитие образовательных и культурных пространств в городе.

4. Укрепление идентичности города Хомса в различных психологических, культурных и социальных аспектах при одновременном обеспечении динамизма города и оснащении его для принятия происходящих событий и следования эволюционному процессу.

1. Создавайте подходящие и совместимые приложения с логической и тесной связью для достижения оживленных, динамичных, динамичных и активных окрестностей.

2. Возрождение ценной самобытности, гражданских и историко-культурных особенностей города при одновременном обеспечении условий для его роста и развития.

3. Использование основ градостроительных планов для адаптации к требованиям гражданского общества.

4. Пропаганда культурной самобытности в национальном масштабе уделяет ей особое внимание в градостроительстве.

5. Повышение и укрепление культуры квартирного проживания среди горожан, особенно низших слоев городского общества.

6. Укрепление социальной защищенности и комфорта при социальном участии граждан на уровне микрорайона.

7. Расширение и развитие социальных связей и взаимодействий через развитие коллективных и открытых городских пространств.

8. Развитие и укрепление сбалансированного распределения объектов и услуг для предотвращения роста бедности и двухуровневого разделения (бедность и богатство) в городе.

9. Улучшение качества жизни неблагополучных и маргинализированных районов путем внедрения биологических объектов и услуг, необходимых для жизни их жителей.

Ожидается, что применение данной стратегии при планировании реновации г. Хомс будет способствовать повышению устойчивости пространства города и обеспечит участие ответственности в этом процессе.

Некоторые важные решения по обеспечению устойчивости развития, основанные на результатах модели оценки SWOT-анализа, представлены в таблице 5.

## Стратегии устойчивого развития г. Хомса

Аспекты формирования среды жизнедеятельности	SWOT решения для структурного развития, полученные на основе модели оценки
<b>Социально-культурные и экономические аспекты</b>	Обеспечение необходимых условий и средств для качественного и количественного улучшения жизни путем физического улучшения и организации условий жизни этих городских общин в Хомсе.
	Привлечение потенциального участия жителей изношенных и неэффективных городских районов для расширения экономических и социальных прав и возможностей.
	Организация нового бизнес-центра города для перехода от одноядерного города к многоядерному городу.
	Предоставление правового титула на имущество и предоставление обеспечения жителям неформальных поселений.
	Развитие культурно-досуговых пространств в некоторых городских районах.
	Формирование и ввод в действие местных советов как первого источника развития местных сообществ и важнейшего инструмента эффективного городского управления.
	Признание неформальных поселений и их стимулирующих планов и проектов развития.
	Постепенное уточнение доминирующих бизнес показателей конкретных городских районов с целью повышения уровня жизни и качества жизни жителей.
<b>Экологические аспекты</b>	Развитие и оснащение курортов и городских прогулок.
	Внимание и потенциальное использование природной среды города.
	Создание НПО и усиление их роли и ответственности в качестве символа коллективной поддержки сохранения зеленых насаждений, природных ресурсов и лесов в городе и его окрестностях.
	Повышение эффективности системы общественного транспорта.
	Содействие распространению культуры разделения отходов на волне комплексного управления городским хозяйством и жителями.
	Соблюдение строительных норм, энергоэффективная оптимизация высокотехнологичных материалов, а также полный переход на чистое топливо в автомобилестроении и обрабатывающей промышленности.
	Реализация программы переселения в зоны повышенного риска и перевод в альтернативные безопасные места.
	Практическое требование к частному и государственному секторам региона проводить исследования по экологической оценке перед любыми планами и проектами развития.
<b>Аспекты Управления пространственно-территориальным развитием</b>	Реновация и развитие инфраструктуры в городских районах.
	Разработка новых сдерживающих механизмов для предотвращения несанкционированного и незаконного строительства.
	Разработка и внедрение пакетов поддержки и поощрений для модернизации и реконструкции некачественных зданий.
	Создание устойчивых источников доходов муниципалитетов для восстановления городских пространств с участием частного сектора.
	Создание в муниципалитете интегрированного подразделения по управлению городским хозяйством с участием представителей различных органов и структур, занимающихся вопросами городского развития и управления, для координации и принятия единой политики в области планирования, составления бюджета и осуществления необходимых планов и услуг в области городского развития.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Dempsey N., Brown C., Bramely G. The key to sustainable urban development in uk cities? The influence of density on social sustainability // Progress in planning. 2012. Vol.77. Pp 89–141.
2. Houghton. Developing Sustainable Urban Development Models // Cities. 1997. Vol.14. No. 4. Pp. 189–195.
3. Hall P. Toward Sustainable, Liveable and Innovative cities for 21<sup>st</sup> century // Proceedings of the

Third conference of the World Capitals. Tokyo. 1993. Pp. 22–28.

4. Duran J.A., Paucar A. Sustainability Model for the Valsequillo Lake in Puebla, Mexico: Combining System Dynamics and Sustainable Urban Development. 2007. 45 p.
5. Lang J. Urban Design. The American Experience. Van Nostrand Reinhold. New York. 2006. 27 p.

6. Smith P. Symbolic Meaning in Contemporary Cities // *Ekistics*. 2005. Vol. 39, No. 232, pp. 159–164
7. Pripco C. Sustainable development. URL: [www.ingham.org/ce/CED/article](http://www.ingham.org/ce/CED/article). 2005.
8. Абуали А.М., Перькова М.В. Стратегическая экологическая оценка планов и программ для Ирака // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2019. Том 4 № 8. С. 63–72.
9. Перькова М.В. Градостроительное развитие региональной системы расселения и ее элементов (на примере Белгородской области): дисс. ... д-ра архитектуры. М., 2019, 324 С.
10. Humphrey A. SWOT Analysis for Management Consulting // *SRI Alumni Newsletter*. SRI International. 2005. Pp. 42.
11. Blake M., Wijetilaka S. 5 tips to grow your start-up using SWOT analysis. Sydney. 2015. 21 p.
12. Sarrafi M. What is a sustainable city // *Journal of Urban Management*. Vol.4. Pp 17-20.
13. Dulfos O. Geographical Analysis, translation. Nika publication. 1994. 43 p.
14. Barton H. Shaping Neighbourhoods: For Local Health and Global Sustainability: Health, Sustainability, Vitality. 2003. 256 p.
15. Thomas R. Sustainable Urban Design. An Environmental Approach. Taylor and Francis. London. 2009. 256 p.
16. Breheny M. Planning the Sustainable City Region. Earthscan Publication. London. 1994. 170 p.
17. Maoh H., Kanaroglou P. A Tool for Evaluating Urban Sustainability via Integrated Transportation and Land Use Simulation Models. // *Urban Environment*. 2009. Vol. 3. Pp. 28-49.
18. Трегубенко П. Применение матрицы конкурентного профиля (СРМ) для оценки конкурентоспособности компаний // *Риск: ресурсы, информация, снабжение, конкуренция*. 2014. №2. С. 50–53.

*Информация об авторах*

**Алексеев Юрий Владимирович**, доктор архитектуры, профессор кафедры градостроительства. E-mail: [Alekseev-grado@yandex.ru](mailto:Alekseev-grado@yandex.ru). Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет. Россия, 129337, Москва, Ярославское ш., д. 26.

**Мурад Алашкар Ийлаф Хишам**, магистрант кафедры градостроительства. E-mail: [eilaf.alashkar1992@gmail.com](mailto:eilaf.alashkar1992@gmail.com). Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет. Россия, 129337, Москва, Ярославское ш., д. 26.

**Рукоусева Екатерина Алексеевна**, студентка 4 курса института строительства и архитектуры. E-mail: [katyarukosueva@gmail.com](mailto:katyarukosueva@gmail.com). Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет. Россия, 129337, Москва, Ярославское ш., д. 26.

**Маджорзадехзахири Алиреза**, магистрант кафедры градостроительства. E-mail: [Alireza\\_majorzadehzahiri@yahoo.com](mailto:Alireza_majorzadehzahiri@yahoo.com). Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет. Россия, 129337, Москва, Ярославское ш., д. 26.

*Поступила 28.03.2020*

© Алексеев Ю.В., Мурад Алашкар.И.Х., Рукоусева Е.А., Маджорзадехзахири А., 2020

***Alekseev Y.V., Mourad Alashkar E.H., \*Rukosueva E.A., Majorzadehzahiri A.***  
*Moscow State University of Civil Engineering (National Research University)*  
*\*E-mail: [katyarukosueva@gmail.com](mailto:katyarukosueva@gmail.com)*

## CONSIDERATION OF INTERESTS OF HOMS RESIDENTS WHEN RENOVATING A RESIDENTIAL BUILDING AFTER DESTRUCTION

**Abstract.** *The war disrupted the life of the city, destroyed the social, economic and environmental spheres in Homs. A sociological study – a questionnaire survey of city residents is conducted to understand in which direction to carry out the planning process and what activities should be taken into account when planning the territory of the city of Homs. As a result of the survey and data analysis, tables are developed that include internal and external factors and affect the spatial development of the city of Homs. Matrices for assessing internal factors (IFE) and external factors (EFE) are compiled by SWOT analysis. The planning possibilities and limitations that provide reasonable planning of the city of Homs are identified and analyzed. The results obtained indicate that the resource potential of the territory is quite rich and can eliminate weaknesses, overcome external threats and strengthen the planning system to ensure the sustainable development of Homs. An optimal strategy for the spatial development of the city is proposed. It is described by groups of internal and external factors. It takes into account socio-cultural and economic aspects, environmental aspects and the management of spatial and territorial development of territories.*

**Keywords:** *Homs city, sustainable development, SWOT analysis, IFE and EFE matrices, development strategy.*

## REFERENCES

1. Dempsey N., Brown C., Bramely G. The key to sustainable urban development in uk cities? The influence of density on social sustainability. Progress in planning. 2012. Vol.77. Pp 89–141.
2. Houghton. Developing Sustainable Urban Development Models. Cities. 1997. Vol.14. No. 4. Pp 189-195.
3. Hall P. Toward Sustainable, Liveable and Innovative cities for 21<sup>st</sup> century // Proceedings of the Third conference of the World Capitals. Tokyo. 1993. Pp. 22-28.
4. Duran J.A., Paucar A. Sustainability Model for the Valsequillo Lake in Puebla, Mexico: Combining System Dynamics and Sustainable Urban Development. 2007. 45 p.
5. Lang J. Urban Design. The American Experience. Van Nostrand Reinhold. New York. 2006. 27 p.
6. Smith P. Symbolic Meaning in Contemporary Cities. Ekistics. 2005. Vol. 39, No. 232, pp. 159-164
7. Pripco C. Sustainable development. URL: [www.ingham.org/ce/CED/article](http://www.ingham.org/ce/CED/article). 2005.
8. Abuali A.M., Perkova M.V. Strategic Environmental Assessment of Plans and Programs for Iraq [Strategicheskaya ekologicheskaya otsenka planov i programm dlya Iraka]. Bulletin of BSTU named after V.G. Shukhov. 2019. Vol. 4. No. 8. Pp. 63–72. (rus)
9. Perkova M.V. Urban development of the regional settlement system and its elements (on the example of the Belgorod region) [Gradostroitel'noye razvitiye regional'noy sistemy rasseleniya i yeye elementov (na primere Belgorodskoy oblasti)] thesis. ... Dr. architecture.. M., 2019, 324 p. (rus)
10. Humphrey A. SWOT Analysis for Management Consulting. SRI Alumni Newsletter. SRI International. 2005. 42 p.
11. Blake M., Wijetilaka S. 5 tips to grow your start-up using SWOT analysis. Sydney. 2015. 21 p.
12. Sarrafi M. What is a sustainable city. Journal of Urban Management. Vol.4. Pp 17–20.
13. Dulfos O. Geographical Analysis, translation. Nika publication. 1994. 43 p.
14. Barton H. Shaping Neighbourhoods: For Local Health and Global Sustainability: Health, Sustainability, Vitality. 2003. 256 p.
15. Thomas R. Sustainable Urban Design. An Environmental Approach. Taylor and Francis. London. 2009. 256 p.
16. Breheny M. Planning the Sustainable City Region. Earthscan Publication. London. 1994. 170 p.
17. Maoh H., Kanaroglou P. A Tool for Evaluating Urban Sustainability via Integrated Transportation and Land Use Simulation Models. Urban Environment. 2009. Vol. 3. Pp. 28–49.
18. Tregubenko P. Application of a competitive profile matrix (CPM) to assess the competitiveness of companies [Primeneniye matrity konkurentnogo profilya (CPM) dlya otsenki konkurentosposobnosti kompaniy]. Risk: resursy, informatsiya, snabzheniye, konkurenciya. 2014. No. 2. Pp. 50–53. (rus).

*Information about the authors*

**Alekseev, Yuri V.** DSc, Professor. E-mail: [Alekseev-grado@yandex.ru](mailto:Alekseev-grado@yandex.ru). Moscow State University of Civil Engineering (National Research University). Russia, 129337, Moscow, Yaroslavskoye Shosse, 26.

**Mourad Alashkar, Eilaf H.** Master student. E-mail: [eilaf.alashkar1992@gmail.com](mailto:eilaf.alashkar1992@gmail.com). Moscow State University of Civil Engineering (National Research University). Russia, 129337, Moscow, Yaroslavskoye Shosse, 26.

**Rukosueva, Ekaterina A.** Bachelor student. E-mail: [katyarukosueva@gmail.com](mailto:katyarukosueva@gmail.com). Moscow State University of Civil Engineering (National Research University). Russia, 129337, Moscow, Yaroslavskoye Shosse, 26.

**Majorzadehzahiri Alireza,** Master student. E-mail: [Alireza\\_majorzadehzahiri@yahoo.com](mailto:Alireza_majorzadehzahiri@yahoo.com). Moscow State University of Civil Engineering (National Research University). Russia, 129337, Moscow, Yaroslavskoye Shosse, 26.

---

*Received 28.03.2020*

**Для цитирования:**

Алексеев Ю.В., Мурад Алашкар.И.Х., Рукосуева Е.А., Маджорзадехзахири А. Учет интересов жителей г. Хомс при реновации жилой застройки после разрушения // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2020. №7. С. 66–74. DOI: 10.34031/2071-7318-2020-5-7-66-74

**For citation:**

Alekseev Y.V., Mourad Alashkar E.H., Rukosueva E.A., Majorzadehzahiri A. Consideration of the interests of residents of Homs in the renovation of residential buildings after destruction. Bulletin of BSTU named after V.G. Shukhov. 2020. No. 7. Pp. 66–74. DOI: 10.34031/2071-7318-2020-5-7-66-74