

СТРОИТЕЛЬСТВО И АРХИТЕКТУРА

Архитектура, градостроительство, дизайн

УДК 711

© Дахиль Хеба, аспирант
(Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет,
Санкт-Петербург, Россия)
E-mail: hebafouaddakheel@gmail.com

DOI 10.23968/1999-5571-2023-20-5-5-12

© Dakheel Heba, post-graduate student
(Saint Petersburg State University
of Architecture and Civil Engineering
St. Petersburg, Russia)
E-mail: hebafouaddakheel@gmail.com

ВЫЯВЛЕНИЕ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ НАБЕРЕЖНОЙ МАЛЫХ ГОРОДОВ СИРИИ С ПРИМЕНЕНИЕМ SWOT-АНАЛИЗА

IDENTIFYING OF DEVELOPMENT STRATEGY FOR THE WATERFRONT OF SMALL CITIES IN SYRIA USING SWOT ANALYSIS

Состояние и количество рекреационных зон многих прибрежных городов Сирии не в полной мере удовлетворяют потребностям населения. Рассматриваются проблемы, требующие комплексного градостроительного решения по вопросам устройства набережных, которые имеют большое значение для функционирования городов. Предложен подход SWOT-анализа для решения задачи реконструкции набережной на примере г. Джабла. На основе полученных данных разработана соответствующая стратегия развития прибрежной зоны г. Джабла. Результаты исследования могут быть использованы при устройстве и развитии прибрежных городов Сирии.

Ключевые слова: набережная, прибрежные пространства, SWOT-анализ, стратегии развития, общественная рекреационная территория, дизайн набережной.

The article discusses the problems associated with many coastal cities in Syria, where the condition and quantity of recreational areas do not fully meet the needs of the population. The problems requiring an integrated urban planning solution for the arrangement of embankments, which are of great importance for the functioning of cities, are considered. The SWOT analysis approach is proposed in order to solve the problem of reconstructing the waterfront of cities on the example of the city of Jableh. Based on the study results obtained, an appropriate development strategy has been worked out that will serve as a guideline for the development of Jableh's waterfront. The results of the study can be used to identify development strategies for Syrian coastal cities.

Keywords: waterfront, coastal spaces, SWOT analysis, development strategies, public recreation area, waterfront design.

Введение

В соответствии с основными тенденциями развития прибрежных территорий набережные имеют большое значение для устройства городов, так как они являются не только местами с эстетическими и развлекательными зонами для отдыха, но и территориями с определенными экономическими, социальными и экологическими ресурсами в городской структуре [1]. В целом можно сказать,

что центры городской активности прибрежных городов приходятся на набережные. Поддержание этих территорий в надлежащем состоянии и их развитие с учетом современных потребностей означает сохранение и развитие идентичности города [2].

Некоторые исследователи считают, что физические, функциональные, социальные, экономические, культурные и политические аспекты развития береговой линии являются

ся основными факторами, на которых следует сосредоточить внимание [3]. Л. А. Торре определил, что успех развития набережной достигается только тогда, когда она может функционировать на всех уровнях и приносить пользу всем заинтересованным сторонам [4]. Н. Х. Берч рекомендовал несколько принципов, которые необходимо учитывать при разработке планов прибрежных районов, наиболее важными из которых являются доступность к воде и участие заинтересованных сторон в процесс развития [5]. Также С. Ванг изучил образцы восстановления береговых линий в США, Великобритании и Европе. В результате исследования он предположил, что восстановление набережной будет успешным, если будут соблюдены следующие аспекты [6]:

- определение роли набережной в городе;
- составление генерального плана с участием сообществ на самой ранней стадии.

Согласно М. С. Акосте, при составлении плана учитываются следующие элементы [7]:

- общественный доступ, пешеходные дорожки и открытые пространства;
- функциональное зонирование прибрежной территории.

Другие общепринятые признаки успеха включают улучшение имиджа, модернизацию инфраструктуры, восстановление окружающей среды, возможности туризма, получение экономического дохода и т. д. [8, 9, 10].

Модели, применяемые в градостроительном проектировании в последние годы XX в. и в начале XXI в., претерпели изменения. Органы местного самоуправления стремятся адаптироваться к современному социальному и экономическому развитию. Глобализация привела к тому, что традиционное проектирование, основанное на физическом и пространственном планировании городов, недостаточно для продвижения политики городского развития.

Данное методологическое исследование по реконструкции части городской терри-

тории проведено с использованием SWOT-анализа, который рассматривается как «важный вклад» в процессы принятия решений по разработке реализации и/или оценке государственной политики [11].

Подход SWOT-анализа (также называемый «моделью школы дизайна» [12]), направлен на решение вопроса формирования стратегии с точки зрения как внешней (угрозы и возможности в окружающей среде), так и внутренней оценки (сильные и слабые стороны города). Две оценки можно различать по разной степени контроля, достижимой в каждой из них [13].

Исследование проблемы

Сирия расположена на северо-восточном побережье Средиземного моря. Прибрежный регион составляет всего 2 % от общей площади страны [14], он распределен по двум областям: Латакия и Тартус, где проживает более 11 % всего населения страны [15]. Город Джабла компактно расположен на скалистом склоне в 29 км к югу от Латакии и поднимается на 20 м над уровнем моря. Площадь города составляет 6,02 км², а население города на 2022 г. — 75 505 чел.¹. Джабла был одобрен Организацией Объединенных Наций как археологический город. Изучаемая территория простирается на 7,38 км вдоль побережья Средиземного моря и имеет линейную форму из-за географического положения Средиземного моря [16] (рис. 1).

Изучая особенности набережных малых городов в Сирии, похожих по своим природно-климатическим и градостроительным условиям развития, можно выявить комплекс основных проблем, характерных для данных территорий:

- бессистемность застройки, хаос в пространственной организации среды, сокращение сложившихся и проектируемых рекреационных территорий;

¹ AZNations. Население стран мира. URL: <https://ru.aznations.com/>

- несформированные архитектурно-планировочные выходы к воде;
- отсутствие четкой государственной градостроительной стратегии развития береговых территорий;
- отсутствие интереса представителей власти к градостроительным проблемам и сосредоточение основного внимания на решении текущих проблем в условиях ограниченного бюджета способом, несовместимым с целями и задачами градостроительства как сферы деятельности, направленной на создание комфортной, гармоничной и безопасной среды обитания человека.

Методология

Исследование проведено с использованием ряда этапов SWOT-анализа, оценки взвешивания вопросов SWOT, сводного анализа внутреннего фактора (IFA), внешнего фактора (EFA) и создания матрицы SWOT [17, 18, 19]:

1-й этап. Выявление внутренних и внешних факторов — данные собираются методами интервью и визуального наблюдения.

2-й этап. Сбор данных о внутренних факторах (IFA). IFA — это сводный анализ внутреннего фактора, в котором оцениваются сильные и слабые стороны определения об-

щего балла. Для определения IFA создается анкета, в которой респондент выбирает оценку от 1 (не согласен) до 4 (полностью согласен). Собранные данные рассматриваются как значения переменной.

3-й этап. Сбор данных о внешних факторах (EFA). EFA — это сводный анализ внешних факторов, в котором оцениваются возможности и угрозы для определения общего балла. EFA рассчитывается путем повторения шагов, описанных в IFA.

4-й этап. Создание IFA- и EFA-анализа и построение матричной диаграммы SWOT.

5-й этап. Разработка, реализация и внедрение стратегии, определенной в результате SWOT-анализа для данного региона.

SWOT-анализ

Данный метод стратегического планирования основан на двухэтапном анализе, проводимом отдельно: сильные стороны (S) и слабые стороны (W) — это внутренние (контролируемые) факторы, которые помогают или мешают организациям выполнить свою миссию; возможности (O) и угрозы (T) — это внешние (неоспоримые) факторы, которые позволяют или мешают организациям выполнить свою миссию. Путем определения этих четырех факторов можно провести



Рис. 1. Набережная г. Джабла. Источник: Google. Планета Земля

оценку процесса принятия решений и формулирования стратегии [20] (табл. 1).

После проведения SWOT-анализа первые два фактора (S–W) были перечислены во внутреннем факторном анализе (IFA), а два вторых фактора (O–T) — во внешнем факторном анализе (EFA). Факторы оценивались следующим образом:

- для оценки внутренней среды и выявления факторов, влияющих на нее, в том числе на ее сильные и слабые стороны, каждому из них присваивается коэффициент от 0 до 1, обозначающий «неважно» и «важно» соответственно. Этот коэффициент указывает на относительную важность фактора в показателе успеха и обозначается выражением

Таблица 1

SWOT-анализ прибрежной территории г. Джабла (обработано автором данной статьи)

Фактор	№ п/п	Перечень показателей
Внутренние факторы		
Сильные стороны (S)	1	Город внесен в список Всемирного наследия ЮНЕСКО
	2	Средиземноморский климат, привлекательный для туризма
	3	Привлекательность набережной, связанная с ее природными ресурсами
	4	Расположение марины
	5	Расположение реки
	6	Свободные земли вдоль набережной
	7	Пешеходная и транспортная доступность
Слабые стороны (W)	1	Неэффективное использование общественных мест и городских площадей
	2	Набережная не имеет эстетических достопримечательностей, кроме моря
	3	Отсутствие развлекательных заведений, за исключением ресторанов
	4	Снижение общественной деятельности
	5	Движение автотранспорта возле набережной
	6	Ограниченный доступ к воде
	7	Непонимание значимости и ценности наследия местным населением
	8	Слабые стороны генерального плана
Внешние факторы		
Возможности (O)	1	Правильное использование и защита природных ресурсов для повышения привлекательности набережной
	2	Повышенный интерес к культурному туризму на местном уровне
	3	Разработка нового развлекательного направления рядом с мариней
	4	Проектирование многофункциональных общественных мест с удобствами
	5	Повышение экономической ценности города за счет максимальной реализации функций региона
	6	Наличие многочисленных открытых площадок, потенциально подлежащих благоустройству
	7	Активное участие сообщества в процессе развития
	8	Максимальное увеличение доступа к кромке воды для общественности
	9	Создание среды, обеспечивающей привлекательное визуальное восприятие, а также удобство для пешеходов и водителей
Угрозы (T)	1	Отсутствие административных, технических и финансовых ресурсов для реализации соответствующих стратегий.
	2	Неудовлетворенность коренного населения новыми стандартами развития с учетом особенностей анализируемого региона
	3	Нестабильная политика правительства
	4	Депрессивная экономика

«вес». На следующем этапе каждому фактору присваивалась оценка от 1 до 4. Оценка 1 указывает на существенную слабость, 2 — на незначительную слабость, 3 — на силу, 4 — на большую силу;

- для определения общего балла каждого предмета его вес умножался на его балл;
- после сбора данных общие баллы суммировались для расчета окончательного балла IFA (табл. 2);

- этапы были повторены для EFA (табл. 3).

Диаграмма матричного SWOT-анализа

Диаграмма матричного SWOT-анализа рисуется в координатах поперечной оси (X, Y) на основе расчета значений IFA и EFA, где точка X представляет собой разницу между умножением «оценки» на «вес» для каждой сильной и слабой стороны, а точка Y представляет собой разницу между умножением «оценки» на «вес» для каждой возможности и угрозы (рис. 2).

Когда общий балл, рассчитанный на основе IFA и EFA, отображается в первом квадранте, городу следует использовать агрессивную стратегию; во втором квадранте — консервативную стратегию; в третьем квадранте — оборонительную стратегию; в четвертом квадранте — конкурентную стратегию [17, 19].

Стратегия в г. Джабла соответствует первому квадранту (агрессивная стратегия/ стратегия SO). Это означает, что регион имеет большой потенциал при условии грамотного управления и планирования, он может выделять средства к существованию окружающих сообществ, а также стать новым местом отдыха для жителей города. Для этого необходимо сосредоточить усилия на использовании существующих благоприятных условий для развития.

Предлагаемая «агрессивная стратегия» может быть направлена на достижение следующих целей:

Таблица 2

Анализ внутренних факторов (IFA)

Фактор	№ п/п	Внутренние факторы	Оценка	Вес	Оценка x Вес
Сильные стороны	1	Город внесен в список Всемирного наследия ЮНЕСКО	4	1	4
	2	Средиземноморский климат, привлекательный для туризма	4	0,8	3,2
	3	Привлекательность набережной, связанная с ее природными ресурсами	3	0,6	1,8
	4	Расположение марины	4	0,9	3,6
	5	Расположение реки	3	0,7	2,1
	6	Свободные земли вдоль набережной	4	1	4
	7	Пешеходная и транспортная доступность	3	0,5	1,5
	Общие сильные стороны				20,2
Слабые стороны	1	Неэффективное использование общественных мест и городских площадей	1	0,8	0,8
	2	Набережная не имеет эстетических достопримечательностей, кроме моря	2	1	2
	3	Отсутствие развлекательных заведений, за исключением ресторанов	1	0,9	0,9
	4	Снижение общественной деятельности	2	0,5	1
	5	Движение автотранспорта возле набережной	1	1	1
	6	Ограниченный доступ к воде	1	0,9	0,9
	7	Непонимание значимости и ценности наследия местным населением	2	0,5	1
	8	Слабые стороны генерального плана	1	0,8	0,8
Общие слабые стороны				8,4	
Общие внутренние факторы				28,6	

Таблица 3

Анализ внешних факторов (EFA)

Фактор	№ п/п	Внешние факторы	Оценка	Вес	Оценка х Вес
Возможности	1	Эффективное использование и защита природных ресурсов для повышения привлекательности набережной	4	1	4
	2	Повышенный интерес к культурному туризму на местном уровне	4	0,9	3,6
	3	Разработка нового развлекательного направления рядом с мариной	4	0,9	3,6
	4	Проектирование многофункциональных общественных мест с удобствами	3	0,8	2,4
	5	Повышение экономической ценности города за счет максимальной реализации функций региона	3	0,5	1,5
	6	Наличие многочисленных открытых площадок, потенциально подлежащих благоустройству	4	1	4
	7	Активное участие сообщества в процессе развития	4	1	4
	8	Максимальное увеличение доступа к кромке воды для общественности	3	0,8	2,4
	9	Создание среды, обеспечивающей привлекательное визуальное восприятие и удобство для пешеходов и водителей	3	0,8	2,4
	Общие возможности				
Угрозы	1	Отсутствие административных, технических и финансовых ресурсов для реализации соответствующих стратегий	2	0,8	1,6
	2	Неудовлетворенность коренного населения новыми стандартами развития с учетом особенностей анализируемого региона	1	1	1
	3	Нестабильная политика правительства	2	0,5	1
	4	Депрессивная экономика	1	1	1
	Общие угрозы				
Общие внешние факторы					32,5

- усиление роли местного туризма для ускорения роста города и экономики;
- поддержка концепции развития города под руководством сообщества и предоставление возможности людям участвовать в реконструкции своего города;
- подчеркивание ценности набережной в комплексном развитии города;
- привлечение к устройству набережной новых инвестиций (малого бизнеса) с учетом особенностей мест, которые могут стать одними из основных источников финансирования и экономического роста города.

Чтобы реализовать агрессивную стратегию устройства набережной в г. Джабла (при участии местного сообщества), необходимо сосредоточиться на возможностях, которые зависят от инвестиций в стратегию развития города (марина, центр старого города,

природные ресурсы), чтобы они стали символом для местного сообщества.

Рекомендации

1. Объединение центра старого города и набережной для удобства пешеходов

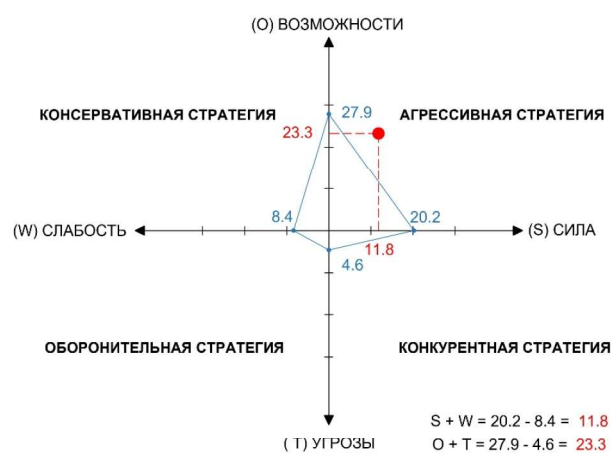


Рис. 2. Диаграмма матричного SWOT-анализа

и велосипедистов и создание единого пространства для улучшения качества жизни местных жителей.

2. Организация различных мероприятий у кромки воды (например, морские прогулки), которые позволят увеличить доход и развить территорию, а также создание новых пристаней для расширения береговой линии и максимального доступа к воде.

3. Формирование доступной общественной среды, отвечающей потребностям населения, путем использования заброшенных территорий возле воды.

Выводы

Процесс разработки стратегии развития набережной, соответствующей местным потребностям, полностью зависит от контекста и инициативы каждого конкретного города и имеет свою индивидуальность. Представленный SWOT-анализ является руководством и предложением по развитию набережной в сирийских городах. Следует учитывать некоторые незначительные различия, но общие рекомендации данной работы в целом применимы ко всем городам, сталкивающимся с аналогичными проблемами в развитии прибрежных территорий, в частности, к городам развивающихся стран.

Библиографический список

1. Володина К. Д. Принципы формирования городских общественных рекреационных зон набережных территорий. Весенние дни науки. Екатеринбург, 2021. С. 759–765.
2. Hattapoğlu M. Z. Place of water phenomenon in evolution of settlements and teinterpretation of it as an urban design element // Mimar Sinan Arts of University, Institute of Science And Technology, 2004.
3. Breen A., et al. Waterfronts: Cities reclaim their edge. McGraw-Hill Companies, 1994.
4. Torre L. A. Waterfront development. New York: Van Nostrand Reinhold, 1989.
5. Bertsch H. The key elements to successful waterfront design // Real Estate Weekly. 2008. Т. 54. С. 39.
6. Wang C. Waterfront regeneration // Town & Country Planning Summer School, Cardiff University, Wales. 2002.
7. Acosta M. C. Reclaiming the waterfront through urban design guidelines: Case study of the Chicago River urban design guidelines // Seventh International Conference on Making Cities Livable, Carmel, California, 1990.
8. Wrenn D. M. Urban waterfront development // Mary's L. J., 1983. Т. 15. 555 p.
9. Norcliffe G., Bassett K., Hoare T. The emergence of postmodernism on the urban waterfront: geographical perspectives on changing relationships // Journal of Transport Geography, 1996. Т. 4, №. 2. Pp. 123–134.
10. Goodwin R. F. Redeveloping deteriorated urban waterfronts: The effectiveness of US coastal management programs // Coastal management, 1999. Т. 27, №. 2–3. Pp. 239–269.
11. Clemente J., Yáñez N. Participación y planificación estratégica territorial // Planificación Estratégica Territorial: Estudios Metodológicos. Martín Mesa A., Merino Rodríguez R. (Ed.) Junta de Andalucía, Consejería de Gobernación, 2008.
12. Mintzberg H. The Rise and Fall of Strategic Planning FT Prentice Hall, 1994.
13. Karppi I., Kokkonen M., Lähteenmäki-Smith K. SWOT-analysis as a basis for regional strategies. Nordregio, 2001.
14. Faour G., Fayad A., Mhawej M. GIS-based approach to the assessment of coastal vulnerability to sea level rise: Case study on the eastern mediterranean // Journal of Surveying and Mapping Engineering, 2013. Т. 1, № 3. Pp. 41–48.
15. MOLA. Records of the Ministry of Local Administration and Environment, Damascus-Syria, 2007.
16. Дахиль Хеба. Стратегии развития прибрежных городов (на примере город Джабле, Сирия) // Новые идеи нового века. Тихоокеанский государственный университет. Хабаровск, 2023.
17. Mulyadi L. The strategy of preserving the city's architecture character of Malang by using SWOT analysis approach as an effort of sustainable development // IOP conference series: Materials science and engineering. IOP Publishing, 2019. Т. 469, № 1. P. 012031.
18. Reihanian A. et al. Sustainable tourism development strategy by SWOT analysis: Boujagh National Park, Iran // Tourism management perspectives. 2012, Т. 4. Pp. 223–228.
19. St Z. R. SWOT analysis of the territory of local initiative group (as per the example of a non-profit association» Mig zavet-kubrat») // Экономика и социум. 2017. № 1–1 (32). Pp. 16–23.
20. Dyson R. G. Strategic development and SWOT analysis at the University of Warwick // European journal of operational research, 2004. Т. 152. № 3. Pp. 631–640.

References

1. Volodina K. D. Printsipy formirovaniya gorodskikh obshchestvennykh rekreatsionnykh zon naberezhnykh territoriy [Principles of formation of urban public recreational zones of coastal areas]. *Vesennie dni nauki* [In: Spring days of science]. Ekaterinburg, 2021, pp. 759–765.
2. Hattapoğlu M. Z. Place of water phenomenon in evolution of settlements and interpretation of it as an urban design element. *Mimar Sinan Arts of University, Institute of Science and Technology Publ.*, 2004.
3. Breen A., et al. *Waterfronts. Cities reclaim their edge*. McGraw-Hill Companies Publ., 1994.
4. Torre L. A. *Waterfront development*. New York, Van Nostrand Reinhold Publ., 1989.
5. Bertsch H. The key elements to successful waterfront design. *Real Estate Weekly*, 2008, vol. 54, 39 p.
6. Wang C. *Waterfront regeneration*. Town & Country Planning Summer School, Cardiff University, Wales. 2002.
7. Acosta M. C. Reclaiming the waterfront through urban design guidelines: Case study of the Chicago River urban design guidelines. *Proceedings of the Seventh International Conference on Making Cities Livable*, Carmel, California, 1990.
8. Wrenn D. M. Urban waterfront development. *Mary's L. J.*, 1983, vol. 15, 555 p.
9. Norcliffe G., Bassett K., Hoare T. The emergence of postmodernism on the urban waterfront: geographical perspectives on changing relationships. *Journal of Transport Geography*, 1996, vol. 4, no. 2, pp. 123–134.
10. Goodwin R. F. Redeveloping deteriorated urban waterfronts: The effectiveness of US coastal management programs. *Coastal Management*, 1999, vol. 27, no. 2–3, pp. 239–269.
11. Clemente J., Yáñez N. Participación y planificación estratégica territorial. *Planificación Estratégica Territorial: Estudios Metodológicos*. Martín Mesa A., Merino Rodríguez R. (Ed.) Junta de Andalucía, Consejería de Gobernación, 2008.
12. Mintzberg H. *The rise and fall of strategic planning*. FT Prentice Hall Publ., 1994.
13. Karppi I., Kokkonen M., Lähtenmäki-Smith K. SWOT-analysis as a basis for regional strategies. *Nordregio Publ.*, 2001.
14. Faour G., Fayad A., Mhaweij M. GIS-based approach to the assessment of coastal vulnerability to sea level rise: Case study on the eastern Mediterranean. *Journal of Surveying and Mapping Engineering*, 2013, vol. 1, no. 3, pp. 41–48.
15. MOLA. *Records of the Ministry of Local Administration and Environment*, Damascus-Syria, 2007.
16. Dakheel Heba. Strategii razvitiya pribrezhnykh gorodov (na primere gorod Dzhabel, Siriya) [Strategies for the development of coastal cities (on the example of the city of Jableh, Syria)]. *Novye idei novogo veka* [In: New ideas of the new century]. Tikhookeanskiy gosudarstvenniy universitet Publ., Khabarovsk, 2023.
17. Mulyadi L. The strategy of preserving the city's architecture character of Malang by using SWOT analysis approach as an effort of sustainable development. *Proceedings of the IOP conference series: Materials science and engineering*, IOP Publ., 2019, vol. 469, no. 1, pp. 012031.
18. Reihanian A., et al. Sustainable tourism development strategy by SWOT analysis: Boujagh National Park, Iran. *Tourism Management Perspectives*, 2012, vol. 4, pp. 223–228.
19. St Z. R. SWOT analysis of the territory of local initiative group (as per the example of a non-profit association «Migzavet-kubrat»). *Ekonomika i sotsium – Economy and socium*, 2017, no. 1–1 (32), pp. 16–23.
20. Dyson R. G. Strategic development and SWOT analysis at the University of Warwick. *European Journal of Operational Research*, 2004, 15vol. 2, no. 3, pp. 631–640.