Հեղինակի նույնականացման համարը **6269606**

պահպանելով ներքին համընդհանուրը

ՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ՇԱՐԱՀՅՈՒՍՈՒԹՅԱՆ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՈՒՄ

Բովանդակություն

Նախաբան * 2

Պահպանման հայցը քաղաքաշինական համատեքստում * 3-13

Տարածական շարահյուսության առաջարկվող կոնցեպտը * 3-9

Տարածքայինությունը որպես խոչընդոտ * 9-13

Հիմնական նախագծային որոշումները եւ հիմնավորումները * 14-19

Ճանապարհային Ցանցը եւ Տարանցումը * 19-20

Իրագործելիությունը * 21-26

Կառավարումը * 21-23

Հիմնական տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները * 23-26

Նախաբան

Ցանկացած հին հայկական բնակավայր ունի որոշակի տեղանքի զգացողություն: Կառույցները նուրբ են տեղագրության նկատմամբ, մինչդեռ դրանք միասին հյուսում են գրեթե արտաքնություն/դրսայինություն, բայց ոչ այնքան: Միջանկյալ տարածությունը, որը ի հայտ է գալիս բնակելիների միջեւ, այն ինչ նախատեսված է համայնքային/հասարակական կյանքի համար, շարունակաբար հրավիրում է, կարծես փաթաթվելով, բայց երբեք չպարփակելով: Այս որոշակի աշխարհագրական հոգեբանությունը (psychogeography) համօրինակ է մի մարդաստեղծ կղզու, այն ինչ Պ. Սլոտերդայքը գուցե նկարագրեր իբրեւ մայրության գոտի՝[1] մի կենտրոնաձիգ ուժով, որը ստեղծում է «պատկանելիության եւ ջերմության զգացում»: Այստեղ, բնակավայրի կենտրոնը, այն ինչ հաճախ անվանում են “գյուղամեջ” կարելի է համեմատել հին բնակելի տարածության կրակատեղի/օջախի հետ: Կոնդի թաղամասը, նման այլ հին Հայկական բնակավայրերին, ներսում գտնվելու այս հին զգացողության կենդանի օրինակ է: Միեւնույն ժամանակ այս նեղ՝ լաբիրինթոսանման տարածությունը, մասնատվում է ժամանակակից կյանքի ռիթմի ու պահանջների արդյունքում: Կոնդը՝ նրա շարունակականության եւ ներքին համընդհանուրը մեզ են ներկայանում իբրեւ անջատ մասնիկներ:

Տարածական առումով, Կոնդը տեղ է գտել հարյուրամյակներ, եթե ոչ հազարամյակ: Այն ի տես է բերում մի կազմակերպական բարդություն՝ որը անհասկանալի/անըմբռնելի է մոդերնիզմի պարզունակ պարադիգմային: Վերջինս փորձում է արհեստականորեն պարզեցնել այն ինչը չի կարող հասկանալ: Այս պարադիգմը նպատակ ունի արտադրել քաղաքներ որոնք շատ պարզ կամ պարզեցված են: Այն առաջ է քաշում կեղծ ընթեռնելիություն/հասկանալիություն կարծես հասարակությունները կարող են լեգո բլոկների նման կոկիկ տեղավորվել իրար վրա: Այս պարադիգմը եղել է Երեւանի քաղաքաշինության հիմնական շարժիչը: Այն մարմնավորված է նաեւ Կոնդի նախկին առաջարկներում: Միջավայրի նկատմամբ մոտեցումները որոնք ի տարբերություն, ավելի ազատ ու ճշմարիտ են կյանքի էությանը, մերժվել են: Իր վատագույն դրսեւորմամբ, այս պարադիգմը ասում է թեմատիկացնել պատմական թաղամասերը, ճարտարապետական “Դիզնի Լենդ" մոտեցում, որը հրավիրում է մեծ կապիտալին եւ բացառում հավաքական կյանքի էությունը/բազմազանությունը/բարդությունը: Այս մոտեցումը մեղավոր է քաղաքական, սոցյալ-տարածական միատարրության համար, ու թշնամի է քաղաքային տարածության բազմազանությանը եւ հիշողությանը:

---

[1] Պետեր Սլոտերդայքի այս եզրույթը բնութագրում է մարդաստեղծ կղզիներից մեկը, որոնք իրենց ընդհանրությամբ ըստ գերմանացի փիլիսոփայի վերծանում են մարդու հավաքական գործառույթը

Այս պատճառաբանության նախաենթադրությունը/հիմքը պարզ ու հայտնի է. քաղաքները պետք է լինեն կյանքին ճշմարիտ քանի որ նրանք ունեն ոչ միայն հասարակությունները պարզապես ներկայացնելու այլ նաեւ ձեւավորելու ուժ: Ժամանակակից կյանքը ներկայացնում է իր պահանջները տնտեսական հնարավորությունների հետ մեկտեղ: Այն մշակում է մարդկային կապիտալը միեւնույն ժամանակ ստիպելով հանրային ոլորտը դեպի սպառման ոլորտ: Այն ներկայանում է դրական հնարավորություններով եւ կողմնակի հետեւանքներով:

պահպանման հայցը քաղաքաշինական համատեքստում

ՆԵՐԱԾՈՒԹՅՈՒՆ

Ինչպե՞ս կապնվել անցյալի հետ. անցյալ որի վերացումը հնարավոր է ափսոսանք առաջացնի՝ կապնվել առանց քաղաքը թանգարանի վերածելու: Այս հայտնի ուրբանիստական երկընտրանքը Կոնդի դեպքում կարեւոր է վերծանել երկու տարբեր մոտեցումների համեմատությամբ՝ սիմուլյացիան ընդդեմ վերնակուլյարի: Առաջին մոտեցումը կեղծ անցյալի արտադրությունն է, կառուցելով նոր շինություններ բայց անցյալի վիզուալ կերպարանքով: Պահպանման գործում նման կեղծ վերարտադրումները առհասարակ կիրառում չեն գտնում ոչ մի իրեն հարգող ուրբանիստի կամ ճարտարապետի կողմից որովհետեւ այս ցածր քննադատական գիտակցության արդյունքում նախագծված միջավայրը լավագույն դեպքում վերածվում է պարզունակ մշակութային տաղավարի, ֆիքսված ու պարտադրող: Ավելին, այս մոտեցումը անհիմն պնդում է «իսկական տեսքի» մասին, բայց ինչպիսի՞ն է այդ իսկականը: Անցյալի ո՞ր շերտը պիտի վերարտադրել, ո՞ր տեսքն է իսկականը, ո՞ր հորինվածքը եւ այլն: Ժամանակի ընթացքը ստեղծում է տարբեր ու բազմաշերտ անցյալներ հետեւաբար վերականգնման ու պահպանման գործում առաջ է գալիս հակընդդեմ մոտեցումը, այն է պահպանել կամ վերականգնել միջավայրը՝ ընդգծելով ժամանակի վերափոխումները այդ կառուցված միջավայրում: Նման մոտեցման հայտնի օրինակներից է Դ. Չիպերֆիլդի արվեստանոցի կողմից իրականացված Բեռլինի Նոյաս թանգարան վերականգնման նախագիծը “The Neues Museum, Berlin”, որում պահպանվել են այնպիսի դետալներ ինչպիսիք են երկրորդ աշխարհամարտից մնացած փամփուշտի հետքերը եւ այլն: Երբ խոսքը գնում է թաղամասերի մասին, այս մոտեցումը շարժման մեջ է դնում նարատիվ պահպանման տրամաբանությունը վերականգնման ու պահպանման գործում, դարձնելով միջավայրը կիրառելի ներկայում, ու այսպիսով ապահովում

դրա շարունակականությունը ապագայում: Մոտեցումը հայտնի է վերնակուլար ուրբանիզմ եզրույթով: Քաղաքաշինական մասշտաբներում այդ մոտեցումը վեր է հանում մի շարք ավելի բարդ քաղաքական խնդիրներ, ինչպես օրինակ Շանհայի Շինտիենտի պատմական թաղամասի դեպքում “Xintiandi neighborhood in Shanghai”, որտեղ նախագծողները պետք է ընտրեին պահպանե՞լ աղքատության կամ գաղութատերության ժամանակահատվածի հետքերը, թե՞ ոչ: Նրանք ընտրեցին չպահպանել այդ ամենը ու փոխարենը վերականգնել միայն ֆասադները, տրամադրելով մնացած տարածությունները կոմերցիոն կիրառության եւ վերաստեղծել միջավայրը սոցյալապես առավել ապահով շերտերի համար: Նմանօրինակ մոտեցումը քիչ է տարբերվում նախորդից: Եթե նախորդը կեղծ մի իրականության արտադրություն է, այս “ֆասադիզմի”[2] մոտեցումը անցյալի մասնակի վերարտադրումն է, լիարժեք պատկերի զտումն է, ու կիսաճշմարտության ամրագրումը: Հետեւաբար, պիտի շարժվել մի մոտեցմամբ որը չի բերում սոցյալական միատարրության ինչպես նախորդ օրինակում, այնպես, որ ժամանակի վերափոխումները վերականգնվեն իբրեւ շարունակականություն, առանց որեւէ դրվագ ֆետիշացնելու կամ զտելու: Այս, ներածության ու մասնագիտական առումով հայտնի գաղափարների կրկնության նպատակն է ընդգծել այն մոտեցումը որով առաջարկվող միջամտությունը առաջնորդվում է:

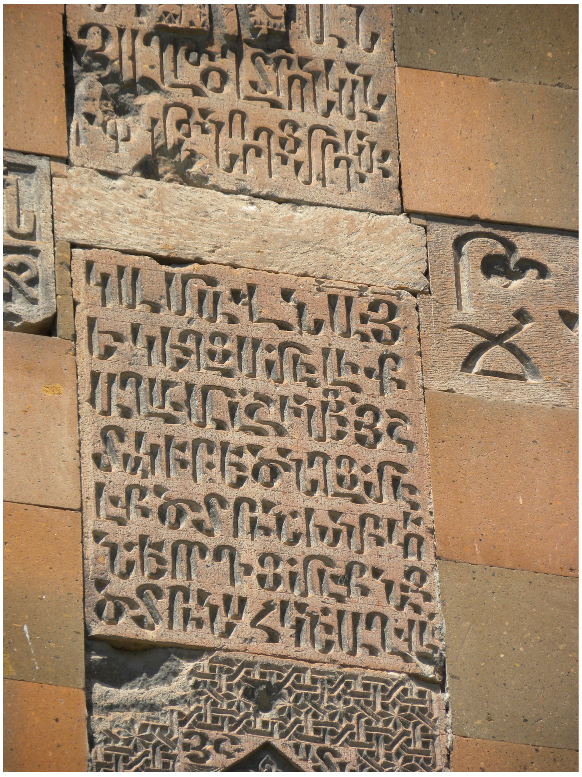
ՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ՇԱՐԱՀՅՈՒՍՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱՋԱՐԿՎՈՂ ԿՈՆՑԵՊՏԸ

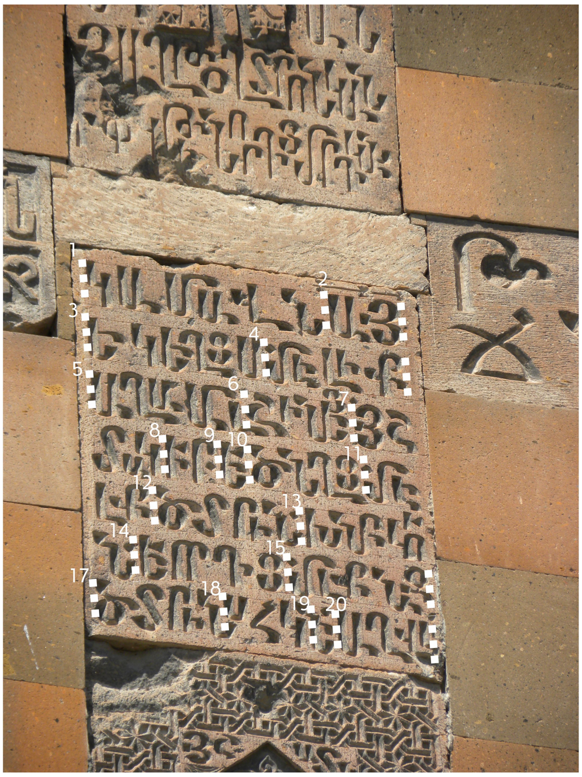
Ինչպես արդեն նշվեց, պատմական թաղամասերի պահպանումը ունի ոչ այնքան վիզուալ որքան տարածական կառուցվածքի վերականգնման խնդիր: Այդ նպատակով, այս նախագիծը վերծանել ու ընդգծել է Կոնդ թաղամասի ներկա տարածական կառուցվածքի խնդիրները, այդ թվում ամբողջ թաղամասի աղավաղված խորհրդանշական կարգը ու դրանից բխող ներքին համընդհանուր տարածության բնույթը, ուրբանիստական ձեւվվածքների շարունակականությունը ու ընդհատումները, շարժման շարունակականությունը, տարածքայինությունը, ու կղծիացվածությունը, գենտրիֆիկացման (սպառնացող սոցյալական միատարրության) վտանգը ու դրանից բխող մշակութային բազմազանության վերացման վտանգը, ի հավելում մնացյալ ակնհայտ խնդիրների ինչպիսիքն են ֆունկցիոնալ ենթակառուցվածքային խզումները, անջատվածությունը ու այդ ամենից բխող տնտեսական միջավայրը:

---

[2] Ռ.Սեննետի կողմից առաջ քաշած եզրույթն է “Հանրային Մարդու Անկումը” գրքից: Սոցոլոգիական այդ եզրույթը ընգծում է լայն մասնագիտական հանրույթի քննադատութունը ուրբանիստական նման մոտեցմանը, Մ.Սորկինի, Ջ.Ջեյկոբսի, Դ.Հարվիի, Շ.Զուկնի, Ս.Սասսենի ու այլոց կողմից:

Առաջարկվող տարածական շարահյուսության կոնցեպտը առավել պարզ դարձնելու նպատակով ուղղենք մեր ուշադրությունը Սբ. Հովհաննես Մկրտիչ եկեղեցու աե ճակատին զետեղված երկու արձանագրությունների:





Այն ինչ անընթեռնելի է մերօրյա դիտակետից դառնում է ընթեռնելի երբ հաշվի ենք առնում գիր զետեղելու հին կանոնները որոնք գոյություն են ունեցել դեռ անտիկ ժամանակներից, այն է, դատարկ տարածությունները բառերի միջեւ ավելացվում են մտովի կարդալու ընթացքում “ԿԱՄԱՒՆ Ա(ՍՏՈՒԾՈ)Յ / ԵԿԵՂ(Ե)Ց(Ի)Ս ՄԷԼԻՔ / ԱՂԱՄԱԼ ՇԻՆԵՑ Յ(Ի)Շ(Ա)/ՏԱԿ ԻՒՐ ԵՒ ԾՆ(Օ)Ղ(Ա)Ց՝ ՄԷ/Լ(Ի)Ք Ծ(Ա)Տ(ՈՒ)ՐԻՆ, Խ(Ա)ՆԲ(Է)ԿՈՒ/Ն ԵՒ /ՈՐԴՈՑ ՄԷԼԻՔ ՆԱՋ(ԻՆ), / Ծ(Ա)Տ(ՈՒ)ՐԻՆ, / Ս(Ա)Հ(Ա)ԿԻՆ, ԱՂ(Ա)Վ(ԵԼԻՆ)”[3]:

Եթե այս արձանագրությունը ընթեռնելի դարձնելու համար հարկավոր է ուղղակի ծանոթ լինել այդ սկզբունքին ու հայկական տառագրության ավանդույթին, ապա հաջորդ արձանագրությունը կարդալու համար հարկավոր է ավելի լայն համատեքստի իմացություն:

[3] Կարո Ղաֆադարյան, Երեւան: Միջնադարյան հուշարձանները եւ վիմական արձանագրությունները, Ե., 1975, էջ 169-171:

"Յ(ԻՍՈՒՍ) Ն(ԱԶՈՎՐԵՑԻ) Թ(ԱԳԱՒՈՐ) Հ(ՐԷԻՑ). / ՆՇԱՆ / ՅԱՂԹՕՂ Տ(Է)ՐՈՒՆ(Ա)ԿԱՆ / Ի ՓՐԿ(ՈՒ)ԹԻ(Ւ)Ն ՈՐԴԻ(Ո)Ց Մ(Ա)ՐԴԿԱՆ”: 2

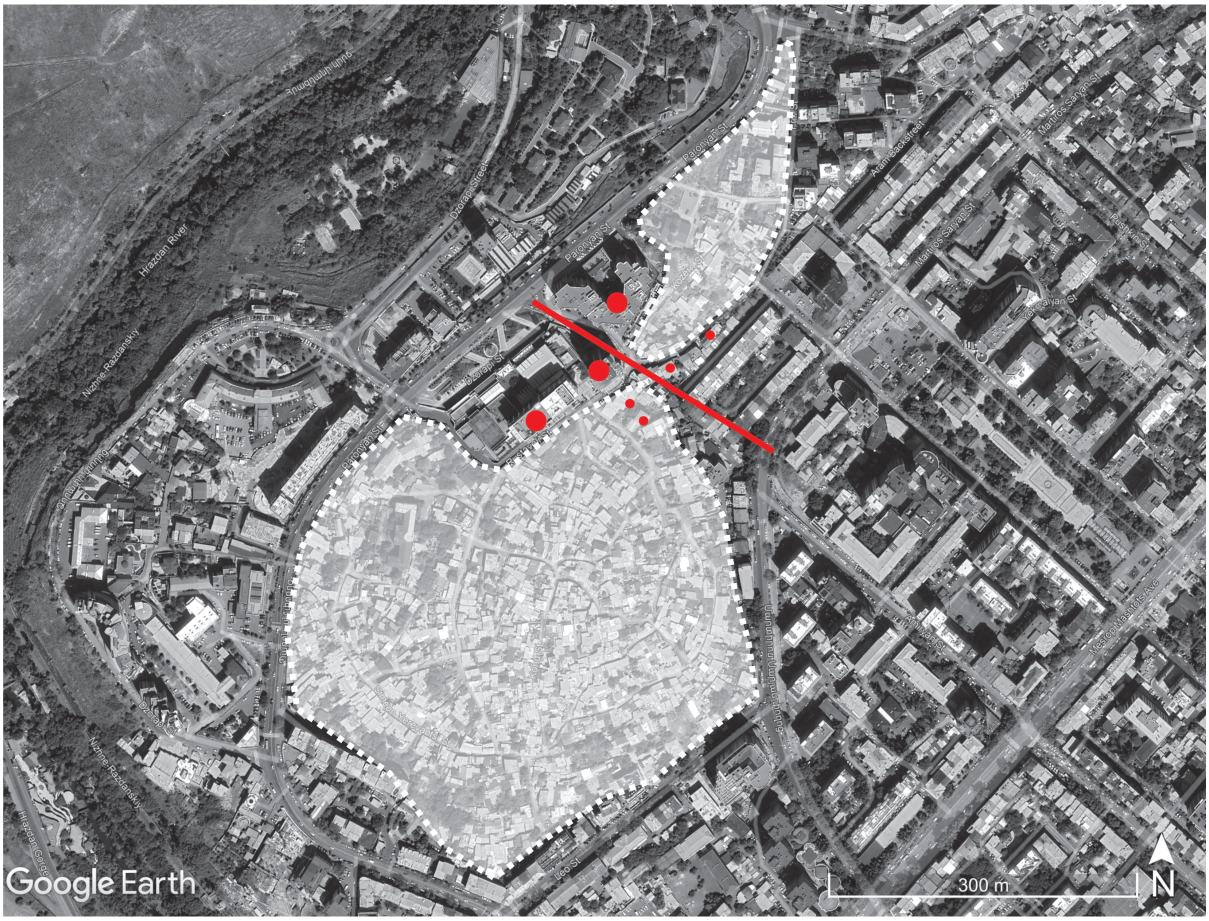
Առանց Քրիստոնեության համատեքստի իմացության այս արձանագրությունը կմնար գաղտնի: Առհասարակ նման ընթեռնելիության ռեժիմով գիրը մնում է անհասկանալի ու փակ մինչեւ չի բարձրաձայնվում նախադասության սովորաբար վերջին կամ հիմնական իմաստային բառը ու հենց այդպես են ժամանակին կարդացել գիրը տաճարներում Եբրայերենով, Հունարենով եւ այլն (ընթեռցանությունը իբրեւ շարունկ բացահայտում ու երգի կատարում, տառերից բառեր, բառերից նախադասություններ, եւ այլն): Ավելի լայն համատեքստում, առանց հստակ վերջին բառի, ու հիմնական հիպոթեզի, նույն կրոնական տեքստերը ճյուղավորվել են տարբեր հակադրվող կրոնների, այն է Քրիստոնեության, Հուդայականություն, ու Մահմեդականության: Այսինքն, ցանկացած շարահյուսության զուտ տառացի վերծանումը ինքնին չի բերում լիարժեք հասկացողության բացահայտմանը: Հետեւաբար շարահյուսությունը որպես կոնցեպտ հարկավոր է հասկանալ տարածական իմաստով՝ անցնելով տառացի վերծանումից, իմաստային/հասկացական վերծանմանը:

Զարգացնելով այս փոխաբերությունը, մեր ուշադրությունը ուղղենք Կոնդին իբրեւ մի տարածական ընդհանրության, ու իբրեւ ավելի լայն համատեքստում զետեղված մի «նախադասության»: Նրանում կան թե՛ հայկական Քրիստոնեական, թե՛ կիսավեր մահմեդական, թե՛ շուկայական հավատամքի հուշարձաններ կամ «բառեր»: Այստեղ նաեւ

մեկտեղված են հասարակության ու պատմության տարբեր շերտեր: Կոնդը, իր ներկա պահպանված իրավիճակում մնում է անընթեռնելի իբրեւ մեկ ընդհանրություն, չնայած ակնհայտ է, որ Կոնդը ունի կամ ունեցել է որոշակի ինքնուրույն տարածական կառուցվածք: Եթե այն «նախադասություն» է ապա անհայտ է թե ներկայում այն ինչի մասին է, քանի որ նրանում ընթեռնելի բառերը, ու անընթեռնելի տառերը մնում են անհոդաբաշխ:

Այս պահին կոնդը բաղկացած է երկու կղզիացած հատվածներից, մեկը Սբ. Հովհաննես Մկրտիչ եկեղեցու շուրջը պահպանված հատվածն է, իսկ մյուսը Պարոնյան, Լեո եւ Սարյան փողոցներով շրջապատված ու մասնակի պահպանված հատվածը: Երկու այս հատվածները կղզիացած են թե՛ իրարից, թե՛ քաղաքից: Կոնդ թաղամասի քաղաքաշինական կառուցվածքը աղավաղած առաջին խնդրահարույց հանգույցներից մեկը հենց այս երկու կղզիների բաժանման հատվածն է, ու առանց այդ կապի, այս «նախադասությունը» մնում է կիսված: Այդ հատվածի գերակշռող նշանակությունը այս պահին ծառայելն է որպես Դվին հյուրանոցի ու դրա հարեւանությամբ վեր խոհացած բարձրահարկ համալիրի ետնամուտքի տրանսպորտային սպասակման տարածք: Վերջինս, իր պարտադրող կիտչ “kitch” ներկայությամբ նաեւ փակում է Սբ. Հովհաննես Մկրտիչ եկեղեցին որպես քաղաքաշինական դոմինանտ: Եթե անցյալում դեռ հնարավոր էր նկատել կծկտուր հետյոտնային կամ ծրագրային կապ այս երկու կղզիների միջեւ, եթե «նախադասության» այս հատվածում կար մեկ կամ մի քանի իմաստային կապող բառեր, ապա այս պահին այն աբողջությամբ ջնջվել է «նախադասությունից»: Առհասարակ այս նեոլիբերալ հավատամքի (շուկայական տրամաբանության ֆետիշացման) արդյունքում առաջացած տարածքային գոյացությունները թե՛ իրենց սոցյալ հասարակական, թե՛ խորհրդանշական, ու թե ծավալատարածական առումներով ստորադասել են Կոնդ թաղամասի հայ մշակութային ինքնության առանցքային էլեմենտը՝ Քրիստոնեական հուշարձանը: Ակնհայտ է, որ առանց այս խզումը շտկելու այլեւս անհնար է խոսել Կոնդի մասին որպես մեկ պատմական թաղամասի, ու մեկ քաղաքաշինական կառուցվածքի, ինչպիսին այն գոյություն է ունեցել մի երկար ժամանակաշրջան: Ավելին, առանց վերականգնող միջամտության, այս «նախադասությունը» կմնա անընթեռնելի, կամ կդառնա «նախադասություն» բոլորովին այլ բանի մասին:

Եթե զուտ ծավալատարածական ու տեսողական առումով այս գոյացությունները գերիշխում են հայկական քրիստոնեական հուշարձանի վրա, ապա հասարակական առումով նրանք ներմուծել են գենտրիֆիկացման քայքայիչ գործընթացը Կոնդ պատմական թաղամաս, որի արդյունքում ստեղծվում են միատար սոցյալ հասարակական գոտիներ, իսկ «էլիտար» գոտին սպառնում է բնաջնջել մնացածին, քանդելով ներքին համընդհանուրը, ու մշակութային



բազմազանությունը: Այս պահին, այդ կոտրվածքի հատվածում սեղմ ու իրարից անջատ գոյակցում են մի քանի հասարակական շերտեր, օրինակ՝ տուրիստական ու հեդոնիստական սպառողական հանրույթները (Դվին հյուրանոցի ներկայությամբ պայմանավորված) «էլիտար» պարփակված հանրույթները (բազմահարկ նորակառույցներով պայմանավորված), մանր հյուրատների ու հոսթելների հանրույթները, տեղի հնաբնակները ու հին տները վարձակալողները, կից սովորական Երեւանյան բնակելի հանրույթները (անմխիթար մոդերնիստական բնակելիով պայմանավորված), փոքրիկ Քրիստոնեական հանրույթը (Սբ. Հովհաննես Մկրտիչ եկեղեցու ներկայությամբ պայմանավորված), ի թիվս այլոց: Չնայած խտությանը ու տարածական կցվածությանը, բոլոր այս հանրույթները մնում են իրարից անջատ, նրանք ընդհամենը «զբացեղնում» են, բայց «չեն բնակվում» Կոնդում:

Այսպիսով, Կոնդի երկու կղզիացած հատվածների միջեւ այս խզումը շտկելու համար հետյոտնային կապը վերականգնելը դեռ բավարար չէ, եթե տարածական շարահյուսությունը պիտի վերականգնվի ապա այս հատվածը նաեւ պահանջում է ծրագրային միջամտություն, ու այնպիսի միջամտություն որը կդառնա քաղաքային կյանքի մասնակցության հրավեր այդ հատվածը զբաղեցնող բոլոր հասարակական շերտերի

համար: Շաղկապելով «նախադասությունը» այս հատվածում, հարկավոր է ընդգծել նաեւ ճիշտ խորհրդանշական կարգը, կառուցելով շարահյուսությունը «նախադասության» այս հատվածի կարեւոր իմաստային բառի, այն է՝ Սուրբ Հովհաննես Մկրտիչ եկեղեցու շուրջը:

Ըստ այս նախագծի, ծրագրային առաջին միջամտությունը՝ կիսաբաց հայկական շուկան «farmers' market» տեղադրվում է Դվին հյուանոցի ու նրա կողքը վեր խոյացած «էլիտար» բարձրահարկի դիմացը: Այս «գյուղամեջ» ին կից հատվածը այնուհետեւ հետյոտնային կապով շաղկապվում է Սուրբ Հովհաննես Մկրտիչ եկեղեցու շուրջը պահպանված փոքրիկ կղզուն, որը ըստ նախագծի մասամբ վերածվում է հայկական ահրեսների ու ձեռագործ վարպետության փոքրիկ թաղամասի: Այսինքն հետյոտնային կապի ու «նախադասությունը» շաղկապող այդ կետադրության երկու կողմերում գոյանում է քաղաքային «թատերականության» երկու միջավայր, կամ «նախադասության» երկու «նոր բառ»: Թատերականությունը իբրեւ հասկացություն, այս համատեքստում, կարեւորվում է որպես հրավերի ամենա ակնառու տարածական ձեւերից մեկը: Այն կիրառելի է եւ’ հայկական շուկայի, եւ’ արհեստագործության թաղամասի տաղավարների դեպքում: Եթե հայկական շուկայում վաճառականները ու գյուղացիները առանձնահատուկ ուշադրությամբ կառուցում են հրավերի տեսարաններ տարբեր մթերքներից, բղավելով ու համոզելով մոտենալ հենց իրենց սեղաններին, ապա ահրեստագործությունը, նման Արամի փ. հայտնի խաչքարագործի, ինքնին կատարողական արվեստի տեսարան է, իսկ արհեստի տաղավարները, նման “վերնիսաժի” տաղավարներին, մեկ այլ թատերականության տարածական արտահայտման ձեւ: Այս երկու ծրագրային միջամտությունները քաղաքաշինական առումով աշխատում են իբրեւ մեկ ընդհանուր հետյոտնային զբոսավայր, ու գործում են որպես ակնհայտ հրավեր հասարակության տարբեր շերտերի համար՝ մասնակցելու համընդհանուր քաղաքային կյանքին, իրենց անջատ տարածքները զբաղեցնելու փոխարեն: Մասնակցելով, ու օգտվելով հետյոտնային նույն ենթակառուցվածքից հասարակության այս անջատ շերտերը կունենան հնարավորություն առնչվելու մեկը մյուսի հետ, վերականգնելով Կոնդի կենդանի հասարակական բազմազանությունը, ինչի մասին վկայում են տարբեր մշակութային շերտերը Կոնդում ներկա վերնակուլյար շինությունների տեսքով:

Տարածքայինությունը որպես խոչընդոտ

Վերը նշված խնդրահարույց տարածքները, իրենց պարսպապատված մայթուղիներով ու մասնավոր անվտանգային ռեժիմներով, Կոնդի ներքին տարածքայինացման գործընթացի առավել վառ մարմնավորումն են: Այս գործընթացի արդյունքում քաղաքաշինական

կառուցվածքի էլեմենտները, ու ըստ վերը նշված փոխաբերության՝ «նախադասության» տառերը, առանձնանում են իրարից վերջնականապես:

Վերլուծելով Կոնդի վաղ քարտեզները կարող ենք առավել հստակ պատկերացում կազմել դրա տարածքային կազմավորումների անցյալի մասին, ինչպես օրինակ 1808 թ. կազմված Բանովի քարտեզում, ընթեռնելի են Կոնդի անջատ բաց ու փակ տարածքները: Այս քարտեզը, նման Նոլլի քարտեզին[4] “Nolli Map” ընդգծում է այդ երկու տարածությունների փոխհարաբերությունը, առանց մանրամասնելու թե “փակը” ինչ ձեւով է կառուցապատված: Եթե Նոլլի քարտեզում, փակ էին միայն շենքերը, ու բաց միայն փողոցները, ապա այս քարտեզում, ինչպես երեւում է Երեւանի Բերդի հատավծից, փակ են նաեւ ներսի

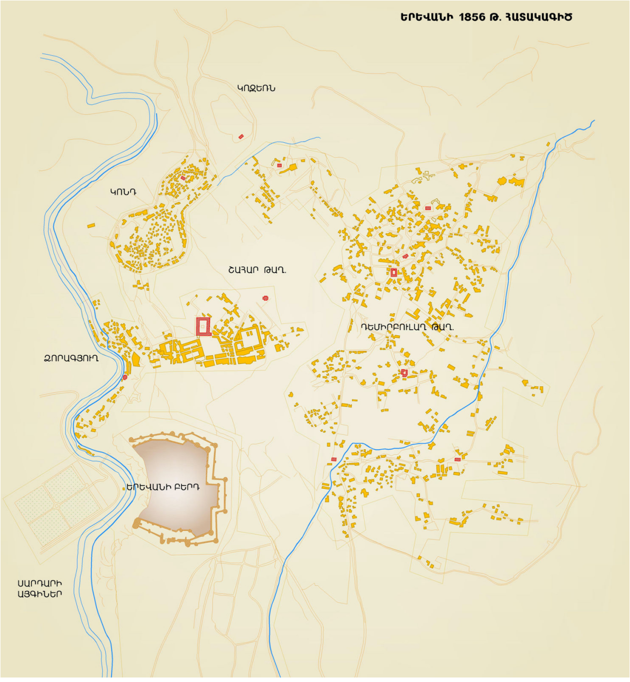
բակային տարածությունները որոնք կարող էին ուղղակի անջատ ու անթափանցելի լինել Կոնդի փողոցներից:

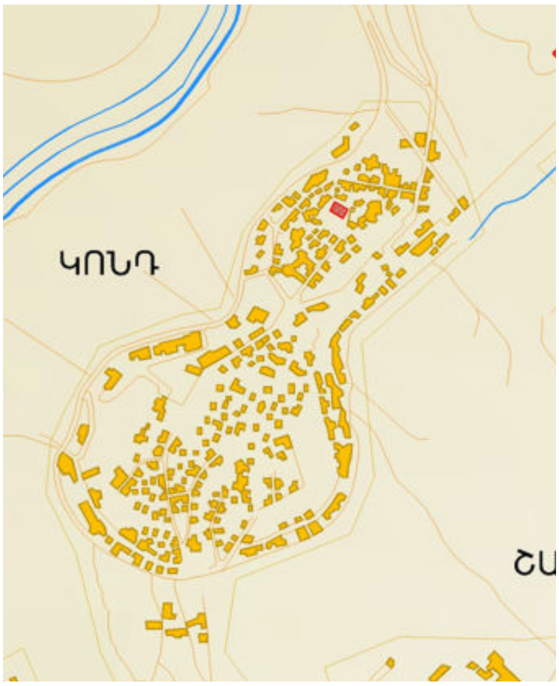
Ընդհանրապես, հայկական բնակավայրերում, մասնավոր հողամասերը իրարից բաժանող քարե պատերը եթե կառուցվել են ապա եղել են շատ ցածր, ու ծառայել հիմնականում որպես շարժման խոչընդոտ կենդանիների համար: Այս քարտեզում նաեւ ընթեռնելի են հողամասերը որոնք իրարից բաժանված են առանց կառուցապատման, տեսանելի են երկու կրոնական կառույցները, ինչպես նաեւ մի քանի փոքրիկ ներքին

[4] Նոլլի քարտեզը, որը պաշտոնապես կոչվում է La Pianta Grande di Roma, ստեղծվել է Ջամբատիստա Նոլլիի կողմից և հրատարակվել է 1748 թ.

հրապարակներ՝ հյուսիս-արեւելյան, աարավ-արեւմտյան հատվածներում ինչպես նաեւ բաց մեծ տարածություն բլրի մեջտեղի հատվածում:

Մյուս պատմական քարտեզը, կազմված Ա.Ստոցկու կողմից, 1856 թ, ընդգծում է միայն անջատ շենքերը, դասական Նոլլի քարտեզի նման: Այստեղ տեսնում ենք նույն ընդհանուր ուվագծերը, բայց կառուցապատումը ընթեռնելի է ավելի մանրամասնորեն:





Այս քարտեզում Կոնդը գոյություն ունի որպես առանձին մի քաղաքաշինական կառուցվածք, որտեղ մեծ շինությունները հիմնականում ստորին հատվածներում են, իսկ քարտեզագրված շինությունների մեջտեցում կան միջանկյալ բաց տարածություններ: Այստեղ, բլրի մեջտեղի հատվածը կառուցապատված է:

Կոնդը, այսօր, ներկայացնում է ծայրահեղ կղզիանման վիճակ Երեւանի ներսում: Այն գտնվում է Երեւանի համայնքների միջեւ, բայց նրա բնակիչները հաճախ կարող են իրենց քաղաքում զգալ իբրեւ զբոսաշրջիկ/եկվոր: Բացի այդ, Կոնդը մասնատված է ներսից: Պարփակված կղզու վերջնական տրամաբանությունը բերել է Կոնդի ֆրագմենտացմանը, քանի որ շատ բնակիչներ պարսպապատվել են՝ ընդօրինակելով այն նոր շինություններին/սեփականություններին որոնք “գործարկել” են սեփականության սահմանները պատերով: Այսպիսով, իրարից անջատ սեփականությունները այս «նախադասության» չկապակցված տառերն են: Այս մեկուսացվածությունից դուրս գալու

միջոց է՝ նախ սահմանել համատարած կանոններ սեփականության սահմանների, դրանց ընդունելի նյութականության վերաբերյալ, եւ նույնիսկ կասկածի տակ դնել դրանց գոյությունը առհասարակ: Երկրորդ՝ առավելագույնի հասցնել այս թաղամասի "ծակոտկենությունը" ընդլայնելով դրա տարանցիկ եւ հետյոտնային մուտքերը:

Տարածքայինության գոյություն ունեցող տրամաբանությունը տանում է Կոնդի շարունակական մասնատմանը: Վերջին երկու տասնամյակի ընթացքում մասնավոր սեփականության տրամաբանությունը գործում է որպես վիրուս Կոնդի կազմակերպական բարդության ներսում: Սա սպառնում է կազմալուծել բնօրինակ ներքինության զգացումը: Հետեւաբար, այս տարածքայինությունը պետք է վերանայվի. Կոնդի կազմակերպական համակարգը վերստին բացելու համար՝ թույլ տալով ինքնաբուխ հասարակական/համայնքային տարածությունների ի հայտ գալը:

Արհեստի եւ արվեստի արտեֆակտների վերականգնման երեք հայտնի մոտեցումները մասնակիորեն կիրառելի են նաեւ քաղաքաշինական միջավայրերում: Ռեստավրացիան (restoration) կամ “օրիգինալի” վերադարձը մաշված նկարի կամ կոտրված առարկայի վերադարձն է նրա “նոր” տեսքին մնալով փխրուն, այսպիսով թաքցնելով վերականգնման աշխատանքի հետքերը ամբողջությամբ ու ստեղծելով անշարժ արտեֆակտ (կիառելով միայն ենթադրյալ “հին” ստեղծագործության նյութերը ու եղանակները): Վերանորոգումը կամ “բժշկումը” (remediation) որպես մոտեցում, կարող է նշանակել ավելի ամուր, ժամանակակից կապակցանյութի կիրառություն, որի հետքերը կարող են երեւալ կոտրված առարկայի մակերեսին, բայց որի արդյունքում կոտրված առարկան կունենա կիրառություն նեկայում, բայց միայն այնպիսի կիրառություն ինչպիսին այն ունեցել է ի սկզբանե: Վերակազմումը, կամ ռեկոնֆիգուրացիան (reconfiguration) վերականգնումն է արմատական ձեւափոխմամբ: Կոտրված առարկայի մասնիկներից բոլորովին այլ առարկա ստեղծելով կոտրվածքը օգտագործվում է որպես շարժառիթ այդ հին նյութը կիրառելու ու դրան նոր կյանք տալու համար: Առաջին մոտեցումը կարող է կիրառելի լինել միայն պատմականորեն անփոխարինելի առարկաների կամ շինությունների դեպքում, քանի որ, ֆիքսված ձեւ չի տալիս կիառման որեւէ այլ հնարավորություն ներկայում: Այս կառուցված միջավայրի արտեֆակտները նման են չկրկնվող տառաշարերին «նախադասության ներսում»: Առանձին շինությունների վերանորոգումը կիրառելի է մեր նախադասության մեջ կրկնվող բայց քիչ հանդիպող «տառերին ու տառաշարերին», իսկ երրորդ մոտեցումը կիրառելի է առավել հաճախ հանդիպող «տառաշարերի կամ տառերի» դեպքում:

Կարեւոր է ընդգծել, որ այս մեթոդաբանությունը ամբողջությամբ կիառելի չի պատմական թաղամասերի դեպքում, եւ սխալ են մոտեցումները որոնք վերաբերվում են քաղաքաշինական միջավայրին կարծես մի փոքրիկ առարկայի: Կոնդանի պատմական թաղամասը չի կարող ամբողջությամբ վերածվել պեղման գոտու, այն չի կարող նաեւ վերականգնվել որեւէ “օրիգինալ” կամ իսկական տեսքի ու ձեւի, ունենալով ֆիքսված եւ նվազագույն կիրառություն ներկայում, միեւնույն ժամանակ, այն չի կարող ամբողջությամբ վերակազմվել նոր ձեւով, կարծես փշրելով կոտրված առարկան վերջնականապես ու ստեղծելով մեկ այլ նոր առարկա:

Այս նախագծում առաջարկվող տարածական շարահյուսության կոնցեպտը միջավայրում գտնվող կարեւորի համապարփակ վերհանման գործընթացն է, որով քաղաքաշինական կառուցվածքը առաջին հերթին վերականգնվում է կոնցեպտուալ պատճառաբանմամբ, երկրորդ հերթին վերնակուլար ուրբանիզմի մեթոդաբանությամբ, եւ երրորդ հերթին վերականգնման հայտնի մոտեցումների ընտրովի եւ տարբեր տոկոսային չափաբաժնի կիրառությամբ:

Հիմնական նախագծային որոշումները եւ հիմնավորումները

1. Կոնդի հին փողոցների ճշգրիտ ուրվագիծը, հետյոտնային ինտերյերը, սահմանվում է որպես կարմիր գիծ: Եթե քաղաքաշինական կառուցվածքի պահպանման տեսանկյունից ակնհայտ է այս ուրվագծի անփոփոխ մնալու հրամայականը, ապա առհասարակ պահպանելով այս ուրվագիծը ճշգրտությամբ, ի՞նչն ենք արդյոք պահպանում, քաոտիկ վերնակուլյա՞րը, անարխիկ պատահականությո՞ւնը: Դեռ հին Հռոմի servitutes օրենքները համակարգել են մասնավոր սեփականության ու փողոցի հարաբերությունը՝ պնդելով, որ ի հավելում վիզուալ կապին, մասնավոր սեփականությունները պետք է կառուցվեն փողոցի երկայնքով հավասար: Կոնդի դեպքում փողոցների ուրվագիծերը ֆիքսում են ոչ թե համընդհանուր օրենքի բացակայությունը, այլ պահպանում են չսահմանված համընդհանուրը, հանրայինի ու մասնավորի փոխհարաբերության օրիաչափությունը, դրանց պատմական ձեւավորման ընթացքը, եւ այո, ան(արխիկ) հավասարությունը:

2. Երկրորդ կարմիր գիծը սահմանվում է Կոնդի նեղ փողոցներում, տարածության հապտիկ / շոշափելի ընկալումը, որը հաճախ գերիշխում է տեսողականին: Այս մակերեւույթների վերականգնումը կատարվում է ժամանակի ընթացքի պահպանմամբ: Կոնդի փողոցներին հարող հին շենքերի Տանիքների ինչպես նաեւ փողոցների մակերեւույթի վերականգնման ավարտվածքների հղում-օրինակ կարող է ծառայել, օրինակ՝ ֆրանսիայի Հարավարեւմտյան մասում գտնվող Sarlat-la-Canéda թաղամասը, որին Մոդերնիզմը շրջանցել է, թողնելով միջնադարյան արտաքինը հիմնականում պահպանված: Այս հղումը նշվում է ոչ թե որպես սիմուլացման կամ կրկնության դրդապատճառ, այլ վերը նշված երկու մակերեւույթների վերանորոգման միջնադարյան քարե ավարտվածքների կիրառման օրինակ որոնք Կոնդի դեպքում կլինեն տեղի բնական նյութերը:

3. Ինչպես արդեն նշվեց, Կոնդի երկու կղզիացած հատվածների միջեւ խզումը շտկելու համար հատման երկու կողմերում տեղակայվում են երկու ակտիվ ծրագրերը, հայկական շուկան եւ արհեստագործության թաղամասը իր տաղավարային հատվածով (այս փոքրիկ թաղամասը կարող է անվանվել Արշիլ Գորկու անունով, ի պատասխան մրցույթի այդ հարցադրմանը:)

4. Ծրագրային այս երկու ակտիվ գոտիները ինչպես նաեւ Սբ. Հովհաննես մկրտիչ եկեղեցին կապվում են իրար հետ հետյոտնային զբոսայգով, իսկ հենց խզման հատվածում վերգետնյա անցում/կամրջով: Հետյոտնային զբոսայգում խրախուսվում են տարբեր ժամանակավոր տաղավարների տեղակայումը: Այսպիսով, արհեստագործության թաղամասի ինչպես նաեւ շուկայի ծրագրային գործառույթները դառնում են փոխկապակցված ու սահմանակից:

5. Հետյոտնա զբոսայգու ձեւաստեղծումը, ինչպես նաեւ բոլոր նոր ֆիզիկական միջամտությունների ձեւաստեղծումները շարժվում են կոնդի բնական ձեւատիպի (typeform) կանոններով: Ձեւատիպը որպես քաղաքաշինական մեթոդաբանություն ավելի ազատ է քան, օրինակ՝ պրոտոտրիպը/նախատիպը: Եթե վերջինս հստակ ու անփոփոխ սահմանում է ձեւի եւ բովանդակության կապի միջեւ, ապա ձեւատիպը խրախուսում է ձեւաստեղծումը ավելի ազատ կապով ու առանց հավերժ սահմանումների, եւ եթե ձեւատիպը կարող է ստանալ տարբեր մասշտաբներ, նախատիպը նաեւ պարտադրում է մասշտաբի միայն արդեն կիրառված ձեւը: Այս որոշումը հիմնավորվում է նրանով, որ քաղաքաշինական ինչպես նաեւ նախագծային այլ ոլորտներում ձեւի եւ բովանդակության ամուր կապը ժամանակի ընթացքում բերում է ձեւի շատ արագ հնացմանը: Այսպես է եղել թե տեխնոլոգիական, թե ճարտարապետական եւ թե քաղաքաշինական մասշտաբներում:

6. Միջամտության այն հատվածներում որտեղ գոյություն ունեցող հին կառույցները արդիականացվում են ռեկոնֆիգուրացիայի մոտեցմամբ, ստեղծվում է շաղկապող ենթակառուցվածքը (նախագծում պատկերված կոր բարակ միջնորումները): Սա հանդիսանում է առաջարկվող տարածական շարահյուսության մեթոդի կիրառման օրինակ ճարտարապետական մասշտաբում: Ավելացնելով այս միջնորումները ստեղծվում են հետյոտնային շարժման նոր ուղղություններ, իսկ գոյություն ունեցող շենքերի մեջ ավելացվում նոր բացվածքներ: Այս միջամտության արդյունքում նաեւ գոյանում են նոր ներքեին բակային տարածքները, իսկ այն շենքերը որոնք շաղկապվում են այսպես միանում են իրար որպես մեկ համալիր: Միջնորումները կարող են իրագործվել որպես կիսաթափանց կամ լրիվ թափանցիկ մակերեւույթ, ինչպես օրինակ այս հատվածում գտնվող սահմանված պատմական հուշարձանի դիմային հատվածով անցնող քայլուղին, եւ անթափանց կամ համարյա անթափանց կոմպոզիտ մակերեւույթներ, ինչպես օրինակ Սբ. Հովհաննես եկեղեցուց արեւմուտք ընկած հատվածի շինությունների պարագայում:

7. Սբ. Հովհաննես Մկրտիչ եկեղեցին սահմանվում է որպես հիմնական քաղաքաշինական տեղորոշիչ նախագծի այս հատվածում, ու նրա

անմիջապես դիմային հատվածում գտնվող կիսավեր կառույցներից երկուսը քանդվում են պահպանելով միայն նրանց ուրվագիծը հետյոտնային զբոսայգու հատակի մակերեւույթին: Իսկ ավելի ներգեւ գտնվող կառույցներից մի քանիսը ձեւափոխվում են այնպես, որ Սբ. Հովհաննես Մկրտիչ եկեղեցին դառնա տեսանելի Բյուզանդ փողոցից, ինչպես նաեւ Սարյան փողոցի այդ խաչմերուկից:

8. Հետյոտնային զբոսայգու շաղկապող ենթակառուցվածքը որպես միջամտություն ձեւափոխում է Կոզեռնի փողոցի ներգեւում գտնվող երեք կառույցները, պահպանելով դրանց արտաքին պատերը, եւ լիարժեք վերականգնում է (վերանորոգում/remediation) չորս այլ կառույցներ որոնք ընկած են եկեղեցուն ավելի մոտ հատվածում (սահմանված պատմական հուշարձանի անմիջապես հետեւի մասում գտնվող այս կառույցները առաջարկվում է պահպանել): Այս կառույցները ստանում են նոր՝ կոմերցիոն կիրառություն: Այս միջամտությունը համարյա ամբողջությամբ պահպանում է նաեւ Ֆրիկի եւ Կոզերնի խաչման անկյունում գտնվող բոլոր կառույցները, շաղկապելով դրանք տարածական շարահյուսության առաջարկվող մեթոդաբանությամբ: Շաղկապված նոր ձեւավորումը ստանում է կիրառություն Միրզոյան գրադարանի օրինակով, կամ վերածվում փակ ցուցասրահ-համալիրի:

9. Հետյոտնային վերգետնյա անցուղին, Ֆրիկ եւ Ռուստավելի խաչմերուկի հատվածում, ներգեւում պահպանում է 4.75 ից 5 մետր բարձրության տրանսպորտային անցում հաշվի առնելով ֆիզիկական կոնստրուկտիվ պահանջները եւ վերգետնյա կամուրջի հաստությունը (ԵՄ ում, ԱՄՆ ում եւ տարբեր այլ նորմատիվ ռեժիմներում կիրառվող մինիմալ անցման բարձրությունը տատանվում է 4.3 - 4.5 մ, թույլ տալով մեծ ավտոբուսների եւ բեռնատարների անցումը, բայց այս դեպքում հնարավոր է նաեւ 0.5 ից 1 մետրով մեծացնել այս բարձրությունը): Զբոսայգու մակերեւույթի նիշը հավասար է եկեղեցու մուտքի նիշին, որը նախագծում սահմանված է որպես 0 նիշ (այս խաչմերուկի եւ Կոզերնի փողոցի վերին հատվածի նիշերի տարբերությունը 5.735 մետր է):

10. Հետյոտնային այս ենթակառուցվածքը ամբողջությամբ գտնվում է մրցույթով սահմանված սահմանից ներս: Նրա իրագործումը, Ռուստավելի նորակառույցների դիմային հատվածում հնարավոր է դառնում 4 կիսանոր առանձնատների քանդմամբ, որոնց սեփականատերերը ստանում են փոխհատուցում ֆինանսական կամ բնակելի մակերեսի տեսքով (մանրամասները տեխնիկատնտեսական հիմնավորման մասում): Նույն տրամաբանությամբ, “հայկական շուկա” ծրագրային միջամտության հատվածում եւս 3 կիսանոր կառույցներ քանդվում են:

11.Առաջարկվող մինիմալ միջամտությամբ նոր տրանսպորտային ենթակառուցվածքը ձգվում է մոտ 200 մ դեպի կոնդի տարածք, դեպի տրանսպորտային հանգույց (մեծ մեքենաների/ավտոբուսների ետադարձի համար բավարար 13.3 մ արտաքին շառավիղով): Փողոցի այդ հատվածը, այս պահին տրանսպորտային փակուղի է որը առաջացել է հարակից նոր առանձնատների արդյունքով եւ հիմնականում դուրս է Կոնդի պատմական փողոցային ցանցի ձեւաստեղծման տրամաբանությունից: Այս հատվածի ենթակառուցվածքը զարգացնելու համար, քանդվում են այդտեղ գտնվող 4 կիսանոր առանձնատները, իսկ սեփականատերերը ստանում փոխհատուցում նույն տրամաբանությամբ:

12.Միջամտության այս հատվածում առաջանում են երկու նորակառույցներ, հասարակական եւ բնակելի (Այս հատվածում առաջարկվող միջին հարկայնության բնակելի կառույցը հնարավոր է դառնում Սարյանին մոտ գտնվող եւս մեկ առանձնատան քանդմամբ): Այս երկու նորակառույցների նպատակն է ծառայել որպես փոխկապակցված “կորիզային” ներդրման հնարավորություններ ենթակառուցվածքի այս հատվածի ստեղծման պայմանով (մանրամասները իրագործելիության բաժնում):

13.Հետյոտնային ենթակառուցվածքի կից գտնվող հին շենքերի ճակատները, ինչպես նաեւ Կոնդի պատմական փողոցների հարող բոլոր շենքերի ճակատները վերանորոգվում են “բժշկման” եղանակով, կիրառելով ժամանակի հետքերի պահպանման սկզբունքը, իսկ վերը նշված նորակառույց բարձրահարկերի, Ռուստավելիին հարող սահմանային պատերը քանդվում, տեղ տալով հանրային տրանսպորտի կանգառներից մեկի համար: Հետյոտնային ենթակառուցվածքը մեծացնում է թաղամասի ծակոտկենությունը եւ շփումը քաղաքի հետ, կապելով այն Կոնդի պատմական փողոցների հետ որոնք նույնպես ամբողջությամբ վերանորոգվում են:

14.Հետյոտնային ենթակառուցվածքը ձգվում է դեպի Սարյան եւ Լեոյի փողոցների խաչմերուկ, կասկադային փոքրիկ համալիրի միջոցով: Այս համալիրի հորինվածքային առանցքը որոշվել է ալգորիթմիկ եղանակով, Galapagos օպտիմալացման համակարգի մոդելավորմամբ: Գենետիկ ձեւաստեղծման այս ալգորիթմը գեներացրել է 1000 եւ ավել հետագծեր տեղանքի ճշգրիտ կառուցված երկրաչափական մակերեւույթի վրա, համեմատելով, եւ ձգտելով օպտիմալացմանը հետեւյալ պարզեցված հավասարման տրամաբանությամբ path_varient = slope_max * (1 * slope_ave) * (100 * path_len), որտեղ slope_max ը հարակից նիշերի մաքսիմում տարբերությունն է, slope_ave գեներացվող հետագծի ամբողջ երկայնքով նիշերի տարբերությունների միջին թվաբանականը, իսկ path_len ամբողջ հետագծի երկարությունը, այսպիսով ստեղծելով

հնարավորինս կարճ բայց նաեւ հնարավորինս քիչ թեքություններով հետագիծ: Երկու կետերը որոնց միջեւ ալգորիթմիկ մեթոդաբանությունը կիառվել է շուկայի եւ ներկայիս Ձկան խանութի հատվածներն են:

15. Կասկադային այս համալիրը, բաղկացած 4 հարթակից եւ 27 մետրանոց թռիչքներից, այն աստիճանաշարքերը ունեն ճիշտ նույն թեքությունը ինչ Երեւանցիներին ծանոթ Կասկադի համալիրի աստիճանաշարքը: Ի տարբերություն հայտնի կասկադին, այս համալիրը ունի ավելի կարճ ընդհատումներ միջանկյալ հարթակների շնորհիվ, եւ անցնում է մեծ այգու միջով որը բարեկարգվում է նախագծային միջամտության հետեւանքում, այսինքն այն որպես համալիր ծանոթ է լինելու Երեւանցիներին, բայց լինելու է ավելի էրգոնոմիկ:

16. Նախագծի առանցքային որոշումներից մեկն է կապել Կոնդը Երեւանի փոքր կենտրոնին հենց այս՝ հնարավոր ամենա ակտիվ հատվածում, իսկ կասկադային համալիրի Սարյանի փողոցի նիշին հավասար հատվածը, նախագծել որպես ընդհարձակ փոքրիկ հրապարակ, լանդշաֆտի էլեմենտներով ինչպիսիք են արհեստական փոքրիկ ջրվեժը, կանաչ տարածությունները, աստիճանական հարթակները: Մուտքի ընդհարձակ լինելը կդարձնի այն տեսանելի Մաշտոց Սարյան խաչմերուկից: Այս հատվածի իրագործման նպատակով քանդվում են 7 կիսավեր փոքրիկ կառույցներ, իսկ հարակից այգու իրագործման համար եւս 3ը:

17. Փոքրիկ հրապարակին հարակից առաջարկվում է կառուցել բազմաբնակարան եւ բազմաֆունկցիոնալ համալիր, որի ամենա բարձր նիշը 0 ից ցածր է -3.5 մետրով, մաքսիմալ բաչձրությունը սահմանվում է հենց նախագծի 0 նիշը (Սբ. Հովհաննես Մկրտիչ եկեղեցու բակի նիշը): Շենքի բարձրությունը Սարյան/Լեո խաչմերուկի նիշից 27.35 մ է: Այս համալիրը նույնպես շարժվում է Կոնդի ձեւատիպի զարգացման, ինչպես նաեւ առաջարկվող տարածական շարահյուսության մեթոդական տրամաբանությամբ: Ինքնին, Կոնդի ձեւատիպը որպես երկրաչափություն հասկանալի դարձնելու համար հարկավոր է ընդհամենը ուսումնասիրել գոյություն ունեցող կառուցապատման մորֆոլոգիան տեղահանության հետ միասին, իսկ կառուցապատումը կրկնում է տեղաղգրությունը եւ ստեցծում անկյուններ միայն տեղագրությանը համահունչ: Կոնկրետ այս ուրվագծով, նորակառույցը ծառայում է նաեւ որպես մուտք դեպի Կոնդի պատմական մեկ այլ հանգույց որը գտնվում է կիսավեր մզկիթի հատվածում:

18. Այս համալիրին հարակից, ստեղծվում է ցածրահարկ եւս մեկ համալիր Լեոյի փողոցի վրա, իսկ երկու համալիրների միջանկյալ

տարածքը դառնում է մուտք դեպի այն արահետը, որը հասցնում է հետյոտնին մինչեւ Կոնդի ներսի Սիմեոն Երեւանցու փողոց, այս ճեմուղին անցնում է եւս մեկ կանաչ գոտու/այգու միջով:

19. Նոր կառուցվող մի քանի բնակելի եւ հասարակական միջամտությունները հանդիսանում է կորիզային ներդրման հնարավորություն, կասկադային փոքրիկ համալիրի կառուցման, ինչպես նաեւ Կոնդի փողոցներից վերականգնման պայմանով: Վերը նշված երկուսի կառուցման համար Լեոյի փողոցին հարող 5 կիսավեր շինությունները քանդվում են, իսկ հայտնի ձկան խանութը տեղափոխվում է բազմահարկ համալիրի ներս:

20. Մինիմալ միջամտության արդյունքում քանդվող կիսավերները կամ մասնակի պահպանվող շինությունները կրկնվող ձեւատիպի են, այսինքն Կոնդ «նախադասության» մեջ, որպես տառ, նրանցից կա մի բազմություն: Ի հարկե, այս աբստրակտ պատճառաբանումը ամրագրում է արժեքային հիերարխիան պահպանման եւ վերականգնման գործում, օրինակ կարեւորելով ներքին համընդհանուրը, դետալային կրկնվող բայց հին շինարարական դրսեւորումներից: Այնուամենայնիվ, ինչպես արդեն նշվեց, պահպանման հայցի քաղաքաշինական համատեքստը հանձնառություն է՝ պահպանել եւ վերականգնել ոչ թե ինչ որ հատուկենտ կառույցներ, այլ ամբողջ քաղաքաշինական հանգույցի տարածական կառուցվածքը, վերականգնելով ոչ թե այս կամ այն «տառը», այլ ամբող «նախադասությունը»:

Առաջարկվող միջամտությունը այն անհրաժեշտ մինիմալն է որը Կոնդ թաղամասը կդնի տնտեսական շարժման զարգացման եւ վերականգնման ընթացքի մեջ պահպանելով այն գրեթե ամբողջությամբ: Այսպես Կոնդի ազմակերպական բարդությունը պահպանվում է քաղաքաշինական կառուցվածքը բացահայտելով եւ վերականգնելով: Ի հարկե, ժամանակակից բնակելի թաղամաս դառնալու համար անհրաժեշտ կլինի ենթակառուցվածքների ընդլայնում, ինչպես ցույց է տրվում այս նախագծի մաքսիմալ առաջարկվող զարգացման պատկերում որոնք շարժվում են նույն տարածական շարահյուսության կոնցեպտի տրամաբանությամբ, բայց նույնիսկ մաքսիմալ միջամտության պարագայում նախագծային դիտավորյալ որոշումներից է չփորձել ավարտել Կոնդը ամբողջությամբ, դրանով իսկ փակելով հետագա մասնագիտական վերլուծության, վերծանման, ու երեւակայության հեռանկարները:

Ճանապարհային Ցանցը եւ Տարանցումը

Մինիմալ միջամտության դեպքում հանրային տրանսպորտ սպասարկում է Կոնդի բնակչությանը, բայց մասնավոր մեքենաների տարանցումը լինում է սահմանափակ, իսկ հետյոտնային ինչպես նաեւ հեծանվային տարանցումը բազմապատկվում է մի քանի անգամ: Առաջարկվող նոր փողոցի ինչպես նաեւ Ռուստավելու փողոցի հատվածում հնարավոր է լինում ավտոբուսների կանգառների տեղակայումը: Այս մինիմալ միջամտությունը ավելացնում է Կոնդի ծակոտկենությունը եւ գոյություն ունեցող իսոլացված իրավիճակից ստեղծում քաղաքի հետ փոխկապակցված շնչող սահման:

Կոնդի տրանսպորտային տարանցումը հնարավոր է ընդլայնել ավելի լայն միջամտության դեպքում որը ներառված է դեմոնստրացիոն նպատակով, չնայած նրան որ նախագծի հիմնական առաջարկը պնդում է մինիմալ միջամտության վրա: Հաշվի առնելով պահպանման առարկան՝ հետյոտնային ներքինությունը (pedestrian interiority) եւ գոյություն ունեցող փողոցների ուրվագծերը, մաքսիմալ միջամտության պարագյում ավելացված տարանցկ-համակարգը զգուշորեն կտրում է շենքերի բլոկները այնպես, որ առաջացնի ձեւավորերված համայնքային տարածությունների նվազագույն խափանում՝ մնալով հեռու գոյություն ունեցող հին փողոցներից: Փողոցի ուրվագիծը ստեղծվել է Galapagos օպտիմալացման ալգորիթմի արդյունքների ինչպես նաեւ պատմական քարտեզների համադրման արդյունքում: Բոլոր այն շենքերը որոնք կան Ա.Ստոցկու քարտեզում մոտավոր կերպով տեղորոշվել են ներկա Կոնդի քարտեզի վրա փողոցի առանցքը հնարավորինս հեռու պահելով այդ կետերից: Այստեղ ավելացված ճանապարհային համակարգը, ըստ էության գործարկվելու է մեքենաների տարանցման համար ծառայողական/հտեւի մուտք տրամաբանությամբ, մինիմալ մայթուղիներով: Այսպիսով, առկա/հին փողոցները, ծառայելով հիմնականում հետյոտնին, կարող են վերակառուցվել ավելի հին՝ անձրեւաջրերի ներթափանցելու հնարավորություն ունեցող մակերեսով, ներկա ասֆալտի փոխարեն: Հեռացնելով ջերմային կղզու էֆեկտի որոշ բացասական հետեւանքները:

Միջամտության երկու աստիճանների դեպքում սանիտարական մաքրման համակարգերը ունենում է գործարկման երկու տարբեր ռեժիմներ: Մինիմալ միջամտության պարագայում օրինակ աղբահանությունը կատարվում է հատուկ ռեժիմով ավելի փոքր մեքենաների միջողով: ավելի լայն միջամտության դեպքում Արտակարգ իրավիճակների այնպիսի համակարգերը ինչպիսիք են հրշեջ

ծառայությունը, կամ շտապ օգնություն կարող են կառավարվել ավելի մեծ արդյունավետությամբ:

Ամփոփելով. երկու պարագայում էլ տեղանքի քաղաքացիները, արագ եւ դանդաղ “տարանցիկ հանրությունները" ուղղորդվում են առանձին: Կոնդի մեկուսացված վիճակը վերափոխվում է՝ ակտիվացնելով եզրերը, եւ ճշգրտելով/տեղաբաշխելով նոր մուտքի կետերը դեպի ընդհանուր տարածություն ինչպես նաեւ դեպի ակտիվ ծրագրավորման տարածքներ: Ուղղահայաց/կտրվածքային տրամաբանությամբ՝ լանդշատֆին քննադատական-տարածական մոտեցմամբ, ընդգծված երկու տարածական համակարգերը (հին եւ նոր) դրվում են այնպիսի փոխազդեցության մեջ որ նրանք կարողանան գոյություն ունենալ եւ աճել մեկը մյուսին զուգահեռ: Այս առաջարկը փոխազդեցության մի ձեւ է, հավասարում, որի միջոցով Կոնդի էական ներքին համընդհանուրը պահպանվում է միեւնույն ժամանակ բացելով այն տնտեսական եւ տարածական առումով դեպի ապագա:

Իրագործելիությունը

Քաղաքաշինական միջավայրում հայտնի են երկու ներդրումային պարադիգմներ, կորիզային ներդրման պարադիգմը (core investing), որի պարագայում մասնավոր ներդրողը ֆիքսված տվյալների, հստակ շահույթի, եւ մնացած պայմանների համաձայն կատարում է կետային ներդրում (այսպես է օրինակ զարգանում Երեւանը այսօր), եւ պատեհային ներդրման պարադիգմը (opportunity investing), երբ ներդրման արդյունքում ստեղծված ենթակառուցվածքը բարձրացնում է համընդհանուր միջավայրի արժեքը (հայտնի օրինակներից մեկը Նյու Յորքի highline վերգետնյա այգին է): Այս առաջարկում, կորիզային ներդրումային հնարավորությունը փոխկապակցվում է հարակից ենթակառուցվածքի մեջ ներդրման նախապայմանով, եւ հայցը ուղղվում է մեծ կառուցապատողներին: Այսպիսով նախագիծը, մինիմալ միջամտության դեպքում, ունենում է երկու կամ երեք կորիզային ներդրող/կառուցապատող եւ մեկ կամ մի քանի պատեհային ներդրող: Կորիզային ներդրումները կենտրոնանալու են հատակագծում նշված 1 եւ 2 գոտիներում, իսկ պատեհային ներդրման հայցը վերաբերվում է 3րդ, գոտուն (Սբ. Հովհաննես Մկրտիչ եկեղեցու հարակից հատվածը, արհեստագործության թաղամասը ինչպես նաեւ շուկան): Կորիզային ներդրման հայցը ուղղվելու է կառուցապատողներին, իսկ պատեհային ներդրման հայցը կարող է ուղղված լինել Եվրոպական Ներդրումային Բանկին (EIB) այն արդեն ունի ՀՀ գործունեության որոշակի փորձ: Այս բանկը փորձառու է ու շահագրգիռ է հենց նման, բազմազանությունը

խթանող՝ հեռահար արժեքավոր քաղաքաշինական միջամտությունների ֆինանսավորման հարցում: Իհարկե հնարավոր է նաեւ ֆինանսավորել նույն հատվածը կորիզային ներդրման պարադիգմով, բայց այս նախագիծը ընդգծում է Կոնդի եկեղեցու հատվածի ծավալային համաչափության պահպանման կարեւորությունը:

Կառավարում

Առաջարկվող կորիզային ներդրումները (core investing) ունենում են հետեւյալ պարզեցված կառավարման փուլերը եւ պայմանները.

1. Ներդրումային փաթեթը, որի նախապատրաստմանը մասնակցում է նախագծողը, ներառյում է նոր կառուցապատումը, նոր ենթակառուցվածքի շինարարությունը կամ հնի վերանորոգումը, մրցույթային կարգով տրվում է կառուցապատողին (ոչ թե գնային, այլ մասնագիտական ու արտադրողական ներուժի լիարժեք առկայության նախապայմանով):
2. Քանդում եւ պայմանագրեր; (մասնավոր ներդրող/շինարարը վճարում է քանդվող սեփականությունների համար նույն գնով ինչով վաճառելու է ապագա բնակարանները, կամ գալիս այլ պայմանավորվածության սեփականատիրոջ հետ): Իրավական պայմանավորվածության կողմեր են դառնում կառուցապատողը, քաղաքաշինության կոմիտեն եւ բնակիչները:
3. Բարձրահարկ շենքերի կառուցումը, որպես ներդրում, ներառում է նաեւ հարակից բոլոր հին շինությունները վերականգնումը, remediation եղանակով, իսկ հաստատված պատմական հուշարձանների վերականգնումը, restoration եղանակով:
4. Շինարարությունը ընդհանում է համալիր, հաստատված զոնայի համար:

Առաջարկվող պատեհային ներդրումը (opportunity investing) ունենում է հետեւյալ պարզեցված կառավարման փուլերը եւ պայմանները

1. Ներդրումային փաթեթը պատրաստում է նախագծող խորհրդատուն, քաղաքաշինության կոմիտեի հետ խորհրդակցության մեջ լինելով (գործընթացին կարող է կցվել նաեւ երրորդ խորհրդատվական կազմակերպությունը):

2. Ներդրումային փաթեթը ներկայացվում է տարբեր պոտենցյալ մասնակիցների ներառյալ Եվրոպական Ներդրումային Բանկը (EIB), որպես պոտենցյալ մասնակից դիտարկվում են նաեւ կառուցապատողները, ովքեր հավաքական հայտով կարող են մասնակցել պատեհային ներդրման ծրագրին:

3. Գնման գործընթացից հետո եւ շինարարության սկսվելուց առաջ սեփականատերերը փոխհատուցվում են շուկայական արժեքին համապատասխան, հստակ իրավական կարգավիճակ ունեցող սեփականության համար:

4. Ներդրումային փաթեթի գնման գործընթացից հետո, քաղաքաշինության կոմիտեն հանդիսանում է որպես պայմանագրի կատարման երաշխավոր: Տեխնիկական հսկողությունը իրականացնում է նախագծողը:

5. Պատեհային ներդրման գոտին, կախված գնման գործընթացից, մնում է քաղաքի սեփականությունը: Կառուցապատողների մասնակցության դեպքում, այն մասնակիորեն վաճռվում կամ տրվում երկարաժամկետ վարձակալության:

Հիմնական տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները

Շինարարական աշխատանքների արժեքները որոնք կիրառվել են հաշվարկներում, մոտարկված այս ինդեքսները ներառում են նաեւ աշխատավարձը:

Չափման միավոր	Շինարարության տեսակը	Արժեքը ՀՀ դրամ	
խմ	քանդման աշխատանքներ (մոտարկվել է ընդհանուր մակերեւույթի մակերեսից հաշվի առնելով պատերի մոտավոր հաստությունը 60 cm)	3000	
քմ	նոր շինություններ, բնակելի հասրակական	225000	
խմ	հողային աշխատանքներ եւ տեղափոխման ծախսերը (միջինը 13կմ բեռնափոխադրում)	17500	
	ասֆալտապատ ճանապարհ քմ/ՀՀԴ	հետյոտնի փողոց քմ/ՀՀԴ	ենթակառուցվածքներ գծմ/ՀՀԴ (ներառյալ հողային աշխատանքները)
	20000	15000	120000

Վաճառքի եւ վարձակալության գները որոնք կիառվել են հաշվարկներում

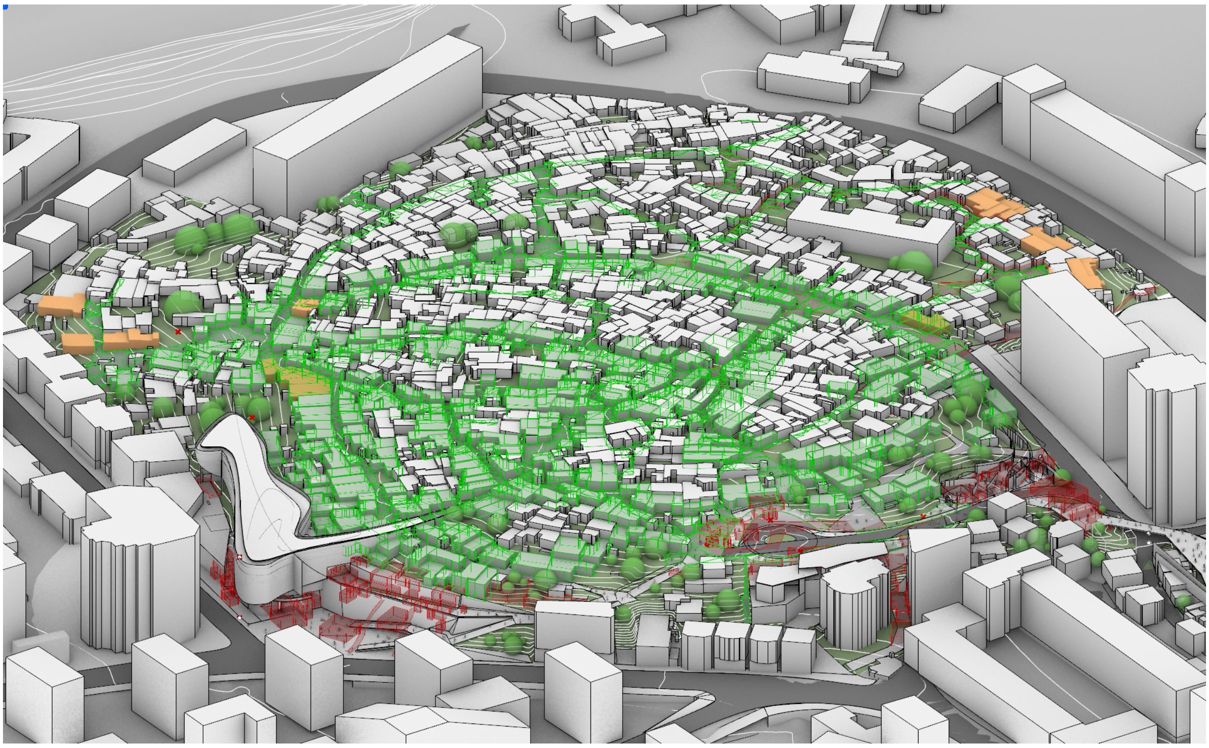
վաճառքի արժեքը (քմ/ՀՀ դրամ)	կոմերցիոն վարձակալություն (քմ/ՀՀ դրամ)
2000000	15000

Կորիզային ներդրման (core investing zone) գոտու ընդանրացված հաշվարկը, եւ տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները հետեւյալն են:

					ենթակառուցվածքի ընդ. արժեքը	վաճառքի արժեքը (քմ/ՀՀ դրամ)	կոմերցիոն վարձակալություն (քմ/ՀՀ դրամ)	Շահույթը
	քանակը (հատ)	ընդհանուր մակերեսը (քմ)	մակերեւույթի ընդ. մակերեսը (քմ), ընդհանուր հողային աշխ. ծավալները (խմ)	աշխատանքի արժեքը (ՀՀ դրամ)		2000000	15000	
քանդման/մաքրման աշխ.	15	11904	11099.417	*33,298,251*		23,808,000,000		
հողային աշխատանքներ	-	-	25500	*446,250,000*				
նոր ենթակառուցվածք, կասկադ	-	-	3263.0152	*734,178,420*				
վերանորոգում/վերականգնում	363	23412	-	*5,267,700,000*				
նորակառույց բնակելի	2	26250	-	*5,906,250,000*		52,500,000,000		
ճանապարհ, մեքենաների		3300		*66,000,000*				
նորակառույց կոմերցիոն, վարձակալություն		4900		*1,102,500,000*			73,500,000	
փոքրիկ հրապարակը, մայթուղիները, կոնդի փողոցները		19273		*289,095,000*				
SUM	380	69766	39862.4322	**13,845,271,671**	**1,023,273,420**	**28,692,000,000**		13,823,454,909

Պարզ հաշվարկը իրականացվել է բազմապատկելով մակերեսները աշխատանքի կատարման ինդեքսին: Բոլոր մակերեսները եւ ծավալները հաշվարկվել են պարամետրիկ մոդելի միջոցով: Քանդման ենթակա կառույցները նշված են կարմիրով իսկ կանաչով նշված են remediation վերանորոգման ենթակա կառույցները:

Ներդրումային ծրագրի մեջ է մտնում փոքր կասկադային համալիրի կառուցումը (որի մոտարկված գնային հաշվարկը կատարվել նույն ինդեքսով ինչ նոր շինության կառուցապատման համար), հենապատերի ինչպես նաեւ ամբողջ հետյոտնային ենթակառուցվածքի կառուցումը, կոնդի բոլոր փողոցների վերանորոգումը, կոնդի փողոցներին հարակից

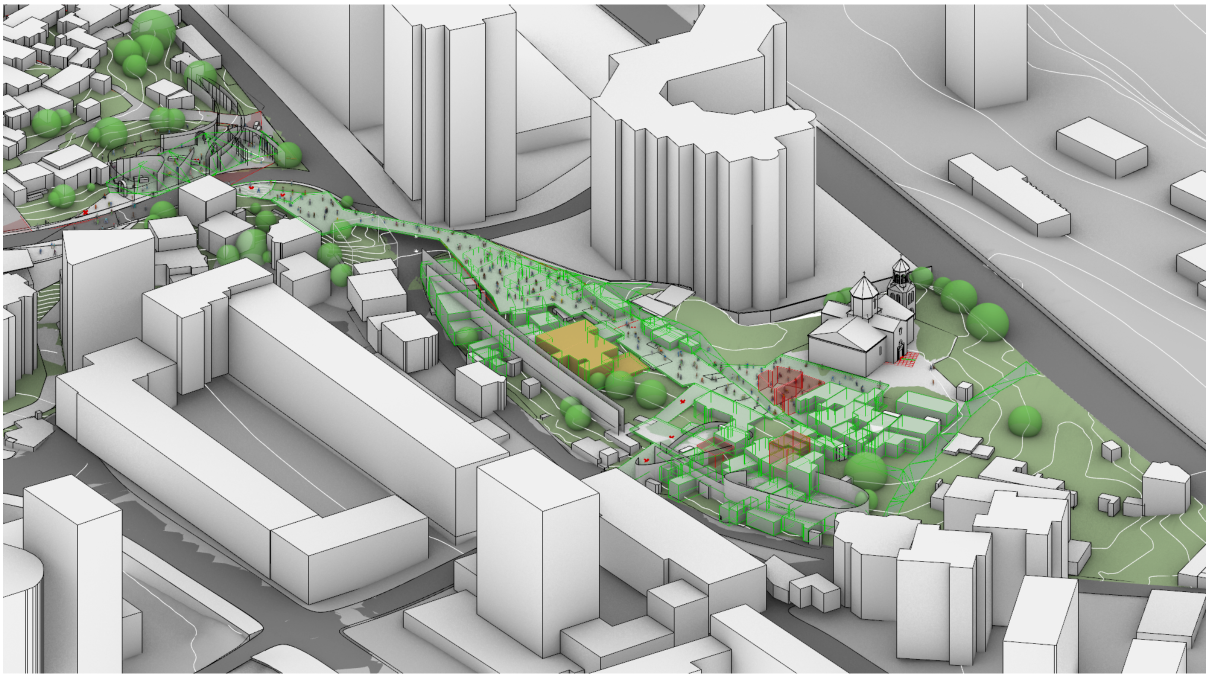


տների մեծամասնության վերանորոգումը եւ ֆասադների վերականգնումը: Առանձին տողով հաշվարկում ընդգրկված են նաեւ հողային աշխատանքները: Ամբողջ շինարարության ու վաճառքի արդյունքում ներդրողի(ների) շահույթը կազմում է ~13,8 մլրդ ՀՀ դրամ (որը գոյանում է ընդհանուր վաճառքի արժեքից հանած ծախսերը, ներառյալ քանդվող սեփականությունների գները), ինչպես նաեւ ձեռք է բերում նոր կոմերցիոն շինություն Կոնդի նոր կառուցվող փողոցին հարակից, որից գեներացվում է ամսեկան 73,5 մլն դրամ շահույթ:

Պատեհային ներդրման գոտու (opportunity investing zone) ընդանրացված հաշվարկը, եւ տեխնիկատնտեսական ցուցանիշները հետեւյալն են:

Պոնտեցյալ կոմերցիոն վարձակալության մակերեսը գտնվում է սահմանված պատմական հուշարձանից ձախ, վերգետնյա

	քանակը (հատ)	ընդհանուր մակերեսը (քմ)	մակերեւույթի ընդ. մակերեսը (քմ)	աշխատանքի արժեքը (ՀՀ դրամ)
քանդման/մաքրման աշխ.	3	284	1436	*4,308,000*
վերանորոգում/վերականգնում		4397	-	*989,325,000*
վերգետնյա անցում		1606	-	*361,350,000*
կոմերցիոն կամ վարձակալության մակերես		1376		
մայթուղիները/հին փողոցները/զբոսավայրը		26856		*402,840,000*
SUM	3	7663	1436	**1,757,823,000**



հետյոտնային կամրջի տակը/կողքը, մակերեսը ներառում է միայն առաջին հարկը, իսկ դրանից գոյացած եկամուտը կկազմի 20,6 մլն հհ դրամ, որի մի մասը կարող է ուղղվել այս հատավծի ենթակառուցվածքի շարունական սպասարկմանը, ինչպես նաեւ պահպանման հետագա աշխատանքներին:

Ներդրումային ծավալը կարող է նաեւ ներառվել Կորիզային ներդրման շրջանակներում, բայց պատեհային ներդրման նպատակը նաեւ բազմակողմանի շահառուների ներգրավելն է, այսպիսով ստեղծելով շարունակական համընդհանուր շահ այս գոտու շուրջ:

* Շինարարության ծախսերի մանրամասները

1. քանդում = ընդհանուր մակերեւույթի մակերես * քանդման ինդեքս

2. վերանորոգում/վերակառուցումը գնային առումով դիտարկվում է որպես նոր շինարարություն (ընդհանուր (հատակի) մակերես * նոր շինարարության ինդեքս)

3. նոր կառուցապատումը դիտարկվում է որպես քանդում + նոր շինարարություն (ընդհանուր մակերեւույթի մակերես * քանդման ինդեքս + ընդհանուր (հատակի) մակերես * նոր շինարարության ինդեքս):