

УДК 721.01:711.58

DOI <https://doi.org/10.32782/2415-8151.2026.40.12>

ПРОСТОРОВА ІДЕНТИЧНІСТЬ ЯК ЧИННИК РЕГЕНЕРАЦІЇ ПРИБУДИНКОВОГО СЕРЕДОВИЩА ЖИТЛОВИХ КВАРТАЛІВ КІНЦЯ ХХ СТ.

Мітін Владислав Юрійович

аспірант кафедри теорії, історії архітектури та синтезу мистецтв,
Національна академія образотворчого мистецтва та архітектури, Київ, Україна,
e-mail: vladyslav.mitin@naoma.edu.ua, orcid: 0009-0008-5165-9282

Анотація. У статті досліджується концепція просторової ідентичності як фундаментальної складової процесу регенерації житлового середовища, зведеного у період 1970–1990-х років. Висвітлено проблему деградації прибудинкових територій, зумовлену втратою територіальності, нівелюванням масштабу людини та розмиванням соціальних сценаріїв у районах масової типової забудови пізнього модернізму. Проаналізовано природу «залишкових» просторів, що виникли внаслідок упровадження принципів вільного планування та генерують стан *placelessness* – відчуженості мешканця від власного середовища проживання.

Мета. Виявити теоретичні засади та сформулювати конкретні принципи архітектурно-планувальної регенерації прибудинкового середовища на основі відновлення та цілеспрямованого підсилення його просторової ідентичності.

Методологія. Робота спирається на комплексний аналіз морфології житлової забудови, методах когнітивного картографування простору за К. Лінчем, феноменологічному підході до архітектурного середовища (Норберг-Шульц), концепції захищеного простору (Ньюман), а також на системному аналізі теоретичних праць, присвячених ідентичності місця (*place-identity*), територіальності та якості публічного простору в житловому середовищі.

Результати. Визначено ключові чинники деструкції просторової ієрархії у кварталі пізнього модернізму, зокрема гіпертрофований масштаб відкритих територій та «візуальну ентропію» масової типової забудови. Сформульовано теоретичну модель регенерації, що охоплює фізичний, сенсорний та соціальний рівні втручання. Запропоновано концепцію «мікроідентичностей» та чотирирівневу структуру просторової ієрархії (поріг – двір – бульвар – межа). Доведено, що відновлення територіальності та чітке розмежування зон приватності є необхідною умовою формування стійкої, усвідомленої та довготривалої ідентичності конкретного місця.

Наукова новизна. Обґрунтовано динамічний характер просторової ідентичності в умовах типової забудови та розкрито роль «мікроідентичностей» як ресурсу для регенерації. Запропоновано авторське бачення принципів ієрархізації та контекстуальності в оновленні середовища. Додатково уточнено зміст поняття «залишкового простору» в структурі сучасного міста.

Практична значущість. Результати дослідження можуть бути впроваджені в практику містобудування та архітектурного проектування при розробці стратегій оновлення деградованих житлових територій, програм комплексного благоустрою, а також у контексті повоєнного відновлення та реабілітації міського середовища України, зокрема при формуванні сучасних стандартів комплексного оновлення житлових кварталів.

Ключові слова: просторова ідентичність, регенерація житлового середовища, прибудинкове середовище, житлові квартали кінця ХХ ст., територіальність, масова типова забудова, безмісцевість, мікроідентичність, когнітивне картографування, пізній модернізм, дух місця, залишковий простір.

ВСТУП

Сприйняття житлового середовища людиною базується на безперервному візуальному та когнітивному досвіді, де кожен фрагмент оточення формує цілісний образ місця. У цьому процесі прибудинковий простір виступає не просто фізичною територією, а складною системою візуальних кадрів, через які мешканець ідентифікує свій зв'язок із середовищем. Проте в архітектурній практиці кінця ХХ ст. (1970–1990-х рр.) цей живий зв'язок часто ігнорувався на користь техніко-економічних показників та функціонального зонування.

Для більшості житлових масивів цього періоду характерне розмивання кордонів та втрата ієрархії простору. Вільне планування, що було прогресивним кроком модернізму, на практиці призвело до виникнення аморфних територій, де мешканець почувається анонімно. Коли простір навколо будинку позбавлений чітких меж та виразних орієнтирів, він перестає сприйматися як «свій» – це стає головною причиною деградації ідентичності місця [7].

Актуальність дослідження процесів регенерації полягає у переході від косметичного благоустрою до відновлення структури середовища. Кожна деталь – від вхідної групи до ландшафтних акцентів – має працювати на створення впізнаваного образу кварталу. Регенерація має розглядатися як інструмент, що повертає «людський масштаб» у гіпертрофовані простори пізнорадянської забудови, перетворюючи їх на життєздатне середовище з вираженням *Genius Loci* (духом місця) [14].

Дослідження ідентичності як ключового чинника регенерації дозволяє виявити методи трансформації деградованих прибудинкових територій – не лише через аналіз морфології забудови, а й через розуміння того, як мешканці зчитують простір, які смисли вони в нього вкладають і як через архітектурні засоби можна посилити відчуття територіальності та причетності до конкретного місця, що є одним із ключових завдань сучасної архітектурної та містобудівної практики [10].

АНАЛІЗ ПОПЕРЕДНІХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Проблема формування та сприйняття архітектурного середовища житлових масивів є предметом наукової уваги протягом багатьох десятиліть. Фундаментальні засади розуміння психологічних аспектів ідентичності заклав Г. М. Прошанський, який визначив «ідентичність місця» (*place-identity*) як невід'ємну складову самоідентифікації особистості, що формується через щоденну взаємодію з фізичним

оточенням [16]. Розвиваючи цю думку, М. Лаллі запропонував методологічні підходи до вимірювання міської ідентичності через рівень емоційної прив'язаності мешканців до конкретних локальних контекстів [9].

У контексті житлової забудови ці теорії дозволяють розглядати прибудинкове середовище не лише як технічну зону, а як простір соціалізації, де формується колективна пам'ять громади. Питання соціальної взаємодії та якості публічних просторів у житлових районах детально опрацьовані у працях Я. Гейла, який наголошує на важливості «людського масштабу» та візуального комфорту для активізації «*life between buildings*» (життя між будівлями) [2; 3].

К. Лінч у своїй концепції «образу міста» обґрунтував роль орієнтирів, шляхів та меж як структурних елементів когнітивної карти мешканця, відсутність яких в умовах вільного планування призводить до дезорієнтації та відчуження [10]. Е. Релф розвинув поняття *placelessness* – стану безмісцевості, що є прямим наслідком стандартизації середовища та нівелювання локальних ідентичностей [17].

Концепція захищеного простору О. Ньюмана пропонує конкретні планувальні інструменти для відновлення територіальності через фізичне розмежування зон різного ступеня приватності [13]. К. Александер зі співавторами систематизував ці підходи у «мові шаблонів», що описує ієрархічні просторові одиниці від індивідуального до колективного масштабу [1].

Серед сучасних досліджень важливим є внесок М. де Альба, яка аналізує механізми трансформації колективної пам'яті через ментальні карти та підкреслює динамічний характер ідентичності місця [5]. Ю. Чжу обґрунтовує пріоритетність перспективи користувача при оцінці якості публічних просторів, що дозволяє виміряти емоційний відгук мешканців на архітектурні трансформації [20]. Дослідження Г. Цао та Т. Вана пропонують методики кількісного вимірювання «міської пам'яті» як інструменту для збереження просторової структури та локальної ідентичності районів під час їхньої регенерації [2].

Незважаючи на значний обсяг теоретичних напрацювань, питання комплексної регенерації прибудинкового середовища через актуалізацію просторової ідентичності у кварталах 1970–1990-х рр. потребує подальшої систематизації та розробки конкретних архітектурно-планувальних принципів, що й визначає актуальність та необхідність проведення даного дослідження.

МЕТА

Мета дослідження – визначити архітектурно-планувальні принципи регенерації прибудинкового середовища житлових кварталів 1970–1990-х рр. на основі відновлення їхньої просторової ідентичності та показати, як ієрархізація територій і актуалізація локальних сенсів змінюють логіку оновлення застарілої забудови.

Для досягнення мети передбачено:

- проаналізувати морфологічні особливості «залишкових» просторів пізнього модернізму та чинники деструкції їхньої ідентичності;

- обґрунтувати роль концепцій територіальності, когнітивного картографування та place-identity (ідентичності місця) у формуванні методологічної бази регенерації;

- визначити, як актуалізація локальних ідентичностей формує нову структуру проектного мислення у регенерації міського середовища.

РЕЗУЛЬТАТИ ТА ЇХ ОБГОВОРЕННЯ

Морфологічна структура житлових масивів 1970–1990-х рр. будувалася на ідеї максимальної відкритості та інсоляції, що призвело до відмови від традиційного «двору-колодязя» на користь вільного планування. Проте на практиці це спричинило виникнення феномену «просторового вакууму». Коли відстані між будинками суттєво перевищують людський масштаб, простір перестає сприйматися як захищений або такий, що належить до дому [19].

У таких кварталах ідентичність місця руйнується через «візуальну ентропію» – стан, де архітектурні об'єкти позбавлені індивідуальних рис, а прибудинковий простір не має чіткої межі. Це породжує стан placelessness (безмісцевості), де людина почувається відчуженою від власного середовища проживання [17]. Регенерація в таких умовах має починатися не із заміни малих архітектурних форм, а з «лікування» просторової тканини – повернення їй масштабу, ієрархії та смислового наповнення.

Для подолання анонімності типової забудови пропонується метод формування мікроідентичностей. Його суть полягає у створенні унікального «генетичного коду» для кожної групи будинків у межах великого кварталу. Це досягається через такі архітектурно-планувальні прийоми:

Матеріальна кодифікація: використання специфічних для конкретного двору текстур мощення, колористики малих архітектурних форм та типів озеленення. Один двір може

бути ідентифікований як «березовий сквер», інший – як «кам'яний сад». Це створює візуальний якір, що дозволяє мешканцю асоціювати себе з конкретним місцем [18].

Сенсорна актуалізація: ідентичність простору формується не лише зором. Використання різних типів покриттів, що створюють різний звуковий супровід кроків (гравій, дерево, клінкер), а також світловий дизайн – нижнє підсвічування дерев, акцентне освітлення вхідних груп – формують унікальну атмосферу місця в різний час доби [15].

Драматургія маршруту: прибудинкова територія має розгортатися перед людиною як послідовність просторових кадрів. Відкрита зона загального користування має змінюватися камерними «соціальними кишенями», що створює динаміку сприйняття та підсилює ідентифікацію з середовищем [4].

Ключовим теоретичним інструментом регенерації є концепція територіальності. У деградованих масивах кінця ХХ ст. цей механізм зламаний: публічний і приватний простори не розмежовані, що нівелює відчуття безпеки та приналежності. Для відновлення ідентичності пропонується чотирирівнева структура простору [13]:

- Рівень «Порогу» (індивідуальна ідентичність): зона безпосередньо біля під'їзду (палісадник, вхідна група). Це простір, де мешканець має право на самовираження через мікросадівництво. Чітке маркування цієї зони через зміну рівня або декоративну огорожу створює перший рівень захищеності [1].

- Рівень «Двору» (групові ідентичність): простір, обмежений 2-4 секціями будинку. Тут формується сусідська громада. Регенерація передбачає створення «центральної вітальні» – місця збору з унікальним елементом, що стає символом мікроколективу [3].

- Рівень «Бульвару» (квартальна ідентичність): транзитні зони, що з'єднують різні двори. Вони мають бути оформлені як публічні простори з високим рівнем дизайну, інтегруючи квартал у міську тканину, але зберігаючи його стилістичну єдність [6].

- Рівень «Межі» (зовнішня ідентичність): фільтр між житловою зоною та магістральною вулицею. Це «обличчя» кварталу, яке має чітко заявляти про його характер через архітектуру огорож, світлові інсталяції або ландшафтні композиції [11].

Сучасна регенерація неможлива без врахування суб'єктивного досвіду мешканців. Використання методів когнітивного картографування за К. Лінчем дозволяє архітекторам побачити простір «очима користувача» [10]. Аналіз карт пам'яті показує, що для мешканців

ідентичність часто пов'язана з «невидимими» маркерами: старим деревом, місцем, де колись була гойдалка, або певним кутом будинку, де найкраще заходить сонце [5].

Дослідження Ю. Чжу доводять, що оцінка якості публічного простору з позиції користувача є більш точним вимірювачем ідентичності середовища, ніж формальні кількісні показники [20]. На основі цього підходу архітектор може виявляти «точки інтенсивності» – зони, де архітектурна форма підсилює вже існуючі соціальні сценарії, роблячи ідентичність місця живою та стійкою [2].

Сучасний етап розвитку міст України, зумовлений необхідністю масштабного відновлення та модернізації житлового фонду, висуває якісно нові вимоги до формування просторової ідентичності. Повоєнна регенерація кварталів 1970–1990-х рр. не може обмежуватися виключно технічним відновленням пошкоджених конструкцій – цей процес відкриває можливість для виправлення містобудівних помилок вільного планування та подолання аморфності середовища [8]. Актуалізація контексту в межах таких проєктів передбачає інтеграцію нових семантичних значень, пов'язаних із досвідом стійкості локальних громад. Сучасні архітектурні рішення прибудинкових територій мають враховувати запит на безпеку – через інклюзивні укриття, органічно інтегровані в ландшафтну структуру, а також запит на соціальну реабілітацію через «терапевтичні сади» та інклюзивні зони взаємодії [12]. У такий спосіб регенерація трансформується в акт відновлення не лише фізичної тканини, а й соціальної цілісності міста.

ВИСНОВКИ

Проведений теоретико-концептуальний аналіз дозволяє сформулювати такі висновки.

1. Деградація прибудинкового середовища житлових кварталів 1970-1990-х рр. є насамперед наслідком руйнування просторової ієрархії та втрати ідентичності місця, а не лише фізичного зношення будівельних конструкцій. Головними чинниками цього процесу є гіпертрофованій масштаб відкритих територій, відсутність чітких просторових меж та «візуальна ентропія» типової забудови, що породжують стан *placelessness* (безмісцевості).

2. Регенерація прибудинкового середовища має розглядатися як комплексне відновлення просторової ієрархії на трьох рівнях: фізичному (матеріальна кодифікація, сенсорна актуалізація, ієрархія меж), соціальному (активізація сусідських спільнот через

«центральні вітальні») та когнітивному (збереження та підсилення «невидимих» маркерів ідентичності).

3. Концепція мікроідентичностей є ефективним інструментом регенерації, що дозволяє подолати анонімність масової забудови через створення унікального «генетичного коду» для кожної групи будинків. Цей підхід узгоджується з теоретичними засадами *place-identity* (ідентичності місця) (Прошанський), захищеного простору (Ньюман) та образу міста (Лінч).

4. Чотирирівнева структура просторової ієрархії (поріг – двір – бульвар – межа) є базовим принципом регенерації, що забезпечує плавний перехід від індивідуальної до колективної ідентичності та відновлює відчуття територіальності у мешканців.

5. В умовах повоєнного відновлення України регенерація кварталів кінця ХХ ст. набуває особливого значення – як можливість не лише усунути містобудівні помилки минулого, а й сформувати нову ідентичність стійких, безпечних та гуманних житлових середовищ.

Перспективи подальших досліджень пов'язані з апробацією запропонованих принципів на конкретних об'єктах у містах України, розробкою методик кількісного вимірювання просторової ідентичності та дослідженням впливу партисипаційних підходів на ефективність регенерації.

ЛІТЕРАТУРА

- [1] Alexander C. *A pattern language: towns, buildings, construction* / ed. by S. Ishikawa, M. Silverstein. New York : Oxford University Press, 1977. 1171 p.
- [2] Cao X., Wang T. Study on measuring urban memory of old neighborhoods in jiaozuo jiefang district. *Academic journal of architecture and geotechnical engineering*. 2025. Vol. 7, no. 1. DOI: <https://doi.org/10.25236/ajage.2025.070109>.
- [3] Cooper Marcus C. *House as a mirror of self: exploring the deeper meaning of home*. Berkeley, Calif : Conari Press, 1997. 297 p.
- [4] Cullen G. *Concise townscape*. London : Routledge, 2012. 200 p. DOI: <https://doi.org/10.4324/9780080502816>.
- [5] de Alba M. Collective memories of urban spaces through mental maps. *Current opinion in psychology*. 2025. P. 102151. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.copsyc.2025.102151>.
- [6] Gehl J. *Cities for people*. Washington : Island Press, 2010. 269 p.
- [7] Gehl J. *Life between buildings: using public space*. Copenhagen : Arkitektens Forlag, 1987. 202 p.
- [8] Hillier B. *Space is the machine: a configurational theory of architecture*. London : Space Syntax, 2007. 364 p.
- [9] Lalli M. *Urban-related identity: theory,*

measurement, and empirical findings. *Journal of environmental psychology*. 1992. Vol. 12, no. 4. P. 285-303. DOI: [https://doi.org/10.1016/s0272-4944\(05\)80078-7](https://doi.org/10.1016/s0272-4944(05)80078-7).

[10] Lynch K. *The image of the city*. Cambridge : MIT Press, 1964. 208 p.

[11] Madanipour A. *Public and private spaces of the city*. London : Routledge, 2003. 276 p. DOI: <https://doi.org/10.4324/9780203402856>.

[12] Marcus C. C., Sachs N. A. *Therapeutic landscapes: an evidence-based approach to designing healing gardens and restorative outdoor spaces*. John Wiley & Sons, 2013. 336 p.

[13] Newman O. *Defensible space; crime prevention through urban design*. New York : Macmillan Publishing, 1973. 264 p.

[14] Norberg-Schulz C. *Genius loci: towards a phenomenology of architecture*. New York : Rizzoli, 1980. 213 p.

[15] Pallasmaa J. *The eyes of the skin: architecture and the senses*. 2nd ed. Chichester : John Wiley & Sons, 2005. 80 p.

[16] Proshansky H. M., Fabian A. K., Kaminoff R. Place-identity: physical world socialization of the self. *Journal of environmental psychology*. 1983. Vol. 3, no. 1. P. 57-83. DOI: [https://doi.org/10.1016/s0272-4944\(83\)80021-8](https://doi.org/10.1016/s0272-4944(83)80021-8).

[17] Relph E. *Place and placelessness*. London : Pion, 1976. 156 p.

[18] Rossi A. *The architecture of the city*. Cambridge : MIT Press, 1984. 202 p.

[19] Turner J. F. C. *Housing by people: towards autonomy in building environments*. London : Marion Boyars, 1976. 162 p.

[20] Zhu Y., Zhang Y., Biljecki F. Understanding the user perspective on urban public spaces: a systematic review and opportunities for machine learning. *Cities*. 2025. Vol. 156. P. 105535. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105535>.

REFERENCES

[1] Alexander, C. (1977). *A pattern language: towns, buildings, construction* (S. Ishikawa & M. Silverstein, Eds.). Oxford University Press.

[2] Cao, X., & Wang, T. (2025). Study on measuring urban memory of old neighborhoods in jiaozuo jiefang district. *Academic journal of architecture and geotechnical engineering*, 7(1). <https://doi.org/10.25236/ajage.2025.070109>

[3] Cooper Marcus, C. (1997). *House as a mirror*
ABSTRACT

Mitin V. Spatial identity as a factor of regeneration of residential yard environments in late 20th century housing estates

The article investigates the concept of spatial identity as a fundamental component of the regeneration process for residential environments built during the 1970s–1990s. The problem of degradation of residential yard territories is addressed, caused by the loss of territoriality, the erosion of human scale, and the dissolution of social scenarios in mass standardized housing districts of late modernism. The nature of 'residual spaces' that emerged as a result of implementing free-planning principles is analyzed - spaces that generate a state of placelessness, that is, the alienation of residents from their own living environment.

Purpose. *To identify theoretical foundations and formulate specific principles*

of self: exploring the deeper meaning of home. Conari Press.

[4] Cullen, G. (2012). *Concise townscape*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780080502816>

[5] de Alba, M. (2025). Collective memories of urban spaces through mental maps. *Current opinion in psychology*, 102151. <https://doi.org/10.1016/j.copsyc.2025.102151>

[6] Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Island Press.

[7] Gehl, J. (1987). *Life between buildings: using public space*. Arkitektens Forlag.

[8] Hillier, B. (2007). *Space is the machine: a configurational theory of architecture*. Space Syntax.

[9] Lalli, M. (1992). Urban-related identity: theory, measurement, and empirical findings. *Journal of environmental psychology*, 12(4), 285–303. [https://doi.org/10.1016/s0272-4944\(05\)80078-7](https://doi.org/10.1016/s0272-4944(05)80078-7)

[10] Lynch, K. (1964). *The image of the city*. MIT Press.

[11] Madanipour, A. (2003). *Public and private spaces of the city*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203402856>

[12] Marcus, C. C., & Sachs, N. A. (2013). *Therapeutic landscapes: an evidence-based approach to designing healing gardens and restorative outdoor spaces*. John Wiley & Sons.

[13] Newman, O. (1973). *Defensible space; crime prevention through urban design*. Macmillan Publishing.

[14] Norberg-Schulz, C. (1980). *Genius loci: towards a phenomenology of architecture*. Rizzoli.

[15] Pallasmaa, J. (2005). *The eyes of the skin: architecture and the senses* (2nd ed.). John Wiley & Sons.

[16] Proshansky, H. M., Fabian, A. K., & Kaminoff, R. (1983). Place-identity: physical world socialization of the self. *Journal of environmental psychology*, 3(1), 57–83. [https://doi.org/10.1016/s0272-4944\(83\)80021-8](https://doi.org/10.1016/s0272-4944(83)80021-8)

[17] Relph, E. (1976). *Place and placelessness*. Pion.

[18] Rossi, A. (1984). *The architecture of the city*. MIT Press.

[19] Turner, J. F. C. (1976). *Housing by people: towards autonomy in building environments*. Marion Boyars.

[20] Zhu, Y., Zhang, Y., & Biljecki, F. (2025). Understanding the user perspective on urban public spaces: a systematic review and opportunities for machine learning. *Cities*, 156, 105535. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105535>

of architectural and planning regeneration of residential yard environments based on the restoration and purposeful reinforcement of their spatial identity.

Methodology. *The research draws on a comprehensive analysis of residential morphology, cognitive mapping methods following K. Lynch, the phenomenological approach to architectural environment (Norberg-Schulz), the defensible space concept (Newman), as well as systematic analysis of theoretical works on place-identity, territoriality, and public space quality in the residential environment.*

Results. *The key factors of spatial hierarchy destruction in late modernist housing estates have been identified, including the hypertrophied scale of open territories and the 'visual entropy' of mass standardized development. A theoretical model of regeneration encompassing physical, sensory, and social levels of intervention has been formulated. The concept of 'micro-identities' and a four-level spatial hierarchy structure (threshold - yard - boulevard - boundary) have been proposed. It is demonstrated that the restoration of territoriality and clear delineation of privacy zones are a necessary condition for the formation of a sustainable, conscious, and long-lasting identity of a specific place.*

Scientific novelty. *The dynamic character of spatial identity in standardized housing conditions has been substantiated, and the role of 'micro-identities' as a resource for regeneration has been revealed. An original vision of the principles of hierarchization and contextuality in environmental renewal is proposed. The concept of 'residual space' in the structure of the contemporary city has been additionally refined.*

Practical relevance. *The research results can be applied in urban planning and architectural design when developing strategies for the renewal of degraded residential areas, comprehensive landscaping programs, as well as in the context of post-war restoration and rehabilitation of the urban environment of Ukraine, particularly in the formation of contemporary standards for the comprehensive renewal of residential districts.*

Keywords: *spatial identity, regeneration of residential environment, residential yard environment, late 20th century housing estates, territoriality, mass standardized housing, placelessness, micro-identity, cognitive mapping, late modernism, Genius Loci, residual space.*

AUTHOR'S NOTE:

Mitin Vladyslav, *Postgraduate Student at the Department of Theory, History of Architecture and Synthesis of Arts, National Academy of Fine Arts and Architecture, Kyiv, Ukraine, e-mail: vladyslav.mitin@naoma.edu.ua, orcid: 0009-0008-5165-9282.*

Дата першого надходження статті до видання: 30.03.2026

Дата прийняття статті до друку після рецензування: 23.04.2026

Дата публікації (оприлюднення) статті: 30.05.2026

Стаття поширюється на умовах ліцензії
відкритого доступу CC BY 4.0

