

**БЕРЕГОВИЙ С. І.,**  
кандидат історичних наук, доцент кафедри  
гуманітарних дисциплін  
Національного університету  
харчових технологій

## **Житлова забудова Києва наприкінці 1920х - у 1930і роки в системі соціальної ієрархії сталінської доби**

«обыкновенные люди... в общем, напоминают прежних...  
квартирный вопрос только испортил их...».  
Михаил Булгаков, "Мастер и Маргарита".

Більшовицька революція внесла докорінні зміни в соціальну структуру колишньої царської імперії. В сталінську добу сформувалась нова суспільна ієрархія, що мало безпосередній вплив на містобудівну і архітектурну практику країни досвід і уроки якої мають, з нашої точки зору, непересічне значення.

В серпні 1918 ВЦВК видав декрет «Про скасування права приватної власності на нерухомості в містах», який привів до вилучення прибуткових будинків з приватної власності. Відбулася націоналізація тієї частини житлового фонду, де площа на людину була вище певної норми (в різних містах вони були визначені по-різному, в залежності від нерівномірності розподілу житлоплощі серед населення). Житловий фонд на той час один із показників ступеню соціальної нерівності в Російській імперії, подолання якої нова влада заповзято вирішувала вже в роки революції та НЕПу, методами добре описаними Михайлом Булгаковим в його знаменитому «Собачому серці».

В суспільстві, що декларувало загальну рівність, житлоплощу розподіляли переважно адміністративно і в певній мірі рівномірно. Багатокімнатні помешкання в колишніх прибуткових будинках стали комунальними і були розділені між декількома сім'ями.

У 1920-х роках з'явився ще один тип житла - будинки-комуни. На відміну від комунальної квартири, не пристосованої для спільного побуту, або ж гуртожитку, орієнтованого на відносно тимчасове проживання, будинки-комуни спочатку передбачалися як місце довготривалого проживання з колективним побутом. Колективний побут мав перспективну мету - створити дружну і тісно пов'язану групу людей, яка б стала новою осередком суспільства, що замінює патріархальну родину з її традиційною ієрархією. У будинках-комунах ідеї рівності і колективного побуту спочатку закладені в архітектуру і планування будівель: житловий простір поділялося на особисте і суспільне, причому останньому приділялася основна увага. До особистого простору відносились кімнати, в яких проживали сім'ї, розміщувались спальні місця і особисті речі. Загальна частина будівлі при цьому планувалася багатофункціональною: крім спільних душових та туалетних кімнат, загальними були кухня, кімнати для читання, відпочинку та ігор. В окремих випадках будинки-комуни мали загальний клуб, дитячий садок, аптеку і гараж. 16 травня 1930 року постановою ЦК ВКП (б) «Про роботу по перебудові

побуту» практика будинків-комун була засуджена як така що дискредитує ідею соціалістичної перебудови побуту.[1]

Ще однією особливістю 1920-х років є приналежність мешканців багатоквартирних житлових будинків до однієї професії, адже найчастіше будинки будувались або житловими кооперативами, або для співробітників організацій - заводів, інститутів, академій. У пресі того часу широко висвітлюється подібне житлове будівництво, публікуються дані про кількість квартир, загалом метражі, вартості будівлі та про майбутніх його мешканців - лікарів, залізничників, робітників заводів або ж кооператорів.

Активізація масового житлового будівництва у Києві спостерігається лише наприкінці 1920х рр., коли житлова криза у більшості міст набула надзвичайного розмаху. Наведена у епіграфі цитата з булгаковського роману "Майстер і Маргарита", що писався на протязі тридцятих років передає характерну атмосферу напруження в суспільстві з приводу нестачі житла, наявності проблеми, яку в радянській системі кардинально не змогли вирішити аж до 1960-х часу масового зведення «хрущовок».

Перший комплексно спроектований мікрорайон Києва на перехресті нинішніх вулиць Довнар-Запольського та Коперника будується у 1927-1930 р. До нього належать житлові будівлі робітників-металістів - два будинки поставлені по осьовій композиції дзеркально один до одного. Комплекс проектувався під впливом архітектурно-художніх установок конструктивізму. Будинки п'ятиповерхові, стіни цегляні, перекриття та перегородки дерев'яні, опалення пічне. В тім комфорт для робітника досі небачений. У будинку 48 квартир (порівну дво- і трикімнатних). У кожній - простора вітальня, житлові кімнати від 16 до 20 кв. м, кухня, роздільний санітарний вузол, комора, балкон. При кожній сходовій клітці влаштовані лоджії загального користування - для господарських потреб. Поруч цілий комплекс конструктивістських п'ятиповерхових будинків для військовослужбовців так би мовити нижчого рангу що відрізняється змішаною системою планування, загальними кухнями і туалетами. Цокольний поверх найбільшого будинку у формі півкола використаний для створення суспільного сектора: клубу, дитячих ясел, закритого магазину, пралень, душових.

Спорудою, що усім своїм видом демонструвала новітні світові тенденції житлової архітектури але вже йшла в розріз з радянською практикою є будинок кооперативу «Лікар», видатного київського зодчого П.Альошина (1927-1931). Це, за висловом Ле Корбюзьє, справжня «машина для життя». Чотирьох і п'яти кімнатні квартири площею понад 90 кв.м, вбудовані меблі, окрема кімната для хатньої робітниці із чорним ходом до двору, солярій на даху. Таке житло могло будуватись лише на приватне замовлення. В умовах буржуазної дійсності це була звичайна практика, у радянському Києві – унікальний приклад, останній з могікан архітектурного індивідуалізму.

Потреби максимального комфорту радянської соціальної еліти - наукової, інженерної, художньої, військової, що своїм статусом повинна була демонструвати досягнення комуністичного будівництва задовольнялись дещо в інший спосіб. Соціальний статус влада дарувала разом з державною квартирою (право на кооперативне помешкання також треба було заслужити), посадою, урядовою нагородою, прикріпленням до пільг. Цей принцип зручний

для влади тим, що його можна не тільки дати, але і забрати. Держава, роздаючи і відбираючи соціальні статуси, з одного боку, вибудовує категорію лояльних вчених, інженерів, чиновників і діячів мистецтва, з іншого - підтримує тих, чия діяльність, в її розумінні, є найбільш корисною.

У 1930-х роках ще більш зростає соціальна ієрархія. Створюються максимально комфортні умови для людей т.зв. елітних категорій - вчених, професорів, видатних діячів літератури і мистецтва. У суспільстві, де все нібито рівні, деякі стають рівніші. Зростає розрив між зарплатами різних категорій населення: якщо в революційну добу різниця в мінімальній та максимальній зарплаті складала близько 3-х разів, то в 1930-х роках ця різниця вже досягає 10 і більше.

У 1934 р в Київ була переведена столиця Української РСР. До цього часу населення міста сягає 650 тис. жителів. В зв'язку зі столичним статусом Києва розробляється і його новий генеральний план затверджений лише 1938 р. Звісно, план базувався на тоталітарних, ідеологічних засадах, перетворення Києва почали з знищення храмів, розчищення простору для нового архітектурного ядра міста - урядової площі, проектування житлових кварталів для урядових структур. Проте за два роки архітектурно-планувальна майстерня, очолювана П. Хаустовим, розробила один з перших після генплану Москви науково обґрунтованих документів комплексної перебудови міста.

Крім того при міськвиконкомі було створено архітектурні майстерні, в яких працювали справжні фахівці, люди з фундаментальною, ще дореволюційною освітою - Павло Альошин, Павло Хаустов, Микола Холостенко, Микола Шехонін. На той час українські зодчі вже встигли набути значний професійний досвід у цивільному будівництві і проектуванні. В їх творчому доробку значилось «Велике Запоріжжя» - місто народжене Дніпровською гідроелектростанцією. Під керівництвом П. П. Хаустова виконувалися проекти планування робітничих міст - Кадіївки, Костянтинівки, Дніпродзержинська та ін. Не менш відома й інша робота авторського колективу містобудівників під керівництвом П. Ф. Альошина – «Новий Харків» (селище ХТЗ, 1930 р.). [2]

Прибула команда зодчих на чолі із Сергієм Григор'євим, знаним у Харкові як «урядовий архітектор». За його проектом були реконструйовані будівлі на Банковій відомі нині як Адміністрація Президента України. Тоді ж за проектом Григор'єва було побудовано кілька житлових будинків Раднаркому, ГПУ, УВО (Український військовий округ), ВУЦВК загальною місткістю 1140 квартир на Липках, Терещенківській і Обсерваторній. Всі вони навіть на сьогодні відрізняються раціональним плануванням, естетичністю, пропорційністю і тим непомітним, на перший погляд, шармом, що свідчить про смак талановитого зодчого. За приклад спорудження житла для радянської урядової еліти може слугувати забудова великої ділянки на розі Інститутської і Шовковичної, колишньої садиби спаленого польським військом в 1920 році будинку генерал-губернатора. Три вільно поставлених житлових корпуси, «долучаючись» торцями до існуючої забудови, тильними фасадами виходять в великий парк, класично розпланований і зі смаком засаджений декоративними породами дерев і кущів. На перехресті головних алей зберігся бетонний фонтан

з вазою. Маючи заслуги перед владою, С. Григор'єв удостоївся мешкати в «авторському» кварталі на Липках. [3]

Дім «Спеціалістів» (науково-інженерної еліти) на проспекті Перемоги 30 є одним з найцікавіших житлових будинків середини 1930-х років, зведених в Україні (арх. Н. Холостепко і Ю. Шафран, 1934-1935 рр.). За стилістикою і композиційним рішенням він відноситься до пізнього конструктивізму. Будинок п'ятиповерховий, десятисекційний, з трьох- і чотирикімнатними квартирами. Загальна планувальне рішення створювало максимум комфортності для мешканців за тодішніми можливостями (будівлю віддалено від проспекту; великий затишний двір і т.ін.). Пластика вуличних фасадів доповнюється поєднанням різних фактур штукатурки і введенням двох кольорів: темно-червоного і білого. Основне композиційне увагу приділено головному фасаді, зверненого до проспекту. Над п'ятим поверхом будівлю завершує масивний ризаліт з барельєфним фризом па теми праці і дозвілля радянських людей.

Не менш вражаючою є забудова на вул. Академіка Богомольця (Липки). Поруч з будівлею Інституту фізіології НАН України зведене комфортне помешкання, вочевидь для його керівництва. На п'яти поверхах лише декілька квартир, горішні просторі лоджії, орнаментация модного у Європі стилю ар деко. Будинок з'єднує з інститутом закритий двір. Навпроти, через вулицю, житло для співробітників НКВС (1934-1935 р. арх. Г. Любченко) що займає цілий квартал (17 секцій на 5 поверхах, 177 квартир). Можна лише уявити, за відсутністю документів і спогадів, який страх поселився за стінами квартир усіх без винятку привілейованих мешканців цієї будівлі, які в роки репресій були водночас і виконавцями і жертвами терору.

Натомість про «Роліт» та його ієрархію ми знаємо сьогодні майже все. В 1939 році закінчується будівництво другої черги письменницького (робітник літератури) кооперативу на вул. Леніна 68 (Хмельницького). У соціальному сенсі ця будівля - повна протилежність будівлі першої черги 1931 року. Крім зовнішньої презентабельності, зміни торкнулися самого планування будівлі. Вона замислюється вже не як будинок для суспільства рівних людей, а для категорії обраних, найбільш гідних комфорту. У під'їзді дві квартири на поверх, які мають по 5-6 кімнат, включаючи кабінет і їдальню. У кожній квартирі спочатку запланована кімната хатньої робітниці: соціальна ієрархія вже глибоко проникла в планування квартир. Крім того, кожна квартира має вихід на парадні і чорні сходи (чорних сходів в парадному два - по одному на квартиру). «Таке породження радянської системи, як Будинок письменників, ясна річ, відповідало ідеологічній стратегії тоталітарної держави. Посилювало залежність, консолідацію в бажаному напрямку, полегшувало контроль, сприяло сервілізму, закріпленню ієрархії. Втім, з другого боку, в тих нелегких умовах це уможливлювало певну стабілізацію побуту, реально полегшувало життя, створюючи сякі-такі умови для творчості, стимулювало спілкування (так само, до речі, як Будинки творчості), творило певне відчуття єдності» - згадувала Михайлина Коцюбинська. [4]

Висновки. Період 1920-х-1930-х років час бурхливих соціальних та економічних перетворень в Україні. Зі згортанням ринкових відносин наприкінці НЕПу, різким зростанням темпів індустріалізації і урбанізації в

містах, у Києві зокрема гостро постала житлова проблема. Масове будівництво і розподіл житла стають державною політикою, ефективними засобом впливу на людину. Вибудовується нова суспільна ієрархія в системі якої матеріальні блага даровані державою стають формою особистої залежності, умовою лояльності до влади врешті засобом панування тоталітарної системи над особистістю. Вивчаючи уроки минулого, неможливо ігнорувати позитивного досвіду київського житлового будівництва, як при плануванні так і в його реалізації.

Список використаних джерел

1. <http://www.alyoshin.ru/Files/publika/alyoshin/haustov.html>.

2. Вадим Альошин Містобудівні пошуки на Україні в 1920-х - початку 1930-х років.

[http://www.alyoshin.ru/Files/publika/alyoshin/alyoshin\\_grad\\_poiski.html](http://www.alyoshin.ru/Files/publika/alyoshin/alyoshin_grad_poiski.html)

3. Дмитро Малаков Столичний зодчий (Сергій Григор'єв) "Дзеркала тижня", № 23 (498) 12 - 18 червень 2004.

4. Семен Широчин Shyrochyn, Semen Жилищный вопрос в Киеве и социальное неравенство: история проблемы <https://commons.com.ua/en/kejs-kiava/>

### **Довідка про автора**

БЕРЕГОВИЙ Сергій Ігорович

Участь – дистанційна

Телефон 097 3521286

E-mail [sergberegovoi@ukr.net](mailto:sergberegovoi@ukr.net)