



УДК 728.1

**Гафурова С.В.** – аспирант

E-mail: [svetlanagaff@mail.ru](mailto:svetlanagaff@mail.ru)

**Казанский государственный архитектурно-строительный университет**

Адрес организации: 420043, Россия, г. Казань, ул. Зеленая, д. 1

### **Развитие и формирование жилой архитектуры в советских городах с 1917 начала 1930-х годов**

#### **Аннотация**

В статье рассматриваются состояние жилого фонда и развитие жилищного строительства на начальном этапе становления Советского Союза. Анализируются поиски новых типов жилья, разнообразие объемно планировочных решений и размещение в структуре города. Исследуются новые экспериментальные и индустриальные методы и технологии в проектировании и строительстве жилья. Обозначены ключевые задачи стоявшие государством перед архитекторами и проектировщиками.

**Ключевые слова:** массовое жилищное строительство, жилищное строительство, дома-коммуны, типовая жилая секция, жилая ячейка.

#### **Введение**

Основную часть урбанизированной территории всех современных городов составляет жилая среда, именно от нее зависит не только облик города и его привлекательность, но и комфорт проживания в нем. Поэтому вопрос развития архитектуры жилья является одним из актуальных на сегодняшний день.

В жилищном строительстве России, на данный момент, происходит переход от массового проектирования к более гибкой и индивидуальной архитектуре. Приемы проектирования, применяемые ранее, перестают удовлетворять современные потребности граждан. С развалом Советского Союза единый общепринятый жизненный уклад сменился различными, постоянно меняющимися и развивающимися, образами жизни. В настоящий момент, современное общество можно разделить на множество социальных групп, каждая из которых обладает определенными возможностями по приобретению жилья и имеет собственные пожелания относительно него. Сегодня от жилой архитектуры требуется гибкость планировочных решений и привлекательность для всех социальных групп. По этой причине, насущной проблемой становится развитие разнообразных типов жилой архитектуры и соответственно основным полем экспериментов и исследований современных архитекторов становится жилая среда. Но для продолжения поисков новых методов проектирования, позволяющих обеспечить разнообразными типами жилья все социальные группы современному архитектору необходимо понимание предпосылок возникновения и развития существующего массового городского жилья, изменения, происходящие на протяжении последнего столетия, в его структуре.

В статье рассматриваются советский опыт развития массового жилищного строительства (с 1917 г. по начало 1930-х гг.) Жилая среда за период существования Советского Союза прошла трудный путь от решений социальных проблем и поисков минимальной жилой единицы до современных методов проектирования. Октябрьская революция 1917 года стала переломным моментом в истории России. Социальные и экономические изменения в стране повлекли за собой изменения не только в структуре общества, но и в организации жилого пространства. По этой причине история советской архитектуры начинается с ряда важнейших решений и преобразований, главным образом касающиеся массового жилого строительства. Автором статьи анализируются поиски новых типов жилья, и изучаются первые архитектурно-планировочные эксперименты, происходящие в этот период.

#### **Развитие городского жилья в российских городах в 1917-1930 гг.**

Жилищный вопрос в начале XX века становится ключевым в развитии города. После Октябрьской революции перед архитекторами, градостроителями и

проектировщиками встала не простая задача – разработать совершенно новое в социальном отношении жилье, способное обеспечить всех граждан молодого государства не только квадратными метрами жилой площади, но и улучшить их санитарно-гигиенические показатели. Эти разработки велись, начиная с первых лет существования советской власти, и отражают особенности формирования и развития, как социалистического быта, так и самого общества. Значительное влияние на процесс проектирования нового жилья оказывала стихийная организация и особенности существования бытовых коммун, сложившиеся в первые годы после революции.

В течение первого года существования Советского Союза, происходит одно из ключевых событий в развитии градостроительства и архитектуры, отмена частной собственности на землю и крупное недвижимое имущество. 19 февраля 1918 года опубликован Декрет Президиума ВЦИК «О социализации земли», а спустя еще четыре месяца Декрет «Об отмене права частной собственности в городах», в результате которого все земли и жилье, находящиеся до революции в частных руках, перешло в государственную собственность. В ходе национализации только в Москве к марту 1919 года были муниципализированы практически все крупные жилые дома, около 4043 домовладений из 27 тыс. [1]. Большие и богатые квартиры в бывших доходных домах в рамках программы принудительного «уплотнения» превращались в «коммунальные квартиры», куда переселялись рабочие с окраин и постояльцы ночлежек. За период 1918-1924 годов в Москве переселены были почти 500 тыс., в Ленинграде – 300 тыс. человек [2]. Ликвидация социального расслоения населения и улучшения условий жизни рабочих были ключевыми задачами новой власти, поэтому весь процесс переселения и уплотнения воспринимался как значительное социальное достижение. Благодаря этим действиям теперь в одном доме проживали люди различного социального, финансового и культурного уровня. При этом покомандное заселение квартир семьями начавшееся, тогда как временное мера, впоследствии становится причиной формирования специфического коммунального быта, ставшего на многие десятилетия отличительной чертой Советского Союза.

В годы восстановления народного хозяйства и годы первой пятилетки усилия государства в основном были сосредоточены на развитие промышленности, а вся деятельность в жилищной сфере сводилась к перераспределению существующего жилья, новое практически не возводилось. За период 1918-1928 гг. государством было построено всего 12,7 % жилой площади, в то время как основная часть 88,3 % было построено населением при помощи кредитов [1]. Отсутствие домовладельцев с их финансовыми возможностями, не заинтересованность жильцов в поддержании и сохранении потребительских качеств домов, и безучастие государства в обновлении жилой застройки, крайне негативно сказываются на состоянии жилищного фонда и ведут к его стремительному обветшанию. Только в Москве за это время пришло в негодность или были полностью разрушены 7 тыс. зданий [1].

Начиная с 1919 году, государство берет курс на преобразование быта, путем развития сети общественного обслуживания, позволяющего раскрепостить женщину и освободить ее от домашнего хозяйства. На повестку встает вопрос проектирование совершенно нового типа жилья, поскольку существующее ранее признается более не приемлемым. Уже на первых этапах четко сформирована общая идея проектирования, предполагается вынос ряда функций за пределы жилой единицы и обобщение основных бытовых процессов.

Одной из первых градостроительных концепций получившей широкое распространение, стала теория города-сада Э. Говарда, популярная в России еще до революции при строительстве жилых и дачных поселков. Концепция города-сада в Советском Союзе рассматривалась как система расселения, включающая в себя крупные города-сады и пригородные-сады, и поселки-сады и т.д. Советские проектировщики связывали с этой концепцией надежды на разрешение ряда социологических проблем, а так же видели в ней возможность создать здоровое в санитарно-гигиеническом отношении поселение. По этой причине основные планировочные принципы этой концепции применялись при проектировании не только небольших рабочих поселков, но и при разработке генерального плана таких крупных городов как Москва и Ленинград, Ереван и другие [3].

Особое внимание в 1919-1920 годах уделяется строительству в пригородах крупных городов новых жилых поселков для работников предприятий. При этом строительство некоторых из рабочих поселков ведется с учетом основных положений концепции города-сада, и предусматривало создание озелененных и благоустроенных комплексных поселений. Одним из обязательных требований к проекту было наличие общественного центра поселка, соответствующего социалистическому быту. Жилищное строительство и проектирование первых послереволюционных лет велось с учетом максимальной экономии. Поэтому застройка поселков осуществляется в основном одно-двухэтажными двухквартирными домами, являющимися наиболее экономически доступными на тот момент. Показательное строительство комплексного малоэтажного жилья было осуществлено архитекторами Н.В. Марковниковым (1923 г.) при проектировании поселка кооперативных домов «Сокол» (рис. 1а) и И.В. Жолтовским – поселок завода АМО (рис. 1б). Однако подобное строительство велось не долго, постепенно возрастающий объем жилищного строительства начинает требовать более крупных городских участков для освоения. В этих условиях малоэтажное строительство становится не выгодно, и с 1924-1925 гг. активное развитие и внедрение в жилищное строительство получают, целесообразные с экономической точки зрения, 4-5 этажных жилых комплексы.

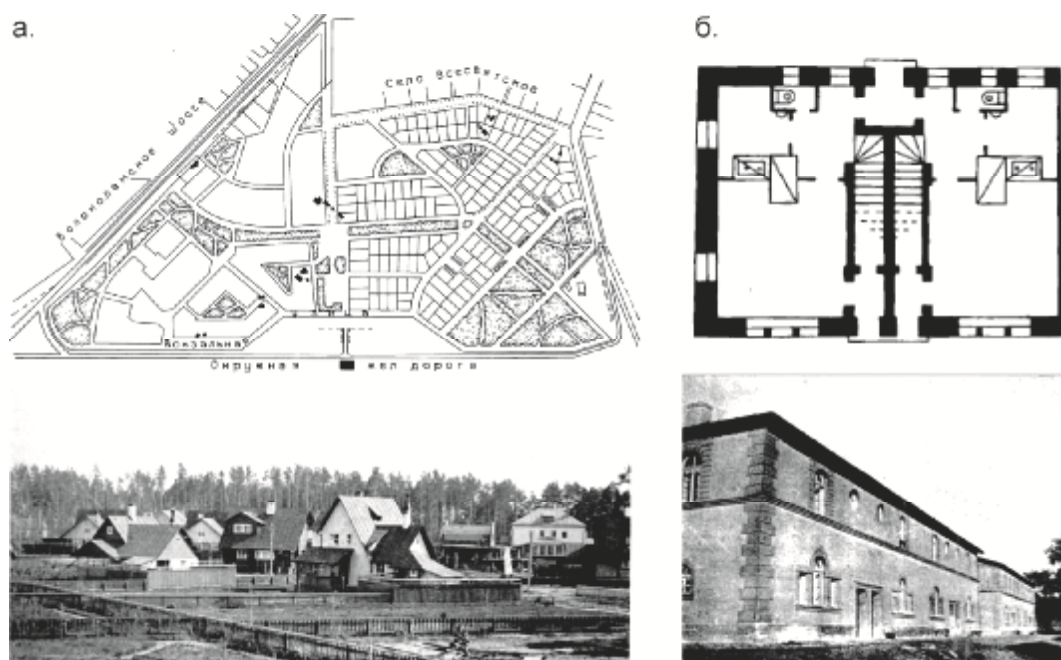


Рис. 1. а) Жилой поселок «Сокол» (арх. Н.В. Марковников, 1923 г.), проект генерального плана, общий вид на жилые дома;  
б) Жилой поселок завода АМО (арх. И.В. Жолтовский), план жилой секции, жилой корпус [4, 5]

В середине 20-х годов с новой силой разгораются дискуссии на тему жилья для рабочего. Большинство специалистов при этом отстаивают необходимость строительства нового типа жилья – дома-коммуны – предполагающего создание единого коллективного быта в его пределах, что поспособствует в последствие переустройству всего общества в целом. Воплощение идеи нового социалистического быта предполагает замену семьи коллективом жильцов, а личное пространство – набором жилых ячеек. Определяющими характеристиками дома-коммуны становится требование к «строжайшей регламентации и подчинению правилам внутреннего распорядка», а так же вынос за пределы жилой единицы функции питания, воспитания детей и стирки. Начиная с 1922 и до 1927 года, Моссоветом и Московским архитектурным обществом проводятся многочисленные архитектурные конкурсы, целью которых является поиск объемно-планировочных решений нового жилья для рабочих. Именно конкурсное и экспериментальное проектирование сыграли существенную роль в процессе развития и формирования домов-коммун.

В целом идея создания единого социалистического быта и строительство домов-коммун была воспринята с большим воодушевлением, что подтверждает и количество конкурсов проведенных за этот промежуток времени и количество работ принявших в них участие. Однако первые проекты и эскизы во многом еще не совершенны и не всегда учитывают готовность будущих жильцов к новому быту. Самыми активными пропагандистами «нового быта» становятся комсомольцы и студенты. При условии отсутствия семьи и имущества этим группам населения жить в коммуне было куда проще, нежели семейным людям. Представители же старшего поколения относились к бытовым экспериментам насторожено, считая их крайне не продуманными и опасными. Одним из наиболее известных проектов этого периода, с наиболее полным применением социальных идей, становится дом-коммуна Текстильного Института, выполненный И.С. Николаевым в 1928-1931 гг. Функциональное решение здания полностью основывалось на строгом и обязательном распорядке дня, едином для всех студентов, что полностью соответствует высказыванию Ле Корбюзье «дом – машина для жизни» [6].

В конце 1928 года в соответствии с постановлением Стройкома РСФСР начинается экспериментальное опытно-показательное строительство коммунальных домов переходного типа. Стандартные типы ячеек – планировочное решение жилых помещений были разработаны «Секцией типизации» возглавляемой М.Я. Гинзбургом. Основной идеей проекта было сохранение основных особенностей семейного уклада, позволяющие сделать переход к коммунальному быту менее болезненным. Поэтому в отличие от предыдущих лет, в каждой жилой ячейке предполагалось сохранение таких помещений как кухня и кабинет. При этом для создания коллективной инфраструктуры проектируются общие пространства как для приготовления пищи (коллективная кухня, общественная столовая) так и для проведения досуга (клуб, библиотека, гимнастический зал). Основным модулем проектирования становится жилая единица типа «F». Именно по такому принципу были построены наиболее известные дома переходного типа: дом сотрудников Норконфина (М.Я. Гинзбург, И.Ф. Милинис, С.Л. Прохоров) и дом-коммуна на Гоголевском бульваре (М.О. Барщ, В.Н. Владимиров, И.Ф. Милинис и др.) (рис. 2 а, б). В этих домах, как и в ряде других домов переходного типа, нашли отражения не только новые планировочные решения, но и были использованы новые материалы и методы строительства.

Однако к концу 1920-х годов становится ясно, что дома-коммуны, как и малоэтажное строительство не могут рассматриваться как основной тип массового жилищного строительства [8]. Бытовой комфорт в таком жилье можно было обеспечить лишь при заселении жильцов в соответствии с семейным положением, при нормальном функционировании общественных учреждений, т.е. при соблюдении предусмотренного проектом режима эксплуатации. Но зачастую из-за острого недостатка жилья в жилые ячейки, предусмотренные на одного человека, заселялась целая семья, что вызывало дискомфорт у жильцов и не позволяло по достоинству оценить новое жилье. Помимо этого строительство домов-коммун с экономической точки зрения так же не оправдывает себя. В результате чего в мае 1930 года эксперимент по созданию нового быта официально признается неудачным. ЦК ВКП принимает постановление «О работе по перестройке быта», при этом жесткой критике подвергаются сторонники идеи, а их попытки «названы крайне не обоснованными, полуфантастическими, а потому чрезвычайно вредными». Тем самым партия полностью отказывается от идеи переустройства быта методами строительства домов-коммун, строительство этой модели жилья прекращается, а архитекторы возвращаются к проектированию более традиционного жилья.

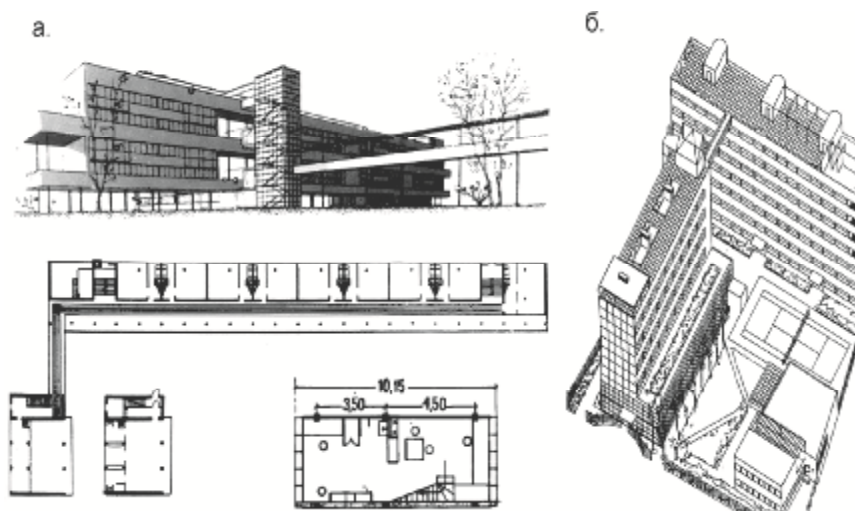


Рис. 2. а.) Дом-коммуна сотрудников Наркомфина на Новинском бульваре (арх. М.Я. Гинзбург и И.Ф. Милинис, С.Л. Прохоров), общий план здания, план жилой единицы; б.) Дом-коммуны на Гоголевском бульваре (арх. М.О. Барщ, В.Н. Владимиров и др.) [4, 7]

Не достаточное количество жилья требовало значительного увеличения количества строительства, и власти видели решение данного вопроса в применение повторяющихся типовых секций [2]. Значительную роль в этом сыграло изучение зарубежного опыта проектирования, в особенности опыт Германии, где с начала 20-х годов на смену поселков-садов пришли секционный дома. Начинается активная работа по поиску и развитие экономичных и рациональных планировок квартир. Секционные дома проектировались и строились, начиная с первых лет после революции, но до середины 20-х годов они не рассматривались как массовый тип городского жилья. Основные изменения в развитии типовых секций нагляднее всего можно увидеть в жилищном строительстве Москвы тех лет. Первые типовые секции для Москвы (рис. 3а), разработанные в 1925-1926 годах, проектировались с учетом строжайшей экономии, в них отсутствовали сквозное проветривание и ванные комнаты, а площади подсобных помещений были минимальны. Секции состояли из четырех двухкомнатных квартир и предусматривали посемейное заселение. Однако появившееся позднее требование об обязательном сквозном проветривании квартир внесло свои коррективы в планировку секций. В результате чего на смену четырехквартирной секции приходит секция с двумя трехкомнатными квартирами, которые в условиях жилищного кризиса заселяются покомнатно (рис. 3б). Отныне коммунальный быт, считающийся вынужденной мерой, при уплотнении национализированного жилья, приобретает массовый характер, а коммунальные квартиры становятся нормой для нового строительства. Но, не смотря на это попытки разработать экономичную типовую секцию с посемейным заселением продолжают. Большую роль в разработке экономичных жилых секций сыграла «Секция типизации». Позднее они были применены при строительстве экспериментальных домов в Москве, Свердловске и Саратове.

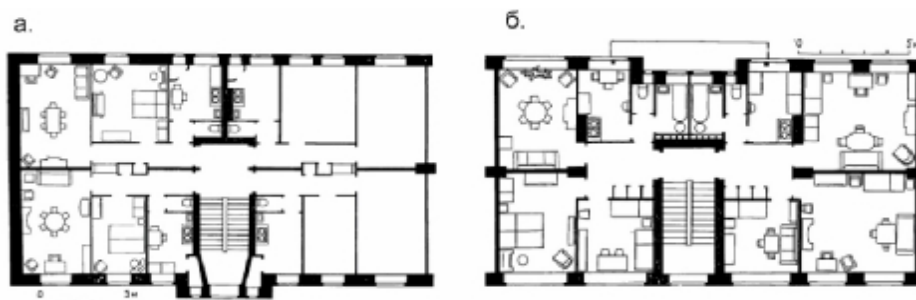


Рис. 3. а) Жилая секция Моссовета, 1925-1926 гг.; б) Жилая секция Моссовета, 1927-1928 гг. [4]

На основе первых жилых секций, утверждённых Моссоветом в Москве и Ленинграде, были построены крупные жилые массивы. В Москве: жилой квартал Усачевка (А.И. Мешков и др.), застройка 1-ой Дубровской улицы (М.И. Мотылев и др.), жилой квартал Дангауэровка (Г.Б. Бархин и др.) (рис. 4а, б, в). Не смотря на то, что пространственная композиция у всех проектов разная, основные принципы застройки были схожи. Каждый жилой квартал строился с обязательным наличием школы, яслей или детского сада, с прачечными и другими объектами коммунального обслуживания. Застройка в основном осуществлялась частично или полностью нештукатуренными четырехэтажными домами, формирующихся вокруг благоустроенных дворов. В Ленинграде в это время идет строительство Тракторной улицы (А.И. Никольский, А.И. Гегелло, Г.А. Симонов), осуществляется застройка Палевского жилого массива (А.И. Зазерский и Н.Ф. Рыбин). Архитектурный облик жилых домов в этих комплексах схож с перечисленными выше жилыми массивами. Помимо Москвы и Ленинграда, строительство жилых комплексов осуществлялось в городах Урала и Сибири – Свердловске, Нижнем Тагиле, Магнитогорске, Челябинске, Кемерово и др.

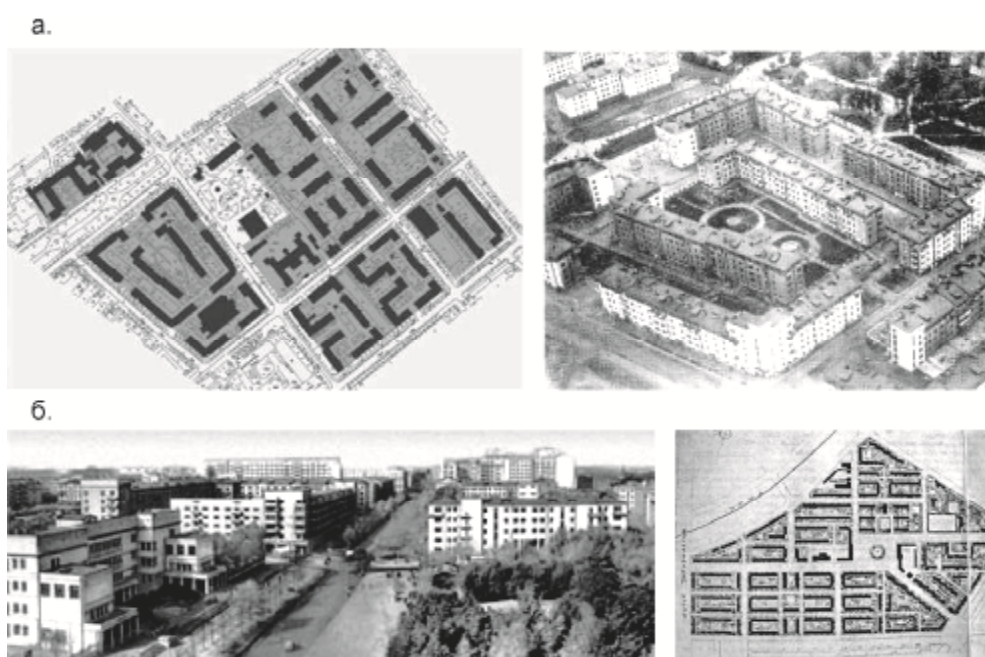


Рис. 4. а) Жилой комплекс Усачевка (арх. А.И. Мешков и др., 1925-1928 гг.)  
проект генплана, вид на жилую группу;  
б) Жилой комплекс Дангауэровка (арх. Г.Б. Бархин и др., 1928 г.)  
общий вид, проект генплана [3, 4, 9]

### Заключение

Прогресс в жилищном строительстве, произошедший за рассмотренный период, стал настоящим достижением советской власти. Впервые в России централизованно решалась крупнейшая социальная проблема – обеспечение жильем всех слоев населения. Если жилье в капиталистический период было достаточно изолированным, то жилье, получившее развитие в социалистический период, невозможно рассматривать как отдельное явление и является отражением происходящих изменений в стране.

Жилищное строительство 20-ых годов можно охарактеризовать экспериментальным – появляются индустриальные методы строительства, ведутся поиски новых типов жилья и экономичной жилой единицы. При этом решение жилищного кризиса видится уже не просто в строительстве отдельного здания, а в проектировании целого жилого комплекса оснащённого необходимым набором функций и развитой системой общественного инфраструктуры. На смену дореволюционным казармам, баракам, коечно-каморочным домам и трущобам приходят комфортные благоустроенные жилые массивы. До сих пор жильцы спроектированных и построенных

в этот период жилых кварталов (Усачевка, Дангауэровка и т.д.) дают высокую оценку своему жилью. Советские архитекторы, благодаря созданию уникальных и знаковых объектов массового жилья, внесли огромный вклад в развитие архитектуры жилья. Их опыт проектирования в последующем лег в основу не только российского массового жилья, но и отразился во многих работах европейских архитекторов и проектировщиков.

### Список библиографических ссылок

1. Говоренкова Т.М., Жуков А.И., Савин Д.А., Чуев А.В. Как стал бесхозным русский дом. Жилищный вопрос и историческая логика его решения // Socpolitika.ru Информационно-аналитический портал URL: [http://www.socpolitika.ru/rus/social\\_policy\\_research/document307\\_print.shtml](http://www.socpolitika.ru/rus/social_policy_research/document307_print.shtml) (дата обращения: 10.07.15).
2. Хан-Магомедов С.О. Хрущёвский утилитаризм: плюсы и минусы // Academia. Архитектура и строительство, 2006, № 4. – С. 65.
3. Хан-Магомедов С.О. Архитектура советского авангарда. Социальные проблемы. – М.: Стройиздат, 2001. – 712 с.
4. Баранов Н.В., Былинкин Н.П., Иконников А.В., Кириллова Л.И., Орлов Г.М., Савицкий Ю.Ю., Рожин И.Е., Яралов Ю.С. Всеобщая история архитектуры. Том 12, Кн.1. Архитектура СССР. – М.: Стройиздат, 1975. – 755 с.
5. Районы-кварталы: Аэропорт-Сокол // Moscowwalks.ru: Электронный портал «Прогулки по Москве», 2012, 29 ноября. URL: <http://moscowwalks.ru/2012/11/29/aeroport-sokol> (дата обращения: 13.09.15).
6. Овсяникова Е.Б., Милютина Е.Н. Жилой комплекс «Дом Наркомфина». Моисей Гинзбург, Игнатий Милинис, Сергей Прохоров. – Екатеринбург: Tatlin, 2015. – 64 с.
7. Дом-коммуна Наркомфина // Kannelura.info: коллекция архитектурных планов. URL: <http://kannelura.info/?p=10827> (дата обращения: 21.09.15).
8. Былинкин Г.В., Калмыкова В.Н., Рябушин А.В., Сергеева Г.В. История советской архитектуры 1917-1954 гг. – М.: Стройиздат, 1985. – 256 с.
9. Жилой комплекс Дангауэровка // Moya-moskva.livejournal.com: живой журнал, 2009, 10 янв. URL: <http://moya-moskva.livejournal.com/1419962.html> (дата обращения: 21.09.15).

**Gafurova S.V.** – post-graduate student

E-mail: [svetlanagaff@mail.ru](mailto:svetlanagaff@mail.ru)

**Kazan State University of Architecture and Engineering**

The organization address: 420043, Russia, Kazan, Zelenaya st., 1

### Development and formation of residential architecture in the Soviet cities of 1917-1930

#### Resume

The article discusses the condition of the housing stock in the first stage of the Soviet Union and the historical process of development of housing construction from 1917 to the early 1930s. Analyzes the search for new types of housing, the diversity of their space-planning structure, as well as the development of new forms of settlement. Explore new experimental and industrial methods and technologies in design and construction of housing. Identify key challenges which put the state before the architects and designers. We study the economic, social and political, domestic premises and conditions of the living architecture. The Revolution of 1917 was a turning point in the history of Russia, the changes occurred in the country have resulted in changes not only in the structure of society, but also in the organization of living space.

**Keywords:** massive residential construction, housing, communal housing, a typical residential section, a living cell.

**Reference list**

1. Govorenkova T.M., Zhukov A.I., Savin D.A., Chuev A.V. How to become a derelict Russian house. Housing and historical logic of its decision // Socpolitika.ru, Informational and analytical portal. URL: [http://www.socpolitika.ru/rus/social\\_policy\\_research.shtml](http://www.socpolitika.ru/rus/social_policy_research.shtml) (reference date: 10.07.15).
2. Khan-Magomedov S.O. The architecture of the Soviet avant-garde. Social problems. – M.: Izd-vo Stroyizdat, 2001. – 712 p.
3. Khan-Magomedov S.O. Khrushchev utilitarianism: the pros and cons // Academia. Arkhitektura i stroitel'stvo, 2006, № 4 – P. 65.
4. Baranov N.V., Bylinkin N.P., Ikonnikov A.V., Kirillova L.I., Orlov G.M., Savitskiy Yu.Yu., Rozhin I.E., Yaralov Y.S. General history of architecture. Part 12. Book 1. Architecture of the USSR. – M.: Stroyizdat, 1975. – 755 p.
5. Areas-quarters: Airport-Sokol // Moscowwalks.ru: Electronic Portal «Walking in Moscow» 2012. 29 November. URL: <http://moscowwalks.ru/2012/11/29/aeroport-sokol> (reference date: 13.09.15).
6. Ovsyanikova E.B., Milyutina E.N. Residential complex «Dom Narkomfina» Moisey Ginzburg, Ignat'y Milin, Sergey Prokhorov. – Ekaterinburg: Tatlin, 2015. – 64 p.
7. House Commune Narkomfin // Kannelura.info: a collection of architectural plans. URL: <http://kannelura.info/?p=10827> (reference date: 21.09.15).
8. Bylinkin G.V., Kalmykova V.N., Ryabushin A.V., Sergeeva G.V. The history of Soviet architecture 1917-1954. – M.: Stroyizdat, 1985. – 256 p.
9. Residential Complex Dangauerovka // Moya-moskva.livejournal.com: livejournal, 2009, January 10. URL: <http://moya-moskva.livejournal.com/1419962.html> (reference date: 21.09.15).