МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени М.В. ЛОМОНОСОВА

На правах рукописи

Якубенко Елена Владимировна

Жилищный вопрос в Москве в конце XIX – начале XX веков

Специальность 07.00. 02 – Отечественная история

АВТОРЕФЕРАТ
диссертации на соискание ученой степени
кандидата исторических наук

Москва – 2020

Работа выполнена на кафедре истории России XIX века – начала XX века исторического факультета ФГБОУ ВО «Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова»

Научный руководитель	–	**Шевырев Александр Павлович,** кандидат исторических наук, доцент
Официальные оппоненты	–	**Бородкин Леонид Иосифович,** член-корреспондент РАН, доктор исторических наук, профессор, ФГБОУ ВО «Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова», исторический факультет, профессор, заведующий кафедрой исторической информатики
		Ульянова Галина Николаевна, доктор исторических наук, ФГБУН «Институт российской истории Российской академии наук», центр «История России XIX - начала XX вв.», ведущий научный сотрудник
		Шильникова Ирина Вениаминовна, кандидат исторических наук, ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ», Школа актуальных гуманитарных исследований, кафедра истории экономики, доцент

Защита диссертации состоится «7» декабря 2020 г. в 14:00 часов на заседании диссертационного совета МГУ.07.01 Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова по адресу: 119234, г. Москва, Ломоносовский проспект, д. 27, корп. 4, исторический факультет МГУ имени М.В. Ломоносова, ауд. А-419.

E-mail: ot-dissovet@hist.msu.ru

С диссертацией можно ознакомиться в отделе диссертаций научной библиотеки МГУ имени М.В. Ломоносова (Ломоносовский просп., д. 27). Со сведениями о регистрации участия в защите в удаленном интерактивном режиме и с диссертацией в электронном виде также можно ознакомиться на сайте ИАС «ИСТИНА»: http://istina.msu.ru/dissertations/323316344.

Автореферат разослан «___» _____ 2020 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета,
кандидат исторических наук Н.Г Абрамова

Общая характеристика работы

Актуальность темы исследования. Жилищный вопрос – это перманентное социальное явление, которое усугубляется без принятия специальных комплексных мер и затрагивает так или иначе все слои общества. Как социальная проблема он возник в XIX веке, когда широкое развитие всех видов крупного индустриального производства привело к значительной концентрации рабочей силы в промышленных центрах. Миграция сельского населения в города вела к возникновению массовой аренды жилья. Ответом на растущий спрос на жилье было развитие коммерческого домостроительства. Этот процесс в свою очередь ведет к постоянному росту стоимости земли, и, как следствие, постоянному росту стоимости аренды жилья и увеличению доли аренды в бюджете населения. В стремлении сэкономить население постоянно уплотняется, что влечет за собой ухудшение качества жизни с санитарной точки зрения: беднейшие слои населения страдают от нехватки воздуха, сырости, грязи и холода в жилищах. Но эпидемии, начинавшиеся в местах проживания бедноты, быстро распространялись по городу, и от них страдали представители и средних, и высших классов. Жилищные проблемы вели к ослаблению семейных связей и нравственности подрастающих поколений. Совместное проживание нескольких поколений семьи в условиях высокой скученности приводило к отсутствию возможности к уединению. Жизнь в неблагополучных районах рано сталкивала детей с аморальной и криминальной сторонами жизни.

В Российской империи жилищный вопрос возник во второй половине XIX в. в связи с бурным ростом населения в промышленных центрах, в первую очередь в Москве– крупнейшем промышленно-торговом центре. Постоянные эпидемии стали настоящим бедствием Первопрестольной, при этом эпидемии проникали из очагов, где проживала беднейшая часть населения, в более здоровые кварталы с чистым воздухом. Первыми забили тревогу санитарные врачи[1], чуть позже вопросом заинтересовались экономисты, общественные деятели, архитекторы[2]. Благодаря этим исследованиям сложилась картина жилища и быта различных групп русского населения: «жилище главнейшей массы населения оказалось чем-то невозможным с точки зрения самой снисходительной гигиены, а для некоторых рабочих групп прямо приближающимся к логовищу австралийского дикаря или

[1] См. например, Эрисман Ф.Ф. Фабрики Московской губернии в санитарном отношении. М. 1886; Дмитриев Ф.М. Об обустройстве жилых помещений для рабочих на фабриках и заводах. М., 1876; Покровская М.И. Санитарный надзор за жилищами и санитарная организация в различных государствах. СПб., 1897; Санитарные условия коечно-каморочных квартир в рабочих районах Москвы. М., 1899.

[2] См. например, Святловский В.В. Квартирный вопрос. СПб., 1898; Он же. Жилищный вопрос с экономической точки зрения. Выпуски I, II, IV. СПб., 1902-1904; Диканский М.Г. Квартирный вопрос и социальные опыты его решения. М., 1912; Всесвятский П. Преступность и жилищный вопрос в Москве//Семинарий по уголовному праву прив.-доц. М.Н. Гернета. Выпуск II. М., 1909; Дементьев Е.М.. Фабрика, что она дает населению и что она у него берет. Изд. 2-е. М., 1897.

доисторического троглодита»[3]. Квартирный вопрос был актуален не только для беднейшего населения, средние классы также страдали от недостатка достаточно комфортабельного жилья. Жилищная нужда, писал В.В. Святловский, «давит уже не только разный мелкий люд, вроде пришлого чернорабочего или бездомного пролетария, <…> но довольно таки часто прижимает и так называемых людей средних состояний небольшого калибра буржуазию и огромную часть профессиональной интеллигенции»[4]. В отличие от Западной Европы, где жилищная проблема решалась силами общества, в России ожидалось вмешательство государства в эту сферу. Общественная роль сводилась к организации отдельных ночлежных домов или дешевых квартир силами благотворителей[5]. Жилища для рабочих строились фабрикантами, но, как правило, качество этого жилья было недостаточным.

Исследование жилищного вопроса подразумевает поиск ответов на вопросы, как он развивался во времени, как на него влияли меры, направленные на решение жилищного вопроса и на развитие города в целом. В последние десятилетия все больше проявляется интерес к изучению социальных изменений, происходивших в разных слоях общества, оценке уровня и изменения благосостояния, исследованию социального неравенства в различных его проявлениях[6]. Изучение жилищного вопроса позволяет лучше понимать условия жизни различных слоев и изменение этих условий, причины процессов, происходивших в обществе, расширить представления о повседневной жизни и быте представителей всех социальных слоев. Москва представляет собой уникальный объект для изучения жилищного вопроса. Столичный статус города, быстрое развитие промышленности привлекали в город представителей всех социальных слоев. В Москве раньше и более выпукло проявлялись те проблемы и тенденции, которые могли потом возникнуть в других городах. Активная деятельность городского управления по развитию инженерных коммуникаций и транспорта позволяет изучить эффект, который оказывало на социальную дифференциацию городских районов появление канализации, водопровода, развитие транспортного сообщения, что актуально для исследований города как явления и вопросов городского планирования.

Объект исследования – процесс возникновения и развития жилищного вопроса в Москве в период с конца 1870-х годов до начала Первой мировой войны.

Предмет исследования – квартирный фонд Москвы конца XIX – начала XX веков, распределение квартир разного типа и разного уровня комфорта по частям города, различные типы взаимодействия социальных групп с жилищем.

---

[3] Святловский В.В. Жилищный и квартирный вопрос в России. М., 2012. С. 130.
[4] Диканский М.Г. Квартирный вопрос и социальные опыты его решения. М., 1912. С. 7.
[5] Например, дома для бедноты, построенные на средства, завещанные Г.Г Солодовниковым.
[6] См., например: Миронов Б.Н. Благосостояние населения и революции в имперской России. XVII- начало XX века. М., 2012.

Хронологические рамки исследования охватывают период с конца 1870-х годов и до начала Первой мировой войны. Нижняя граница достаточно условна: именно в это время высокий уровень миграции в Москву начинает вызывать проблемы как с количеством жилья, так и с санитарной обстановкой в городе, которые становятся предметом обсуждения общественности и гласных Московской городской думы. Верхняя граница обусловлена началом Первой мировой войны, которое вызвало резкое изменение численности и состава населения города, значительное повышение стоимости квартир и замедление темпов строительства, что привело к изменению жилищных потребностей жителей города и их значимости для всех социальных слоев. Значительное влияние на выбор хронологических рамок исследования оказало наличие статистических данных из переписей 1882 г. и 1912 г.

Территориальные рамки исследования определяются административными границами города Москвы в исследуемые годы. Территориально город делился на несколько поясов: Город, который состоял из Кремля и Китай-города (Городская часть), Белый город (Тверская и Мясницкая части), Земляной город (Пречистенская, Арбатская, Сретенская и Яузская части), Замоскворечье (Якиманская и Пятницкая части) и окраины (Хамовническая, Пресненская, Сущевская, Мещанская, Лефортовская, Басманная, Рогожская и Серпуховская части)[7]. Серпуховская часть, которая в ряде случаев относилась к Замоскворечью, в этом исследовании включена в окраины из-за своей схожести по исследуемым признакам с остальными частями этого пояса. Части города делились на полицейские участки, но так как в переписи 1882 г. большинство данных приведено только для частей, без выделения полицейских участков, нет возможности провести все исследование с выделением этой территориальной единицы. Разделение данных переписей по частям города дает возможность сравнить эти части друг с другом, выявить различие или сходство.

Степень изученности проблемы. Значительный интерес современников к жилищному вопросу привел к появлению исследований жилищного вопроса на Западе, в России и, в частности, в Москве. Наиболее полными и детальными были исследования В.В. Святловского «Квартирный вопрос» и «Жилищный вопрос с экономической точки зрения»[8], в которых изучен жилищный вопрос в русских городах, проведено сравнение жилищных условий различных социальных групп, а также ситуации в России и на Западе. Святловский первым написал, что квартирная нужда касается не только рабочих, но затрагивает и средние слои городского населения. Врач М.И. Покровская писала о санитарной стороне жилищного вопроса, санитарном надзоре за жильем и о влиянии,

[7] Статистический атлас города Москвы. Площадь Москвы, население и занятия. М., 1887. Стб 3-4.
[8] Святловский В.В. Жилищный вопрос с экономической точки зрения. Выпуски I, II, IV. СПб., 1902-1904; *Он же.* Квартирный вопрос. СПб., 1898.

которое оказывает жилище на нравственное и физическое здоровье человека[9]. Архитектор и публицист М.Г. Диканский исследовал теоретические стороны жилищного вопроса, анализировал иностранный и отечественный опыт его решения[10]. Большое исследование теоретических и практических, применительно к Москве, сторон жилищного вопроса, включая результаты обследования жилищных условий работников предприятий пекарного производства, было проведено в начале XX в. С.К. Алавердяном[11].

В период после революции 1917 года и до 80-х годов XX века жилищный вопрос исследовался только применительно к рабочим, как часть их быта[12], а исследователи считали жилищную нужду следствием быстрого роста городов, который был вызван капиталистическим способом производства.

Отдельные аспекты жилищных проблем в прошлом и современности изучаются в исследованиях повседневной жизни. В работе Л.А. Анохиной и М.Н. Шмелевой «Быт городского населения средней полосы России в прошлом и настоящем»[13] авторы приводят описания жилищ различных социальных групп, дают оценку различным типам жилищ по их привлекательности для населения. В трехтомнике Л.В. Беловинского «Жизнь русского обывателя»[14] исследуется повседневная жизнь населения дореволюционной России, описываются различные стороны жизни города: строительство, управление, общественная и политическая жизнь, различные слои городского населения и их образ жизни.

Исследования жилья могут ограничиваться архитектурой[15], а могут выходить за рамки архитектурных вопросов, обращаясь к процессам формирования многоквартирного жилого дома и его населения, особенностям развития районов города[16]. В исследовании

---

[9] Покровская М.И. Влияние жилищ на здоровье, нравственность и материальное благосостояние людей // Мир Божий. 1896. № 2. С. 23-43; *Она же.* Санитарный надзор над жилищами и санитарная организация в различных государствах. СПб., 1897.

[10] Диканский М. Г. Жилищный вопрос. Харьков, 1919; Он же. Жилищная нужда и строительные товарищества. Харьков, 1908; *Он же.* Квартирный вопрос и социальные опыты его решения. 2-е издание. М. 1912.

[11] Алавердян С.К. Жилищный вопрос в Москве (очерки предреволюционного периода). Ереван, 1961.

[12] См., например: Кабо Е.О. Очерки рабочего быта. М., 1928; Кирьянов Ю.И. Жизненный уровень рабочих России. М., 1979; Крузе Э.Э. Условия труда и быта рабочего класса России в 1900-1914 гг. Л., 1981; Условия быта рабочих в дореволюционной России (по данным бюджетных обследований). М., 1958*;* Лапицкая С.М. Быт рабочих Трехгорной мануфактуры. М., 1935.

[13] Анохина Л.А., Шмелева М.Н. Быт городского населения средней полосы России в прошлом и настоящем. М., 1977.

[14] Беловинский Л.В. Жизнь русского обывателя. Изба и хоромы. М., 2012; *Он же.* Жизнь русского обывателя. На шумных улицах градских. М., 2012; *Он же*. Жизнь русского обывателя. От дворца до острога. М., 2014.

[15] См., например, исследование И.С. Черединой «Московское жилье», вышедшее в Москве в 2004 г., в котором московское жилье изучается в основном с архитектурной точки зрения, работа содержит интересные данные о планировке и удобствах домов, возводимых на рубеже XIX–XX веков.

[16] Кириченко Е.И. Доходные жилые дома Москвы и Петербурга. (1770 -1830 гг.) // Архитектурное наследство. Вып. 14. 1962; *Она же*. Москва на рубеже столетий. М., 1977*; Она же*. О некоторых особенностях эволюции городских многоквартирных домов второй половины XIX - начала XX вв. (от отдельного дома к комплексу) // Архитектурное наследство. Вып. 15. 1963; *Она же.* Пространственная организация жилых комплексов Москвы и Петербурга в начале XX в. // Архитектурное наследство. Вып. 19. 1972. С. 118-136 и др.; Кулакова И.П. История московского жилья. М., 2006; История Московских районов: энциклопедия / под ред. К.А. Аверьянова. М., 2005.

Е.Д. Юхневой о доходных домах Петербурга предлагается комплексный подход к изучению доходных домов для разных социальных слоев и быта их обитателей[17]. Исследования различных типов жилых домов дают представление об их внутреннем устройстве и бытовой жизни обитателей[18]. В кандидатской диссертации Н.Г. Благовидовой приведены результаты современного обследования сохранившихся доходных домов с разделением квартир на несколько типов, в зависимости от расположения и «престижности» дома.[19].

В сборнике «Москва рубежа XIX–XX столетий: Взгляд в прошлое издалека»[20] акцент сделан на историко-географический и историко-культурный аспекты жизни города. В сборнике «Жилище в России: век XX»[21] жилищная проблема на основных этапах становления российского общества в XX в. изучается через призму культуры. Новейшая жилищная история России рассматривается в ключевых эпизодах: дореволюционный подъем на селе и в городе, новаторство 20-х, период сталинского репрессивного государства, хрущевский и брежневский периоды.

В последние годы вышел ряд исследований городских слоев: работы Н.Н. Никс о профессорах университетов[22]; монография И.В. Синовой о детях в городском социуме, их правовом статусе, экономическом положении, проблемах[23]. Структура доходов и расходов рабочего населения исследуется в статье Т.Я. Валетова[24]. Средние городские слои Москвы исследовались в диссертации М.В. Дацишиной[25].

Процессы урбанизации московских пригородов рассмотрены в работах А.В. Белова. Автор делит пригороды на несколько групп с общими чертами в развитии и прослеживает процессы урбанизации, идущие в каждой из этих групп, те изменения, которые происходили под влиянием близости города и форму включения этих окраин в хозяйственную жизнь Москвы[26].

В последние годы появились работы, изучающие социальные, экономические и политические аспекты жилищного вопроса. Теоретические стороны жилищного вопроса

---

[17] Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. М., 2012.

[18] Дедушкин А.М., Левина И.Б. Дома, дворцы, усадьбы: второе рождение. М., 2014; Зенина М.А. Жилище подмосковных сел второй половины XIX – первой половины XX в. (по материалам опросов местных жителей) // Этнографическое обозрение. М., 2000. № 1.

[19] Благовидова Н.Г. Кварталы "доходных" домов в планировке и застройке современной Москвы: дис. … канд. архитектуры. М., 2001.

[20] Москва рубежа XIX и XX столетий: Взгляд в прошлое издалека / Под. Ред. П. Ильина и Б.А. Рубл. М., 2004.

[21] Жилище в России: век XX. Архитектура и социальная история / Сост. и ред. Уильям Брумфилд и Блэр Рубл. М., 2001.

[22] Никс Н.Н. Велик и благороден труд профессора. М., 2004; Московская профессорская культура второй половины XIX – начала XX в. // Вопросы образования. 2005. № 4. С. 319-346.

[23] Синова И.В. Дети в городском российском социуме во второй половине XIX – начале XX в. СПб., 2014.

[24] Валетов Т.Я. Чем жили рабочие люди в городах Российской империи конца XIX – начала XX в. // Социальная история. Ежегодник. М., 2008. С. 176-196.

[25] Дацишина М.В. Средние городские слои Москвы в 1907-1914 гг.: дис. ... канд. ист. наук. М., 1994.

[26] Белов А.В. Москва, московские пригороды, пригородные поселения во второй половине XIX - начале XX века: город и процессы урбанизации сельских окраин. М., 2005.

рассматриваются в трехтомнике «Градостроительство России середины XIX – начала XX вв.». Значительное внимание уделяется влиянию социальных проблем и «общественного блага», появлению новых зон в черте города, слиянию города с пригородом, роли новых аспектов (технических, гигиенических) в градостроительных практиках[27]. В монографии М. Мееровича[28] жилищная политика советского государства рассматривается как элемент репрессивных мер по отношению к гражданам: жилье играло роль кнута и пряника, облегчало тотальную слежку всех за всеми, а лишение жилья приводило к сильному поражению в правах. Монография Г.Н. Ульяновой[29] – это исследование социокультурных и экономических аспектов жилищного вопроса в Москве, предпринимательской среды как части городского пространства и предпринимательства как части повседневных городских практик. Монография Дж. Брэдли – это результат масштабного исследования экономических и социальных процессов, происходивших в Москве под влиянием массовой миграции крестьянского населения, в котором рассматриваются особенности процессов урбанизации, протекавших в условиях взаимодействия коренных жителей Москвы и значительно превосходивших коренное население по численности пришлых крестьян[30]. Автор ищет связи между экономическими, социальными и демографическими факторами и выбором образа жизни различными слоями населения Москвы. В работе С.Н. Глазунова и В.С. Самошина «Жилищный вопрос в России: проблемы и перспективы» при помощи системного анализа, математических моделей и методов было проведено изучение жилья и жилищно-коммунального хозяйства России для поиска выхода из кризиса жилищно-коммунального хозяйства современной России. Следует отметить, что авторы считают, что проблемы недостатка жилья в Российской империи не было: «Каждый человек без особого труда мог найти себе жилье в любом городе, в соответствии со своими средствами, и в этом смысле жилищной проблемы в городах России не существовало»[31].

Цель исследования – изучить возникновение и развитие феномена квартирного вопроса на примере Москвы конца XIX – начала XX веков, измерить уровень его влияния на повседневную жизнь разных слоев общества, определить масштаб неравенства жилищных условий, формы, которые принимало это неравенство, и причины его возникновения.

Для достижения обозначенных целей были поставлены следующие **исследовательские задачи**:

---

[27] Градостроительство России середины XIX - начала XX века. М., 2001-2010. Кн. 1. Общая характеристика и теоретические проблемы. М., 2001; Кн. 2. Города и новые типы поселений. М., 2003; Кн. 3: Столицы и провинция. М., 2010.

[28] Меерович М. Наказание жилищем: жилищная политика в СССР как средство управления людьми. 1917 – 1937. М., 2008.

[29] Г.Н. Ульянова. Дворцы, усадьбы, доходные дома. Исторические рассказы о недвижимости Москвы. М., 2012.

[30] Bradley J. Muzhik and Muskovite. Urbanization in Late Imperial Russia. Berkeley-Los Angeles-London, 1985.

[31] Глазунов С.Н.; Самошин В.С. Жилищный вопрос в России: проблемы и перспективы. М., 2008.

1) определить сущность жилищного вопроса и выявить его аспекты применительно к Москве конца XIX – начала XX веков;

2) выявить социальные группы, которые в той или иной форме затрагивал жилищный вопрос, и определить, какую форму он принимал для каждой из этих групп и почему;

3) описать уровень санитарного состояния квартир, его изменения с появлением новых технических устройств и влияние санитарного аспекта на жилищный вопрос в Москве конца XIX – начала XX веков;

4) выявить и описать изменения в постановке жилищного вопроса для разных социальных групп в исследуемый период, а также факторы, приводившие к этим изменениям;

5) проследить процесс возникновения и обострения жилищной нужды путем сравнения изменения количества населения, квартир и владений, а также плотности населения комнат;

6) смоделировать социальную топографию Москвы путем сопоставления данных о социальном составе и занятиях населения разных частей города с характеристикой жилого фонда этих частей.

Методология и понятийный аппарат. Важнейшее место в исследовании занимает статистический метод. С его помощью было описано состояние жилищного фонда города, уровень комфорта и социальная структура разных частей города. Методы многомерного анализа позволили выявить схожие по набору признаков части города. В исследовании использовались такие методы многомерного анализа, как кластерный анализ и многомерное шкалирование. Первый метод позволяет упорядочивать объекты анализа (в данном случае части города) в относительно однородные группы, внутри которых объекты наиболее схожи по выделенным признакам.

Метод многомерного шкалирования основан на измерении расстояний между точками в многомерном пространстве. В данном случае размерность пространства равна 29 – по количеству категорий сословий и занятий. Далее находится такое двумерное пространство, в котором эмпирически найденные расстояния между точками 29-мерного пространства сохраняются (в данном случае каждая точка – это часть города, т.е. всего точек 39). Этот метод позволяет выявить группы схожих между собой частей и отдельные, но схожие с какой-либо из групп, части города.

Все пространственные измерения были переведены из аршин и саженей в метры (в т.ч. квадратные и кубические), т.к. в части работ, использовавшихся как источники данных,

употребляются именно метр (в т.ч. квадратный) как единица измерения[32].

В исследовании используются понятия, унаследованные из публицистической литературы того времени, которым требуется дать определение. **Жилищная нужда** – это потребность человека в жилище, удовлетворяющем его социальным и нравственным запросам и потребности в комфорте, и при этом соответствующем его материальным возможностям. Когда эта нужда становится не личной потребностью отдельных индивидуумов, а прямо или косвенно затрагивает целиком социальный слой или несколько слоев, она становится уже **жилищным вопросом**. Когда же этот вопрос становится точкой социальной напряженности, можно говорить уже о **жилищном кризисе**. **Жилищный вопрос** – это многокомпонентное и сложносоставное социально-экономическое явление. Жилищный вопрос возникает в тот момент, когда жилищные условия человека входят в противоречие с его потребностями и запросами. С распространением этого противоречия в обществе жилищный вопрос из частной проблемы превращает в социальную, которая привлекает внимание и вовлекает в процесс обсуждения и разрешения проблемы все слои общества, включая те, которые не затронуты непосредственно.

Определение некоторых терминов, используемых в этом исследовании:

Квартира – совокупность помещений, имеющих общий вход (один или несколько). В случае расположение квартиры на нескольких этажах, этажи сообщаются внутри посредством лестниц[33].

Комната – помещение, отделенное перегородкой до потолка. Передняя и кухня не считаются комнатами[34].

Каморка – часть комнаты, отделенная перегородками, не доходящими до потолка[35].

Подвальная квартира – квартира, пол которой находится ниже уровня тротуара.

Вольная квартира – жилье (не обязательно квартира целиком), арендуемое рабочими за свой счет, а не предоставляемое заводом или фабрикой.

Жильцы из вторых рук – жильцы, снимающие часть квартиры (например, комнату) не у домовладельца, а у арендатора квартиры.

В этой работе термины **«квартирный вопрос»** и **«жилищный вопрос»** можно считать равнозначными. Во-первых, применительно к Москве жилищный вопрос по сути являлся квартирным вопросом, так как квартира была основным видом жилища. Во-вторых,

---

[32] См., например: Лебедев В.И. Условия труда и жизни рабочих в мелких промышленных заведениях // Русская мысль. М., 1905. № 2. Отд . II. С. 140-161; Кириченко Е.И. Доходные жилые дома Москвы и Петербурга. (1770 -1830 гг.) // Архитектурное наследство. Вып. 14. 1962.

[33] Федоров А. Санитарные очерки Зарядья. Очерк 4-й // Известия Московской городской думы. 1886. Вып. XI. С. 151.

[34] Перепись Москвы 1882 года. Вып. 1. М., 1885. Стб. 19.

[35] См. Федоров А. Санитарные очерки Зарядья. Очерк II // Известия Московской городской думы. 1886. Вып. II. С. 89.

в публицистике конца XIX – начала XX в. жилищный вопрос часто было принято называть квартирным вопросом[36].

Источники. Источниками для изучения жилищного вопроса в этом исследовании служат статистические материалы, публицистика, законодательные акты, делопроизводственная документация и мемуарная литература. Основная часть источников опубликована: результаты переписей города Москвы, отчеты об обследованиях частей города санитарными врачами, обязательные для жителей города постановления, статьи о жилищном вопросе и воспоминания современников.

Статистический материал, использованный в исследовании, содержится в опубликованных результатах переписей города Москвы 1882 и 1912 годов, и в статистических ежегодниках города Москвы[37]. Выпуски результатов переписи 1882 г. содержат данные о квартирах, количестве комнат в них, положению по этажам, населенности, наличию удобств и т.д. с распределением по частям; данные о количестве пришлого населения; информацию о населении и занятиях населения с распределением по частям и участкам, данные об увечных, а также данные по владениям и строениям.

Публицистику можно тематически разделить на несколько групп. К первой относятся работы, посвященные жилищному вопросу[38]. Наиболее полными были упомянутые выше исследования В.В. Святловского, М.Г. Диканского, М.И. Покровской.

В следующую группу входят санитарные исследования частей города, отдельных типов жилья или промышленных заведений, в т.ч. отчеты врачей санитарных комиссий, создаваемых Московской городской думой.[39]. Наиболее обширным было обследование коечно-каморочных квартир, проведенное в декабре 1898 – марте 1899 г.[40], целью которого было выявление условий, которые неблагоприятно воздействовали на нравственное и физическое здоровье беднейшего населения, и оно содержит не только статистический материал и его анализ, но и личные впечатления исследователей.

---

[36] Святловский В.В. Жилищный и квартирный вопрос в России. М., 2012. С.125.

[37] Перепись Москвы 1882 года. Вып. 1-3. М., 1885-1886; Главнейшие предварительные данные переписи г. Москвы 6 марта 1912 года. М., 1913; Статистический ежегодник города Москвы. Вып. 1-4. 1908-1916.

[38] См. Литтауэр Я., Сопиков Н. Рабочий жилищный вопрос. Астрахань, 1909; Цубербиллер Е. Жилищный вопрос. М., 1908; Всесвятский П. Преступность и жилищный вопрос в Москве // Семинарий по уголовному праву пр.-доц. М.Н. Гернета. 1909. Вып. 2. М., 1909. С. 5-15; Кедров П.И. Влияние жилищ на заболеваемость, продолжительность жизни и нравственность рабочего населения. М., 1898.

[39] См. Известия Московской городской думы. 1878. Вып. XIV, XVI, XVII, XIX и XX; 1879. Вып. II, VII, XVI, XVIII, XX и XXII; 1880. Вып. III; Федоров А. Санитарные очерки Зарядья. Очерки 1-4 // Известия Московской городской думы. 1886. Вып. I, II VII, XI; Тупицын К.Т. Доклад врачей Исполнительной Санитарной Комиссии: о подвальных жилых помещениях г. Москвы // Известия Московской городской думы. 1885. Вып. VI. С. 181-204; Санитарные осмотры врачей Исполнительной Санитарной Комиссии // Известия Московской городской думы. 1885. Вып. V. С. 161-220; Иванов Е.М., Поляков Ф.П., Веревкина С.И. Отчет об осмотре ночлежников в домах Зимина и имени Белова // Известия Московской городской думы. 1886. Вып. XII. С. 34-40.

[40] Результаты обследования см.: Санитарные условия коечно-каморочных квартир в рабочих районах Москвы. М., 1899; Сборник статей по вопросам, относящимся к жизни русских и иностранных городов. Выпуск X. М., 1899. С. 95-115; Вернер И. Жилища беднейшего населения Москвы. М., 1902.

В третью группу входят обследования отдельных социальных групп, включающие в себя изучение жилищных условий[41]. Наиболее полная информация о жилищах рабочих, включая их типы и стоимость, содержится в исследованиях А.С. Курской[42] и А. Свавицкого и В. Шер[43]. В 1909 г. было проведено исследование квартирных условий служащих Московского городского управления [44], в 1907 г. – студенческая квартирная перепись[45].

Основная доля законодательных актов, касающихся жилищной сферы, относится к обязательным для жителей города постановлениям, издаваемым Московской городской думой. Обязательные постановления публиковались в Известиях Московской городской думы, официальных[46] и неофициальных сборниках[47] и регулировали санитарные нормы жилых помещений на фабриках, заводах и в торгово-промышленных заведениях, занимающихся изготовлением и продажей еды и напитков[48]. В «Строительном уставе», публиковавшемся в XII томе Свода законов Российской империи, к жилищной сфере г. Москвы относилась только одна статья, регулирующая допустимость устройства жилья в подвалах.

Среди делопроизводственных документов, относящихся к деятельности органов городского управления, представляют интерес документы об организации и отчеты о деятельности комиссии по жилищным вопросам[49]. Среди делопроизводственных документов Московского особого по городским делам присутствия есть материалы дел об издании обязательных постановлений, регулирующих жилищные условия отдельных групп населения[50], о предоставлении квартир служащим[51]. Материалы о жилищных условиях

---

[41] Брянский Н.Г. Московские производительно-трудовые артели. Петроград, 1915; Водовозов В. Наша почта и служащие на ней // Познание России. СПб., 1909. № 3. С. 190-201; Дементьев М.И. Фабрика, что она дает населению и что у него берет. М., 1897; Дмитриев В. Быт служащих и рабочих на железных дорогах // Современный мир. СПб., 1912. № 1. С. 281-302; Лебедев В.И. Условия труда и жизни рабочих в мелких промышленных заведениях // Русская мысль. М., 1905. № 2. Отд. II. С. 140-161; Перфильев М. Очерки заводско-фабричного быта в России: (издание Московской губернской земской санитарной комиссии) СПб., 1887; Положение ремесленных учеников в Москве // Мир Божий. С.-Петербург., 1899. № 3. Отдел второй. С. 17-19; Условия труда служащих в торгово-промышленных заведениях // Известия Московской городской думы. Общий отдел. 1903 г. № 11-13. С. 221-224; Шестаков П.М. Рабочие на мануфактуре т-ва "Эмиль Циндель" в Москве. М., 1900.

[42] Курская А.С. Производство часов в Москве и Московской губернии. М., 1914.

[43] Свавицкий А.; Шер В. Очерк положения рабочих печатного дела в Москве. СПб., 1909.

[44] Гибшман А.; Кокшайский И. Несколько данных о квартирных условиях служащих в Москве // Известия Московской городской думы. М., 1910. Вып. I. (январь). С. 1-21.

[45] Студенческий квартирный вопрос в Москве (Студенческая квартирная перепись в Москве в 1907 г.). М., 1908.

[46] См. напр. Сборники обязательных для жителей города Москвы постановлений Московской городской думы, публиковавшиеся в 1900, 1908-1911, 1914 гг.

[47] Обязательные для жителей города Москвы постановления Московской Городской Думы. М., 1889. С. 47; Сборник обязательных постановлений по гор. Москве и московской губернии. Сост. А.Н. Букуновский. 2-е изд. М., 1905.

[48] Обязательные для жителей города Москвы постановления Московской Городской Думы. М., 1889. С. 47; Сборник обязательных постановлений по гор. Москве и московской губернии. Сост. А.Н. Букуновский. 2-е изд. М., 1905. С. 17, 20, 47, 53.

[49] ЦГА Москвы. Ф. 179. Оп. 21. Д. 2272, 3122. 4403.

[50] Там же. Ф. 60. Оп. 7. Д. 219, 304, 304а.

[51] Там же. Оп. 9. Д. 284.

городских служащих и способе решения их квартирной нужды имеются в документах Общества по удовлетворению квартирной нужды среди служащих московского городского управления[52]. Информацию о скученности рабочих спален и семейных каморок, предоставляемых рабочим от фабрики, можно почерпнуть из журналов учета спальных мест[53]. Среди документации Московского металлического завода (Гужон) были найдены тексты договоров с домовладельцами об аренде квартир[54]. Штатные расписания городских (больниц[55], училищ[56], полиции[57]) и сословных (канцелярия московского дворянского депутатского собрания[58], богадельни им. Ю.Р. Трофимовича[59], институт благородных девиц им. Александра III[60]) учреждений содержат информацию о доходах разных групп населения г. Москвы.

Информация о жилищных условиях, содержащаяся в мемуарной литературе, крайне скудна. В основном имеются воспоминания о жилищных условиях наименее обеспеченных слоев, таких как рабочие и мастеровые[61], в мемуарах представителей других слоев жилье упоминается, как правило, вскользь, без подробных описаний. Однако в мемуарной литературе можно почерпнуть информацию о различных районах города Москвы, их внешнем облике, социальной структуре[62].

Научная новизна исследования. Данная работа представляет собой первую в отечественной историографии попытку комплексного изучения жилищных условий всех социальных слоев Москвы конца XIX – начала XX века, выделяются несколько аспектов и оценивается их значимость как для всего населения города, так и для разных социальных групп. В научный оборот вводятся результаты анализа обширного статистического

[52] Там же. Ф. 174. Оп.1. Д. 1-22.
[53] Там же. Ф. 502. Оп. 1. Д. 878-890, 1909-1915.
[54] Там же. Ф. 498. Оп. 1. Д. 93, 454.
[55] Приговоры МГД. № 150. Заседание 18-го декабря 1879. Устав Московской Городской Детской больницы Св. Владимира // Известия Московской городской думы. 1880. Вып. III. С. 11-14; Ведомость годового и месячного содержания фельдшеров, сердобольных, мужской и женской прислуги писцов при Московской городской больнице на 1880 год // Известия Московской городской думы. 1881. Вып. III. С. 3-10; Сравнительное росписание окладов содержания служащих и прислуги 2-й Городской больницы и больницы Св. Владимира с существующими и проектированными штатами Городской больницы // Известия Московской городской думы. 1881. Вып. III. С. 61-64. Ведомость о начальных училищах города Москвы. М., 1886.
[56] Заседание 22 апреля 1886 г // Известия Московской городской думы. 1886. Вып. V. С. 114; Заседание 20-го мая 1886 г // Известия Московской городской думы. 1886. Вып. VI. С. 115.
[57] Штат строевых жандармских частей в столицах // Известия Московской городской думы. 1879. Вып. II. С. 7-8; Щепкин М.П. Историческая записка о расходах города Москвы по содержанию полицейских учреждений в 1823-1879 г // Известия Московской городской думы. 1880. Вып. II. С. 17-20; 37-38.
[58] ЦГА Москвы. Ф. 4. Оп. 3. Д. 344, 370.
[59] Там же. Д. 371.
[60] ЦГА Москвы. Ф. 4. Оп. 3. Д. 372.
[61] Век нынешний и век минувший: Рассказы рабочих Суконной фабрики им. Петра Алексеева/Запись Ю.П. Злыгостева. М., 1937; Заводские будни: (Из зап. рабочего) // Русское богатство, 1903, № 8-9; Как мы жили при царе и как живем теперь: Воспоминания старых кадровых рабочих Трехгорной мануфактуры. М., 1934. Крылова Л.Д. Записки ткачихи. М. 1932 и др.
[62] Телешов Н.Д. Москва прежде. Избр. Соч. В 3-х т. Т. 3. М., 1956; Белоусов И.А. Ушедшая Москва. Записки по личным воспоминаниям с начала 1870 гг. М., 1927; Московский альбом. Воспоминания о Москве и москвичах XIX-XX вв. Сост. Ю. Александров и др. М., 1997 и др.

материала переписей города Москвы.

Теоретическая и практическая значимость. Теоретический и фактический материал и выводы диссертации могут быть использованы в ходе дальнейшего изучения проблем социально-экономической российской истории и истории повседневности конца XIX – начала XX в., при изучении процессов урбанизации, при разработке общих и специальных курсов.

Апробация результатов исследования. Диссертация обсуждена и рекомендована к защите на заседании кафедры истории России XIX века – начала XX века исторического факультета МГУ имени М.В. Ломоносова. Основные положения диссертации изложены автором в шести научных публикациях общим объемом 8,4 п.л., пять из них – в рецензируемых научных изданиях, индексируемых в базах данных Web of Science, Scopus, RSCI и в изданиях, рекомендованных для защиты в диссертационном совете МГУ имени М.В. Ломоносова по группе специальностей 07.00.00 – исторические науки и археология. Отдельные результаты исследования представлены на международных конференциях «Урбанизация, транспорт миграции во второй половине XIX-второй половине XX вв.» (Москва, РАНХиГС, 2018) и «Городские неравенства vs. городская инклюзия: миграция, идентичность и общественное пространство» (Москва, НИУ ВШЭ, 2019).

Структура работы. Работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованных источников и литературы, приложения.

На защиту выносятся следующие положения:

1. Жилищный вопрос – это сложное многокомпонентное социально-экономическое явление, затрагивающее, в одном или нескольких своих аспектах, все социальные слои общества. Санитарный аспект стал первым в изучении жилищных проблем отдельных социальных категорий жителей города.

2. Разные городские слои по-разному определяли квартирный вопрос. Представители беднейших слоев не задавались жилищным вопросом и мирились с неприглядной обстановкой своих жилищ частью из-за привычки, частью из-за невысокого уровня культуры и потребностей. Жилищный вопрос беднейшего населения формулировался как проблема, в первую очередь санитарная, органами управления и общественностью. Для остальных слоев населения, кроме наиболее обеспеченных, квартирный вопрос формулировался иначе: они осознавали его как проблему, и формулировали ее именно как жилищный вопрос.

3. Появление водопровода и канализации увеличило неравенство жилищных условий и в пределах одного дома, и в границах города в целом. К началу Первой мировой войны неравенство между богатыми и бедными слоями усугубилось не только за счет

увеличения разницы в бытовых условиях, но и количественно за счет огромной массы людей, живших в условиях высокой скученности и без минимальных удобств. Средняя прослойка только усиливала эту разницу, так как стремилась к комфорту, доступному обеспеченным слоям, и ужасалась тем условиям, в которых было вынуждено жить остальное население города.

4. Часто запросы, предъявляемые к жилищу, не могли быть удовлетворены не только в силу нехватки финансов, но еще и в силу отсутствия возможности выбора как таковой. Значительная доля жилья предоставлялась рабочим и прислуге от хозяина, а также отводилась по службе. И если даже занимавший бесплатное жилье хотел более комфортабельных условий, чем те, которыми он вынужден был пользоваться, расход на найм жилья лег бы непосильным грузом на его бюджет.

5. Имевшийся жилищный фонд города не соответствовал быстро растущему населению не только в количестве, но и в динамике роста. Необходимость жить близко к работе привела к тому, что этаж, в котором проживал человек, совершенно четко (особенно до появления домов с подъемниками) характеризовал имущественное и социальное положение жильца.

Основное содержание диссертации

Во **введении** дается общее историческое описание проблемы, ставятся цель и задачи исследования, описывается методология и дается характеристика литературы и источников.

Первая глава «Жилищный вопрос в г. Москве и его аспекты» посвящена анализу различных аспектов жилищного вопроса, изучаемый феномен делится на две составляющие: формализуемую, которая имеет очевидные измеряемые признаки, и социальную, обусловленную удовлетворенностью жильцов своими жилищными условиями и их представлениями о допустимом.

В *первом параграфе* рассматриваются социальные аспекты жилищного вопроса, анализируются причины высокой или низкой значимости жилищных условий для разных социальных слоев Москвы, требования, которые предъявлялись к качеству жилища, его техническому оснащению. Для бедных городских слоев потребность в жилище была в основном потребностью в ночлеге. Средние городские слои – врачи, учителя, лица свободных профессий, чиновничество и т.п., предъявляли к своему жилищу значительно более высокие требования. Для них квартира была местом комфортной жизни семьи, отдыха после работы, умственного труда. Однако только у наиболее обеспеченных представителей этой социальной группы – профессоров, главных врачей и т.д. – уровень дохода позволял оплачивать квартиру, удовлетворяющую всем потребностям. Для наиболее обеспеченных

городских слоев жилище было также пространством для социальной жизни, соответствующей статусу.

Одним из факторов, влияющих на уровень удовлетворенности жилищем, является возможность выбора. В Москве конца XIX – начала XX вв. значительная доля населения не имела возможности выбирать себе жилье: почти пятая часть квартир предоставлялись работодателем.

Социальный аспект жилищного вопроса отражает влияние существовавших дурных жилищных условий на физическое и нравственное здоровье социума. Скученные условия жизни неизбежно приводили к падению морали среди своих обитателей[63], усугублялись социальные проблемы: преступность, алкоголизм, проституция и беспризорность.

Во *втором параграфе* рассматривается экономический аспект жилищного вопроса, проводится сравнение стоимости квартир с разным количеством комнат по частям города в 1882 и 1912 годах, оценивается доля квартирной платы в бюджете разных слоев населения. Экономический аспект можно определить через соотношение расходов на жилье и дохода, и в исследуемый период нормой расхода на аренду жилья считали сумму, не превышавшую одну четвертую или одну пятую часть дохода[64]. Беднейшие слои, среди которых были рабочие и мелкие служащие торгово-промышленных предприятий, прислуга, мелкое чиновничество, редко могли позволить себе снять отдельную квартиру. Для средних слоев городского населения на первый план выходила дороговизна жилья и потребность в определенном уровне комфорта. Спрос на комфортабельные квартиры для семей среднего класса значительно превышал предложение даже при том, что дома именно с такими квартирами строились в Москве начала XX в. в большом количестве.

Значимость финансового аспекта выросла за тридцать лет, прошедших между двумя переписями. Стоимость квартир значительно повысилась, и для многих аренда квартиры, соответствующей их статусу, представлениям об уровне комфорта или просто размерам семьи, ложилась тяжелым бременем на бюджет. Долю расходов на жилье в размере 25% от дохода могли поддерживать только те, кто зарабатывал в год не менее 2000 руб. Ухудшалось и положение служащих, получавших квартирные деньги, так как размер компенсации за найм квартиры не пересматривался.

Юридический аспект жилищного вопроса, рассматриваемый в *третьем параграфе*, представлен законодательным регулированием этой сферы жизни, наличием законов,

---

[63] См. Кедров П.И. Влияние жилищ на заболеваемость, продолжительность жизни и нравственность рабочего населения. Сообщ. д-ра П.И. Кедрова, чит. в заседании Сан. группы 19 марта 1898 г. / Рус. техн. о-во. Моск. отд-ние. Сан. группа. М., 1898. С. 56-57; Диканский М. Г. Жилищный вопрос. Харьков: Т-во потреб. о-в Юга России, 1919. С. 19; Мольков А.В. Жилище и жилищный вопрос. М., 1919. С. 3 и др.

[64] См. Литтауэр Я., Сопиков Н. Рабочий жилищный вопрос. Астрахань, 1909. С. 25; Шифрин Н.К. Жилищный вопрос/ Под ред., с предисловием С.А. Гуревича. М., 1925. С. 12.

определяющих минимальные санитарные нормы для жилья, а также регулирующих отношения между владельцем жилья и арендатором помещения. Жилищное законодательство, которое регулировало бы отношения между собственником жилья и арендатором, а также между владельцем предприятия и рабочими, которым он предоставлял жилье, в Российской империи не существовало. Законодательные нормативы регулировали в основном санитарные нормы, и только в тех областях, где их отсутствие могло привести к значительному увеличению заболеваемости и смертности. При найме квартиры собственник и арендатор могли заключить контракт, но эта практика не была распространенной[65].

Жилищный вопрос в той или иной форме затрагивал все слои населения Москвы: даже представители наиболее обеспеченных слоев, не испытывавшие проблем с удовлетворением своих жилищных потребностей, постоянно находились под угрозой эпидемий. Средние слои сталкивались с проблемой нехватки квартир нужного качества. Другой проблемой была высокая стоимость аренды квартир. Жилье быстро дорожало, и в начале XX в. квартирных денег, выделяемых по штатам конца XIX века, уже недоставало для оплаты квартиры, подходящей по размеру и местоположению. Те, кому квартира полагалась по службе, не могли свободно выбирать жилье, и были вынуждены довольствоваться той квартирой, которая была им выделена. Беднейшие городские слои в большинстве случае не могли позволить себе отдельную квартиру и селились в комнатах и каморках, иногда по несколько семей в одном помещении. Но именно эти слои, наиболее затронутые квартирной нуждой, менее всего задавались жилищным вопросом, который для них был преимущественно вопросом наличия крыши над головой

Вторая глава «Санитарный аспект жилищного вопроса» посвящена оценке санитарного состояния жилья. Санитарный аспект жилищного вопроса затрагивал все слои населения города, как непосредственно через условия жизни для беднейших слоев населения, так и опосредованно, угрожая жизни и здоровью.

В *первом параграфе* проведено сравнение уровня обеспеченности удобствами (водой, отхожим местом, позднее – канализацией) разных районов Москвы в 1882 и 1912 годах, оценивается влияние канализирования города (первая очередь канализации была введена в эксплуатацию в 1898 г..) на уровень обеспеченности санитарными удобствами.

За тридцать лет значительно изменилось топографическое расположение зон с разным уровнем комфорта и санитарной обстановки в городе. В 1882 году в наиболее комфортные части входила Басманная часть, а Хамовники превосходили по комфортности Городскую часть. К 1912 году из-за постройки канализации, которая началась с центральных районов, удобства выраженно концентрируются в центре города, а окраины остаются слабо

[65] Гибшман А., Кокшайский И. Несколько данных о квартирных условиях служащих в Москве // Известия Московской городской думы. 1911 г. Выпуск II (февраль). С. 13-14.

обеспеченными даже водой и канализацией. Части за пределами Садовых становятся непривлекательными для обеспеченных слоев населения. Единственной окраинной частью, которая приближается по комфортности к центральным, на протяжении всего периода была Басманная часть. Городская часть с течением времени становится более комфортной для жизни, но, тем не менее, не достигает показателей Белого города и Земляного города. Более обеспеченные слои населения концентрируют в границах Белого и Земляного города, где они могут снять или приобрести жилье со всеми удобствами того времени. Для бедных слоев населения на окраинах прогресс практически ничего не изменил – они, как и тридцать лет назад, жили в квартирах без воды, отопления и с отхожим местом на улицах.

Во *втором параграфе* изучается скученность населения в разных районах города по такому показателю как среднее количество жильцов одной комнаты. При сравнении средней плотности населения комнаты в 1882 г. и 1912 г. становится видно, что к 1912 г. для квартир в семь комнат и более средняя плотность населения комнаты в большинстве частей города снижается и не превышает двух человек на комнату. Для наиболее востребованных квартир в одну комнату и в четыре комнаты характерно значительное увеличения плотности. Для остальных квартир характерны незначительные (в пределах 10%) изменения плотности населения комнаты.

В *третьем параграфе* описываются жилища беднейших слоев населения (поденных рабочих, мелкого мастерового и торгового люда, рабочих фабрик и заводов): жилье при фабриках, заводах и мастерских, подвальные жилища, коечно-каморочные квартиры и т.д. Представители этих слоев мирились с неприглядной обстановкой своих жилищ частью из-за привычки, частью из-за невысокого уровня культуры и потребностей[66], жилище было необходимо как защита от погодных условий и место для ночлега. Типичными проблемами спален при фабриках были теснота, сырость, плохая вентиляция, отсутствие отдельного от взрослых спального помещения для детей[67]. На тех предприятиях, где рабочие спали непосредственно на рабочем месте, санитарная обстановка была значительно хуже. Если санитарное состояние жилья рабочих при фабрике хоть как-то регламентировалось, то рабочие мелких ремесленных и торговых заведений, часто жившие буквально без отрыва от производства, никак не были защищены законом. Среди вольных квартир, в которых мог разместиться рабочий, наиболее неблагоприятными в санитарном отношении были

[66] Орлов Д. Оздоровление духовной стороны жизни фабричных рабочих // Известия Московской городской думы. 1907. Отдел общий. № 9 (май). С. 17.

[67] См. напр. Никитин К.Н. Отчет санитарного врача Мещанской части. Запять месяцев деятельности временной санитарной комиссии (с 20 января 1879 года по 20 июня 1879 года). Продолжение // Известия Московской городской думы. 1879. Вып. XX. С. 30, 32, 36; Заборовский И. Санитарный отчет по Басманной части за 1879 год // Известия Московской городской думы. 1880. Вып. III. С. 15-26; Зерчанинов Т.Н. Отчет санитарного врача I, II и III кв. Серпуховской части. За период времени от 20 января 1879 года по 20 июня 1879 г. // Известия Московской городской думы. 1879. Вып. XX. С. 52.

коечно-каморочные квартиры и квартиры, расположенные в подвалах и полуподвалах. К 1912 г. их количество выросло в полтора раза для подвальных и в четыре для коечно-каморочных жилищ.

В **третьей главе «Жилищный фонд города Москвы в период с 1882 г. по 1912 г.»** дается оценка жилищного фонда города и его динамики, выявляется зависимость жилищных условий от социального положения и дохода, которая обусловлена тремя факторами: неравенством финансовых возможностей, различием сценариев использования жилища и разным набором ценностей у разных социальных слоев, что приводило к различиям в требованиях к качеству жилья. Большинство жителей Москвы должны были жить рядом с местом работы, что неизбежно приводило к смешению разных социальных слоев в границах одной части, улицы и даже дома. Различие частей города зависело от большей или меньшей доли представителей разных сословий и профессий, а также от того, какой социальный слой определял облик каждой конкретной части.

В *первом параграфе* оцениваются темпы строительства, сопоставляется рост населения, владений и квартир за тридцатилетний период в разных частях города, выделяются части со схожей динамикой. Выявляются тенденции развития центральных и окраинных частей, как общие, так и характерные только для отдельных групп городских районов. Постоянный приток в Москву нового «пришлого» населения, рост квартирной платы и увеличение количества рабочих, не имеющих ночлега от завода или фабрики, приводили ко все большему уплотнению квартир беднейших слоев населения. Новые дома предпочитали строить с расчетом на обеспеченные и средние слои. Рабочие и мелкие служащие торгово-промышленных предприятий вытеснялись на окраины, в подвальные и коечно-каморочные квартиры. Доля коечно-каморочных квартир по переписи 1912 г. составляла 40% от всего квартирного фонда города. Строительство многоэтажных домов привело к резкому отличию внешнего вида центра от окраин – центральные части Москвы потеряли преимущественный усадебно-деревенский облик, с большими участками земли, использовавшимися под службы, сады и огороды. В Москве появились новые центры притяжения, вокруг которых селились их работники: железнодорожные вокзалы и промышленные предприятия в окраинных частях, которые за счет этого стали интенсивно застраиваться, но пока еще в основном малоэтажными домами. Появились новые центры притяжения среднего класса, например, клиники Московского Университета в Хамовнической части.

Во *втором параграфе* описывается структура жилищного фонда, оцениваются доли квартир с разным количеством комнат и разным расположением на этаже, по частям города, описываются виды жилых строений – особняки, усадьбы, многоквартирные дома,

односемейные дома – и оценивается социальный состав каждого типа жилья. В фешенебельных частях города с дорогим жильем «недостаточные» слои населения вытеснялись в подвалы и выходящие во дворы квартиры, а менее обеспеченные представители средних слоев селились в более дешевых верхних этажах. Жилищный фонд Москвы в исследуемых период развивался по нескольких направлениям. Городская часть теряет свою жилую функцию, квартиры уступают пространство складам и конторам. Части в пределах Садовых улиц активно застраиваются многоэтажными многоквартирными домами, особенно интенсивно этот процесс идет в Тверской и Мясницкой части. Верхние этажи заняты многокомнатными квартирами для обеспеченных слоев, а обслуживающий персонал занимает небольшие квартиры в подвалах и полуподвалах. Окраины развиваются в первую очередь за счет застройки пустовавших ранее территорий. Здесь строится меньше многоэтажных домов, а квартиры рассчитаны в первую очередь на представителей среднего класса (ближе к Садовым) и бедное население (ближе к границам города).

В *третьем параграфе* приводится социальная топография города, описывается, где селились представители разных сословий и занятий, уровень смешивания разных социальных слоев в рамках части. Выявляются и описываются тенденции к «специализации» районов на жилье для разных социальных групп. Центр города в пределах бульварного кольца был культурным и деловым пространством. Облик его определяли в первую очередь жившие и работавшие здесь высшие чиновники, предприниматели, наиболее успешные люди свободных профессий и члены их семей. Персонал тех заведений, которые обслуживали их нужды, также проживал в центре, недалеко от места работы или непосредственно при заведении, но не определял облик этих частей, влияя при этом на санитарное состояние части, особенно до появления канализации и водопровода. Западная часть города между бульварами и Садовыми улицам наиболее сохранила усадебный уклад жизни, облик этой части Москвы определялся в первую очередь образом жизни обитателей усадеб с обширным составом домохозяйства. Север и восток Земляного города менялись гораздо стремительнее, их облик определяли средней зажиточности лица свободных профессий, работники многочисленных лавок и мелких промышленных предприятий. Облик окраин определялся в первую очередь доминирующими центрами притяжения рабочей силы. Промышленность исторически тяготела к водным ресурсам, и наиболее промышленными, заселёнными в основном работниками фабрик и заводов, были Пресненская, Лефортовская и Серпуховская части. В тех частях, где располагались вокзалы, и соседних с ними развивались предприятия, связанные с железнодорожным сообщением, они же стали местом жизни работников этих предприятий и железной дороги. Значительный приток выходцев из крестьянского сословия и техническая особенность канализирования Москвы (от центра к

окраинам) усугубляли спецификацию районов. Окраины стали значительно менее привлекательны для требовательной к наличию удобств обеспеченной и образованной публики, которая предпочитала центральные части, застроенные домами с комфортабельными квартирами.

В **заключении** даны ответы на поставленные вопросы, подводятся основные итоги исследования.

Жилищный вопрос – это сложное многокомпонентное социально-экономическое явление, затрагивающее, в одном или нескольких своих аспектах, все социальные слои общества. В Москве конца XIX – начала XX вв. основными аспектами жилищного вопроса были санитарный и экономический, а также удовлетворенность жилищными условиями как часть социального аспекта.

Разные городские слои по-разному формулировали квартирный вопрос. Особняком стоял квартирный вопрос беднейшего населения города, которое само не задавалось им. Тем не менее необходимость улучшения жилищных условий беднейших слоев признавалась органами управления, во-первых, для улучшения санитарной обстановки в городе, а во-вторых – отчасти как обязанность города перед теми, кто отдавал ему свой труд. Для остальных слоев населения, кроме наиболее обеспеченных, квартирный вопрос формулировался иначе: они осознавали его как проблему и формулировали ее именно как жилищный вопрос. Для средних слоев городского населения на первый план выходила дороговизна жилья и потребность в определенном уровне комфорта. Спрос на комфортабельные квартиры для семей среднего класса значительно превышал предложение.

Если до появления водопровода и канализации на уровень обеспеченности квартир той или иной части города удобствами влиял в первую очередь сословный состав ее населения, то после возникновения единых городских водопроводной и канализационной сетей центральные части по уровню комфорта стали значительно отличаться от окраин, став еще более притягательными для богатых и средних слоев. Для беднейших слоев прогресс ничего не изменил, или даже ухудшил их положение, в случае если они были вынуждены были снимать жилье в центральных частях и платить за удобства, которыми, возможно, готовы были бы пожертвовать ради экономии. Темпы строительства нового жилья отставали от темпов роста населения.

Для Москвы, из-за необходимости жить близко к работе, было характерно «вертикальное» расслоение. Хотя определенная «классовость» прослеживается в зависимости от расположения части, эта «классовость» характеризуется большей или меньшей прослойкой обеспеченного населения, в целом для каждой части было характерно смешение всех слоев общества при абсолютном преобладании рабочих слоев, представители

которых в большинстве были выходцами из деревень.

Текст диссертации содержит 27 таблиц, 2 рисунка, 4 графика и 5 приложений.

Публикации в рецензируемых научных изданиях, индексируемых в базах данных Web of Science, Scopus, RSCI и в изданиях, рекомендованных для защиты в диссертационном совете МГУ имени М. В. Ломоносова по группам специальностей 07.00.00 – исторические науки и археология:

1. *Филева Е.В.* Деятельность санитарных комиссий и жилищный вопрос в Москве в конце XIX в. // Вестник Московского университета. Серия 8. История. 2016. № 6. С. 72-85. (1,8 п.л.). Импакт-фактор РИНЦ – 0, 110.
2. *Филева Е.В.* Жилищный вопрос и его аспекты (на примере Москвы конца XIX – начала XX веков) // Преподавание истории в школе. 2017. № 1. С. 71-74. (0,7 п.л.). Импакт-фактор РИНЦ – 0,239.
3. *Филева Е.В.* Угол – для студента, каморка – для рабочего. Из истории «квартирного вопроса», который начал портить москвичей еще в конце XIX века // Родина. 2017. № 4. С. 112-114. (0,7 п.л.). Импакт-фактор РИНЦ – 0,111.
4. *Филева Е.В.* Общество для удовлетворения квартирной нужды среди служащих по Московскому городскому управлению *(1909–1917 годы)* // Преподавание истории в школе. 2017. № 6. С. 76-79. (1 п.л.). Импакт-фактор РИНЦ – 0,239.
5. *Якубенко Е.В.* Жилищный вопрос в России и перспективы его решения в начале XX века / А. П. Шевырев, Е. В. Якубенко // Человеческий капитал. 2020. № 2. С. 17-25. (1,8 п.л.). Импакт-фактор РИНЦ – 0,487.

Другие публикации по теме диссертации:

6. *Филева Е.В*. Перепись г. Москвы 1882 г. как источник по исследованию жилищного вопроса // Историческая информатика. 2017. № 2. С. 52-60. DOI: 10.7256/.2017.2.23410. URL: http://e-notabene.ru/istinf/article_23410.html. (2,4 п.л.). Импакт-фактор РИНЦ – 0,716.