

Электронный архив библиотеки МГУ имени А.А. Кулешова

В.Н. Бураков

**ЖИЛИЩНАЯ СИТУАЦИЯ В ГОРОДАХ БЕЛАРУСИ
В НАЧАЛЕ XX в.**

С развитием процессов урбанизации второй половины XIX – начала XX в. население городов Российской империи, в том числе и белорусских губерний, быстро увеличивалось. Основной причиной этого был миграционный приток из сельской местности. К концу 1913 г. в городах

Беларуси проживало 990 тыс. человек, удельный вес которых составлял 14% всего населения края. Наиболее крупными городами являлись Минск (105 тыс. человек), Витебск (103 тыс. жителей), Гомель (96 тыс. человек). Преимущественно города были немногочисленными, с количеством жителей не более 50 тыс. человек.

Застройка крупных городов Беларуси в XIX – начале XX в. осуществлялась по принципу русского классицизма, с разбивкой селитебной и административной части на кварталы. Однако это было характерно лишь для центра крупных городов. В остальной их части, а также в мелких городских поселениях преобладала радиальная или смешанная планировка.

Управление городским хозяйством осуществляли городские управы и земства. Жилищная инфраструктура находилась в зачаточном состоянии. По уровню благоустройства городов Российская империя занимала последнее место в Европе. Канализации не было ни в одном из городов, удаление бытовых отходов осуществлялось посредством их вывоза ассенобозами или через поглощающие колодцы. Водопровод был только в 6 городах Беларуси: в Минске он введен в действие в 1873 г., в Гродно начал работать в 1876 г., в Могилеве – в 1879 г., Витебске – 1894 г., Мозыре – 1900 г. и в Гомеле стал эксплуатироваться с 1908 г. Электрические установки имелись не во всех городах. Общественный транспорт был представлен трамваем в Витебске, частными извозчиками в крупных городах и конками в Могилеве и Минске.

Жилищный фонд крупных населенных пунктов состоял из каменных домов в центральной части города, преимущественно деревянных строений в остальной его части и незначительной доли домов смешанного типа. Для остальных категорий городских поселений деревянная застройка являлась преобладающим типом. Жилищный сектор характеризовался малой этажностью, с незначительной долей двух-, трехэтажных домов в центральной части города.

Жилищный фонд находился в частной собственности. Его условно можно разделить на несколько групп: индивидуальные дома бедной части населения; особняки имущих слоев; "доходные" дома со съемными квартирами; фабричные бараки для рабочих.

Единицей учета жилищного фонда в дореволюционный период являлись дома и комнаты. Характеристика жилищных условий производилась по численности комнат и количеству проживающих на одну комнату. Жилищный фонд крупных городов Беларуси в 1917 г. в основном состоял из квартир, в которых располагалось три жилых помещения.

В среднем на одну комнату приходилось двое проживающих, более 30% комнат были заселены двумя-пятью жильцами.

Основная часть городского населения – рабочие – были вынуждены жить скученно. Если характеризовать жилищные условия по размеру жилой площади, приходящейся на одного проживающего, то в крупных городах белорусских губерний на одного человека приходилось в среднем 2–2,5 кв. м. жилплощади. Бытовые условия большей части городского населения, которую составляли трудящиеся, были тяжелыми. Одна часть из них проживала в индивидуальных домах, образуя рабочие кварталы на окраинах города, другая – снимала квартиры, комнаты или углы, степень благоустройства которых зависела от уровня заработка. Лучшие квартиры были заняты высокооплачиваемыми категориями рабочих и служащих. Квартирная плата, в зависимости от состояния жилища, составляла от 1 до 4 рублей за квадратную сажень. Ее размер был равен 20–25% заработка рабочих. Некоторые из них были вынуждены проживать в фабричных бараках.

С 1914 г. жилищный вопрос в городах Беларуси стоял наиболее остро. Городское хозяйство находилось в упадке. На его состояние наложили отпечаток мировая и гражданская войны, немецкая и польская оккупации. В большей степени были разрушены города, которые находились рядом с линией фронта (Минск, Борисов, Полоцк). Например, после отступления польской армии из Полоцка из 2200 домов были полностью уничтожены 200, остальные имели значительные повреждения и требовали ремонта. В целом жилищное хозяйство белорусских городов было разрушено на 50%. Ущерб, нанесенный Минску, исчислялся в 5 млн 800 тыс. рублей золотом. За годы войн и оккупаций в городах Беларуси было разрушено 1200 тыс. куб. м. жилой площади. Многие лишились самого необходимого – крыши над головой.

Ситуация усугублялась тем, что та часть жилищного фонда, которая не была подвержена разрушению в ходе войны, приходила в упадок естественным путем, так как ремонт и поддержание строений в исправном состоянии не производились. В городах наблюдалась хозяйственная разруха и нехватка продовольствия. Неудовлетворительным было санитарное состояние, недостаточным – снабжение водой и топливом. Многие горожане были вынуждены покинуть дома и переселиться в сельскую местность, в результате чего резко снизилось количество жителей. Только в Минске численность населения сократилась со 114 тыс. человек в 1914 г. до 70 тыс. в 1917 г. Аналогичные процессы происходили в других городах Беларуси.

Таким образом, дефицит жилья малоимущих слоев населения и кризис городского хозяйства были характерным признаком капиталистического города Беларуси начала XX в. Правительство Российской империи осознавало необходимость улучшения условий быта трудящихся, но реформирование жилищного хозяйства проходило медленными темпами.

Электронный архив библиотеки МГУ имени А.А. Кулешова