



Doi: <https://doi.org/10.15407/dse2017.03.174>

УДК 316.42:643/645

JEL CLASSIFICATION: I31

## А.Г. РЕУТ

мол. наук. співроб.

Інститут демографії та соціальних досліджень

ім. М.В. Птухи НАН України

01032, м. Київ, бул. Т. Шевченка, 60

E-mail: Reut\_A@ukr.net

## ЕВОЛЮЦІЯ ЖИТЛОВИХ УМОВ ПІД ВПЛИВОМ СОЦІАЛЬНИХ ЗМІН

*Досліджено взаємозв'язок соціальних процесів і житлових умов як однієї зі складових рівня та якості життя населення. Виявлено, що серед усього різноманіття соціальних взаємодій лише ті, в ході яких відбувається трансформація світогляду людини та модифікуються її потреби (в т. ч. щодо житла), є визначальними в частині розвитку житла. Проаналізовано трансформацію кількісних та якісних характеристик житла, формування стандартів житлових умов під дією таких основоположних соціальних процесів як соціалізація, структурні зміни в соціальних групах, мобільність, а також одного із найбільш значущих у житті сучасного суспільства – урбанізації. Встановлено, що усі обрані для дослідження соціальні процеси мали вагомий вплив на формування різних аспектів житлових умов, але в різні періоди розвитку людства вагомість їхнього впливу була різною. В ході дослідження визначено, що на формування сучасних стандартів житлових умов та їх подальший розвиток суттєво впливають стратифікація, соціальна мобільність та урбанізація. Запропоновано в рамках вирішення житлового питання в Україні та побудови дієвої державної житлової політики враховувати соціальні процеси в країні як певний орієнтир суспільного розвитку шляхом забезпечення гідних умов життя населення.*

**Ключові слова:** житло, житлові умови, соціальні процеси, соціалізація, стратифікація, соціальна мобільність, структурні зміни в соціальній групі, урбанізація.

А.Г. Реут

мл. науч. сотр.

Институт демографии и социальных исследований

им. М.В. Птухи НАН Украины

01032, г. Киев, бул. Т. Шевченка, 60

E-mail: Reut\_A@ukr.net

## ЕВОЛЮЦІЯ ЖИЛИЩНИХ УСЛОВІЙ ПОД ВЛИЯНИЕМ СОЦИАЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ

*Исследована взаимосвязь социальных процессов и жилищных условий как одной из составляющих уровня и качества жизни населения. Выявлено, что среди всего многообразия социальных взаимодействий только те, в ходе которых происходит трансформация мировоззрения человека и модифицируются его потребности (в т. ч. касательно жилья), оказываются определяющими в части развития жилья.*

© РЕУТ А.Г., 2017

*Проанализированы трансформации количественных и качественных характеристик жилья, формирование стандартов жилищных условий под действием таких основных социальных процессов как социализация, структурные изменения в социальных группах, мобильность, а также одного из самых значимых в жизни современного общества – урбанизации. Установлено, что все выбранные для исследования социальные процессы имели значительное влияние на формирование различных аспектов жилищных условий, но в разные периоды развития человечества значимость их влияния была разной. В ходе исследования определено, что на формирование современных стандартов жилищных условий и их дальнейшее развитие существенно влияет стратификация, социальная мобильность и урбанизация. Предложено в рамках решения жилищного вопроса в Украине и построения действенной государственной жилищной политики учитывать социальные процессы в стране как некий ориентир общественного развития путем обеспечения достойных условий жизни населения.*

**Ключевые слова:** жилье, жилищные условия, социальные процессы, социализация, стратификация, социальная мобильность, структурные изменения в социальной группе, урбанизация.

A.G. Reut

Junior Research

Ptoukha Institute for Demography and Social Studies

of the National Academy of Sciences of Ukraine

01032, Ukraine, Kyiv, blvd. Taras Shevchenko, 60

E-mail: Reut\_A@ukr.net

## EVOLUTION OF HOUSING CONDITIONS UNDER THE INFLUENCE OF SOCIAL CHANGES

*The article explores the interrelation between social processes and housing conditions, as one of the components of the level and quality of life of the population. It has been revealed that among the whole variety of social interactions, only those in which the transformation of a person's worldview takes place and their needs are modified (first and foremost, the basic needs, which also include housing) are a decisive factor in the development of housing and living conditions. Gradual complication of common forms, technologies of construction, zoning of premises, decoration of amenities, internal and external arrangement of houses and adjoining territory, transformed the concept of «living conditions». Today, housing conditions are perceived not as separate quantitative - qualitative characteristics of the living space, but as a set of elements (individual dwelling, adjoining territory, residential quarter, district, settlement), helping a person to realize their social essence. The transformation of quantitative and qualitative characteristics of housing, formation of standards of living conditions under the influence of such fundamental social processes as socialization, structural changes in social groups, mobility, as well as one of the most significant in the life of a modern society – urbanization – have been analyzed. It was found that all social processes selected for research had a significant impact on the formation of various aspects of living conditions, but in different periods of human development the importance of their influence varied. Selected for research, social processes were divided into three main groups on the degree of impact on the formation of modern standards of housing. In the course of the study it was revealed that stratification, social mobility and urbanization have a significant impact on the formation of modern standards of housing conditions and their further development. It was proposed to take into account the social processes in the country as a measure of social development by ensuring decent living conditions for the population within the framework of solving the housing problem in Ukraine and building an effective state housing policy.*

**Key words:** housing, housing conditions, social processes, socialization, stratification, social mobility, structural changes in the social group, urbanization.

**Постановка проблеми.** Поряд із необхідністю реформування сфер соціальної підтримки, охорони здоров'я та освіти серед найзначущих для України протягом багатьох років залишається житлова сфера. Станом на кінець 2015 р. у країні загальна площа житлового фонду становила майже 974 млн м<sup>2</sup>, з яких 4,3 млн м<sup>2</sup> були визнані аварійними та ветхими, при цьому для проживання їх використовує 88,5 тис. сімей. Звуження можливостей отримати допомогу у вирішенні житлового питання від держави обумовлено майже повним зникненням відомчого житлового фонду: 64 % з майже

657 тис. українських сімей, які стоять у черзі на отримання житла чи покращення житлових умов чекають уже 10 років і більше. Високі ціни на нерухомість, нерозвиненість системи іпотечного кредитування поряд із економічними та політичними кризами останніх років скоротили фінансову спроможність населення покращити житлові умови власним коштом<sup>1</sup>. Не менше занепокоєння викликають незадовільні якісні характеристики житла: лише 60 % обладнані водопроводом та каналізацією, майже 47 % – гарячим водою, біля 85 % – газом та опаленням. Проблема полягає не лише у необхідності підвищити кількісні та якісні характеристики житла, а в тому, що прагнучи забезпечити конституційне право кожному громадянину на житло та гідні житлові умови, держава замало приділяє уваги соціальній складовій питання. Саме житло здатне гарантувати людині сприятливі умови для підтримки здоров'я та досягнення довголіття, народження та виховання дітей, ведення домашнього господарства, відпочинку, спілкування в колі сім'ї, самоствердження, відчуття стабільності, впевненості та задоволення багатьох інших потреб. Тож цілком очевидно, що пошук шляхів формування сучасної житлової політики та вибір стратегії розвитку житлових умов, окрім врахування економічних, фінансових, політичних та інших аспектів, має обов'язково зважати й на соціальні. Врахування характерних для певного етапу розвитку суспільства соціальних процесів як індикаторів формування нових вимог до стандартів житлових умов, дасть змогу забезпечити високу ефективність заходів, розроблених у рамках державної стратегії щодо забезпечення доступності житла та підвищення якості житлових умов.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Вітчизняна та міжнародна наукова література, зокрема такі науковці як Дж. Гелбрейт (Dzh. Helbreyt), І. Кант (I. Kant), О. Ковалевська (O. Kovalevs'ka) [1], Е. Лібанова (E. Libanova) [2], В. Мандибуря (V. Mandybura), Дж. Муллінз (Dzh. Mullinz), А. Пігу (A. Pihu), С. Сірджі (S. Sirdzhi), А. Сміт (A. Smit), Л. Черенько (L. Cheren'ko) [3], В. Ясиєвич (V. Yasyevych) [4] та ін., дуже багато уваги приділили дослідженню понять «добробут» і «рівень життя», вивченню специфіки поняття «якість життя», пошуку місця житлових умов у цих категоріях, вивченню житлових умов окремих соціальних груп та обґрунтуванню шляхів покращення життя населення в цілому. Проте в їхніх роботах не знайшло належного висвітлення дослідження взаємозв'язку соціальних процесів та розвитку житлових умов.

Виходячи з викладеного вище, **актуальність** дослідження розвитку житлових умов у контексті соціальних процесів не викликає сумнівів. У даній науковій роботі поставлено **завдання** дослідити в історичній ретроспективі взаємозв'язок між соціальними процесами та розвитком житлових умов з метою з'ясування найбільш вагомого впливу на формування сучасних стандартів житла як критерію рівня та якості життя населення України.

**Виклад основного матеріалу.** Сьогодні можна впевнено констатувати, що внаслідок трансформації людських потреб вимоги до житла є високодинамічними: поняття «житлове приміщення» у сенсі «дах над головою» витісняється поняттям «комфортне середовище проживання» та «гідні умови життя». Згідно з дослідженнями американського соціолога Арнольда В. Гріна, окремо взятий індивід чи ціла соціальна група в своїх спробах задовольнити потреби та вирішити наявні проблеми вступають у соціальну взаємодію, яка і є соціальним процесом. Іншими словами, усвідомлення певних потреб є чинником виникнення та перебігу конкретного

<sup>1</sup> За підрахунками автора, залежно від використаної методики коефіцієнт доступності житла для українців – від 10 до понад 20 років.

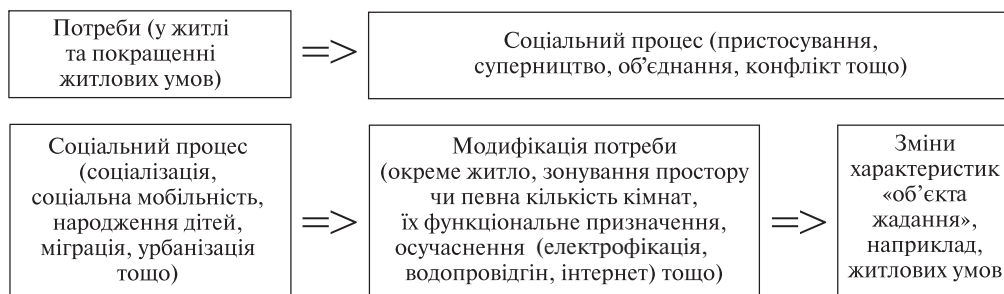


Рис. 1. Взаємозв'язок соціальних процесів і потреб

соціального процесу. Впродовж життя людини відбувається безліч соціальних взаємодій, різних за механізмом та часом, можливістю обернення, напрямом руху, ступенем загальності, критерієм виконуваної в суспільстві ролі тощо. Усі вони спричиняють поступову трансформацію світогляду людини, що призводить до модифікації потреб, а необхідність їх задоволення може обумовити певні зміни, пов'язані із «об'єктом жадання» (рис. 1).

Отже, в рамках формування стандартів житла та розвитку житлових умов спрацьовує інша схема взаємодії «потреба – соціальний процес»: тут навпаки, соціальний процес є чинником трансформації людських норм, цінностей, потреб.

Все різноманіття соціальних процесів, безперечно, є вагомим для розвитку суспільства та різних сфер життєдіяльності людини, але варто підкреслити, що не всі вони можуть бути чинниками змін, оскільки не завжди призводять до модифікації потреб та необхідності змінювати оточуюче середовище в процесі задоволення останніх. Виходячи з цього, лише деякі соціальні процеси становлять інтерес у частині дослідження розвитку<sup>2</sup> житлових умов як критерію рівня та якості життя населення. У межах виявлення впливу на розвиток житлових умов соціальних процесів у цій статті обрано лише декілька основоположних соціальних процесів, визнаних такими, що забезпечують існування людини в середині суспільства (соціалізація, соціальна мобільність та соціальна стратифікація), а також є найбільш значущими у житті сучасного суспільства (міграція та урбанізація).

*Соціалізація* як процес адаптації до певної соціальної групи шляхом наслідування моделі притаманної їй соціальної поведінки, що розпочинається в колі сім'ї та відбувається кожного разу, коли людина стає членом нової соціальної групи (навчальної, трудової, спортивної тощо), сприяє трансформації світосприйняття людини та зміні потреб, у тому числі щодо житла. Конкретні житлові умови відбивають соціумний, комунікативно-діяльнісний простір певної соціальної групи. В житлі відбуваються важливі форми побутової діяльності сім'ї, відпочинок, спілкування, дозвілля, що поєднуються з пізнавальною, навчальною, інформаційною, ігровою та іншими видами, з яких складається соціалізація індивіда. Задоволення потреби у спілкуванні як однієї з форм соціалізації вимагає передовсім просторового рішення. Отже у житлі з'являються приміщення для загального проведення часу та відпочинку: обідня зала, столова кімната, вітальня, бальна зала тощо. Внутрішньоособисті процеси (навчання, самоосвіта, вдосконалення в професійній сфері чи хобі) як цілеспрямовані дії щодо

<sup>2</sup> Нагадаємо, що поняття «розвиток» означає зміни, які відбуваються в будь-якій системі, призводять до диференціації зі збагаченням складових елементів та зв'язків між ними.

формування особистості та її адаптації до соціуму вимагають усамітнення, створення тиші, гарного освітлення тощо. Задоволення цієї потреби так само сприяло переосмисленню розуміння комфортності житлових умов та збільшенню функціонального різноманіття приміщень — з'явилися навчальна кімната, робочий кабінет, бібліотека, майстерня, тренувальна зала та ін. [5, 6]. Вибір між зонуванням житлового приміщення чи виокремлення під конкретні потреби кімнати певної особи безпосередньо залежить від матеріального становища сім'ї, соціального положення, релігії та ін. Окреме приміщення спеціального призначення (на відміну від зони) є не лише зручним рішенням організації внутрішнього простору, а й свідченням певного рівня життя його мешканців. З давніх часів і до сьогодні простежується залежність: чим вищий дохід, тим більшими є загальна площа житла і кількість приміщень, різноманітніше їхнє функціональне призначення.

Втрата вагомості сім'ї як агента в процесі соціалізації індивіда та зростання у житті людини ролі інших агентів та інститутів (навчальні заклади, трудовий колектив, армія, ЗМІ, громадська думка), за не менш визначального впливу економічних, демографічних та політичних процесів, створили умови для формування спрощених вимог до житла, а відповідно і стандартів: відокремлення санвузла, обладнання кухонь, водопостачання, загальної та житлової площі, кількість спалень, розмір кімнат загального користування, їхнє освітлення, обігрів тощо. Не зважаючи на різноманіття, можна впевнено стверджувати, що нині відомі норми та стандарти житлових умов скоріш визначають межі, нижчими від яких значення параметрів не повинні бути, ніж прагнуть забезпечити комфортність та якість житлових умов.

Процес засвоєння індивідом соціально-культурного досвіду в колі сім'ї на ранніх етапах розвитку мав суттєвий вплив на формування стандартів житла та умов проживання. Поява в житлі кімнат різного функціонального призначення сприяла збільшенню загального розміру житла, його форми, етажності, оздобленню. Проте держава, прагнучи створити для людини оптимальні умови з метою збільшення її соціально-економічної віддачі, а також «переключити» увагу з індивідуальних потреб на потреби суспільства, сприяла зведенню до мінімуму необхідності мати в житлі різноманітні за призначенням приміщення. Компенсувати відсутність у кожному житлі бібліотек, спортивних, навчальних, ігрових та інших кімнат були покликані публічні та громадські установи (спортивні школи, дитячі садочки, школи, гуртки, клуби та ін.).

*Структурні зміни в соціальних групах* — процес, у ході якого відбуваються зміни співвідношення складових елементів, що з рештою призводить до трансформації структури потреб усіх рівнів, у тому числі базового, до якого і належить «житло».

Однією із соціальних груп, структурні зміни в якій можуть призвести до трансформації житлових умов, є сім'я. Кількісний, демографічний та соціально-економічний склад сім'ї — основні характеристики структурних перетворень цієї соціальної групи. Так, зміна кількісних ознак сім'ї відбувається у двох протилежних напрямках: зростання та зменшення розміру родини. Залишаючи поза увагою те, що перший варіант змін призводить до погіршення, насамперед, кількісних характеристик житла<sup>3</sup>, а другий — навпаки, до їх покращення<sup>4</sup>, зупинимося на перетвореннях інтер'єра як індикатору комфортності житла.

<sup>3</sup> Загального розміру житлового приміщення, навантаження особами на кімнату, кількість квадратних метрів вільного простору на особу та ін.

<sup>4</sup> Житлові умови — це певним чином відправна точка оцінки змін, константа.

Зростання кількості членів родини вимагало якщо не збільшення загального та індивідуального простору житла, то принаймні адаптації житлових умов до нових потреб. Так, розширення сім'ї унаслідок одруження старших дітей та проживання під одним дахом багатопокілінних сімей, спочатку сприяло зонуванню житла для організації спальних місць кожного подружжя окремо. І тільки згодом відбулася повна ізоляція приміщення із закріпленням за ним певного функціонального призначення – спальня. Потреба дітей у особистому просторі сприяла виокремленню для них зони та кімнати – дитяча (спальня, ігрова тощо), що з часом переросло у стандарт житлових умов. Сьогодні в багатьох країнах світу, в тому числі в Україні, законодавчо закріплено норми щодо необхідної кількості кімнат залежно від загальної кількості осіб та дітей у родині, в тому числі з урахуванням статі та віку останніх.

Надалі постала необхідність зробити відокремлені приміщення зручними для проживання: окрім організації внутрішнього простору, кімнати оздоблювали джерелами тепла та світла, аксесуарами (згодом обладнанням) для гігієнічних процедур, водопостачанням та водовідведенням тощо. Потреба забезпечити кожну кімнату джерелом тепла чи сантехнікою вплинула на загальне розміщення приміщень у середині будівлі. Наприклад, типовий проект доходних будинків передбачав, що усі квартири були згруповані навколо санвузлів та світових колодязів [4]; кухні – біля водогонів; в українських хатах, незалежно від регіону та подільності споруди (1–3 та більше кімнат) у центрі житла розташовували джерело тепла – піч [5]. Також на трансформацію уявлення про загальну архітектуру житла, планування та розташування приміщень, обігрів та освітлення, організацію внутрішнього простору впливала необхідність виконувати повсякденні справи якомога зручніше та ефективніше. Наприклад, потреба здійснювати догляд за маленькою дитиною цілодобово обумовила близьке розташування спальних місць, а згодом і спалень матері та дітей.

Структурні зміни в складі родини і нині відіграють суттєву роль у визначенні якісних та кількісних характеристик житла: як показують багаторічні вітчизняні та міжнародні дослідження, правомірним залишається твердження, що чим більшою є родина, тим вірогідність проживання кожного члена домогосподарства в окремій кімнаті є нижчою, при цьому зростає навантаження на кімнати загального користування (кухня, ванна, туалет, вітальня тощо) [3]. Але в сучасних соціально-економічних умовах розвитку людства цей соціальний процес втратив свої позиції в частині здійснення скільки-небудь значущого впливу на подальший розвиток житлових умов.

Дещо іншою є ситуація в частині формування житлових умов під впливом структурних змін у суспільстві. В даному випадку житло та житлові умови є статусною характеристикою, за допомогою якої, зокрема, визначається приналежність індивіда до конкретної соціальної групи чи страти. Зміна соціальної структури суспільства відбувається під дією економічних (розвиток промисловості, кризи, становлення до власності, рівень доходу тощо), політичних (революції, війни тощо), соціальних (послаблення стратифікаційних обмежень, доступність каналів мобільності тощо) та інших чинників, що в результаті призводять до появи (зникнення) – скорочення (поширення) тих чи інших соціальних компонентів системи та трансформації їх соціальної природи, однією зі складових якої є спосіб життя із притаманними атрибутами (в тому числі умовами життя). Наприклад, на межі XIX–XX ст. завдяки промисловій революції відбулася зміна класової структури суспільства, а саме зародження і швидке зростання класу робітників, масовий приплив їх у міста. В результаті гостро постало питання забезпечення значної частини населення житлом, якомога дешевшим та якнайшвидше. Тож для представників робочого класу типовими стали одно-двоповерхові дерев'яні будинки зі спільною кухнею, великими кімнатами, в

яких розташовувалися нари в два, іноді у три яруси, які зазвичай були позбавлені сантехнічного оснащення [4]. Звісно, існували відмінності у плануванні приміщень з огляду на сімейність робітників<sup>5</sup> чи займану посаду (інженери могли проживати в окремих будинках), проте унаслідок чисельності класу така форма архітектурного рішення житла як гуртожитки, із характерними житловими умовами, на багато десятиліть стала поширеною у багатьох країнах, подекуди її взагалі сприймали як норму чи стандарт. З часом, щоправда, завдяки розвитку каналізації, водогінних комунікацій, електрифікації тощо тривало поступове покращення його якісних характеристик [6].

У результаті економічного підйому відбувалось зростання класу буржуазії, якому притаманний зовсім інший тип житла та житлових умов – будинок-особняк. Значну увагу приділяли простору, гармонії, насиченості приміщень світлом, великій кількості кімнат різного функціонального призначення, електрифікації, обладнанню водогоном і каналізацією, оснащення ліфтом [4].

Структурні перетворення в суспільстві відігравали визначальну роль у формуванні складної диференціації типів житла, його площі, обладнання, поверховості, забезпечення гігієнічних умов, меблювання, декорування та ін., що відображало класову структуру, а також сприяло закріпленню певного типу житла (бараки, казарми, нічліжки, дохідні будинки, особняки, дачні будівлі тощо) як норми чи стандарту для представників певних соціальних верств. Крім того, простежено такі закономірності:

- чим більшою є соціальна група, тим швидше відбувається трансформація стандартів житлових умов;
- чим вище соціальне положення індивіда в ієрархії соціуму та чим більш заможним він є, тим більшим, комфортнішим, респектабельнішим та сучаснішим є його житло.

Взаємозв'язок житлових умов і структурних змін у соціальних групах і зараз не втратив своєї актуальності, оскільки бажання осучаснити житло та зробити його комфортабельним зазвичай реалізує незначна платоспроможна група, тоді як більш чисельні групи формують попит, а значить і пропозицію на типові (стандартні) житло з типовими (стандартними) умовами.

*Стратифікація* як соціальний процес уможливорює розташування індивідів і групи «згори донизу» за ознакою нерівності в освіті, походженні, прибутках, стилі життя, обсягу влади, престижу професії, власності (насамперед, житлі). Аналіз історії архітектури та будівництва дає змогу стверджувати, що представники соціально-економічної та політичної еліти завжди були основним рушієм розвитку житлових умов. Їхнє прагнення створити індивідуальний, неповторний, сучасний<sup>6</sup>, зручний та комфортний житловий простір за їх високої платоспроможності сприяли створенню таких житлових умов, які згодом суспільство сприймалися як еталон чи стандарт (наприклад, скляні вікна, електрифікація). Надалі відбувалося поширення цих інноваційних технік та технологій будівництва та оздоблення житлового приміщення на чисельніший прошарок населення<sup>7</sup>, що давало підґрунтя для їх сприйняття як життєвих стандартів. У той час як переважна частина суспільства підлаштовувала своє житло та житлові умови до чинних стандартів, верхні шаблі вже потребували поліпшення житлових умов з урахуванням надбань науки та техніки (рис. 2).

<sup>5</sup> Планування житла сімейних робітників було коридорного типу, кожна сім'я мала окрему кімнату, але кухні та вбиральні були спільними.

<sup>6</sup> Мається на увазі – відповідний певному етапу розвитку людства.

<sup>7</sup> Деякі науковці висловлюють думку, що до кінця XIV ст. різниця в архітектурі житла та житлових умовах представників різних (окрім знаті) соціальних груп була ледве помітною, в основному вона стосувалася кількісних показників (загального розміру будівлі та приміщень, кількості кімнат) і майже не стосувалася якісних. І лише на початку XV ст. намітилася тенденція до рівняння в побудові та оздобленні житла на представників соціальної групи, що знаходилася вище в ієрархічній структурі.

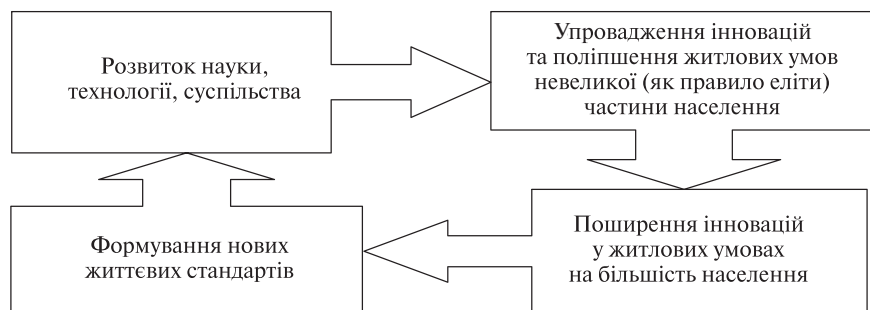


Рис. 2. Розвиток житлових умов та життєвих стандартів у контексті соціальної стратифікації

Джерело: схему розроблено співробітниками відділу досліджень рівня життя населення ІДСД ім. М.В. Птухи НАН України.

У середньовіччі, наприклад, довгий час лише житло феодалів було оснащено багатьма великими заксленими вікнами і тільки згодом це архітектурне рішення набуло поширення в будівельних традиціях менш заможних городян. На початку ХХ ст. оснащення багатоповерхових будинків ліфтами та телефонами могла дозволити собі лише еліта, а через кілька десятиліть це стало нормою житлових умов багатьох цивілізованих суспільств.

Дослідження історії, архітектури та будівництва виявляють тісний зв'язок між місцем групи у структурі суспільства та характерним рівнем її житлових умов: чим вищим є її місце в ієрархії, тим більш просторим, комфортабельним, дорого оздобленим та сучасним має бути житло, престижним – район проживання, розвиненою – інфраструктура. І навпаки – чим нижче положення страти в структурі суспільства, тим нижчими є кількісні та якісні характеристики умов проживання [2, 3].

Отже, прагнення представників вищої страти побудувати житло та організувати житловий простір так, щоб підкреслити відмінність свого статусу від поширених у суспільстві стандартів житлових умов за допомогою інноваційних матеріалів, технологій і технічного обладнання сприяє постійному вдосконаленню та розвитку житла, підвищенню його якісних характеристик і комфортності. Процес поширення та закріплення житлових стандартів відбувається за низхідною від найвищого прошарку до найнижчого. Циклічність взаємозв'язку між розвитком житлових умов і процесом соціальної стратифікації суспільства забезпечує актуальність цього чинника і в сучасних умовах.

*Соціальна мобільність* як процес дає змогу людині змінювати своє становище в ієрархічно побудованій соціальній системі і призводить до виникнення потреби демонстрації приналежності до конкретної групи, в тому числі за рівнем житла та житлових умов (певних ознак статусу). В рамках даного дослідження серед усього різноманіття соціальної мобільності інтерес становлять два її види: вертикальна висхідна та горизонтальна географічна (міграція).

Нагадаємо, що людина не завжди мала можливість змінювати свою соціальну позицію, яка визначала коло її політичних і майнових прав, обов'язків, наявність чи відсутність привілеїв, конкретний уклад життя, навіть характер одягу, тип та оснащення житла [8]. Як було зазначено вище, бажання наслідувати та демонструвати певний спосіб життя сформувалося доволі нещодавно і стало можливим лише у суспільствах відкритого типу. В сучасному світі (особливо зважаючи на невідповідність урбанізації) дедалі важче демонструвати зміну соціального становища лише за до-



помогою кількісних характеристик житла. З поширенням забудови міст типовими будівлями в частині формування стандартів житла зростає роль якості житлових умов: від району чи поверху розташування приміщення, його електрифікації, обладнання санітарно-технічними системами на межі ХІХ–ХХ ст. до оснащення інтернетом, системою кондиціювання чи операційною системою забезпечення *multi-room* та ін. на початку ХХІ ст. [9].

Процес соціального переміщення вгору відбувається поступово (нова робота – більший дохід – покращення житлових умов), тож на певному етапі індивід усвідомлює необхідність облаштувати своє житло згідно з панівним у суспільстві уявленням про умови життя тієї страти, до якої він наближається. Це може бути використання певних матеріалів (металопластик замість деревини у вікнах), використання інноваційних технік будівництва (арки, багатоповерхові будівлі), оздоблення інтер'єрів (килими, серванти), зміна місця проживання (переїзд до найбільш престижного району міста, іншого населеного пункту).

Процес міграції як чинник розвитку житлових умов можна розглядати з двох позицій: 1) пошук нових ресурсів (колонізація, загарбницькі війни); 2) пошук більших можливостей (урбанізація, субурбанізація, трудова і вимушена міграція).

Аналіз наявної інформації свідчить, що колонізація та загарбницькі війни були вирішальними у покращенні житлових умов на ранніх етапах розвитку людства, особливо в античні часи (давньогрецькі та давньоримські завоювання) і колоніальний період (колонізація Африки, Америки, Сходу). Починаючи з періоду індустріалізації та до сьогодні діють інші соціальні процеси географічної мобільності – міграція до міст, яка породжує *урбанізацію*. Необхідність вирішити житлове питання та адаптувати його до міського способу життя в результаті міграції до міста потребувала збільшення обсягів та докорінної зміни традицій будівництва<sup>8</sup>. Спекуляція на земельних ділянках посилила надмірну щільність забудови міста, призвела до хаотичності у розміщенні промислових, громадських та житлових споруд, зростання поверховості будівель і зменшення розмірів житла. Від кінця ХІХ ст. одночасний вплив трансформації соціальної структури суспільства зі зростанням робітничого класу та урбанізації спричинили дестимулювальний вплив на формування житлових умов. Крім того, різниця у темпах зростання міського населення та утворення нових робочих місць сприяла збільшенню кількості осіб, позбавлених фінансової можливості, задовольнити власні потреби у житлі, але які не хотіли повертатися до попереднього місця проживання. В результаті високому рівню забезпеченості населення житлом було принесено в жертву як кількісні, так і якісні характеристики житлових умов. Наприклад, завдяки техніці будівництва значно зросла кількість напівпідвальних та підвальних приміщень, позбавлених сантехнічного оснащення, які також використовувалися для проживання: тільки у м. Харків упродовж 1892–1911 рр. кількість квартир у підвалах та напівпідвалах зросла майже вдвічі до 2910 [4]. Згодом намагання підвищити рівень житлових умов найбільш чисельної верстви населення за умови збереження темпів будівництва та економії бюджетів забудовників, призвело до переходу на функціональний уніфікований мінімалізм і поширення масового будівництва за типовими (стандартними) проектами. Такий крок позначився на спрощенні архітектури та втраті художньої

<sup>8</sup> Промисловий переворот перетворив житлове будівництво на виробничу галузь, що приносила суттєвий дохід та земельну ренту. Відтак, для забудовників основоположним принципом став: «найнижча вартість будівлі – найвищий прибуток». Панівною формою міського житла кінці ХІХ – початку ХХ ст. були доходні будинки, будинки з економічними квартирами, що давали змогу отримати максимальну вигоду від земельної ділянки [4].

індивідуальності кожного з них. Унікальним прикладом впливу урбанізації на зміну житлових умов є розвиток соціалістичної архітектури. При цьому вже з середини ХХ ст. якість житлових умов виходить за рамки оснащення житла електрикою, газом та каналізацією, вжиток входить поняття «середовище для проживання». Паралельно із застосуванням прогресивних прийомів у зведенні житлових будинків відбувалася широкомасштабна забудова цілих мікрорайонів, планування яких передбачало формування комфортного міського середовища, де обов'язково мали бути будівлі загального та побутового призначення (дитячі, навчальні, лікувальні, культурно-освітні, наукові, спортивні споруди), облаштовані пішохідні та проїжджі частини вулиць, паркові та зелені зони тощо.

Урбанізація, яка щорічно набирає обертів, нині є вирішальним чинником розвитку житлових умов та формування стандартів, де найважливішим аспектом при цьому є якість. Переосмислення ставлення до особистого простору змушує фахівців шукати оптимальне відношення розміру житла та його комфортності. Так, у середині ХХ ст. сформувався напрям в архітектурі, що отримав назву «метаболізм» [10], основна його ідея — максимально скоротити час перебування вдома і паралельно забезпечити максимальну комфортність житла. Він не був визнаний в урбанізованих країнах окрім Японії, але став базою для іншої житлової концепції — житло формату *smart*, тобто «розумний» або «цифровий» дім. Основною особливістю такої інтелектуальної будівлі є об'єднання окремих підсистем в єдиний керований комплекс, що вимагатиме від людини мінімальної уваги для догляду, та забезпечить їй продуктивне й ефективне використання власного часу в робочому і житловому середовищах. Також у рамках вирішення «проблем великих міст»<sup>9</sup> та уповільнення темпів урбанізації сучасна людина розробляє та втілює у життя доволі незвичні проекти. Так, поряд із надвисокими, розумними, зеленими будинками пропонують споруджувати підземні та підводні міста, міста-конуси, міста-вежі, міста-воронки, міста-мости, міста, що плавають, та ін. [11]. Та якими б незвичними не були ці пропозиції, кожна з них спрямована передовсім на забезпечення якісних, комфортних та сучасних умов проживання як частини житлового середовища.

Таким чином, розвиток житлових умов пройшов довгий та складний шлях, на кожному етапі якого відбувалося ускладнення поняття, що на сьогодні досягло якісно нового рівня. Вступаючи в різні соціальні взаємодії у процесі життєдіяльності людина усвідомлює, що її потреби модифікуються і щоб їх задовольнити необхідно змінювати довкілля. У процесі розвитку людство усвідомило, що недостатньо просто мати дах над головою: за допомогою житла індивід може самоствердитися, тож для цього воно має бути сучасним, комфортним та стильним, екологічно чистим, оснащеним за останнім словом науки та техніки, розташовуватися у районі із розвинутою інфраструктурою, облаштованому зеленою й іншими зонами для проведення дозвілля та безпечного проживання. Сума усіх цих та багатьох інших кількісних та якісних ознак житлових умов визначає сучасний стандарт житла, характеризувати яке можна за допомогою поняття «комфортне середовище проживання».

Серед усіх процесів, можливих у стосунках між людьми, лише деякі виступають платформою для видозмінення такого «об'єкту жадання», яким є житло. Виконане дослідження дає змогу стверджувати, що серед соціальних процесів, які забезпечують існування людини у суспільстві (соціалізація, соціальна мобільність та соціальна

<sup>9</sup> Паркування, забруднені повітря та вода, втрата часу на переміщення, утилізація твердих відходів, скупчення транспорту, мала відстань між житловими та промисловими будівлями тощо.

стратифікація), і є найбільш значущими у сучасному світі (міграція та урбанізація), за всю історію розвитку людства неодноразово відбувався перерозподіл їх впливовості. Так, за ступенем впливу, який вони справляють на формування сучасних стандартів житла, їх можна згрупувати наступним чином:

- були вирішальними раніше, але майже повністю втратили свою вагу сьогодні — структурні зміни в сім'ї;
- були вагомими раніше і залишаються такими нині — структурні зміни у великих соціальних групах — стратифікація, міграція;
- порівняно недавно набули ваги і вона продовжить зростати — соціальна мобільність, урбанізація.

Зважаючи на соціальний характер поняття житлової умови (без людини існування житла втрачає сенс), динамічність розвитку сучасного соціуму та інтенсивність трансформації людських потреб, соціально орієнтована держава у процесі розроблення стратегії розвитку житлових умов має не просто враховувати актуальні для неї соціальні процеси, а й взяти їх за орієнтир для формування гідних житлових умов як складової якісного життя. Особливою актуальності набув цей аспект в Україні, яка за роки незалежності зазнала багато економічних, політичних та соціальних потрясінь, що суттєво вплинули на трансформацію українського суспільства, зокрема поширення масштабів бідності, поглиблення диференціації, посилення міграційних потоків з села до міст та зростанням міського населення в країні. Отже розробка конкретних пропозицій і заходів з реалізації житлової політики в Україні з урахуванням особливостей сучасних соціальних процесів, характерних для українського соціуму, є перспективним напрямом наукових досліджень.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Ковалевська О.П. Житлові умови в системі характеристик якості життя // Державне управління: удосконалення та розвиток. Дніпропетровський державний аграрно-економічний університет. — 2011. — № 3 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=475>
2. Лібанова Е., Черенько Л., Василєв О., Реут А. Населення із середніми доходами як основа для формування середнього класу в Україні / Національна безпека і оборона. — 2014. — № 1–2 (144–145). — 97 с. — С. 79–96 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://old.razumkov.org.ua/ukr/files/category\\_journal/NBIO\\_Srdn\\_kls\\_1\\_2\\_fnl\\_A4\\_N.pdf](http://old.razumkov.org.ua/ukr/files/category_journal/NBIO_Srdn_kls_1_2_fnl_A4_N.pdf)
3. Рівень життя населення України / НАН України. Ін-т демографії та соц. дослідж., Держ. ком. статистики України; За ред. Л.М. Черенько. — Київ: Консультант, 2006. — 248 с.
4. Ясєвич В. Архитектура Украины на рубеже XIX–XX веков. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://www.alyoshin.ru/Files/publika/yasievich/yasievich\\_ukr\\_17.html](http://www.alyoshin.ru/Files/publika/yasievich/yasievich_ukr_17.html)
5. Климец Ю. Хата на Поліссі. Євшан-зілля [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://evshanzillya.wordpress.com/2011/08/01/25/>
6. Костенко А.Я., Зіміна О.С. Благоустрій квартири. — 1986 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://bibliograph.com.ua/dom6/index.htm>
7. Поділ житлового простору на функціональні зони [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://in4stroy.com.ua/75469-podil-zhitlovogo-prostoru-na-funkcionalni-zoni.html>
8. Яцко І.М. Релігійне та культурне життя середньовічної Європи [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://osvita.ua/school/lessons\\_summary/history\\_world/8104](http://osvita.ua/school/lessons_summary/history_world/8104)
9. Розробка архітектури та впровадження технологій «Розумний будинок» Smart Home [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://smarton.com.ua/kontrol-bezopasnost-doma/upravlenie\\_audio\\_video\\_multi\\_room\\_v\\_umnom\\_dome/](http://smarton.com.ua/kontrol-bezopasnost-doma/upravlenie_audio_video_multi_room_v_umnom_dome/)
10. Японские капсулы для жилья. Интерьер как он есть [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://interiors-ru.livejournal.com/59830.html>

11. Острова из мусора в Японии. Блог Азия. 20.01.2014 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://rodovid.me/Asya/ostrova-iz-musora-v-yaponii.html>

## REFERENCES

1. Kovalevs'ka, O.P. (2011). Zhytlovi umovy v systemi kharakterystyk yakosti zhyttya [Living conditions in the system performance quality of life]. Derzhavne upravlinnya: udoskonalennya ta rozvytok. Dnipropetrovs'ky derzhavnyy ahrarno-ekonomichnyy universytet - Public administration, improvement and development. Dnipropetrovsk State Agrarian University of Economics, 3. [www.dy.nayka.com.ua](http://www.dy.nayka.com.ua). Retrieved from <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=475> [in Ukrainian].
2. Libanova, E., Cheren'ko, L., Vasylyev, O., & Reut, A. (2014). Naselennya iz serednimy dokhodamy yak osnova dlya formuvannya seredn'oho klasu v Ukrayini. [Population average income as the basis for the formation of the middle class in Ukraine]. Natsionalna bezpeka i oborona - National Security and Defense, 1-2, 144-145. [old.razumkov.org.ua](http://old.razumkov.org.ua). Retrieved from [http://old.razumkov.org.ua/ukr/files/category\\_journal/NBIO\\_Srdn\\_kls\\_1\\_2\\_fnl\\_A4\\_N.pdf](http://old.razumkov.org.ua/ukr/files/category_journal/NBIO_Srdn_kls_1_2_fnl_A4_N.pdf) [in Ukrainian].
3. Cherenko, L.M. (Eds.). (2006). *Riven zhyttya naseleennya Ukrayiny [The level of life Ukraine]*. Instytut demohrafii ta tsosialnykh doslidzhen NANU, Derzhavnyi komitet statystyky Ukrainy [in Ukrainian].
4. Yascevykh, V. (n.d.). Arkhytektura Ukrainy na rubezhe XIX-XX vekov. [Architecture of Ukraine in the XIX-XX centuries]. [alyoshin.ru](http://www.alyoshin.ru). Retrieved from [http://www.alyoshin.ru/Files/publika/yasievich/yasievich\\_ukr\\_17.html](http://www.alyoshin.ru/Files/publika/yasievich/yasievich_ukr_17.html) [in Russian].
5. Kly'mecz', U. (n.d.). Hata na Polissi. Yevshan-zillya [Klymets. House in Polissia]. [evshanzillya.wordpress.com](http://evshanzillya.wordpress.com). Retrieved from <https://evshanzillya.wordpress.com/2011/08/01/25/> [in Ukrainian].
6. Kostenko, A.Ya., & Zimina, O.S. (n.d.). Blahoustriy kvartyry [Improvement apartment]. [bibliograph.com.ua](http://bibliograph.com.ua). Retrieved from <http://bibliograph.com.ua/dom6/index.htm> [in Ukrainian].
7. Podil zhytloвого простору na funktsionalni zony. [Divide the living space into functional zones]. (n.d.). [in4stroy.com.ua](http://in4stroy.com.ua). Retrieved from <http://in4stroy.com.ua/75469-podil-zhitloвого-prostoru-na-funktsionalni-zoni.html> [in Ukrainian].
8. Yatsko, I.M. (n.d.). Relihiyne ta kulturne zhyttya serednovichnoyi Yevropy [Religious and cultural life of medieval Europe]. [osvita.ua](http://osvita.ua). Retrieved from [http://osvita.ua/school/lessons\\_summary/history\\_world/8104](http://osvita.ua/school/lessons_summary/history_world/8104) [in Ukrainian].
9. Rozrobka arkhitektury ta vprovadzheniya tekhnolohiy «Rozumnyy budynok» Smart Home [Development of architecture and implementation technology «Smart House» Smart Home]. (n.d.). [smarton.com.ua](http://smarton.com.ua). Retrieved from [http://smarton.com.ua/kontrol-bezopasnost-doma/upravlenie\\_audio\\_video\\_multi\\_room\\_v\\_umnom\\_dome/](http://smarton.com.ua/kontrol-bezopasnost-doma/upravlenie_audio_video_multi_room_v_umnom_dome/) [in Ukrainian].
10. Yaponskye kapsuly dlya zhylya. Ynterer kak on est. [Japanese capsules for housing. Interior as it is.]. (n.d.). [interiors-ru.livejournal.com](http://interiors-ru.livejournal.com). Retrieved from <http://interiors-ru.livejournal.com/59830.html> [in Russian].
11. Ostrova yz musora v Yaponyy. Bloh Azyya. [Islands of debris in Japan. Blog Asia.]. (2014). [rodovid.me](http://rodovid.me). Retrieved from <http://rodovid.me/Asya/ostrova-iz-musora-v-yaponii.html> [in Russian].

Стаття надійшла до редакції журналу 15.05.2017.