

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2020.56.323-334>

УДК 728.03

**Ексарева Надежда Максимовна,**

*к. арх., проф. кафедры архитектурных конструкций*

*Одесской государственной академии строительства и архитектуры*

[eksareva@gmail.com](mailto:eksareva@gmail.com)

<http://orcid.org/0000-0003-2493-1216>

**Ексарев Владимир Анатольевич,**

*к. арх., доц. кафедры градостроительства*

*Одесской государственной академии строительства и архитектуры*

[va.eksarev@gmail.com](mailto:va.eksarev@gmail.com)

<http://orcid.org/0000-0002-5241-928X>

## **ФЕНОМЕН АРХИТЕКТУРНОЙ БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТИ И ЗАРОЖДЕНИЕ ЖИЛЬЯ НОВОГО ТИПА В ОДЕССЕ, В КОНЦЕ XIX в.**

**Аннотация:** процесс становления благотворительности (филантропии) в XIX в. обусловил развитие пожертвований в виде недвижимости - участки территории, проектирование и строительство различных видов лечебных, учебно-духовных заведений, социального жилья. В статье выявлены особенности материального воплощения человеколюбия на примере формирования жилищного ансамбля, характерная особенность которого - предоставление ряда социальных и бытовых услуг. Анализ социальных, градостроительных, функционально-планировочных, архитектурно-композиционных, инженерно-технических аспектов формирования показал, что комплекс Павловских зданий дешевых квартир в Одессе - яркое социальное и архитектурное явление; пример зарождения бюджетного жилья нового типа с элементами «обобществления быта».

**Ключевые слова:** архитектурная благотворительность; бюджетное жильё; комплекс Павловских зданий с дешевыми квартирами; Одесса, 1885-1895.

**Постановка проблемы.** Благотворительность, буквально «творить благо» (от благо - добро, польза и творить - создавать, созидать, производить) это социальная ответственность, традиционная для культуры многих стран. Благотворительная деятельность осуществляется физическим или юридическим лицом бескорыстно, добровольно, в общепользовательных целях, не связанных с извлечением дохода или политикой [1]. В основе помогающего (просоциального) поведения самого высокого морального уровня лежит альтруистический мотив. Помощь трактуют как «содействие кому-либо в чем-либо, участие в чьей-нибудь работе, приносящее облегчение» [2].

Социальная помощь в Российской империи в XIX в. отличалась многообразием форм и уровней. В Одессе на благотворительность направляли десятую часть городских доходов, организовали сеть заведений для помощи сиротам, нищим, престарелым, лицам, потерявшим или не имеющим жилья, а также средств на лечение и образование – духовно-учебные и религиозные заведения, больницы, приюты, дома для престарелых, инвалидов, доходные дома с дешевыми квартирами. Законодательно были закреплены четыре вида пожертвований: пожертвование в виде недвижимости («архитектурная благотворительность»); капитал на устройство заведения; капитал расходный; капитал целевой («неприкосновенный») [3].

Бездомность - отсутствие жилья - обусловлена различными причинами регионального и местного значения, субъективного и объективного характера (хроническая или ситуационная; добровольная или вынужденная). Государство и многочисленные благотворители предоставляли кров не только для ночного отдыха в приютах, а также инициировали строительство домов с дешевыми квартирами (минимальной платой). Хорошо понимая, что речь идет о достоинстве и самоуважении человека, что дом означает гораздо больше, чем место для сна.

Согласно национальным отчетам, около 2% (более 150 млн чел.) населения мира являются бездомными людьми и более 20 % (1,6 млрд чел.) от общего населения планеты, не могут иметь достаточного жилья [4]. По данным Национального юридического центра по проблемам бездомности и бедности, от 2,5 до 3,5 млн американцев спят в приютах, ночлежках и других местах, не предназначенных для проживания. Проблема сегодня достигла такого масштаба, что исследователи стали выделять новые типы среди людей, оставшихся без жилья: кибербездомные, макбездомные (ночуют в интернет-кафе и макдональдсах) и обитатели туннелей, подземных сооружений [5].

Разрушение институтов социальной защиты в Украине (число людей без определенного места жительства достигло 175-200 тыс. чел., в том числе в Одесской области до 8 тыс. чел) определяет необходимость осмысления исторического опыта помощи малоимущим и анализа особенностей архитектурного формирования бюджетного жилья [6].

**Состояние исследования проблемы.** Актуальная, междисциплинарная проблема психологии помощи (альтруизм, эгоизм, эмпатия) раскрыта в монографии профессора Е. П. Ильина [7]. «Помогающее, добровольное поведение, призванное приносить пользу другому человеку», многие исследователи определяют как просоциальное [8]. Я. Рейковский выделил шесть уровней социально значимого поведения, три из которых связаны с оказанием помощи (благодеянием) (helping behavior) -

альтруистическое поведение, помогающее поведение и кооперативное поведение [9].

Благотворительность или филантропию, определяют как оказание бескорыстной (безвозмездной или на льготных условиях) помощи тем, кто в этом нуждается. Помощь человеку нужна тогда, когда перед ним стоит какая-то задача или имеется какая-то потребность, которую он не может успешно решить или удовлетворить самостоятельно. Ситуации, в которых людям требуется помощь, могут быть самыми разными: человек слаб, покалечен, немощен, устал, неопытен, унижен, одинок, отвержен, болен, потерпел поражение или испытывает душевное смятение [10].

Многочисленные мотивы оказания благотворительной помощи Г. В. Жуков сгруппировал в три основные группы:

- благотворительность как моральная установка жертвователя (общественный долг, личное знание проблем людей, нуждающихся в помощи, понимание необходимости поддержки государства в сфере культуры, науки, образования и т. д.);

- эмоциональные реакции (сострадание, жалость, желание помочь нуждающимся); например, 79,5 % предпринимателей отметили, что в результате благотворительности испытывают моральное удовлетворение;

- практическая выгода (создание позитивного имиджа компании, реклама, улучшение взаимоотношений с властями) [7].

Благотворительность исследуется, в основном, с исторической, этической, юридической, философской точек зрения. Критерии благотворительности, границы использования этого понятия установить не просто. Сегодня под термином «благотворительность» подразумевают пожертвование, спонсорство, меценатство, социальную ответственность, социальные инвестиции и даже частно-государственное партнерство.

В публикациях Максимова Е. Д. освещены вопросы истории милосердия и благотворительности в Российской империи и Одессе: земского периода в области общественного призрения (1895 г.), частных лечебно-благотворительных заведений (1899 г.), начала государственного призрения в России (1900 г.), о законодательных вопросах попечения нуждающихся (1907 г.) [11].

Основная направленность благотворительной деятельности графини Роксоланы Эдлинг (Стурдза), действительного члена Человеколюбивого общества Александра Стурдзы, «именитой гражданки» Елены Кленовой, Григория Маразли и других, перечислены в статье С. Кинка, посвященной «Одесской дуге благотворительности» (застройка Внешнего бульвара благотворительными, лечебными и образовательными заведениями) [12].

Историческая справка по комплексу Павловских зданий с дешевыми квартирами на сайте «Архитектурная Одесса» подготовлена на основании статей и книги В. Пилявского о зодчих и архитектуре Одессы, материалов сайта «Путешествую Историей» [13,14,15].

Целесообразно рассмотреть особенности архитектурно-градостроительного формирования комплекса жилых домов для малоимущих, бюджетного жилья, на примере уникального комплекса Павловских зданий дешевых квартир.

**Изложение основного материала.** Поворотным пунктом в развитии благотворительности, по мнению многих историков, стало принятие христианства, призывавшего к любви и милосердию - «*призри на смирение*». Монастыри, церковные приходы содержали больницы, приюты, школы для сирот, библиотеки, организовывали бесплатные обеды. Общественным призрением занимались городские и деревенские благотворительные общества, земства. В рамках городского самоуправления создавались специальные комитеты с целью «уменьшения нищенства и человеколюбия ради» [7].

Государственно-административное общественное и частное призрение складывалось по нескольким направлениям на протяжении почти двух столетий - с XVIII до начала XX в. Становление административной системы помощи нуждающимся включало определенные территориальные институты помощи и поддержки, государственные превентивные и защитные меры относительно разных слоев населения, усиление законодательной базы с целью регулирования отношений между различными субъектами и государством. Согласно данным за 1902 год, в Российской империи насчитывалось свыше 19 тыс. филантропических учреждений, деятельность которых с 1897 года регулировалась «Примерным уставом общества пособия бедным» [16].

Многонациональный состав Одессы определил развитие различных обществ взаимопомощи религиозной, национальной или профессиональной направленности, объединив различные традиции благотворительности, например, для моряков и судовладельцев, потерпевших крушение, для бедных рожениц, томящихся в тюрьмах и др. Большой вклад в развитие благотворительности внесли Греческое благотворительное общество и лично Г. Маразли, который пожелал каждому последующему градоправителю чтобы список его славных дел был бы хоть на строчку длиннее, чем у предшественника [17, 18].

Основная направленность «богоугодных» дел целых семейств, отдельных личностей на протяжении XIX столетия заключалась в отведении частных участков в дар женскому монастырю (купец Ростовцев, семья Стурдза), французской церкви (семьи Вассаль и Ралли), под бальнеологический курорт на

Куяльницьком лимане (Іван Жевахов), а також - строительство многочисленных церквей, больниц, богоделен, домов для престарелых, для слепых и глухонемых, приютов, заведения сердобольных сестёр, духовно-учебных училищ и детских садов. Зеленый пояс Внешнего бульвара шириной 35 м («серая» зона между рвами на границе порто-франко) был застроен многочисленными благотворительными и учебными заведениями и поэтому получил название «дуги милосердия». Значительный вклад в их проектирование и строительство внесли архитекторы Ю. Дмитренко, А. Тодоров, Д. Мазиров, С. Ландесман и др. [12].

**Социальные аспекты.** Поражительный рост города-порта в конце XIX в. определило развитие многочисленных видов промышленности и водопровода. Город буквально «поглощал» многие сотни тысяч новых людей, что обусловило поиск решения проблемы массового расселения малообеспеченных одесситов.

Первые товарищества и акционерные общества по постройке дешевых жилищ в Российской империи были основаны еще в конце 1850 - начале 1860-х гг. [16]. В 1877 году был издан закон, по которому больницы, школы и другие заведения разрешили называть не только в честь святых или царских особ, а также в честь обычных жертвователей. Поэтому монументальный жилой ансамбль в Одессе, возведённый по духовному завещанию титульного советника Павла Ямчитского (1800-1882), был назван Павловским.

Заведующий городским Статистическим бюро при Одесской Управе А. С. Бориневич в статье о благотворительности к 100-летию города в сборнике Комитета городской Управы, привел конкретные факты о «...так называемом «Павловском здании дешёвых квартир». Капитал в 511 тыс. рублей израсходован на строительство комплекса и поддержание зданий в надлежащем виде «для квартирования в нём, с уплатою наёмных денег по расчёту не выше 3 процентов чистого дохода, а в уважительных случаях и бесплатно, тех из одесских граждан, преимущественно христиан, которые не опорочены в поведении, имеют здесь осёдлость, свою мебель и какое-либо ремесло или другое средство к пропитанию»... При этом подчеркнуто, что комплекс - «неотъемлемая навсегда принадлежность Одессе» [17].

**Градостроительные аспекты.** Город для богоугодного дела бесплатно выделил 3450 кв. сажень бывших Драгутинских плантаций. Освоение пятна под застройку на границе с Куликовым полем происходило поэтапно в соответствии с решением генплана всего комплекса, выполненного архитектором Ф. Гонсиоровским - автором многочисленных известных работ в Одессе [19].

Логически продуманная схема пешеходно-транспортного движения органично связала проектируемый комплекс с железнодорожным вокзалом и фиксацией участка в границах улицы Канатной, Итальянского бульвара и переулков Орликова и Ямчитского. Развитая планировочная структура первого корпуса решена с двумя озелененными скверами, значительно повысившими комфорт проживания. Такие smart технологии архитектурной организации доходных домов, как учет требований эргономики, пропорции золотого сечения жилых помещений, эффективная конструктивная система (продольно-поперечные несущие стены), устройство свето-аэрационных фонарей на всю высоту здания, прямки и многие другие, успешно применены Ф.В. Гонсиоровским при строительстве первого корпуса. Это определило дальнейшее решение остальных четырёх корпусов (архитектор Н. Толвинский, инженер К.В. Ходецкий) (Рис.1).

«В 1885 году произведена закладка главного здания, которое было закончено в 1887 году; в 1889 году построен второй корпус, в 1891 году - третий и в 1893 году - четвёртый. В 1893 году в доме квартировали 641 человек обоёго пола, в том числе 32 бесплатно. Все дома в 3 этажа и включают в себе: 23 квартиры в 3 комнаты каждая, 103 - в 2 комнаты, 37 - в 1 комнату; имеется 6 лавок и квартира для администрации здания» [17].

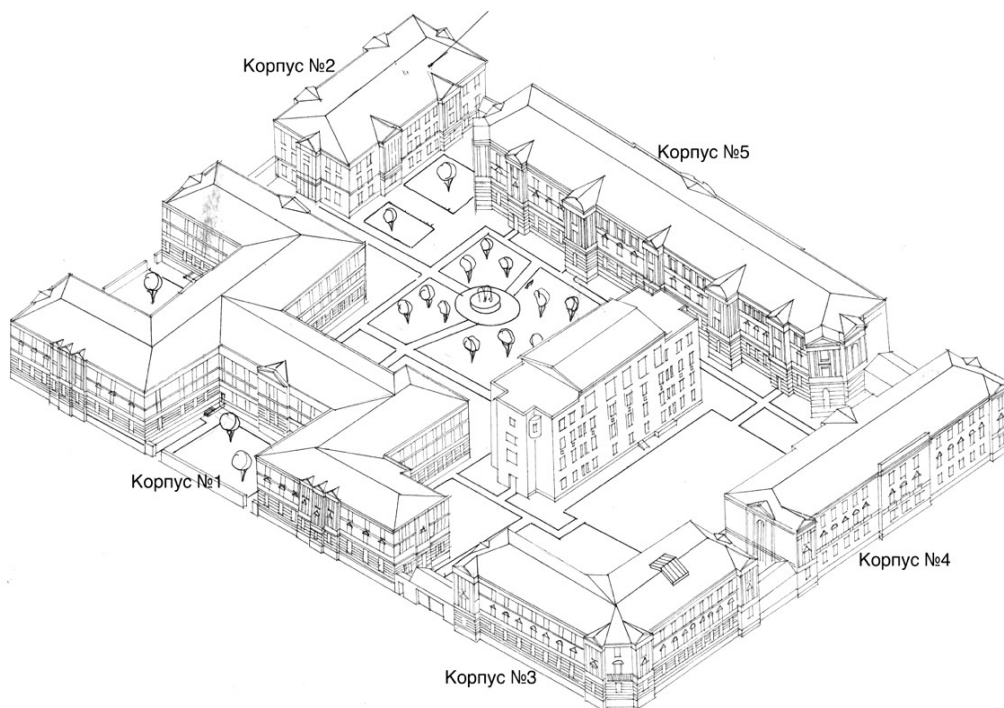


Рис. 1 Комплекс Павловских домов дешёвых квартир, 1885-1895 г.г.

Периметральная застройка образовала свободное пространство внутреннего двора с зонами тихого отдыха, культурных и спортивных

площадок. Устрійство разрывов между всеми корпусами комплекса способствовало необходимой аэрации жилой застройки в условиях климата южной степи. К сожалению, в 1910 году в камерном пространстве двора комплекса был построен 6-й четырёхэтажный корпус с геометрическими элементами модерна, который внёс диссонанс в первоначальный замысел Павловского ансамбля.

**Архитектурно-планировочные особенности.** В ноябре 1893 года в корпусе №4 на первом этаже было открыто Народное училище для детей, живущих в комплексе. Их обучение, а также книги и пособия для них были бесплатными. При Павловском доме работал врач, услугами которого жители комплекса могли пользоваться также бесплатно. Лекарства и необходимые медицинские пособия больные получали бесплатно из аптеки при конторе здания. Таким образом, отличительной особенностью Павловского комплекса зданий дешёвых квартир было предоставление не только крова для жителей, но и целого ряда социальных и бытовых услуг, элементов «обобществления быта».

Несмотря на разнообразие формы и размеров одного углового (№ 2) и трёх прямоугольных корпусов (№№3, 4, 5), их объединяет единая этажность, стилистика и заданные Ф. Гонсиоровским принципы создания комфортной среды проживания. При этом следует отметить различные приемы планировки каждого корпуса - секционный, коридорный с одной или двумя внутренними продольными и поперечными несущими стенами. Архитектурное формирование образного решения основано на правдивом выражении тектоники несущей стены - рустовка на уровне первого этажа и на углах корпусов; протяжённые тяги в местах изменения толщины стен; ризалиты с фронтонами; фиксирующие лестницы; полуциркульные окна подъездов; пилястры; надоконные шатры-фронтоны и др. Всё это вместе с отдельными разнообразными элементами фасадов создало эффект неразрывности и целостности ансамбля.

Категория «дешёвые квартиры» не сказалась на параметрах и удобстве освещённых естественным светом лестничных маршей, ступеньки и проступи которых облицованы светлым мрамором. Минимальными художественными средствами ремесленного искусства – чугунная ковка, петли, скобы, ставни, ручки оконных и дверных заполнений, изразцовые печи – дополнено эстетически-образное единство архитектурной среды.

**Инженерно-технические особенности.** Все здания имеют развитую подземную часть для размещения хозяйственно-вспомогательных помещений и инженерно-технических коммуникаций. Так, например, первоначально использовали открытые канализационные лотки, проветривание которых обеспечивали фонари, связанные между собой коридорами подвалов.

Сводчатое перекрытие подвалов способствовало пространственной жесткости несущих стен из ракушечника толщиной более 1 м. Несмотря на значительную толщину, устраиваемые в окнах под углом скосы обеспечивали оптимальную инсоляцию подвальных помещений. Скатная кровля с проветриваемым утепленным чердачным пространством, и развитая система дымовых каналов системы отопления на твердом топливе всех корпусов органично объединили их в один монолит.

Дух места, генетический код Павловского ансамбля за 135-летнюю историю дополнен многочисленными событиями, эмоциями многих поколений одесситов.

**Выводы.** Ретроспективный обзор просоциального поведения одесситов, соучастия неимущим согражданам показал, что социально-экономическое развитие города с момента основания было тесно связано со всеми формами благотворительности. Благотворительная деятельность представлялась в обществе как моральная норма жизни, являлась необходимым условием нравственного здоровья, духовного и душевного совершенствования современного общества.

Бездомность – одна из глобальных и сопутствующих проблем развития человечества. В условиях разрушения институтов социальной защиты очень важно обратиться к истокам архитектурной благотворительности, формирования бюджетного жилья.

Комплекс Павловских домов дешевых квартир в Одессе – социальное и архитектурное явление; пример зарождения жилья нового типа с элементами «обобществления быта». Формирование Павловского комплекса происходило со всесторонним учетом социальных, природно-климатических, градостроительных, функционально-планировочных, архитектурно-композиционных, инженерно-технических и экономических требований и стало образцом пространства комфортного обитания, вызывающего чувство гордости и ощущение праздника, социальной архитектуры. Благодаря профессионализму и личностным качествам архитектора Ф. Гонсиоровского, бюджетное жилье с элементами общественного обслуживания в конце XIX в. стало большой архитектурой.

#### Список использованной литературы

1. Бараненкова Т. Благотворительность: история, традиции и современность / Вестник Института экономики РАН 2/2013
2. Толковый словарь Ожегова  
<https://slovarozhegova.ru/word.php?wordid=22575>



3. Ульянова Г.Н. Исследования истории российской благотворительности: реконструкция национального опыта и возможности его применения в современных условиях // Благотворительность в России. Социальные и исторические исследования. СПб., 2001. С. 63
4. Chamie J. As Cities Grow, So Do the Numbers of Homeless /Yale University July 13, 2017 <https://yaleglobal.yale.edu/content/cities-grow-so-do-numbers-homeless>
5. Алексеева З. Мировой опыт: как в разных странах помогают бездомным <https://strelkamag.com/ru/article/mirovoi-opyt-kak-v-raznykh-stranakh-pomogayut-bezdomnym>
6. Украина на пороге нашествия бездомных /А. Панченко, И. Крикуненко. Сегодня.ua, Новости, 30 марта 2016 <https://www.segodnya.ua/ukraine/ukraina-na-poroqe-nashestviya-bezdomnyh-703624.html>
7. Ильин Е. Психология помощи. Альтруизм, эгоизм, эмпатия. СПб, 2013. 304 с. <http://maxima-library.org/new-books-2/b/279639?format=read>
8. Тейлор, Ш. Социальная психология /Ш.Тейлор, Л.Пиппо, Д. Сирс. 10-е изд. СПб., 2004. 767 с.
9. Рейковский Я. Просоциальная деятельность и понятие собственного «Я» // Вестник МГУ. Серия 14. Психология. 1981. №1. С. 14 - 22.
10. Мюррей С. Принцип индивидуации. О развитии человеческого сознания. Когито-центр, 2015. 210 с.
11. Максимов Е.Д. Историко-статистический очерк благотворительности и общественного призрения в России. СПб., 1905
12. Кинка С. Одесская «дуга милосердия»: об истории городской благотворительности <https://odessa.online/odesskaya-duga-miloserdiya-ob-istorii-gorodskoj-blagotvoritelnosti/>
13. Комплекс Павловских дешевых квартир <http://archodessa.com/all/kanatnaya-81/>
14. Пилявский В. Здания, сооружения, памятники Одессы и их Зодчие. Одесса. Optimum, 2010. 274 с.
15. Путешествуя Историей. Канатная,81. Павловские дешевые квартиры <http://sergekot.com/kanatnaya81/>.
16. Ульянова Г.Н. Исследования истории российской благотворительности: реконструкция национального опыта и возможности его применения в современных условиях /Благотворительность в России. Социальные и исторические исследования. СПб., 2001. С. 63
17. 1894. Одесса 1794-1894. К столетию города. /Издание Городского общественного управления. Одесса: тип. А. Шульце, 1894. – LXXX, 852 с.

18. Из истории благотворительности в Одессе  
<http://blagotvoritelnost.org/fondy-i-proekty/o-blagotvoritel-nosti/iz-istorii-blagotvoritel-nosti-v-odesse.html>

19. Пилявский В. Они строили Одессу /Дюк, 1991. № 2 С.10-11

#### References

1. Baranenkova, T. (2013). Blagotvoritelnosti: istoria, tradicii I sovremennosti [Charity: history, traditions and modernity] *Vestnik Instityta Ekonomiki RAN* 2 (in Russian)

2. Tolkovyi slovari Ozhegova. [Explanatory Dictionary Ozhegova]. (in Russian) URL: <https://slovarozhegova.ru/word.php?wordid=22575>

3. Ulianova, G.N. (2001) [Research the history of Russian charity: the reconstruction of the national experience and the possibility of its application in modern conditions]. *Blagotvoritelnosti v Rossii* 63 (in Russian)

4. Chamie J. As Cities Grow, So Do the Numbers of Homeless /Yale University July 13, 2017 URL: <https://yaleglobal.yale.edu/content/cities-grow-so-do-numbers-homeless>

5. Alekseeva, Z. (2019) Mirovoi opyt: kak v raznykh stranah pomogaut bezdomnym [World experience: how to help the homeless in different countries]. (in Russian) URL: <https://strelkamag.com/ru/article/mirovoi-opyt-kak-v-raznykh-stranakh-pomogayut-bezdomnym>

6. Panchenko, A. (2016) Ukraina na poroge nashestvia bezdomnyh [Ukraine is on the verge of a homeless invasion]. *Strana.ua* (in Russian)

7. Iiin, E. (2013) Psihologia pomoschi. Alitryizm, egoizm, empatia [Psychology of help. Altruism, selfishness, empathy]. 304. (in Russian)

8. Teilor, Sh. (2004) Socialinaia psihologia [Social Psychology]. 767. (in Russian)

9. Reikovskiy, Ya. (1981) Prosocialinaia deiatelnosti I poniatie sobstvennogo "Ya" [Prosocial activity and the concept of self] *Vestnik MGY. Psihologia*.1, 14-22 (in Russian)

10. Murray, S. (2015) Princyp individyacii. O razviti chelovecheskogo soznania. [The principle of individuation. On the development of human consciousness]. 210. (in Russian)

11. Maksimov, Ye. (1905) Istoriko-statisticheskiiy ocherk blagotvoritelnosti I obschestvennogo prizrenia v Rossii. [Historical and statistical essay on charity and public charity in Russia]. (in Russian)

12. Kinka, S. Odesskaia "dyga miloserdia": ob istorii gorodskoi blagotvoritelnosti [Odessa "arc of mercy": on the history of urban charity] (in Russian) URL: <https://odessa.online/odesskaya-duga-miloserdiya-ob-istorii-gorodskoj-blagotvoritelnosti/>

13. Kompleks Pavlovskih deshevyh kvartir. [District of Pavlov's Buildings of Low-Income Apartments]. (in Russian) URL: <http://archodessa.com/all/kanatnaya-81/>
14. Piliavskiy, V. (2010) Zdania, sooryzhenia, pamiatniki Odessy I ih zodchie. [Buildings, structures, monuments of Odessa and their architects]. 274. (in Russian)
15. Pyteshestvyia Istoriey. Kanatnaia, 81 [Traveling History. Kanatna, 81. Pavlov's Low-Income Apartments]. (in Russian) URL: <http://sergekot.com/kanatnaya81/>
16. Ulianova, G.N. (2001) Issledovania istorii rossiskoi blagotvoritelnosti. [Studies of the history of Russian charity: reconstruction of national experience and the possibility of its application in modern conditions] *Blagotvoritelnosti v Rossii. Socialnye I istoricheskie issledovania*. 63. (in Russian)
17. 1894. Odessa 1784-1894. K stoletiu goroda. [1894. Odessa 1794-1894. To the centenary of the city]. *Izдание Gorodskogo obschestvennogo upravleniia*. 852. (in Russian)
18. Iz istorii blagotvoritelnosti v Odessa [From the history of charity in Odessa]. (in Russian) URL: <http://blagotvoritelnost.org/fondy-i-proekty/o-blagotvoritelnosti/iz-istorii-blagotvoritel-nosti-v-odesse.html>
19. Piliavskiy, V.(1991) Oni stroili Odessy. [They built Odessa]. *Zhyrnal Duk*. 2.10-11

#### Анотація

**Єксарьова Надія Максимівна**, к. арх., професор кафедри архітектурні конструкції Одеської державної академії будівництва і архітектури.

**Єксарьов Володимир Анатолійович**, к. арх., доцент кафедри містобудування Одеської державної академії будівництва і архітектури.

**Феномен архітектурної благодійності і зародження житла нового типу в Одесі, наприкінці XIX ст.**

Процес становлення благо-діяльності (філантропії) в XIX ст. зумовив розвиток пожертвувань у вигляді нерухомості - ділянки території, проектування і будівництво різних видів лікувальних, навчально-духовних заклад, соціального житла. У статті виявлено особливості матеріального втілення людяності на прикладі формування житлового ансамблю, характерна особливість якого - надання цілого ряду соціальних і побутових послуг. Аналіз соціальних, містобудівних, функціонально-планувальних, архітектурно-композиційних, інженерно-технічних аспектів формування показав, що комплекс Павловських будівель дешевих квартир в Одесі - яскраве соціальне і архітектурне явище; приклад зародження бюджетного житла нового типу з елементами «усуспільнення побуту».

Ключові слова: архітектурна благодійність; бюджетне житло; комплекс Павловських будівель з дешевими квартирами; Одеса, 1885-1895.

#### Annotation

**Yeksarova Nadia, Yeksarov Volodymyr** Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture.

#### **Architectural Phenomenon of Charity and the Origin of Housing of a New Type in Odessa, at the end of the XIX century.**

Well-doing (charity) is a prerequisite for moral health, spiritual improvement of society. Social assistance at the end of the XIX c. characterized by a variety of forms and levels. In Odessa, a tenth of city income was directed to charity. The multinational composition of the port city determined the development of various societies of mutual assistance of a religious, national or professional orientation. The process of formation of charity (philanthropy) in the XIX c. caused the development of donations in the form of real estate - areas, design and construction of various types of medical, educational and spiritual institutions, social housing.

According to national reports, currently about 2% (more than 150 million people) of the world's population are homeless. The destruction of social protection institutions determines the need for understanding the historical experience of helping the poor and analyzing the features of the architectural formation of budget housing.

The article reveals the features of the material realization of philanthropy by the example of the formation of a housing ensemble. A characteristic feature of the district of Pavlov's buildings is the provision of a number of social and domestic services (medicines, doctor's appointments, books; a pharmacy, a public school, an office, 6 shops, a workshop, and a laundry functioned). A monumental ensemble of 5 residential buildings for 641 poor citizens was erected at the expense of Pavel Yamchitsky. The general plan for the development of the quarter and the architectural solution of building No.1 were developed by arch. F. Gonsiorovsky; buildings No. 2-5 - arch. N. Tolvinsky. The architectural organization of each ensemble building is based on smart technologies for creating a comfortable living environment.

The analysis of social, urban planning, functional planning, architectural and compositional, engineering and technical aspects of the formation showed that the complex of Pavlovsky buildings of cheap apartments in Odessa is a vivid social and architectural phenomenon; an example of the emergence of budget housing of a new type with elements of "socialization of life."

Key words: architectural charity; budget housing; district of Pavlov's buildings of low-income apartments; Odessa, 1885-1895.