

## ПОЛІТИКА АДМІНІСТРАЦІЙ ГАРРІ ТРУМЕНА ЩОДО ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВОЇ ПРОБЛЕМИ В США В 1945-1952 РР.

***Анотація.** В статті представлений детальний аналіз політики адміністрацій Гаррі Трумена щодо вирішення житлової проблеми в США в 1945-1952 рр. Визначені передумови та причини виникнення глибокої житлової проблеми в США наприкінці II світової війни, висвітлено її масштаби. Досліджені засоби подолання житлової кризи, застосовані адміністраціями Г. Трумена в 1945-1952 рр.: поєднання державної політики, спрямованої на підтримку фінансової спроможності американського населення купувати та винаймати житло в рамках житлових програм Федеральної житлової адміністрації та «Солдатського білля про права», та програм державного житлового будівництва.*

*На основі статистичних джерел виявлені та оцінені результати та наслідки політики адміністрацій Г. Трумена щодо вирішення житлової проблеми в США в 1945-1952 рр. Автор стверджує, що тенденції в розвитку житлової галузі, що були закладені в роки президентства Г. Трумена в процесі вирішення житлової проблеми в США, вплинули на формування та структуру сучасного американського житлового фонду.*

*Успішний досвід подолання житлової кризи в Америці повоєнного періоду став органічним компонентом процесу зростання добробуту американського населення, сприяв зміцненню середнього класу та політичній стабільності в США.*

***Ключові слова:** житлова проблема, державне житлове будівництво, Трумен, США.*

Забезпеченість громадян житлом є одним з найважливіших показників добробуту кожної держави. На етапі завершення II світової війни в США гостро постала житлова проблема: ще до повернення основної частини ветеранів країні не вистачало 1,2 млн. житлових одиниць [1, С. 132]. Політика адміністрацій Гаррі Трумена щодо вирішення цієї проблеми, з огляду на її успішність, заслуговує на окрему увагу, адже починаючи з др. пол. 40-х рр. XX ст., протягом двох десятиріч в США тривав один із найбільших в історії країни «будівельних бумів» в житловій галузі. Сучасна структура житлового фонду в США склалася, головним чином, завдяки тенденціям, закладеним під час вирішення житлової проблеми американського населення в повоєнний період, що актуалізує дане дослідження.

Крім того, необхідно брати до уваги й той факт, що в сучасній Україні, яка одержала у спадок від СРСР численні черги на одержання житла, впровадження ринкових відносин в житловій галузі у часи незалежності ще не оформилось у ефективну житлову політику. Тому при вирішенні болючої житлової проблеми українців доцільно враховувати успішний історичний досвід США у цьому питанні, де традиційно держава не відіграє ключову роль у забезпеченні житлом громадян.

В американській історіографії представлено декілька бачень дослідників щодо процесу подолання житлової кризи в США у др. пол. 40-х – на поч. 50-х рр. XX ст.

Одна група авторів рішення житлової проблеми в повоєнній Америці вбачали і вбачають у зростанні передмість та збільшенні кількості невеликих приватних

односімейних будинків. При цьому, в класичних працях В. Манчестера [2] та Д. Голдіна [1], присвячених повоєнному історичному періоду, простежується дещо ідеалізована оцінка цього процесу. У свою чергу, більш сучасні автори, такі як Б. Келлі [3; 4], М. Доан [5] та Б. Лейн [6], достатньо уваги приділяють і негативним наслідкам, які мало життя у передмісті. При цьому тематика праць даних авторів різниться. Так, Б. Келлі у своїх працях зупиняється на соціальних, політичних, культурних аспектах розвитку житлової галузі в США в кін. 40-х рр.[3; 4]. В свою чергу, М. Доан акцентує увагу на ролі приватних будівельних компаній у вирішенні житлової проблеми [5]. Натомість у монографії Б. Лейн 2015 р. надано детальний аналіз зовнішнього та внутрішнього вигляду нового житла, що будувалось у цей період в передмістях [6]. Однак праці всіх вищезазначених дослідників, разом з роботами Р. Куррента [7] та Р. Флоріди [8], об'єднує думка про те, що з другої пол. 40-х – поч. 50-х рр. ХХ ст. розпочався новий етап розвитку американської житлової галузі, що позначилось на житті багатьох поколінь американців.

Інша ж група дослідників більше уваги приділяє програмам державного житлового будівництва як способу вирішення житлової проблеми американців в період адміністрацій Гаррі Трумена. Гарвардські вчені А. Хоффман [9; 10] та Ч. Орлебек [11] в своїх працях детально аналізують процес впровадження програм державного житлового будівництва у 40-х – на поч. 50-х рр. ХХ ст. В. Вільсон акцентує увагу на негативних економічних та соціальних наслідках такого державного втручання у будівництво житла в США [12]. Натомість в колективному дослідженні на чолі з Д. Робінсоном показано, що державні житлові проекти повоєнного періоду були принципово кращими, ніж ті, що є сьогодні в Америці [13].

В свою чергу, в колишньому радянському науковому просторі дана тема не стала об'єктом спеціальних досліджень. У сучасній українській історіографії питання розвитку житлової галузі в США повоєнного періоду було порушене в науковій статті доцента історичного факультету КНУТШ О. Комаренка у співавторстві з авторкою даного дослідження, присвяченій державній житловій реформі в США в 30-х – на поч. 50-х рр. ХХ ст. [14].

Отже, враховуючи те, що в американській історіографії склалася тенденція висвітлювати подолання повоєнної житлової кризи в США або в контексті зростання американських передмість без достатньої уваги до ролі політики уряду у цьому процесі, або в контексті впровадження, за активної підтримки президента, суперечливих програм державного житлового будівництва, а також те, що в сучасній українській історіографії ця проблематика залишається малодослідженою, метою даної статті є комплексний аналіз політики адміністрацій Гаррі Трумена щодо вирішення житлової проблеми в США в 1945 – 1952 рр.

Для реалізації цієї мети необхідно перш за все охарактеризувати житлову кризу, що склалася на середину 40-х рр. ХХ ст. в США, виявити її передумови та причини; з'ясувати, за допомогою яких засобів відбувалось її подолання; оцінити результати та наслідки цього процесу для розвитку житлової галузі США та американського суспільства.

Масштаби житлової кризи в США на етапі завершення II світової війни були досліджені спеціально створеним у 1945 р. Житловим підкомітетом Сенату на чолі з республіканцем Робертом Тафтом. За звітом цього підкомітету Америка

потребувала 1,5 млн. нових одиниць житла щорічно протягом наступних 10 років. У листопаді 1945 р. частка вільного для оренди або купівлі житла в країні складала усього 1,5 % (для порівняння у 1940 р. цей показник дорівнював 5 %) [5, С. 52-53]. Ці цифри у реальному житті означали скрутне повсякденне життя американських родин: навколо кожного населеного пункту, але особливо потужно – навколо студентських кампусів, виникали трейлерні містечка. За описами історика Вільяма Манчестера, який в 40-х рр. ХХ ст. працював репортером, молодій родині ветерана з дитиною на руках навіть довелося жити у власному авто просто неба взимку 1945 р. в холодному Міннеаполісі, штат Міннесота [2, С. 430].

Передумови появи такої глибокої кризи в житловій галузі в США склалися задовго до 1945 р. Адже традиційно питання житлового забезпечення американців залишалось поза зоною впливу державних органів влади до 30-х рр. ХХ ст., хоча науковці та громадські діячі ще з середини ХІХ ст. поширювали ідею необхідності покращення житлових умов найбільшого населення шляхом державного регулювання [9, р. 300]. Однак, навіть «будівельний бум» в житловій галузі періоду економічного процвітання 20-х рр. ХХ ст., коли американці з середнім рівнем прибутків отримали можливість купувати житло завдяки іпотечному кредитуванню, відбувався без жодної регламентації з боку держави [15, С. 56].

Як наслідок, вже під час найбільшої в історії Америки економічної кризи 1929-1933 рр., відомої як «Велика депресія», коли були зруйновані приватні фінансові установи, які надавали іпотечні кредити, житлова галузь в США опинилась в критичному стані. Кількість власного житла скоротилась з 750 000 одиниць у 1928 р. до менш, ніж 100 000 одиниць у 1933 р., а до кінця 30-х рр. ХХ ст., внаслідок неспроможності виплачувати іпотечні кредити через банкрутства та безробіття в країні, 2 млн. сімей були позбавлені власного житла [8, С. 189].

«Велика депресія», таким чином, створила сприятливий клімат для державного втручання в житлову галузь США. У програмах соціально-економічного відновлення США 30-х рр. ХХ ст., відомих як «Новий курс» президента Франкліна Д. Рузвельта (1933-1945 рр.), окреме місце відводилось вирішенню житлової проблеми. По-перше, за Житловим Законом 1934 р. створювалась федеральна система страхування іпотечних кредитів, яка дозволила розширити коло власників житла серед американців із середнім рівнем достатку. По-друге, за Житловим законом 1937 р. передбачалось створення державного житлового фонду для малозабезпечених верств населення [14, С. 182]. Однак, не дивлячись на створення інституційних засад державної підтримки житлової галузі в США в роки «Нового курсу», темпи будівництва житла протягом 30-х рр. так і не відновились до рівня 1929 р. і в середньому дорівнювали 300 тис. житлових одиниць на рік.

До того ж, у роки ІІ світової війни більшість житлових проектів «Нового курсу» були переведені на потреби робітників оборонної галузі країни: для них за різними державними програмами у воєнні роки було збудовано 673 тис. житлових одиниць, з яких тільки 45 тис. не були тимчасовими. Приватна будівельна індустрія за 45 воєнних місяців спромоглася збудувати 900 тис. одиниць нового житла, які, однак, також були спрямовані на підтримку оборонної галузі і в переважній більшості були тимчасовими [13, С. 63].

Завершення ІІ світової війни стало однією з найголовніших причин різкого поглиблення житлової проблеми в США, причому не стільки через наслідки

військових дій і зруйнування житлового фонду, як це було, наприклад, в країнах Європи, скільки через людський фактор [16, С. 21]. Закладена ще з початку 40-х рр. тенденція до зростання загальних коефіцієнтів шлюбності та народжуваності у повоєнні роки перетворилася у справжній «бум»: у 1946 р. коефіцієнт шлюбності досяг небувалого впродовж 30-ти років показника – 16,4 на 1000 осіб, а коефіцієнт народжуваності на 1000 осіб збільшився з 18,8 у 1939 р. до 20,3 у 1941 р., а вже у 1947 р. досяг рекордного показника – 26,6 [17, С. 102, С.114]. Цілком природно, що цим молодим сім'ям з дітьми, які стануть відомі в історії як покоління «бейбі-бумерів», необхідна була домівка.

Влучно описав визрівання передумов та причин появи житлової кризи в США по завершенню II світової війни тодішній президент США, який очолив країну після смерті Франкліна Д. Рузвельта, Гаррі Трумен (1945-1952): «Ми вступали у війну з дефіцитом у житловому секторі, і воєнні роки тільки поглибили його, оскільки всі будівельні матеріали та людські ресурси були сконцентровані на потребах війни. При цьому кількість шлюбів почала зростати поза нормою. Війни завжди стимулюють людей одружуватись та створювати нові сім'ї... Житлова криза була найбільшою проблемою, яку мені довелося вирішувати у перші роки адміністрації» [18, С. 449].

Розглядаючи заходи, які були застосовані адміністрацією Трумена для подолання житлової кризи, необхідно враховувати, що одним з ключових елементів вирішення житлової проблеми будь-якої держави є спроможність широких верств населення оплатити купівлю або довготривалу оренду житла. За роки війни американцям вдалося накопичити 140 млрд. дол., а післявоєнний період в економічному плані був позначений стрімким зростанням: загальний обсяг товарів та послуг, вироблених в США, як і дохід на душу населення, збільшився на 25 % [7]. Наявність цих ресурсів у поєднанні з підтримкою урядом Трумена поширення державних житлових програм Федеральної житлової адміністрації та «Солдатського білля про права» стали запорукою забезпечення такої спроможності у повоєнному американському суспільстві.

Основним завданням Федеральної житлової адміністрації, створеної за Законом «Про житло» 1934 р. і яка, до речі, продовжує функціонувати і сьогодні, було і є державне страхування іпотечних кредитів. Механізм роботи Федеральної житлової адміністрації полягав у наступному: позичальник мав домовитись про кредит на житло з фінансовою установою, яка відповідала державним вимогам, застрахувавши цю позику за державною програмою та сплачуючи страхові внески (вони могли бути різними в залежності від обсягу та інших умов кредиту), що гарантувало в разі неспроможності позичальника виконувати умови іпотеки повернення коштів кредиторів з фондів цієї адміністрації [19].

Паралельно Федеральна житлова адміністрація виконувала іншу важливу функцію – забезпечувала вигідні для позичальника умови іпотечного кредитування. Так, фінансові установи (приватні, федеральні, штатні), які користувались державним страхуванням іпотек, мали надавати кредити з невеликим обсягом початкового внеску (до 10 %), низьким рівнем річних відсотків (4-6 %) та довготривалим терміном виплати (до 25 років) [20, С. 16].

Адміністрація Трумена активно сприяла діяльності Федеральної житлової адміністрації, намагаючись зробити її програми доступними для багатьох американців. Так, за законодавством, прийнятим у 1948 р., початковий внесок за

кредитами, що підлягали державному страхуванню, був знижений з 10 % до 5 %, а термін їхнього погашення збільшений від 25 до 30 років [9, С.308]. Вже за Законом «Про житло» 1949 р. страховий фонд іпотечного кредитування Федеральної житлової адміністрації був збільшений на 500 млн. дол. [21].

У свою чергу, активне впровадження в роки президентства Трумена житлової програми «Солдатського білля про права», прийнятого у 1944 р., стало ще одним джерелом державної підтримки фінансової спроможності населення купувати житло. Так, за розділом III «Солдатського білля про права» через Адміністрацію ветеранів впроваджувались державні гарантії до 50 % (але спочатку не більше 2000 дол. в цілому) будь-якого кредиту колишнього військовослужбовця, отриманого на житло як в приватних, так і в державних фінансових установах. Відсоткова ставка за таким кредитом не могла перевищувати 4 % річних, при чому перший рік відсотки замість позичальника-ветерана мала виплачувати держава. Встановлювався і довготривалий термін погашення такого іпотечного кредиту – 20 років [3].

Американський уряд повоєнних років створював і додаткові проекти для забезпечення житлових потреб ветеранів: у 1945 р. до житлових умов пристосовувались колишні військові об'єкти, з 1946 р. впроваджувались державні субсидії на будівництво житла для військовослужбовців, а до 1947 р. на державному рівні стримувалось зростання орендної плати для сімей ветеранів [5, С. 61]. Однак гарантії іпотечного кредитування за розділом III «Солдатського білля про права» залишались найефективнішим довгостроковим засобом вирішення житлового питання колишніх військовослужбовців.

Використання адміністрацією Трумена житлових програм Федеральної житлової адміністрації та «Солдатського білля про права» у процесі подолання житлової кризи в США мало позитивний результат у двох аспектах. По-перше, наявність державного страхування іпотечних кредитів та державного гарантування кредитів на житло сімей ветеранів знижувала ризики кредиторів та будівельних компаній, що стимулювало житлове будівництво в країні. По-друге, і Федеральна житлова адміністрація, і «Солдатський білля про права» створювали вигідні і доступні для пересічних працюючих американців умови отримання кредитів на житло.

Важливу роль у подоланні житлової кризи, окрім наявності в населення фінансових ресурсів, відіграло також швидке будівництво великих обсягів нових житлових одиниць невисокої вартості. Справжню революцію в цій сфері у повоєнних США здійснила приватна компанія нерухомості «Левітт та сини» на чолі Вільямом Левіттом. У 1946 р. вона викупила картопляне поле на Лонг-Айленді (40 км від Нью-Йорка) і почала будівництво житлового проекту, що отримав назву Левіттаун. Починаючи з 1947 р. щодня у Левіттауні зводили близько 12 односімейних будинків. Так, у 1951 р. колишнє картопляне поле перетворилось на 17447 житлових одиниць [6, С. 30].

Швидкі темпи будівництва житла у Левіттауні було досягнуто завдяки технологічним інноваціям. Левітт застосував метод конвеєрного виробництва та промислової збірки у будівництві односімейних будинків. Процес було розділено на 27 різних етапів від початку і до кінця будівництва, під час якого використовувались дешеві будівельні матеріали та уніфіковані архітектурні

стандарти. Це були однакові дерев'яні будинки коттеджного типу з фанерною обробкою у стилі Кейп Код [7].

Ще одна інновація Левітта була зумовлена тим, що у др. пол. 40-х – на початку 50-х рр. кількість американців, що мали власні автомобілі, збільшилась в 4 рази, а стан доріг значно покращився завдяки державним будівельним проектам ще часів «Нового курсу». Це дозволяло будувати житловий проект у передмісті, на зручній для щоденного додання водієм відстані від міста. Земля у передмісті коштувала значно менше, ніж в межах американських мегаполісів, тому це рішення Левітта було так само важливим для здешевлення вартості однієї житлової одиниці, як і застосування технологічних інновацій.

Так, чотирьохкімнатний будинок в Левіттауні у 1949 р. можна було придбати за 6990 дол., а з кухонним обладнанням, податковими зборами та зеленою прибудинковою територією він коштував 8000 – 10000 дол. [2, С. 431]. Кредит на таку суму з невеликим початковим внеском могла отримати типова молода американська родина кін. 40-х рр. Щомісячні виплати за кредитами на будинки в Левіттауні становили від 50 до 70 дол. При цьому у 1949 р. розмір мінімальної заробітної був встановлений на рівні 120 дол. на місяць [19]. Це означає, що, якщо і чоловік, і дружина працювали і отримували мінімальну заробітну плату, то виплати за кредитом на власний будинок у Левіттауні складали всього 25 % від прибутків такої сім'ї. При цьому типовими господарями будинків від компанії Левітта ставали сім'ї ветеранів. За програмами Федеральної житлової адміністрації та «Солдатського білля про права» вони сплачували не більше 400 дол. першого внеску та витрачали на погашення кредиту близько 25 % своїх прибутків на місяць, і це притому що працював тільки чоловік [3].

Успіх Левітта, таким чином, полягав у тому, що він першим почав швидко будувати велику кількість житлових одиниць, вартість яких була доступною для пересічних американців. Це дозволило його компанії розширитися: у 1951 р. розпочалося будівництво другого (у передмісті Трентона, штат Нью-Джерсі) та третього (у передмісті Філадельфії, штат Пенсільванія) Левіттаунів [7]. Інші будівельні компанії швидко засвоїли досвід Левіттауну, і вже на початку 50-х рр. практично навколо кожного великого американського міста зростало нове або розширювалось вже існуюче передмістя. Найвідомішими передмістями, що виникли відразу за Левіттауном стали Лейквуд поблизу Лос-Анджелеса, штат Каліфорнія, та Форест-Парк поблизу Чикаго, штат Іллінойс [6, С. 31-32].

В результаті, більшість нових житлових одиниць в Америці, починаючи з другої половини 40-х рр., будувалось саме у передмістях. Так, у 1950 р., порівняно з 1940 р., кількість житлових одиниць у межах міста практично не змінилась (35 %); кількість житлових одиниць у сільській місцевості зменшилась на 5 % (з 46 % до 41 %) ; кількість житлових одиниць у передмістях збільшилась на 5 % (з 19% до 24%) [24, С. 12-13]. Так було закладено загальнонаціональний тренд – все більше американців обирали життя у власному, купленому на вигідних умовах в кредит, будинку у передмісті (вживається також назва «сабурбія», утворена від англійського «сабурб» – передмістя). Вперше в історії США у 1950 р. міське населення з показником у 56,1 % почало переважати над сільським. При чому це сталося саме завдяки зростанню населення передмість (від 15, 3 % у 1940 р. до 23, 3 % у 1950 р.), тоді як населення в межах міст залишилось незмінним (22, 8 %) [21, С. 33].

Зі свого боку, адміністрація Трумена активно підтримувала тенденцію збільшення житлових одиниць та населення у передмістях. Слова Вільяма Левітта про те, що «жоден чоловік, який має будинок, не може стати комуністом, бо у нього занадто багато справ» були вкрай актуальними в умовах розгортання «холодної війни» з СРСР у другій половині 1940-х рр. [4, С. 164]. Уряд докладав багато зусиль для щорічного збільшення кількості американців, що володіли власним житлом у передмістях. Це простежувалось, насамперед, у поширенні кредитів на купівлю власного житла, застрахованих Федеральною житловою адміністрацією та гарантованих «Солдатським біллем про права». Наприклад, у першому Левіттауні з усіх 17500 збудованих житлових одиниць 13500 були профінансовані саме завдяки таким кредитам [4, С. 166].

В цілому, якщо у 1945 р. частка усіх новобудов, зведення яких фінансувалось завдяки іпотечному кредитуванню у рамках програм Федеральної житлової адміністрації та «Солдатського білля про права», складала усього 23 % (30 тис. житлових одиниць), то вже у 1947-1950 рр. вона в середньому збільшилась до 40-50 % (400-500 тис. житлових одиниць на рік) [20, С. 17]. Це був один з тих небагатьох напрямків внутрішньої політики адміністрації Трумена, які підтримував обраний у 1946 р. опозиційний до президента Конгрес, де більшість в обох палатах зайняли республіканці.

Таким чином, «американська мрія» про власне житло у вигляді односімейного будинку у передмісті, придбаного на вигідних умовах іпотечного кредиту, застрахованого та/або гарантованого федеральною владою США, ставала реальністю для більшості американського населення в роки президентства Гаррі Трумена (щоправда, для афроамериканців, через дискримінаційну на той час політику Федеральної житлової адміністрації, ця «мрія» все ще була недоступною). Тільки до 1950 р. кількість власників житла збільшилась на 8,2 млн. чоловік, порівняно з воєнними роками, і складала вже 55 % населення США [24, С. 22].

Разом з тим, держава намагалась підтримати і ті соціальні верстви, які ще не в змозі були оплатити іпотечний кредит навіть на вигідних умовах. Протягом другої половини 40-х рр. адміністрація Трумена активно намагалась поновити програму державного житлового будівництва для малозабезпечених сімей-орендарів, яка існувала у 1937-1942 рр. Ці спроби наштовхувались на спротив 80-го Конгресу (1947-1949 рр.), де більшість складали республіканці, які називали таке пряме втручання держави у житлову галузь «соціалізмом» [9, С. 306-308]. Тож втілити цю ідею в життя Трумену вдалося тільки після його переобрання на другий термін у 1948 р. та здобуття демократами більшості в обох палатах Конгресу у 1949 р.

Так, за розділом III прийнятого у 1949 р. Закону «Про житло» передбачалось спорудження в США 810 тис. одиниць державного житла за 7 років [21]. Таке житло мало надаватись малозабезпеченим сім'ям в оренду, ставка якої була на 20 % нижчою від ринкової (до 10 дол. на місяць). Був зафіксований і максимальний прибуток родини, яка мала право на такий вигідний найм житла – він не мав перевищувати більше, ніж у 5 разів, суму встановленої орендної плати за державне житло [21].

Споруджені за Законом «Про житло» 1949 р. державні житлові комплекси склалися з кількох однакових двох-і трьохповерхівок з маленькими, але зручними для проживання квартирами. Біля будинків зводились дитячі та спортивні майданчики, передбачалось озеленення території. Такі комплекси цілими

кварталами будувались на індустріальних околицях міст поряд із промисловими об'єктами [9, С. 311-315].

Через встановлення верхньої межі прибутків сім'ї, яка мала право на оренду такого житла, типовими мешканцями таких кварталів ставали найбільш вразливі верстви американського населення. Переважно це були мігранти з сільської місцевості Південних штатів, Пуерто-Ріко, а також колишні жителі міських нетрів (хаотичних забудов із недоброякісних матеріалів без придатної для повноцінного життя інфраструктури). Крім того, збереження сегрегації при розподілі державних житлових одиниць аж до кінця 60-х рр. призводило до зростання окремих бідних афроамериканських гетто. Характерними ознаками життя в державних житлових кварталах була бідність, різні види залежностей та злочинність [10, С. 435-436].

В результаті, встановлені майнові обмеження та соціальні хвороби, які вони викликали, перетворили державне житло на найбільш непривабливий засіб вирішення житлової проблеми населення. До того ж, знадобилося цілих 20 років, щоб збудувати запланованих 810 тис. житлових одиниць, а до кінця другого президентського терміну Трумена зведено було тільки 60 тис. [11, С.493].

Більш успішним та масштабним способом допомоги держави сім'ям, що не мали можливостей придбати власну оселю, стало поширення страхових програм Федеральної житлової адміністрації на зведення житла для орендарів. Так, якщо у 1946 р. збудованих житлових одиниць для оренди за підтримки таких програм було усього 4 % (менше 10 тис. з 250 тис.), то вже у 1950 р. цей показник збільшився до 99 % (200 тис. з 202,2 тис.) [20, С. 17-19]. Однак, не дивлячись на наявність такої державної підтримки, тільки 11 % з усіх новозбудованих житлових одиниць у др. пол. 40-х – на поч. 50-х рр. були житлом для оренди. Так, в 1950 р. вперше в історії США кількість орендарів стала меншою кількості власників житла (45 % населення) [24, С. 19-22].

В цілому ж політику адміністрацій Гаррі Трумена щодо вирішення житлової проблеми в США в 1945-1952 рр. беззаперечно можна назвати успішною: якщо у 1945 р. усього було збудовано 217 тис. нових житлових одиниць, то вже протягом 1946-1951 рр. щорічно будувалось в середньому 936 тис. [20, С. 17-19]. Зростання житлового фонду країни у цей період від 40,3 до 46,1 млн. житлових одиниць у відсоткових показниках навіть перевершило зростання кількості населення від 139,9 до 154,8 млн. чоловік: 14,3 % і 10,6 % відповідно (всі вирахування здійснені на основі звіту Національного управління економічних досліджень 1953 р. та статистичних даних Бюро перепису США) [20; 24; 17]. «Житлобудівельний бум», таким чином, в роки президентства Трумена навіть перевершив славнозвісний «бейбі бум».

Серед негативних аспектів вирішення житлової проблеми США урядом Трумена найчастіше дослідники зазначають сегрегацію: афроамериканцям були недоступні програми Федеральної житлової адміністрації, за політикою державного житлового будівництва для них зводились окремі квартали, а зростаючі швидкими темпами передмістя масово заселялись тільки білим населенням [12, С. 559]. Також згадується і соціальний тиск на жінок, адже життя в передмісті в більшості випадків означало, що жінка має покинути роботу і займатись домашнім господарством, а чоловік заробляти гроші на його утримання [3]. Найбільш критично оцінюються соціальні наслідки програми державного житлового будівництва, яке через встановлення низького майнового цензу для



сімей, що могли його орендувати, сприяло так званій «концентрації бідності» в американських містах [12, С. 570; 10, С. 442].

Однак, як було з'ясовано, з кожним роком кількість американців, що могла собі дозволити придбати власне житло, завдяки підтримці іпотечного кредитування через програми Федеральної житлової адміністрації та «Солдатського білля про права» збільшувалась, а наявність програми державного житлового будівництва, при всій її суперечливості, все ж гарантувала, що навіть малозабезпечені сім'ї не залишаться на вулиці.

Отже, аналіз політики адміністрацій Гаррі Трумена щодо вирішення житлової проблеми в США в 1945-1952 рр. виявив наступне:

- повернення ветеранів II світової війни та початок стрімкого зростання населення в США спричинили глибоку житлову кризу середини 40-х рр. XX ст. в країні, передумовою якої стало недостатнє збільшення житлового фонду в Америці в роки «Великої депресії» та в роки війни;

- найефективнішим способом подолання цієї кризи в рамках політики Трумена стало вдале поєднання державних зусиль, спрямованих на підтримку можливості населення купувати власне житло, та інновацій приватних будівельних компаній: житлові програми Федеральної житлової адміністрації та «Солдатського білля про права» дозволяли більшості американців придбати у кредит на вигідних умовах власне житло, а його наявність забезпечувало розповсюдження досвіду компанії Левітта у швидкому зведенні нових дешевих житлових одиниць в передмістях;

- додатковим інструментом адміністрацій Трумена у вирішенні житлової проблеми стала державна підтримка будівництва житлових одиниць для здачі в оренду: пряме фінансування з бюджету зведення державних житлових комплексів, у яких винаймати помешкання змогли найбідніші американці; та покриття програмами Федеральної житлової адміністрації будівництва приватними забудовниками майже всіх житлових проєктів, призначених для оренди;

- результатами політики адміністрацій Трумена щодо вирішення житлової проблеми у повоєнні роки стали «будівельний бум» та подолання житлової кризи в США вже на початку 50-х рр. XX ст.; перевищення кількості одиниць власного житла, порівняно до орендованого; стрімке зростання кількості житлових одиниць в американських передмістях.

Таким чином, завдяки оптимальній політиці адміністрацій Гаррі Трумена, яка сприяла об'єднанню зусиль держави та бізнесу у вирішенні житлової проблеми, пересічні американці з різними рівнями прибутків вже на початку 50-х рр. XX ст. були забезпечені житлом. Успішний досвід подолання житлової кризи в Америці повоєнного періоду став органічним компонентом процесу зростання добробуту американського населення, сприяв зміцненню середнього класу та політичній стабільності в США.

#### **Список джерел та літератури:**

1. Goulden J. C. The Best Years: 1945-1950 / J.Goulden. – New York: Atheneum, 1976. – 468 p.
2. Manchester W. The Glory And The Dream: A Narrative History of America, 1932-1972 / W.Manchester. – Boston: Little, Brown and Co, 1974. – 1397 p.

3. Kelly B. M. *The Houses of Levittown in the Context of Postwar American Culture Preserving the Recent Past Conference Series*. – New York, 1995. [Electronic resource] – Mode of Access: <https://www.nps.gov/nr/publications/bulletins/suburbs/Kelly.pdf> (last access: August 2, 2017). – Title from the Screen.
4. Kelly B. M. *Expanding the American Dream: Building and Rebuilding Levittown* / B.Kelly. – Albany: State University of New York Press, 1993. – 284 p.
5. Doan M. C. *American Housing Production, 1880-2000: A Concise History* / M.Doan. – Lanham: Univ. Press of America, 1996. – 203 p.
6. Lane B. M. *Houses for a New World: Builders and Buyers in American Suburbs, 1945–1965* / B.Lane. – Princeton: Princeton University Press, 2015. – 305 p.
7. Current R. *American History: A Survey* / Richard N. Current, Harry Williams and others. – 7th edition. – New York, 1987 [Electronic resource] – Mode of Access: <http://ushistory.ru/images/files/Current/amhist29.htm#1> (last access: August 2, 2017). – Title from the Screen.
8. Florida R. L. *Housing in US Fordism* / R.Florida, M.Feldman // *International Journal for Urban and Regional Research*. – 1988. – Vol. 12 (2). – P. 187-210.
9. Von Hoffman A. *A Study in Contradictions: The Origins and Legacy of the Housing Act of 1949* / A.von Hoffman // *Housing Policy Debate*. – 2000. – Vol. 11. – P. 299-326.
10. Von Hoffman A. *High Ambitions: The Past and Future of American Low-Income Housing Policy* / A.von Hoffman // *Housing Policy Debate*. – 1996. – Vol. 7. – P. 423-446.
11. Orlebeke C. J. *The Evolution of Low-Income Housing Policy, 1949 to 1999* / C.Orlebeke // *Housing Policy Debate*. – 2000. – Vol. 11. – P. 489-520.
12. Wilson W. *The Political and Economic Forces Shaping Concentrated Poverty* / W.Wilson // *Political Science Quarterly*. – 2008. – Vol. 123. – P. 555-571.
13. Robinson J. *Public Housing in the United States, 1933-1949: A Historic Context* / J. Robinson, L. Bobeczko, R. Lusignan. – Washington, D. C.: National Register of Historic Places, 1999. – 115 p.
14. Комаренко О. Ю. *Житлова реформа в США в період адміністрацій Ф. Рузвельта та Г. Трумена (1933-1953 рр.)* / О. Ю. Комаренко, М. В. Ключало // *Гілея : науковий вісник : збірник наукових праць*. – 2015. – Вип. 96 (5). – С. 180-184.
15. Radford G. *Modern Housing for America: Policy Struggles in the New Deal Era* / G.Radford. – Chicago: Univ. of Chicago Press, 1996. – 287 p.
16. Byrnes M. S. *The Truman Years, 1945-1953* / M.Byrnes. – 2nd ed. – London : Routledge, 2014. – 188 p.
17. *Vital statistics rates in the United States, 1940-1960* // *Public Health Service Publication*. – Washington, D. C.: U. S. Govt. Print. Off., 1968. – 881 p. [Electronic resource] – Mode of Access: [https://www.cdc.gov/nchs/data/vsus/vsrates1940\\_60.pdf](https://www.cdc.gov/nchs/data/vsus/vsrates1940_60.pdf) (last access: August 2, 2017). – Title from the Screen.
18. Truman H. S. *Memoirs of Harry S. Truman: Year of decisions* / H.Truman. – Garden City: Doubleday, 1956. – 526 p.
19. *National Housing Act of 1934* [Electronic resource] – Mode of Access: [https://fraser.stlouisfed.org/docs/historical/martin/54\\_01\\_19340627.pdf](https://fraser.stlouisfed.org/docs/historical/martin/54_01_19340627.pdf) (last access: August 2, 2017). – Title from the Screen.
20. Grebler L. *The Role of Federal Credit Aids in Residential Construction* / L.Grebler. – New York: National Bureau of Economic Research, 1953. – Chapter 2: *New Housebuilding under FHA and VA Programs*. – P. 16-28. [Electronic resource] – Mode of Access: <http://www.nber.org/chapters/c9295.pdf> (last access: August 2, 2017). – Title from the Screen.
21. *Housing Act Of 1949, Summary of Provisions*– Washington, D.C.: U.S. Gov. Print. Office, 1949. – [Electronic resource] – Mode of Access: <https://bulk.resource.org/gao.gov/81-171/00002FD7.pdf> (last access: August 2, 2017). – Title from the Screen.
22. *Servicemen's Readjustment Act (G.I. Bill)* [Electronic resource] – Mode of Access: <http://www.nolo.com/legal-encyclopedia/content/gi-bill-act.html> (last access: August 2, 2017). – Title from the Screen.

23. Fair Labor Standards Act Amendments of 1949 [Electronic Resource] – Mode of Access: [https://fraser.stlouisfed.org/docs/historical/eccles/030\\_09\\_0002.pdf](https://fraser.stlouisfed.org/docs/historical/eccles/030_09_0002.pdf) (last access: August 2, 2017). – Title from the Screen.
24. Devaney J. F. Tracking the American dream: 50 years of housing history from the Census Bureau: 1940 to 1990 / J.Devaney // Current housing reports. – Washington, D. C.: U. S. Government Printing Office, 1994. – 50 p. [Electronic Resource] – Mode of Access: <https://www.huduser.gov/portal/Publications/pdf/HUD-7775.pdf> (last access: August 2, 2017). – Title from the Screen.
25. Hobbs F. Demographic Trends in the 20th Century: / F.Hobbs, N.Stoops // Census 2000 Special Reports. – Washington, D. C.: U. S. Government Printing Office, 2002. – 163 p. [Electronic Resource] – Mode of Access: <https://www.census.gov/prod/2002pubs/censr-4.pdf> (last access: August 2, 2017). – Title from the Screen.

### References

1. GOULDEN, J. C. (1976) *The Best Years: 1945-1950*. New York: Atheneum.
2. MANCHESTER, W. (1974) *The Glory And The Dream: A Narrative History of America, 1932-1972*. Boston: Little, Brown and Co.
3. KELLY, B. M. (1995) The Houses of Levittown in the Context of Postwar American Culture. *Preserving the Recent Past Conference Series* [Online] Available from: <https://www.nps.gov/nr/publications/bulletins/suburbs/Kelly.pdf> (Accessed August 2, 2017).
4. KELLY, B. M. (1993) *Expanding the American Dream: Building and Rebuilding Levittown*. Albany: State University of New York Press.
5. DOAN, M. C. (1996) *American Housing Production, 1880-2000: A Concise History*. Lanham: Univ. Press of America.
6. LANE, B. M. (2015) *Houses for a New World: Builders and Buyers in American Suburbs, 1945–1965*. Princeton: Princeton University Press.
7. CURRENT, R. N., WILLIAMS H. (1987) *American History: A Survey*. [Online] Available from: <http://ushistory.ru/images/files/Current/amhist29.htm#1> (Accessed August 2, 2017).
8. FLORIDA, R. L., FELDMAN M. A. (1988) Housing in US Fordism. *International Journal for Urban and Regional Research*. 12 (2). P. 187-210.
9. HOFFMAN, A. (2000) A Study in Contradictions: The Origins and Legacy of the Housing Act of 1949. *Housing Policy Debate*. 11. P. 299-326.
10. HOFFMAN, A. (1996) The Past and Future of American Low-Income Housing Policy. *Housing Policy Debate*. 7. P. 423-446.
11. ORLEBEKE, C. J. (2000) The Evolution of Low-Income Housing Policy, 1949 to 1999. *Housing Policy Debate*. 11. P. 489-520.
12. WILSON, W. (2008) The Political and Economic Forces Shaping Concentrated Poverty. *Political Science Quarterly*. 123. P. 555-571.
13. ROBINSON, J., BOBECZKO, L., LUSIGNAN, R. (1999) *Public Housing in the United States, 1933-1949: A Historic Context*. Washington, D. C.: National Register of Historic Place.
14. KOMARENKO, O. Y., KLIUKALO, M. V. (2015) Zhytlova reforma v SSHA v period administratsiy F. Roosvelta ta H. Trumana (1933-1953 rr.). *Gileya: naukovyi visnyk: zbirnyk naukovykh prats*. 96 (5). P. 180-184.
15. RADFORD, G. (1996) *Modern Housing for America: Policy Struggles in the New Deal Era*. Chicago: Univ. of Chicago Press.
16. BYRNES, M. S. (2014) *The Truman Years, 1945-1953*. 2nd Ed. London: Routledge.
17. PUBLIC HEALTH SERVICE PUBLICATION. (1968) *Vital statistics rates in the United States, 1940-1960* [Online] Available from: [https://www.cdc.gov/nchs/data/vsus/vsrates1940\\_60.pdf](https://www.cdc.gov/nchs/data/vsus/vsrates1940_60.pdf) (Accessed August 2, 2017).
18. TRUMAN, H. S. (1956) *Memoirs of Harry S. Truman: Year of decisions*. Garden City: Doubleday.
19. *National Housing Act of 1934* [Online] Available from: [https://fraser.stlouisfed.org/docs/historical/martin/54\\_01\\_19340627.pdf](https://fraser.stlouisfed.org/docs/historical/martin/54_01_19340627.pdf) (Accessed August 2, 2017).

20. GREBLER, L. (1953) *New Housebuilding under FHA and VA Programs: The Role of Federal Credit Aids in Residential Construction*. In *National Bureau of Economic Research* [Online] Available from: <http://www.nber.org/chapters/c9295.pdf> (Accessed August 2, 2017).
21. *Housing Act Of 1949, Summary of Provisions*. [Online] Available from: <https://bulk.resource.org/gao.gov/81-171/00002FD7.pdf> (Accessed August 2, 2017).
22. *Servicemen's Readjustment Act (G.I. Bill)* [Online] Available from: <http://www.nolo.com/legal-encyclopedia/content/gi-bill-act.html> (Accessed August 2, 2017).
23. *Fair Labor Standards Act Amendments of 1949* [Online] Available from: [https://fraser.stlouisfed.org/docs/historical/eccles/030\\_09\\_0002.pdf](https://fraser.stlouisfed.org/docs/historical/eccles/030_09_0002.pdf) (Accessed August 2, 2017).
24. DEVANEY, J. F. (1994). Tracking the American dream: 50 years of housing history from the Census Bureau: 1940 to 1990 *Current housing reports* [Online] Available from: <https://www.huduser.gov/portal/Publications/pdf/HUD-7775.pdf> (Accessed August 2, 2017).
25. HOBBS, F., STOOPS, N. (2002) Demographic Trends in the 20th Century *Census 2000 Special Reports* [Online] Available from: <https://www.census.gov/prod/2002pubs/censr-4.pdf> (Accessed August 2, 2017).

Надійшла до редколегії 16.02.2017

**Mariia Kravchenko,**  
Ph.D. student

Taras Shevchenko National University of Kyiv, Kyiv

### **THE POLICY OF HARRY TRUMAN'S ADMINISTRATIONS ON SOLVING THE HOUSING PROBLEM IN THE USA IN 1945-1952**

*The article provides a detailed analysis of the policy of Harry Truman's Administrations on solving the housing problem in the USA in 1945-1952. The preconditions and causes of the emergence of a deep housing problem in the USA at the end of the World War II has been determined, the scale thereof has been highlighted. The ways to overcome the housing crisis, that were used by Harry Truman's Administrations in 1945-1952, namely a combination of government policy aimed at supporting the financial capability of Americans to buy or rent dwellings in housing programs of Federal Housing Administration and GI Bill, and policy aimed on public housing construction, have been analyzed.*

*Following on from the statistical sources, the results and consequences of the policy of Harry Truman's Administrations on solving the housing problem in the USA in 1945-1952 have been revealed and evaluated. The author claims that tendencies in the development of American housing that had emerged during Harry Truman presidency in the process of solving the housing problem in the USA were influencing the modern housing of the USA as well.*

**Key words:** *housing problem, public housing construction, Truman, the USA.*

**УДК 930.25(73):94(73)"1953/2000"**

**Larysa Levchenko,**  
doctor of historical sciences,  
Petro Mohyla Black Sea National University,  
Mykolaiv (Ukraine)

### **ROBERT WARNER AND HIS FIGHT FOR INDEPENDENCE OF ARCHIVES**

**Abstract.** *This article is dedicated to the life and work of the 6th Archivist of the U.S.A. R. M. Warner, his struggle for the independence of the National Archives of the USA from the United States General Services Administration, the events of XXI International Conference of the*