

УДК 711.11:728.1

DOI <https://doi.org/10.32782/2664-0406.2025.47.2025.9>**Селешок І. В.**

аспірант кафедри теорії, історії архітектури та синтезу мистецтв

Національна академія образотворчого мистецтва і архітектури, м. Київ

ORCID: 0009-0001-8994-4192

**ФОРМУВАННЯ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА НА ЗАСАДАХ СТАЛОГО РОЗВИТКУ**

***Анотація.** У статті розглянуто особливості формування соціального житла на засадах сталого розвитку в умовах післявоєнної відбудови України. Визначено сучасні виклики житлової політики, зумовлені руйнуванням значної частини житлового фонду, зростанням кількості внутрішньо переміщених осіб та соціально вразливих груп населення. Актуалізовано необхідність переходу від тимчасових рішень до системного підходу у створенні житла, який поєднує принципи екологічної ефективності, економічної доцільності та соціальної інклюзивності. Обґрунтовано, що сталий розвиток соціального житла має забезпечувати не лише мінімальні побутові умови, а й якість середовища проживання, сприяти формуванню локальних спільнот і підвищенню соціальної згуртованості.*

*На основі узагальнення європейського досвіду (Фінляндія, Данія, Нідерланди, Німеччина) виокремлено ключові принципи формування сталого соціального житла: енергоефективність будівель і використання відновлюваних джерел енергії; гнучкість і модульність архітектурно-планувальних рішень; інтеграція громадських і рекреаційних просторів у структуру житлових комплексів; залучення мешканців і громад до процесу планування (партисипативний підхід); орієнтація на змішані типології, що поєднують різні соціальні групи. Показано, що ці принципи здатні сформувати нову якість житлового середовища – комфортного, доступного та довговічного.*

*Запропоновано концептуальні напрями реалізації сталих принципів у вітчизняній практиці: створення типологічно різноманітних житлових комплексів з урахуванням місцевих ресурсів, застосування збірно-модульних систем у відбудові, упровадження енергоощадних технологій і нормативів європейського рівня. Стаття підкреслює, що соціальне житло має стати основою для нової архітектурно-планувальної моделі сталого розвитку міст України, орієнтованої на людину та спільноту.*

***Ключові слова:** соціальне житло, сталий розвиток, архітектурно-планувальна організація, відбудова, енергоефективність, інклюзивність, партисипативне планування, модульне будівництво, громадські простори, кооперативне житло.*

**Постановка проблеми.** Проблема забезпечення населення житлом є однією з найгостріших у соціально-економічній структурі сучасної України. В умовах воєнних дій 2022–2025 років масштаби руйнувань житлового фонду та інфраструктури набули безпрецедентного рівня. За даними міжнародних оцінок, частково або повністю зруйновано сотні тисяч житлових будівель, що призвело до втрати домівок мільйонами громадян. Це створює безпрецедентний виклик для системи державного управління, архітекторів і містобудівників, адже потреба у швидкому, доступному й якісному житлі стає основою соціальної стабільності й гуманітарної безпеки країни.

У контексті сучасних глобальних трансформацій міжнародна спільнота послідовно орієнтується на принципи сталого розвитку, закріплені в Цілях сталого розвитку ООН, що ґрунтуються на засаді «Ніхто не має бути залишений осторонь» [1]. У країнах Європи соціальне житло є важливим інструментом забезпечення гідного рівня життя та соціальної інтеграції, що закріплено, зокрема, у Новій Лейпцизькій хартії [2]. Україна, яка сьогодні переживає нову хвилю руйнівних наслідків війни, змушена враховувати цей досвід, аби не тільки відновити зруйнований житловий фонд, але й зробити його більш стійким, інноваційним і орієнтованим на довгострокову перспективу.

Водночас Україна успадкувала від попередніх десятиліть застарілу житлову політику, у якій соціальне житло фактично не функціонувало як окрема система. Його частка у загальному житловому фонді є мізерною – менше одного відсотка, тоді як у більшості країн Європи цей показник сягає 10–30 %. Відсутність стійкого механізму фінансування, неузгодженість між-державних і місцевих програм, а також дефіцит інноваційних типологій призвели до того, що навіть у мирний час значна частина населення не мала доступу до гідних житлових умов. Після початку війни ці структурні проблеми виявилися з особливою гостротою.

За інформацією аналітичного центру Cedos, у довоєнний період у країні налічувалося лише 1 098 квартир соціального житла, що є вкрай незначним показником у масштабах держави [3].

Традиційні моделі відбудови, орієнтовані на швидке відтворення житлового фонду без урахування принципів сталого розвитку, можуть лише частково вирішити питання розселення, але не здатні створити якісне міське середовище. Масове житло, побудоване за старими схемами, не відповідає сучасним критеріям енергоефективності, інклюзивності та екологічної безпеки. Такий підхід відтворює короткострокові рішення і не враховує соціальну інтеграцію, мобільність та економічну життєздатність нових поселень.

Сьогодні постає необхідність розглядати соціальне житло не лише як тимчасовий інструмент подолання житлової кризи, а як системну основу для реалізації стратегій сталого розвитку міст і громад. У цьому контексті архітектура соціального житла має поєднувати функціональну доцільність, технологічну ефективність і соціально-просторову гармонію.

Післявоєнна відбудова вимагає принципово нових підходів до житлового проектування – не кількісних, а якісних. Архітектурна практика має відмовитися від концепції «тимчасових рішень» і перейти до створення сталої інфраструктури, здатної підтримувати розвиток громади протягом десятиліть. Саме тому соціальне житло розглядається не як допоміжний, а як стратегічний інструмент урбаністичної політики, що формує основу для соціальної стабільності, економічного зростання та екологічної відповідальності.

Відновлення зруйнованих територій на засадах сталого розвитку передбачає баланс

між трьома взаємопов'язаними складовими: соціальною, економічною та екологічною. Соціальний аспект полягає у створенні рівних умов доступу до житла для всіх верств населення, у тому числі внутрішньо переміщених осіб, ветеранів, багатодітних сімей, людей з інвалідністю. Економічний компонент визначається доцільністю використання ресурсів, застосуванням місцевих матеріалів та енергоощадних технологій, що знижують експлуатаційні витрати. Екологічний аспект охоплює зменшення вуглецевого сліду, використання відновлюваних джерел енергії, озеленення територій та інтеграцію житлових комплексів у природне середовище.

Важливим завданням є також формування сталої архітектурно-планувальної структури соціального житла, яка передбачає поєднання житлових, громадських і рекреаційних функцій. Такий підхід сприяє розвитку локальних спільнот, активізації партисипативних процесів і створенню відчуття належності до місця проживання. У цьому сенсі соціальне житло виступає не лише простором проживання, а й осередком взаємодії, освіти, культурного обміну та самореалізації.

Особливу увагу слід приділити впровадженню сучасних інженерних і типологічних рішень, таких як модульне та збірно-каркасне будівництво, що забезпечує швидкість монтажу, енергоефективність і гнучкість у трансформації простору. Враховуючи обмежені фінансові ресурси держави, саме ці технології дозволяють досягти оптимального співвідношення між вартістю та якістю житла.

Таким чином, постановка проблеми полягає у необхідності переосмислення самого поняття «соціальне житло» як ключового елемента стратегії сталого розвитку. Його формування має спиратися на інтеграцію принципів екологічності, соціальної справедливості та архітектурної ефективності, що в сукупності створює передумови для відновлення не лише житлового фонду, а й соціальної структури українських міст.

**Аналіз останніх досліджень.** Дослідженням соціального житла займаються вчені з різних галузей, але питання залишається надалі актуальним. Вивченням архітектурно-типологічної структури сучасного міського житла займалися такі українські вчені: Гнесь І. [4, 5], Яблонська Г. [6, 7], Заславець Т. [8], Гнат Г. [9].

В роботах Амірбекової А. [10] та Олійник О. [10, 11, 12] розглядалися проблеми, пов'язані

з реновацією і подальшим використанням доступного житла. Досліджено вітчизняний та зарубіжний досвід реконструкції і модернізації. Встановлено, що будинки перших масових серій, які і донині складають від 30 до 50 % наявного житлового фонду, є морально зношеними, повністю не відповідають діючим на сьогодні містобудівельним і санітарно-гігієнічним нормам, а характерне для них об'ємно-планувальне вирішення вимагає проведення реконструкції і модернізації з повним переплануванням внутрішніх приміщень.

Загалом зазначену тему в своїх роботах також досліджували: Цимбалова Т. [13], Буравченко С. [14, 15], Книш І. [16].

За кордоном дослідження архітектурно-планувальної структури соціального житла є дуже широкими і стосуються як проблем реконструкції існуючого житла [17], так і нового будівництва. Окреме місце займає дослідження повторного використання матеріалів та питання енергоефективності та енергозбереження [18, 19, 20].

Попри наявність значного теоретичного та практичного доробку, в українському науковому дискурсі бракує досліджень, які поєднують архітектурно-планувальні принципи соціального житла з концепцією сталого розвитку. Переважна більшість робіт аналізує ці явища окремо – або як соціально-економічне питання, або як технічну проблему енергоефективності. Саме тому постає потреба в інтеграційному підході, який дозволить розглядати соціальне житло як просторовий, екологічний і соціальний феномен, що формує нову якість міського середовища України.

**Результати досліджень.** Формування соціального житла на засадах сталого розвитку є одним з ключових завдань сучасної архітектурної теорії та практики, що визначає подальший вектор відбудови українських міст. Після масштабних руйнувань житлового фонду актуальним стає не лише забезпечення кількісної потреби у житлі, а створення нового типу житлового середовища – екологічно збалансованого, економічно доцільного та соціально інклюзивного.

Сталий розвиток у контексті житлового будівництва розглядається як система принципів, що забезпечують довготривалу якість середовища проживання. Його сутність полягає у поєднанні трьох взаємопов'язаних вимірів: соціального, економічного та екологічного. Для архітектора це означає необхідність

інтеграції цих аспектів на всіх етапах проектування – від вибору ділянки до експлуатації будинку.

Соціальний вимір передбачає створення житла, яке сприяє інтеграції різних груп населення, формуванню громадської активності та рівних можливостей. Економічна складова орієнтована на зниження витрат протягом життєвого циклу будівлі завдяки використанню місцевих матеріалів, енергоефективних технологій та модульних систем будівництва. Екологічний аспект зосереджується на мінімізації впливу забудови на довкілля – через раціональне використання ресурсів, утилізацію дощових вод, впровадження зелених дахів та енергоощадних систем.

Досвід європейських країн доводить, що сталий підхід до соціального житла дозволяє одночасно вирішувати кілька стратегічних завдань: підвищення якості життя, розвиток місцевих спільнот і зменшення навантаження на екосистему міста. Зокрема, у Данії та Нідерландах соціальні житлові комплекси формуються як частина загальноміської екологічної інфраструктури, інтегруючи зелені зони, веломаршрути, громадські простори й освітні об'єкти.

Для України, де соціальне житло лише починає формуватися як окремий сегмент, важливо спиратися на міжнародний досвід, але з урахуванням локальних умов – клімату, соціальної структури, рівня урбанізації та культурних особливостей. Підхід «копіювання моделей» тут не працює; необхідно створювати **національну систему сталого соціального житла**, що поєднує архітектурну раціональність і соціальну чутливість.

Архітектурно-планувальна організація соціального житла на засадах сталого розвитку ґрунтується на створенні **комплексного житлового середовища**, яке поєднує житлові, громадські, рекреаційні та сервісні функції. Основним завданням архітектора є формування таких просторових структур, що сприяють не лише фізичному комфортові, а й соціальній взаємодії, відчуттю безпеки, приналежності до громади.

Дослідження свідчать, що одним із визначальних напрямів є **гнучкість і адаптивність** житлових структур. Використання модульних і збірно-каркасних систем дозволяє створювати житло, яке може змінювати конфігурацію залежно від потреб мешканців або соціально-демографічних умов. Наприклад,

планування квартир з можливістю трансформації – об'єднання або розділення приміщень – забезпечує довговічність функціонального використання без капітальних перебудов.

Іншим принципом є **інтеграція громадських просторів у структуру житла**. На відміну від традиційних радянських мікрорайонів із розділенням житлових і громадських функцій, сучасне стале соціальне житло передбачає взаємопроникнення – створення відкритих дворів, колективних терас, внутрішніх зелених коридорів, коворкінгів і дитячих просторів усередині житлових будівель. Це сприяє спільності, знижує рівень соціальної ізоляції, стимулює культуру взаємодопомоги.

Особливу роль відіграє **змішана функціональна структура**. Перші поверхи житлових комплексів доцільно використовувати для соціально корисних функцій – громадських центрів, кав'ярень, майстерень, пунктів прокату, що забезпечують сталість життєвого циклу району. Така модель, поширена у Нідерландах і Німеччині, демонструє, що малі економічні активності на локальному рівні підтримують не лише зайнятість, а й соціальну інтеграцію.

Не менш важливим є **екологічне планування території**, де кожен елемент – від розміщення будівель до благоустрою – розглядається як частина екосистеми. Доцільним є використання принципів «зеленого будівництва»: орієнтація фасадів на сторони світу для максимального природного освітлення, білябудинкове озеленення, дощові сади, зелені покрівлі, сонячні панелі, системи збору води та сортування відходів.

Таким чином, сталий підхід формує архітектуру, що поєднує естетику, ефективність і соціальну цінність. Кожне архітектурне рішення – від масштабного плану кварталу до деталі фасаду – має бути спрямоване на тривалий життєвий цикл об'єкта та комфорт людини як центрального користувача простору.

Важливою складовою дослідження стало узагальнення **типологічних моделей сталого соціального житла**, які можуть бути адаптовані до українського контексту. Аналіз вітчизняних і закордонних джерел засвідчив, що найбільш перспективними є три типи: **модульне житло, кластерне житло та кооперативне (спільновласницьке) житло**. Кожен із них має власні архітектурно-планувальні особливості, соціальну спрямованість і потенціал масштабування.

## 1. Модульне соціальне житло

Цей тип базується на принципі індустріального будівництва, що дозволяє швидко зводити житлові одиниці за допомогою збірних конструкцій. Модульні системи є мобільними, економічно ефективними та екологічно ощадними. У Фінляндії вони використовуються для розселення бездомних і внутрішніх мігрантів, а згодом адаптуються для постійного проживання. Для України модульне житло має особливе значення у післявоєнний період, коли необхідно оперативно забезпечити дах над головою сотням тисяч людей, але водночас створити архітектурну основу для подальшого розвитку населених пунктів. Основною перевагою є можливість розширення та перетворення таких будівель у сталі житлові комплекси з мінімальними витратами.

## 2. Кластерне житло

Ця типологія виникла у Швейцарії, Німеччині та Скандинавії як альтернатива традиційним багатоквартирним будинкам. Її суть полягає у поєднанні приватних житлових осередків і спільних просторів для мешканців – кухонь, майстерень, терас, внутрішніх дворів. Такі комплекси формують активну соціальну мікроспільноту, де мешканці співпрацюють у сфері побуту, обслуговування та прийняття рішень щодо простору. Прикладом є проєкт *Mehr als Wohnen* у Цюриху, де архітектурна структура сприяє взаємодії та соціальній стійкості. Для українських міст кластерна модель може стати інструментом інтеграції переміщених осіб у міські громади, формуючи нову культуру спільного проживання.

## 3. Кооперативне житло

Цей тип ґрунтується на принципах спільного володіння або оренди будинку кількома родинами чи об'єднаннями громадян. Кооперативи широко застосовуються у Данії та Нідерландах, де мешканці беруть участь у плануванні, будівництві та подальшому управлінні житлом. Архітектурно це проявляється у створенні блоків із гнучкою структурою, загальними просторами та колективним використанням ресурсів. Для України кооперативне житло може стати платформою партнерства між державою, муніципалітетами та громадянами, забезпечуючи довготривале утримання житлового фонду без втрати якості середовища.

Зіставлення цих моделей дозволило визначити спільні характеристики сталого соціального житла:

- **мультифункціональність** (поєднання житлових, громадських і рекреаційних функцій);

- **адаптивність** до соціальних та кліматичних умов;

- **енергоефективність** і екологічність матеріалів;

- **участь громади** у процесах планування, управління та експлуатації;

- **гнучка економічна модель** – поєднання бюджетного фінансування, муніципальних програм і приватних інвестицій.

Отже, сталий розвиток соціального житла передбачає не лише технологічну модернізацію, а й нову культурну модель проживання – співжиття, співвідповідальність і спільне користування простором. Таке бачення дозволяє перейти від житла як «продукту» до житла як **соціального процесу**, що безпосередньо впливає на якість міського життя.

Адаптація принципів сталого соціального житла до українських реалій потребує врахування комплексу містобудівних, економічних і соціальних чинників, а також специфіки повоєнної відбудови. Розроблені моделі мають не лише забезпечувати базові потреби в житлі, а й сприяти створенню **нової структури міських і сільських поселень**, орієнтованих на сталість, автономність і комфорт проживання.

Передусім необхідно переглянути підходи до **розміщення соціального житла** в структурі населених пунктів. Досвід попередніх десятиліть довів неефективність периферійного принципу, коли соціальне житло концентрувалося на околицях міст, відокремлених від інфраструктури та робочих місць. Сучасна практика передбачає інтеграцію таких об'єктів у сформовану міську тканину з розвиненими транспортними зв'язками, доступом до шкіл, медичних і культурних закладів. Це відповідає принципам «15-хвилинного міста», де житло, робота і сервіс зосереджені у межах пішої доступності.

Другим напрямом є формування **енергоефективних житлових середовищ**. Українська відбудова повинна спиратися на стандарти «пасивного будинку» з високими показниками теплоізоляції, природного освітлення, вентиляції та використання відновлюваних джерел енергії. Впровадження таких рішень зменшує витрати домогосподарств, підвищує екологічну стабільність і створює комфортні

мікрокліматичні умови. Важливо, щоб енергоефективність стала не привілеєм, а нормою для всіх категорій соціального житла.

Третій аспект – **економічна життєздатність**. Сталі житлові програми мають реалізовуватися через поєднання державних, муніципальних і приватних інвестицій, залучення міжнародних грантів та інструментів «зеленого фінансування». Важливо розробити прозорий механізм оренди з контролем вартості та можливістю довгострокового користування, що створює впевненість мешканців у стабільності житлових умов.

Четвертий напрям – **партисипативне проектування**. Успіх багатьох європейських проєктів підтверджує, що залучення майбутніх мешканців на ранніх етапах проектування суттєво підвищує якість архітектурних рішень і рівень задоволення від середовища. Для українських громад доцільним є використання воркшопів, громадських обговорень, онлайн-платформ для збору пропозицій і формування спільних рішень щодо благоустрою територій.

Не менш важливою складовою є **гуманізація середовища**. Соціальне житло має забезпечувати психологічний комфорт, почуття гідності й естетичну привабливість. Архітектура таких будівель не повинна асоціюватися з «тимчасовим притулком», а має бути символом сучасності, відродження та надії. Використання природних матеріалів, кольорових акцентів, елементів озеленення й інклюзивного дизайну створює середовище, яке сприяє реінтеграції людини в суспільство.

Підсумовуючи результати дослідження, можна стверджувати, що формування соціального житла на засадах сталого розвитку є не лише технічним чи економічним завданням, а насамперед **архітектурно-культурним і соціальним процесом**. Його мета полягає у створенні простору, який не просто задовольняє побутові потреби, а стає середовищем взаємодії, безпеки й відчуття спільності.

Для України, що переживає період масштабної відбудови, соціальне житло має стати **інструментом формування нової моделі міського життя** – з орієнтацією на сталість, участь громади та повагу до людини. Йдеться про переосмислення самої природи житла: від об'єкта споживання – до простору співіснування, співвідповідальності та розвитку.

Ключовим завданням архітектури є інтеграція трьох вимірів сталості у проектне мислення:

- **екологічного** – мінімізація впливу на довкілля, використання природних ресурсів і місцевих матеріалів, формування мікроклімату через зелену інфраструктуру;

- **соціального** – забезпечення рівного доступу, участі мешканців у прийнятті рішень, інклюзивності та соціальної інтеграції;

- **просторово-естетичного** – створення гармонійного, впізнаваного середовища, яке формує локальну ідентичність і почуття дому.

Важливим висновком є те, що соціальне житло може і повинно стати **каталізатором відновлення українських міст**. Його роль виходить за межі житлової функції – воно формує нову культуру міського простору, стимулює розвиток громад, створює передумови для соціальної стабільності.

Таким чином, сталий розвиток соціального житла – це не кінцева мета, а **інструмент оновлення міського середовища**, що поєднує архітектуру, екологію та суспільство. Його реалізація забезпечить перехід України від відбудови як реакції – до відбудови як **стратегії розвитку**, заснованої на гідності людини, якості простору і спільній відповідальності за майбутнє.

#### Висновки

1. Проведене дослідження засвідчує, що формування соціального житла на засадах сталого розвитку є ключовим напрямом сучасної архітектурної політики України в умовах післявоєнної відбудови. Воно виходить за межі традиційного житлового проектування, перетворюючись на комплексну соціально-просторову стратегію, що охоплює екологічний, економічний і гуманітарний аспекти.

2. Соціальне житло в умовах сталого розвитку має розглядатися як **інтегрована система**, у якій архітектурно-планувальні рішення поєднуються з екологічними технологіями, ефективним використанням ресурсів і активною участю громади. Такий підхід забезпечує довговічність житлового середовища, його адаптивність до змін і можливість поетапного розширення.

3. У структурі сталого соціального житла визначено базові принципи:

- **функціональна гнучкість** і можливість трансформації житлових осередків;

- **інтеграція громадських просторів** як складової комунікаційного середовища;

- **енергоефективність та екологічність** матеріалів і технологій;

- **соціальна інклюзивність** і безбар'єрність;

- **партисипативність** – залучення мешканців до управління простором.

4. Перспективними для українського контексту є типології **модульного, кластерного та кооперативного житла**, що відповідають принципам сталості, дають можливість швидкого монтажу, поєднання приватних і спільних просторів, розвитку колективного управління. Ці моделі створюють передумови для нової культури співіснування, що базується на взаємній підтримці та соціальній відповідальності.

5. Для ефективного впровадження сталих принципів необхідна **національна стратегія соціального житла**, яка б поєднувала архітектурні, нормативно-правові, економічні та соціальні механізми. Її реалізація має спиратися на міжнародний досвід, але орієнтуватися на українські реалії – клімат, демографію, рівень урбанізації, культурні коди.

6. Архітектор у цій системі виступає не лише проектувальником, а **медіатором соціальних процесів**, здатним поєднати інтереси громади, держави та середовища. Його роль полягає у формуванні простору, який одночасно є функціональним, естетичним і соціально значущим.

7. Отже, соціальне житло на засадах сталого розвитку – це не короткочасна реакція на руйнування, а довгострокова концепція оновлення міського середовища. Воно має стати основою для формування нової архітектурної культури, орієнтованої на людину, спільноту та баланс із природою.

#### Література

1. Transforming our world: the 2030 agenda for sustainable development. *United Nations*. URL: <https://sdgs.un.org/2030agenda> (дата звернення: 24.10.2025).
2. Текст Лейпцизької хартії сталого європейського міста. *Урбаністична онлайн бібліотека*. URL: <https://city2030.org.ua/ua/tag/leipcizka-hartia-stalogo-evropeiskogo-mista> (дата звернення: 24.10.2025).
3. Соціальне, тимчасове і кризове житло: з чим Україна зустріла повномасштабну війну / А. Боброва та ін. *CEDOS*. URL: <https://cedos.org.ua/researches/soczialne-tymchasove-i-kryzove-zhytlo/> (дата звернення: 24.10.2025).
4. Гнесь І. П. Формування архітектурно-типологічної структури сучасного міського житла в Україні: дис. ... д-ра архітектури: 191. Львів, 2014. 472 с.
5. Гнесь І. Великопанельне житло: реальність і перспективи. *Вісник Національного університету Львівська*. 2007. № 50. С. 26–29.

6. Яблонська Г. Д. Життєздатність і різноманітність житла. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2009. № 22. С. 456–463.
7. Яблонська Г. Д. Простір ознак багатоквартирного житла. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2016. Т. 45. С. 403–413.
8. Заславець Т. М. Типологічні засади архітектурно-планувальної структури соціального та комерційного житла: дис. ... канд. архітектури: 191. Київ, 2006. 164 с.
9. Гнат Г. О. Формування планувальної структури квартир соціального і доступного житла: дис. ... д-ра архітектури: 191. Львів, 203. 242 с.
10. Amirbekova A., Abdykarimova S., Oliynyk O. Renovation of Residential Buildings of the First Mass Series from A Sustainable Development Point of View. *Engineering and Architecture* 11(4): 1814-1823, 2023. <http://www.hrpub.org.2023.110412> DOI: 10.13189/cea.2023.110412
11. Oliynyk, O. Problems of construction and renovation of affordable housing in Ukraine after the Liberation war-2022. Online conference Holistic renovation of modernism housing, UIA, BAUA, Vilnius, 11.04 2022. Link to the presentation: <https://www.youtube.com/watch?v=A8q58NWcV-A&t=2903s>
12. Олійник О., Селешок І. Принципи формування функціонально-просторової програми соціального житла на засадах сталого розвитку. Містобудування та територіальне планування. 2024. № 85. С. 445–453.
13. Цимбалова Т. А. Мобільне житло як функціонально-типологічний різновид сучасного житлового будівництва : дис-ертації на здобуття наукового ступеня кандидата архітектури. Харків, 2019. 200 с.
14. Буравченко С. Г. Сучасні підходи до реновації промислових районів зі створенням міських громадських просторів. *Теорія та практика дизайну*. 2020. № 20. С. 7–15.
15. Буравченко С. Г., Спасіченко К. В. Формування доступного житла з урахуванням змін вимог до квартир протягом експлуатації. Теорія і практика дизайну. Дизайн архітектурного середовища. 2019. № 18. С. 29–36.
16. Книш І. Архітектурне проектування житла. Київ : КНУБА, 2012. 175 с.
17. Nese Dikmen. Housing after disaster: a post occupancy evaluation of a reconstruction project. *International journal of disaster risk reduction*. 2016. No. 19. P. 167–178. <https://doi.org/10.1016/j.ijdrr.2016.08.020> (дата звернення: 24.10.2025).
18. Moslemi K. Smart use and reuse of materials in construction. *neuroject*. URL: <https://neuroject.com/construction-materials/> (дата звернення: 24.10.2025).
19. Building efficiently materials that optimize construction resources. *utilitiesone*. URL: <https://utilitiesone.com/building-efficiently-materials-that-optimize-construction-resources> (дата звернення: 24.10.2025).
20. Фонд Енергоефективності. URL: <https://eefund.org.ua/> (дата звернення 24.10.2025)

### References

1. United Nations. (2015). *Transforming our world: The 2030 Agenda for Sustainable Development*. Retrieved October 24, 2025, from <https://sdgs.un.org/2030agenda>
2. *Leipzyska khartiia staloho ievropeiskoho mista* [Text of the Leipzig Charter on Sustainable European Cities]. (2020). Urbanistychna onlain biblioteka. Retrieved October 24, 2025, from <https://city2030.org.ua/ua/tag/leipcizka-hartia-stalogo-evropeiskogo-mista>
3. Bobrova, A., et al. (2023). *Socialne, tymchasove i kryzove zhytlo: z chym Ukraina zustrila povnomasshtabnu viinu* [Social, temporary and crisis housing: How Ukraine faced the full-scale war]. CEDOS. Retrieved October 24, 2025, from <https://cedos.org.ua/researches/soczialne-tymchasove-i-kryzove-zhytlo/>
4. Hnes, I. P. (2014). *Formuvannia arkhitekturno-typolohichnoi struktury suchasnoho miskoho zhytla v Ukraini* [Formation of the architectural-typological structure of modern urban housing in Ukraine] (Doctoral dissertation). Lviv.
5. Hnes, I. (2007). Velykopanelne zhytlo: realnist i perspektyvy [Large-panel housing: Reality and prospects]. *Visnyk Natsionalnoho universytetu "Lvivska politekhnika"*, 50, 26–29.
6. Yablonska, H. D. (2009). Zhyttiezdatnist i riznomanitnist zhytla [Viability and diversity of housing]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*, 22, 456–463.
7. Yablonska, H. D. (2016). Prostir oznak bahatokvartyronoho zhytla [The space of features of multi-apartment housing]. *Suchasni problemy arkhitektury ta mistobuduvannia*, 45, 403–413.
8. Zaslavets, T. M. (2006). *Typolohichni zasady arkhitekturno-planuvanoi struktury sotsialnoho ta komertsiiinoho zhytla* [Typological principles of architectural-planning structure of social and commercial housing] (Candidate of Architecture dissertation). Kyiv.
9. Hnat, H. O. (2013). *Formuvannia planuvanoi struktury kvartyr sotsialnoho i dostupnoho zhytla* [Formation of the planning structure of apartments for social and affordable housing] (Doctoral dissertation). Lviv.
10. Amirbekova, A., Abdykarimova, S., & Oliynyk, O. (2023). Renovation of residential buildings of the first mass series from a sustainable development point of view. *Civil Engineering and Architecture*, 11(4), 1814–1823. <https://doi.org/10.13189/cea.2023.110412>
11. Oliynyk, O. (2022, April 11). *Problems of construction and renovation of affordable housing in Ukraine after the Liberation War–2022*. Online conference *Holistic Renovation of Modernism Housing* (UIA, BAUA), Vilnius. Retrieved from <https://www.youtube.com/watch?v=A8q58NWcV-A&t=2903s>
12. Oliynyk, O., & Seleshok, I. (2024). Pryntsypy formuvannia funktsionalno-prostorovoi prohramy sotsialnoho zhytla na zasadakh staloho rozvytku [Principles of forming a functional-spatial program of social housing based on sustainable development]. *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*, 85, 445–453.

13. Tsybalova, T. A. (2019). *Mobilne zhytlo yak funktsionalno-typolohichniy riznovyd suchasnoho zhytlovoho budivnytstva* [Mobile housing as a functional-typological variety of modern residential construction] (Candidate of Architecture dissertation). Kharkiv.
14. Buravchenko, S. H. (2020). Suchasni pidkhody do renovatsii promyslovykh raioniv zi stvorenniam miskyykh hromadskykh prostoriv [Modern approaches to the renovation of industrial areas with the creation of urban public spaces]. *Teoriia ta praktyka dyzainu*, 20, 7–15.
15. Buravchenko, S. H., & Spasichenko, K. V. (2019). Formuvannia dostupnoho zhytla z urakhuvanniam zmin vymoh do kvartyr protiahom ekspluatatsii [Formation of affordable housing considering changing apartment requirements during operation]. *Teoriia i praktyka dyzainu. Dyvain arkhitekturnoho seredovyshcha*, 18, 29–36.
16. Knysh, I. (2012). *Arkhitekturne proiektuvannia zhytla* [Architectural design of housing]. Kyiv : KNUBA.
17. Dikmen, N. (2016). Housing after disaster: A post-occupancy evaluation of a reconstruction project. *International Journal of Disaster Risk Reduction*, 19, 167–178. <https://doi.org/10.1016/j.ijdr.2016.08.020>
18. Moslemi, K. (2025). *Smart use and reuse of materials in construction*. Neuroject. Retrieved October 24, 2025, from <https://neuroject.com/construction-materials/>
19. *Building efficiently: Materials that optimize construction resources*. (2025). Utilities One. Retrieved October 24, 2025, from <https://utilitiesone.com/building-efficiently-materials-that-optimize-construction-resources>
20. *Fond enerhoeffektyvosti* [Energy Efficiency Fund]. (2025). Retrieved October 24, 2025, from <https://eefund.org.ua/>

### FORMATION OF SOCIAL HOUSING BASED ON THE PRINCIPLES OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT

**Abstract.** *The article explores the principles and features of forming social housing in Ukraine under the conditions of post-war reconstruction based on the principles of sustainable development. The research emphasizes the need to combine architectural, social, and environmental approaches to create a new type of housing environment that is energy-efficient, inclusive, and socially integrated. It highlights the importance of social housing not only as a tool for solving housing shortages but as a long-term component of sustainable urban development.*

*The study summarizes the experience of European countries such as Denmark, Finland, the Netherlands, and Germany, where sustainable housing models have evolved from temporary social programs into complex systems that integrate housing, public spaces, and social services. On this basis, key principles of sustainable social housing are defined: energy efficiency, adaptability and modularity of design, participatory planning, inclusion of community and recreational spaces, and mixed housing typologies that combine different social groups.*

*The research also outlines practical directions for Ukraine's post-war reconstruction, including the development of modular and cooperative housing, integration of public functions within residential structures, and the creation of environmentally balanced neighborhoods. Social housing, designed on the basis of sustainability, is viewed as a catalyst for the regeneration of Ukrainian cities and as a framework for building a humane, resilient, and future-oriented urban environment.*

**Key words:** *social housing, sustainable development, architectural and planning organization, reconstruction, energy efficiency, inclusiveness, participatory design, modular construction, public spaces, cooperative housing.*

**Seleshok I. V.**

Postgraduate Student at the Department of Theory, History of Architecture and Synthesis of Arts, National Academy of Fine Arts and Architecture, Kyiv



*Дата надходження статті: 28.10.2025*

*Прийнято: 18.11.2025*

*Опубліковано: 30.12.2025*