

DOI: 10.34031/2071-7318-2026-11-3-128-137

<sup>1,\*</sup>Огиенко Е.Л., <sup>1</sup>Гарькин И.Н., <sup>1,2</sup>Колесников А.А.

Российский университет дружбы народов им. Патриса Лумумбы

<sup>2</sup>Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет

\*E-mail: tengue@list.ru

## СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛИЩА: АНАЛИЗ МЕЖДУНАРОДНОГО ОПЫТА

**Аннотация.** Цель исследования – выявить ключевые тенденции в проектировании государственного социального жилища на основе анализа международного опыта. Актуальность работы обусловлена необходимостью разработки эффективных архитектурных решений для обеспечения доступным жилищем уязвимых групп населения в условиях роста урбанизации и социального неравенства.

Основные результаты исследования демонстрируют разнообразие современных подходов к организации социального жилища. Анализ шести проектов из Китая, Тайваня, Испании и Австрии. Особое внимание уделено адаптивным планировочным решениям, позволяющим трансформировать жилые пространства в соответствии с потребностями разных социальных групп. Исследование показало важность интеграции общественных зон для социализации жильцов и необходимость энергоэффективных решений для создания устойчивой жилой среды.

Значимость полученных результатов для архитектуры состоит в доказательстве возможности сочетания экономической доступности, социальной эффективности и высокого качества жилой среды. Современные проекты социального жилища перестают быть утилитарными решениями, превращаясь в инструмент формирования комфортной городской среды. Таким образом, предлагается принципиально новый взгляд на роль государственного жилища — не как на пассивный объект субсидирования, а как на активный инструмент устойчивого развития, способствующий сокращению социального разрыва и повышающий привлекательность городской среды в целом. Разработка новых стандартов для России с учетом этих выводов предполагает не простое копирование зарубежных образцов, а творческую адаптацию выявленных принципов к местным условиям.

**Ключевые слова:** государственное социальное жилище, доступное жилище, урбанизация, социальное неравенство, адаптивные планировочные решения, энергоэффективность, международный опыт, архитектурные решения, уязвимые группы населения

**Введение.** Государственное социальное жилище остается одним из ключевых инструментов предоставления доступного жилища, особенно в условиях роста городов и увеличения числа малоимущих семей, молодежи и мигрантов. В разных странах разрабатываются уникальные архитектурные и планировочные решения, направленные на создание комфортной и доступной среды для различных социальных групп [1–3].

В данной работе рассматриваются шесть проектов социального жилища из Китая, Тайваня, Испании и Австрии, реализованных в период с 2007 по 2022 год. Каждый из них отражает специфику местного законодательства, климатических условий и социальных потребностей. Особое внимание уделяется таким аспектам, как [4, 5]:

- адаптация жилища под нужды разных групп (молодые специалисты, семьи, люди с ограниченными возможностями);
- использование адаптивных планировочных решений (трансформируемые перегородки, многофункциональные зоны);
- интеграция общественных пространств для формирования сообщества;

- энергоэффективность и экологичность зданий.

Эти проекты демонстрируют, что современное социальное жилище – это не просто экономичное решение жилищной проблемы, но и возможность создавать качественную городскую среду, учитывающую разнообразные потребности жильцов. От адаптивных планировок до продуманных общественных пространств – архитекторы находят инновационные способы сделать доступное жилище комфортным и социально ориентированным [5, 6].

Цель исследования – выявить общие тенденции и уникальные особенности проектирования социального жилища в разных странах, а также оценить их эффективность с точки зрения комфорта и устойчивого развития.

Каждый из шести проанализированных проектов предлагает уникальные решения, отражающие местные социальные, климатические и урбанистические особенности. Их объединяет стремление к доступности, комфорту и интеграции в городскую среду, но подходы значительно различаются [7, 8].

**бъект исследования:** государственное социальное жилище для молодежи

**Задачи исследования:** изучить зарубежные кейсы жилища; выявить типы жилых ячеек кооперативного жилища.

**Материалы и методы:**

1. Метод сравнительного анализа: сравнение архитектурных, социальных и экономических аспектов этих проектов для выявления общих тенденций и уникальных особенностей.

2. Метод изучения кейсов: рассмотрены конкретные кейсы (проекты), чтобы выявить их уникальные особенности и успешные практики.

3. Метод архитектурно-планировочный анализа: изучены особенности планировки квартир и общественных пространств, их адаптивность к потребностям жильцов. Изучение схем, планов и фотографий реализованных проектов для оценки их архитектурных особенностей.

4. Материалами исследования стали планы, изометрии и разрезы 6 объектов государственного жилища мирового опыта. Использованы изображения из открытых источников и указаны под изображением.

**Основная часть.** Изучение государственного жилища – это междисциплинарная область на стыке архитектуры, градостроительства, социологии и истории. Вклад вносили не только архитекторы. Вот ключевые ученые, архитекторы и исследователи, чей вклад наиболее значим:

Константин Васильевич Кияненко в своих исследованиях занимался исследованием социального и коммерческого жилища. В докторской диссертации «Архитектура и социальное моделирование жилища» был внесен фундаментальный вклад в изучение типологии жилища. Работы Кияненко, сфокусированные на социальном и коммерческом жилье, носят достаточно общий характер.

Сэм Дэвис (Sam Davis) – американский архитектор, профессор и исследователь, чей вклад в изучение и практику социального жилища признан на международном уровне. В своей книге «Доступное жилище» («Affordable Housing») внимание сосредоточено на том, чтобы сделать доступное жилье не просто функциональным, но и качественным, устойчивым и человеко-ориентированным. В своих работах Дэвис сравнивал подходы к социальному жилью в разных странах (например, в Европе, Латинской Америке, Азии), выделяя успешные практики: социальное жилище как смешанная по заселению людей с разными уровнями дохода; участие жителей в проектировании и управлении; долгосрочная устойчивость проектов (не только экономическая, но и социальная). Его идеи повлияли на политику в области жилья в США и других странах, доказывая, что инвестиции в качественный дизайн и

участие сообществ окупаются снижением социальной напряженности и созданием более жизнеспособных городов. Дэвис активно пропагандирует успешные международные практики (например, соучастие жителей в проектировании). В работах Дэвиса упор делается на проектирование и управление, но менее проработанными выглядят демографические аспекты и влияние миграции.

Нови А., Баумгартнер Б., Грабов С., Планк Л., Фольмари Х. (Novy A., Baumgartner B., Grabow S., Plank L., Volmary H.) в работе «Озеленение Красной Вены: уроки социально-экологического жилищного строительства» («Greening Red Vienna: lessons for social-ecological housing provision») предоставляет глубокий анализ эволюции социального жилища в Вене, уделяя особое внимание интеграции экологических принципов в исторически сложившуюся систему города.

Браа Э., Хенриетте С., Свава Р., Гласер М. (Braae, E., Henriette S., Svava R., Glaser M.) в статье «Изучение публичности пространств в европейских социальных жилых комплексах: аналитическая записка» («Examining the publicness of spaces on European social housing estates: a position paper») прекрасно иллюстрирует один из малоизученных аспектов – а именно, углубленный анализ качества общественных пространств в комплексах социального жилища. Авторы предлагают концептуальную рамку (framework) для анализа и оценки "публичности" (publicness) пространств внутри жилых комплексов. Они рассматривают, как управление и использование этих пространств (дворов, проходов, площадок) влияют на социальную жизнь сообщества, его включенность в городской контекст и в конечном итоге – на долгосрочную устойчивость района. Статья подчеркивает необходимость контекстуального подхода к изучению государственного социального жилища, учитывающего специфику разных европейских стран (Дания, Италия, Норвегия, Швейцария).

Ли У Хи, Пак Кён Джин, О Чжон Сок. (Lee U-hui, Park Kyeong-jin, Oh Jung-Seok) в статье «Удовлетворенность социальными отношениями в сфере государственного арендного жилья после COVID-19» («Social Relations Satisfaction of Public Rental Housing after COVID-19») изучается удовлетворенность проживания, качество архитектурных решений для жителей государственного арендного жилья в Сеуле после пандемии COVID-19. Исследование ограничено только публичным государственным жилищем в Сеуле.

Син Ю Чжин (Shin Yoo-Jin) в работе «Архитектурно-планировочное управление в сфере

государственного жилья в ответ на посткоронавирусную эпоху – особое внимание уделяется вопросам планирования профилактики инфекционных заболеваний в государственном жилище» («Architectural Planning Direction on Public Housing Response to Post-Corona Era - Focus on the Cases of Infectious Disease Prevention Planning in Public Housing») предлагаются решения для пост-пандемического жилья, включая адаптивные планировочные решения. Син Ю Чжин предлагает решения для "пост-коронавирусной эры", исследование подчеркивает важность адаптивности как ключевого принципа. Статья подчеркивает, что жилище сильно зависит от локального контекста.

Во всех выше представленных работах не учитывается комплексный характер социального жилища, не проводилось междисциплинарное исследование государственного жилища.

Во всех представленных рисунках оранжевым цветом показаны жилые зоны, коричневым цветом общественные зоны и синим выделены парковки (рис. 1–6).

Современная архитектура социального жилища демонстрирует инновационные подходы к созданию комфортной среды для различных социальных групп [8–10]. Ярким примером стал пекинский секционный комплекс **Baiziwan Social Housing** (2021) от **MAD Architects** под руководством Ма Яньсуна (см. рис. 1). Этот масштабный проект, занимающий 47 гектаров с общей площадью 473 346 кв.м., включает 12 жилых зданий и предоставляет 4000 квартир площадью от 40 до 60 кв.м. Расположенный рядом с центральным деловым районом Пекина, он стал кульминацией многолетних исследований Ма Яньсуна в области социального жилища, начатых во время его преподавания в Университете Цинхуа и Пекинском архитектурном университете. Проект не только улучшает условия жизни для малообеспеченных слоев населения, но и переосмысливает художественный образ китайских жилых зданий [11, 12]. В здании предусмотрен досуг, обслуживание и торговля: магазины, рестораны, детские сады, аптеки, книжные магазины и учреждения по уходу за пожилыми людьми.

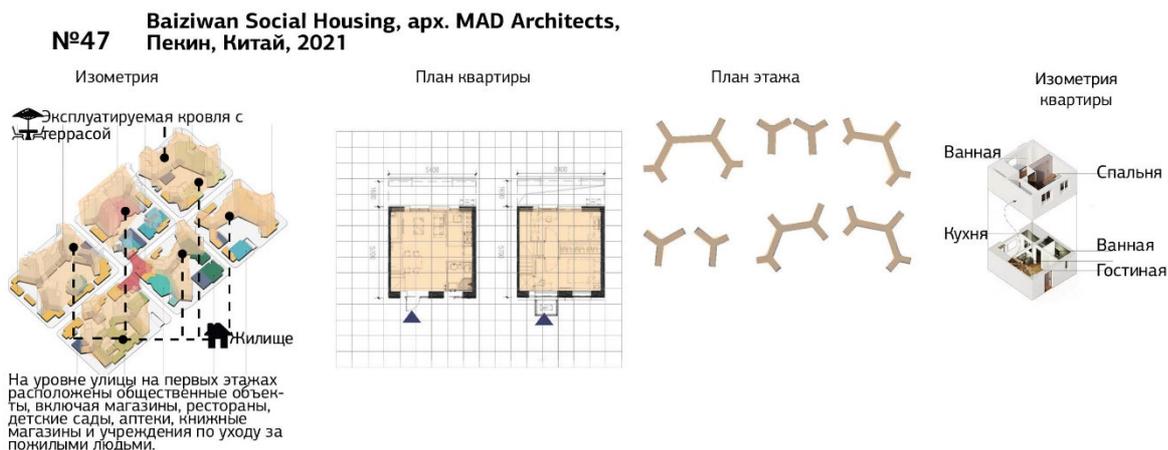


Рис. 1. Пример объекта международного опыта. Источник:

[<https://divisare.com/projects/462160-mad-architects-zhu-yumeng-creatar-images-baiziwan-social-housing>]

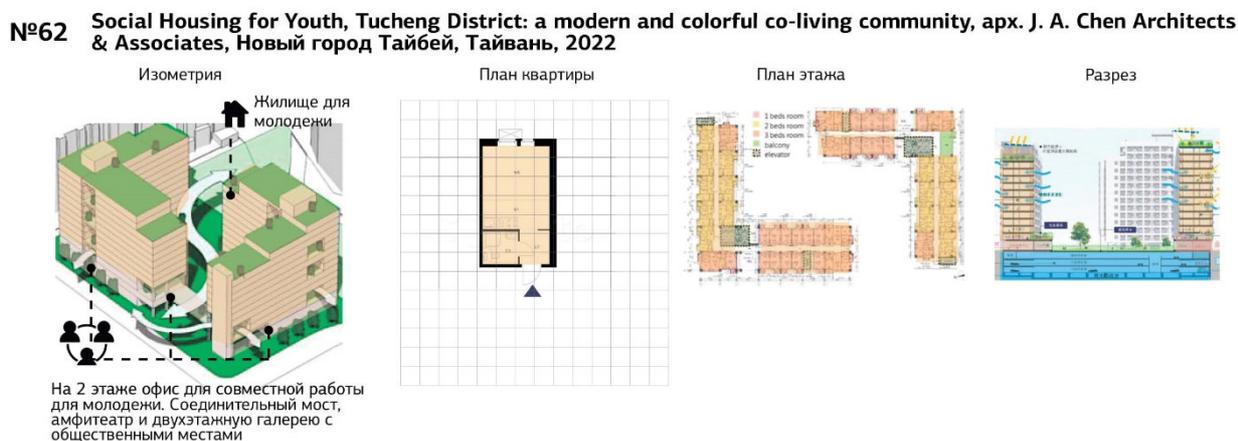


Рис. 2. Пример объекта международного опыта.

[Источник: <https://www.theplan.it/eng/award-2023-Housing/social-housing-for-youth-tucheng-district-a-modern-and-colorful-co-living-community-j-a-chen-architects-associates>]

В Тайване в 2022 году появился коридорный проект **Social Housing for Youth (2022)** в районе Тучэн от **J. A. Chen Architects & Associates** (см. рис. 2). Этот современный ко-линг-комплекс площадью 51 423 кв.м. рассчитан на 168 квартир и создан специально для уязвимых групп, включая безработных и молодых специалистов. Заказчиком выступило правительство Нового Тайбэя. Архитекторы трансформировали традиционный дом с внутренним двором в сообщество, где жители могут использовать общие кухни и гостиные. Особое внимание уделено общественным пространствам, предусмотрены работа и досуг: офисы, соединительный мост с амфитеатром и двухэтажная галерея для общения и совместного времяпрепровождения. Примечательно, что 5% жилых помещений предназначены для людей с ограниченными возможностями.

**№39 120 Social Housing In Parla, арх. Arquitectnica, Roberto Moreno Klemming, Peru Cañada Omagoeascoa, Парла, Испания, 2011**



Рис. 3. Пример объекта международного опыта.

[Источник: <https://datalabaa.blogspot.com/2015/04/120-social-housing-in-parla-arquitectnica.html>]

**№13 Herzberg Public Housing, арх. AllesWirdGut Architektur + feld72, Австрия, Вена, 2011**

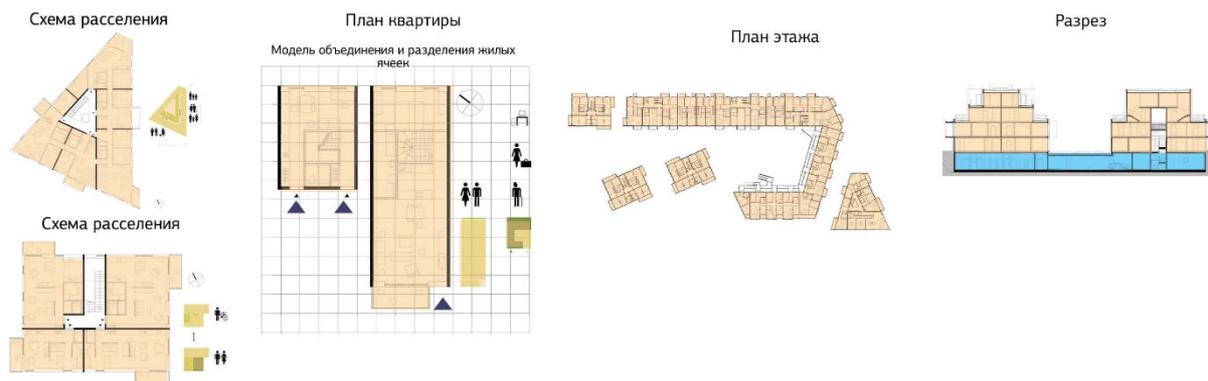


Рис. 4. Пример объекта международного опыта.

[Источник: <https://www.archdaily.com/173668/herzberg-public-housing-alleswirdgut-architektur>]

Венский проект **Herzberg Public Housing (2011)** от **AllesWirdGut Architektur + feld72** блокированный, секционный и галерейный комплекс (см. рис. 4). На территории 3 гектаров с общей площадью 20 212 кв.м. разместились 123 квартиры различных типов - от апартаментов для

одного до гибких семейных квартир с возможностью зонирования. Архитекторы создали террасы на верхних этажах и разнообразили доступ в жилые помещения - через балконы во внутренний двор или непосредственно с улицы. Такой подход позволяет гармонично интегрировать комплекс в городскую среду между частными

домами и торговым центром. Венская модель избегает изоляции социального жилища, смешивая его с частным сектором [13]. Адаптивные квартиры в данном комплексе представляют собой принципиально новый подход к организации жилого пространства, где архитектура подстраивается под изменяющиеся жизненные сценарии жильцов [14–16]. Система трансформируемых пространств, позволяющая плавно менять конфигурацию жилища соответствии с потребностями проживающих. Основу концепции составляет продуманная планировочная структура, обеспечивающая возможность объединения и разделения жилых единиц без капитальных перестроек. Жильцы получают возможность самостоятельно регулировать площадь и функциональное зонирование своих квартир.

Еще один испанский проект атриумный дом – **19 Subsidized Dwellings for Young People** в Лериде (2009) от **Pàmols Arquitecte** (см. рис. 5) -

занимает всего 0,2 гектара, но предлагает инновационные планировочные решения. Пять типов квартир с подвижными перегородками и мебелью позволяют адаптировать пространство под нужды одиноких родителей, молодых пар, мигрантов или семей с детьми. Кухни и санузлы выполнены как стационарные элементы, а остальное пространство может трансформироваться в зависимости от времени суток или потребностей жильцов. Все квартиры имеют выход как на улицу, так и во внутренний двор, обеспечивая перекрестную вентиляцию и естественное освещение. Проект предлагает альтернативу «наращиванию квадратных метров» через умную планировку [17–19]. Внутри здания предусмотрены пространства для досуга, где жители могут проводить время вместе.

**№41 19 Subsidized Dwellings for Young People at the Old Town Center in Lleida, арх. Pàmols Arquitecte, Лериде, Испания 2009**



Рис. 5. Пример объекта международного опыта.

[Источник: [https://www.archdaily.com/133269/19-subsidized-dwellings-for-young-people-at-the-old-town-center-in-lleida-pamols-arquitecte?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/133269/19-subsidized-dwellings-for-young-people-at-the-old-town-center-in-lleida-pamols-arquitecte?ad_medium=gallery)]

**№40 51 Public Social Dwellings, арх. Conxita Balcells Blesa, Барселона, Испания, 2007**

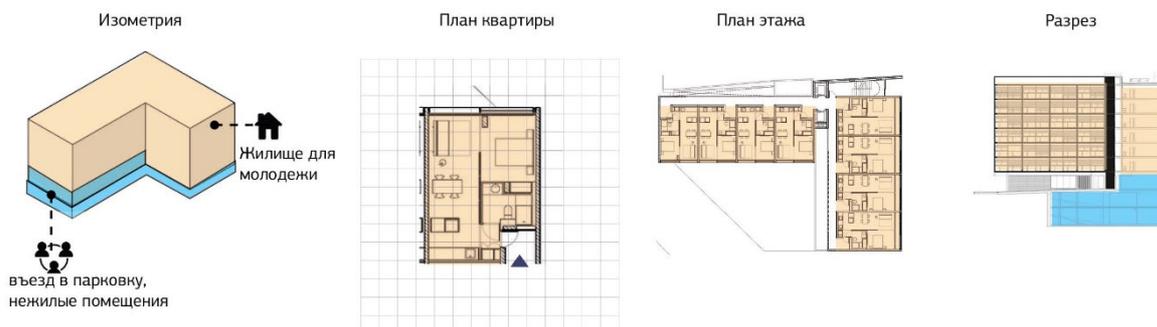


Рис. 6. Пример объекта международного опыта.

[Источник: [https://www.archdaily.com/389406/51-public-social-dwellings-conxita-balcells-blea?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.com/389406/51-public-social-dwellings-conxita-balcells-blea?ad_source=search&ad_medium=projects_tab)]

Завершает обзор барселонский галерейный проект **51 Public Social Dwellings** (2007) от **Conxita Balcells Blesa** (см. рис. 6). На участке 0,5 гектара архитектор разместил 51 квартиру, предназначенные для молодых пар и одиночек. Об-

щая площадь проекта 3875 кв.м. Здание отличается энергоэффективными решениями: северный фасад имеет минимальную перфорацию, тогда как другие фасады оборудованы большими окнами с системами солнцезащиты. Проект обеспе-



предусмотрено размещение неполных ("осколочных") семей.

Специализированные комплексы для рабочей/безработной молодежи и студентов свидетельствуют о дифференцированном подходе к различным социальным группам. Важной особенностью является ориентация исключительно на здоровую молодежь с едиными правилами застройки независимо от уровня доходов, что подчеркивает социальную миссию данного жилища.

**Выводы.** Социальное жилище остается одной из ключевых задач современной урбанистики, особенно в условиях роста городов и увеличения числа малоимущих семей, молодежи и мигрантов. В разных странах разрабатываются уникальные архитектурные и планировочные решения, направленные на создание комфортной и доступной среды для различных социальных групп. Современная архитектура социального жилища переходит от простого обеспечения базовых потребностей к созданию полноценной жилой среды, где учитываются социальные, экологические и эстетические аспекты. Этот опыт особенно важен в условиях растущей урбанизации и увеличения потребности в доступном жилье, предлагая новые модели, которые могут быть адаптированы в разных странах и культурных контекстах. Больше не являясь просто утилитарным решением жилищного вопроса, социальное жилище сегодня становится пространством для экспериментов, где архитекторы и градостроители ищут баланс между экономической эффективностью, социальной интеграцией и эстетической выразительностью.

Проведенный анализ шести современных проектов социального жилища в разных странах мира позволяет сделать ряд важных выводов о современных тенденциях в этой сфере:

- Приоритет адаптивности планировочных решений, позволяющие адаптировать жилые пространства под меняющиеся потребности различных социальных групп — от молодых специалистов до людей с ограниченными возможностями. Адаптироваться к меняющимся потребностям жильцов (с подвижными перегородками и мебелью в Лериде и объединяемые-разделяемые квартиры в Herzberg Public Housing).

- Интеграцию общественных пространств как инструмента социализации, т.к. в городах существует проблема социализации молодого населения. Важным аспектом становится создание продуманных общественных зон, способствующих формированию сообществ и снижению социальной изоляции. Традиционные представления о жилище уступают место гибким форматам, отвечающим запросам современного общества. Например, в Тайбэе коливинговые

проекты переосмысливают идею соседства, объединяя частные апартаменты с общими пространствами для работы, отдыха и социализации. Так архитектура помогает преодолеть изоляцию и создать сообщества, где люди чувствуют себя частью целого.

- Внимание к энергоэффективности и экологичности, что делает социальное жилище не только доступным, но и устойчивым. Такие решения, как перекрестная вентиляция, адаптивные фасады и "зеленые" зоны, показывают, что экономия ресурсов может сочетаться с высоким качеством жизни. Обеспечивать комфорт при ограниченных ресурсах (51 Public Social Dwellings).

- Архитектура как социальный инструмент убедительно доказывает, что качественное социальное жилище может стать драйвером городского развития. Социальное жилище способно стать катализатором развития целых районов. Пекинский мега-проект социального жилища показал, как доступное жилище может стимулировать инфраструктурные изменения: рядом появляются школы, парки, транспортные узлы, что повышает качество жизни не только резидентов, но и всех горожан.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Огиенко Е. Типология социального жилища для молодежи в Европе, Америке, Азии в XX–XXI веках // *ACADEMIA*. 2024. № 3. С. 176–184. DOI: 10.22337/2077-9038-2024-3-176-184.
2. The state of housing in Europe 2021. Housing Europe: Brussels, March 2021. Pp. 39–113. URL: [https://www.stateofhousing.eu/The\\_State\\_of\\_Housing\\_in\\_the\\_EU\\_2021.pdf](https://www.stateofhousing.eu/The_State_of_Housing_in_the_EU_2021.pdf) (дата обращения: 4.08.25)
3. Кутузов В.В. Воспроизводство жилища в условиях социально – ориентированной рыночной экономики («Жилище для всех и рынок»). Москва: ЦНИИЭП жилища, 1994. 290 с.
4. Кияненко К.В. Современное рыночное жилище: архитектурная типология, социология, экономика и менеджмент: Краткий англо-русский терминологический словарь-справочник. Вологда: ВоГТУ, 1999. 93 с.
5. Огиенко Е.Л. Отечественная и зарубежная типология жилища для малообеспеченных слоев населения // *Architecture and Modern Information Technologies*. 2021. №2(55). С. 143–154
6. Braae E., Henriette S., Svava R., Glaser M and others. Examining the publicness of spaces on European social housing estates: a position paper // *Architectural Research Quarterly*. 2023. Vol. 27(2). Pp. 143–157. DOI: 10.1017/S1359135523000155.

7. Davis S. The Architecture of Affordable Housing. Univ. of California Press Ltd. 1995. 208 p.
8. Caneva A., Bertolazzi A. De vliesgevel in the Netherlands between construction and representation. Past and present-day experiences in social housing // *Rivista Tema*. 2024. Vol. 3. Pp. 1–9. DOI: 10.10.30682/tema100009.
9. Cieśla A. Local housing strategies in Poland as a tool to develop social and affordable housing: barriers for development // *Research Papers in Economics and Finance*. 2024. Vol.7 Pp. 81–93. DOI: 10.18559/ref.2023.2.1080.
10. Cortés-Urra Valentina A., Ersoy A., Czischke, D., Gruis, V. The potential of collaborative housing to tackle the social deficit of housing: the Chilean case // *Journal of Housing and the Built Environment*. 2024. Vol.39 Pp. 1–30. DOI: 10.1007/s10901-023-10094-2.
11. Lee U-hui, Park Kyeong-jin, Oh Jung-Seok. Social Relations Satisfaction of Public Rental Housing after COVID-19 // *Korea real estate industry society*. 2023. Vol. 135. Pp. 26–40. DOI: 10.56409/kreis.2023.6.2.26.
12. Lopes F., Figueiredo, L., Gil J., Trigueiro E. Evaluating the impact of social housing policies: Measuring accessibility changes when individuals move to social housing projects // *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*. 2023. Vol. 51. Pp. 1513–1530. DOI: 10.1177/23998083231218774.
13. Novy A., Baumgartner B., Grabow S., Plank L., Volmary H. Greening Red Vienna: lessons for social-ecological housing provision // *Sustainability: Science, Practice and Policy*. 2024. Vol. 20(1). Pp. 1–19. DOI: 10.1080/15487733.2024.2312674.
14. Rahmanita, P, Wiranegara H., Supriatna Y. Effect of various housing patterns on social cohesion // *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*. 2023. Vol. 1263(1). Pp. 1–7. DOI: 10.1088/1755-1315/1263/1/012011.
15. Кияненко К.В. Разработка социально-функциональной модели общественно-жилого комплекса. Методическое пособие к выполнению курсового проекта на тему «Общественно-жилой комплекс в сложившейся городской среде»/ Сост. Изд. 2-е, перераб. и доп. Вологда. 2010. С. 8.
16. Кияненко К.В. Архитектура и социальное моделирование жилища: дис. ... докт. арх. Вологда, 2018. 470 с.
17. Веревкина Л.Д. Социальное жилье: основные требования потребителя // *ACADEMIA. Архитектура и строительство*. 2019. №1. С. 43–50. DOI: 10.22337/2077-9038-2019-1-43-50 .
18. Кияненко К.В. Архитектурное программирование: учеб. пособие. М.: Библио-Глобус, 2018. 152 с. DOI: 10.18334/9785907063006 .
19. Кизилова С. Резервное жилище в условиях социального конфликта: прототипы и эволюция структуры // *ACADEMIA. Архитектура и строительство*. 2023. №2. С. 58–63.
20. Кизилова С.А. Экоустойчивые тенденции развития резервного жилища в условиях социального конфликта // *Жилищное строительство*. 2023. № 1-2. С. 13–18. DOI: 10.31659/0044-4472-2023-1-2-13-18
21. FEANTSA. ETHOS Typology on Homelessness and Housing Exclusion. Brussels, 2005 (updated 2017). URL: <https://www.feantsa.org/en/toolkit/2005/04/01/ethos-typology-on-homelessness-and-housing-exclusion> (дата обращения: 4.08.25)
22. Бенаи Х.А., Радионов Т.В., Сабитов Л.С., Гарькин И.Н. Архитектурная оптимизация проектных решений // *Региональная архитектура и строительство*. 2023. № 4 (57). С. 191–199.

#### Информация об авторах

**Огиенко Евгений Леонидович**, старший преподаватель кафедры архитектуры и реставрации. E-mail: tengue@list.ru. Российский университет дружбы народов им. Патриса Лумумбы». Россия, 117198 г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, 6.

**Гарькин Игорь Николаевич**, кандидат технических наук, кандидат исторических наук, заведующий кафедрой архитектуры и реставрации. E-mail: igor\_garkin@mail.ru. Российский университет дружбы народов им. Патриса Лумумбы». Россия, 117198, г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, 6.

**Колесников Александр Альбертович**, кандидат архитектуры, доцент кафедры градостроительства. E-mail: arka-92@mail.ru. Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ). 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26. Доцент кафедры архитектуры и реставрации. Российский университет дружбы народов им. Патриса Лумумбы. Россия, 117198 г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, 6.

---

Поступила 23.07.2025 г.

© Огиенко Е.Л., Гарькин И.Н., Колесников А.А., 2026

<sup>1,\*</sup>Ogienko E.L., <sup>1</sup>Garkin I.N., <sup>1,2</sup>Kolesnikov A.A.

<sup>1</sup>Peoples' Friendship University of Russia named after Patrice Lumumba

<sup>2</sup>National Research Moscow State University of Civil Engineering

E-mail: tengue@list.ru

## MODERN APPROACHES TO THE DESIGN OF PUBLIC HOUSING: ANALYSIS OF INTERNATIONAL EXPERIENCE

**Abstract.** *The aim of the study is to identify key trends in the design of public social housing based on the analysis of international experience. The relevance of the work is due to the need to develop effective architectural solutions to provide affordable housing for vulnerable groups of the population in the context of growing urbanization and social inequality.*

*The main results of the study demonstrate the diversity of modern approaches to the organization of social housing. The analysis of six projects from China, Taiwan, Spain and Austria revealed various architectural typologies - from combined block structures to innovative atrium solutions. Particular attention is paid to adaptive planning solutions that allow transforming living spaces in accordance with the needs of different social groups. The study showed the importance of integrating public areas for the socialization of residents and the need for energy-efficient solutions to create a sustainable living environment.*

*The significance of the obtained results for architecture consists in proving the possibility of combining economic accessibility, social efficiency and high quality of the living environment. Modern social housing projects cease to be utilitarian solutions, turning into a tool for creating a comfortable urban environment. Thus, a fundamentally new view of the role of public housing is proposed - not as a passive object of subsidies, but as an active tool for sustainable development, contributing to the reduction of the social gap and increasing the attractiveness of the urban environment as a whole. The development of new standards for Russia, taking into account these findings, presupposes not a simple copying of foreign models, but a creative adaptation of the identified principles to local conditions.*

**Keywords:** *state social housing, affordable housing, urbanization, social inequality, adaptive planning solutions, energy efficiency, international experience, architectural solutions, vulnerable groups*

### REFERENCES

- Ogienko E. Typology of social housing for youth in Europe, America and Asia in the 20th-21st centuries [Tipologiya sotsial'nogo zhilishcha dlya molodezhi v Evrope, Amerike i Azii v XX-XXI vekakh]. ACADEMIA. Architecture and Construction. 2024. No. 3. Pp. 176–184. DOI: 10.22337/2077-9038-2024-3-176-184. (rus).
- The state of housing in Europe 2021. Housing Europe: Brussels, March 2021. Pp. 39–113. URL: [https://www.stateofhousing.eu/The\\_State\\_of\\_Housing\\_in\\_the\\_EU\\_2021.pdf](https://www.stateofhousing.eu/The_State_of_Housing_in_the_EU_2021.pdf) (date of treatment: 4.08.25)
- Kutuzov V.V. Reproduction of housing in a socially oriented market economy ("Housing for all and the market") [Vosproizvodstvo zhilishcha v usloviyakh sotsial'no-orientirovannoy rynochnoy ekonomiki («Zhil'e dlya vsekh i rynek»)]. Moscow: TsNIIEP Dwellings, 1994. 290 p. (rus)
- Kiyanenko K.V. Development of a social-functional model of a public residential complex [Razrabotka sotsial'no-funktsional'noy modeli obshchestvenno-zhilogo kompleksa]. Vologda, 2010. 8 p. (rus)
- Ogienko E.L. Domestic and foreign typology of housing for low-income people [Otechestvennaya i zarubezhnaya tipologiya zhilishcha dlya maloobespechennykh sloev naseleniya]. Architecture and Modern Information Technologies. 2021. No. 2(55). Pp. 143–154. (rus).
- Braae E., Henriette S., Svava R., Glaser M and others. Examining the publicness of spaces on European social housing estates: a position paper. Architectural Research Quarterly. 2023. Vol. 27 No.2. Pp. 143–157. DOI: 10.1017/S1359135523000155.
- Davis S. The Architecture of Affordable Housing. Univ. of California Press Ltd. 1995. 208 p.
- Caneva A., Bertolazzi A. De vliesgevel in the Netherlands between construction and representation. Past and present-day experiences in social housing. Rivista Tema. 2024. No. 3. Pp. 1–9. DOI: 10.1030682/tema100009.
- Cieśla A. Local housing strategies in Poland as a tool to develop social and affordable housing: barriers for development. Research Papers in Economics and Finance. 2024. Vol. 7. Pp. 81–93. DOI: 10.18559/ref.2023.2.1080.
- Cortés-Urra Valentina A., Ersoy A., Czischke D., Gruis V. The potential of collaborative housing to tackle the social deficit of housing: the Chilean case. Journal of Housing and the Built Environment. 2024. Vol.39. Pp. 1–30. DOI: 10.1007/s10901-023-10094-2.

11. Lee U-hui, Park Kyeong-jin, Oh Jung-Seok. Social Relations Satisfaction of Public Rental Housing after COVID-19. KOREA REAL ESTATE INDUSTRY SOCIETY. 2023. No. 135. Pp. 26–40. doi:10.56409/kreis.2023.6.2.26.
12. Lopes F., Figueiredo, L., Gil J., Trigueiro E. Evaluating the impact of social housing policies: Measuring accessibility changes when individuals move to social housing projects. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*. 2023. Vol. 51. Pp. 1513–1530. DOI: 10.1177/23998083231218774.
13. Novy A., Baumgartner B., Grabow S., Plank L., Volmary H. Greening Red Vienna: lessons for social-ecological housing provision. *Sustainability: Science, Practice and Policy*. 2024. Vol. 20. No. 1. Pp. 1–19 DOI: 10.1080/15487733.2024.2312674.
14. Rahmanita, P, Wiranegara H., Supriatna Y. Effect of various housing patterns on social cohesion. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*. 2023. Vol. 1263(1). Pp. 1–7. DOI: 10.1088/1755-1315/1263/1/012011.
15. Kiyanenکو K.V. Architecture and Social Modelling of Housing [Архитектура и социальное моделирование жилища]: D.Arch. dissertation. Vologda, VSU, 1999. 93 p. (rus)
16. Kiyanenکو K.V. Development of socio-functional model of public-residential complex [Razrabotka sotsial'no-funktsional'noy modeli obshchestvenno-zhilogo kompleksa]: Methodological manual for course project on topic "Public-residential complex in established urban environment". 2nd ed., revised and enlarged. Vologda, 2010. 8 p. (rus)
17. Verevkina L.D. Social housing: basic consumer requirements [Sotsial'noe zhil'e: osnovnye trebovaniya potrebitelya]. *ACADEMIA. Architecture and Construction*. 2019. No. 1. Pp. 43–50. (rus). DOI: 10.22337/2077-9038-2019-1-43-50.
18. Kiyanenکو K.V. Architectural Programming [Архитектурное программирование]: textbook. Moscow: Biblio-Globus, 2018. 152 p. (rus). DOI: 10.18334/9785907063006.
19. Kizilova S. Reserve housing in conditions of social conflict: prototypes and evolution of structure [Rezervnoe zhilishche v usloviyakh sotsial'nogo konflikta: prototipy i evolyutsiya struktury]. *ACADEMIA. Architecture and Construction*. 2023. No. 2. Pp. 58–63. (rus).
20. Kizilova S.A. Eco-sustainable trends in the development of reserve housing in conditions of social conflict [Ekoustojchivye tendentsii razvitiya rezervnogo zhilishha v usloviyakh sotsial'nogo konflikta]. *Zhilishchnoe stroitel'stvo [Housing Construction]*. 2023. No. 1-2. Pp. 13–18. DOI: 10.31659/0044-4472-2023-1-2-13-18 (rus).
21. FEANTSA. ETHOS Typology on Homelessness and Housing Exclusion. Brussels, 2005 (updated 2017). URL: <https://www.feantsa.org/en/toolkit/2005/04/01/ethos-typology-on-homelessness-and-housing-exclusion> (date of treatment: 4.08.25)
22. Benai Kh.A., Radionov T.V., Sabitov L.S., Garkin I.N. Architectural optimization of design solutions [Архитектурная оптимизация проектных решений]. *Regionalnaya arkhitektura i stroitel'stvo*. 2023. No. 4 (57). Pp. 191–199. (rus)

#### *Information about the author*

**Ogienko, Evgeny L.** Senior Lecturer. E-mail: [tengue@list.ru](mailto:tengue@list.ru). Patrice Lumumba Peoples' Friendship University of Russia, 6 Miklukho-Maklaya Street, Moscow, 117198, Russia.

**Garkin, Igor N.** PhD. E-mail: [igor\\_garkin@mail.ru](mailto:igor_garkin@mail.ru). Patrice Lumumba Peoples' Friendship University of Russia, 6 Miklukho-Maklaya Street, Moscow, 117198, Russia.

**Kolesnikov, Aleksandr A.** PhD. E-mail: [arka-92@mail.ru](mailto:arka-92@mail.ru). National Research Moscow State University of Civil Engineering (NRU MGSU). 129337, Moscow, Yaroslavskoe shosse, 26. Associate Professor of the Department of Architecture and Restoration. Peoples' Friendship University of Russia named after Patrice Lumumba, 117198 Moscow, Miklukho-Maklaya st., 6.

---

*Received 23.07.2025*

#### **Для цитирования:**

Огиенко Е.Л., Гарькин И.Н., Колесников А.А. Современные подходы к проектированию государственного социального жилища: анализ международного опыта. Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. 2026. № 3. С. 128–137. DOI: 10.34031/2071-7318-2026-11-3-128-137

#### **For citation:**

Ogienko E.L., Garkin I.N., Kolesnikov A.A. Modern approaches to the design of public housing: analysis of international experience. *Bulletin of BSTU named after V.G. Shukhov*. 2026. No. 3. Pp. 128–137. DOI: 10.34031/2071-7318-2026-11-3-128-137