

Богач А. С.¹, Баб'як В. І.²

¹ магістр кафедри архітектурного проектування та інженерії

Національний університет «Львівська політехніка», м. Львів

anastasiia.bohach.mnarm.2024@lpnu.ua

orcid.org/0009-0003-8368-7310

² к.арх., доцент

Національний університет «Львівська політехніка», м. Львів

volodymyr.babyak@gmail.com

orcid.org/0000-0002-9672-0971

СОЦІОЛОГІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ КОНЦЕПЦІЇ РОСТУЧОГО ЖИТЛА ДЛЯ ВПО В УМОВАХ ВІДБУДОВИ УКРАЇНИ

© Богач А.С., Баб'як В.І., 2026

<https://doi.org/10.32347/2519-8661.2026.35-36.307-320/>

Анотація: У статті розглядається проблематика забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб (ВПО) в Україні, чиє житло було зруйноване або залишилося на окупованих територіях. Проаналізовано результати соціологічного опитування, проведеного серед цільової аудиторії, з метою виявлення реальних потреб, фінансових можливостей та архітектурних вподобань майбутніх мешканців. На основі отриманих даних обґрунтовано доцільність впровадження концепції «ростучого житла». Суть підходу полягає у стратегії поетапного зведення: на першому етапі будується базовий автономний модуль з укриттям для здешевлення будівництва та швидшого заселення, а згодом до нього приєднуються додаткові житлові блоки без порушення конструктивної схеми. Визначено оптимальні планувальні рішення базового модуля, пріоритетність функціональних зон та вимоги до енергоефективності й автономності. Результати дослідження слугують основою для розробки проектних рішень ростучого житла з урахуванням логістичної доцільності використання місцевих матеріалів у різних регіонах будівництва.

Ключові слова: внутрішньо переміщені особи (ВПО), концепція ростучого житла, адаптивна архітектура, післявоєнна відбудова, енергетична автономність, соціологічне дослідження, доступне житло.

Вступ. Масштабна руйнація житлового фонду та інфраструктури внаслідок військової агресії росії поставила Україну перед соціально-економічним викликом. Мільйони громадян, втративши не лише матеріальні активи, а й звичний уклад життя, опинилися в стані вимушеної міграції. В умовах невизначеності термінів завершення бойових дій та обмеженості фінансових ресурсів, традиційні підходи до повоєнної відбудови, що базуються на капітальному будівництві, стають економічно невідповідними для значної частини постраждалих та державного бюджету. Водночас, стратегія забезпечення ВПО виключно тимчасовим житлом (модульні містечка контейнерного типу) продемонструвала свою неспроможність задовольнити довгострокові потреби людей у приватності, соціалізації та психологічному комфорті, часто перетворюючись на зони соціальної сегрегації. У цьому контексті виникає гостра необхідність перегляду архітектурно-планувальних рішень у бік адаптивних та гнучких систем.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Пошук альтернативних рішень змушує звернутися до світового досвіду кризового реагування, зокрема до концепції «ростучого житла» (*incremental housing*). Знаковий вплив на розвиток цього напряму мали реалізовані проекти соціального житла в

Латинській Америці. Зокрема, проєкт Quinta Monroy в Чилі (2003 р.) від бюро *Elemental* та архітектора Александро Аравени запропонував революційну формулу «половини гарного будинку»: держава фінансує будівництво якісного каркасу з комунікаціями, а мешканці згодом добудовують житлову площу. Цю ідею розвинула Тетяна Більбао у проєкті \$8,000 House (Мексика, 2015 р.), де модульність дозволяє адаптувати житло під зміни клімату та складу родини. Ці прецеденти довели, що житло доцільно розглядати не як статичний завершений продукт, а як динамічний процес, що розвивається разом із фінансовими можливостями родини.

Однак, механічне перенесення закордонного досвіду на український ґрунт є неможливим без глибокого розуміння локального контексту. Успіх впровадження «ростучого житла» залежить не лише від інженерних рішень, а й від того, наскільки запропонована модель відповідає ментальним, побутовим та економічним реаліям українців. Критично важливим є визначення того, що саме майбутні користувачі вважають «базовим мінімумом», які функції є пріоритетними для розширення, та на які компроміси вони погоджуються заради енергонезалежності та безпеки.

Мета роботи: Комплексний аналіз соціологічного дослідження, проведеного серед осіб, які втратили житло або чия нерухомість залишилася на окупованих територіях. А також, визначення теоретичної моделі «ростучого житла» на основі реальних потреб споживачів та формування чіткого технічного завдання для архітектурного проєктування.

Виклад основного матеріалу. Першим етапом дослідження став аналіз цільової аудиторії (див. Рис. 1) для формування узагальненого портрета майбутніх мешканців. Вибірка складала 25 осіб. За гендерним розподілом більшість опитаних становлять жінки — 68%, частка чоловіків складала 32%. Вікова структура вибірки (див. Рис. 2) свідчить про домінування осіб активного працездатного віку. Найчисленнішою групою є респонденти віком 36–50 років (44%), що складають ядро цільової аудиторії. Значну частку також займають особи передпенсійного віку 51–65 років (24%). Молодь (18–25 років) та люди похилого віку (66+) представлені рівними частками по 12%. Найменшою є група молодих фахівців 26–35 років — 8%.

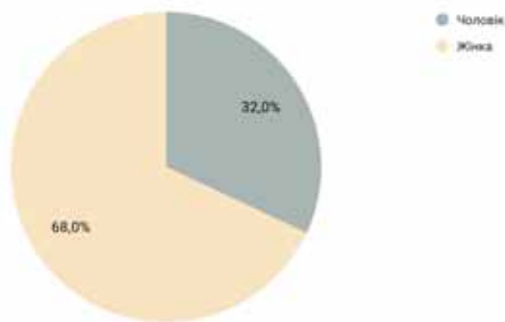


Рис. 1. Стать респондента
(Авторське зображення).

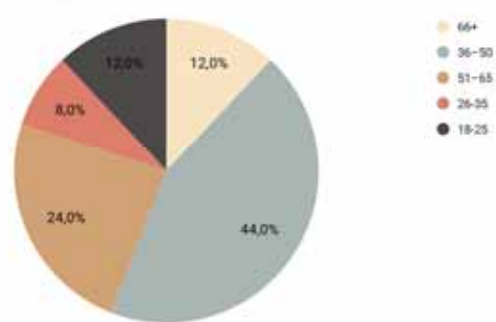


Рис. 2. Вік респондента
(Авторське зображення).

Критично важливим фактором для проєктування житлових осередків є склад сім'ї. Аналіз отриманих даних (див. Рис. 3) показує різноманітність сімейних структур, проте з чітким переважанням родин із дітьми. Найпоширенішою моделлю є сім'я з двох дорослих та однієї дитини — 32% опитаних. Також значний відсоток становлять пари без дітей (16%). Одинокі дорослі, пара з трьома дітьми та троє дорослих з однією дитиною складають по 12% вибірки, що є свідченням різноформатних сімей та потребу підлаштовування будинку під різні потреби. Отже, базовий модуль ростучого житла не може розраховуватися виключно як «студія для одного», а має від початку передбачати можливість комфортного розміщення родини з дитиною або зонування простору для різних поколінь.

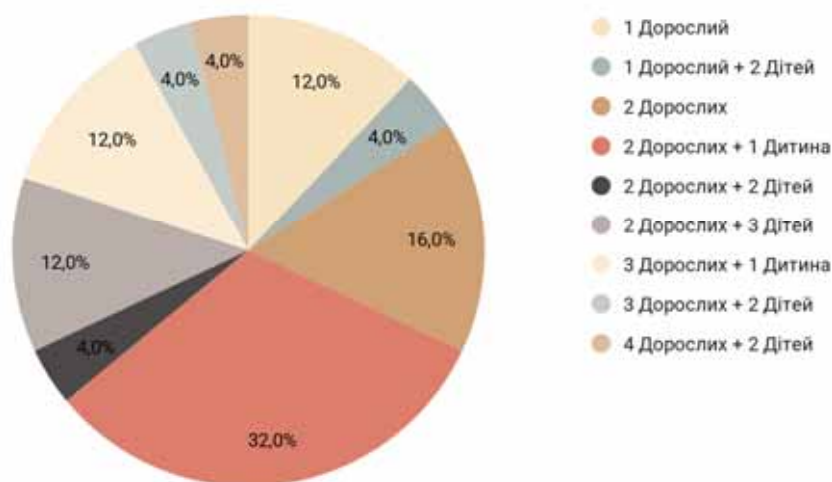


Рис. 3. Склад сім'ї респондента
(Авторське зображення).

Наступним кроком було визначення статусу попереднього житла та намірів щодо міграції (див. Рис. 4, 5). Ситуація з житловим фондом респондентів є критичною: 68% зазначили, що їхнє житло залишилось на тимчасово окупованій території, 28% повідомили про його повне руйнування, і ще 4% вказали, що хоч житло і вціліло, проживання в ньому наразі є небезпечним. Аналіз цих показників дає нам чітко зрозуміти, що абсолютна більшість опитаних (96%) де-факто втратила можливість фізичного повернення додому в найближчій перспективі. З цього можна зробити висновок, що для даної цільової аудиторії програми косметичного відновлення чи ремонту пошкодженого майна є неактуальними, натомість формується гострий і масовий запит на створення нового житлового фонду «з нуля».



Рис. 4. Ситуація з попереднім житлом
(Авторське зображення).

Щодо планів на майбутнє, результати опитування демонструють складну та неоднорідну картину міграційних настроїв. Хоча значна частина респондентів (32% «ймовірно ні» та 20% «ні») скептично налаштована щодо повернення, існує вагома група людей, орієнтованих на відбудову на рідній землі: 12% мають чіткий намір повернутися, 16% розглядають це як ймовірний сценарій, а 20% вагаються з відповіддю. Сумарно це формує майже половину вибірки (48%), для якої питання відбудови на деокупованих територіях залишається актуальним або потенційно можливим. З цього випливає, що архітектурна пропозиція має бути гнучкою: вона повинна задовольняти потреби тих, хто будує нове життя в безпечних регіонах, і водночас стати надійним інструментом для тих, хто планує

повертатися і відроджувати свої міста, пропонуючи їм реальний механізм поетапної відбудови втраченого.

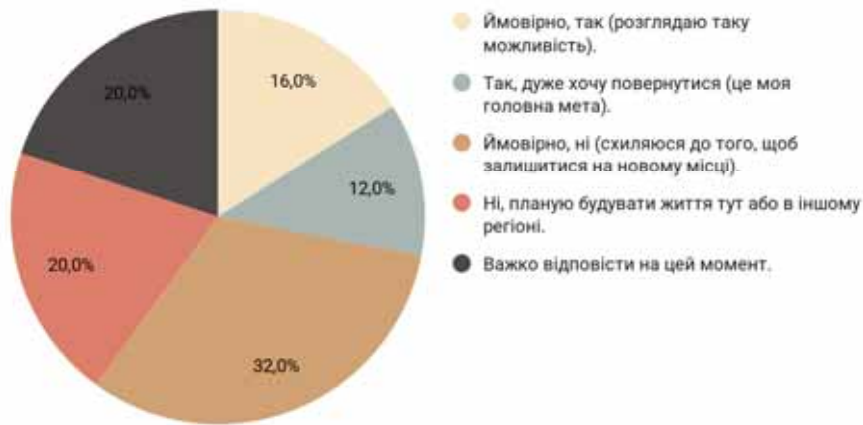


Рис. 5. Можливе повернення на попереднє місце проживання після закінчення війни (Авторське зображення).

У наступному блоці питань респондентам було представлено концепцію «ростучого житла» як альтернативного підходу до будівництва. Аналіз отриманих відповідей (див. Рис. 6) показав високий рівень зацікавленості такою архітектурною моделлю: 44% опитаних висловили безумовну підтримку, а 32% зазначили, що концепція їм «скоріше цікава». Сумарний показник потенційного попиту на рівні 76% дозволяє констатувати, що стратегія поетапного будівництва є найбільш доцільною відповіддю на економічні виклики повоєнного періоду. З цього випливає, що впровадження модульності та трансформованості житлових об'єктів є необхідною умовою для забезпечення житлом як осіб, що інтегруються в нові громади, так і тих, хто планує відновлення на деокупованих територіях в умовах обмеженого бюджету.

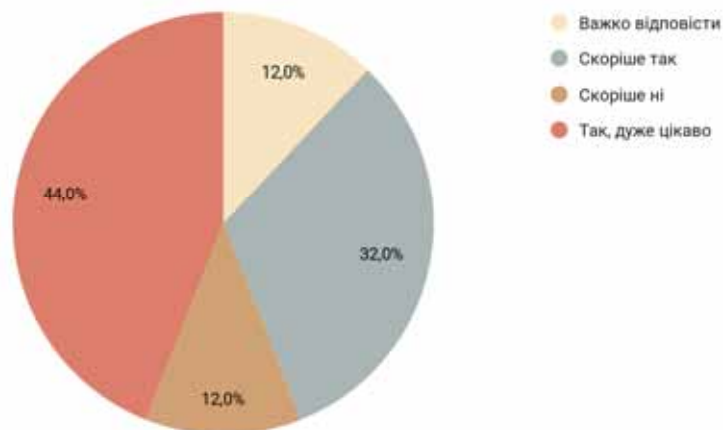


Рис. 6. Зацікавленість концепцією «ростучого житла» (Авторське зображення).

Далі респондентам було запропоновано обрати оптимальні планувальні схеми залежно від розміру домогосподарства. Результати цього блоку (див. Рис. 7–9) дозволили сформулювати чіткі вимоги до зонування житлового простору.

- Для малих сімей (1–2 особи): Абсолютна більшість респондентів (87,5%) надали перевагу схемі з окремою ізольованою спальнею та об'єднаною кухнею-вітальнею, а 12,5% обрали зменшену площу - окрему спальню лише з кухнею, при цьому жоден респондент не обрав

студійне планування. Це дає підстави стверджувати, що навіть при мінімальній площі важливим є забезпечення приватності зони сну, а формат open-space втратив актуальність для постійного проживання.

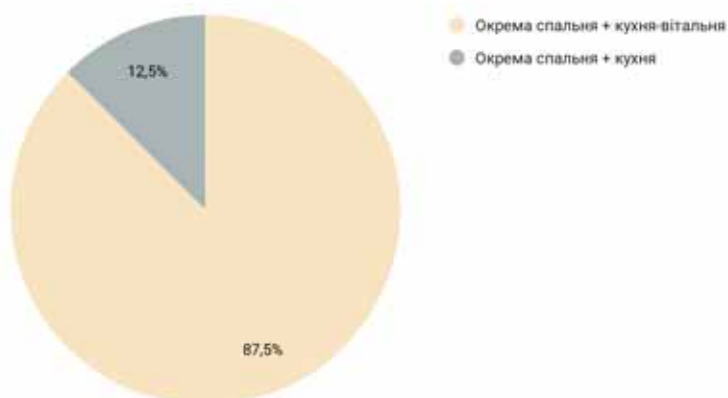


Рис. 7. Побажання щодо планування сім'ї з 1-2 осіб
(Авторське зображення).

- Для середніх сімей (3–4 особи): Домінуючим є запит на планування з двома спальнями та кухнею-вітальнею (76,9%). Отримані дані підтверджують утвердження моделі, де пріоритетом є максимізація спільного простору (living room) як центру родинної комунікації та мінімізація транзитних зон.

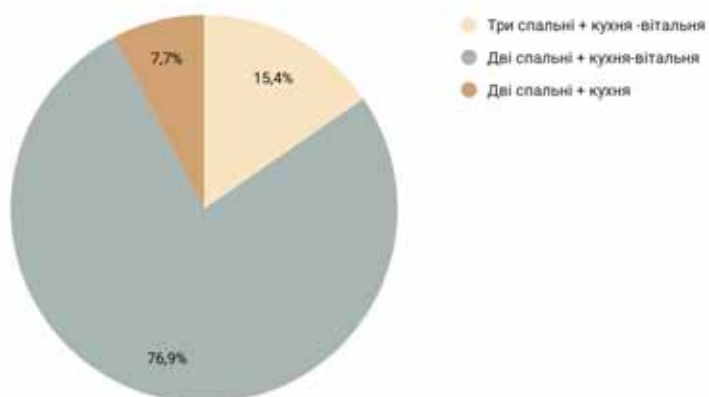


Рис. 8. Побажання щодо планування сім'ї з 3-4 осіб
(Авторське зображення).

- Для великих сімей (5+ осіб): Вподобання розділилися між варіантами з трьома (40%) та чотирма (40%) спальнями. Високий відсоток запиту на більшу кількість кімнат ставить перед проєктувальником завдання створення гнучкої планувальної структури, здатної адаптуватися під потреби кожного члена великої родини.



Рис. 9. Побажання щодо планування сім'ї з 5+ осіб
(Авторське зображення).

Важливим аспектом цього етапу анкетування було те, що респонденти обирали планувальні рішення, маючи інформацію про їхню орієнтовну вартість. Аналіз вибору показує, що значна більшість майбутніх мешканців готові інвестувати у вищу якість життя: вони свідомо обирають дорожчі варіанти з просторою кухнею-вітальнею, надаючи перевагу комфорту над економією. Водночас, фіксується наявність запиту на планування лише з кухнею, що є меншим за загальною площею. Це свідчить про те, що для частини респондентів ключовим фактором залишається мінімізація бюджету будівництва. Тому архітектурна пропозиція повинна враховувати цю потребу, надаючи можливість вибору компактного, економічного житла без зайвих площ, що дозволить знизити поріг входу у власність для найбільш вразливих категорій населення.

Також, респондентам було запропоновано визначити, які саме додаткові функціональні зони вони б хотіли додати до свого житла в першу чергу. Цей етап аналізу є критичним для формування правильної конфігурації «ростучого будинку», адже він дозволяє зрозуміти, які модулі користуються реальним попитом. Результати (див. Рис. 10) показали, що найвищий пріоритет для мешканців мають: балкон або тераса, комора (кладова), ізольоване робоче місце та приміщення для прання. Такий вибір свідчить про те, що після забезпечення базових житлових потреб (спальня, кухня), люди прагнуть отримати простір для побутового розвантаження та психологічного комфорту.

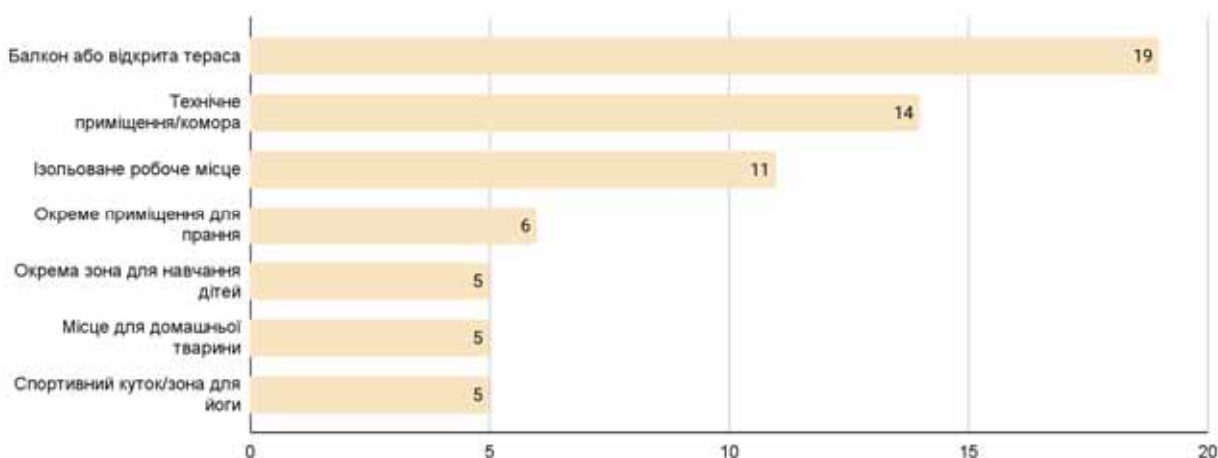


Рис. 10. Додаткові необхідні функціональні зони
(Авторське зображення).

Щоб підтвердити доцільність включення цих додатків до проєкту, ми запитали респондентів про їхню готовність додатково фінансувати такі покращення. Результати (див. Рис. 11) чітко корелюють із попередніми даними: люди готові платити насамперед за тераси, робочі кабінети та місця для зберігання. Це дає нам чітке розуміння, що проєктна пропозиція обов'язково має містити опціональні модулі, які власники зможуть легко інтегрувати в структуру будинку на наступних етапах, оскільки саме вони визначають якість життя і користуються платоспроможним попитом.

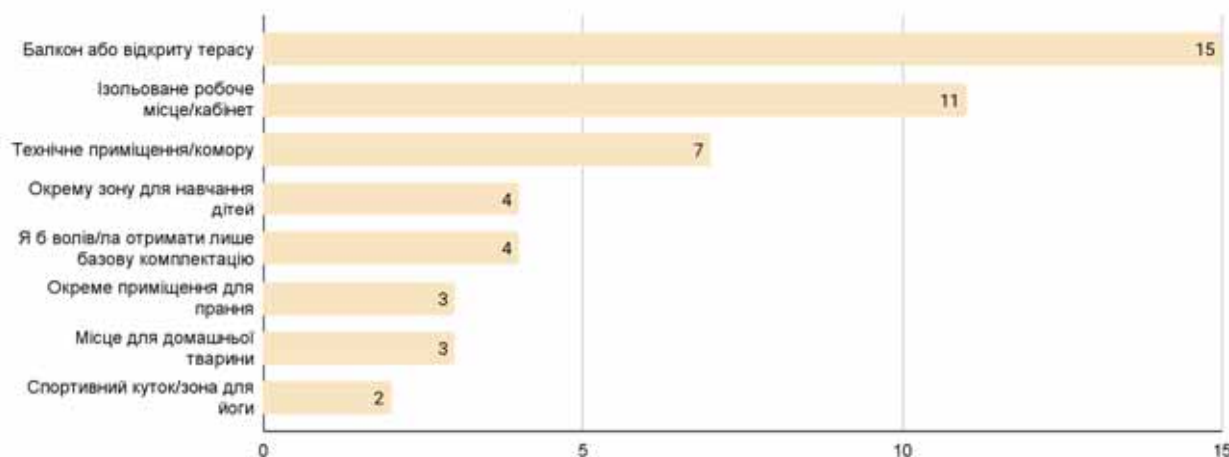


Рис. 11. Покращення, за які готові доплатити (Авторське зображення).

У третьому блоці, аналіз уподобань респондентів (див. Рис. 12,13) виявив чіткий пріоритет надійності над швидкістю. Попри популярність тренду на швидке модульне будівництво, лише 21,7% опитаних розглядають його як основний варіант. Натомість абсолютна більшість схиляється до капітальних рішень: 43,5% обирають класичні технології, а 34,8% — будівництво з місцевих матеріалів. Ця орієнтація на довговічність підтверджується готовністю 64% респондентів чекати на заселення 12–18 місяців заради отримання якісного житла. Отже, отримані дані дозволяють сформуванню компромісної моделі відбудови, де зниження вартості досягається не за рахунок якості конструкцій, а завдяки оптимізації логістики. Оскільки транспортування будматеріалів складає значну частку кошторису, доцільно розробити адаптивні типи будинків, конструктив яких змінюється залежно від регіону будівництва (наприклад, дерево та камінь для західних областей, ракушняк або саман для південних, цегла/керамоблок для центральних). Таким чином використання сировини, що знаходиться в радіусі 50-100 км від будмайданчика, мінімізує транспортні витрати, роблячи капітальне будівництво конкурентним за ціною. А також, закупівля матеріалів у місцевих виробників стимулює економічне відновлення громади, де ведеться будівництво.



Рис. 12. Технологія будівництва (Авторське зображення).

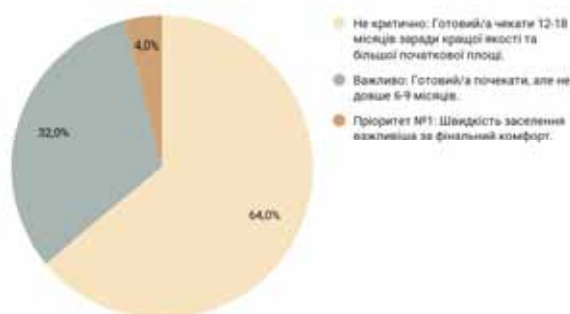


Рис. 13. Критичність термінів заселення (Авторське зображення).

Щодо географічних намірів респондентів (див. Рис. 14) ми можемо зробити два важливі висновки. По-перше, найбільша концентрація запиту на будівництво прогнозовано зосереджена у відносно безпечних регіонах: 32% у Львівській та 16% у Київській областях. Це підтверджує функцію західних та центральних областей як основних хабів для внутрішньої міграції. По-друге — і це є критично важливим для нашого дослідження — ми фіксуємо стійкий запит на відбудову в регіонах, що знаходяться в зоні безпосереднього ризику або в окупації. Респонденти вказали на плани будівництва в Донецькій, Харківській, Запорізькій та Одеській областях (по 4% у кожній категорії). Наявність цих показників, попри складну безпекову ситуацію, підтверджує виявлену раніше тенденцію (з рис. 5): існує сформована група людей, для яких пріоритетом є повернення додому, незалежно від близькості до кордону чи лінії фронту. Це доводить, що проєкт повинен бути актуальним для всієї території України, пропонуючи механізми відновлення саме там, де руйнування є найбільш масштабними.



Рис. 14. Географічні наміри респондентів щодо будівництва нового житла (Авторське зображення).

Опитування щодо доступності місцевих ресурсів (див. Рис. 15) підтверджує доцільність регіональної диференціації технологій. Респонденти чітко ідентифікували матеріали, характерні для їхніх зон проживання:

- Для західних та північних регіонів (Львівська, Волинська, Чернігівська обл.) респонденти відзначають доступність дерева та каменю.
- Для південних та центральних регіонів акцент зміщується на ракушняк, глину (саман) та цеглу.

Ця різноманітність ресурсів остаточно підтверджує стратегію адаптивного проєктування. Замість спроби нав'язати єдину технологію для всієї країни, концепція «ростучого житла» повинна працювати як конструктор: незмінною залишається планувальна структура та принцип модульності, тоді як матеріали змінюються залежно від локації. Це дозволяє реалізувати проєкт у будь-якій точці — від Львова до Донецька — з максимальною економічною ефективністю, використовуючи той ресурс, який є "під ногами".

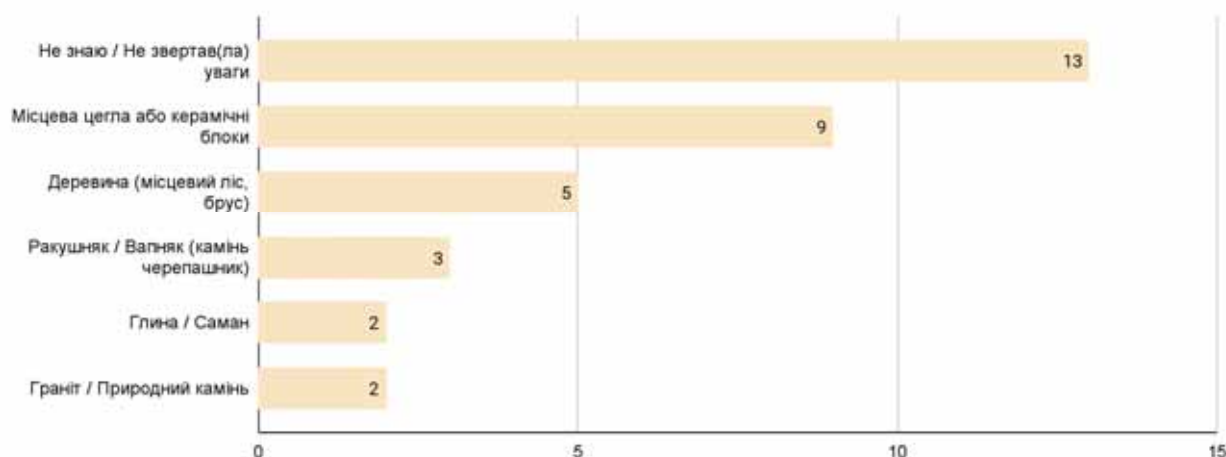


Рис. 15. Відомі респондентам місцеві матеріали в їхньому регіоні
(Авторське зображення).

Аналіз даних щодо експлуатаційних характеристик житла (див. Рис. 16) фіксує домінування стратегії раціонального інвестування: 68% респондентів погоджуються на збільшення кошторису будівництва на 5–10% за умови зниження майбутніх експлуатаційних витрат, а 24% висловлюють безумовну готовність до таких капіталовкладень.

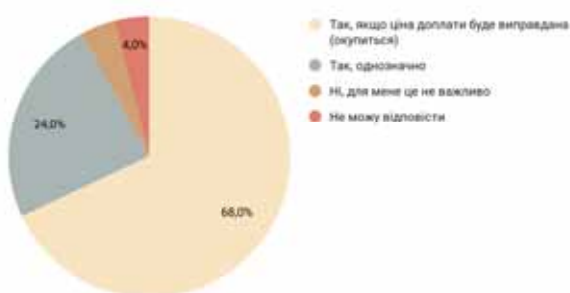


Рис. 16. Готовність вкластись на 5-10% більше задля зменшення комунальних платежів
(Авторське зображення).

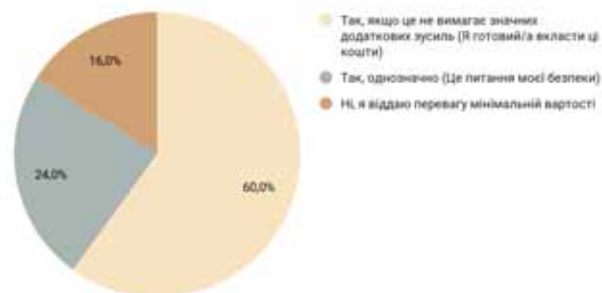


Рис. 17. Готовність вкластись на 5-10% більше задля автономності
(Авторське зображення).

Цей запит корелює з показниками щодо інженерної автономності (див. Рис. 17, 18). В умовах ризиків функціонування централізованих мереж, лише 12% опитаних покладаються на них повністю. Натомість 48% обирають модель гібридного забезпечення (індивідуальне опалення з резервним живленням), а 24% прагнуть повної автономії об'єкта. Показовим є те, що сумарно 84% респондентів декларують фінансову готовність збільшити бюджет на 10–15% саме заради забезпечення енергетичної незалежності.



Рис. 18. Автономність
(Авторське зображення).

Отже, енергоефективність та інженерна автономність трансформувалися з опціональних характеристик комфорту в базові вимоги безпеки житлового середовища. Це диктує необхідність інтеграції в архітектурний проєкт «інфраструктури стійкості» (передбачення технічних площ для твердопаливних котлів, систем накопичення енергії та закладання інженерних комунікацій для швидкого підключення генератора чи інвертора) як обов'язкового стандарту, незалежно від цінового сегмента житла.

Аналіз доступності державних інструментів відновлення (див. Рис. 19) показує, що значна частина респондентів має потенціал для отримання фінансування. Зокрема, 16% опитаних зазначили, що їхнє житло знаходиться на тимчасово окупованій території (ТОТ). Згідно з оновленими нормами (чинними з кінця 2025 року), ця категорія громадян отримала право на компенсацію за знищене майно, що суттєво розширює коло платоспроможних замовників. Ще 8% респондентів вже отримали житлові сертифікати, що є гарантованим фінансовим ресурсом. Велика група опитаних (40% сумарно) перебуває в стані очікування або ще не зверталася за допомогою, що формує відкладений попит. Та, на жаль, 36% респондентів наразі не мають правових підстав для отримання компенсації, що робить їх найбільш вразливою категорією.

Попри значну роль державної підтримки, (див. Рис. 20) демонструє наявність внутрішнього інвестиційного ресурсу. Хоча 52% респондентів орієнтуються виключно на бюджетні кошти, майже половина опитаних (48%) готові до співфінансування будівництва: 24% допускають збільшення бюджету до 25%, а ще 24% — від 25% до 50% понад вартість компенсації.

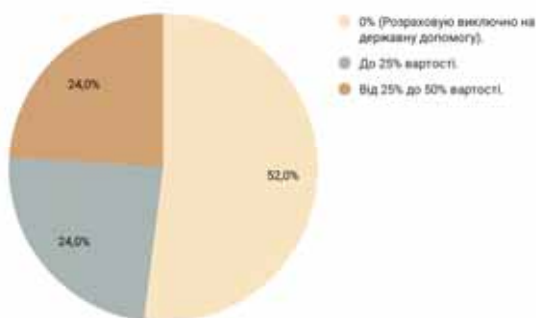


Рис. 19. Готовність до співфінансування
(Авторське зображення).



Рис. 20. Наявність інструментів для відбудови
(Авторське зображення).

Отже, фінансова модель проєкту має бути дворівневою. Базова комплектація «ростучого житла» (мінімальний житловий модуль) повинна суворо вписуватися в межі середньої вартості житлового сертифіката (або ліміту виплат для ТОТ), щоб бути доступною для більшості. Водночас, наявність 48% респондентів, готових доплачувати, підтверджує доцільність розробки розширених комплектацій та додаткових модулів (тераси, гаражі, енергоефективні пакети), які можуть фінансуватися за рахунок власних заощаджень замовника.

Фінальним питанням анкети було визначення організаційного підходу до розширення житла (реалізації другого етапу). Результати (див. Рис. 21) демонструють чітке прагнення респондентів до отримання гарантованого результату: переважна більшість — 73,9% — готові повністю довірити процес добудови компанії-забудовнику у форматі «під ключ». Лише 13% планують залучити наймані бригади, і мінімальна частка респондентів розглядає можливість виконання робіт власними силами.

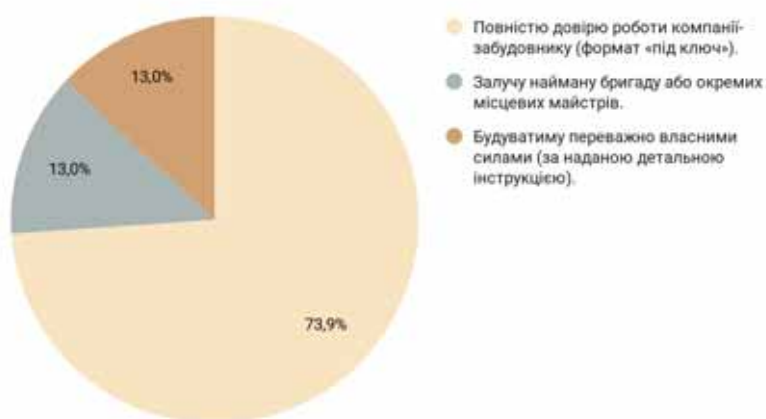


Рис. 21. Реалізація другого етапу будівництва
(Авторське зображення).

Висновки: Проведене комплексне соціологічне дослідження дозволило сформувати чіткий профіль потреб постраждалих від війни та підтвердити гіпотезу щодо доцільності впровадження моделі адаптивного будівництва в Україні. На основі аналізу отриманих даних можна зробити наступні узагальнюючі висновки:

1. Соціально-демографічний. Результати анкетування спростовують стереотип про потребу у тимчасових спрощених рішеннях (на кшталт модульних містечок). Цільова аудиторія, ядром якої є пари з дітьми та особи зрілого віку (понад 60% вибірки), потребує повноцінного капітального житла, що гарантує приватність, безпеку та інклюзивність. Абсолютна відмова респондентів від студійних планувань на користь зонування з ізольованими спальними свідчить про те, що психологічний комфорт є не менш важливим за фізичний дах над головою.
2. Універсальність концепції. Виявлена різноманітність міграційних настроїв (де 52% схиляються до інтеграції в нових громадах, а 48% розглядають можливість повернення) робить концепцію «ростучого житла» універсальним рішенням: як для старту життя «з чистого аркуша» в безпечних регіонах, так і для поетапного відновлення на деокупованих територіях в умовах дефіциту ресурсів. Високий рівень підтримки ідеї (76% зацікавлених) підтверджує готовність суспільства до зміни парадигми житлового будівництва.
3. Економічна та енергетична стійкість. Дослідження зафіксувало фундаментальну зміну в пріоритетах споживачів: енергоефективність та автономність перестали бути опціями комфорту і трансформувалися в базові умови життя. Готовність 84% респондентів інвестувати власні кошти в енергонезалежність (резервне живлення, утеплення) диктує нові стандарти для проєктування навіть у бюджетному сегменті. Архітектура повинна містити автономну інфраструктуру за замовчуванням.

4. Логістична адаптивність. Підтверджено необхідність відмови від уніфікованих технологій на користь регіональної адаптації. Використання доступних місцевих матеріалів у поєднанні з індустріальним виготовленням конструктивних вузлів дозволяє досягти компромісу між капітальністю будівель, якої прагнуть 78% респондентів, та оптимізацією бюджету.
5. Фінансова модель реалізації. Оскільки більшість постраждалих покладаються на державну компенсацію (сертифікати), вартість базового модуля має чітко корелювати з розмірами виплат. Водночас, наявність значної групи людей, готових до співфінансування розширення житла, відкриває ринок для модульних доповнень (тераси, робочі зони, комори).

Отже, «ростуче житло» не є просто архітектурним експериментом, а виступає перспективною соціально-економічною стратегією, що дозволяє забезпечити якісним житлом широкі верстви населення, синхронізуючи темпи будівництва з фінансовим відновленням українських родин.

Бібліографія

- Elemental. Quinta Monroy / Elemental. *ArchDaily*. 2008. URL: <https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental> (date of access: 09.01.2026).
- Stott R. Tatiana Bilbao's \$8,000 House Could Solve Mexico's Social Housing Shortage. *ArchDaily*. 2015. URL: <https://www.archdaily.com/775233/tatiana-bilbaos-8000-house-could-solve-mexicos-social-housing-shortage> (date of access: 09.01.2026).
- Бородай А.С., Бородай Д.С., Бородай С.П., Бородай Я.О. Енергоефективні екологічні прийоми в архітектурі малоповерхової забудови в Україні. URL: <http://repo.snau.edu.ua/bitstream/123456789/8321/1/1.pdf> (дата звернення: 09.01.2026).
- Гасан Ю.Г., Пащенко Т.М. Будівельні матеріали. 2013. URL: <https://lib.iitta.gov.ua/id/eprint/10436/1/%D0%91%D1%83%D0%B4%20%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%862013.pdf> (дата звернення: 09.01.2026).
- Єдина державна електронна система у сфері будівництва. ДБН В.1.2-11:2021 Енергозбереження та енергоефективність. 2021. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3074186281496872415?doc_type=2 (дата звернення: 09.01.2026).
- Клименко А., Хлобистов Є. Завершення війни: сценарії перемоги та подолання наслідків військових дій. URL: <https://ekmair.ukma.edu.ua/server/api/core/bitstreams/2b6c5ed4-64e0-4ee9-aaca-fe9c36739f1/content> (дата звернення: 09.01.2026).
- Кондель-Пермінова Н. Виклики війни: трансформації в архітектурі та дизайні України. 2022. DOI: 10.31500/2309-8813.18.2022.269659. URL: https://www.researchgate.net/publication/369165217_Challenges_war_transformations_in_architecture_and_design (дата звернення: 09.01.2026).
- Лібанова Е.М. Повеєнна Україна: компенсатори демографічних втрат. 2025. DOI: 10.53679/NISS-confproceed.2025.05. URL: https://www.niss.gov.ua/sites/default/files/2025-12/tezi-gch-3-verstka_gotove-01_05.pdf (дата звернення: 09.01.2026).
- Майстренко К.С. Вплив соціальних аспектів на формування організації житла. URL: <https://repository.knuba.edu.ua/server/api/core/bitstreams/2327e11a-b356-4991-bb18-0a1bd01abb9/content> (дата звернення: 09.01.2026).
- Малік Т., Самойлович В. Дизайн модульного житла для внутрішньо переміщених осіб. *APSD 2024 Conference Proceedings*. 2024. URL: https://er.knutd.edu.ua/bitstream/123456789/28514/1/APSD_2024_V3_P143-146.pdf (дата звернення: 09.01.2026).
- Мандзяк І.П. Виклики та перспективи організації виробництва будівельних матеріалів в умовах воєнного стану, приклад «тилової» області. 2025. DOI: 10.32347/2786-7269.2025.11.368-382. URL: http://repository.ukd.edu.ua/bitstream/handle/123456789/1234/%D0%9C%D0%B0%D0%BD%D0%B7%D1%8F%D0%BA_%D0%B2%D0%B8%D0%BA%D0%BB.%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%B5%D

[1%80%D1%81%D0%BF.%D0%BE%D1%80%D0%B3.%D0%B2%D0%B8%D1%80.%D0%B1%D1%83%D0%B4.%D0%BC%D0%B0%D1%82.-370-384.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://www.researchgate.net/publication/369165217_Challenges_war_transformations_in_architecture_and_design) (дата звернення: 09.01.2026).

Центр Разумкова. Реінтеграція українців: культурно-ідентичні та соціально-економічні аспекти повернення. 2025. URL:

https://razumkov.org.ua/images/2025/12/17/2025_REINTEGRATION_OF_UKRAINIANS.pdf (дата звернення: 09.01.2026).

Reference

Borodai, A.S., Borodai, D.S., Borodai, S.P. and Borodai, Ya.O. (n.d.) *Enerhoefektyvni ekolohichni pryimy v arkhitekturi malopoverkhovoi zabudovy v Ukraini* [Energy efficient environmental techniques in the architecture of low-storey buildings in Ukraine] [Online]. Available at:

<http://repo.snau.edu.ua/bitstream/123456789/8321/1/1.pdf> (Accessed: 9 January 2026).

Elemental (2008) 'Quinta Monroy / Elemental', *ArchDaily* [Online]. Available at:

<https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental> (Accessed: 9 January 2026).

Gasani, Yu.G. and Pashchenko, T.M. (2013) *Budivelni materialy* [Construction materials] [Online]. Available at:

<https://lib.iitta.gov.ua/id/eprint/10436/1/%D0%91%D1%83%D0%B4%20%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%862013.pdf> (Accessed: 9 January 2026).

Klymenko, A. and Khlobystov, Ye. (n.d.) *Zavershennia viiny: stsennarii peremohy ta podolannia naslidkiv viiskovykh dii* [End of the war: scenarios of victory and overcoming the consequences of military actions] [Online]. Available at: <https://ekmair.ukma.edu.ua/server/api/core/bitstreams/2b6c5ed4-64e0-4ee9-aaca-fe9c36739f11/content> (Accessed: 9 January 2026).

Kondel-Perminova, N. (2022) *Vyklyky viiny: transformatsii v arkhitekturi ta dizaini Ukrainy* [Challenges of war: transformations in architecture and design of Ukraine] [Online]. DOI: 10.31500/2309-8813.18.2022.269659. Available at:

https://www.researchgate.net/publication/369165217_Challenges_war_transformations_in_architecture_and_design (Accessed: 9 January 2026).

Libanova, E.M. (2025) *Povoienna Ukraina: kompensatory demohrafichnykh vtrat* [Post-war Ukraine: compensators of demographic losses] [Online]. DOI: 10.53679/NISS-confproceed.2025.05. Available at: https://www.niss.gov.ua/sites/default/files/2025-12/tezi-gch-3-verstka_gotove-01_05.pdf (Accessed: 9 January 2026).

Maistrenko, K.S. (n.d.) *Vplyv sotsialnykh aspektiv na formuvannia orhanizatsii zhytla* [Influence of social aspects on the formation of housing organization] [Online]. Available at: <https://repository.knuba.edu.ua/server/api/core/bitstreams/2327e11a-b356-4991-bb18-0a1bd01abb9/content> (Accessed: 9 January 2026).

Malik, T. and Samoilovych, V. (2024) 'Dyzain modulnogo zhytla dlia vnutrishno peremishchenykh osib' [Design of modular housing for internally displaced persons], *APSD 2024 Conference Proceedings* [Online]. Available at: https://er.knutd.edu.ua/bitstream/123456789/28514/1/APSD_2024_V3_P143-146.pdf (Accessed: 9 January 2026).

Manziak, I.P. (2025) *Vyklyky ta perspektyvy orhanizatsii vyrobnytstva budivelnykh materialiv v umovakh voiennoho stanu, pryklad «tylovoi» oblasti* [Challenges and prospects for the organization of production of building materials under martial law, an example of a "rear" region] [Online]. DOI: 10.32347/2786-7269.2025.11.368-382. Available at:

http://repository.ukd.edu.ua/bitstream/handle/123456789/1234/%D0%9C%D0%B0%D0%BD%D0%B7%D1%8F%D0%BA_%D0%B2%D0%B8%D0%BA%D0%BB.%D1%82%D0%B0%20%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%81%D0%BF.%D0%BE%D1%80%D0%B3.%D0%B2%D0%B8%D1%80.%D0%B1%D1%83%D0%B4.%D0%BC%D0%B0%D1%82.-370-384.pdf?sequence=1&isAllowed=y (Accessed: 9 January 2026).

Razumkov Centre (2025) *Reintehratsiia ukrainsiv: kulturno-identychnisni ta sotsialno-ekonomichni aspekty povernennia* [Reintegration of Ukrainians: cultural-identity and socio-economic aspects of return] [Online]. Available at:

https://razumkov.org.ua/images/2025/12/17/2025_REINTEGRATION_OF_UKRAINIANS.pdf (Accessed: 9 January 2026).

Stott, R. (2015) 'Tatiana Bilbao's \$8,000 House Could Solve Mexico's Social Housing Shortage', *ArchDaily* [Online]. Available at: <https://www.archdaily.com/775233/tatiana-bilbaos-8000-house-could-solve-mexicos-social-housing-shortage> (Accessed: 9 January 2026).

Unified State Electronic System in the Construction Sector (2021) *DBN V.1.2-11:2021 Enerhozberezhennia ta enerhoefektyvnist* [DBN V.1.2-11:2021 Energy saving and energy efficiency] [Online]. Available at: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3074186281496872415?doc_type=2 (Accessed: 9 January 2026).

Anastasiia Bohach¹, Volodymyr Babiak²

¹ *master student, Department of Architectural Design and Engineering*

Lviv Polytechnic National University, Lviv

anastasiia.bohach.mnarm.2024@lpnu.ua

orcid.org/0009-0003-8368-7310

² *Ph.D. in Architecture, Associate Professor*

Lviv Polytechnic National University, Lviv

volodymyr.babiyak@gmail.com

orcid.org/0000-0002-9672-0971

SOCIOLOGICAL SUBSTANTIATION OF THE INCREMENTAL HOUSING CONCEPT FOR IDPs IN THE CONTEXT OF UKRAINE'S RECONSTRUCTION

© Bohach A.S., Babiak V.I., 2026

Abstract: The article examines the issue of housing provision for Internally Displaced Persons (IDPs) in Ukraine whose homes were destroyed or remain in occupied territories. The results of a sociological survey conducted among the target audience are analyzed in order to identify the real needs, financial capabilities, and architectural preferences of future residents. Based on the obtained data, the feasibility of implementing the "incremental housing" concept is substantiated. The essence of this approach lies in a phased construction strategy: in the first stage, a basic autonomous module with a shelter is built to reduce construction costs and accelerate occupancy; subsequently, additional residential blocks are attached to it without disrupting the structural scheme. Optimal planning solutions for the basic module, the priority of functional zones, and requirements for energy efficiency and autonomy are defined. The research results serve as a basis for developing design solutions for incremental housing, taking into account the logistical feasibility of using local materials in different construction regions.

Keywords: Internally Displaced Persons (IDPs), incremental housing concept, adaptive architecture, post-war reconstruction, energy autonomy, sociological survey, affordable housing.