

**ОТЗЫВ**  
**Официального оппонента, доктора архитектуры, доцента**  
**Попова Алексея Владимировича**

на диссертацию Огиенко Евгения Леонидовича «Формирование архитектуры молодежного социального жилища в современных социально-экономических условиях», представленную на соискание ученой степени кандидата архитектуры по специальности 2.1.12 «Творческие концепции архитектурной деятельности» в диссертационный совет ПДС 2022.018 при ФГАОУ ВО «Российский университет дружбы народов им. Патриса Лумумбы».

**Актуальность темы.** В представленной диссертационной работе исследуется актуальная проблема формирования молодежного социального жилища (МСЖ) в современных российских условиях. Актуальность темы обусловлена комплексом социально-экономических факторов, включая экономическую недоступность рыночного жилья для молодежи, несоответствие части существующих форм жилища (общежитий, коммунальных квартир, малогабаритного жилья) современным требованиям комфорта и специфическим потребностям молодого поколения, а также наличием нормативно-правовых пробелов в области целевого обеспечения молодежи специализированным жильем.

**Цель исследования** – разработка принципов и методики формирования современного социального жилища, установление необходимых требований и создание типологии планировочных единиц – полностью соответствует актуальности и значимости заявленной проблемы. Поставленные задачи носят комплексный характер и охватывают все этапы исследования: от теоретического анализа и формулировки определений до разработки практических моделей и методик проектирования. Особо следует отметить междисциплинарный характер задач, интегрирующий архитектурно-градостроительные, социально-экономические и правовые аспекты проблемы.

Автор выдвигает **гипотезу** о том, что существующие формы молодежного социального жилья не удовлетворяют актуальные потребности молодых семей и одиноких молодых граждан и не соответствуют их финансово-экономическим возможностям. Предполагается, что необходимость учета этих потребностей обусловит изменения в типологии МСЖ — в градостроительных принципах размещения, архитектурно-планировочных решениях, а также в формах собственности и механизмах предоставления жилья.

Для достижения поставленной цели были поставлены **задачи**:

- Сформулировать чёткие определения понятий «молодёжное социальное жилище» и «рыночное жилище» с акцентом на их социально-экономические характеристики.
- Провести комплексный анализ действующей нормативно-правовой базы и ключевых научных исследований, связанных с проблематикой молодёжного социального и рыночного жилища.
- Выявить и классифицировать типы жилищных форм по следующим критериям: архитектурно-градостроительные, архитектурно-планировочные, объёмно-пространственные и композиционно-художественные решения.
- Определить основные требования и предпочтения целевых групп — выпускников вузов, аспирантов, молодых исследователей и преподавателей — к молодёжному социальному жилищу.
- Разработать принципы формирования архитектуры молодёжного социального жилища, обеспечивающие соответствие функциональным, экономическим и социальным запросам пользователей.

- Создать типологию планировочных единиц для молодёжного социального жилища, учитывающую демографические и профессиональные особенности целевых групп.

- Разработать методику соучаствующего проектирования, объединяющую цифровые инструменты вовлечения пользователей и механизмы оперативного внедрения корректировок в проект на основе результатов Post-Occupancy Evaluation (POE).

**Границы исследования** определены корректно и научно обоснованно. Хронологические рамки (XX – начало XXI вв.) позволяют провести сравнительный анализ эволюции подходов к организации МСЖ в исторической ретроспективе. Пространственные границы (Россия/СССР, страны ЕС, Великобритания, США, Австралия) охватывают регионы с разнообразным и репрезентативным опытом в сфере социального жилищного строительства. Важным методологическим решением является рассмотрение МСЖ не как изолированного явления, а во взаимодействии социальных и рыночных компонентов жилищной системы, а также включение в анализ моделей межпоколенческого сосуществования.

**К научной новизне можно отнести:**

- обоснованы и сформулированы принципы формирования современного молодежного социального жилья;
- разработана методика соучастного проектирования и подготовлены практические рекомендации по проектированию МСЖ;
- сформирован типологический ряд квартир, ориентированный на молодых специалистов, аспирантов и студентов.

**Теоретическая значимость работы** заключается в разработке целостной концепции формирования МСЖ, включающей систематизацию 19 типологических моделей, создание классификационной матрицы для их анализа и формулировку шести фундаментальных принципов проектирования. Предложенный автором синтез архитектурно-пространственных, социально-экономических и правовых аспектов проблемы вносит существенный вклад в развитие теории социального жилища.

**Практическая ценность** исследования подтверждается разработкой 12 конкретных моделей МСЖ, типологии жилых ячеек для различных категорий молодежи и методических рекомендаций по внедрению принципов соучаствующего проектирования. Эти результаты имеют непосредственное прикладное значение и могут быть использованы в реальной проектной практике.

Нормативно-правовой анализ, выявивший конкретные препятствия для внедрения адаптивных моделей жилья в российских условиях, что определяет практическую направленность исследования и задает векторы для последующей нормотворческой деятельности.

**В первой главе** «Научные предпосылки и опыт проектирования молодежного социального жилища в России и за рубежом» проведен масштабный анализ 108 прототипов МСЖ, позволивший выявить и систематизировать 19 типологических моделей. Методологически обоснованным представляется многоуровневый анализ выявленных типов МСЖ по архитектурно-градостроительным, архитектурно-планировочным, объемно-пространственным и композиционно-художественным параметрам, а также по формам собственности и предоставления. Разработанная автором матрица теоретического анализа, включающая архитектурно-пространственные, градостроительные, социально-культурные, демографические и социально-экономические характеристики, представляет значительный научный интерес и может служить инструментом для последующих исследований. Ценным выводом главы является констатация невозможности прямой адаптации зарубежных моделей в российских условиях социокультурных и правовых различий, что демонстрирует научную зрелость автора.

**Вторая глава** «Социальные требования к молодежному жилищу в современном российском городе» представляет собой комплексное социологическое исследование,

основанное на анкетировании 86 респондентов из Москвы и Московской области. Методика анкетирования, включающая четыре блока (информация о респонденте, реальный опыт проживания, оценка условий проживания, предпочтения), обеспечила репрезентативность и достоверность полученных данных. Анализ предпочтений респондентов в отношении адаптивных планировочных решений, инфраструктурной обеспеченности и градостроительных параметров жилой среды обеспечил эмпирическую базу для последующего проектного моделирования. Проведение экспертных интервью с практикующими архитекторами позволило верифицировать теоретические наработки и разработать практико-ориентированную пятиэтапную модель процесса формирования МСЖ.

**Третья глава «Архитектура МСЖ: принципы и модели формирования»** является синтезирующей и демонстрирует высокий уровень научной абстракции и проектного мышления автора. Предложены три градостроительные модели размещения МСЖ. Разработанная типология жилых ячеек, включающая готовые квартиры, квартиры для самостоятельного планирования и три модели перепланировок (пространственного расширения, объединения/разделения, трансформируемой планировки), представляет собой системное решение проблемы адаптивности жилой среды. Сформулированные шесть принципов формирования архитектуры МСЖ (соучастия, адаптивности, экономической доступности, функционального разнообразия, интеграции в городскую среду, многоуровневой дифференциации) образуют концептуальное ядро работы и имеют фундаментальное значение для теории и практики социального жилищного строительства. Разработка 12 моделей МСЖ, учитывающих демографические особенности и род деятельности молодежи, является реализацией предложенных принципов и методологии.

Работа обладает четкой структурой и последовательно решает поставленные задачи. В первой главе проведен комплексный анализ отечественного и зарубежного опыта в области проектирования социального жилища. Вторая глава посвящена разработке методики, типологии молодежного жилища и классификации. Третья глава демонстрирует практическую реализацию разработанных принципов, архитектурно-планировочных, градостроительных и объемно-пространственных моделей.

Научная новизна работы заключается в разработке междисциплинарного подхода к формированию архитектуры молодежного социального жилища, основанного на синтезе социально-экономического анализа и архитектурно-планировочных решений и разработке методики соучастного проектирования социального жилища, создания классификаций на основе классификации В.В. Кутузова, разработке методики соучастного проектирования на основе моделей формирования К.В. Кияненко и предложении новых типов молодежного социального жилища.

Оценивая в целом диссертационное исследование положительно, считаю необходимым высказать некоторые **замечания:**

1. Основное замечание касается методологического дисбаланса между архитектурной и социологической составляющими исследования второй главы, которая содержит избыточный объем социологического анализа. Детальное описание методик анкетирования, статистической обработки данных и их интерпретации занимает большое место в исследовании, тогда как другие аспекты влияющие на архитектурное проектирование МСЖ рассмотрены мало.

2. Выборка характеризуется ограниченным числом участников и не демонстрирует репрезентативного покрытия целевой молодежной аудитории. Отсутствует описание географии, социально-демографической структуры, профессионального состава и принципов набора респондентов.

3. Отсутствует сравнение результатов с данными других исследований. Результаты не сопоставлены с существующими социологическими и экономическими исследованиями по жилищным запросам молодежи в РФ. Такое сравнение позволило бы подтвердить или уточнить выявленные тенденции.

Несмотря на указанные замечания, диссертация Е.Л. Огиенко представляет собой завершенное научное исследование, в котором решена актуальная научная задача. Разработанные автором принципы, модели и методика имеют теоретическую и практическую значимость для архитектуры.

Данная работа в полной мере соответствует критериям раздела II Положения о присуждении ученых степеней в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы», утвержденного ученым советом РУДН 22.01.2024 г., протокол № УС-1, а его автор Огиенко Евгений Леонидович заслуживает присуждения степени кандидата архитектуры по специальности 2.1.12. *Творческие концепции архитектурной деятельности.*

Официальный оппонент

доктор архитектуры, доцент, профессор кафедры архитектуры и кафедры градостроительства Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»

Попов Алексей Владимирович

9 декабря 2025 года

*Сведения об официальном оппоненте:*

**Фамилия:** Попов

**Имя:** Алексей

**Отчество:** Владимирович

**Ученая степень:** доктор архитектуры 2.1.12. Архитектура зданий и сооружений.  
Творческие концепции архитектурной деятельности

**Должность (основное место работы):** профессор кафедры архитектуры

**Организация:** Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»

**Почтовый адрес:** 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26

**Телефон:** +7 (499) 183-44-38

**E-mail:** kanz@mgsu.ru

**Официальный сайт:** <https://mgsu.ru/>

*Подпись Попова А.В. заверено.*

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
КАДРОВОГО ДЕЛОПРОИЗ-  
ВОДСТВА УРП  
А. В. ПИНЕГИН

