

A lakáspolitikája hatása Budapest városszerkezetére az 1960-as és az 1970-es években¹

KONDOR ATTILA CSABA²–SZABÓ BALÁZS³

Abstract

Impact of the housing policy on spatial structure of Budapest in the 1960's and 1970's

An analysis is presented on the transformation of the spatial structure in Budapest during the period indicated above. After the revolution of 1956 the authority of the Hungarian Socialist Workers' Party had become consolidated, and a socialist-type medium-term and long-term planning in the city as part of command economy was practised including the housing sector. The elaboration and implementation of these plans are outlined, the mechanisms of decision-making for housing revealed and the transformed spatial structure of the Hungarian capital described. For this purpose the contemporary manuscripts produced by sociologists having investigated the social processes of Budapest in 1960's and 1970's and stored in Hungarian archives were involved extensively.

The development and housing planning was not auspicious for Budapest. The downtown areas were largely neglected, and almost all of the development funds were allocated for the establishment of housing estates. It was in this period that they were built mainly around the hitherto existing urban area. This policy resulted in the deterioration of the central districts, where slums came into existence. When creating these estates of blocks the claims of the residents were not taken into consideration; they have underdeveloped infrastructure and the houses were of low quality.

On the grounds of the sources in archives and manuscripts the authors had come to the conclusion that the decision-makers (politicians and experts) were fully aware of the problems and challenges, but they would not do anything to handle the tensions. In consequence of the erroneous housing policy socially degraded areas had arisen both in the city centre and in the housing estates. The development and housing policy of the socialist era left Budapest with a heavy heritage, wherewith the Hungarian capital struggles even in our days.

¹ A tanulmány részben a Politikatörténeti Alapítvány támogatásával készült

² MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 1112 Bp. Budaörsi út 45. E-mail: mtafki@vipmail.hu

³ MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 1112 Bp. Budaörsi út 45. E-mail: szabba@vipmail.hu

Bevezetés

Budapest településszerkezetét az 1956 utáni pártállami irányítású szocialista városfejlesztési politika jelentősen átalakította, az akkori tervezési-fejlesztési mechanizmus hatására fővárosunk korábbi arculata gyökeresen megváltozott. Az 1960-as évek elejétől jelentkező nyomasztó mennyiségi lakáshiány és a szovjet mintát követő városépítés eredményeként egyre-másra épültek az új lakótelepek, miközben a belső kerületek épületállománya csaknem végzetesen lepusztult. A szocialista arculatú Budapest megteremtésének legfontosabb eszköze a lakáspolitikai volt, a főváros beruházásai között – az összes többi beruházást messze felülmúlva – a lakásépítés szerepelt az első helyen.

Tanulmányunkban a Kádár-korszak két „hosszú” évtizedének, az 1960-as és az 1970-es éveknek a lakáspolitikáját igyekszünk bemutatni. Ezt a két évtizedet (a II.–IV. ötéves tervek időszakát) az extenzív lakásépítési politika jellemezte, a már meglévő épületállomány karbantartására kevés figyelmet fordítottak és igyekeztek gátat szabni a magánéros lakásépítésnek is. Úgy is fogalmazhatunk, hogy ez az az időszak, amikor a mennyiségi szemléletű, a társadalmi viszonyokkal és igényekkel egyáltalán nem törődő szocialista típusú városfejlesztés a legtisztább formában mutatkozott meg.

Napjainkban a földrajz művelői, de a történész társadalom tagjai közül is kevesen vállalkoznak a korszak lakáspolitikájának, lakásépítésének, városfejlesztésének döntéshozási mechanizmusának vizsgálatára, annak levéltári kutatására. A vizsgált időszakban a fejlesztések visszásságairól számos tanulmány született (ezek közül jó néhányra hivatkozunk is a továbbiakban), de a rendszerváltozás után, a levéltári anyagok kutathatóvá válása ellenére – kevés kivételtől (Kocsis J. B. 2006) eltekintve – csak szórványosan akad a döntéshozási mechanizmusokat a maguk teljességében bemutató írás. A lakótelepekkel és a városrehabilitációval foglalkozó tanulmányok ugyan több helyen is érintik a kor várospolitikáját (Cséfalvay Z. 1999; Kovács Z. 2005), de ezen munkák általában korunk aktuális kihívásaira fókuszálnak, és – témájukból adódóan érthető módon – nem céljuk a problémák gyökereinek feltárása.

Jelen tanulmányunk alapvető célja egyrészt ismertesse az 1960-as és az 1970-es évek várospolitikai és a városfejlesztési „berkeiben” dúló vitákat és tudományos kutatásokat. Másrészt ezek eredményeinek ismeretében hozzájáruljon ahhoz, hogy Budapest fejlesztésének történetével, a város szerkezetének vizsgálatával foglalkozó szakemberek és a téma iránt érdeklődők is részletesebb képet alkothassanak fővárosunk épített környezetének és társadalmának e korszakban létrejött egyenlőtlenségeiről és ezek kiváltó okairól.

A lakásépítési politikát és az ennek hatására lezajlott területi átrendeződést, a társadalom térbeli mozgásfolyamatait döntően levéltári forrásokra és a korabeli szakirodalomra támaszkodva igyekszünk feltárni. Megpróbáljuk szemléletesen bemutatni azt, hogy az egyes döntéshozók (tanácsstagok és pártpolitikusok), ill. a városfejlesztésben tevékenykedő szakemberek hogyan gondolkodtak Budapest fejlesztéséről, hogyan formálták a főváros területi szerkezetét, milyen „impulzusok” játszottak szerepet az egyes döntések meghozatalánál. Felvázoljuk a lakásépítési tervezés mechanizmusát, annak Budapestre gyakorolt hatását valamint azt, hogy a tervektől sokszor eltérő eredmények milyen visszhangot váltottak ki a politikában és a szakemberek körében. Igyekszünk érzékeltetni azt is, hogy a korszak döntéshozói milyen válaszokat adtak a jelentkező kihívásokra, milyen lehetőségeik voltak a problémák kezelésére.

A korabeli szakirodalom és településszociológiai kutatások eredményeinek ismertetésével igyekszünk plasztikus képet adni arról is, hogy a tervezők és döntéshozók mennyire voltak (lehetek) tisztában Budapest épített környezetének és társadalmának területi átrendeződésével. A tanulmányban a várospolitika kereteinek és a döntéshozatal

szintjeinek ismertetése után a lakáspolitikai elemeket és az ennek hatására átalakult város-szerkezetet vázoljuk fel, majd a fővárosi társadalom térbeli mozgásfolyamatait mutatjuk be úgy, hogy képet kaphassunk az egyes budapesti társadalmi csoportok térbeli eloszlásának változásairól.

A rendezési tervek mint a várostervezés és a lakáspolitikai keretei

A Kádár-korszak politikusai a lakásépítésben látták a főváros fejlesztésének legfontosabb eszközét, ezért a lakásépítés a komplex rendezési-fejlesztési tervekben rendkívül hangsúlyosan jelent meg. Az 1950-ben létrehozott „Nagy-Budapest” és agglomerációja általános rendezési terve (ÁRT) egy elvetélt kísérlet után 1960-ban született meg, a későbbiekben ezen terv lakásépítésre vonatkozó fejezeteire igyekezett támaszkodni az ötéves lakásépítési tervezés is.

A budapesti ÁRT a szocialista városrendezési tervezés mintája lett, 1956 után ez volt az első, a kormány által is jóváhagyott városrendezési dokumentum (1027/1960 (IX. 4.) Korm. sz. Hat.). A terv alapvetően az első 15 éves lakásépítési terv előkészítő anyagaira, a Közlekedési és Postaügyi Minisztérium közlekedésfejlesztési tervére, a kormány iparfejlesztési koncepciójára, az Országos Tervhivatal ipari kategorizálására, a Belügyminisztérium légtalmi tanulmánytervére, a főváros közlekedésfejlesztési tervére és köz-műfejlesztési tervére, a budapesti régió fejlesztési koncepciójára, valamint az egyes kerületi alaptervekre támaszkodott (PERÉNYI I. 1961).

A dokumentum újszerűsége egyébként abban is megmutatkozott, hogy a korábbi évtizedek városfejlesztési elképzeléseivel szemben nemcsak a fővárost, hanem a környék 64 települését is magában foglalta. Mindazonáltal a komplex, a városfejlesztés minden elemére kiterjedő tervben elsődleges helyet foglalt el a lakásépítés és a városszerkezet koncepcionális átalakítása. A dokumentum a város maximális lakosságát a jövőre vonatkozóan 2,3 millió főben határozta meg (a terv elkészítésekor a lakosság szám 1,84 millió fő volt), és a növekedést a lakásépítési lehetőségek kihasználásával tartotta elérhetőnek, ami hosszútávon 250 ezer lakás építését és 58 ezer lakás lebontását jelentette volna.

Az 1960-ban elfogadott ÁRT-t az évtized végén felülvizsgálták, amit a Minisztertanács 1971-ben hagyott jóvá. Az 1960-as elődjénél jóval nagyobb terjedelmű dokumentum részletesen taglalta az eredeti koncepciótól való eltérések fő okait. Összefoglalóan megállapította, hogy a jövőben a demográfiai változások miatt nagyobb volumenű lakásépítésekkel kell számolni. A terv gyorsabb ütemű lakásépítést javasolt, tekintettel a kielégítetlen lakásigénylők továbbra is magas számára (több mint 100 ezer lakásigényt tartottak nyilván évről évre), ami az elképzelések szerint 2000-ig 410 ezer lakás építését, és mintegy 150 ezer lebontását jelentette volna. A terv szerint 1985-re biztosan megszüntethető lesz a mennyiségi lakáshiány, azonban ezzel párhuzamosan a minőségi lakáshiány felszámolására is törekedni kell.

A politikai vezetés és a várostervezők feladták a Budapestet körülvevő, 5–6 ezer fős alvárosokra vonatkozó koncepciójukat, és az addigi gyakorlatnak megfelelően a közigazgatási területen belüli lakásépítés mellett tették le a voksot. A dokumentum az erőltetett lakásépítések eredményeként egy markáns, „sugaras-csápos” városszerkezet kialakulását vizionálta úgy, hogy a Duna menti sáv lesz a fejlesztés fő területe, elsősorban északi irányban. Budapest területi kiterjedésének növekedésével párhuzamosan a belvárosi rekonstrukció dinamizálásával is számolt a terv, és egyben súlyos hibának tartotta, hogy a rekonstrukció az 1960-as években a bontásmentes területekre történt építési koncentráció miatt csaknem teljesen elmaradt, kivéve néhány helyszínt (pl. Óbuda vagy az egykori Mária Valéria telep). Az immár csak 45 települést tartalmazó agglomerációban alközpontokat kívántak kialakítani (ÁRT 1970).

A két átfogó városrendezési terv alapjaiban határozta meg Budapest fejlesztésének irányait az 1960-as és az 1970-es években. A város területi rendszerének alakítását, a központok, lakóterületek, ipari területek fejlesztéseinek fő vonalait ehhez a két alapidokumentumhoz igyekeztek hozzáigazítani. A várospolitikai sarokköveinek tekinthető tervekhez való tökéletes igazodást azonban a gyakorlatban lehetetlen volt következetesen végigvinni.

A lakáspolitikai szintjei

Az 1960-as és az 1970-es évtized fővárosi lakáspolitikájának irányát az országos szakigazgatási és pártállami szervek jelölték ki, amit joggal nevezhetünk a lakáspolitikai felső (országos) szintjének. A lakásépítés alapvető és politikai szempontból is megfelelő terveit szakigazgatási szervek dolgozták ki, amelyek közül az Építésügyi Minisztérium (EM) (1967 után Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium, röviden ÉVM) és az Országos Tervhivatal (OT) játszotta a legfontosabb szerepet. Ugyanakkor – pártállamról lévén szó – a tervezők munkáját az MSZMP legfelső döntéshozó szervei (Politikai Bizottság – PB, Központi Bizottság – KB, Gazdasági Bizottság – GB) is alapvetően befolyásolták.

A vizsgált időszakban a budapesti lakáspolitikát, lakásépítést, és így a város területi fejlődését is az országos hatáskörű szervek által kidolgozott öt- és tizenöt éves lakásépítési tervek alapozták meg. Az MSZMP KB 1958. októberében, a munkásosztállyal kapcsolatos egyes feladatokról szóló határozatában megállapította, hogy a munkásosztályt és az összlakosságot legkomolyabban foglalkoztató szociális probléma a lakáshiány. Erre alapozva az Építésügyi Minisztérium az Országos Tervhivatallal közösen kidolgozta az első 15 éves lakásépítési tervet, amely meghatározta az ország 1961–1975 közötti lakásépítési lehetőségeit. Az országosan tervezett egymillió lakásból

Budapesten évente átlagosan 10 ezer lakás építését tervezték (a fővárosra konkrét tervadat nem volt), de az ötéves tervek során a lakásépítésre juttatott pénzkereteknél általában nem vették figyelembe a 15 éves koncepció keretszámait.

Az 1970-es évek közepén elkészült a második 15 éves lakásépítési terv, ami a lakásépítés további növelésének szükségességét hangsúlyozta. A tervezési metodikában a legfontosabbak az ötéves tervek voltak, ezek részletesen szabályozták a lakásépítés volumenét, a lakások összetételét, nagyságát, felszereltségét, építési technológiáját, és igyekeztek összhangban maradni a kormányhatározatokkal elfogadott budapesti általános rendezési tervekkel (OT ÁI 920.).

A lakáspolitikai budapesti (helyi) szintjének két legfontosabb szerve a Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága (FT VB) és az MSZMP Budapesti Pártbizottságának Végrehajtó Bizottsága (MSZMP BP VB) volt, a kerületi tanácsok a lakásépítés terén érdemi hatáskörrel nem rendelkeztek. Az ötéves lakásépítési terveket az építésügyi minisztérium a tervhivatallal közösen, utóbbi felügyeletével dolgozta ki, és végső soron a Kormány hagyta jóvá. Azonban a tervek végrehajtásáért a legnagyobb felelősséget a helyi tanácsok végrehajtó bizottságai viselték. Így Budapesten az FT VB rendkívül fontos szerepet játszott a lakásépítés alakításában: a fővárosi lakásépítés helyszínének kijelölésére, a lakásépítés konkrét (éves, ötéves) ütemezésére alapvető befolyása volt és felügyelte a végrehajtást is.

Emellett az FT VB a végrehajtás során folyamatosan módosíthatta a lakásépítési tervek keretszámait a kivitelezés állásától függően. Fővárosi szinten a lakásépítési politikára jelentős hatást gyakorolt az MSZMP BP VB is, ez a szerv leginkább a lakásépítés és lakáspolitikai ideológiai-politikai irányvonalát szabta meg.

A lakásépítési politika és annak városszerkezetre gyakorolt hatása

Az általunk vizsgált időszakban a budapesti lakásépítés mennyiségi és minőségi paramétereit, a lakásépítések területi jellemzőit alapvetően az ötéves lakásépítési tervek szabták meg. Ugyanakkor kiforrott ötéves lakásépítési koncepciókról azért nem beszélhetünk, mert kezdettől fogva gyakorlattá vált a tervek évről-évre történő módosítása, az előirányzott lakásszámok megváltoztatása. A lakásépítési tervekben nemcsak az összes építendő lakásszámot, hanem az előre meghatározott állami, szövetkezeti, ill. magánépítésű lakások arányát is gyakran változtatták meg a magánépítkezések javára. A főváros vezetése a lakásépítés ütemének fokozásával, a lakásépítési tervek minden áron történő túlteljesítésével igyekezett úrrá lenni a mennyiségi lakáshiányon (1960-ban Budapesten több mint 120 ezer lakásigénylő volt).

A város esztétikus megjelenésével keveset törődő, csak a lakásépítésre koncentrálo várospolitika lényegét alig lehetne Gáspár Sándornál, az MSZMP BP VB akkori elnökénél tömörebben megfogalmazni: „A stílusra vigyázni kell – ahol vigyázni kell – de azért ne ez legyen az elsődleges és mindenek felett álló szempont, hogy: jaj, a stílus, a városkép. Törekedjünk arra, hogy célszerűen és gyorsan használjuk fel a meglévő anyagi eszközeinket, és gondoljunk arra, hogy a lakásprobléma mennyire szorít bennünket.” (MSZMP BP VB, 1960. III. 28.)

Az állami forrásból megvalósult lakások legnagyobb hányada tanácsi beruházás volt, de nem volt jelentéktelen (különösen az 1960-as években) az emeletráépítéssel, ill. minisztériumi keretből épített lakások aránya sem. A vizsgált időszak első felében országos szinten a 15 éves lakásépítési koncepció megvalósítása jól haladt, a fővárosban azonban jelentős volt a lemaradás. 1970-ben az ország lakásigénylőinek 42%-át továbbra is Budapesten tartották nyilván. Döntően az állami lakásépítések folyamatos csúszása miatt a fővárosi ötéves lakásépítési terveket folyamatosan módosítani kellett (1. táblázat). Ennek a legfontosabb oka a forráshiány volt, de módosítani kellett az előirányzatokat a panelgyártó technológia késői (csupán az 1960-as évek végén való) beszerzése, az építési területek rendkívül rossz műszaki előkészítettsége, a korábban ismeretlen munkaerő-hiány és a tervellátottság elégtelensége miatt is (KERCSMÁR GY. 1973).

1. táblázat. Tervezett és megvalósult állami és magánlakás-építkezések tervidőszakonként

Tervidőszak	Állami és szövetkezeti lakás		Magánlakás	
	Tervezett	Megvalósult	Tervezett	Megvalósult
1961–1965	35 000–38 500	31 317	10 000–15 000	19 504
1966–1970	35 000– 66 000	36 431	14 000	22 507
1971–1975	50 000–56 000	48 412	15 000	28 922
1976–1980	75 000	57 934	15 000	27 654
Összesen:	195 000–235 500	174 094	54 000–59 000	98 587

Forrás: Az ötéves tervek elképzeléseit tárgyaló MSZMP BP VB és FT VB-jegyzőkönyvek, ill. Budapest statisztikai évkönyvei 1961–1981

Bár az 1970-es években a házgyárak működésének következtében ug-rásszerűen emelkedett az épített lakásszám, a IV. és V. ötéves lakásépítési tervet sem sikerült maradéktalanul teljesíteni. A következőkben részletesen ismer-tetjük a két évtized lakásépítésének szakmai és politikai hátterét, a hosszas alkufolyamat eredményeként létrejött új lakásállomány mennyiségi-területi jellemzőit és ezek Budapest városszerkezetére kifejtett hatását.

A II. és a III. ötéves lakásépítési terv

A fővárosi lakásépítés ütemezése, kivitelezése és eredményei az időszak kezdetétől állandó viták kereszttüzében álltak. Budapest II. ötéves lakásépítési terve 1961–65 között 32 950 állami lakás – köztük 23 ezer tanácsi célcsoportos lakás – létesítését irányozta elő, de ez utóbbit a tarthatatlannak ítélt mennyiségi lakáshiány miatt 1962 elején 24 500-ra emelték fel. A korábbi elképzelésekkel ellentétben az építések döntő hányada beépítetlen területeken valósult meg. A II. ötéves terv első két évében a budapesti lakásépítések (elsősorban a területek előkészítetlensége és a szűkös pénzügyi források miatt) máris rosszabb irányba tértek el az előzetes koncepcióktól, ezért az FT VB 1962-ben felülvizsgálta a beruházási programokat, majd több átadást is átütemeztek (FT VB, 1963. X. 16.).

Mivel az 1960-as évek első felében még nem volt Magyarországon házgyár, így a lakásépítés volumene kisebb volt. Ezzel magyarázható az, hogy eleinte a hatóságok engedélyezték, sőt bátorították az emelet-ráépítéseket (a II. ötéves terv időszakában több mint 2000 lakást alakítottak ki emelet-ráépítéssel). 1961 végéig magánkezdeményezésre, szakhatósági engedélyekkel lehetett emelet-ráépítést végezni, ezután viszont az engedélyezés tanácsi hatáskör lett, aminek következtében az emelet-ráépítések száma megcsappant (FT VB, 1962. I. 24.).

A II. ötéves terv időszakában kezdődtek a magasházakkal kapcsolatos viták is. A főváros vezetése eleinte egyértelműen a magasházak építése mellett kardoskodott, így kívánta koncentrálni a lakótelep-építéseket. Az Építésügyi Minisztérium azonban már ekkor felhívta a figyelmet arra, hogy az ilyen „lakótornyok” építése egyrészt a pótlólagos infrastrukturális beruházások, másrészt a jelentős nyersanyagigény miatt költségesebb a 4 emeletes lakóépületeknél (Kocsis J. B. 2006).

1961–65 között Budapesten végül csak alig több mint 31 ezer állami forrásból épült lakást adtak át: a legnagyobb elmaradásban a tanácsi lakásépítés volt, ugyanakkor a magánlakás-építés volumene felülmúlta az eredeti elképzeléseket. Ebben az időszakban az állami forrásból épült lakások alapterülete 50 m² alatt maradt, ekkor még nem történtek intézkedések a lakásméret növelésére.

A tervektől való jelentős elmaradásnak fontos oka volt, hogy a hagyományos iparvárosok és a vidéken újonnan alapított iparvárosok (az ún. „szocialista városok”) erőltetett fejlesztése miatt a szükséges anyagi forrásokhoz a főváros egyre nehezebben jutott hozzá. A vidéki nagyvárosi lakásépítést az OT is erőteljesebben támogatta, így próbálták megakadályozni a fővárosba történő bevándorlást. Ez volt az oka annak, hogy az 1963-ban nyilvánosságra hozott, a III. ötéves terv időszakára vonatkozó lakásépítési keretszámok a fővárosra egyértelműen hátrányosak voltak.

Budapest vezetőinek egybehangzó véleménye szerint azonban adminisztratív úton lehetetlen megállítani a fővárosba történő bevándorlást, ezért továbbra is a lakásépítés fokozásáért „lobbítottak”. Szilágyi Lajos, későbbi ÉVM-miniszterhelyettes egy tanácsi felszólalásában kitért a fővárosi munkahelyek vonzó hatására is: „Nem a lakásszám, hanem a munkaalkalom vonz. Az emberek azért jönnek Pestre, mert itt kapnak munkaalkalmat. (...) Ha a munka-

helyek decentralizálása, az ipar decentralizálása nincs meg a III. ötéves tervben, akkor ez a bevándorlás, amely itt tervbe van véve, magasabb lesz.” (FT VB, 1963. VIII. 12.).

A fővárosi lakásépítés központi finanszírozásának nem kedvezett az a tény sem, hogy a vidéki nagyvárosokban olcsóbban épülhettek nagy lakótelepek, ugyanis a túlterheltség és az elavultság miatt a fővárosi kommunális beruházások költsége 3–4-szerese volt a megyeszékhelyeknek (PERCZEL K. 1969).

A II. ötéves lakásépítési terv szerény eredményeit látva az 1965. április 9-ei, FT VB – MSZMP BP VB közös ülésre készült előterjesztés már tartalmazta azt a megállapítást, hogy 1975-re lehetetlen lesz megszüntetni a mennyiségi lakáshiányt, ill. a fővárosban teljesíthetetlen lesz a minden családegységnek önálló lakást biztosítani szándékozó 15 éves lakásépítési terv: a felépítendő kb. 300 ezer lakásnak csak mintegy 2/3-a fog felépülni az időszak végére. 1965-re ugyanis nyilvánvalóvá vált az, hogy a II. ötéves tervidőszak alatt kevesebb lakás készült el a tervezettnél. Az előterjesztés hangsúlyozta, hogy feltétlenül szükséges lesz 10–12 szintes középmagas, ill. 15–16 szintes magasépületek építése. Emellett néhány VB-tag (pl. Sarlós István, Galambos Dezső) felvetette a magánérés lakásépítkezések ösztönzésének szükségességét is (MSZMP BP VB, 1965. IV. 9.). A várospolitika a kezdeti ellenállás után, az 1960-as évek vége felé már egyre nagyobb lehetőségeket biztosított a magánérés építkezések számára, ugyanakkor igyekezett azokat a társasház-építési forma felé terelni (Kocsis J. B. 2006).

Az FT VB már 1962-ben – okulva a II. ötéves lakásépítési tervek előkészítetlenségéből – megkezdte a III. ötéves terv főbb elveinek kidolgozását (FT VB, 1962. IX. 19.). A házgyárak tervezett üzembe állítása miatt a III. ötéves fővárosi lakásépítési tervben előirányzott lakásszámok magasabbak voltak az előző ötéves koncepciónál. Több, városépítéssel foglalkozó mérnök (HEIM E. 1964) is megállapította, hogy valóban körültekintő és összehangolt lakásépítés-előkészítésről csak a III. ötéves terv keretében beszélhetünk.

Az FT VB, összefogva számos szakigazgatási szervvel, pontosan meghatározta a tervezett építkezések helyszíneit, ezzel megpróbálta a főváros területi fejlődésének főbb irányait meghatározni. A telepítésnél – a korábbinál erőteljesebben – a város É–D-i irányú terjeszkedését preferálták. Az eredetileg 44 építési helyszínt 24-re csökkentették és 80 ezer lakás építését irányozták elő; ebből 66 ezer lakás épült volna állami erőforrásból, és az 58 ezer állami építésű lakásból 56 ezer épült volna lakótelepen. A bontási arányszámot a lakásgyarapodás 16,4%-ában határozták meg, jelentős közművesítést is terveztek. A legtöbb vita a telepítési helyszínek kijelöléséhez, azok számához, és a magasházak szükségességéhez és rentabilitásához kapcsolódott.

Az építések területi elhelyezése némileg eltért az 1960-as ÁRT-től: a Kerepesi út mellé és a Hámán Kató térre ekkor „tervezték be” a szórta elhelyezett, középmagas házakat. Laksűrűség-emelést tartottak szükségesnek Zuglóban, a Telepes utcában, Kelenföldön, a Csatárka dűlön és a Vízivárosban is. Emellett a régi Békásmegyér helyére egy nagy lakótelep építésének előkészítését tervezték. Ennek előnyeit az 1962. szeptember 9-i vitában

Bondor József, a FT főmérnöke, későbbi építésügyi miniszter azzal indokolta, hogy közlekedésileg bekapcsolható, elhelyezkedése ideális, levegője kitűnő, nem utolsó sorban pedig lehetséges az ÉM által tervezett technológiák alkalmazása. Az építési területek számát többen, így Perényi Imre sokallták.

PERÉNYI Moszkvát és Párizst is példának hozta fel, szerinte 24 helyen építeni meglehetősen gazdaságtalan, elég lenne 8–9 nagy lakásépítési centrum. „Miért kell most nekünk Békásmegyeren és Pesthidegkúton építenünk? Semmi értelme. A békásmegyeri lakások pluszköltsége, közlekedési, közmű és egyéb vonatkozásban egy lakásra 41 500 Ft. Az egyik legdrágább szanalás az óbudai, 40 900 Ft. Belül vagy közelebb a városhoz olcsóbb építeni, mint ilyen távolságban.” PERÉNYI kifogásolta azt, hogy háromemeletes panelházak vannak a tervben, helyette mindenütt 8–10 emeletes házakat szeretett volna látni. Veres József tanácselnök szerint a dekoncentrált építkezés eltorzítja a város alakját. Sós György, az FT VB egyik „legbalosabb” tagja kifejtette, hogy a 24 telepítési hely sok, és nem szabadna „felmenni” a hegyvidéki területekre sem: „Az a kérdés, hogy nagy számban akarunk-e építeni olcsón, vagy pedig a legszebb helyeket akarjuk-e beépíteni drágán?” Látható tehát, hogy a budai panorámát meglehetősen elcsúfító tömbház-építkezéseket már ekkor sem támogatta valamennyi várospolitikus. A dekoncentrált építés elvét Bondor József védte meg, aki szerint a koncentráció, ha nem párosul a magasabb technológia és eszközök összpontosításával, akkor nem sokat ér. „Sajnos az a baj, (...) hogy nincs még nálunk panelépítés olyan mértékben, mint amelyet mi nagyon boldogan üdvözlönlénk.” A heves vita ellenére az FT VB végül is elfogadta a 24 telepítési helyszínt.

A III. ötéves terv lakásépítési koncepcióját még a kivitelezés megindulása előtt, 1965-ben módosítania kellett az FT VB-nek, mert nyilvánvalóan hiányoztak a feltételek a 66 ezer állami finanszírozású lakás megépítéséhez. A módosított tervben már csak 35 ezer állami építésű lakás szerepelt. A következő évben a lakásátadások meggyorsítása érdekében a főváros megállapodott az ÉM Építőipari Főigazgatósággal abban, hogy az utóbbi szerv a kivitelezőket terven felüli átadásra ösztönzi, cserébe a főváros a túlteljesített lakásmennyiség 5%-át átadja az ÉM-nek (ÉM BJI 2.). Ezzel párhuzamosan magánlakás-építkezések élénkítése újra előtérbe került, elsősorban a sok „felesleges” fővárosi mezőgazdasági terület rovására (FT VB, 1965. X. 27.).

Az FT VB 1967. október 11-én tárgyalta a magánérőből történő lakásépítés helyzetéről, tapasztalatairól szóló jelentést. A dokumentum megállapította, hogy a családi házas építkezés alapvetően sok negatívumot tartalmaz (korszerűtlen építkezés, nagy területigény, kedvezőtlen költségviszonyok, népgazdasági szempontból előnytelen anyagfelhasználás; emellett az épületek esztétikai fejlesztése nem tart lépést a város fejlődésével, a családi munkaerő fokozott igénybevételének pedig a népgazdaság látja kárát), mindazonáltal a magánérős építkezések nagymértékben javították a lakásépítés mutatóit.

Mint a jelentés megállapítja: „Ismeretes tény – a II. ötéves terv tényszámai és a III. ötéves terv előirányzatai is ezt mutatják –, hogy Budapesten nem számolhatunk a 15 éves lakásépítési terv teljesítésével. Ez a körülmény helyezi mindinkább előtérbe a magánérőből történő építkezést, mint a legfontosabb, még nem teljesen feltárt építési lehetőséget.” Ráadásul különféle ösztönzők segítségével az Új Gazdasági Mechanizmus is támogatta a magánlakások

építését. Ideológiai és területhasználati szempontok miatt elsősorban a területileg koncentrált (sorházas, társasházas) magánlakás-építkezéseket preferálták (FT VB, 1967. X. 11.).

A fentiek miatt a magán-erős építkezések száma évről évre emelkedett, lépést tartva az állami erőből megvalósuló építésekkel: a II. ötéves tervidőszakban 19 500, a III.-ban 22 500, míg a IV. során már 29 200 lakás épült magán-erőből, ami elérte az összes lakásépítés 30–40%-át (MSZMP BP VB, 1978. X. 18.). A magánlakás-építkezések elsősorban a budai hegyvidékre és a kelet-pesti területekre koncentráálódtak, ennek köszönhetően az itteni épületállomány is részlegesen megújult a közvetlen állami, ill. tanácsi dotáció hiánya ellenére.

1968-ra már egyértelművé vált, hogy a járulékos költségek miatt nagyon magas lett a 10 emeletesnél magasabb lakóházak fajlagos költsége. Ezeknél a házaknál magas technikai színvonalú villamosrendszert, kapucsengetőt, felvonót kellett üzembe helyezni, ráadásul az 1968-as új gazdasági mechanizmus miatt nőtt a lakások haszonkulcsa is. Ennek köszönhetően – városképi szempontból szerencsés módon – alig épült 10 emeletesnél magasabb épület a budapesti lakótelepeken. A magasház-építés mellett egyre élesebb támadások érték az FT VB tagjai részéről a nagyobb alapterületű és több szobás lakások részarányának növekedését is (FT VB, 1968. X. 9.).

A lakásépítés volumenében az 1960-as évek végére jelentős változást hozott a panelos technológia megjelenése, az első házgyárak felépülése. A panelos technológia alkalmazása az építési időt 30–40%-kal rövidítette meg (MSZMP BP VB, 1967. X. 3.). Az első, Szovjetunióból importált házgyár a III. ötéves terv elején, 1966-ban kezdte meg működését a Szentendrei úton. A második házgyár – dán Larssen-Nielsen licenc alapján – a Gyáli út és az Illatos út sarkán épült; dán, osztrák és svájci importált berendezésekkel szerelték fel, és 1967 végén lépett üzembe. A 3. számú házgyárat szovjet minta alapján építették fel a Váci út mentén, és ez már változatosabb épületelemek készítésére is alkalmas volt; ez utóbbi is termelt már 1970-ben. A negyedik fővárosi házgyár csak a következő ötéves tervidőszak alatt kezdett termelni (FODOR GY.–MEGYERI GY. 1967, KERCSMÁR GY. 1973).

A módosított III. ötéves lakásépítési tervet végül is sikerült teljesíteni. Ennek három fő oka volt: 1966–1967-ben számottevő honvédségi erőt „vetettek be” az építkezéseken (egyidőben 4–6 műszaki századot), üzembe helyeztek három házgyárat, emellett az építkezések a korábbinál jobban előkészített építési területeken folytak. Ezekben az években kezdtek épülni a főváros legnagyobb lakótelepei (pl. Óbuda, Kelenföld: 10–15 ezer lakás), és a területileg jobbra dekoncentrált lakásépítési politika ellenére ekkor kezdett kialakulni a később a budapesti városökológiai modellekben megjelenő, ún. lakótelepi öv.

A IV. és az V. ötéves lakásépítési terv

A IV. ötéves lakásépítési tervet az FT VB először 1967-ben tárgyalta. Teljes kapacitással működő házgyárakkal számolva, 68 ezer állami építésű la-

kást irányoztak ekkor elő, az összes építendő lakás 85 ezer lett volna. Az állami lakásépítés fő súlypontjai ekkor már egyértelműen a külső fekvésű szabad területek voltak, a javaslatok kerültek a nagy bontásigényű belső kerületeket. A telepítési elképzelések folyamatosságát jelzi, hogy a IV. ötéves tervben építendő lakások felét a III. ötéves tervben kijelölt területeken szándékozták felépíteni (FT VB, 1967. IX. 25.).

A Kádár-rendszer életszínvonal-emelési politikájának folyamányaként egy 1968-as FT VB ülésen szóba került, hogy IV. ötéves tervidőszak alatt épülő lakások alapterülete 53 m²-re növekedjen, mivel a kis lakásméret miatt a fiatal, többgyermekes családok korábban nem preferálták eléggé a lakótelepeket. Ez a javaslat a főváros vezetését erősen megosztotta. Többen (pl. Szépvölgyi Zoltán az FT VB későbbi elnöke) fenntartásukat hangoztatták a nagyobb alapterület és az emelkedő szobaszám miatt, mondván, hogy azok lakbérét a munkásrétegek nem tudják megfizetni (FT VB, 1968. X. 9.).

1969 nyarán Heincz Mihály, a Fővárosi Tanács VIII., építésügyi osztályának akkori vezetője a IV. ötéves lakásépítési tervvel kapcsolatosan már két verziót terjesztett az FT VB elé. Heincz, látva a nem szűnő lakáshiányt (továbbra is 110 ezer körül mozgott a lakásigénylések száma), a házgyárak kapacitásának maximális kihasználására alapozva próbált meg egy, a korábinál magasabb építésszámot jelentő „B” verziót is felvázolni. Az „A” verzió nagyjából a korábbival megegyezően, 83 ezer lakás építését jelentette, amelyből 69 ezer az állami forrásból valósult volna meg, a „B” verzió ugyanakkor 90 ezer lakás építését tartalmazta, amelyből állami építésű 76 ezer lakás.

Ugyanakkor az előterjesztés kitért arra is, hogy csak 42 ezer állami lakás építéséhez biztosított a kapacitás, valamint önkritikusan elismerte, hogy a IV. ötéves tervidőszakban állami erőből építésre tervezett lakásszám létrehozásához becslések szerint 20–25 milliárd Ft nagyságrendű alap biztosítása szükséges. Ilyen nagy összeget ugyanakkor a népgazdasági terv erre a célra biztosítani nem tudott, így az építéshez szükséges anyagi bázis megszerzése a főváros feladata lett volna (FT VB, 1969. VI. 25.). Látható tehát, hogy a korábban tervezett lakásépítések csúsztatása és a lakásigénylők továbbra is magas száma miatt legalább tervezési szinten megpróbáltak előrelépni a Városházán. A tervek megvalósításában azonban (éppen a bevallott hiányosságok miatt) már a kivitelezés megkezdése előtt sem lehetett nagyon bízni (FT VB, 1970. XII. 23.).

Az 1970. december 23-i FT VB ülésen tárgyalt „Jelentés a IV. és V. ötéves fővárosi lakásépítési program előkészítésének helyzetéről” című dokumentum összefoglalójában azt írják az előterjesztők, hogy a kivitelezési kapacitás, az üzemi- és lakásszanalások végrehajtása és az alapközművek, utak megépítése közül amennyiben bármelyik munkafázis végrehajtása elmarad a tervezettől, az a megemelt lakásépítési terv egészét dugába döntheti. A fővárosi építőipar komoly kapacitáshiánnyal küzdött, kapacitásnövelési intézkedést szorgalmazott több FT VB-tag is. Súlyos problémaként jelentkezett a lakásátadások elhúzódása, ami a tervteljesítést veszélyeztette. A tervezés – később kiderült,

tévesen – az anyagbeszerzés nehézségei miatt a magánérs lakásépítkezések csökkenő ütemével számolt.

A nyilvánvalóan kivitelezhetetlen lakásépítési tervek felülvizsgálatára 1972-ben került sor, ami egy olyan intézkedés-csomagot tartalmazott, amelynek hatására 800–1000 millió Ft megtakarítást lehet elérni, ami azt jelentette, hogy a lakások 16–20 ezer Ft-tal olcsóbban épülhetnek meg.

A lakásépítést olyan eszközökkel kívánták gyorsítani, mint az ipari szanalás elhalasztása, elhagyása, a lakásszanalás csökkentése, az átlagos alapterület 53 m² alatt tartása, olcsóbb lakóépület-típusok alkalmazása, a magas épületek számának csökkentése, a lábakra állított épületek számának csökkentése, a kapcsolódó beruházásoknál (kivétel ez alól az óvoda) az országos normatívák alkalmazása, kevésbé költséges épületek építése a kapcsolódó létesítmények esetében.

Látható tehát, hogy a IV. ötéves lakásépítési terv kivitelezése érdekében számos, ideológiai alapokon nyugvó városfejlesztési célkitűzést kellett levenni a napirendről, elsősorban a pénzhány miatt. A IV. ötéves időszakra ekkor már csak 47 ezer állami lakás felépítése volt a terv, és nyilvánvaló lett az is, hogy a mennyiségi lakáshány csak a VII. ötéves terv végére (1990) szűnhet meg. Emellett megemlítendő az a tény is, hogy a IV. ötéves terv felülvizsgált lakásépítési tervszámaiban újra egyre több magánérs lakásépítést terveztek (MSZMP BP VB, 1972. VIII. 11.).

Annak ellenére, hogy az eredeti tervet nem sikerült elérni, az 1970-es évek első fele a mennyiségi lakásépítésben a főváros számára mindenképpen sikeresnek számított. Csaknem 78 ezer új lakás épült fel ekkor, kb. 280 ezer ember költözött új otthonba. Az államilag épített lakások száma azonban messze alulmúlta a várakozásokat, végül is csak 46 ezer szövetkezeti és tanácsi bérlakás épült meg.

1975-re a lakásigénylők száma elérte a 124 ezer főt, az ország összes lakásigénylésének 44%-a a fővárosra jutott. A IV. ötéves lakásépítési terv megvalósulását hátráltatta, hogy nagy volt a munkaerőhány a fővárosi építőiparban, mindemellett „a lakásépítés nagyobb mértékű lemaradását megakadályozta az Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium azzal, hogy munkaerőt irányított vidéki vállalatától budapesti munkahelyekre” (MSZMP BP VB, 1976. I. 16.). Néhol a kapcsolódó létesítményeken dolgozókat is átirányították a lakásépítkezésekre, és ismételten dolgoztattak katonai munkaerőt. 1975-ben jelentősebb hány lépett fel a lakótelep-építkezéseken használt ipari gyártmányok (csővezetékek, kazánok) terén. A IV. ötéves terv teljesítésének elmaradásához az elmondottakon kívül hozzájárult az is, hogy az 1975. év végi gyorsított átadások nagy minőségromlással jártak, ezért átadás előtt sok munkát kellett pótlólagosan elvégezni (pl. csempe- és padlószőnyeg-ragasztás stb.). Az MSZMP GB-nél megfogalmazott vélemény szerint ugyanakkor „a fővárosban a IV. ötéves terv időszakában dinamikus a fejlődés, minden korábbi időszakot túlszárnyal.” (MSZMP GB, 1975. IX. 8.).

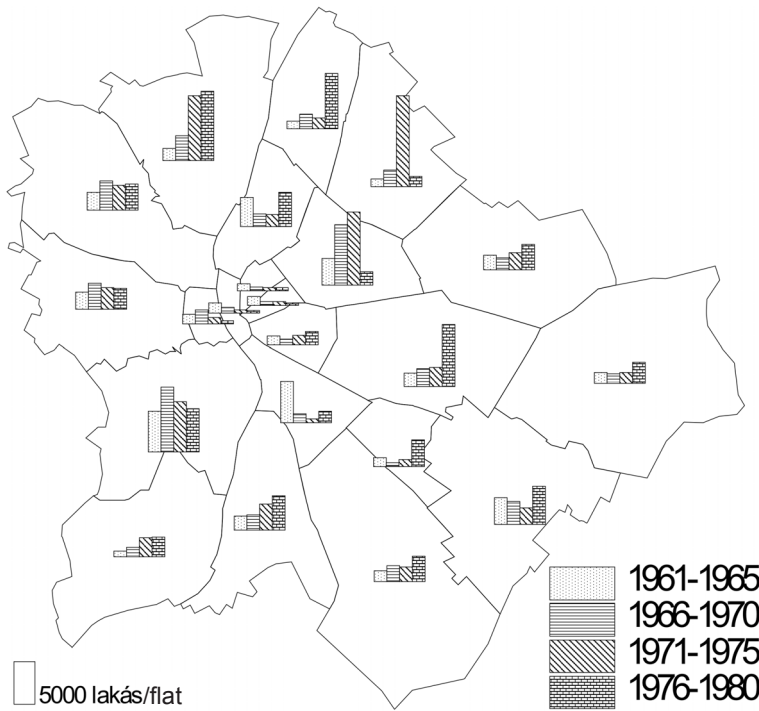
A felvázolt problémák az V. ötéves lakásépítési terv időszakára is jellemzőek maradtak: előzetesen ebben az időszakban összesen 110–120 ezer lakás megépítését tervezték ebből lakótelepen épült volna 75 ezer lakás; emellett a legalább 53 m²-es, többszobás lakások építését preferálták. Az elképzelésekkel szemben csak mintegy 58 ezer lakás épült állami forrásból, az elmaradás okai nem változtak: a permanens pénz- és munkaerőhiány mellett az építési területek rendkívül alacsony fokú előkészítettsége hátráltatta a munkát. A bontási határozatok rendszeresen késtek, előfordultak olyan területek (pl. Újpesten, Kőbányán), ahol a lebontandó lakásokban még laktak akkor, amikor a lakótelep-építkezéseknek már folynia kellett volna.

A budapesti házgyári kapacitás alacsony volt, nem elégítette ki az igényeket, 1978-ban már komolyan felvetődött a veszprémi és a győri házgyári termékek Budapestre szállítása (a pesterzsébeti, a budafoki, a békásmegyeri és az örmezői lakótelepek építésére) és a budapesti házgyárak rekonstrukciója. Az építőipari kapacitás fokozására az 1970-es évek végén több száz lengyel építőmunkást fogadott a főváros (ÉVM SZLI 200.).

Ez a tervezési időszak már a második 15 éves lakásépítési koncepció kezdeti szakaszára esett, ami ismételten célul tűzte ki a mennyiségi lakáshiány felszámolását, a lakásminőség javításával párhuzamosan. A Minisztertanács 3570/1976. sz. határozata az V. ötéves tervben jóváhagyott budapesti lakásépítési terv végrehajtásáról már azt tartalmazta, hogy az összes elmaradt kommunális beruházást meg kell valósítani, és 1978-tól csak szolgáltatásokkal kitűnően ellátott lakótelepek tervezésére és építésére kerülhet sor (ÉVM PMI 42.). Ugyanakkor 1980-ig a beadott lakásigénylések száma évről-évre továbbra is 100 ezer felett volt, és a településszociológiai vizsgálatok értékelésekor az is nyilvánvalóvá vált, hogy legalább ugyanennyien kívánnak másik lakásba költözni. Így a mennyiségi és minőségi lakáshiány mértéke az 1970-es évek végére 200 ezer fölé kúszott (MSZMP BP VB, 1978. X. 18., HEGEDŰS J.–TOSICS I. 1981). Mindemellett az elhibázott fejlesztési és lakáspolitikai miatt a városban belüli szegregáció olyan méreteket öltött, hogy azzal az 1970-es évek végén a már várospolitikusok is foglalkozni kényszerültek.

Az 1970-es évtized a fővárosi lakásépítés „fénykorát” jelentette, több mint 170 ezer lakás épült ekkor, nagyrészt állami forrásból (emellett a magánéros lakásépítkezések száma is tekintélyes volt). A belvárost Óbudától Kelenföldig körülvevő lakótelepek száma és nagysága nőtt, a lakótelepi gyűrű terebélyesedett. Mindazonáltal a IV. és az V. ötéves lakásépítési terveket sem sikerült maradéktalanul teljesíteni, aminek hátterében elsősorban továbbra is a pénzügyi fedezet és a házgyári kapacitás hiánya állt. A várospolitikusok – de a szakemberek is – az 1970-es években irracionálisan sok lakás megépítését tervezték, amelynek a megvalósításhoz nagyjából másfélszer annyi forrás (elsősorban pénzeszköz) lett volna szükséges, mint amennyi rendelkezésre állt.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a vizsgált korszakot mindvégig az extenzív lakásépítés jellemezte, a lakásépítések volumenének növekedése újabb és újabb külvárosi, szabad területet emésztett fel (1. ábra). Budapest városszerkezetének arányos fejlődését nagyban eltorzította a tervezés és a finan-



1. ábra. Az 1961–1980 között épült új lakások száma kerületenként. Forrás: Budapest statisztikai évkönyvei, 1961–1981

Number of newly established dwellings between 1960 and 1980, on district's level.
Sources: statistical yearbooks of Budapest, 1961–1981

szírozás közötti hol kisebb, hol nagyobb szakadék. A főváros fejlesztése ezért sok esetben rendkívül „féloldalasra” sikeredett: ugyan a nagy lakótelepek által hangsúlyosabbá vált a város szocialista jellege, de a tervszerű városrekonstrukció, ipar-átalakítás, valamint az infrastruktúra-fejlesztés terén nagyon kevés előrelépés történt, elsősorban a főváros számára kedvezőtlen forráselosztás miatt. A lakásépítés területi egyenlőtlensége súlyos városszerkezeti és társadalmi következményekkel járt, ami napjainkban is érződik, jelentős kihívás elé állítva korunk településmérnökeit és várospolitikusait egyaránt.

Az elavult épületállománnyal kapcsolatos politika

Budapesten az egyre inkább a városperemen, szabad területeken zajló lakótelep-építéseket tekintették minden településfejlesztés alapjának,

mellette a már meglévő épületállomány állagának megőrzése, a városrekonstrukció, városrehabilitáció mindvégig másodlagos fontosságú maradt. Úgy is fogalmazhatunk, hogy a főváros vezetése a nominális lakásszámcsökkenés veszélye miatt mindvégig „bontásellenes” volt. A város fejlesztését komplex feladatként kezelő szakemberek többször figyelmeztettek erre a diszharmóniára (PREISICH G. 1968), jórészt már az 1960-as évek tapasztalataira alapozva.

A korszakban a régi, elavult épületállomány bontására általában a szanálás kifejezést használták, de gyakran előfordult, hogy a szanáláson komplex rekonstrukciót értettek. A szakirodalomban az 1970-es évek végén a városrehabilitáció kifejezés is megjelent, de ezt igazi tartalommal csak a nyolcvanas években töltötték meg, a döntéshozók az 1970-es évek végéig szinte kizárólag a városrekonstrukció kifejezést ismerték.

Rekonstrukciós célú bontásokat csak azokon a területeken kívántak megvalósítani, ahol a meglévő lakásállomány rendkívül rossz állapotú, nagyrészt komfortnélküli volt. Az 1960-tól 1980-ig terjedő időszakban a belvárosban nagy területre kiterjedő rekonstrukció csak a Józsefvárosban zajlott, de a várospolitikára számára egyre inkább sürgetővé vált a VI., a VII. és a IX. kerület átépítése is, azonban a VIII. kerületi rekonstrukción kívül az 1980-as évekig nem került sor jelentős beavatkozásra.

Jellemző, hogy az FT VB ugyan már 1969-ben foglalkozott a VII. kerület épületállományának siralmas állapotával, de 1980-ig mindennemű beavatkozást elutasított; épület bontására csak életveszély esetén kerülhetett sor (FT VB 1969. III. 19.). A peremkerületeken ugyanakkor jelentős rekonstrukció zajlott (talán a legismertebb közülük Óbuda teljes átépítése), amelynek célja az alacsony, zsúfolt beépítésű városrész-központok helyén modern, szocialista jellegű, tömbházakkal körbevett alcentrumok kialakítása volt. A rekonstrukciók következtében lezajlott migrációs folyamatok számottevően átrajzolták az érintett területek társadalmi arculatát, amivel tanulmányunk következő fejezetében részletesen foglalkozunk.

Az 1960-as rendezési terv és az ez alapján kidolgozott ötéves lakásépítési tervek a bontási arányszámot az építendő lakások összes számának 16–17%-ban határozták meg, ami állandó konfliktusokat szült a döntéshozók között. Veres József már az általános rendezési terv vitáján kifejtette, hogy célszerű lenne a szanálási arányszámot a lehető legalacsonyabb szinten megállapítani (MSZMP BP VB, 1960. III. 28.).

A II. ötéves lakásépítési terv (1961–1965) során 8–9 ezer, döntően elavult, komfortnélküli lakás szanálásával számoltak, de 1965 végéig csak alig több mint 5 ezer lakás szűnt meg, amiből csupán 2300 lakás volt állami tulajdonban. A II. ötéves tervre meghatározott bontások legnagyobb hányada a rekonstrukciós célterületekre, így a Vízivárosra, a Józsefvárosra és Óbudára, valamint néhány kerület központjára (pl. Újpest, Kőbánya) esett. Az extenzív lakáspolitikáért a 1970-ig tartó ötéves periódusban sem lehetett növelni a bontások számát.

A III. ötéves lakásépítési tervnek az állami lakásépítések esetében eredetileg 19%-nál nagyobbra kalkulált bontási arányszámát már a kivitelezés elején, 1965-ben 14,5%-ra csökkentették. A módosítás kimondta, hogy gazdaságos területfelhasználás és a modern ipari technológia alkalmazása csak az egybefüggő területeken érhető el, ami nem kedvez a részleges bontással megvalósuló rekonstrukcióknak.

A csökkentett bontási arányszám körül is heves vita alakult ki, Szépvölgyi Zoltán későbbi tanácselnök harcolt leghevesebben a szanálások ellen: „Elfogadhatatlan, hogy olyan területeken akarunk építkezni, amelyen hallatlanul magas szanálások szükségesek. Tudom, hogy ezeket a lakásokat nem kell sajnálnunk, mert többségében meglehetősen rossz állapotban vannak, de: lakások! És amit nem szükséges, azt ne bontsuk le a III. ötéves terv időszakában sem, mert amit lebontunk, azzal a lakosságot rövidítjük meg. Olyan területeken, ahol nagymérvű szanálás kell, óriási összegekbe kerül az építkezés.” (FT VB, 1965. X. 27.)

Az 1960-as évek két legnagyobb rekonstrukciós célterülete az óbudai és a józsefvárosi volt. Az előbbi rekonstrukciója gyakorlatilag teljes bontást és újjáépítést jelentett. „Azzal az igénnyel, amely szerint a régi Óbuda kisvárosi utcáinak hangulatát korunk számára át kellene menteni, a magunk részéről még idegenforgalmi szempontból sem értünk egyet. (...) A Duna felső folyásának mentén és a budai hegyek tövében elterülő városrész mintegy predesztinálva van arra, hogy lakótelepülés legyen és hogy mint ilyen, elsősorban a XIII. kerület nagyszámú munkahelyének dolgozói számára települési helyül szolgáljon” – írta a vegyes visszhangot kiváltó óbudai elképzelésekről a főváros egyik legnevesebb építésze, Heim Ernő 1965-ben.

Budapesten végül az óbudai rekonstrukció zajlott a terveknek leginkább megfelelő módon, mert a kivitelezést nagyban megkönnyítették a rekonstrukció számára kedvező adottságok (folyamatos szanálást lehetővé teghajtani, valamint alkalmazható volt a házgyári technológia).

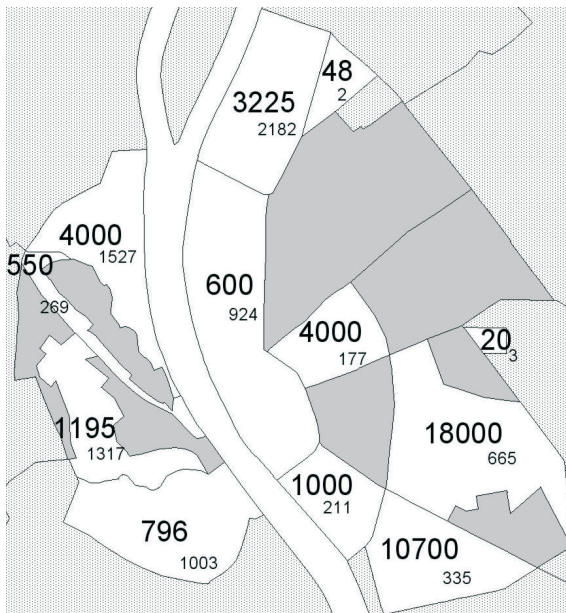
A Józsefvárosban a rendkívül lepusztult épületállomány miatt a Budapesti Városépítési Tervező Vállalat (BVTV) tervei alapján eleinte teljesen szanálandónak tekintették a József körút – Baross utca – Illés utca – Üllői út közti területet, de később a várospolitikai beismerte, hogy ez olyan nagyszámú lakás lebontásával járna, ami nem volt vállalható a feszült lakáspolitikai helyzetben. Ennek következtében a részleges és szakaszos rekonstrukció mellett döntöttek. Első ütemben, még 1963-ban a Tömő utca környékének átépítését vitatta meg és fogadta el az FT VB, ami 4174 lakás lebontását és 5881 lakás felépítését irányozta elő a III. ötéves terv végéig. A rekonstrukciós elképzelések szinte kizárólag tízemeletes vagy annál magasabb épület létrehozásával számoltak, a nagyszabású józsefvárosi rekonstrukciót a budapesti várospolitikai belvárosi területek szocialista típusú megújításának modelljéül szánta (BRENNER J. 1965). Az előzetes tervekkel ellentétben a Józsefváros esetében már 1963 végére nyilvánvalóvá vált, hogy „számolni kell azzal is, hogy a VIII. kerületi városközpont építkezésénél az előirányozottnál kisebb mennyiségű lakás építése fog 1965 végéig befejeződni.” (FT VB, 1963. X. 16.)

Míg a külvárosi rekonstrukció nagyjából a terv szerint haladt, addig az 1960-as évek második felében a Józsefváros átépítése szinte teljesen leállt, mivel a részleges bontás rendkívül költséges volt. Az eredeti III. ötéves lakásépítési tervben foglaltak szerint a

Józsefvárosban 2400 lakást bontottak volna el, de a módosítás miatt 1965 után csak 616 lakás szanálása lett célként kitűzve. A korábbi tervekhez képest mindez óriási lemaradás, és kiválóan mutatja józsefvárosi rekonstrukció megfeneklését. A több ezer tervezett lakás helyett 1970 végéig összesen 192 lakást adtak át egyetlen Tömő utcai, 16 emeletes toronyházban.

A lemaradást látva a Fővárosi Tanács a BVTV-vel új tervet készíttetett, aki Mester Árpádot bízta meg a koncepció kidolgozásával. A végleges és részletes terv azonban csak 1971-re állt össze, s ez 6000 lakás bontásával és 7000 építésével számolt. A lemaradás alapvető oka az volt, hogy a belső kerületeken a néhány értékes, jó állapotú épület miatt nem lehetett folyamatos bontást alkalmazni, emellett a rendelkezésre álló elegendő szabad terület hiánya miatt a házigyári technológia alkalmazása is nehézségekbe ütközött, ami a belvárosi lakásépítést igen költségessé tette. Bár a józsefvárosi rekonstrukció az 1970-es években újból erőre kapott, korántsem sikerült az eredeti elképzeléseket maradéktalanul megvalósítani.

A belvárosi kerületek a tervekkel ellentétben az 1960-as években egyáltalán nem újultak meg, ez az épületállomány súlyos degradációját vonta maga után. A belső területek átépítésének lassúságát mutatja az a tény, hogy az 1960-ban tervezett közel 45 ezer új építésű lakás helyett a rekonstrukciós célterületeken tíz év alatt csak mintegy 8600 lakás jött létre, ezek közül is több száz az emelet-ráépítések, ill. a lakásmegosztások következtében (2. ábra). (Megjegyzés: Azokat a városrészeket, amelyeket az 1960. évi terv nem jelölt ki építésre, mi sem tüntettük fel az ábrán, bár ott is épültek lakások, de nem nagy számban).



2. ábra. Tervezett és létrejött lakások száma néhány belvárosi körzetben az 1960-as években.
Forrás: ÁRT 1960; 1970. évi Népszámlálás, 22a. kötet

Planned and established dwellings in some downtown area in 1960's. Sources: General Master Plan 1960; Census in year 1970, vol. 22a.

Ráadásul éppen a leginkább elavult épületállománnyal rendelkező VII., VIII., és IX. kerületekben volt rendkívül kevés újonnan kialakított lakás. Ezzel szemben az amúgy is jobb minőségű lakásállománnyal jellemezhető belső-budai városrészekben és az V. kerületben a magánéras építkezések, az emelet-ráépítések, a lakásmegosztás, valamint egyes irodák lakássá alakítása következtében sok helyen a tervezettnél több lakást alakítottak ki (noha ez a valóságban természetesen nem jelentett új lakóépületet).

Az 1971-re felülvizsgált ÁRT 150 ezer lakás bontását irányozta elő az ezredfordulóig, szemben az 1960–1970 között megvalósult 13 ezer bontással. A felülvizsgált terv leszögezte, hogy 2000-ig minden, 1890 előtti épületet el kell bontani, kivéve azokat, amelyek műemlékvédelem alatt állnak. Teljes rekonstrukciót irányoztak elő Óbudán és a Középső-Józsefváros belső részein, ugyanakkor a peremkerületek központjában a sok magántulajdonban álló ház és kisüzemek miatt elegendőnek tartották az összes épület 30–40%-ának bontását.

A tervezők nagyobb VI. kerületi (Szív utca környéki), IX. kerületi (Üllői út–Soroksári út közötti), ill. XIII. kerületi (Újlipótvárostopól É-ra fekvő) lakóterületeken is jelentősebb rekonstrukciót szerettek volna elérni (ÁRT 1970). Az átdolgozott rendezési terv ismertetői, méltatói kiemelték, hogy amennyiben sikertelen lesz a rekonstrukció, akkor az „az 1980-as évekre pattanásig feszült helyzetet teremtene”, mert a terület „szlömösödhet, feldúsulhatnak a lumpen elemek.” (FT VB, 1967. IX. 25.)

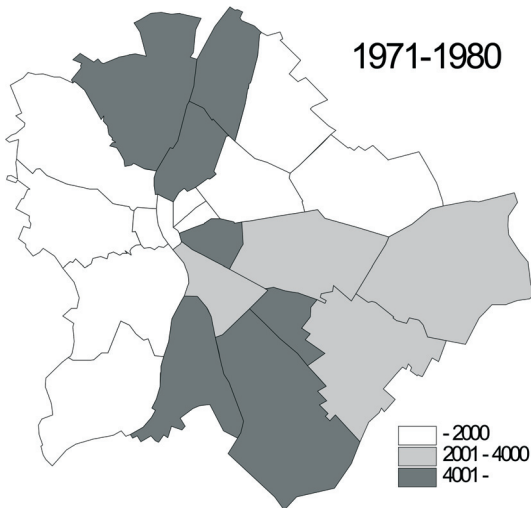
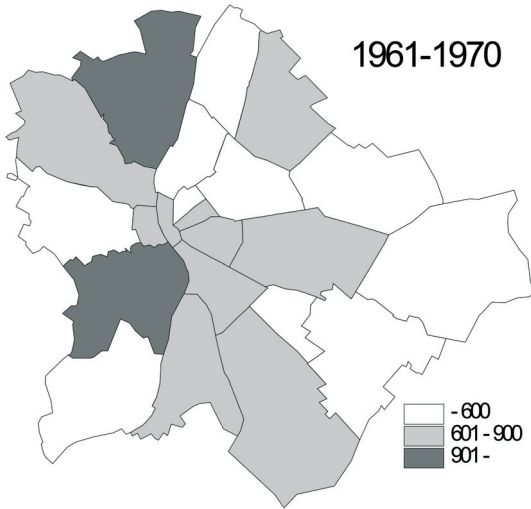
Láthatjuk tehát, hogy a várospolitikai legfontosabb döntéshozói ismerték az épületállomány elavulásával járó veszélyeket, de a problémák megoldására az extenzív városfejlesztés ideológiája miatt nem sok lehetőség nyílt. Az 1970-es években a külvárosok központjainak átépítése is újabb lendületet vett, a IV. ötéves lakásépítési terv alapján a peremkerületi központok rekonstrukcióját Újpesten nagy ütemben, Kispesten, Pesterzsébeten, Csepelen és Budafokon szerényebb mértékben kezdték meg, ill. folytatták.

Az elavult városnegyedek rekonstrukciója és az épületállomány karbantartása a IV. ötéves tervben sem volt a várospolitikai legsikeresebb területe, bár ekkor már láthatók voltak pozitív változások is. A bontásokat az 1973-ban létrehozott Szanálási Bizottság koordinálta. A józsefvárosi rekonstrukció újbóli megindulásának, az óbudai és a peremkerületi központok átépítése folytatásának köszönhetően a IV. ötéves terv alatt több mint 16 ezer, döntően komfort nélküli, rossz állapotban levő (helyenként életveszélyes) lakást számoltak fel a fővárosban, szemben az 1966–70 közötti 8500 darabbal.

Az 1970-es évek közepére a főváros teljesen kimerült szabad, beépíthető területekből, így 1975 után lakótelep-építési célra szinte csak rekonstrukció útján lehetett újabb területeket „előteremteni”. Ennek köszönhetően az V. ötéves lakásépítési terv időszaka alatt több mint 30 ezer lakást (köztük számos kiváló állapotban lévő is) szüntettek meg Budapesten, elsősorban a külső kerületekben. 1980-ra már egyre több panasz érkezett az MSZMP budapesti vezetőihez, hogy értelmetlen, gazdaságilag indokolatlan bontásokat hajtanak

vége az új lakótelepek előkészítésekor. Ennek következtében MSZMP BP VB-nek fel kellett szólnia a kivitelezőket, hogy hagyjanak fel a nagyarányú szanálásokkal (MSZMP BP VB, 1980. VII. 9.).

A vizsgált időszak utolsó évei tehát a rekonstrukció fellendülését hozták, de ez igen jelentős költségtöbblettel járt (3. ábra). A kiadások lefaragását az egyszerűbb, olcsóbb házigyári típusok tömeges alkalmazásával igyekeztek elérni, aminek következtében erőteljesen romlott az új lakótelepek imázsa, s ez lassanként kihatott a társadalmi folyamatokra is. Végül meg kell említeni, hogy a rekonstrukció a belső kerületeket – a Józsefváros kivételével – nem érintette.



A korszerűtlen épületek bontása mellett az egyes városrészek külső képének alakításában nagy szerep hárult az épület-karbantartásokra. A drasztikus állagromlás megállításának szükségességével elviekben mindenki egyetértett, a felújítások jelentős költségvonzata miatt azonban a látványos eredményeket hozó munkák elmaradtak. Bár a lakás-karbantartások az időszak végén már gyakorlatilag teljes felújítást jelentettek, számuk messze elmaradt a kívánatostól.

Az 1970-es években a duplájára emelt lakás-karbantartási keret ellenére évente átlagosan csak 2–300 épület 3–4 ezer lakását sikerült teljesen vagy részlegesen felújítani és nagyon kevés forrás jutott az ún. sortatarozásokra. A vázolt

3. ábra. A lakásmegszűnések száma az 1960-as, ill. az 1970-es években
Forrás: Budapest statisztikai évkönyvei, 1961–1981

Number of cessation of dwellings in 1960's and 1970's. Sources: statistical yearbooks of Budapest, 1961–1981

folyamatok következtében a felújítandó lakások száma – elsősorban a belvárosban – évről évre nőtt, ami egyre kedvezőtlenebbé tette ezeknek a negyedeknek a megítélését. 1945 és 1975 között a pesti bérházak több mint 40%-a nem részesült semmiféle felújításban (MSZMP BP VB, 1976. VIII. 15.).

A magántulajdonú lakások megszüntetése, a nagy lakások felosztása és a bérlőszám növekedése serkentőleg hatott az épületek elhasználódására. Természetesen az épületjavítási előirányzat legnagyobb részét a pesti oldal belső kerületeire fordították, amit nemcsak városképi, hanem társadalmi okokkal is igyekeztek alátámasztani. Az egyes épületekre kiterjedő felújítás, karbantartás mellett az 1970-es évek végén a várospolitikában megjelent a területileg koncentrált rehabilitáció fogalma is, de a rehabilitációs tervezés kezdete már az 1980-as évekre tolódot (MSZMP BP VB, 1978. X. 18.).

A vizsgált időszak városrehabilitációs (rekonstrukciós) elképzelései a gyakorlatban nem az elavult épületállománnyal rendelkező városrészek fizikai-társadalmi megújulását célozták, hanem a lakótelep-építés előkészítését szolgálták. Jó példa erre az is, hogy a lakóterületi rekonstrukció vizsgálatával megbízott ÉVM Városrendezési Tudományos és Tervező Intézete a „szanálásokat” csak a gazdaságosság szempontjából vizsgálta. A rekonstrukció, az elavult épületállomány megújítása a gyakorlatban úgy merült fel, mint a lakótelepek telepítésének speciális kérdése, pedig közgazdászok már figyelmeztettek arra a tényre, hogy a lakóterületi rekonstrukciónál társadalmi kérdéseket is mérlegelni kell (KÁRPÁTI A.-NÉ–TURÁNSZKY M. 1968).

A lakáspolitikája hatása a népesség térbeli mozgásfolyamataira

Megállapítható, hogy az összes, Budapest fejlődésére komoly hatást kifejtő tervdokumentum a társadalompolitikai célokat – közvetlenül vagy közvetve – a lakásfejlesztésen keresztül kívánta elérni. A következőkben arra keressük a választ, hogy a lakáspolitikája irányelvei milyen mértékben estek egybe a társadalom elvárásaival, ill. az eredmények mennyiben fedték az igényeket és hogyan kezelték a valós problémákat.

Az egyes társadalmi csoportok térbeli mozgásfolyamataira jelentős mértékben hatottak a fejlesztési elképzelések és azok kivitelezése. Joggal feltételezhetjük, hogy a döntéshozók tisztában voltak a társadalomban megfogalmazódó szükségletekkel, mivel az Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium megrendelésére a BVTV Tudományos Kutatási Osztálya 1966 és 1975 között komoly településszociológiai vizsgálatokat végzett Szűcs István vezetésével. Az FT VB és az MSZMP BP VB jegyzőkönyvei, a település- és lakásszociológiai felmérések, valamint más, részben a korszakban, részben később publikált tudományos munkák alapján felvázolható az is, hogy a budapesti döntéshozók által kidogozott elveken alapuló lakásfejlesztés miképpen befolyásolta a fővárosi társadalom területi jellemzőit.

A következőkben a lakáspolitikája három fő szegmensével, így az állami- és magán-erős építésekkel, valamint a lakásmegszüntetésekkel összefüggő társadalmi mozgásoknak a főbb jellemzőit villantjuk fel.

Állami lakásépítés és a helyi társadalom

A korszak lakásépítkezéseinek vitathatatlanul leglátványosabb formája a lakótelepes építkezés volt, és a létrejött lakótelepek mind építészeti, mind társadalmilag elkülönültek a környezetüktől. Telepszerű építkezés már jóval korábban is létezett Budapesten (KÖRNER Zs. 2004), de ilyen nagyságú telepek korábban nem épültek (az 1950-es években a 4000 lakásos Kerepesi úti lakótelep számított a legnagyobbknak, míg a következő évtized elején épült József Attila lakótelep már kétszer ekkora volt (PREISICH G. 1998). A szocialista időszak lakótelepei nemcsak megjelenésükben, hanem méretükben és társadalmi összetételükben is különböztek a korábbi időszak telepeitől, amelyek még csak egy-egy vállalat (pl. a MÁV) dolgozói számára épültek, vagy fővárosi, hatósági szociális lakásépítési programok által létesültek. Az 1960-as és az 1970-es években az állam volt a legfőbb építtető, és a központi szervek határozták meg azt is, hogy milyen társadalmi rétegek költözhetnek az új lakásokba.

A lakáskiutalás rendszeréből következően az 1960-as évek lakótelepein „pregnans homogenizálódási folyamat zajlik le: az új városrészek elsősorban a társadalmi közép- és felső-közép rétegek lakóhelyei, akár a jövedelmi viszonyok, akár a foglalkozási összetétel, akár az iskolai végzettség szempontjából vizsgáljuk a letelepülők összetételét” (KONRÁD Gy.–SZELÉNYI I. 1969).

A lakáshiány miatt az új lakás önmagában is nagy érték volt, de a lakótelepi otthonok kétségtelenül meglévő vonzereje abban rejlett, hogy komfortszintjük magasabb volt az akkori budapesti átlagnál. A várospolitikusok között sok vita folyt arról, hogy feltétlenül komfortosra szükséges-e építeni minden lakást. Végül széles körben elfogadottá vált az a vélemény, amely szerint Budapesten már úgyis túl magas a komfort nélküli, ill. szükséglakások száma, hiba lenne tovább szaporítani őket (MSZMP BP VB, 1969. II. 17.). Ezért az 1950-es évek végétől, a XVI. kerületi Lándzsa utcai lakótelep kivételével már nem épültek ún. „cs-lakások” (csökkentett komfortfokozatú lakások) (PREISICH G. 1998). Bár később, az 1970-es években előfordult ún. „szobabérlő” házak építése, ahol több lakáshoz tartozott egy fürdőszoba, de ezek fiatal házaspárok, egyedülállók számára készültek átmeneti időre (pl. Újpalotán a Kőrakás park) (FT VB, 1979. X. 3.).

Az egységes komfortosság is hozzájárult az új lakótelepek homogenizálódásához, mégpedig azért, mert megdrágította az új lakások fenntartását. Már az 1960-as években előfordult, hogy az, aki nem tudta fenntartani, elcserélte az új lakást. Túl azon, hogy a legszegényebb rétegek már eleve kevesebb eséllyel jutottak új lakáshoz, egy részük hamar ki is került onnan, ami tovább erősítette a lakótelepen a középrétegek jelenlétét (FT VB, 1961. IV. 19.).

A BVTV-nek az ÉM által megrendelt empirikus kutatásaiból az olvasható ki, hogy különleges, „hullámzó” folyamatról volt szó. A vizsgált lakótelepek közül a legkorábban felépült (1957–64) Lágymányosi lakótelepen a „foglalkozási rétegződés egészen speciális

összetételű, az értelmiségiek 42,4%-os aránya egyedülállóan magas. A főváros közismerten magas társadalmi státusú részei (Pasarét, Rózsadomb) is elmaradnak ettől.” – írták a szakértők a felépülés után három évvel (Szűcs I.–Tóth I. 1967a).

Az Üllői úti lakótelep foglalkozási rétegződése a Lágymányosi lakóteleptől lényegesen eltérő, sokkal kiegyensúlyozottabb volt. Ennek magyarázata, hogy számos olyan családot költöztettek be, akiknek a korábbi lakóházát szanálás keretében bontották le (arányuk 12,9%), ill. a vizsgálati területbe tartozott az Üllői út X. kerületi, 1955–58 között épült része, amely „cs-lakásokat” is tartalmazott (Szűcs I.–Tóth I. 1967b). A következő felmérés (ami ugyan 1974-ben készült, de az új lakásrendelet hatásai még nem érzékelhetőek) azt állapította meg, hogy „a lakáelosztási gyakorlatban az Üllői úti lakáskiutalásokhoz képest változás történt, mert az újabban épült lakótelepeken átadott lakásokból alacsonyabb százalékban részesültek a munkások, és ezáltal párhuzamosan növekedett az értelmiségiek aránya a kiutalt lakásokban.” (BALÁS F.–ROPÁR F.–NÉ 1974).

Valószínűsíthető, hogy míg a Lágymányosi lakótelep társadalmi összetétele elsősorban a kedvező földrajzi fekvése és a beépítés jellege miatt a lakótelepi átlag fölött volt, addig az Üllői úti telepen pont fordított volt a helyzet (a korábban szanáltak és a „cs-lakások” magas aránya alacsonyabb státusú népességre utal).

Nem ilyen jelentős mértékű, de azért kimutatható különbség állt fenn a másik két vizsgált budai lakótelep (a budafoki és a nála kedvezőbb fekvésű kelenföldi) társadalmi összetételében is. Ezek az eltérések rámutatnak arra, hogy noha a korszakban épült lakótelepeket a mai vizsgálatok (pl. EGEDY T. 2000) egy-egy lakótelep-generációnak tekintik – és ez fő jellemzőiket tekintve jogos is –, már felépülésük után nem sokkal kimutatható különbség volt köztük. Az Üllői úton két időpontban is elvégzett felmérés igazolni látszik azt a megállapítást, hogy a legalsóbb rétegek elköltöznek az új lakótelepekről: itt hat év alatt 6 százalékponttal lett kevesebb a fizikai foglalkozású aktív keresők aránya (BALÁS F.–ROPÁR F.–NÉ 1974). Vagyis a lakásépítési akciók az irányelvekkel ellentétben inkább a társadalmi rétegek elkülönülését segítették elő.

A lakótelepeken dominánsan jelenlévő középrétegekre jellemző, úgynevezett „lakótelepi életmódot” is kimutattak az akkori kutatások, aminek fő jellegzetességei a „megtakarító magatartás” (KONRÁD GY.–SZELÉNYI I. 1969), és az „otthonülő” életmód voltak (Szűcs I.–Tóth I. 1967a). Ennek oka részben abban keresendő, hogy a lakás „státusz-szimbólum” volt, ami bizonyos fokig megszabta az életformát. A lakótelepi családok nagy összegeket fordítottak a berendezkedésre, ez pedig csak rendszeres megtakarítással volt lehetséges (BÉLLEY L.–KULCSÁR L. 1976).

A gazdasági tényező mellett fontos kiemelni, hogy a lakótelepen a házaspárból és gyermekekből álló családmodell volt a jellemző, így a szülők gyermeknevelésben nem vehették igénybe a nagyszülők segítségét, ami szintén otthon-tartózkodásra ösztönzött. Mindehhez hozzájárult még a televízió

fokozatos elterjedése is, és az úgynevezett „eljáró életmód” (a városi kulturális, szórakozási lehetőségek igénybevétele, ami a fiatal, nagyvárosi középrétegek sajátja) az új lakótelepeken nem érvényesült a korábban feltételezett mértékben (KONRÁD GY.–SZELÉNYI I. 1969).

A halmozódó társadalmi-szociális feszültségek miatt az 1960-as évek végétől a döntéshozók is egyre inkább sürgették a lakás-kiutalási rendszer megváltoztatását, ugyanis a lakás-kiutalási mechanizmus eredményeként kialakult lakótelepi társadalom-összetételt nem tartották elfogadhatónak. „Van egy tekintélyes réteg Budapesten fizikai munkásokból, amely eddig sem költözött be jobb lakásokba. Meg kell nézni a kelenföldi lakótelepünket, hány fizikai munkás van ott.” (MSZMP BP VB, 1969. II. 17.)

A lakáskiutalás rendszerének változásaihoz kapcsolódóan meg kell említeni, hogy a kormányzat a lakás-kiutalási rendszer kialakítását teljes egészében a tanácsok feladatkörébe utalta. Az 1960-as években Budapesten a lakáskiutalás rendszere a FT VB elnökének 0014/1/1958. sz. utasításán alapult. Ennek értelmében új lakást csak annak lehetett kiutalni, aki 5 éve állandóan Budapesten lakott, és állandó lakhelye vagy a munkahelye a fővárosban volt.

A lakáselosztási rendszer némileg korlátozta a vidékiek fővárosba áramlását (bár számos vidéki tudott – a szabályozást kijátszva – Budapestre költözni), emellett az üzemi dolgozókat részesítette előnyben. Gondot jelentett azonban, hogy a kiutalt lakásokat gyakran a „tűzhöz közel állók” kapták, és a várospolitika nem nézte jó szemmel az anyagi haszonszerzés végett történő lakáscseréket sem. Az 1971-es jogszabály-változások célja a megalapozatlan lakásigénylések megszüntetése volt, emellett területileg differenciálták (és általánosságban emelték) a lakbéréket, de a fő kedvezményezettek továbbra is a dolgozók maradtak.

Az 1970-es évek lakáselosztási rendszerét legrésztetesebben egy, az MSZMP BP VB elé 1979-ben került jelentés elemezte. A dokumentum megállapította, hogy a munkások és a fiatal házaspárok lakáshoz juttatása a terven felül teljesült, ezen kívül a kerületi lakásosztályok már arra törekedtek, hogy a lakásigényeket lépcsőzetesen elégítsék ki. Ennek értelmében pl. 1978-ban az igénylők részére juttatott lakások 37%-a lakáscserék megoldására fordítódott. Érdekes azonban, hogy ekkor már ismét egyre többen kértek komfort nélküli, vagy félkomfortos lakást, mert a fiatal házásoknak és a kezdő munkavállalóknak nagy terhet jelentett az összkomfortos lakások bérlése (MSZMP BP VB, 1979. X. 3.).

A technológiai újításokon kívül fontos változást hozott az 1971-es lakásrendelet, amely módosította a lakáskiutalás feltételeit és a gyerekszámot vette elsődleges tényezőnek, ami az alacsony státuszúaknak kedvezett. Míg a középrétegeknél a kétgyerekes családmodell széles körben elterjedt volt, addig a három és több gyermekes családok az alsóbb rétegekre voltak jellemzőek. Megkezdődtek a régóta halogatott szanalások is. A komfort nélküli lakásokból álló munkáskolóniák felszámolását a városi hatóságok már az 1960-as években rendszeresen tervbe vették, de egy-két eset kivételével (pl. a Mária Valéria-telep) akkor nem került rá sor. Ezekben a lakásokban éltek a legszegényebb rétegek, őket jórészt szintén az új lakótelepeken helyezték el

Részben ennek eredménye, hogy az 1960-as évekre jellemző homogén középosztályi lakótelepi struktúra az 1970-es években egyre inkább felbomlott, és megindult a lakótelepek máig tartó presztízsvesztése. Mindez annak ellenére alakult így, hogy az 1970-es évek lakótelepei a komfortfokozat és lakásméret tekintetében nem lettek rosszabbak, minőségi problémák pedig korábban is bőven akadtak. Ekkorra már a központhoz közelebb lévő beépíthető területek jóformán elfogytak, és a külső kerületek elégtelen közlekedési infrastruktúrájú részén épültek a korábbiaknál nagyobb lakótelepek. CSIZMADY A. (2003) kutatása bemutatta a lakótelepek mérete és társadalmi összetétele közötti összefüggést. Szemben a korábbi időszakokkal, az 1970 után épült lakótelepek között jelentős különbség található a felsőfokú végzettségűek arányát tekintve: ez a mutató a nagyobb lakótelepeken jóval alacsonyabb, mint a kisebbeken. A szerző a vizsgálat alapján bizonyítottan látja, hogy a lakótelepek egy része ebben az időszakban is, kimondatlanul ugyan, de a magasabb státuszúak igényeinek kielégítésére épült. Ezt pedig úgy érték el, hogy a kis lakótelepeken az olyan személyi tulajdonú lakások arányát növelték meg (akár 70–90%-ra is), amelyeket elsősorban a magasabb státuszúak tudtak megvenni. Ezek közé tartoztak a minisztériumok és állami vállalatok által saját alkalmazottaik számára épített lakások, kisebb lakótelepek.

Az ilyen lakásépítésekben a Belügyminisztérium és a Honvédelmi Minisztérium járt az élen, nemegyszer konfliktust okozva a központi igazgatás és a főváros között (FT VB, 1970. XII. 23.). A minisztériumok részére átadott lakáskeret a tanácsok által elosztható lakások számát csökkentette, ráadásul a kiszolgáló intézményeket (pl. bolt, óvoda, iskola stb.) is a tanácsnak kellett kiépítenie.

A kivételezetteket szolgáló lakásépítkezések súlya azonban nem volt elég ahhoz, hogy az alaptendencián változtasson, az 1970-es évek lakótelepeinek társadalmi státusa messze elmaradt a korábbiak mögött. Hiába éltek viszonylag magas státusú rétegek a kis lakótelepeken, számuk eltörpült a közepes és nagy lakótelepeken élőkéhez viszonyítva, így a társadalmi megítélést az utóbbiak alacsony státusza határozta meg.

Ehhez járult hozzá, hogy a várospolitikágyakran szemet hunyt a kivitelezés során végrehajtott változtatásokból adódó visszasságok (pl. a tervezettnél sűrűbb beépítés, gyengébb épületminőség) fölött. A szakhatóságok az átadáskor nem emeltek kifogást, mert az ettől eltérő gyakorlat további lemaradásokat okozott volna a mennyiségi lakásépítésben (FÜLE L. 1979). A megjelenés egyhangúsága, a kiszolgáló létesítmények elégtelensége, a biztonságérzet hiánya és ennek társadalmi visszhangja egy-egy új lakótelep renoméját már befejezése előtt csökkentette (SEREGI L. 1982). Az 1970-es évek elején történt lakáspolitikai és technológiai változások tehát együttesen vezettek a lakótelepek presztízsvesztéséhez.

Az 1970-es évekre jellemző, hogy a lakások szobaszáma nőtt, komfortszintjük sem csökkent, valamint ezekbe az összkomfortos lakásokba a

korábban sokkal rosszabb körülmények között élők ezreit költöztették be, vagyis jelentős társadalmi csoportoknak nagymértékben javult a lakáshelyzete. Ugyanakkor sokan nehezen tudták megfizetni a fenntartási költségeket, és a korábbi lakásukhoz képest a magasabb közműdíjak miatt nem tudtak takarékoskodni. Vagyis a lakáskörülményeikben bekövetkező javulást a lakótelepre költözők más módon fizették meg, így a lakóhely-változtatást sokan nem is egyértelműen pozitív változásként élték meg. Ehhez hozzájárult, hogy a korábban megszokott közösségi életmód még olyan esetben is teljesen felbomlott, amikor egy-egy telep lakosságát egy helyre költöztették (JUHÁSZ J. 1978).

Nem állami építkezés és a helyi társadalom

Azzal együtt, hogy az általunk vizsgált időszakban volt a legnagyobb mértékű az állami szerepvállalás a lakásépítésben, a magánforrásból felépült lakások száma sem elhanyagolható. Ezek a lakások nem az állami tervezés hatására jöttek létre, legtöbbször a jobbra beépült területek üres telkein valósultak meg, így nem alkotnak a lakótelepekhez hasonló egységes városrészeket.

A belső városrészek foghíjtelkein az 1950-es évek második felétől az OTP épített öröklakásokat (PREISICH G. 1998). A foghíjakon létesült lakásokra elsősorban a belvárosi lakók részéről lett volna igény (SZŰCS I.–TÓTH I. 1968). A tömeges lakásépítés céljára amúgy sem alkalmas foghíj-építkezés az 1970-es évektől már nem volt jellemző, ugyanis az OTP-nek részt kellett vállalnia a lakótelepek építésében, és a rendelkezésre álló szabad terület is lényegében kimerült (PREISICH G. 1998).

A társasházak építkezés elsősorban a főváros legjobb fekvésű területein, főleg Budán és a jó közlekedési adottságokkal rendelkező Zuglóban volt jellemző. Egy, az övezetet felmérő kutatás megállapítja, hogy a budai társasházak területeken az értelmiségi családok rendkívül magas fokú koncentrált-sága mutatható ki, mert „a jelenlegi lakáskiutalási rendszerben a magasabb jövedelmű értelmiségiek bérházakhoz, ill. tanácsi, szövetkezeti lakásokhoz már nem juthattak, így kénytelenek a társasházak formát választani” (SZŰCS I.–BALÁS F.–JENEY S. 1976). Mindez természetesen nem jelenti azt, hogy az értelmiségiek ne ezt a lakástípust preferálták volna, ugyanis a korábbi vizsgálatok szerint is a társasházak területek igen magas arányban szerepeltek a magasabb státusúak lakáselvárásainál, bárhol is laktak korábban (SZŰCS I.–TÓTH I. 1968, 1969). A társasházak beépítés mechanizmusára jellemző, hogy az itt élő családok kétharmada már részt vehetett a szervezésben, és az építési program kialakításában is. Ez jelentős eltérést jelentett az új lakótelepekhez képest, ott ugyanis a leendő lakóknak erre a legcsekélyebb formában sem volt lehetőségük (SZŰCS I.–BALÁS F.–JENEY S. 1976).

A magasabb státusúak az 1960-as évek végétől egyértelműen a társasházi területekre költöztek. Jelentős különbség azonban, hogy míg korábban a tanácsi lakásokat kapták, a társasház-területeken a szövetkezeti lakásért fizetni kellett, és az intézményellátottság tekintetében sem volt sokkal jobb a helyzet, mint a lakótelepeken.

A várospolitika a szükséges infrastruktúra kiépítését nem is titkoltan az építkezésre próbálta áthárítani: „amikor arról van szó, hogy ezekhez a lakásokhoz kapcsolódó területeken egészségügyi létesítményt, iskolát, vagy boltot építsünk, akkor sokszor az a válasz, hogy akinek pénze volt arra, hogy lakást vegyen, legyen arra is, hogy az egyéb feltételeket is megalapozza.” (MSZMP BP VB, 1969. II. 17.).

Az állam a magán-erős építkezéseket igyekezett – területhasználati megfontolásokból – a koncentrált (társasház- vagy sorház-) formák felé terelni. A támogatásokat is ennek megfelelően alakították ki, így a társasház-építés az egyéni családi házakkal szemben komoly előnyöket élvezett (FT VB, 1964. X. 11.). Így azok, akik nem kaptak állami lakást, és saját forrás hiányában nem tudtak szövetkezeti venni, saját munkaerejük igénybevételével családi ház építésére kényszerültek a főváros külső kerületeiben, ill. részben azon kívül is. Saját munkaerejüket a társasház-építésben nem tudták volna kihasználni, nagyobb telekre is lett volna szükségük.

A családi házas beépítésre irányuló igény az iskolai végzettség emelkedésével csökkent, vagyis a családi házas beépítést a fizikai munkások választották nagyobb arányban (BALÁS F.–ROPÁR F.-NÉ 1973). Ez volt az a réteg, amelyik ha nem tudott lakótelepre költözni (mert pl. nem kapott lakást), saját maga épített házat. A magán-erős építkezésben alacsonyabb volt a közép-területek aránya.

Az rekonstrukciók és a helyi társadalom

A rekonstrukciók („szanálások”) társadalmi célja deklaráltan a helyi lakosság lakáskörülményeinek javítása volt. A BVTV által elkészített településszociológiai vizsgálatokból azonban kitűnik, hogy a rekonstrukcióra kijelölt Kispesten és Pesterzsébeten a tervezett lakótelepes beépítést a válaszolók 24, ill. 21%-a tartotta csak megfelelőnek; egyedül Újpesten volt magasabb az arány (42%). A megkérdezettek természetesen elsősorban megszokott környezetüket, a családi házas, vagy zárt sorú földszintes beépítésű városrészeket preferálták (ROPÁR F.-NÉ–SZÜCS I. 1971).

Annak ellenére, hogy a fiatalok általában előnyben részesítik a nagyvárosias beépítést, Kispesten 41%-uk a családi házas formát jelölte meg ideális lakóhelyként, és ugyanez volt a helyzet Pesterzsébeten is (BALÁS F.–SZÜCS I. 1971). Igaz, Újpesten a fiataloknak csak 12%-a gondolta úgy, hogy családi házban szeretne élni (BALÁS F.–SZÜCS I.–ROPÁR F.-NÉ 1971).

A kutatási eredmények végzettség és foglalkozás szerinti bontásai ez esetben is igazolták, hogy a lakótelep leginkább a középprétegek igényeit elégti ki. Már az első (újpesti) vizsgálat alapján észlelhető volt az elvárások és a rekonstrukció által megvalósuló városrész közti ellentét (pedig itt volt a legmagasabb a lakótelepet preferáló aránya): „a konfliktusokat jelentősen lehet csökkenteni ha (...) változatos és differenciált társadalmi igényekhez igazodó beépítést valósítunk meg. Gondoskodni kellene – az uralkodónak tekinthető többemeletes nagy lakóépületek mellett – megfelelő arányban társasházakról, sőt korszerű családi házakról is” – körvonalazták a kutatók a lehetőségeket az építésügyi tárca számára (BALÁS F.–SZŰCS I.–ROPÁR F.-NÉ 1971). Ezzel szemben a megvalósult rekonstrukció eredménye egy nagy lakótelep lett, annak ellenére, hogy a területen élőknek csak kisebb része igényelte ezt.

Hasonló volt a helyzet Angyalföldön, amit ugyan rekonstrukcióra nem jelöltek ki, noha a kutatók szerint „lakóépületeinek leromlott állapota és iparüzemekkel vegyes tehát belső lakóstruktúra szempontjából kedvezőtlen beépítése közismert”. A kutatók javasolták is a rekonstrukciót, hiszen azzal együtt, hogy „a lakásviszonyok számszerűleg nem látszanak rosszabbnak mint Újpesten, a lakókörnyezettel való elégedetlenség mégis magasabb fokú és itt a legnagyobb az elköltözni akarók aránya.” (BALÁS F.–ROPÁR F.-NÉ 1973)

Ami a belvárost illeti, társadalmi jelentőségét tekintve kiemelkedő rekonstrukcióra egyedül Középső-Józsefvárosban került sor (LADÁNYI J. 1992). A rekonstrukcióra kijelölt területen készült felmérés szerint az ott lakóknak mindössze 20,2%-a kívánt lakótelepre költözni. Sőt „a felvétel területéhez egyaránt közel esik az Üllői úti és a Lágymányosi lakótelep, ennek ellenére az igények csaknem kizárólag az utóbbira irányulnak.” (SZŰCS I. 1966) Vagyis nemcsak az alacsony beépítésű családi házas városrészen élők nem preferálták a környezetüktől nagyon eltérő lakótelepet, hanem a kerttel nem rendelkező belvárosi bérházak lakói sem.

A Lágymányosi lakótelep kiugró értéke (13,6%, szemben az összes többi lakótelepre jutó 6,6%-kal) mutatja, hogy a hagyományos beépítéshez leginkább hasonló városrészre irányultak a lakásigények. A hosszú távon szintén szanalásra kijelölt Belső-Erzsébetvárosban hasonló volt a helyzet, ott 17% választotta volna a lakótelepet (SZŰCS I.–BALÁZSNÉ VARGA M. 1975). Mindkét városrészben elsősorban a fiatalabbak költöztek volna a lakótelepekre, de ez az arány még az ő esetükben sem érte el a 25%-ot.

Egy, a józsefvárosi szanalásokról készült vizsgálat kimutatta, hogy a kiköltöztetettek legnagyobb része, közel 60%-a az új lakótelepekre (Újpalota, Zugló) került, mindössze 13,2%-uk költözött a Tömő utcába, vagyis a lebontott házak helyére épített új épületekbe, és emellett 26,5%-uk régi, főleg józsefvárosi lakásokban lelt „új” otthonra.

A költözés irányát tekintve a különbség a nyugdíjasok és az aktív népesség között volt a legélesebb, hiszen míg az előbbieknél 60%-a a Józsefvárosban,

ill. a belső városrészekben maradt, addig az aktívak legnagyobb hányada elhagyta a központi kerületeket. Kisebb mértékben kimutatható volt a magasabb státusúaknak a Tömő utcai új házakba, ill. Kelenföldre, Óbudára irányuló törekvése is (JENEY S. 1975). A régi házakban tovább nőtt a nyugdíjasok aránya, vagyis a belső kerületek előregedése a szanálások során tovább fokozódott.

JENEY S. feltételezése szerint „azoknak a családoknak a legnehezebb a választás, akik régi lakásokba szeretnének költözni. Ők ugyanis többnyire az elköltözni akarók lakásait kapják meg, a költözési szándékot pedig sok esetben a nem megfelelő lakáskörülmények motiválják.” Ez azt mutatja, hogy a hatóságok által szorgalmazott lépcsőzetes lakáscsere sok esetben nem jelentett előrelépést, mert nem volt garancia arra, hogy az érintettek jobb lakást kapnak. A ki- és beköltöző társadalmi csoportok közötti különbségből következik, hogy a szlamosodó belső városrészek társadalmi heterogenitása nagymértékben csökkent (LADÁNYI J. 1992).

A lakáspolitikai hatása Budapest társadalmának térbeli jellemzőire

Az előzőekben arra világítottunk rá, hogy az országos és budapesti döntéshozók a korabeli kutatásokból és publikációkból ténylegesen és tételen ismerték a fővárosi társadalmi folyamatokat annak ellenére, hogy ideológiai okok miatt az 1970-es évek végéig ezen folyamatokról nyilvános fórumokon nem nagyon volt ildomos beszélni. A problémakörrel a várospolitikusok azonban több ízben is tárgyaltak, de világos állásfoglalások az 1970-es évek közepéig elsősorban csak szakemberek szájából hangzottak el.

Többek között pl. GRANASZTÓI Pál, a híres építész a következőket mondta egy MSZMP BP VB-ülésein: „Elvi kérdésnek tartom, hogy olyan lakásokat építsünk, amelyeket a lakók maguk vagy a bérbeadó fokozatosan felszerelhet, de megfelelő helyiségekről gondoskodás történik, mert ellenkező esetben már most leendő slum-öket csinálnánk, mint ahogy sajnos csináltunk is” (MSZMP BP VB, 1969. II. 17.).

1975 után az MSZMP BP VB ülésein egyre többször szóba kerültek a hibás város- és lakáspolitikai kedvezőtlen társadalmi tünetei. 1978-ban, az első 15 éves lakásépítési terv eredményeit értékelve, a pozitívumok kihangsúlyozása után elhangzott, hogy a felépült lakások a fiatalok számára gyakran kicsinek bizonyultak, ill. differenciálódás figyelhető meg a munkások életkörülményeiben is (MSZMP BP VB, 1978. X. 18.). Mint az előterjesztés megállapítja, elfogadhatatlan, hogy a munkáscsaládok egy része korszerű, új lakásban él, a másik részük viszont elavult otthonokban kénytelen lakni. Ez az 1978-as előterjesztés – úttörő módon – felhívta a figyelmet a társadalmi szegregáció jelenségére is: „az új lakótelepeken a fiatal családok, a társasházak területeken az értelmiségiek, a pesti családi házas kerületekben az alacsonyabb végzettségű munkáscsaládok koncentrálódnak, a belső-pesti városrészek társadalmilag is előregednek.”

A város- és lakáspolitikai által kiváltott társadalmi folyamatok és a szegregáció a kutatókat arra ösztönözte, hogy a kérdéskört a településszociológia modernebb eszközeivel vizsgálják. Az 1970-es évek végén jelentek meg Magyarországon a településszociológia új irányzatai, így a városökológiai modellezés is. HEGEDŰS József szociológus egy 1979-ben megjelent tanulmányában a városközponttól a külső területek felé haladva 9 részre osztotta fel Budapestet. A 9 egység a következő volt: Belső Buda, Belső Pest I. és II. (itt a Nagykörút volt a határ), Átmeneti lakó- és ipari övezet, Társasházi és Külső területek; valamint Belső és Külső lakótelep öv (HEGEDŰS J. 1979).

A budapesti társadalom térbeli egyenlőtlenségei a kor várospolitikusai és a várostervezők számára is egyre világosabbá váltak. A főváros általános rendezési tervének 1980-ban készült felülvizsgálata a települési társadalom térbeli vetületű problémáit hosszasan elemezte, mintegy mérleget vonva a budapesti várospolitikát érintő településszociológiai kihívásokról. A tervezők a lakóterületek közül műszaki és társadalmi szempontból a legkritikusabbnak a pesti belső városrészek Nagykörúton kívüli részét, az iparral vegyes átmeneti területeket és a családi házas városrészek egy részét tekintették. A belső negyedek lakásainak jelentős hányada szoba-konyhás volt, amin a felülvizsgálat szerint gyorsan változtatni kell.

Abszolút és relatív értelemben egyaránt az iparral vegyes átmeneti övezeteket sorolták a leginkább leromlottak közé. Itt a lakások kevesebb, mint egyharmada volt fürdőszobás és több mint 2/3-a egyszobás. „Jelentőségében azonban a külső területeken a legsúlyosabb a helyzet: a főváros összes egyszobás lakásának 43%-a itt található, míg a fürdőszobás lakásoknak pusztán 16%-a.” Mint a terv leszögezte, „a lakásállomány egyértelműen a társasházias területeken és a lakótelepeken a legjobb állapotú és felszereltségű. Ezeknek a területegységeknek a lakásállományát a magas – gyakorlatilag teljesnek mondható – komfortszint, az egyszobás lakások alacsony aránya és a kedvező műszaki állapot jellemzi.”

A dokumentum szerint a belső városrészekben, a fiatalabb korösszetételű lakásállománnyal rendelkező – Nagykörúton kívüli – pesti városrészek mind szobaszám, mind komfort tekintetében kedvezőtlenebb helyzetben vannak, mint a belső pesti városmag. A terv különböző hierarchia-szintekbe sorolta a lakóterületeket, és megállapította, hogy „az elmúlt 30 év lakásépítése a lakóterületek szerkezetén belüli különbségek fokozását eredményezte; közvetlen módon a lakásberuházások lakótelepekre és társasházi területekre történő koncentrálásával, közvetve pedig a fejlesztési eszközök más területekről történő elvonásával. (...) Mivel az elmúlt időszakban a lakóépületek felújításának és korszerűsítésének üteme nem tudott lépést tartani a szükséglettel, a belső tömör lakóterületek állaga mind használati, mind műszaki szempontból tovább romlott. Állagromlás figyelhető meg más területeken is; főleg a peremkerületek egyes családi házas részein.” Ezek a területeken a

magánéros építkezést sok helyen az infrastruktúra hiányosságai, a környezeti ártalmakat okozó ipari üzemek közelsége, vagy régóta fennálló építési tilalmak akadályozták (ÁRT 1980).

A fővárosi társadalmi egyenlőtlenségek felismerése és elismerése következtében az 1980-as években az általunk vizsgált időszak kizárólag extenzív lakáspolitikájához képest egy korszerűbbnek mondható, a területi- és társadalmi kihívásokra jobban koncentrááló politika és tervezés körvonalai kezdtek kirajzolódni, de az 1960-as és az 1970-es évek elhibázott döntései következtében létrejött anomáliákat már nem sikerült megfelelően kezelni.

Összefoglalás

A vizsgált két évtized extenzív lakásépítési politikája a lakótelep-építéset preferálta, Budapesten az új lakások kétharmada lakótelepen létesült. Az állami forrásból megvalósult lakásépítés volumene azonban mindvégig elmaradt a tervezettől, mert a várospolitikusok és a tervezéssel foglalkozó szervezetek hibásan mérték fel a lehetőségeket. Az előzetes koncepciók végrehajtásához nem állt rendelkezésre elegendő anyagi forrás és munkaerő, valamint az építőipari kapacitással is rendszeresen gondok adódtak.

A problémák hátterében elsősorban az húzódott meg, hogy a főváros fejlesztése a II. ötéves terv időszakától kezdődően érezhetően háttérbe szorult, a központi területi tervezés minden téren csökkenteni kívánta a főváros országos belüli túlsúlyát. Budapesti szinten viszont a nyomasztónak ható mennyiségi lakáshiány mindvégig arra ösztönözte a várospolitikusokat, hogy a lehetőségeket meghaladó mértékű lakásépítést valósítsanak meg. Ennek számos megvalósíthatatlan terv lett az eredménye, ami a lakásépítés terén gyakran kapkodást szült.

A kiforratlan és a kivitelezés során, „menet közben” módosított lakásépítési koncepciók ellenére a legtöbb fővárosi lakótelep a vizsgált időszakban épült, ill. kezdett kiépülni. Kialakult a „lakótelepi öv”, amely a főváros szocialista arculatának kialakításához nagyban hozzájárult. A fejlesztés eredményeként a város elsősorban É–D-i irányban terjeszkedett, a lakótelepek Duna menti kerületekben a városhatárig húzódtak.

A nagyszabású lakótelep-építkezésekért azonban a főváros súlyos árat fizetett: a belső kerületek épületállománya teljesen elavult, elindult a társadalmi degradáció, a szlamosodás. Láttuk, hogy a döntéshozók tudtak erről a problémáról, de – elsősorban ideológiai okokból és a mennyiségi szemlélet hatására – gyakorlatilag nem tettek ellene semmit. Néha elhangzottak olyan vélemények, hogy nem a bontás nélküli lakásépítés a legolcsóbb (hiszen szabad területen pl. nincs semmiféle infrastruktúra), de ezek a hangok rendre elhalkultak.

A vizsgált időszak városszociológiai felmérései bizonyították, hogy a lakáshiány pusztán mennyiségi kérdésként való kezelése újratermeli a társadalmi feszültségeket, ugyanakkor a döntéshozók ezek ismeretében sem változtattak az elhibázott lakáspolitikán, egyedül a lakáelosztás módosítására láttak lehetőséget. Világosan látszik az is, hogy a kor fejlesztéspolitikáját nem a társadalmi igények határozták meg. Mind a mai napig súlyos probléma maradt a belső kerületek fejlesztésének a vizsgált időszakban megfigyelhető elhanyagolása, de a lakosság igényeit negligáló építkezések következtében létrejött lakótelepek is számos társadalmi feszültséget generáltak. Napjaink városökológiai modelljeiben mind a belvárosi lakóöv, mind a lakótelepek zónája műszaki-fizikai és társadalmi értelemben is veszélyeztetett területekként jelennek meg, ami Budapest fejlesztésére súlyos tehertételt jelent.

IRODALOM

- BALÁS F.–ROPÁR F.–NÉ 1973. Ipparal vegyes, városias jellegű munkáskerület vizsgálata Angyalföldön. – Kézirat. BVTV, Budapest.
- BALÁS F.–SZÜCS I. 1971. Pesterzsébet. – Kézirat. BVTV, Budapest.
- BALÁS F.–SZÜCS I.–ROPÁR F.–NÉ 1971. Újpest-Központ: adalékok Újpest településszociológiai viszonyaihoz a tervezett rekonstrukciót megelőző időszakban. – Kézirat. BVTV, Budapest.
- BALÁS F.–ROPÁR F.–NÉ 1974. Lakótelepek vizsgálata Budafokon, Kelenföldön és az Üllői úton. – Kézirat. BVTV, Budapest.
- BÉLLEY L.–KULCSÁR L. 1976. Lakóhelyi közösség az új lakótelepeken. – *Szociológia* 1. pp. 47–57.
- BRENNER J. 1965. A Józsefváros egy részének szanalási terve. – *Városépítés* 2. 2. pp. 22–27.
- CSÉFALVAY Z. 1999. Helyünk a nap alatt... Magyarország és Budapest a globalizáció korában. – Kairosz Kiadó, Budapest, 227 p.
- CSIZMADY A. 2003. A lakótelep. – Gondolat Kiadó, Budapest, 317 p.
- EGEDY T. 2000. Szegregáció és társadalmi kirekesztés a nagyvárosi lakótelepeken. – *Földrajzi Közlemények* 48. 1–4. pp. 93–108.
- FODOR GY.–MEGYERI GY. 1967. A házgyárak üzembe helyezésének hatása Budapest lakásépítésére. – *Építésügyi Szemle* 10. 11. pp. 331–335.
- FÜLE L. 1979. Még egyszer az első tizenöt éves lakásépítési terv megvalósulásáról. – *Területrendezés* 10. 2. pp. 14–18.
- HEGEDŰS J. 1979. Városszerkezet és társadalomszerkezet. – *Budapest* 17. 10. pp. 1–4.
- HEGEDŰS J.–TOSICS I. 1981. Lakáspolitiká és lakás piac. – *Valóság* 24. 7. pp. 76–90.
- HEIM E. 1964. Budapest lakásépítési problémái – In: PREISICH G. szerk.: Budapest városrendezési problémái. Mérnöki Továbbképző Intézet előadásorozatából. Kézirat. Budapest, pp. 128–153.
- HEIM E. 1965. Városrendezésünk fejlődése Óbuda városrendezési tervének tükrében. – *Városépítés* 2. 3. pp. 21–26.
- JENEY S. 1975. Szanalás a Józsefvárosban. – *Valóság* 18. 6. pp. 72–85.
- JUHÁSZ J. 1978. Tétova vágyakozások. – Kossuth Könyvkiadó, Budapest, 176 p.
- KÁRPÁTI A.–NÉ–TURÁNSZKY M. 1968. A lakóterületi rekonstrukció gazdasági hatékonysága. – *Közgazdasági Szemle* 15. 4. pp. 426–439.

- KERCSMÁR Gy. 1973. Budapesti házgyárak fejlesztési és rekonstrukciós kérdései. – Magyar Építőipar 22. 8–9. pp. 401–407.
- KOCSIS J. B. 2006. Területfejlesztés Budapesten 1950 és 1985 között: a döntéshozatali mechanizmus és a fejlesztések társadalmi háttere. – Napvilág Kiadó, Budapest, 167 p.
- KONRÁD Gy.–SZELÉNYI I. 1969. Az új lakótelepek szociológiai problémái. – Akadémiai Kiadó, Budapest, 212 p.
- KOVÁCS Z. 2005. A városrehabilitáció eredményei és korlátai Budapesten. – In: EGEDY T. szerk.: Városrehabilitáció és társadalom. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest, 305 p.
- KÖRNER Zs. 2004. A telepszerű lakásépítés története Magyarországon, 1850–1945. – Terc Kiadó, Budapest, 195 p.
- LADÁNYI J. 1992. Gondolatok a Középső-Józsefváros rehabilitációjának társadalmi összefüggéseiről. – Tér és társadalom 6. 3–4. pp. 75–88.
- PERCZEL K. 1969. Az iparfejlesztés és a településhálózat összefüggései. – Településtudományi Közlemények. 22. pp. 18–23.
- PERÉNYI I. 1961. Budapest és környékének általános városrendezési terve a nagyvárosok fejlesztési problémáinak tükrében. – Településtudományi közlemények, 13. pp. 3–17.
- PREISICH G. 1968. Budapest fejlesztésének néhány alapvető problémája. – Településtudományi Közlemények 21. pp. 5–25.
- PREISICH G. 1998. Budapest városépítésének története 1945–1990. – Műszaki Könyvkiadó, Budapest, 379 p.
- ROPÁR F.-NÉ-SZÜCS I. 1971. Kisvárosi jellegű családiházak városrész vizsgálata Kispesten. – Kézirat. BVTV, Budapest.
- SEREGI L. 1982. Békásmegyér – és a híre. Beszélgetés Kiss Imrével a III. kerületi Tanács elnökével. – Budapest 20. 6. 5–8.
- SZÜCS I. 1966. Lakáshelyzet és lakáselvárák a Józsefvárosban. – Kézirat. BVTV, Budapest.
- SZÜCS I.–BALÁS F.–JENEY S. 1976. Településszociológiai vizsgálat társasházak területeken. – Kézirat. BVTV, Budapest.
- SZÜCS I.–BALÁZSNÉ VARGA M. 1975. Belső Erzsébetváros településszociológiai vizsgálata. – Kézirat. BVTV, Budapest.
- SZÜCS I.–TÓTH I. 1967a. Szociológiai vizsgálat a lágymányosi lakótelepen. – Kézirat. BVTV, Budapest.
- SZÜCS I.–TÓTH I. 1967b. Szociológiai vizsgálat az Üllői úti lakótelepen. – Kézirat. BVTV, Budapest.
- SZÜCS I.–TÓTH I. 1968. A nagyvárosi életmód szociológiai vizsgálata I. – Kézirat. BVTV, Budapest.
- SZÜCS I.–TÓTH I. 1969. A nagyvárosi életmód szociológiai vizsgálata II. – Kézirat. BVTV, Budapest.

EGYÉB FELHASZNÁLT FORRÁSOK

- ÁRT 1960. Budapest és környéke általános városrendezési terve (1960). Minisztertanácsi előterjesztés. Szerzők: PREISICH G.–HEIM E.–PERÉNYI I. és munkatársaik. Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár–Budapest Gyűjtemény (FSZEK–BGY) Bf 725/619. 1.
- ÁRT 1970. Budapest és környéke általános rendezési terve (1970). Tervdokumentáció. Szerzők: PREISICH G.–BERCZIK A.–HEIM E.–MESTER Á.–SZÜCS I. és munkatársaik. FSZEK–BGY. Bq. 825/589.

- ÁRT 1980. Budapest és környéke általános városrendezési terve – Városépítési koncepció 1980. Az FT VB Városrendezési és Építészeti Főosztálya irányításával készítette a Budapesti Városépítési Tervező Vállalat I. Városrendezési és Városgazdasági Irodája, valamint a Városépítési Kutatási Önálló Osztály, Budapest. 131 p.
- Budapest statisztikai évkönyvei 1961–1981. Budapest.
- ÉM BJI 2. Építésügyi Minisztérium, Bondor József miniszter iratai. Magyar Országos Levéltár. Jelzet: XIX-D-6-aa. 2. doboz.
- ÉVM SZLI 200. Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium, Szilágyi Lajos miniszterhelyettes iratai. Magyar Országos Levéltár. Jelzet: XIX-D-6-ee. 200. doboz.
- ÉVM PMI 42. Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium, Padányi Mihály miniszterhelyettes iratai. Magyar Országos Levéltár. Jelzet: XIX-D-6-dd. 42. doboz.
- FT VB. Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottságának jegyzőkönyvei 1960–1970. Budapest Főváros Levéltára. Törzsszám: XXIII–102/A.
- MSZMP BP VB. MSZMP Budapest Párt Végrehajtó Bizottságának jegyzőkönyvei 1960–1980. Budapest Főváros Levéltára. Törzsszám: XXXV.1.a.4.
- MSZMP GB. MSZMP Államgazdasági, majd Gazdaságpolitikai Bizottságának jegyzőkönyvei 1960–1980. Magyar Országos Levéltár, 288f–15-ös őrzési csoport.
- OT ÁI 920. Országos Tervhivatal, Általános Iratok. – Magyar Országos Levéltár. Jelzet: XIX-A-16-a. 920. doboz.
1970. évi népszámlálás, 22a kötet. – Központi Statisztikai Hivatal, Budapest.

Aubert Antal (szerk.): A térségi turizmuskutatás és tervezés módszerei, eredményei. – Dialóg Campus Kiadó, Pécs, 392 old.

A krónikások a 2007. évet minden bizonnyal a magyarországi turizmusföldrajz történetének mérföldköveként fogják aposztrofálni, mivel a Magyarország modern turizmusföldrajza c. elméleti megközelítésű monográfiával párhuzamosan napvilágot látott egy, a gyakorlatot sokoldalúan szolgáló kézikönyv is.

A Pécsi Tudományegyetem Földrajzi Intézetében működő, AUBERT A. által vezetett turizmuskutató műhely legújabb gyöngyszemét vehetik kezükbe azok az olvasók, akik a turizmussal kapcsolatos, térorientált vizsgálatokhoz keresnek fogódzót. Az impozáns kiadvány borítójának keményfedeles volta is jelzi, ez esetben hosszabb távra érvényes tudással szembesülhetnek a turizmus iránt érdeklődő hallgatók, oktatók, kutatók és a praxisban dolgozó szakemberek. AUBERT A. szerkesztésében összeállt egy olyan ismerethalmaz, amely a korábbi évtizedek szakkönyveivel ellentétben nem a „Mi?“, a „Mennyi?“ és a „Hol?“, hanem a „Hogyan?“ kérdésre kíván választ adni. A könyv elsődleges célja annak bemutatása, hogy a geográfia – természetesen más diszciplínákkal karöltve – miként tudja a területi szintű, idegenforgalmi vonatkozású kutatásokat segíteni.

A kötetet népes, neves, ugyanakkor együttműködésre kész szerzőgárda fémjelzi (van olyan alfejezet, amely 8 társszerzővel dicsekedhet). A kiadvány elkészítésében közreműködő szakemberek többsége geográfus (AUBERT A., BERKI M., CSAPÓ J., HEGEDŰS V., SZABÓ G.), de a területfejlesztésben jártas közgazdászok (GONDA T., MÉSZÁROS B.), mérnökök (PÉTERI L., VERES L.), továbbá a bölcsész végzettségű SARKADI E. is hozzájárultak a kötethez. Az iménti felsorolásból is kiténik, hány fajta kompetenciára volt ahhoz szükség, hogy a