

KOCSIS JÁNOS BALÁZS

Lakáspolitikai Budapest, 1950–1959

Bevezetés

Az 1950-es évekre a lakáspolitikát, mint minden ágazati politikát, az országos politika megváltozott prioritásai alakították, melyek alapvetően új típusú megközelítéseket, célokat és eszközöket eredményeztek. A kiépülő szocialista rendszer elvei szerint a piaci mechanizmusok helyett az állami irányítású tervezés vált meghatározóvá, nem csak elméletileg, hanem ténylegesen is az állami újraelosztási, jóléti politika részévé lett. A szocialista korszak ideológiai alapértéke közül az egyenlőségnek és a közösségi célok középpontba állításának volt jelentős hatása. Emellett az 1948–1953-as időszakot meghatározó iparpolitikai célok elérése, nevezetesen a nehézipari termelés fokozása és vidéki bázisainak kiépítése került a középpontba. Ennek következtében a forrásokat átcsoportosítsák a „termelő” beruházások javára, az infrastrukturális beruházásokra, az új nehézipari központokon kívüli lakásépítésre alig maradt valami. Egyidejűleg a mezőgazdaságból történő erőforrás-kivonás következtében nagyszámú munkaerő szabadult föl a falvakban és indult meg a városok felé. Végül pedig a hatalom koncentrációja a főváros szerepének további erősödéséhez vezetett, amihez hozzájárult a vidéki ipartelepítés dacára többségében Budapesten tömörülő, az iparpolitikai célokhoz elengedhetetlen ipari kapacitás is.

A szocialista ideológia a lakást nem tekintette piaci jószágnak, hanem az állam által alanyi jogon és érdekem alapján biztosított ellátásnak. A cél megvalósítása érdekében az állam a tervgazdaság keretébe emelte a lakásépítést és -elosztást, illetve a lakásállomány jelentős részét állami tulajdonba vonta, s törekedett az igények központosított formában történő kielégítésére. A lakás megszűnt áru lenni, „előállítás” állami feladattá

vált számos más, korábban piaci alapon kielégített szolgáltatáshoz (például egészségügyi ellátás) hasonlóan. Vagyis az állam saját redisztribúciós mechanizmusai révén lát el minden érintettet a számára szükséges és megérdemelt lakással.¹ Ennek megfelelően a munkabéreknek a központi tervutasításra történt átállás során 1949-ben lezajlott megállapításakor a lakhatás költségeit nem számították bele a szükségletek közé, így a bérbe sem. Továbbá a lakberek megállapításakor nem a költségeket és a fenntarthatóságot vették figyelembe, hanem a fent vázolt célokat, így azok a szocialista időszak egészében nagyon alacsonyak maradtak. Ennek jegyében az említett évben a bérek felére csökkentésével párhuzamosan az akkor még zömmel magántulajdonú bérlakások bérleti díjait az 1939. évi lakbérszint egyharmadában állapították meg, melyre a háború alatt, 1941-ben bevezetett lakbérstop adott lehetőséget.² Mindez előrevetítette a belvárosi lakásállomány későbbi gyors fizikai, és ennek következtében társadalmi leromlását.

A fent vázolt szocialista lakáspolitikai célok megvalósítása azonban csupán részlegesen mehetett végbe, részben a források hiánya miatt, részben adminisztratív okokból, valamint a lakosság ellenállása nyomán. A források hiányát elsősorban a fejlesztésorientált beruházási politika okozta, mely a lakást nem termelő beruházásként tartotta számon; másrésztől hiány mutatkozott felkészült és a folyamatokat kezelni, az elosztást véghezvinni képes intézményi munkaerőből. Ezen folyamatok eredményeként valódi lakáspolitikai meghirdetésére, sem országos, sem budapesti szinten nem került sor. A különböző állami szervek között harcok dúltak a lakások elosztása fölötti rendelkezésért. A lakáselosztás elsősorban a helyi tanácsokra, a különböző minisztériumokra és állami szervekre hárult, a vállalatok szerepe minimális volt. Az intézmények, bár feladatuk a központi terv végrehajtása lett volna, hamar saját logikájuk alapján kezdtek viselkedni, s egyedi érdekeiket kezdték képviselni. A lakosságot főként az állami lakáselosztási mechanizmus korán felismert hiányosságai és rugalmatlansága tette ellenérdekeltté. Ennek következtében Magyarországon a szocialista időszakban kettős rendszer jött létre: egy, az államosítások következtében kialakult, előnyben részesített és fokozatosan növekvő állami szektorral, és egy végig dominánsnak megmaradó magánlakás-állománnyal. Az államilag elosztható lakások az igényektől elmaradó száma a korszak egészében kiváltságjellegűt adott a lakáskiutalásoknak a meghirdetett célokkal ellentétesen, és elsősorban kedvezmé-

¹ Az úgynevezett jogos lakásigény.

² Csomós József: *Lakáspolitikai, lakásgazdálkodás*. Gondolat, Budapest, 2006. 102.

nyezett, többnyire az átlagosnál magasabb státusú családok lakáshoz jutását eredményezte. Az állami lakáselosztás és -politika hiányosságai hamar kitermelték a leginkább az egyéni célok elérését lehetővé tevő korrekciós mechanizmusokat, ezek közé tartozott a korrupció, összeköttetések, pozíciók fölhasználása, valamint a bérlakások eleinte túrt, későbbiekben engedélyezett adásvétele³ is. Az állam törekedett a magánérintések ellenőrzésére, de azok jelentősebb korlátozása csak ritkán került komolyan napirendre, mivel az állami források mindvégig elégtelenek maradtak a kereslet kielégítésére, s a tervcélok elérése csak a magánforrások bevonásával volt lehetséges. Így aztán a hatvanas évektől már az államilag épített lakások valamilyen támogatott formában történő magántulajdonba adására, azaz a magánforrásoknak az állami szféra felé terelésére történtek erőfeszítések.

A vázolt modell megvalósítására talán Budapesten volt leginkább szándék. A belső területek korábbi bérlakásállományát 1948 és 1950 között gyakorlatilag teljes mértékben államosították, és már kezdettől fogva jelentős lakásépítést terveztek a város szocialista átalakítása jegyében. Az 1950-es években azonban ezek még kevésbé nyomták rá bélyegüket a városra az eltérő prioritások, illetve a forráshiány miatt, inkább a meglévő lakásállománnyal való gazdálkodás került előtérbe.

Várospolitikai 1950-ig

A második világháború idejére Budapest városszerkezetét egy sűrű, koncentrált belvárosi mag és egy ezt körülvevő, jóval kevésbé intenzíven, leginkább földszintes házakkal beépített külváros alkotta. Az 1950-ben Budapesthez csatolt, zömmel falusias jellegű, de számos pontján városias agglomerációs gyűrű – a mai peremkerületek – és a város beépített területe között a beépítési szabályok különbözősége miatt ritkán beépített zóna terült el. Budapest népességnövekedésében a főszerepet már az első világháború óta a peremkerületek játszották, a belső területek népessége nagyjából 1,1 millió fő maradt (lásd *1. táblázat*).

A világháború utáni időszak leg súlyosabb kérdése a háborús pusztítások helyrehozatala volt. Ezek mértékére jellemző, hogy a korabeli statisztikák szerint az akkori Budapest 38 000 épületből csupán 14% maradt épen, 5% teljesen elpusztult, míg 17% súlyosan sérült; a város 290 000 lakásá-

³ Ami a hetvenes-nyolcvanas években elfogadottan a magán-lakáspolitikai árak felén történt.

1. táblázat. Népeség-növekedés Budapesten 1930–1960

Terület megnevezése	Népeség			
	1930	1941	1949	1960
Budapest régi területe	1 006 184	1 164 963	1 057 912	1 190 300
Peremkerületek	436 685	547 828	532 404	614 306
Budapest mai területe	1 442 869	1 712 791	1 590 316	1 804 606

Forrás: PREISICH Gábor: *Budapest városépítésének története 1919–1969*. Műszaki Könyvkiadó, Budapest, 1969. 8–9.

ból 20 000 teljesen megsemmisült, míg 60 000 súlyosan sérült.⁴ A helyreállítás nagy tempóban, magán erőforrások intenzív igénybevételével haladt, 1945 októberéig 24 000 sérült tetőből 13 000-et állítottak helyre,⁵ illetve a 60 000 megsemmisült vagy erősen károsodott lakás háromnegyedét 1947 végéig kijavították, s 1949 végére a háborús pusztítások zömét felszámolták. Az erőforrásokat ez és az ipar kezdődő intenzív fejlesztése kötötte le, így új lakásépítés alig történt, de az első hároméves terv (1947–1949) idején épült három és fél ezer új lakás még így is jóval meghaladta az ezt követő időszak számait.⁶ Az államosításig domináns magántulajdonosok előbb források, majd az építőipar államosítását követően nyersanyag hiányában nem tudtak számottevő építkezésbe kezdeni; az államosítás után szerepük a családi házas építkezésekre szorítkozott. Ebben az időszakban a magántulajdonú bérlakások építését és helyreállítását az 1941-ben bevezetett lakbérkorlátozás is akadályozta, a szükséges beruházásokhoz képest jóval alacsonyabb szinten állapítva meg a lakbéréket.

Közvetlenül a háború után fölmerült, hogy a háborús pusztítás lehetőségét is adhat a város fejlesztésének új irányba terelésére, új típusú városkép és -szerkezet kialakítására. A megelőző időszakok anomáliái mögött a telekspekulációt és a telek-magántulajdont vélték felfedezni,⁷ így ezek kiiktatásával jelentős akadályok hárultak el a tervezés elől.

A fővárosi városfejlesztési program módosítására 1945-ben kidolgozott főbb irányelvekkel a Közmunkatanács⁸ egyrészt a beépítést korlátozta, megtartandó a mezőgazdasági területeket, viszont szorgalmazta az akkori

peremterületek – javarészt a későbbi külső területek – városias beépítését. A lakásépítés terén a főváros észak-déli tengely mentén történő fejlesztését írták elő, Budának lakó-, Pestnek pedig city-funkciót adva. Úgy értékelték, hogy a város nagyságát tekintve túlzott koncentráció jött létre, ezért alközpontok létrehozását javasolták. Nagyobb ipari egységek elhelyezésére a város déli részét ajánlották, a munkahelyek decentralizálásával. Kívánatos beépítésnek a laza, tömbházas rendszert tartották.

A korszak lakásépítése kapcsán hiányoznak az adatok, azonban a korabeli leírásokból és a későbbi statisztikákból⁹ nyilvánvaló, hogy érdemi újlakás-építésre a korszakban nem került sor. A hároméves népgazdasági terv idején (1947–1949) új kommunális beruházásra országosan sem került sor,¹⁰ így Budapesten is alig épült néhány mintaházcsoport.¹¹ 1954-ig a helyreállítás és a lakásmegosztás volt a lakásszám-növekedés döntő tényezője.

Az Általános Rendezési Terv vitái 1950 előtt

Az Általános Rendezési Terv elkészítése és módosítása a Közmunkatanács feladata volt annak 1948 márciusi megszüntetéséig, amit az Építéstudományi Központ – későbbiekben átnevezve Építéstudományi és Tervező Intézetnek – vett át,¹² illetve 1950-től a Budapesti Városépítési Tervező Irodában (Buváti) indultak meg a terv kidolgozását célzó programok.¹³ A tervet az 1945-ben kidolgozott új szempontok alapján alakították ki, ennek része volt a városias jellegű Nagy-Budapest létrehozása, Budapest-vidék – a mai értelemben vett agglomeráció – mind munkahelyi és szolgáltatási, mind lakó jellegű fejlesztésével elkerülve egy új, nagy koncentráció megjelenését. A várost az észak-déli tengely mentén kívánták fejleszteni – ez volt később a szocialista időszak fő fejlesztési irányvonala is, az északi területeket alapvetően lakóhelyként jelölve ki. Budának is lakófunkciót szánt, míg Pest maradt volna a szolgáltatási, illetve Dél-Pest révén az ipari jellegű rész. A lakáspolitikai terén

⁹ Lásd 7. táblázat.

¹⁰ GERMUSKA Pál: A szocialista városok létrehozása. Terület- és településfejlesztés Magyarországon 1948–1953 között. *Századvég*, 2002/2. 49–73., 66–70.

¹¹ PREISICH Gábor: *Budapest városépítésének története 1945–1990*. I. m. 71.

¹² PREISICH Gábor: *Budapest városépítésének története 1919–1969*. I. m. 42–44.

¹³ *Budapest városépítészeti kérdései. Az 1953. november hó 20–21-én tartott ankét anyaga*. Építésügyi Kiadó, Budapest, 1954. 9.

⁴ PREISICH Gábor: *Budapest városépítésének története 1919–1969*. Műszaki Könyvkiadó, Budapest, 1969. 12.

⁵ PREISICH Gábor: *Budapest városépítésének története 1945–1990*. Műszaki Könyvkiadó, Budapest, 1998. 70.

⁶ HEGEDŰS József–TOSICS Iván: Lakásosztályok és lakáspolitikai. *Mozgó Világ*, 1982/9. 12–21., 1982/10. 95–10.

⁷ PREISICH Gábor: *Budapest városépítésének története 1919–1969*. I. m. 40.

⁸ Hivatalos megnevezéssel Fővárosi Közmunkák Tanácsa (FKT), mely 1870-től 1948-ig, megszüntetéséig volt felelős a program kidolgozásáért.

2. táblázat. Budapest kerületi népességének és lakásállományának növekedése, 1949–1960.

Kerület	Népesség		Lakásállomány		Népesség- és lakásáll. vált.		Lakásépítés	
	1949. évi népesség fő	1960-as állapot az 1949-eshez képest	1949 darab	1960-as állapot az 1949-eshez képest	1945–1959 aránya ¹⁴	1945–1959	nem lakótelepi lakás	lakótelepi lakás
I.	32 478	136%	10 750	120%	113%	1 065	1 065	–
II.	79 474	119%	22 254	120%	99%	3 179	3 179	–
III.	66 365	117%	21 018	116%	101%	3 049	2 541	508
XI.	86 804	126%	24 347	128%	99%	6 264	3 263	3 001
XII.	55 943	122%	15 465	119%	103%	1 722	1 690	32
XXII.	33 050	117%	9 422	117%	100%	1 920	1 506	414
Buda össz.	354 114	122%	103 256	121%	101%	17 199	13 244	3 955
IV.	70 407	111%	21 529	113%	98%	2 173	868	1 305
V.	52 782	125%	15 542	125%	100%	3 107	3 107	–
VI.	82 359	110%	23 905	113%	97%	2 046	2 046	–
VII.	115 495	104%	34 147	109%	96%	1 240	1 240	–

¹⁴ = $\frac{n_2/n_1}{I_2/I_1}$, ahol n_2 a későbbi, n_1 pedig a korábbi időszakban mért népességszám, I_2 a későbbi, I_1 a korábbi időszakban mért lakásszám. A mutató azt fejezi ki, hogy a népességszám-változás ütemével lakásszám-változás ütemével mennyire van összhangban: ha nagyobb, mint 100%, akkor a népesség száma nagyobb mértékben vált változott, mint a lakásoké, és viszont.

Kerület	Népesség		Lakásállomány		Népesség- és lakásáll. vált.		Lakásépítés	
	1949. évi népesség fő	1960-as állapot az 1949-eshez képest	1949 darab	1960-as állapot az 1949-eshez képest	1945–1959 aránya ¹⁴	1945–1959	nem lakótelepi lakás	lakótelepi lakás
VIII.	139 673	102%	39 804	109%	94%	1 331	1 331	–
IX.	93 575	101%	25 232	106%	96%	1 338	995	343
X.	63 407	109%	16 206	119%	91%	3 419	668	2 751
XIII.	130 551	109%	38 547	113%	96%	6 017	1 220	4 797
XIV.	92 125	125%	27 043	130%	97%	7 944	1 709	6 235
XV.	56 496	109%	17 604	108%	101%	1 886	1 347	539
XVI.	45 684	117%	13 296	116%	101%	2 208	2 198	10
XVII.	35 763	118%	10 513	115%	103%	1 788	1 783	5
XVIII.	58 712	118%	17 317	116%	102%	3 680	3 525	155
XIX.	63 118	103%	19 288	106%	98%	1 110	830	280
XX.	89 434	114%	27 489	114%	100%	4 385	3 296	1 089
XXI.	46 621	129%	13 503	126%	102%	4 757	2 883	1 874
Pest össz.	1 236 202	111%	360 961	117%	95%	48 429	29 046	19 383
Budapest	1 590 316	113%	464 217	115%	98%	65 628	42 290	23 338

Forrás: PREISICH Gábor: *Budapest lakásépítésének története 1945–1990*. I. m. 102. és 105. alapján, a táblázat fejlődését javítottam, az adatok saját számítások, PREISICH Gábor: *Budapest lakásépítésének története 1919–1969*. I. m. 15. alapján korrigálva.

a centralizáltság oldása, az alközpontok kialakítása, a munkahelyek és a lakóhelyek közelségének elősegítése volt a cél, oly módon, hogy a lakófunkciót nem zavaró munkahelyek a városban szétszórva helyezkedjenek el. Ezzel összefüggésben a Kis-Budapest és a peremkerületek közötti különbség, az utóbbiak nagyfokú elmaradottságának enyhítése is napirendre került. Lakásépítés terén a terv nagy szerepet szánt a közösségi építkezéseknek, a közforrások fokozott részvételével.

Ezt a Közmunkatanács által kidolgozott Budapesti Városfejlesztési Programot 1947-ben hagyta jóvá a fővárosi közgyűlés. Ezzel párhuzamosan zajlott az új Általános Rendezési Terv kidolgozása. Az új terv már legfeljebb 3,2 millió lakos elhelyezését tette lehetővé Nagy-Budapestben, szemben a korábbi építésügyi szabályzat irreálisan magas 6,2 milliós számával,¹⁵ a sűrű beépítésű területek lecsökkentése révén a korábbi 20,6 ezer hektárról közel 15 ezer hektárra, és csökkentette a lakóterületnek kijelölt részek nagyságát is. A tervet megalapozó demográfiai számítások a város népességének jelentős, de a korábbi időszak ütemét már el nem érő növekedésével számoltak, és az ezredfordulóra tették a módosított maximális népességszám elérését.¹⁶ A terv lakásépítkezésekre az említett észak-déli sáv mentén Újpestet, Zuglót, Kőbányát és Kispestet jelölte, Budán pedig a Krisztinavárost és a Szabadság-hegyet. A terv kisebb lakóterületeket jelölt ki ipari körzetek közelében is, mint például Ferencváros, Józsefváros és Újlipótváros külső területein.¹⁷ Az ÁRT a felgyorsuló politikai átalakulások közepette végül is hivatalosan sosem lépett hatályba, csupán a fővárosi közgyűlés fogadta el 1948-ban, azonban az 1960-as ÁRT elfogadásáig mégis meghatározta a város fejlesztésének főbb vonalait.

Főváros és a tervgazdaság beruházás-politikája

A szocialista tervgazdaságra, különösen az 1948–1953-as évekre, jellemző volt a források drasztikus átcsoportosítása az úgynevezett termelő beruházások felé, egyúttal a fogyasztás, a fenntartás és az úgynevezett nem termelő ágazatokba (infrastruktúra, lakhatás stb.) való beruházások radikális visszafogása. Míg a nyugati országokban a vizsgált idő-

¹⁵ PREISICH Gábor: *Budapest városépítésének története 1919–1969*. I. m. 43.

¹⁶ HEGEDŰS József – TOSICS Iván: Budapest általános rendezési tervének előzményei (1932–1955). *Budapest Főváros Levéltára Közleményei*, 84. 1985. 91–112.

¹⁷ PREISICH Gábor: *Budapest városépítésének története 1919–1969*. I. m. 44.

szakban az anyagi és a nem anyagi termelés állóeszköz-állománya hasonló mértékben növekedett, Magyarországon a szocializmus első húsz éve alatt az előbbi 127%-kal, az utóbbi 71%-kal nőtt. Az amúgy is elmaradott infrastruktúrára az 1950-es évek elején a GDP 10%-át költötték, s ez az arány nemigen nőtt egyharmad fölé a későbbiekben sem. A hatvanas évek második felében a fejlett tőkés országok esetében a lakásépítésre a felhalmozásra jutó nemzeti jövedelemrész 20–32%-a jut, míg Magyarországon ugyanez az arány, bár kiemelkedik a többi szocialista ország közül, mégis csak 15,5%.¹⁸ A hatvanas évek második felére, az első tizenöt éves lakásépítési terv végrehajtásának félidejére az összes fölhalmozásból 32% volt lakás- és kommunális beruházás, míg a nyugat-európai országokban ez az arány 50% körül alakult. Ekkoriban Magyarországon 6,5 lakás épült ezer lakosra a nyugati 8–10-es átlaggal szemben.¹⁹ Az ötvenes években a helyzet ennél sokkal rosszabb volt; Budapestben az évtized elején gyakorlatilag sem központi, sem magánforrás nem jutott a lakásépítésre, s ezek aránya az évtized későbbi időszakaiban sem érte el az összes beruházás 20%-át.

A 3. táblázat és a 4. táblázat mutatja, hogy 1950 és 1953 között Budapestben a központi beruházások túlnyomó többsége az iparra, és ezen belül is a nehéziparra esett, és ezek kiemelt jelentőségét jelzi, hogy bár 1954-től kezdődően a tervforrások csökkentek, terven felüli forrásokból jelentős összegekhez jutottak. Ezzel párhuzamosan az infrastruktúrára, különösen a lakásépítésre alacsony hányadot állapítottak meg 1951-re és 1952-re, s ez a terület csupán 1956-ra került előtérbe. Míg 1952-ben az összberuházások 1,5%-át tették ki a lakásépítésre szánt összegek (az ipari beruházások aránya ekkor 39%), ez 1956-ra 18%-ra nőtt (az iparé szinte változatlan, 42%; a fő vesztesek a kultúra és a közlekedés voltak).

A források elosztásában 1953 után következett be jelentős eltolódás, miután a Nagy Imréhez kötődő intézkedések a lakosság terheinek jelentős csökkenését²⁰ hozták, Rákosi Mátyás ismételt hatalomátvételéig.²¹ A fővárosi beruházási politika az országosan előirányzottak változását követte. Az új szocialista városok építésének üteme lelassult, s jelentős

¹⁸ KONRÁD György–SZELÉNYI Iván: A késleltetett városfejlődés társadalmi konfliktusai. In: CSIZMADY Adrienne–Husz Ildikó (szerk.): *Település- és városszociológia szöveggyűjtemény*. Gondolat, Budapest, 2004. 25–49.; HEGEDŰS József–TOSICS Iván: Lakásosztályok és lakáspolitikai. I. m.

¹⁹ KONRÁD György–SZELÉNYI Iván: i. m. 30.

²⁰ Élelmiszerek és más közszükségleti cikkek árának csökkentése, és például 1953 októberének végén a Magyar Dolgozók Pártja Központi Vezetősége (MDP KV) a nemzeti jövedelem felhasználásának átcsoportosításáról döntött, s lakossági fogyasztásra a korábban tervezett 58% helyett 70%-ot irányoztak elő.

²¹ 1954 végén.

3. táblázat. Tervhitelből végzett beruházások Budapesten fontosabb ágazatok szerint, 1950–1956, millió forint

Ágazat	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956
Ipar	1091,9	1239,2	1272,0	1461,8	955,5	875,5	1115,2
– ebből nehézipar	987,9	1122,4	1119,8	1296,1	716,4	618,0	907,6
Építőipar	245,5	263,9	279,3	366,0	118,7	70,9	96,1
Közlekedés	595,1	587,3	841,5	743,0	307,8	330,0	426,9
Kommunális ágazatok	672,9	576,9	617,4	915,3	800,1	617,4	800,7
– ebből lakásépítés	170,4	93,4	49,3	143,7	290,9	296,2	480,8
– ebből kulturális	179,3	246,7	260,5	270,5	154,7	93,7	81,5
Minden beruházás összesen	2865,7	2852,5	3281,3	3811,8	2519,6	2129,0	2644,0

Forrás: Budapest statisztikai évkönyve 1957. KSH Budapest Városi Igazgatósága, Budapest, 1958. 79.

4. táblázat. Terven felüli forrásból²² végzett beruházások : 1953–1956, millió forint

Ágazat	1953	1954	1955	1956
Ipar	6,4	67,9	251,6	172,4
– ebből nehézipar	1,3	46,9	189,7	121,3
Építőipar	3,5	8,5	20,6	27,7
Közlekedés	1,9	8,9	21,8	17,5
Kommunális ágazatok	15,4	32,4	36,6	32,7
– ebből lakásépítés	0,0	0,0	6,7	4,2
– ebből kulturális	0,0	0,0	6,4	7,9
Minden beruházás összesen	29,7	141,6	407,4	310,2

Forrás: Budapest statisztikai évkönyve 1957. I. m. 80.

²² Ezek azok a beruházások, amelyeket a vállalatok nem a beruházási tervben biztosított hitelkeretből, hanem egyéb forrásokból valósítanak meg.

forrásokat irányoztak elő a meglévő ipari centrumok, köztük Budapest fejlesztési lemaradásának néminemű pótlására, a lakáshelyzet enyhítésére; az ipar fejlesztése azonban ebben az időszakban is elsődleges maradt.

A főváros szerepe egyre inkább alárendeltté vált a lakásépítésben a központi beruházásokhoz viszonyítva. Míg 1950-ben a fővárosi lakás-célú terv- és terven felüli beruházások több mint felét (52%) a Fővárosi Tanács bonyolította le, ez az arány 1956-ra harmadára (18%-ra) csökkent (lásd 5. táblázat és 6. táblázat).²³ A nagyobb léptékű fővárosi fejlesztésekről és azok helyszínéről nem a Fővárosi Tanács döntött, hanem állami, és végső soron pártszervek. A különböző terveket tárgyalták minisztériumi szinten (Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium), párt-szinten (budapesti pártbizottság különböző szervei, illetve központi párt-szervek), a források elosztásáról pedig az Országos Tervhivatal mondta ki a végső szót. A részletes vizsgálatokat a Buváti készítette, s elképze-lései alapján a Fővárosi Tanács VB VIII., Városrendezési és Építészeti osztálya tett javaslatot az elhelyezésre, amelyet aztán a főváros és a fent említett minisztérium is tárgyalt és megfelelő esetben jóváhagyott.²⁴

5. táblázat. Fővárosi Tanács tervhitelből végzett beruházásai ágazatok szerint, 1950–1956, millió forint.

Ágazat	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956
Ipar	11,4	24,7	20,2	16,0	48,8	39,4	25,3
Építőipar	1,9	5,7	2,1	5,5	2,7	3,2	7,3
Közlekedés	92,3	84,8	53,2	49,6	86,8	63,0	106,7
Kommunális ágazatok	211,4	217,8	194,3	180,4	179,6	163,5	220,1
– ebből lakásépítés	88,1	60,4	38,4	25,4	15,5	11,7	86,9
– ebből kulturális	9,4	25,1	26,4	35,3	27,0	24,4	17,0
Minden beruházás összesen	321,1	341,4	278,7	272,2	336,8	280,5	376,5

Forrás: Budapest statisztikai évkönyve 1957. I. m. 82.

²³ Sajnos, az ötvenes éveket tekintve az 1957–1959-es időszakokra vonatkozóan hasonló adatokra nem bukkantam a KSH fővárosi kiadványaiban.

²⁴ PREISICH Gábor: Budapest városépítésének története 1945–1990. I. m. 71.

6. táblázat. Fővárosi Tanács terven felüli forrásból végzett beruházásai ágazatok szerint, 1953–1956, millió forint

Ágazat	1953	1954	1955	1956
Ipar	3,0	5,2	10,5	5,3
Építőipar	1,3	2,1	1,9	2,9
Közlekedés	1,6	2,7	6,6	4,8
Kommunális ágazatok	14,6	19,6	12,4	6,9
– ebből lakásépítés	0,0	0,0	1,2	0,0
– ebből kulturális	4,9	0,0	1,8	0,9
Minden beruházás összesen	22,3	37,8	48,5	33,0

Forrás: *Budapest statisztikai évkönyve 1957.* I. m. 82.

Bár részletes adatok nem állnak rendelkezésre, az 1956-os forradalmat követően tovább nőttek a lakásépítésre szánt összegek, amint azt a meginduló lakótelep-építési hullám és a magánérs lakásépítések növekvő száma is mutatja.

Lakáskérdés az 1950-es években

Az ötvenes évek lakáspolitikája valójában az 1948-as kommunista hatalomátvétellel kezdődött és az első tizenöt éves lakásépítési terv meghirdetésével, kádári konszolidáció egyik emblemikus programjával végződött 1960-ban. A korszak két nagyobb részre osztható lakásépítés tekintetében: az 1953-mal befejeződő időszakot a negatív lakáspolitikai eszközök használata jellemezte, a lakásmegosztás, a társbérleti rendszer kialakítása, az államosítások, a kitelepítések, vagyis a lakásszám növelése a meglévő állományon belül történt. A következő időszakban a lakásszaporulatban fokozatosan túlsúlyba jutottak a magát az állományt is növelő tényezők, azaz a lakások számának növekedésében immár az új lakások építése játszott a fontosabb szerepet (7. táblázat). A korszakot ugyanekkor osztja ketté az állami beavatkozás megfelelő szintjének kérdése is. Az 1954 előtti időszakban az állam a szocialista ideológia jegyében a lakás piac totális állami ellenőrzésére tett kísérletet, de 1954-től, illetve 1956-tól fokozatosan megérett az a fölismerés, hogy megfelelő anyagi és humán erőforrások hiányában ez nem kivitelezhető.

7. táblázat. Lakásépítés Budapesten, 1949–1959

ÉV	Keletkezett lakás	Ebből új építkezés aránya	Magánérs aránya ²⁵	Lakás-megszűnés	Lakás-szaporulat
1949	4 669	5%	n. a.	1 100	3 569
1950	4 443	26%	55%	1 174	3269
1951	4 319	24%	70%	1 113	3 026
1952	3 015	25%	50%	709	2 306
1953	2 897	25%	50%	671	2 226
1954	5 188	57%	38%	800	4 388
1955	7 209	67%	34%	1 046	6 163
1956	7 184	56%	44%	1 582	5 602
1957	8 930	77%	27%	1 047	7 883
1958	8 674	67%	49%	859	7 815
1959	13 464	71%	46%	990	12 474
Össz.	69 812	54%	44%	11 091	58 721

Forrás: PREISICH Gábor: *Budapest lakásépítésének története 1945–1990.* I. m. 100. és PREISICH Gábor: *Budapest lakásépítésének története 1919–1969.* I. m. 13.

A háború után a legfontosabb kérdés a lakáshiány kezelése volt. Az erre irányuló programok mindvégig elégtelenek maradtak, részint mennyiségi, részint strukturális okokból. Noha az ötvenes évek első felében a településpolitika középpontjában az új, szocialista iparvárosok létrehozása szerepelt, és érezhető volt a szándék a főváros súlyának csökkentésére, de az a tény, hogy az ország iparának több mint fele még mindig itt koncentrálódott,²⁶ megkerülhetlenné tette az iparpolitikában is. A fővárosi ipar továbbra is a középpontban maradt, és ez a munkaerő nagymérvű beáramlását tette szükségessé. A mezőgazdaság átszervezését követően fölszabaduló lakosság mozgása így a ki- és továbbépülő vidéki központok mellett, a főváros felé is irányult,²⁷ ami aztán jelentős

²⁵ Az összes keletkezett lakás közül, legyen az valódi építkezéssel, vagy lakásmegosztással, vagy egyéb, építkezés nélküli lakásszám-növelő módon.

²⁶ MIKLÓSSY Endre: Az államszocializmus korszakában. *Budapesti Negyed*, 1993/2–3. <http://www.bparciv.hu/magyar/kiadvany/bpn/02/miklossy.html> (letöltve 2009. július 24-én)

²⁷ A mezőgazdasági területekről az ipari központokba történő beáramlás ideiglenes csökkenését az erőltetett kollektivizálás 1953 és 1957 közötti felfüggesztése idézte elő.

feszültségeket generált a lakások terén. A háborút követő megújítás nem jelentett új lakóterületet a fővárosban, csupán a korábbi szint elérését tette többé-kevésbé lehetővé, miközben jó néhány megsérült épület véglegesen elpusztult. A negyvenes évek számításai szerint évi 10–15 000 új lakás építésére lett volna szükség a beáramlás okozta feszültségek kezelésére, erre azonban nem volt forrás. Ennélfogva a lakáskérdés kezelésének azok a módjai kerültek előtérbe, amelyek ugyanazon lakóterületen nagyobb népesség elhelyezését tették lehetővé. Közben a lakások iránti keresletet csökkentette a nagyobb alapterületű lakások lakóinak²⁸ kényszerű elköltöztetése vagy kitelepítése is.²⁹ Kampány indult az üres és a jogos lakásigénynél nagyobb lakások felderítésére is.³⁰ A kereslet csökkenéséhez hozzájárult az 1948-ig tartó, illetve az 1956-os forradalmat követő kivándorlási hullám is, azonban mindezek nem ellensúlyozták a tömeges betelepülést. A korszak legfontosabb lakáspolitikai lépése mindazonáltal a hatnál több lakószobás épületekben található magánbér-lakások 1952-es államosítása volt, amely a fővárosban több mint 200 000 lakást érintett.³¹

Az ötvenes évek második harmadában a tervek a lakáskérdés mennyiségi oldalára fókuszáltak, azaz az átadandó lakások számának fokozása volt a cél akár az alapterület csökkentésével is, illetve igyekeztek mérsékelni a népességbeáramlást. Az 1948–1952 közötti időszak látványos gazdasági növekedése alapján középtávon a lakásállomány nagymértékű növekedése is elképzelhetőnek tűnt. A budapesti pártbizottság 1950-ben készített tízéves városrendezési terve szerint a probléma kielégítő megoldására ezen időszak alatt 75 000 lakás megépítésével számoltak, s ilyen mennyiségű lakás számára területet is biztosítottak, bár az akkori gazdasági lehetőségek csak nagyjából 40 000 lakás építését tették lehetővé.³² 1953-tól a gazdasági növekedés lassulásával mind nyilvánvalóbbá vált,

hogy nem áll rendelkezésre elegendő központi forrás, és az átadott lakások száma folyamatosan elmaradt a tervektől. Nem csoda, hogy amíg a terv évi 4000 lakás átadásával számolt, az egy évvel későbbi pártbizottsági javaslat már ennek több mint kétszeresét tartotta kívánatosnak.³³

A dolgozó tömegek lakásellátásának gyökeresen eltérő módszere is teret kapott. Az üzemek bevonása a lakásépítésbe és -elosztásba folyamatosan napirenden volt, és korlátozottan érvényesült is (Belügyminisztérium, Honvédelmi Minisztérium, néhány más állami szerv és vállalat), de nem vált általánossá, nem úgy, mint Jugoszláviában, ahol végül is ez lett a lakáselosztás domináns módja.

Az ötvenes évek második felében aztán jelentős, ámbar az igényektől messze elmaradó lakásépítési hullám indult, mind állami építkezésekkel, mind a magánéros lakásépítkezések megkönnyítésével. A mennyiségi lakáshiány és a források elégtelensége közötti feszültséget 1953-tól a csökkentett értékű (CS) lakások³⁴ építésével igyekeztek feloldani. A cél az adott kereteken belül maximális számú lakás létrehozása lett, s ezek 1954–1957 között a lakások nagyjából felét tették ki. A hivatalos statisztika szerint az ötvenes években épült lakások 48,6%-a egyszobás, 44,2%-a kétszobás, és csupán a fennmaradó hányad nagyobb ennél – azonban a statisztika javítása végett a másfél és a két és fél szobás lakásokat két-, illetve háromszobásnak vették, vagyis valójában ebben a tekintetben nem történt javulás a korábbi 62%-os egyszobás lakásarányhoz képest.³⁵

Az állami lakáselosztás feszültségei viszont nem csökkentek, inkább fokozódtak.³⁶ A helyi tanácsok, Budapesten a fővárosi tanács igyekezett ellenőrzése alá vonni az állami lakáselosztás rendszerét, de ez különösen az ötvenes években sikertelennek bizonyult. Az erős érdekvényesítő képességű szervezetek (Belügyminisztérium, Honvédelmi Minisztérium, más állam- és párthatalmi szervek, nagyobb vállalatok és intézmények) hosszú sora harcolt az elosztandó lakásokért. Az, hogy a redisztribúciós rendszerben tapasztalható állandó és nagymérvű lakáshiány oka magában a redisztribúciós rendszerben rejlik, csak később, a vizsgált időszakon túl tudatosult, és vezetett bizonyos, ámbar nem túl drasztikus intézkedések meghozatalához.

²⁸ Például jogos lakásigénynél többel rendelkező tulajdonosok kénytelenek voltak lakásukat az építési költségek 20%-os árán eladni a monopol helyzetű Fővárosi Ingatlanközvetítőnek (FIK); ezeket a lakásokat aztán a kiépülő apparátus tagjai között osztották szét. (HEGEDŰS József–TOSICS Iván: Lakásosztályok és lakáspolitikai. I. m.)

²⁹ 1951–1952-ben a vonatkozó 1951-es BM rendelet alapján kitelepítendő 5292 lakást vagy lakrészt hagytak el, és ezt követően még 1200–1400 család költözött vidékre a kitelepítéstől tartva. (Ránki András 1981-es adatait idézi HEGEDŰS József–TOSICS Iván: Lakásosztályok és lakáspolitikai. I. m.)

³⁰ Ezeket a lakásokat vagy lakrészeket a bejelentő kedvezményesen igényelhetette aztán a helyi lakásügyi hivatal döntése alapján. E rendszer számos visszaélésre és politikai alapú kedvezményre adott alkalmat.

³¹ CSOMÓS József: *Lakáspolitikai, lakásgazdálkodás*. Gondolat, Budapest, 2006. 99.

³² Budapest Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága (BPVB) üléseinek jegyzőkönyvei, 1950–1959. MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. Budapest Főváros Levéltára (BFL), XXXV. 95.a. XXIII-102/A, 1950/09/15.

³³ Uo. 1954/12/23.

³⁴ Fürdőszoba, konyha nélküli, kisméretű egyszobás lakások, melyek ebben a korban is jelentősen elavultnak számítottak, s magának a „CS” lakások építésének koncepciója számos és súlyos kritikát kapott a pártapparátuson belül.

³⁵ PREISICH Gábor: Budapest városépítésének története 1945–1990. I. m. 73.

³⁶ Ennek egyik, bár az alacsony új lakásszám miatt nem túl jelentős oka volt, hogy az új építésű lakásokat az apparátus maga között osztotta szét.

8. táblázat. Épített lakások száma kerületenként, 1950–1956

	1950	1951	1952	1953	1954	1955	1956
I.	199	213	101	159	148	161	107
II.	312	414	238	151	326	288	218
III.	140	163	77	138	53	123	280
IV.	145	282	140	118	150	209	107
V.	583	635	237	217	349	299	288
VI.	321	372	205	261	239	290	212
VII.	407	286	150	182	205	258	171
VIII.	122	213	166	163	168	219	142
IX.	113	89	77	35	58	124	45
X.	41	54	40	39	96	146	80
XI.	90	185	249	217	411	935	485
XII.	248	141	154	90	101	166	76
XIII.	874	352	155	114	496	655	357
XIV.	190	145	97	152	521	1750	554
XV.	90	51	72	33	181	337	111
XVI.	113	49	50	35	64	132	121
XVII.	23	37	50	68	48	72	42
XVIII.	86	93	85	59	110	117	83
XIX.	95	33	59	49	44	30	15
XX.	41	36	87	50	309	602	252
XXI.	253	337	79	74	90	135	220
XXII.	41	36	17	34	56	98	49
Ismeretlen	0	0	0	0	180	224	55
Összesen	4527	4216	2585	2438	4403	7370	4070

Forrás: Budapest statisztikai évkönyve 1957. I. m. 225.

1956 után jelentős változások következtek be a lakáspolitikában úgy, hogy az elosztás és a politika rendszere gyakorlatilag változatlan alapon maradt. Fokozatosan előtérbe kerültek a közérzetjavító intézkedések. A lakásépítésre jelentős állami forrásokat csoportosítottak át, a „CS” lakások építésének leállításával javították a minőséget, és területekre került a magánforrások (ideiglenesnek szánt) bevonása is, részben ennek

keretében új eszközök, például OTP-konstrukciók (mint például OTP beruházású lakásépítkezés, az úgynevezett OTP-öröklakás és az államilag támogatott, OTP által nyújtott lakáshitelezés) jelentek meg (ezekről lásd később részletesen). Megkezdődtek az első nagyobb lakótelepi építkezések, a József Attila-telep a Mária Valéria-telep helyén és a Lágymányosi lakótelep. Az új lakáspolitikai kicsúcsosodása lett azután az 1960-ban meghirdetett tizenöt éves lakásépítési terv.

1956 után nyilvánvalóvá váltak az állami lakásépítés és -elosztás rendszerének a lakáspolitikai célokkal ellentétes hatásai, illetve a lakáshiány újratermelődéséhez vezető strukturális problémái. A lakásértékesítés mint a „vásárlóerő elvonásának” hatékony eszköze fontos szempont volt a forradalom utáni időszakban, ennek sikere, illetve a lakáshiány mértékének állandósulása viszont rávilágított a lakáspolitikai rendszer alapvető bajaira. Az elégtelen források miatt a vezetés a megépített lakások egyre nagyobb hányadát volt kénytelen öröklakásként az OTP-n keresztül értékesíteni, így az általános társadalmi és lakáspolitikai célokkal ellentétben jelentős mértékben a magasabb jövedelműek jutottak államilag dotált lakásokhoz. Ez annyira sikeresnek bizonyult, hogy további lakásokat kellett átcsoportosítani az OTP-hez értékesítésre, s az OTP beruházóként is társasházak építésébe kezdett. Ez nem is tudta kielégíteni a keresletet. Másrészt ezzel a lakáskiutalás rendszerének diszfunkcionalitása is nyilvánvalóvá vált. A rászorulóknak gyorsabban jutottak lakáshoz az OTP-n keresztül, mint a hosszan tartó kiutalási eljárással. Továbbá a lakáshiány újratermelődése az állami lakáselosztási rendszerben a meginduló jelentős mérvű építkezések dacára azt mutatta, hogy a rendszer alapjaival vannak súlyos gondok. A magánéros építkezésekhez képest nagyon alacsony áron tartott állami lakás kínálat mellett folyamatosan és gyorsan újratermelődött a kereslet, amivel a kínálat nem tudott lépést tartani. Bár az ellentmondás korai tudatosulása ellenére sem került sor a rendszer megváltoztatására, előtérbe került azonban az a megközelítés, hogy az ingyenes lakásjuttatás helyett az állam – az OTP-n keresztül – a szövetkezeti lakásépítést támogassa, legalább addig, amíg a növekvő gazdasági termelés lehetővé nem teszi a lakáskérdés állami eszközökkel való megoldását. Ezzel a vásárlóerőt is sikeresen el lehetett vonni, a megfelelő rétegeket célzottan támogatni, az állami források párhuzamos csökkentése mellett.

A lakáselosztás torzulása már ebben a korai időszakban is tetten érhető a lakótelepek lakóinak társadalmi megoszlásában. A népszámlálási adatok alapján egyfelől a lakótelepek között jelentős státuskülönbségek alakultak ki a város szerkezeti elhelyezkedésük szerint, másfelől a lakó-

telepek népességének társadalmi státusa magasabb volt, mint a környező nem lakótelepi térség lakóié, ami arra utal, hogy a lakások elosztásakor nem a szociális szempontok voltak az elsődlegesek (lásd 9. táblázat). A belső övezeti lakótelepi lakások a magasabb státusúak, erre utal az egyetemi végzettségűeknek a budapesti átlagnál jóval magasabb aránya, míg az átmeneti övezet lakótelepi lakásai a közepes státusúak körében voltak népszerűek – ezek esetében a felsőfokú végzettségűek aránya a fővárosi átlag közelében van. A szellemi foglalkozásúak arányának a budapesti átlaghoz viszonyítása is hasonló jelenségről árulkodik. Kifejezetten magas társadalmi státusú lakótelep volt a Lágymányosi és kisebb mértékben a Kerepesi úti lakótelep. Már ekkor is igaz, hogy a lakótelepi népesség az átlagot fiatalabb volt és ebből következően több gyereke volt.³⁷

9. táblázat. Néhány, az 1950-es években épült lakótelep társadalmi mutatói 1960-ban, a Buváti 1981-es kutatása alapján

Terület	0–14 évesek aránya	60+ aránya	Alapfokú végzettségűek aránya	Egyetemi végzettségűek aránya	Fizikai foglalkozásúak aránya	Szellemi foglalkozásúak aránya	Nyug- díjasok aránya
Lágymányos	27,7	8,0	70,0	14,8	43,3	46,7	8,5
Kerepesi út	30,7	5,1	60,9	9,4	55,5	37,4	5,9
Thälmann u.	29,3	5,0	57,0	6,9	59,4	33,8	5,9
Üllői út	29,5	6,9	58,6	6,1	60,0	30,6	8,1
Csillagtelep	35,5	2,6	46,9	3,7	73,3	22,6	3,1
Bp. összesen	19,7	15,1	53,8	6,8	55,7	27,2	13,7

Forrás: CSIZMADY Adrienne: *A lakóteleptől a lakóparkig*. Új Mandátum, Budapest, 2008. 39.

Általános Rendezési Terv és a lakáspolitikai

Az ötvenes évek városfejlesztésében sok eltérő érdeket és egymásnak ellentmondó követelményt kellett egyeztetni. Ilyen volt a város helyreállítása, az új irányítási és társadalmi rendszer kiépítése, a társadalmi feszültségek kezelésének kérdései.

Eleinte, köszönhetően leginkább a világháború előtt nevelkedett városépítész generáció részvételének,³⁸ még a visszafogottabb, a város szövevébe jobban beleillő, a korábbi elgondolásokat gyakorlatilag egyenesen továbbvezető elképzelések nyertek teret, de hallatszottak már a nagyobb, a város komolyabb átalakítását sürgető hangok is a hatalmat átvevők részéről. Utóbbiak célja az új szocialista állam szocialista fővárosának mielőbbi kiépítése volt elsősorban szovjet minták alapján, az ideológia elsőbbségével.

Az egyik fontos cél egy új, jobb minőségű város kialakítása volt. A város vezetése és a szakemberek által is képviselt álláspont szerint a kapitalista korszakban a fejlődést nem szabályozták kellőképpen. Ennek eszköze a város egész területét felölelő részletes rendezési terv lehet. Ekkoriban azonban gyakorlatilag újrakezdődtek az általános rendezési terv munkálatai is, azaz úgy kellett volna a város egészére megalkotni a részletes szabályozást és alkalmazni, hogy nem létezett egy azt megalapozó, átfogó terv. Ez a problémakör az egész évtizedben újra meg újra előkerült, egészen az ÁRT 1960-as elfogadásáig. Addig pedig a Közmunkatanács által elkészített, de hivatalosan el nem fogadott és a későbbi ÁRT alapjául szolgáló tervet alkalmazták a különböző övezetek kijelölésekor.

Az új városrendezési terv előkészületei már a Közmunkatanács megszüntetése után közvetlenül elkezdődtek, s a munkát 1950-től a Buváti folytatta. A budapesti pártbizottság 1950-es programja a következő tíz évre készítendő városrendezési tervhez a következő, a tárgyalt témában releváns fő szempontokat adta: „Azt az óriási ellentmondást, amely Budapesten a villanegyedek és a proletár-települések, a belváros és a külvárosok között minden vonatkozásban: lakásépítés, közintézményekkel, utakkal közművekkel, parkokkal való ellátottság tekintetében egyaránt fennáll – 10 év alatt jelentős mértékben enyhíteni kell. Ebből a célból: [...] b. A legjelentősebb munkáslakta kerületek helyi központjait ki kell alakítani, a rendszertelen földszintes beépítés felszámolásával. [...] d. A telekspekuláció által létrehozott, rendszertelen külterjes települések továbbterjedését meg kell akadályozni.”³⁹ A program főútvonalak menti térségek nagyvárosias jellegű fejlesztését és a város központjához közel eső külső területek (Angyalföld, Lágymányos, Külső-Ferencváros) beépítését írta elő. Az ekkori tervjavaslatok a budai hegyvidéki területeknek

³⁸ Míg az városirányítás funkcióiban gyökeres átrendeződést hozott a kommunista hatalomátvétel, a szakmai műhelyekben a szereplők kicserélődése nagyon lassú volt, és a vizsgált korszakban alig jelentkezett.

³⁹ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1950/09/15.

³⁷ CSIZMADY Adrienne: *A lakóteleptől a lakóparkig*. Új Mandátum, Budapest, 2008. 39–40.

elsősorban rekreációs feladatot szántak, a lakásépítések fő területeit a munkáslakta kerületek központjaiban, városias kiépítésük részeként jelölték meg. A fővárosi hivatalok elképzelései szerint a külső területeken alacsonyabb, maximum kétemeletes épületek elhelyezéséről szóltak a kiszemelt alközpontokban. Leginkább esztétikai okokból, tekintettel kisvárosias beépítésű környezetükre.⁴⁰

A tervezők vezetője, Preisich Gábor főépítész fogalmazta meg az akkori, a korábbi célkitűzésekkel harmonizáló szakmai konszenzust. Mind esztétikai, mind infrastrukturális okokból csak a főútvonalakon tartotta elképzelhetőnek magas házak építését, például az Üllői út mentén, ahol a radiális út a látvány szempontjából, a közlekedési folyosó pedig a megközelíthetőség szempontjából erre alkalmassá is teszi a környéket. Másrészt azokat a területeket ítélte lakásfejlesztésre alkalmasnak, amelyeken már a világháború előtt jelentős építkezések indultak meg, mint a közvetlenül a világháború előtt kezdett Magdolnavárosi lakótelep folytatásaképp a Béke tér környékére tervezett, hét-nyolc emeletes házakból álló telep.⁴¹ A tervjavaslatok ekkor csupán a legutolsó sorban, és teljesen hangsúlytalanul említették a családi házas építkezéseket.

Az 1952-es kísérlet után 1953–54 között történtek ismételt próbálkozások az ÁRT kialakítására. 1953 novemberében egy anketon ütköztették az elképzeléseket. A Fővárosi Tanács VB vitaindítójában a terv átfogó céljaként azt jelölte meg, hogy tükrözze: „Budapest a szocializmust építő Magyarország fővárosa, [...] a magyar proletariátus fellegvára, hazánk legjelentősebb ipari városa...”, bár még megtalálhatóak benne a kapitalizmus alatt kialakult elavult struktúrák, köztük a „kapitalista rendszer osztályellentéteinek” megjelenései, a „túlzsúfolt belső városrészek” és a „heterogén lakás- és lakóépületi viszonyok”. A terv készítésekor úgy számoltak, hogy az 1954-es 1,7 milliós lélekszám tíz éven belül maximum 120–150 000 fővel növekszik, és a főváros lakosságának felső határa 2,3 millió fő. A terv kidolgozói nem gondoltak a város radikális átalakítására, célként jelölték meg, hogy a szocialista város létrehozása során a meglévő adottságokra, esztétikai értékeire „a legnagyobb mértékben” figyelem fordíttassék, és nem törekedtek a területi különbségek eltüntetésére sem.⁴²

⁴⁰ Budapest Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága (FTVB) üléseinek jegyzőkönyvei, 1950–1959. BFL XXIII-102/A, 1951/10/12.

⁴¹ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1951/07/31 és Budapest Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága üléseinek jegyzőkönyvei, 1950–1959. BFL XXIII-102/A, 1951/10/12.

⁴² *Budapest városépítészeti kérdései*. I. m. 7–8.

Lakásépítés feladatai között a programjavaslat a belső területek egészségtelen zsúfoltságának oldását, rendezetlen beépítésük kezelését,⁴³ a város korábbi területe és az újonnan hozzácsatolt területek között korábban kialakult rés megszüntetését, a külső területek gazdaságos sűrűségű beépítését.⁴⁴ Az új építkezések helyszínéként az infrastruktúrával ellátott, vagy könnyen ellátható területeket vette számításba, s ennek jegyében a külső területek egy részén (Pestimre, Pesthidegkút, Királyerdő, Rákosok) nagyobb méretű lakásfejlesztést nem irányzott elő. Zuglóban, a Sztálin út⁴⁵ meghosszabbításának környékén, a Sztálin híd⁴⁶ két hídfője környékén, a Mária Valéria-telep környékén, a Kerepesi út mentén és Kelenföldön jelölt ki lakásépítésre helyet, és megcélozta a munkások által lakott peremkerületi központok (Csepel, Újpest, Kőbánya) központi területeinek átépítését a harmadik öt éves terv végéig.⁴⁷ Eddig az időpontig a program nem tartotta elképzelhetőnek a belváros nagyméretű bontásokkal együtt járó fellazításának beindítását,⁴⁸ bár távlati célként kitűzte. A Tanács VB tervjavaslata a szakmai konszenzus alapján a lakásépítést a városfejlesztési politika egyik alapvető és leghatékonyabb eszközének tartotta, s a város fokozatos beépítésének jegyében, igazodva a korábbi álláspontokhoz is, a fentiekén kívül a reprezentatív bevezető útvonalak mentén tartotta szükségesnek a nagyobb mérvű és magas házak kialakításával járó építkezéseket. A javaslat vitájára 1953. november 20–21-én, a legjelentősebb várostervezők és városfejlesztési szereplők⁴⁹ részvételével zajló anket keretében került sor. Ez az általános alapelveken túl alig érintette a lakáskérdést; a hangsúly inkább a reprezentatív épületek elhelyezésén, a városközpont átalakításán volt.

Az 1953. októberi tervjavaslatban 60 000, átlagosan 36 m²-es nagyságú új lakás építésével számoltak az 1955–1964 közötti periódusban, 15%-os bontási aránnyal, lehetőleg koncentrált lakásépítés formájában, a „város struktúráját kiegészítő üres, vagy elavult, bontásra érett területeken”.⁵⁰

⁴³ Értve ez alatt az üres tűzfalak látványát, a beépítési magasság ingadozását, a foghíjakat, zöldterületek hiányát.

⁴⁴ Akár ritka beépítésű területek beépítés alóli kivonása által is.

⁴⁵ Az Andrássy út 1949 és 1956 közötti neve.

⁴⁶ A mai Árpád híd.

⁴⁷ Az öt éves tervek 1950-ben indultak, s eredetileg a harmadik az 1960–1964 közötti periódusra vonatkozott volna. A tervcélok átalakulásával valóságban a második öt éves terv az 1961–1965 közötti időszakra vonatkozott, így a harmadik öt évet csúszott. Jelen esetben a harmadik öt éves terv eredeti időpontjával számoltak.

⁴⁸ *Budapest városépítészeti kérdései*. I. m. 15.

⁴⁹ Úgy mint például Borbíró Virgil, Brenner János, Harrer Ferenc, Perényi Imre, Granasztói Pál, Preisich Gábor.

⁵⁰ *Budapest városépítészeti kérdései*. I. m. 27.

10. táblázat. 1953. októberi állapotok szerinti tervelőirányzat az 1955 és 1964 között építendő lakások megoszlása

Lakásépítési előirányzat megoszlása, nagyjából	Lakásszám
– egészségtelen lakások felszámolására	5 000
– lakástelítettség csökkentésére, tehát a túlsúlyolt lakások lakói egy részének elhelyezésére	15 000
– a lakosság számának növekedésének lakásszükséglete számára	30 000
– az új építkezések során bontandó lakások pótlására építendő	10 000
Összesen	60 000

Forrás: *Budapest városépítészeti kérdései*. I. m. 15.

Ez az igények minimális kielégítésre sem volt elegendő. A csökkenő főváros-ellenességgel együtt az 1953 novemberében meghirdetett kormányprogram drasztikusan, a városvezetés számára váratlanul fölemelte az 1955–1964 között fölépítendő lakások számát százezerre, ami már „nagyobb, új területek igénybevételét, illetőleg meglévő, elavult városnegyedek nagyobb mértékű szanálását” igényelte. Ez nyilvánvalóan a külső, üres, illetve alacsony intenzitással beépített területek felhasználását jelentette. A terv olyannyira kidolgozatlan volt, hogy nem is tartalmazott részletesebb elképzeléseket a lakáshelyezés és -kivitelezés mikéntjéről, a kívánatos lakástípusokról.⁵¹

Az 1953–1954-es változások az ÁRT 1954 végére elkészült újabb változatában öltöttek testet. Ez már hangsúlyosan előtérbe helyezte a lakásépítés témakörét és a lakáshiány enyhítésének pozitív eszközeit, belátva, hogy a főváros ipari szerepének jelentősebb csökkentése nem lehetséges – és nem is kívánatos –, illetve hogy a beköltözések adminisztratív megakadályozása, a város fejlődésének mesterséges visszafogása nem járható út. Fölsímték, hogy a város legjelentősebb, gyors kezelést igénylő problémája a lakáshiány. A cél tehát az adott összegből maximálisan kihozható lakásmennyiség felépítése. Ennek három módja kínálkozott. Egyrészt az építendő lakások fajlagos költségének csökkentése a felszerelések, alapterület, a szanálási arány minimalizálásával, ezzel az új építkezések korábban beépítetlen, külső területekre helyeződtek át. A terv az állami lakásépítkezések iparosítását és erős további kon-

centrálását tartalmazta, de megjelent benne a családi házas építkezések kérdésköre és a magánforrásos társasházak építése irányában történő, a későbbi évtizedekben nagy hangsúlyt kapott átírányításának szándéka is. Hiába fogadta el az összes érintett tanácsi és párt szerv ezt a tervváltozatot, Minisztertanács általi jóváhagyása is elhúzódtott, majd lekerült a napirendről. A jóváhagyás mindenek előtt azért maradt el, mert az ÁRT-t, melynek tízéves időtávja igazodott az ötéves tervek rendszeréhez, nem sikerült összhangba hozni az utóbbiakkal, és az Országos Tervhivatal elnöke 1956 januárjában levetette a napirendről a jóváhagyását, mondván, hiányoznak azok távlati népgazdasági tervek, melyekhez az ÁRT-nek kapcsolódnia kellene.⁵²

Új ÁRT kidolgozására már csak a forradalmat követő időszakban, a tizenöt éves lakásépítési tervhez kapcsolódóan került sor. A terv illeszkedett az új, Kádár Jánoshoz köthető megközelítéshez, mely az általános szocialista fejlesztési célok mellett a lakosság életszínvonalának lehetőség szerinti emelését is megcélolta. Ennek következtében a fővárosi lakáshiány kezelése, enyhítése központi jelentőségű kérdéssé vált. Mind az új, immár az agglomerációs településekre is kiterjedő ÁRT-t, mind az azzal szorosán összefüggő tizenöt éves lakásépítési tervet végül is 1960 folyamán fogadták el a párt- és az állami szervek és a Minisztertanács. Ezt megelőzően a különböző párt- és állami szervek által elfogadott, a Minisztertanács által jóváhagyott általános rendezési terv hiánya oda vezetett, hogy a főváros által elfogadott terveket a különböző szervek, hatóságok és minisztériumok nem tartották magukra kötelezőnek, s saját logikájuk mentén indítottak beruházásokat, köztük lakásépítéseket is.

Az állami lakásépítkezések

Az állami – ideértve az állami irányítás alatt lévő és a tervmechanizmusba vont összes szervet – lakásépítés és -elosztás szolgált volna a szocialista lakáspolitikai alapvető eszközeként. A lakásszektor piaci mechanizmusok alóli kivonásának célja a kapitalista lakásallokációs mechanizmusok hiányosságainak – lakáshiány és egyidejűleg az üres lakások nagy száma, magas lakásár és lakbér, gazdaságtalan térfelhasználás és drága előállítás, óriási különbségek az egy főre jutó lakótérben, esztétikai kérdések – kiküszöbölése volt. A cél a mindenki számára elérhető, s szükségletei is

⁵¹ Uo. 29–33.

⁵² KÖSZEGHY Lea–TOMAY Kyra: *Városfejlesztés és lakásépítés Budapest, 1957–1990*. Kézirat.

érdemei által meghatározott lakás biztosítása volt. Az állami lakásépítés módjaként már a korszak kezdete óta elsősorban a tömeges, uniformizált lakásépítési formák merültek föl és váltak néhány év alatt szinte kizárólagossá. Ennek oka négy tényezőben keresendő. Az építészetet a korábbi, elavultnak tekintett formák meghaladásának vágya uralta az első világháború vége óta, ennek eszközét a kor építészete, elsősorban az európai kontinensen, a Le Corbusier-hoz kötődő 1933-as Athéni Charta óta a funkcionális és racionális igényeket kielégítő lakótelepben találta meg. Ennek terjedését a második világháború után a nyugati kultúrkörben mindenhol a tervezés mindenhatóságába, a racionalizált bürokratikus eljárásokba vetett hit segítette elő. Másrészt a második világháború után, a gyors urbanizáció éveiben a tetemes lakáshiány leküzdése tömeges, gyors, olcsó és kis területen megvalósítható lakásépítést kívánt, erre a lakótelepi forma kitűnőnek tűnt. Továbbá a fenti építészeti elvek kidolgozásában és alkalmazásában a korai szovjet korszak építészeti nagyon jelentős, nyugaton is elismert eredményeket értek el, s a kommunista hatalomátvétel óta a szovjet minta követése amúgy is elvárás volt. Végül ideológiai céljai voltak a lakótelepi forma kívánatos elterjesztésének: a szocialista embertípus és életmód kialakítása. Ennek eszköze a különböző társadalmi rétegek közötti különbségek csökkentése illetve az uniformizált életmód lett volna a környezeti determinizmusban hívó korabeli ideológusok szerint.

A szocialista korszakban tehát a cél az volt, hogy a magasabb gazdasági fejlettség elérésével a lakosság nagy részét modern lakótelepi otthonokban költöztessék – végül Budapest lakosságának 38%-a lakott valamilyen lakótelepen amikor a rendszerváltásra sor került.⁵³ Ez a cél azonban maga teljességében így sem valósult meg, s az állami lakásépítések nem voltak képesek kielégíteni az igényeket, a lakáshiány folyamatosan újratermelődött. A lakótelepi lakás kiutalása jutalomjelleggel öltött nagyon alacsony ára és hiánya miatt – a magánéros építkezések komfortfokozatban a nyolcvanas évek közepéig nem tudták ugyanazt a minőséget elérni, mint a lakótelepek, s a lakás, még inkább a közműszolgáltatások árát illetően nagy hátrányban voltak az erősen szubvencionált lakótelepi lakásokhoz képest. Ez különösen igaz volt a bérlakásokra, de a korszak későbbi részében egyre fontosabb szerepet kapó, valamilyen

⁵³ CSIZMADY Adrienne: i. m. 24. Jelentős eltérések figyelhetők meg a lakótelepi népesség arányát tekintve a különböző szocialista államok és városok között. Szlovákiában például az összlakásállomány több mint fele található valamilyen lakótelepen, s Pozsonyban ez az arány meghaladja a háromnegyedet, Bukarestben a négyötödöt, de Lublinban és Szófiában is a lakásállomány többsége lakótelepi; míg Prágában az arány a budapestihez hasonló. Az eltérésnek történeti, ideológiai és demográfiai okai vannak.

konstrukcióban megvásárolható lakótelepi lakások esetében is jelentős volt a különbség.⁵⁴ Összességében a lakáselosztási politika kedvezményezettjei, a meghirdetett hivatalos célokkal szemben a társadalmi hierarchia közepes és magas fokozatán elhelyezkedő rétegek lettek.⁵⁵

Az évtized elején a csekély számú építkezés tizedét tették ki a lakótelepek – ezek kisméretű beruházások keretében valósultak meg, arányuk és mennyiségük aztán az állami lakásépítkezések 1954-től kezdődő beindulásával megugrott, és az évtized egészét tekintve 40%-ot ért el.⁵⁶ Ezzel együtt 1949 és 1960 között csupán az összes épített lakás 28%-a épült valódi szocialista nagyberuházású lakótelepi formában.⁵⁷ A lakótelepek helyszínének kijelölésekor a fő törekvés a járulékos költségek minimalizálása volt, erre a közművekkel könnyen ellátható, városmaghoz közeli területek voltak alkalmasak. A lakótelepi lakások háromnegyede így a városmagot közvetlenül övező gyűrűben épült föl. Ezek a telepek eleinte kisméretűek – 300–800 lakás – voltak, s az évtized végére kezdődött el a kijebbi fekvő, több ezer lakásos telepek építése, illetve előkészítése.⁵⁸ A lakótelepeket az első időszakban a szocialista realizmus stílusa – más néven a Sztálin-barokk – jellemezte, téglaszerkezetes, magas tetővel, kicsiny, lőrésnyi ablakokkal, alacsony belmagassággal és klasszicizáló díszítéssel rendelkező, keretes formát öltő épületekkel. Magasságuk három-négy emelet, ebben a jobb minőségű építőanyagok és a liftek hiánya játszott fő szerepet. 1954-től a hivatalos kultúrpolitika megváltozásával⁵⁹ az egyszerűbb formájú és elrendezésű épületek építésére került sor.⁶⁰ Kezdetben a Fővárosi Tanács VB tagjainak jelentős része a magasabb épületek és a nagyobb arányú átalakítás, mint a jövő elkerülhetetlen és a szocialista ideológiának megfelelő útja mellett kardoskodott. A városi tervezés államosításakor létrejött Budapesti Városépítési Tervező Vállalat, a Buváti méreténél és szemléleténél fogva is a nagyobb munkákra

⁵⁴ A bérlakáshoz jutottak a nagyon alacsony lakbérrel a lakás építési és fenntartási költségeinek csupán a töredékét fizették ki. Az állami beruházásban épült lakások megvásárlói olyan, valójában nagyon jelentős állami szubvenciót megtestesítő kedvezményeket (csekély kezdőrészlet, alacsony kamat) kaptak, amely nagyon lecsökkentette a lakások árát a magánéroséhoz képest. Másrészt a közművek alacsony ára mindkét esetben a lakótelepen élőket favorizálta.

⁵⁵ CSIZMADY Adrienne: i. m. 27–29.

⁵⁶ PREISICH Gábor: Budapest városépítésének története 1945–1990. I. m. 73.

⁵⁷ CSIZMADY Adrienne: i. m. 33.

⁵⁸ PREISICH Gábor: Budapest városépítésének története 1945–1990. I. m. 74.

⁵⁹ Ebben a fő szerepet a hrucsovi „desztalinizáció” játszotta, a díszítéseket immár elvetették a hivalkodás és a költségesség jegyében.

⁶⁰ A tervezés és a kivitelezés időigénye miatt ennek a folyamatnak látható eredménye csupán az évtized végére lett.

koncentrált.⁶¹ A lakáshiány is az ő álláspontjukat támasztotta alá, a kerületek nagy nyomást gyakoroltak a városvezetésre: Pesterzsébet például tízezer új lakásra jelentette be az igényét, ebből maximum kétszázötvenet kaphatott meg. A pártvezetés a lakáshiányt tekintette az elsőrendű városrendezési tényezőnek, ehhez képest az építészeti, esztétikai szempontok másodlagos szerepet játszottak. Mint Mező Imre kijelentette, a „cél az, hogy minél többet, minél olcsóbban építsünk”, ennek eszköze a lakásépítés koncentrációja és a 3–4–5 emeletes épületek építése.⁶²

A várostervezők viszont nem látták szükségesnek a nagy sűrűségű beépítést. Egyrészt a háború előtti tervekben és felmérésekből kiderült, hogy csupán akkor van szükség a város külső területeinek nagy sűrűségű beépítésére, ha a város lakosságának számát 3–3,5 millióra tervezik növelni. Másrészt a magyaránú fejlesztések jelentős állami forrásokat igényeltek volna, amire 1951-ben kevés esély látszott: a lakásprogram abban az időben nem Budapestre fókuszált. A meglévő építkezésekre is rányomta a bélyegét a pénzhiány: úgy kellett építkezni, hogy drágább nyersanyagokra ne legyen szükség, azaz a magas házak építése jelentős nehézségekbe ütközött. A sok beépítetlen terület a város külső területein alkalmasnak tűnt sok ember elhelyezésére magas házak építése nélkül is, illetve a nagyobb méretű külső területi építkezésekhez szükséges infrastruktúra, különösen a közlekedési kapcsolatok megteremtése jelentős forrásokat igényelt volna.⁶³ Ebben az időszakban az előbbi, a lakásépítések koncentrációját óhajtó erők akarata dominált a háború előtti iskolát képviselő várostervezők ellenében.

1954 végére a Budapestet érintő tervek némiképp átalakultak, és a külső területeken is előtérbe került a sűrű beépítés. A Preisich Gábor megbízott főépítész és Pongrácz Kálmán a Fővárosi Tanács VB-elnöke által közösen jegyzett ÁRT-ütemterv ekkor távlatilag 2,3 millió lakos elhelyezésével számolt a városban úgy, hogy „a laza településű külső területek nagyobb mértékű kiépítését nem kell előirányozni, ugyanakkor a jelentősebb ipari kerületeknek, különösen ezek központi részeinek a mainál lényegesen sűrűbb, nagyvárosias beépítését kell előírni. Távlati perspektívában a sűrűn lakott belső városrészek fellazítását meg kell oldani.”⁶⁴

⁶¹ Budapest Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága üléseinek jegyzőkönyvei, 1950–1959. BFL XXIII-102/A, 1952/11/20

⁶² MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1953/07/21.

⁶³ Uo.

⁶⁴ Budapest Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága üléseinek jegyzőkönyvei, 1950–1959. BFL XXIII-102/A, 1954/10/14, előterjesztés.

A hivatalos várostervezés nagyobb építkezéseket képzelt el a külső kerületekben: a munkások által lakott, az egyesítéssel a városba került peremvárosokban alközpontokat kell kialakítani, nagyvárosias beépítéssel. „A lakásépítésnél fokozott mértékben kell tekintetbe venni a peremkerületek és a városmag között még fennálló üres, vagy lazán beépített területeket.”⁶⁵

A beépítési mód megváltoztatására, a beépítés sűrítésére a legfelső szintekről érkezett utasítás. A pártbizottság Ipari és Közlekedési Osztályának (IKO) 1954. végi beszámolója a legmagasabb helyről származó elégedetlenséget tolmácsolta, amikor úgy fogalmazott, hogy „Pártunk III. Kongresszusán Rákosi elvtárs beszámolójában megemlítette, hogy a lakásépítkezési program végrehajtása nem kellő ütemben megy. Ez döntő mértékben vonatkozik a budapesti lakásépítkezésekre is, mert az MT által jóváhagyott, csökkentett tervet sem fogja az ÉM végrehajtani, pedig a lakáshelyzet javítása megkívánna, hogy a lakásépítési programot maradék nélkül végrehajtsuk. [...] Az 1951. évi statisztikai adatok szerint Budapest lakáshiánya 109 ezer lakás volt. A természetes szaporodást, a kivándorlást és az avulást figyelembe véve az évenként fellépő újabb lakásszükséglet kb. 9800 lakásra tehető. Ezzel szemben átlagosan mintegy 4 ezer lakás épül évente. [...] Ezek a számok azt mutatják, hogy ha a felfutás üteme a következő években nem gyorsul meg, a lakásprobléma évről-évre súlyosabbá fog válni.”⁶⁶ A lakásépítés gyorsításának egyik elképzelhető eszköze a koncentráltabb állami építkezés volt, a másik a magánépítkezések előmozdítása, hiszen látszólag éppen ezen a területen volt tapasztalható a legnagyobb lemaradás a tervhez képest. Az állami lakásépítési – valójában már erőteljesen csökkent – tervszámot papíron sikerült megközelíteni. Mint a Fővárosi Tanács VB-nek a budapesti pártbizottság első titkárához írt 1954. december 13-i leveléből kiderül, „Apró Antal elvtárs f. év január 4-i keltezésű tájékoztatásában közölte, hogy Budapest területén 5941 lakás építését határozta el a Minisztertanács az egyes tárcák és a Városi Tanács részére megállapított bontásban. Ez a szám a későbbiek folyamán módosult és később kapott adat szerint 2690 lakásnak kellene elkészülnie. [...] Helyszínen érdeklődtünk építésvezetőktől és azt a felvilágosítást kaptuk, hogy a megállapított határidők nem tarthatók be, kapacitáshiány miatt.”⁶⁷

⁶⁵ Uo.

⁶⁶ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság (BPVB) üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1954/12/23.

⁶⁷ Uo.

11. táblázat. Budapesten 1954-ben épülő lakások összesített adatai

Építkezés típusa	1954-es tervszám	Várható teljesítés 1954-ben
Állami lakásépítkezés	2467	2067
Tanácsi lakásépítkezés	336	336
Szövetkezeti lakásépítkezés	243	167
Tárcák lakásépítkezései	926	nincs adat
Magánérfős építkezés ⁶⁸	2332	800 ⁶⁹
Összesen	6304	3370

Forrás: MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1954/12/23: Pártbizottság Ipari és Közlekedési Osztályának beszámolója.

A fővárosi lakáshelyzetről szóló tanácsi beszámoló 1955-ben elég lesújtó képet festett a főváros állapotáról. Mint írja, a fővárosi lakáshelyzet jellemzői a „túlzsúfolt belső városrészek, rendezetlen külső települések, rossz lakásviszonyok, elégtelen közmű, közlekedési hálózat, rosszul osztott zöldterületek”. A főváros lakóinak száma folyamatosan nő, de ezzel egyáltalán nem tart lépést a lakásállomány növekedése. „A lakásviszonyok 1949 óta lényegesen rosszabbak, [...] 1954 végéig a lakásonkénti laksűrűség 0,3 fővel, míg a szobánkénti laksűrűség 0,21 fővel romlott. Az 1949–55 közötti időszakban a népszaporulat mértéke közel háromszorosa a lakásszám növekedésének.” Az addig lezajlott lakásépítési programoknak gyakorlatilag alig volt hatásuk, a „keletkezett új lakások egy része nem új építkezés, hanem lakásleválasztás. Nem tekinthetők ezért tiszta szaporulatnak, mivel nem növelték a lakóterületet, sőt, bizonyos mértékig annak csökkenését eredményezték.” A két háború között is kedvezőtlen lakásállomány-összetétel tovább romlott. „A kedvezőtlen lakásviszonyokat mutatja, hogy a lakásalap 52%-a egyszobás, 28%-a kétszobás, 9%-a többszobás, 4%-a konyha nélküli és 6%-a minden komfortot nélkülöző helyiségekből álló szükségglakás. [...] A mintegy 21 000 szükségglakás túlnyomó többsége a külső munkáslakta kerületekben van. (A XXI., X., XX., III., IV., XIX. és XXII. kerületekben.) [...]

⁶⁸ „A főváros területén kiadott építési engedélyek alapján összesített adat”.

⁶⁹ „OTP közlése szerint”.

A lakáshiány következtében nem került még sor a kapitalista rendszer nyomortelepeinek felszámolására sem (Mária Valéria-, Augusztá- stb. telepek), ami a szükségglakások számát ugyancsak növeli.” A meglévő lakásállomány felújítása elmaradt, állapota folyamatosan romlott. 1960-ra a jelentős 104 000 lakásban állapította meg a lakásigényt, de ez bevalótlan alultervezett volt, nem vette figyelembe az ingázás csökkentéséhez szükséges további 15 000 lakást.⁷⁰

A lakáshiány kezelésének a koncentrált állami lakásépítés és a családi házak építésének elősegítése mellett még több útja kínálkozott. Az évtized elején egy-egy alkalommal felmerült a tanácsban a magánérfőből vagy állami, városi forrásokból épült, két háború közötti kislakásos telepekhez hasonlóak létrehozásának a lehetősége. A földszintes házak előnye az olcsóság és a gyors kivitelezhetőség volt. Az esztétikum nem feltétlenül jelentett igazodási pontot. A kislakásokat támogató tanácsi résztvevő elmondta: „...én nem félek attól, hogy a külső területüket jobban elcsúfítjuk (olcsó, alacsony minőségű családi házak építésével – K. J. B.), mint ahogyan el vannak csúfítva. Az Illatos úti házak például kívülről még elfogadhatóak, de a lakások szörnyen néznek ki. Egyszoba-konyhás lakásokba 14 ember is lakik helyenként. A legegésztelenebb levegő uralkodik. Ezt a kérdést másképpen megoldani nem lehet, mint olcsóbb, több lakást építtetni.” Ráadásul a családi házak építésére előre gyártott elemeket is föl lehetett használni, az „elmúlt év folyamán próbaképpen építettünk ilyen lakásokat és azok be is váltak. 50%-kal olcsóbbak, mint az állami erőből épült lakások” – tette hozzá egy másik, a szakszervezeteket képviselő résztvevő.⁷¹

Drasztikusabb eljárásokat is komolyan fontolóra vettek: a pártbizottságban felmerült a kitelepítések fokozása a lakáshiány enyhítése céljából.⁷² A város – és az állam – már a két háború között is építtetett „szükségglakótelepeket” és hasonló, alacsony színvonalú, ideiglenesnek szánt telepeket – legismertebbek közöttük a ferencvárosi Mária Valéria-telep, a kőbányai Augusztá-telep és a pestszentlőrinci Állami lakótelep volt. Ezek felszámolása a háború előtt is szerepelt a tervekben, de a lakás- és forráshiány, valamint az idő rövidsége ezt akkor nem tette lehetővé. Az új rendszer ezen rossz állapotú telepek problémáit a korabeli rehabili-

⁷⁰ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1955/09/06, előterjesztés.

⁷¹ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1954/12/23.

⁷² MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1955/09/06.

tációs technikával, azaz lerombolásukkal és új telepek építésével kívánta orvosolni, a hasonló problémáknak pedig azzal próbálta elejét venni, hogy igyekezett megakadályozni hasonlóan gyenge minőségű lakások építését. A meglévő telepek lerombolását sokáig akadályozta a lakáshiány és az a cél, hogy minél kevesebb lakás kerüljön szanalásra a nettó lakásszaporulat növelése érdekében. E telepek lerombolására csak a hatvanas–hetvenes években jutott forrás.

12. táblázat. Az 1956. évre megépítésre (befejezésre) javasolt lakásépítések megoszlása a lakások neme szerint, a békekölcson túljegyzéséből származó pluszforrások által lehetővé váló tervezett lakásépítésekkel együtt⁷³

	Garzon	„Cs”	1 Szobás,	2 komfortos	3	Össz.
Az eredetileg tervezett lakások közül	189	1104	1090	1529	88	4000
A pluszforrásból épített lakások közül	–	1720	–	10	–	1730
Összesen	189	2824	1090	1539	88	5730

Forrás: MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1955/11/03.

A fővárosi és részben az országos vezetés az évtized első felében igyekezett ellenállni a csökkentett komfortfokozatú, úgynevezett „Cs” lakások építését szorgalmazó állami nyomásnak. A pártbizottság Ipari és Közlekedési Osztálya 1954-ben leszögezi: „Feltétlenül el kell érünk azt is, hogy az országos tervben előírt fürdőszoba nélküli »Cs« lakások építését Budapesten ne alkalmazzák, és hogy olyan környezetben, ahol már fürdőszobás lakások vannak, ne építsünk fürdőszoba nélküli lakásokat (Béke úti OTI lakótelep folytatása).”⁷⁴ A pártbizottság Ipari és Közlekedési Osztálya ennek ellenére az 1955-ös fővárosi lakásépítési tervben javasolta volna, hogy a külső területeken gyenge minőségű lakásokat építsenek. Az Országos Tervhivatal (OT) ezt nem támogatta, az OT képviselője szerint ez „nem helyes, nem járható út, egy új Mária Valéria-tele-

⁷³ A táblázat értelmezésénél figyelembe kell venni, hogy a másfél szobás lakásokat két-, a két és fél szobásakat háromszobásként tartották akkoriban számon.

⁷⁴ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1954/12/23, beszámoló.

pet létesítenénk vele. Úgy gondolom, miután a lakásokat nem 10 évre építjük, nem ez a megoldás útja. Gyakorlatilag külvárosszerű részeket létesítenénk az új terv szerint.”⁷⁵

A vita ellenére a kérdés a „Cs” lakások építésének javára dőlt el. Az 1956-os, nem megvalósult tervek szerint például az építendő lakások negyede, a békekölcson túljegyzéséből tervezett pluszlakások majdnem teljes egésze „Cs” típusúként épült volna fel. A terv vitájakor felmerült még néhány kockaház „Cs” típusúvá alakítása, ami további 300 „Cs” lakást jelentett volna.⁷⁶

A lakásszám növelésének hasonló eszköze az építendő lakások méretének csökkentése volt. A szocialista időszak egészére általában jellemző a kis lakások építése. A pártvezetés 1953-as iránymutatása zömmel kétszobás lakásokat javasolt,⁷⁷ de ez az állami beruházású lakások esetében sem vált általánossá (lásd 12. táblázat). Az Országos Építésügyi Hivatal 1956-ban tette közzé a II. ötéves tervidőszak alatt állami erőből épített lakásépítés főbb irányelveit, mely szerint az építhető lakások mérete 48 m² és 53 m².⁷⁸

Igaz, a többszobás lakások – kis alapterületük miatt – ugyancsak nem valódi komfortos, nagy lakások voltak. Az évtized elején még aránylag sok többszobás lakás épült, 1954-ben a kétszobás lakások aránya 81%, 1955-ben 52%. A lehető legkisebb élhető lakásméret meghatározásában tudományos eszközök alkalmazása volt kívánatos. Mint a pártbizottság Ipari és Közlekedési Osztályának munkatársai megjegyezték: „...véleményünk szerint helyes lenne abból kiindulni a lakások megoszlásánál, hogy a rendelkezésre álló eszközök felhasználásával milyen módon lehet nagyobb lélekszámú lakást elhelyezni, megfelelő körülmények között. Mindenekelőtt azt a minimális lakóterület nagyságot kellene meghatározni, amelyre egy személynek joga van és erre támaszkodva kellene megállapítani a lakásépítés irányelveit. (A Fővárosi Tanács számításai szerint a fenti elv figyelembevételével az építendő lakások 65%-a kétszobás, 30%-a egyszobás és 5%-a háromszobás lakás formájában épüljön. Véleményünk szerint ez az arány helyes.)”⁷⁹ Az egyszobás lakások

⁷⁵ Uo. Vita.

⁷⁶ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1955/11/13.

⁷⁷ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1953/11/17.

⁷⁸ CSIZMADY Adrienne: i. m. 35.

⁷⁹ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1954/12/23 az Ipari és Közlekedési Osztály beszámolója. (Kiemelés eredetiben.)

aránya azonban a következő években ennél sokkal magasabb lett. Építésük okaként – az anyagiakon túl – azt jelölték meg, hogy a fiatal házásoknak szükségük van önálló otthonra, amire a szoba-konyhas lakás ideiglenesen megfelel. Abban az időben sokuknak esélyük sem volt az önálló lakásra. Az egyszobás lakások építését a forradalom után is az aktuális helyzet indokolta. Mint Marosán György, a párt Végrehajtó Bizottságának tagja az évtized vége felé megjegyezte: „Tudom, hogy 30 év múlva szégyellni fogjuk, hogy szoba-konyha lakásokat építettünk, de erre rá vagyunk utalva, a szociális helyzet, az ország perspektívája nem engedheti meg, hogy nagyobb lakásokat építsünk.”⁸⁰

Az állami lakásépítések helyszínei

Az 1950-es tízéves városrendezési terv előkészítő programja négy fő helyszínt jelölt ki az építendő lakások elhelyezésére:

- „– Elsősorban főútvonalaink (Üllői út, Váci út, csepeli Kossuth Lajos út, újpesti Árpád út stb.) nagyvárosi jellegű kiépítését kell biztosítani.
- Be kell építeni a város központjához közel eső, jó közlekedésű, közművekkel ellátott üres területeket (Angyalföld, Lágymányos, külső Ferencváros) és foghíjas telkeket.
- Ki kell alakítani a fontosabb ipari jellegű kerületek központjait. (Csepel, Újpest, Kőbánya.)
- Fokozatosan újjá kell építeni a legelavultabb belső városrészeket (Óbuda, Víziváros).”⁸¹

A lakótelepek elhelyezésénél jellemzően három fő tényezőt vettek figyelembe az elhelyezkedés mellett (lásd a 13. táblázatot). Fontos volt az alacsony bontási-szanálási igény, másrészt a közművesítés, az intézmények kiépítésének alacsony költsége. Végül pedig a jó megközelíthetőség játszott szerepet. Az elhelyezést tekintve a bevezető főútvonalak reprezentatív, világvárosias kiépítése volt a cél, de ezek vonala mögött már elfogadhatónak tartották a kisebb nagyságú lakásokat is. A foghíjak beépítését és a belső területen való építkezést főképp a várostervezők támogatták, köztük a város akkori főépítésze, Preisich Gábor. Fő indokuk az

13. táblázat. Budapesti Fővárosi Tanács VB javaslata a Budapest 1954-ben központi szervezésben építendő lakások helyszíneiről

Kerület	Helyszín	Lakásszám	Megjegyzés
I. és II.	Víziváros, Csalogány utca	500	8%-os bontással, foghíjakon
I. és II.	Duna-parton a Tél utca és a Lukács utca között	50	–
IV.	Szabadságharcos tér	300	–
IX. és X	Valéria-telep területén és az Üllői út másik oldalán	1400, 55 bontás	„Itt a főútvonalak mentén reprezentatív jellegű épületek ötemeletes magasságban, a mögöttes területeken háromemeletes házak építendők, nagyrészt típustervek alkalmazásával.”
X.	Újhegy területén, a Maglódi és a Gyömrői út között	első ütemben 1000	„Ezen a területen a közműellátottság gyenge, különösen a vízhalózat fejlesztését kell biztosítani.”
X.	Kőrösi Csoma u.	200	–
XI.	Schönherz Zoltán u., Petőfi híd budai hídfő	700	minden bontás nélkül
XI.	Szent Imre herceg út	300	–
XI.	Budaörsi út, a laktanyától délre	500	háromemeletes formában
XI.	Albertfalva	200	–
XIII.	József Attila tér	200	bontás nélkül
XIII.	Pozsonyi út	120	bontás nélkül, ötemeletesekben
XIV.	Örs vezér tere és a Róna utca között	1000	háromemeletesekben
XIV.	Thököly út és Róna utca mentén	300	közmű és közlekedés van.
XV.	MÁV-lakótelephez csatlakozóan	300	–
XIX.	Malinowszky úton épülő lakótelep folytatása	700	–
XX.	Gubacsi híd erzsébeti lejárójánál épülő lakótelep kiegészítése	400	minden bontás nélkül
XXII.	Beniczky utca	200	közművekkel jól ellátott

Hivatalos kiegészítések a fenti anyaghoz:

1. „A Herman Ottó úti építkezéshez készített kétemeletes, 12 lakásos kisépületek tervei felhasználásával a budai hegyvidéken és a főváros egyéb területein is 600 lakás építése kerülhet sorra.”
2. Foghíjak beépítése a Krisztina körúton, Rákóczi úton, Váci úton, Damjanich utcában.
3. Óvoda, iskola épülni fog a fejlesztésekhez. Egyes kerületek igényeit nem tudták figyelembe venni (XVI., XVII., XVIII., XXI.), ahol nem épül semmi.

Forrás: MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1950/08/11.

⁸⁰ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1957/11/11.

⁸¹ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1950/09/15.

olcsóság volt, mivel ekkor nem kell új közintézményeket (iskolákat, óvodákat) építeni, és a közművesítés költségei is jóval alacsonyabbak. Véleményét osztotta a tanács vezetése is, a lakótelepek mellett ezt is fontos formának tartva,⁸² az Országos Tervhivatal inkább a nagy tömbökben, reprezentatív formában kiépíthető lakótelepek mellett foglalt állást, de nem vetették el a foghíjak beépítését sem.⁸³ Az Építésügyi Minisztérium egyértelműen a nagy telepek építését preferálta.⁸⁴ A vita végül is a foghíjbeépítések másodlagos szerepre ítélesztésével zárult, már a forradalom után.⁸⁵

A foghíjak beépítése mellett további alternatívaként merült fel a külső területeken építhető lakótelepek kérdése is, mint az 1954-es lakásépítési tervekben szereplő Budaörsi út környéke és Újhegy. Ezekre a területekre ebben az időszakban még nem építettek lakótelepeket, a rendezetlenség és a közművek hiánya miatt.⁸⁶

Lakótelepek telepítésénél mindezen túl kiemelt helyszínekként szerepeltek a megelőző évtizedekben épült hidak (Petőfi és Sztálin – ma Árpád – híd) által föltárt területek, azaz Lágymányos, Angyalföld és Óbuda (lásd 14. táblázat).

Magánérős építkezések

A magánérős építkezések nagy és állandó súlya – az évente elkészült lakások többsége így épült meg – magát a szocialista lakáspolitikai koncepció alapjait feszegette. Ennek az ellentmondásnak tudatában voltak a korszak irányítói, és ideológiai-gazdaságossági alapokról igyekeztek is súlyát csökkenteni, de politikai okokból, illetve a tervecélok elérése miatt a magánforrások és -építkezések megszüntetését nem tartották járható útnak. A gazdasági fejlődés magasabb szintjén vélték megvalósíthatónak ezt is.

A magánépítkezések ellen részben ideológiai okokból indult támadás. Idegen testként voltak jelen a tervgazdaságban, valamifajta piachoz hasonló működési mechanizmussal, másrészt a kollektivisták szocialista em-

14. táblázat. Nagyobb lakótelepi építkezések az 1948–1959. évben

Kerület	Lakótelep	Átadás éve	Átadott lakások száma	Ebből		
				1	2 szobás	3 és több
II.	Árpád fejedelem útja	1959	179	87	65	27
	Zsigmond tér	1957–1958	242	93	138	11
III.	Hévízi út	1957–1959	616	546	67	3
	Hunor út	1949–1956	289	163	117	9
IV.	Árpád és Ságvári út	1954	237	10	227	–
	Papp József u.	1949–1959	459	233	218	8
IX.	Üllői út (József A. ltp.)	1959	277	122	155	–
	Üllői út 65–81.	1959	167	52	115	–
X.	Harmat u. és Kőrösi Csoma út között	1951–1955	350	25	249	76
	Üllői út	1957–1959	1345	1117	216	12
XI.	Albertfalva	1953–1956	875	578	258	39
	Lágymányos	1957–1959	990	420	540	30
XIII.	Béke út	1948–1955	897	274	610	13
	Thälmann u.	1956–1959	1898	1362	509	27
	József Attila tér	1954–1955	226	26	177	23
XIV.	Erzsébet királyné útja	1954–1957	341	160	153	28
	Kerepesi út	1954–1959	1783	935	756	92
	Nagy Lajos király útja	1954–1959	2319	1452	788	79
	Róna u.	1957–1959	724	594	130	–
XV.	Thököly út	1954–1955	357	113	197	47
	Széchenyi-telep	1954–1956	448	85	333	30
XX.	Csarnok tér	1954–1957	242	32	179	31
	Gubacsi hídfő	1954–1957	857	581	251	25
XXI.	Béke tér	1949–1956	356	166	178	12
	Csillag-telep	1956–1959	1017	852	161	4
	Erdősor u.	1956–1957	288	67	221	0
XXII.	Leányka u.	1957	234	234	0	0

Forrás: Budapest statisztikai évkönyve 1960. I. m. 151.

⁸² Budapest Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága üléseinek jegyzőkönyvei, 1950–1959. BFL XXIII-102/A, 1954/12/23 és 1955/10/18.

⁸³ Budapest Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága üléseinek jegyzőkönyvei, 1950–1959. BFL XXIII-102/A 1955/09/06.

⁸⁴ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1955/10/18.

⁸⁵ Uo. 1957/11/11.

⁸⁶ Uo. 1953/08/11.

bertípus kialakítását megnehezítő individualista polgári csökevénynek minősültek. Ezen túl gazdaságossági-korszerűtlenségi érveket is felhoztak ellenfelei, ezek szerint pazarló tér- és anyaghasználat, elavult technikák és nyersanyagok, drága közművesíthetőség jellemzi a családi házas építkezéseket, sőt, esztétikailag is elavultak. Ezért, egyfajta kompromisszumként a hatvanas évek elejétől a sor- és társasházi forma felé igyekeztek terelni a magánlakás-építetőköt. Magától a formától sem lehetett eltekinteni: ennek a módnak vannak „más természetű” előnyei is, „amelyet a dolgozók nagy része meg is kíván”.⁸⁷ A pártbizottság ülésein is felmerült, hogy a dolgozók legszívesebben ilyen típusú otthonba költöznének. Mi több, a magánlakás-építés célzott támogatása a szocialista rendszer jutalmazási eszköze is lehetett, ahogy a pártbizottság főtitkára kifejtette: „...jól kereső műszakiaknak, sztahanovistáknak, tudósoknak lehetőséget kell adni magánlakás-építésre. Sokan boldogan fogadnák.”⁸⁸ Sok kiemelt és kevésbé kiemelt káder is szívesebben költözött családi házba, főképp a második világháború előtt is magas presztízsű Budai-hegységbe.

A lassan tudatosuló állami erőforráshiány is a családi házak építésének elősegítésére ösztönözte a hatóságokat, a lakásépítések koncentrálása mellett a kellő számú új lakás átadása céljából. A Budapesti Pártbizottság véleményét összefoglalva az első titkár, Kovács István 1954 végén kifejtette, hogy növelni kell a magánérs építkezések számát, mert az állami építkezések még a terveket sem tudják hozni, nem is beszélve a tervek meghaladásáról. A családi házas lakásépítés előmozdítására a kölcsön és a segély látszott alkalmas eszköznek.⁸⁹

Az 1953-as politikai változásokat követően a lakosság és különböző állami szervek részéről is nagy igény mutatkozott olyan családi házas területek kijelölésére, melyeken az első elképzelések szerint az építkezés szervezett formában menne végbe. A tervek szerint ezeken magánember nem építhetett volna, csak úgynevezett szervezett egyéni módon. A város 1953-ban több, bár az igényekhez képest elenyészően kevés területet jelölt ki ilyen célra. A kijelölt budai területeken, a II. és a XII. kerületekben az építésüggyel foglalkozó VIII. osztály⁹⁰ kifejezett engedélyére volt szükség az építkezéshez. Pesten, Rákospalotán 160, Zuglóban 150, Kispesten 608 telek állt rendelkezésre. A budai oldalon a területek kije-

lölésére alig volt lehetőség a telekosztás miatt: a már kiosztott területeket politikai okokból nem lehetett visszavenni. A földreform során nagyon nagy számban osztottak telkeket Budapesten. Nagyjából harmincezer telek került magánkézbe, melyek túlnyomó többsége hivatalosan mezőgazdasági terület, de tulajdonosaik családi házat szerettek volna építeni rájuk. A kiosztott telkekkel kapcsolatban azonban nagy volt a bizonytalanság: 60–70%-ukat még nem adták birtokba az ötvenes évek elején. Ez különösen jellemző volt a város budai oldalán és Sasad környékén.

A Sashegy alját az Építésügyi Minisztérium családi házakkal akarta beépíttetni, de ezt a VIII. osztály részletesebb vizsgálatok után ekkor még elvetette. Bár a lakosság is igényelte az építkezések engedélyezését, a területet azonban akkoriban barackos borította, és gyümölcsre a népgazdaságnak nagy szüksége volt. Javaslatként 1953-ban felmerült, hogy csak egy részét engedjék át lakásépítésre, de ezt a Fővárosi Tanács VB hivatali szervezete politikailag kivitelezhetetlennek találta, és az ötvenes évek elején a városrendezési programtervezet is általánosságban a város területén folyó mezőgazdasági termelés fontosságára hívta föl a figyelmet, és kiállt a beépítetlen területek lakáscélú hasznosítása ellen.⁹¹ A családi házas építkezésekre kijelölt területeken az egyik fő problémának az infrastrukturális ellátatlanság bizonyult. Egy 1954 eleji, a pártbizottságnak készült fővárosi előterjesztés úgy fogalmazott, hogy az újonnan a városhoz csatolt területek közművesíthetősége, különösen a csatornázás sehol sem kielégítő.⁹² Ez az egész időszakban a családi házas építkezési mód elleni fő érvként szolgált, mivel a családi házas és a többlakásos építkezés költségeiben nem voltak jelentős különbségek. Az akkori számítások szerint azonban egy lakás ellátása közművekkel „a legminimálisabb teleknagyság mellett is” legalább négyszer annyiba került, mint a háromemeletes házaké.⁹³ A költségeket tovább növelte az igényelt útterület és a telek bekerítése is, ezért a tanács úgy látta, hogy „a családi házak építésére kijelölt területek általában rövid időn belül nem láthatók el az összes közművel”.⁹⁴ A Fővárosi Tanács VB Városrendezési és Építésügyi Osztálya azt az álláspontot képviselte, hogy nem szabad újabb térségeket

⁹⁰ Neve eleinte Építésügyi, majd Építési Osztály, majd az 1952-es átszervezést követően Városrendezési és Építésügyi Osztály.

⁹¹ Uo. 1951/07/31. Program.

⁹² Uo. 1954/01/12.

⁹³ Budapest Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága üléseinek jegyzőkönyvei, 1950–1959. BFL XXIII-102/A 1953/11/05.

⁹⁴ Uo.

⁸⁷ Budapest Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága üléseinek jegyzőkönyvei, 1950–1959. BFL XXIII-102/A 1953/11/05. Preisich hozzászólása.

⁸⁸ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottsága üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a 1955/09/06.

⁸⁹ Uo. 1954/12/23.

belterületbe vonni, mivel az egyrészt nagyon költséges, másrészt a már belterületnek nyilvánított területeken is van elég hely. Az osztály felmérése a város területén nagyjából 15 000 családi ház számára alkalmas telket azonosított utakkal feltárt és közművekkel legalább érintett területeken.

A családi házak építkezése nem haladt igazán gördülékenyen. Mind telek, mind építőanyag tekintetében jelentős hiányok léptek föl: még fontos „helyi elvtársaknak”⁹⁵ sem jutott az utóbbiból, az egyszerű halandókról nem is beszélve.⁹⁶ A fővárosban előállított építőanyagot is máshol használták fel, vidéki ipartelepítésnél. Ezzel együtt a magánéros építkezések száma ekkor úgy megugrott, hogy a sok kölcsönigénylés miatt tartani lehetett az OTP keretének kimerülésétől.⁹⁷

Ennek némileg ellentmond, hogy a vezetés az 1950-es évek végén kevesellte a magánéros építkezések számát. Ekkor a tervtől való elmaradás okaként felmerült, hogy főleg a fővárosban azért nem vágnak építkezésbe az emberek, mert tanácsi lakásra várnak. „Budapesten él a legerőteljesebben az a nézet: az államnak kötelessége, hogy nekem olcsón adjon lakást.”⁹⁸

Az OTP megjelenése a lakáspolitikában az 1950-es évek második felében

A magánéros házépítkezések zömét OTP-kölcsön felhasználásával vitték véghez. A lakásépítési kölcsönt igénybe vevők társadalmi helyzete rosszabb volt, mint az öröklakás-akciót igénybe vevőké, mind országosan, mind Budapesten. (15. és 16. táblázat)

Az 1956-os forradalom elterelte a figyelmet a városfejlesztésről, de csupán azért, hogy az új, életszínvonalat fokozottan figyelembe vevő politikai irányzat érdekében hamarosan előtérbe kerüljön. A konszolidáció egyik első intézkedéseképp a kormány rendeletben (35/1957) írta elő a családi házas építkezés elősegítését; a házhelyek értékesítésére az OTP-t látták alkalmasnak, ettől kezdve a pénzügyet egyre jelentősebb

⁹⁵ Mint ebből a részből is kiderül, az erős érdekérvényesítő képességű „elvtársak” egyedi kérelmei eljutottak az államigazgatás magas régióiba is, s visszacsatolásként szolgáltak a döntéshozók számára.

⁹⁶ Budapest Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága üléseinek jegyzőkönyvei, 1950–1959. BFL XXIII-102/A 1954/04/29 és 1954/06/10.

⁹⁷ Uo. 1954/06/10.

⁹⁸ Budapest Fővárosi Tanács Végrehajtó Bizottsága üléseinek jegyzőkönyvei, 1950–1959. BFL XXIII-102/A 1953/11/05.

15. táblázat. 1958-ban OTP lakásépítési kölcsönben részesültek társadalmi összetétele

	Budapesten, 3200 lakásból	Országosan, 21 ezer lakásból
Munkások	54%	63%
Műszakiak	19%	9%
Alkalmazottak	24%	23%
Egyéb	2%	5%

Forrás: MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1959/02/16

szereplőjévé vált a lakáspolitikai folyamatoknak, részben mint építető, de leginkább mint finanszírozó. Bekapcsolódását a Fővárosi Tanács is elősegítette, a közművesítés költségeinek megelőlegezésével, sőt átvállalásával is. Ezzel együtt az OTP inkább a hatvanas évektől vált a lakáspolitikai meghatározó szereplőjévé. Feladata, mint minden állami szervnek, a központi politika végrehajtásának elősegítése, ezért beruházás-, támogatás- és kamatpolitikáját elsősorban nem a gazdasági „ésszerűség” (bármit is jelentsen ebben az időben) határozta meg, hanem az előbb említett előirányzatok. Azonban, hasonlóképpen a többi intézményes szereplőhöz, nagyon hamar jelentkeztek az intézményi önérdekek is a folyamatokban. Ez számos esetben „kvázi racionális”, azaz az eladhatósági és fenntarthatósági szempontokat is valamilyen szinten figyelembe vevő magatartáshoz vezetett. Másrészt hamar megmutatkozott az OTP jelentős, a fővárost számos helyzetben meghaladó alkuképessége a fővárosi terveken, elképzeléseken átnyúló és azokat figyelmen kívül hagyó beruházási politikája esetében. Ez például az építkezési helyszínnek fővárosi elképzeléseknek ellentmondó kijelölésében nyilvánult meg.

Az OTP-hez kapcsolódó beruházások sem voltak mentesek a korszakra jellemző általános hibáktól. A kivitelezés gyenge minősége miatt rengeteg panasz érkezett, de az akkoriban szokásos módon az állami építőipari vállalatoknál nem lehetett megtalálni a felelősöket, és a jogszabályok is inkább akadályozták a hatékonyságot. A vevők ezért sok lakást nem vettek át, ezek néha hónapokig eladatlanul állnak.

Az OTP-öröklakások eladását gyakran a rossz helyszínválasztás is hátráltatta. A pénzüket befektetők jobban megnézték, hova költöznek, mint azok, akiknek bérlakást utaltak ki. Emiatt az OTP különböző trükköket vetett be, s igyekezett olyan helyeken építkezni, ahol erre nagyobb kereslet mutatkozott, mint például Budán.

Az OTP öröklakás-akcióját a „jobb keresetű, bérből élő”, azaz a közép-retegből származó, zömmel alkalmazotti státusú emberek vették igénybe, viszont a tehetősebb rétegek kivártak a vásárlással, a korabeli felmérések szerint a pénzüket inkább máshova fektették be. A lakáselosztási rendszer ellentmondásaira rámutat az a felmérés, amely szerint az „öröklakás-akcióban 90–95%-ban olyan emberek vásároltak öröklakást, akiknek a tanács 2–3 év múlva ingyen bérlakást kellett volna, hogy adjon.”⁹⁹

16. táblázat. 1958-ban Budapesten az OTP-öröklakás-akcióban értékesített 968 lakás vásárlóinak társadalmi összetétele

Munkások:	120	lakást vásároltak	12%
Orvosok, mérnökök, egyetemi tanárok, művészek:	331	lakást vásároltak	34,2%
Tisztviselők, a fegyveres erők tagjai, alkalmazottak:	461	lakást vásároltak	47,6%
Szövetkezeti tagok:	26	lakást vásároltak	2,7%
Önállók:	31	lakást vásároltak	3,2%

Forrás: MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1959/02/16.

Az ötvenes évek lakáspolitikáját a későbbi évtizedekhez képest kiforrotlanság jellemzi. Az időszak nagy részében valódi lakáspolitikáról nem beszélhetünk, részben az elképzelések elnagyolt mivolta miatt, részben a források hiánya következtében, de nem utolsósorban a gyors politikai változások is a rendszer kiépülése és megszilárdulása ellen hatottak. Hamar nyilvánvalóvá váltak továbbá az elképzelt ideális szocialista elmélet és a gyakorlat közötti ellentmondások is. Részben külső tényezők, részben a kialakítandó rendszer belső ellentmondásai miatt szinte kezdetektől kiütköztek a rendszer diszfunkcionális tulajdonságai, illetve a megoldandó feladatok – azaz a tömeges és súlyos lakáshiány – a rendszer folyamatos módosítására, adaptálására, és az alapelvek részbeni feladására kényszerítették a városirányítás szereplőit. A magyarországi szocialista lakáspolitikát legteljesebb kiépítésére immár a vizsgált időtartományon túl, az első tizenöt éves lakásépítési program ideje alatt került sor.

⁹⁹ MDP Budapesti Pártbizottság Végrehajtó Bizottság üléseinek jegyzőkönyvei, 1948–1956. BFL XXXV: 95.a. 1959/02/16.