

A Magyar Nemzet napirendjén

A LAKÁS

Kinek építünk?

HERKULESI ERŐFESZÍTÉSSEL nekivágunk a negyedik ötéves tervben a 400 ezer lakás megépítésének. S közben a kórus süvít, sugallja: *többet, többet, többet!* Megindító, megrázó tengődésekről tudunk, emberhez nem méltó helyiségekben; összehasonlításokat tárnak elénk: *bezzeg másutt!* Vitáznak azon, hogy a nemzeti jövedelemből mennyit kell lakásépítésre fordítani és ezer emberre évente hány új lakás jusson. Erveléseket hallunk, *miért kell*, számításokat olvasunk, *miként lehet* többet, többet és többet építeni. Ilyen technikai megoldás és olyan technológia... Sovány házak, kövér házak, mini házak, maxi házak... Ilyen konstrukció és olyan konstrukció... Tömérdek törekvés és igyekezet. De kiért folyik, kinek építünk?? *Sikertelen kísérletek:* egy garzonházban albérlőket tartanak. Egy szolgáltatásokkal ellátott öröklakásos épületben a lakók „leépítik” a szolgáltatásokat, a takarító lakását bérbe adják, hogy kevesebb gondot okozzon a törlesztés. Egy másik házban, amely mellé szolgáltató kombinátot építettek — igaz, a beköltözés után két évvel —, a bérlőket kötelezték, hogy rendeltetésének megfelelően használják a lakásokat, mégis a beépített teakonyhában rendszeresen főznek és, hogy süthessenek is, tűzhelyet tartanak az előszobában, a fürdőszobában pedig mosnak, holott néhány lépésre az étterem és a Patyolat. S egy sikerült kísérlet: a budafoki nyugdíjasok házában harmónia és elégedettség, mert *lakó és lakás a bölcs kiválasztás folytán egymásra talált.* De ne csak a ritka kísérletekről szóljunk. Lakó és lakás ellentéte az új telepeken is kimutatható, másfél szobában sokgyerekesek szoronganak és három szobát egy középkorú házaspár birtokol. Ha szabad lesz a lakásforgalom, akkor sok ilyen ellentét megszüntethető. Igen ám, de akkor a *beutalt fogyasztóvá alakul át*, akinek az igényével jobban kell törődni. *Am ismerjük-e ezt a fogyasztót?* Tudjuk-e, hogy kinek építünk? A tegnapi kispolgárnak, a kialakulatlan igényű, mai embernek, netán egy utópiának? A falanszter tagjának, vagy a kommunizmus sokoldalú, színes személyiségének? A patriarchális, az alakuló, vagy a szocialista családnak?

S hány évesek a lakók? Most raknak fészket, vagy most maradtak magukra? *Hány gyerekük van?* Várnak-e még egyet vagy kettőt? *Ki dolgozik odahaza, ki jár munkába, ki nyugdíjas? Van-e perspektívája a lakásnak?* Ha a mai nemzedék kedveli vagy megalkuszik vele, vajon képes-e a következő generáció a maga képére formálni, vagy elviselni? Vajon nem úgy tekint majd rá, mint mi a külvárosi bérkaszárnyák vigasztalan szoba-konyháira (a WC a hátsó lépcsőházban)? *Mielőtt a négyszázezer lakásba belekezdünk, ezek a kérdések választ kívánnak.*

MEG KELL ISMERKEDNÜNK a hetvenes évek honfoglalóival, ha már a hatvanas években ilyesmire nem törekedtünk. S ha tudjuk, milyenek és mit akarnak, vagy mi mit akarunk velük, csak akkor lássunk az építkezéshez.

Eddig annyi lakást állítottunk elő, amennyit az építőipar kapacitása elbírt és olyanokat, amilyen építőanyag éppen rendelkezésre állt és amilyeneket a vállalatok hajlandók voltak kivitelezni, annyi szobával, olyan méretben, ahogyan előírták. *A hivatalból indult el a kábel és jutott el az építőiparon keresztül a tervezőhöz, de a lakóig már nem fektették le.* Lehet, hogy filozófiailag vitatható, mégis leírom: *az építész elidegenedett, közvetlen kapcsolata a fogyasztóval, a nagyipar, a tömegtermelés korában megszünt.* Képes ugyan arra, hogy kapcsolatba lépjen vele, köz-

vetlenül a társadalmi szervezetek ankétjain és közvetve szociológiai felmérések segítségével, s ezt elvétve meg is cselekszi. Meg is szívélelheti valamelyest a fogyasztó kívánóságait, és elgondolkozhat azon, milyen emberekre, milyen családokra van szüksége a társadalomnak (de nem sokáig, mert kevés időt kap a tervezésre). Ám nem bizonyos, hogy *az építőanyagiparnak vagy a kivitelezőnek érdeke-e a lakó és a társadalom igényeinek a teljesítése.*

A megrendelő a hivatal: *egy humánus társadalmat képvisel és jót akar.* Ám a lakót jobbra mint *inséget szenvedőt látja.* Hiszen jó ideig azoknak, akik a lakásosztályokat ostromolták, az inség volt a „közös nevezőjük”. S most megkockáztatok egy másik kétségbe vonható állítást: *a lakó elszemélytelenedett.* Az inségen kívül csak egy másik ismertetőjegye volt az, ami nyomatékosan adott jogos igénynek. Hogy fiatal házaspár, hogy sok a gyereke, hogy elvált, hogy egy mosókonyhában húzódik meg, hogy körülményei egészségét, életét veszélyeztetik, hogy kitűnő szakember, vagy más érdemei vannak. Később ugyan, amikor már egyre többen folyomottak minőségi cseréért, más szempont is csatlakozott az előbbiekhöz, hogy *az emberek nemcsak a lakás adta biztonságot várják el, hanem az életmódjuknak megfelelő keretet is szeretnék.* S a megrendelő egy másik felismerésre is jutott. A fogyasztó többi igényét *mind jobb minőségű áruval* elégítik ki: ezekkel a lakásoknak is szinkronban kellene lennie. Ennek köszönhető, hogy az utóbbi években egyre jobban felszerelték a lakásokat. De más irányban is *tovább kell haladni.* Az első lépés: ne csak a tervező lépjen kapcsolatba olykor a fogyasztóval vagy a szociológussal, hanem a megrendelő is, méghozzá *rendszeresen* és mérje fel a statisztika, a demográfia és a szociológia segítségével a lakásvagyont, ismerkedjék meg a reális igényekkel és a fejlődés tendenciáival. Ily módon *az építőipar két tűz közé kerülhet*, az egyiket a megrendelő, a másikat az építész nyitja rá.

Azt is tudomásul kell venni végre, de nemcsak a megrendelőnek, a lakónak is, *nem az a természetes, hogy az ember — különösképp a városlakó — egy lakásban tartson ki haláláig*, mert minden életszakaszban más hajlékra van szüksége. Ideális az, ha egy lakótelepen, vagy még inkább lakókörzeten belül vándorol. Két férőhellyessel kezd és gyerekei számának, illetve családtervezési programjának megfelelően jut el a négy vagy hat férőhelyes lakásig. Majd ha utódai önálló háztartást alapítanak, ismét kis hajlékba költözik, amely az öregek szokásaihoz, mozgásához idomul. Ez lehet szolgáltatásokkal ellátott nyugdíjasok háza, vagy akár penzió is. Ha mindez kis területen belül történik, akkor azzal az előnnyel is jár, hogy az idős szülők nem szakadnak el gyerekeiktől, a családi kapcsolatok kellemesek és önkéntesek, azokat a kölcsönös segítség jellemzi. A vándorlás egy hajlékon belül is megoldható, ha a lakás egyterű és a közfalai módosíthatók.

DEMOGRÁFIARÓL szólunk, ismerkedjünk hát meg e szempontból a *70-es évek lakójával.* A lakásnak igazodnia kellene a család funkcióihoz, azok megváltozott tartalmához, de ma ahhoz sem igazodik, ami változatlan: a szűken értelmezett népesség újratermeléséhez. A Demográfia című folyóirat utolsó számában Halmos Béla elmélyült tanulmánya kimutatja, hogy *az új lakások kevés férőhelye már majdnem olyan erős gátja a népesség növekedésének, mint az abszolút lakáshiány.* Ha egyszer két személyre méretezték, nincs helye benne a harma-

felnövekvő gyerek vegye igénybe, mint felnőtt, és ennek megfelelően több ötszemélyes épüljön, mint háromszemélyes, több hatszemélyes, mint kétszemélyes, és a hét férőhelyes lakások száma meghaladja az egy férőhelyesek egyharmadát. A tanulmány azt is bizonygatja, hogy *a nagyobb befogadású lakások építése gazdaságosabb, mint a kisebbeké.* Erveiből csak egyet ragadok ki: kevesebb fürdőszobára és konyhára van szükség. (Tudvalevően ezek építése kerül a legtöbbe.) Ezt az érvet megtoldanám azzal, hogy a *zsfaltság családi viszályokat szül*, s megnehezíti a munkaerő regenerálódást. Jó is volna ez az elgondolás, ha nem írják elő a tervezőnek, hogy egy házban hány szobát létesítsen. Ha több nagy lakást alakít belőlük, akkor kevesebb igénylőt lehet kielégíteni. És ez esetben nem teljesíthető a 400 ezer lakás grandiózus terve. Legalábbis a mai feltételek mellett.

Most folyik a múlt évi mikrocenzus adatainak a feldolgozása. Abból sok mindent hasznosítani lehet, egyebek között összevethető a lakásszám a családszámmal, a lakásnagyság a családnagysággal, s megismerjük valamegyet a lakosság törekvéseit, igényeit is. Föltehetően a megrendelő hasznát veszi a feltárt összefüggéseknek a negyedik ötéves terv véglegesítésekor. Mert a megrendelő is tudja azt, amit Halmos Béla állít tanulmányában, hogy *„az ország népességét legalább egy századra eldönti”.*

Kovács Judit