

Lehet két gyereknél több?

A címben szereplő kérdés a pesti humor friss terméke. A lakásrendelés egy örömmel fogadott intézkedése inspirálta: az, hogy a használatba vételi díj egy jelentős részét hitelezik az ifjú házásoknak, s ők ezt hat esztendő alatt — választásuk, lehetőségeik szerint — vagy két gyerekekkel, vagy pénzzel fizetik vissza. S eljő az idő, hogy a természetes sorrendet követhetjük: otthonnal várják a gyereket, és nem gyerekekkel az otthont. Nem kell a házaspárnak két síró aprósággal megjelennie a lakásosztályon, hogy a sürgetésnek nagyobb nyomatékot adjon. Sőt, megtörténhet, hogy a fiataloknak a várható két gyerekre egy kétszobás lakást is előlegeznek.

A tranzakcióban közvetlenül érdekeltek helyeslésén és a nem érdekeltek szellemeskedésén kívül azonban a Névtelen Olvasó egy másik észrevételt tett: „Két gyereket ma már vállalnak a házások. Így azonban nem termelik újjá a népeiséget, hiszen vannak, akik nem találnak párra, és vannak gyermektelen, vagy egykét dédelgető házaspárok is. Miért nem három gyerek a kikötés? Így ez nem ösztönzés, pedig az újságok azt írták.” Névtelen Olvasónak igaza van. Ha ösztönzésről beszéltünk, akkor hibát követtünk el. Szociálpolitikai kedvezmény a neve. Azt a tényt veszi tudomásul, hogy a fiatalok többsége két gyereket akar. Így bizonyára berzenkednének, ha a fenti kikötés került volna a rendeletbe. Nem csupán azért, mert az politikánktól eltérő beavatkozás volna a magánéletükbe, hanem, mert a lakásuk általában 0-tól 2 szobáig terjed. A nulla ebben a csoportosításban az albérlési, társbérlési szobával, a szülőknél, rokonoknál való meghúzózással egyenlő. Ki-ki tehát addig nyújtózhat, amíg a takarója ér; a családtervezés határai a lakásfalak is.

Vannak tiszteletre méltó kivételek. Velük találkozunk a Népes családok sorozatunkban. Én is tudok egy ötgyermekes házaspárról. A múlt esztendőig egy szoba, konyhában éltek. Akkor kaptak új lakást, amely egy szobás és két félszobás, összkomfortos. Három gyerek alszik az egyik szobában, kettő az egyik fél szobában, a szülők a másikban. Nagyon elégedettek, de... A konyha olyan kicsi, hogy étkezni nem lehet benne, és bármilyen jól szervezett a család élete, egymás lábába botlanak. Az apa, aki kutatóintézetben dolgozik, odahaza is veri az írógépet. Tíz óra után azonban már tollal rója a papirost, hogy a felesége aludni tudjon. S ez még „idilli zsúfoltság” a többihez képest.

Az emberhez mért lakás

Az új lakásrendelkezések egyik dicséretes vonása, hogy megindította az első támadást a zsúfoltság ellen. A lakásigény mértékét től-ig határozzák meg, a társbérletek felszámolását megkönnyítik és előírják azt a minimális lakóterületet, amennyire az al- és ágybérlőnek joga van.

Az új építkezések fokozatosan javítják a lakásállomány összetételét. A további előrelépés céljából az Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium műszaki fejlesztési főosztálya a Városépítési Tudományos és Tervezési Intézetnek a következő témájú kutatási megbízást adta: „A férőhely szám szerinti lakásösszetétel gazdaságossági kihatásainak vizsgálata, különös tekintettel a paneles építési módra.” A témafelelős idősebb Halmos Béla. A tanulmány elkészült, és igen meglepő eredményekre jutott.

Előbb azonban néhány szót az előzményekről. A Demográfia című folyóiratban 1969 elején egy izgalmas tanulmány jelent meg. Szerzője — ugyan csak idősebb Halmos Béla — a lakásösszetétel népesedési hatásait fejtegetve azt bizonygatta, hogy ugyanannyi lakás ugyanakkora ráfordításból különböző összetétel-változatokban építhető meg. Célszerű az összes változatot felsorolni és kiválasztani közülük azokat, amelyek mind a gazdaságos-

ságnak, mind a népesedési politikának megfelelnek.

Az új tanulmány — amelyet a napokban vitattak meg — már a lineáris programozás módszerével mutatta ki, hogy azonos költségráfordítással jobb összetétel érhető el, több nagyobb befogadóképességű lakást lehet építeni, és a mennyiség nem csökken. (Hasonlatos ez az eljárás a nagyüzemekéhez, amikor gépi számítás útján a termékösszetételt optimalizálják.)

A tanulmány vitatja mind a szemlélet, mind a technológia merevségét. Nem a lakást, hanem a férőhelyet tekintik alapegységnek. Így érhető el, hogy az életmód kereteit ne szabjuk túl szűkre, vagy túl bőre. Arra kell ügyelni, hogy a lakásállomány férőhelyben kifejezett összetétele kövesse a népesség családi állapot és családnagyság szerinti megoszlását, sőt előtte járjon, figyelembe véve a népességtudomány prognózisait is. A gazdaságirányítási rendszerünk a különböző férőhelyű lakások arányát már nem írja elő a tanácsoknak. Így tehát nemcsak az igénylők számához, hanem családi körülményeihez is alakíthatják lakásprogramjukat.

A pénz beszél

Közismert tény, hogy az építési költségekből egy férőhelyre annál kisebb összeg jut, mennél nagyobb a lakás. Egy-szobás lakáshoz is kell konyha, fürdőhelyiség, előtér és három szobához is. Ennek ellenére ma is egyszerűsítve tesszük fel a kérdést. Adva van X összeg (kapacitás), abból több kisebb, vagy kevesebb nagyobb lakást építsünk? Ilyenkor a több kis lakás mellett döntenek, mert több családot elégítenek ki vele, s mint ötgyermekes ismerőseim példázák, a kiutaláskor gyakran nincsenek tekintettel a családtagok számára. Nem is lehetnek, mert az igénylőkhöz képest nemcsak kevés a lakás, hanem kicsi a választék is. Az emberek először örülnek az új lakásnak, élvezik a központi fűtést, a meleg vizet. Azután felfedezik, hogy kényelmetlen. Se az új beszerzések, se a gyerekek nem férnek el benne. Kezdi átmeneti szállásnak tekinteni — olykor akként is gondolozzák. Sokan már beköltözéskor annak nézik. Végre van mit elcserélni, és így sokkal kevesebbe kerül a megfelelő lakás.

Mindinkább arra kell törekedni tehát, hogy nem egy elvont és általánosított lakásigényt, hanem a reális szükségleteket elégítsük ki, hogy a lakásnak inkább a használati értékét, mint a csereértékét becsülje az, aki benne él.

Idősebb Halmos Béla először a meghonosodott lakásfajta-típusokkal és az építési költségnormákkal végzett számításokat. Bebizonyította egyebek között, hogy az öt férőhelyes lakás nem a két és félszobáséba kerül a két férőhelyesébe, hanem legfeljebb kétszobáséba, a hat férőhelyes pedig a kétszobáséba, vagy egy kicsit többbe. A költségekre a lakóépület típusa is kihat, de már a lakásfajta ismeretében is el lehet végezni az összetétel variációit és kiválasztani azokat, amelyek például egy adott városi népesség családi megoszlásának és várható fejlődésének megfelelnek. S már kézi számításokkal is ki lehet mutatni, hogy a lakásállomány összetétele megjavítható, az adott költségkeretekkel is.

A szerző kiszámította, hogy milyen lakásösszetételt követel meg a kisebb, a közepes és a nagyobb mértékű népesedés. Gondolt arra is, hogy a lakásforgalom megkönnyítése után a számítottnál kevesebb nagyobb lakást kell építeni, mert a családoknak csak életük egy szakaszában van sok férőhelyre szükségük. Az ifjú és az idős párok nem tartanak igényt rá. Hozzáfűzném ehhez, hogy a lakás „forgási sebességén” kívül egy másik közgazdasági megfontolás is van: az alapterület után fizetendő lakbér. A keresletet nem csupán a családnagyság határozza meg, hanem a pénztárca is. Ezért a lakásösszetétel megváltoztatása csak az életkörülmények javulásával összhangban történhet meg.

A szerző a lakóépület-típusokkal is végzett számításokat. Erre azért volt szükség, mert a különböző házak lakásösszetétele meghatározott. Demográfiai szempontból, férőhelyeiket nézve ezek a lakások növelik, fenntartják vagy csökkentik a népességet. Tehát az sem mindegy, hogy melyik lakóházból hányat építenek.

A születésszabályozó toronyház

A lakásösszetétel — a gazdaságosságot és népesedést egyaránt szolgáló — pontos meghatározását igen megkönnyíti egy bő és változatos típusterv-választék, amely gondol a különböző népességű családokkal. (Az 1960-as népszámláláskor 16 féle családnagyság volt az országban. Az 1970-es bizonyára új adatokkal szolgál országosan és területenként.) Ma kilenc lakásfajta-típust terveznek. Egy épületben legfeljebb négyfajta fordul elő. A lakóházak több mint 40 százalékában két, több mint 32 százalékban egy lakásfajta van. Különösen a paneles szerkezetű házakat építik fel sok lakással, egy vagy két típust alkalmazva csupán. Ily módon elkülönítik egymástól a különböző nagyságú családokat.

Igen drágák és a népesedést gátolják a két és három férőhelyes lakásokkal tervezett épületek. Ezeket nevezte el a pesti humor „születésszabályozó toronyházak”-nak.

Idősebb Halmos Béla egyik nyomós érve a nagyobb befogadóképességű lakások mellett az, hogy idővel, ha majd a mennyiségi igényeket nagyjából kielégítettük, az egyik szoba nappalivá alakul át. Ma még két férőhelyesnek tekintjük, később csak egynek fogjuk tekinteni, és végül kirakjuk belőle a rekamiét. Így egy mai másfél szobás lakás, amelyet háromtagú családnak juttatnak, előbb egy gyermektelen házaspárnak, majd egy garzon életet élő ifjabb vagy idősebb, nőnek vagy férfinak lesz kellemes lakhelye. A szerző szerint 1968-ban az egy- és kétszobás lakásokból jóval több volt, mint a két- és négytagú családokból. Ha a lakásállomány továbbra is a mostani összetételben épülne, „a nappali szobához való jog” elismerése esetén „újratermelnénk” az 1968-ig megszüntetett lakáshiány felét.

Lakássejtek?

Az ismertetett tanulmány egyik eredménye, hogy a szerző számításaihoz egy teljes és napra kész országos adattárt állított össze a lakóépületek típusairól. Így az egész választék áttekinthető és felhasználható a lakásépítési beruházásokhoz és a településtervezéshez. Elkészült egy matematikai modell, amelyet a megyei és városi tanácsok is alkalmazhatnak.

S hogy a tennivalókról is szóljunk. Nemcsak esztétikai, hanem gazdaságossági és demográfiai szempontból is szükség van a típusterv-választék növelésére, különös tekintettel a legtöbb lakást termelő házyarákra.

A VÁTI-ban a vitában szóba került, hogy a paneles építkezést rugalmasabbá lehetne tenni. Az egyik tervező intézetünkben tanulmányt készítettek olyan lakássejtekről, amelyek igen sok variációra adnak lehetőséget. A legkedvezőbb lakásösszetétel e sejtekből kialakított lakóépületekkel könnyebben megközelíthető.

Kovács Judit