

Pécsi Tudományegyetem  
Bölcsészet- és Társadalomtudományi Kar  
Demográfia és Szociológia Doktori Iskola  
Településszociológia Program

**A magyarországi államszocialista lakáspolitikai  
társadalomalakító hatásai**

Doktori értekezés tézisei

Konzulens:  
Dr. Tomay Kyra PhD

Készítette:  
Szabó Árpád

Pécs, 2024

# Tartalomjegyzék

1	Kutatási kérdések .....	3
2	Elméleti összefoglaló.....	3
3	Módszertan.....	5
4	A dolgozat eredményei .....	6
4.1	Gazdaság-és társadalomszerkezet az államszocialista éra alatt .....	6
4.2	Az államszocialista éra szakaszai.....	7
4.3	Pécsi esettanulmány .....	17
4.4	Az állami nagylakásépítés pécsi prototípusa – Uránváros .....	21
5	Összegzés.....	22
6	A tézisfüzetben felhasznált irodalom jegyzéke.....	26

## **1 Kutatási kérdések**

Dolgozatomban a magyarországi államszocialista lakáspolitikát egyik eddig kevesebbet tárgyalt aspektusát, a hatalom által támogatott (szubvencionált) magánérs lakásépítéset kivánom bemutatni. A magánérs lakásépítésettel kapcsolatban a leggyakoribb kutatási téma a kalákás építkezés (Sik–Kelemen 1988), valamint azok a területi különbségek, melyeket az államszocialista (ipar és) lakásfejlesztés eredményezett a vidéki<sup>1</sup> területeken (Andorka 1996, Beluszky 1993, 2002, Beluszky-Sikos 2007, Enyedi 1980, 2004, Erdei-Fazekas 1970, Illés, 1993, Juhász 1988, 2005, Kovách 2002, Kovács 2010, 2012, Kőszegfalvi 2009, Orosz et al 1996, Orosz 2003). A magánérs lakásépítéset leggyakrabban a vidéki területekkel, valamint a szubvencióból kimaradt alacsony státusú településettel kerülnek azonosításra, azonban a hatalom által koordinált központi lakásépítéset mellett folyamatosan jelen volt és nagy szerepet kapott a magánérs lakásépítéset támogatása, segítése. A magánérs lakásépítési támogatások a vidéki területeken egyértelmű és sokszor egyetlen alternatívái voltak a lakáshiány megoldásának, azonban – ahogy az esettanulmány is rámutat – a nagyvárosokban is támaszkodott a hatalom a magánérs építkezésekre. A disszertáció célja a vidéki magánérs lakáspolitikát szisztematikus és átfogó vizsgálata, melyen keresztül bemutatom az államszocialista rendszer magánérs lakásépítési céljait, intézkedéseit, az állami lakásépítéset elosztási logikáját és szempontjait, valamint rámutatok az intézkedéseket egyenlőtlenségeket generáló társadalmi és területi szerepére. A dolgozatban nem csak a magánérs lakásépítéset támogatási rendszerét mutatom be, hanem egy esettanulmányon keresztül érvelek amellett is, hogy a magánérs lakásépítéset a nagyvárosokban is fontos tényező volt a lakáshiányt megoldásában.

## **2 Elméleti összefoglaló**

A lakás egyéni vagy háztartási szinten is kiemelten speciális jószág, mely jószág gazdasági szempontból is egyedi a piaccal rendelkezik, és más részpiacokhoz is kapcsolódik (Hegedüs 2018 80-81.). A lakás a legnagyobb vagyontárgy, megszerzéséhez egy háztartásnak akár több évtizednyi jövedelmére is szüksége van. Ennek megfelelően adás-vétele nem gyakori, vásárlása magas kockázattal járhat (Mádi 2008, 2017). A helyhez kötöttség okán a lakások kitéttek a

---

<sup>1</sup> A dolgozat meghatározza a vidék fogalmát. Ehhez Beluszky és Sikos definíciójára támaszkodom (Beluszky-Sikos 2007). Meghatározásuk középpontjában a szerepkörök állnak, azaz azok a vidéki területek, melyek nem rendelkeznek városi jogállással. Az államszocialista éra politikai dokumentumaival jelen meghatározás összhangban van, hiszen több intézkedés a szerepkör, azaz a fontosság, a gazdasági hasznosság alapján határozza meg a fejlesztéseket.

társadalmi környezet változásaival szemben is. Az államszocialista időszak alatt a gazdasági átrétegződés jelentősen növelte vagy csökkentette bizonyos ingatlanok értékét, annak megfelelően, hogy gazdaságilag előnyös vagy nem fejlesztett területen helyezkedett el az adott ingatlan. A lakástulajdon ennek okán a személyes mobilitás gátló tényezője lehet, ugyanakkor egyéni befektetés is (Csizmady et al 2020). A lakástulajdon befektetés jellege felértékelődött, különösen gazdaságilag bizonytalan időszakban értékálló befektetésként jelent meg. A gazdaság többi szektora is befolyással van a lakáspiacra, érvényesülnek olyan multiplikatív folyamatok (Mádi 2005, 2008), melyekre példa lehet az új lakásépítésekhez az építőipar támogatása. A lakáspiac egy rendkívül speciális piac, melyet több tényező is befolyásol, úgymint: a törvényhozás, az adott ország gazdasági helyzete, a szabályozások és a támogatások csoportosítása.

A lakáspolitikai gyakorlatok rendszerében rendkívül sok megközelítésmód alakult ki, amit befolyásol az adott ország gazdasága, politikai rendszere, továbbá azok a történelmi folyamatok is, melyek alakították a társadalmi hozzáállást. A lakásosztály modellek<sup>2</sup> egységes jellemzője annak a felismerése – és tipizálása – hogy a lakáshelyzet társadalmi előnyökkel és hátrányokkal összefüggésben álló tényező. A modellek alkotásakor elsőként a városszociológia korai szakaszában – kiemelten Robert Ezra Park és Ernest Burgess, valamint a Chicagói iskola képviselői – a területi eloszlás jelenik meg kiindulópontként. Ennek alapja olyan városrészek detektálása, ahol gazdasági érdekek szerint azonos emberek élnek. A humánökológia alap gondolata volt, hogy a város és a társadalom összekapcsolódik, azaz a fizikai feltételek kihatnak a kultúrára, életmódra, kapcsolatokra (Barakonyiné 1997). Fontos aspektus ezek mellett a lakosok tipikus cselekvési orientációja is (Rex 1973 [1968]: 203-204). A lakásosztály modellek összetettségére már J. A. Rex, az „átmeneti övezetek szociológiája” című munkájában is reflektál. Rex felhívja a figyelmet, hogy pusztán gazdasági szempontokra visszavezetni a lakásosztályokat, azaz csak a gazdasági helyzetet helyezni az elemzés középpontjába leegyszerűsítő és félrevezető is lehet, hiszen „*az embereket (...) a lakáselosztás rendszerében képviselt erejük különbözteti meg egymástól*” (Rex 1973 [1968]: 206.).

A szocialista országok lakásmodelljeiben új szempontként kerül beemelésre a szubvenció, ami strukturálja az azonos tipikus érdeket, és a gazdasági szempontok mintegy korrekciós mechanizmus szerepet vesznek fel (Szelényi 1998 [1978]). Az államszocialista rendszer a

---

<sup>2</sup> A legtöbb, a lakásosztályokkal foglalkozó klasszifikáció egyik kiindulópontja az a weberi elmélet miszerint azonos osztályhelyzetben levők azok, akiknek „*tipikus érdekeik azonosak sok más egyén érdekeivel*” (Weber 1987 [1920]: 303-308).

nyugati piacgazdaságokkal való katonai és gazdasági versenyben definiálta önmagát (Hegedüs 2018 84.). A kelet-európai lakásrendszer modellje értelmében a sajátlakás-építési és a piaci formák szerepe az állam által ugyanúgy kontrollált, továbbá a városi lakásépítés – volumenéből adódóan is – az állam feladata (Szelényi 1971, Hegedüs-Tosics 1993). Ehhez kapcsolódik a társadalmi pozíció, valamint az állami szubvenció mértéke és (elsősorban a területi szempontokból adódóan) lehetősége.

### **3 Módszertan**

A lakáspolitikai elemzési fejezet alapját egy olyan adatgyűjtés képezi, melynek során a teljes magyar államszocialista időszak alatti lakáspolitikával, lakáselosztásokkal, kisajátításokkal, építkezésekkel és felújításokkal foglalkozom. Az adatgyűjtéshez a Magyar Közlöny digitalizált archívumában elérhető számait használtam 1949-től 1990-ig. Az adatgyűjtés során két keresési módszert alkalmaztam. Elsőként az aktuális számok első címdalát vizsgáltam, ahol az adott szám összes határozata, törvénye és törvényerejű rendelete feltüntetésre került. A másik vizsgálati módszer – révén a keresés a digitalizált archívumban folyt – kulcsszavakkal történt<sup>3</sup>. A keresés során lehatároltam olyan kulcskifejezéseket, melyek rámutatnak a releváns rendelkezésekre. A kulcskifejezések az alábbiak voltak:

- |              |                  |               |
|--------------|------------------|---------------|
| 1. Bérlemény | 8. Ingatlan      | 15. Téglá     |
| 2. Bérlet    | 9. Kerület       | 16. Település |
| 3. Bérlet    | 10. Kiutalás     | 17. Telep     |
| 4. Építés    | 11. Lakás        | 18. Város     |
| 5. Épület    | 12. Lakóingatlan | 19. Vásárlás  |
| 6. Falu      | 13. Övezet       |               |
| 7. Ház       | 14. Panel        |               |

Az adatgyűjtés során összesen 424 db törvényt, rendeletet, törvényerejű rendeletet és határozatot gyűjtöttem össze.

Hasonló módon jártam el a pécsi esettanulmányánál is. A kutatás során Pécs Megyei Jogú Város Tanácsa Végrehajtó Bizottságának Ülésjegyzőkönyveit tekintetem át (1955-1969 között). A vizsgált időszak lehatárolását Uránváros építése képezte. A pécsi esettanulmányhoz kapcsolódó jegyzőkönyvek papír alapon rendelkezésre állnak a Baranya Vármegyei Levéltárban.

---

<sup>3</sup> Például: 1951-es évben 186 közlönyszám, illetve 73 rendeletet tartalmazó szám jelent meg, azaz 186 + 73 címdal került áttekintésre abban az évben.

Fontos kiemelni ugyanakkor a módszertan esetleges korlátait is. A lakáspolitikai intézkedések vizsgálatából nem következik, hogy az intézkedések megvalósulásának a módja, esetleges problémái is feltérképezhetők. Fontos megjegyezni továbbá, hogy a rendelkezésre álló joganyag egy adott politikai narratíva lenyomatát képezi. A módszertan részét képezi ugyanakkor, hogy a vizsgált időszak teljes egésze áttekinthetővé válik, képet ad a korszak politikai dokumentumairól, valamint lehetővé teszi az intézkedések vizsgálatán keresztül olyan összefüggések bemutatását is, melyek a korszak lakáspolitikájának ezidáig kevésbé tárgyalt aspektusait jelentik. Úgy vélem az adatgyűjtés új perspektívába helyezve mutatja be a lakáspolitikai intézkedéseket és azok egymásra épülését.

#### **4 A dolgozat eredményei**

##### **4.1 Gazdaság-és társadalomszerkezet az államszocialista éra alatt**

A magyarországi államszocialista rendszer egészében fontosak voltak az ideológia vezérelt gazdasági fejlesztések és átalakítások, miközben a lakáshiány országosan jelentkező probléma volt.

A gazdasági fejlesztések jellemzően figyelmen kívül hagyták a területiséget, illetve negatív területi folyamatokat indukáltak, a meglévő területi különbségeket erősítették. A magánérs lakásépítés már a rendszer korai szakaszában is támogatott volt, és az állampárt (gazdasági) átalakításai azt eredményezték, hogy a magánérs lakásépítési forma több vidéki, de gyakran ipari városban vagy városrészekben dominánssá vált. A lakástámogatások, valamint politikai programok beleillessztek egy meglévő társadalmi, gazdasági helyzetbe, azonban az állampárt átalakításai nagyban befolyásolták a társadalmat, a lakásrendszert és a területi különbségeket.

A gazdasági folyamatokat történelmi keretbe helyezve látható, hogy a vidéki térségek a termelés köré épültek, a termelés lokalitása volt az a primer szempont, ami mentén szerveződtek. A magyarországi államszocialista rendszer kiépülésének egyik fontos induló és a lakáspolitikára egyaránt ható intézkedése a gazdaság szocialista típusú átszervezése volt. Az ipari fejlesztések több társadalmi változást indukáltak. Elsőként, az ipari fejlesztések fókuszában a mezőgazdaság szerepe jelentősen csökkent. A szektor csökkenésének mértékét jól mutatja az a csaknem 15%-os visszaesés, mely az ágazati munkavállalóknál bekövetkezett

(KSH 1963. 36.). A jelentős csökkenés<sup>4</sup> egyik oka az államszocialista rendszer hatalmi berendezkedéséből adódó gazdasági átszervezés. Ugyanezen időszak alatt a gazdasági (ipari és építőipari) foglalkoztatottak aránya 9,8%-kal emelkedett (KSH 1963). A gazdasági változások nem csak a vidéken jelentek meg, hanem a szolgáltató szektor jelentősen bővült a nagyobb központokban, azaz a nagyobb településeken koncentrált a munka.

Mind a gazdasági, mind a társadalmi folyamatok komoly hatással voltak a falvakra, melynek negatív megjelenése az elvándorlás<sup>5</sup> volt. Az államszocialista rendszer lakáspolitikájának reflektálnia kellett ezekre a folyamatokra. A fejlesztések gazdasági fókuszja miatt már a rendszer korai szakaszában fontos volt a magánérs lakásépítések támogatási struktúra felállítása.

#### **4.2 Az államszocialista éra szakaszai**

Az állampárt már a rendszer kiépülésekor és teljes **első szakaszában (1949-1956)** is találkozott a vidéket érintő kihívásokkal, melyekre vidékfejlesztési politikájában reflektálnia kellett volna. A reflexió a rendszer kiépülésekor jelentette egyrészt a vidéki és városi – fejlesztendő és nem fejlesztendő területek éles elválasztását, valamint a magánérs lakásépítés rendszerének megteremtését és támogatását. Az államszocialista politikában már jóval az 1971-es OTK előtt is érvényesült az a fajta szemlélet, miszerint egy erős, gazdasági pozíció és lehetőségek alapján történő kategorizáció mentén alakít ki a politika fejlesztendő településeket. Már 1951-ben az Országos Tervhivatal javaslatára a Népgazdasági Tanács osztályokba sorolta a településeket a szerint, hogy azok milyen mértékben fejleszthetők (3.611-59/1951. (VI. 29.) É. M. rendelet). A hármas osztályozás meghatározta, hogy mely települések számára dolgoz ki a hatalom központi fejlesztéseket és allokál forrást. A területi szűkítés nagyobb mozgásteret eredményezett, melyre szüksége is volt a hatalomnak, hogy saját céljait el tudja érni. Az állampárt első időszakának célrendszerét átfogóan az első ötéves terv mutatta be (1949. évi XXV. törvény). Az ötéves terv minden területen előírta a fejlesztéseket, azonban a gyakorlati szempontok tekintetében a gazdasági fejlesztések voltak előtérben. Az ipari fejlesztés jelentősen fókuszált a már meglévő ipari infrastruktúrára, mely adott volt és jellemzően a nagyobb központokhoz kapcsolódott. A fejlesztési források elosztása, a meglévő gazdasági területek térbeli elhelyezkedése, a mobilitási

---

<sup>4</sup> Kiemelhető, hogy az 1930-as népszámlálás adatai alapján a foglalkoztatottak 50,8%-a dolgozott a mezőgazdaságban (KSH 1963), valamint még 1938-ban is GDP 38%-át adta a mezőgazdaság, amiben az összes foglalkoztatott 49%-a dolgozott (Kovács 2010).

<sup>5</sup> A bemutatott változások a szocialista időszakot megelőzően is megjelentek már, például a dualizmus ideje alatt is jelentős volt a városba áramlás – bővebben lásd: Umbrai 2007, Gyáni 1991, 1992.

változások, valamint az általános lakáshiány szükségessé tette a magánérs lakásépítés rendszerének kialakítását. A magánérs építkezések támogatására, keretezésére volt szükség, mely keretezést sok esetben helyi szinteken kellett biztosítani. Ezt nehezítette, hogy az államszocialista ideológia egyik fontos pontja volt, hogy a lakás kikerült az áru kategóriából (Szelényi 1990). Ez nem azt jelentette, hogy a lakásépítés nem valósult meg egy kvázi piaci formában, hanem a rendszer saját feladatáént azonosította a lakáshelyzet megoldását<sup>6</sup>. A hatalom korán bevezette és folyamatosan bővítette a magánérs építkezésekre vonatkozó támogatások rendszerét, azonban sok esetben ezeket ellenőrzése alatt tartotta, annak érdekében, hogy biztosítsa a magánérs építkezésekhez kapcsolt szubvenció elosztásának becsatornázást, valamint az épülő lakások pontos ütemezését. A lakás áru-jellegének kivonása nem jelentette továbbá, hogy az államszocialista rendszerben nem történtek adás-vételek és elvétve (vagy területileg korlátozva) valósultak meg magánérs építkezések. Az áru-jelleg kivonása jelentette, hogy a hatalom – ideológia szerint – állami lakásépítésekkel kívánta megoldani a lakáshiányt. Ehhez rendelt – a rendszer kezdeti szakaszában kevés – forrást<sup>7</sup> és ennek megfelelően vezette ki a bérekből és határozta meg a lakás vásárlásának és fenntartásának a költségeit. Ugyanakkor a magánérs lakásépítések költségei folyamatosan emelkedtek (erre az esettanulmány is rámutatott (004-26/1957. Tük. Szám jegyzőkönyv), valamint a települések számára a területek kijelölése és rendezése is költségekkel jár.

Az államszocialista rendszer első szakaszában több olyan intézkedés is bemutatásra került a dolgozatban<sup>8</sup>, melyek kapcsolódtak a magánérs lakásépítés direkt vagy indirekt támogatásához, illetve a költségek csökkentéséhez. A magánérs lakásépítések támogatásának fontos mozgatója volt, hogy egyrészt a gazdasági fejlesztések elszívták a forrásokat, másrészt a nem megfelelő infrastruktúrával és vagy potenciállal rendelkező területek kimaradtak a fejlesztésekből. Azonban országos szinten érezhető volt az erős lakáshiány, melyet a rendszernek – ideológiája szerint is – meg kellett oldania. A magánérs lakásépítés

---

<sup>6</sup> Erre vonatkozóan pl. lásd az 1.029/1956. (IV. 19.) határozat célkitűzéseit a lakások elosztásának tekintetében.

<sup>7</sup> Az állami lakásépítések tekintetében az első ötéves terv 90.000 db lakás építését irányozza elő falvakban és a városokban (1949. évi XXV. törvény 41. §.). Ezt az előirányzatot az 1951. évi II. törvény 220.000 összes építendő lakásra módosította.

<sup>8</sup> Ilyen intézkedések voltak többek között: 155/1951. (VIII. 14.) rendelet – örökhasználatú telekadás, 1/1954 (II. 28.) V.K.G.M. rendelet – házhelyjuttatás akár csoportos kérelembenyújtással is 15 éves házadómentességgel, 194/1950. (VII. 22.) M. T. rendelet – lakásépítésekkel kapcsolatos kölcsönökkel foglalkozó szervezetek és feladataik (pl. FAKsz, OFAKsz, OLHSZ, ONCSA), 2.012/1950. (VI. 10.) határozat – lakásépítő szövetkezetekről, 2.022/1950 (XII. 31.) határozat – lakásépítő szövetkezetek feladatairól



egy további támogatási szempontjaként lehet megnevezni a kontrollt is. A támogatások folyósítását kötötte az állampárt munkahelyhez, valamint a munkahelyi vezetők jóváhagyásához is (pl. 155/1951. (VIII. 14.) rendelet). A rendszer teljes időszakában megjelenik, hogy a magánérs lakásépítések esetén az állami támogatás (legyen az hitel, telekhasználat, házhely, stb.) minden esetben kontrollált, sokszor egy adott társadalmi csoporthoz kapcsolható (pl. munkásság, fiatalok, gyermekek, stb.). A támogatásokkal kapcsolatos intézkedések esetében megfigyelhető, hogy időben előrehaladva a kedvezményezett csoportok köre kinyílik, azonban az ellenőrzés minden esetben megmarad. A magánérs lakásépítés jó alkalmat teremtett a rendszer számára, hogy ellensúlyozza az állami építkezések hiányát, illetve bizonyos területeken kiváltsa azokat. Fontos megjegyezni ugyanakkor, hogy a gyakori társadalomtudományos megállapítás, miszerint a magánérs építkezések a vidéki (azaz nem városi) és gazdaságilag (és vagy turisztikailag) nem fejlesztett területeken voltak a dominánsak egyértelműen téves megállapítás. Az intézkedések országos szinten támogatták és propagálták a magánérs lakásépítéseket. Az államszocialista rendszer saját ideológiájának ellentmondva már az 1950-es évek elején magánérs lakásépítési támogatásokat kínált abban a rendszerben, melyben a lakások építési és fenntartási költsége nem jelenik meg a bérekben (Szelényi 1998 [1978]: 310-311). A rendszer elején is igaz Szelényi Iván későbbi megállapítása, miszerint az államszocializmusban a negatívan privilegizált csoportok (pl. munkások, tulajdon nélküliek, nem káderek) számára az egyenlőtlenségeket korrigáló mechanizmus a „piac”. Megállapításom szerint a háztáji, második gazdaság, valamint a Kádár korszak puhább szabályozási rendszere nem egyedülként „felelős” azért a kvázi piaci rendszer térnyeréséért, melyben a magánérs lakásépítés nagy hangsúlyt kapott, a hatalom saját maga teremtette meg ennek kereteit a vidéki és városi lakáspolitikájával. Az államszocialista éra **második szakaszában (1956-1968)** komoly szerepet kap a lakáspolitikában a támogatott területekhez kapcsolódó állami lakásépítés. Az ipari orientáció mellett a rendszernek további teret kellett biztosítania ahhoz, hogy a nem létező piacon a lakosság nagyrésze meg tudja oldani saját lakásszükségleteit. A kádári konszolidációs szakaszban még mindig jelentős volt a lakáshiány (minőségi és mennyiségi), a házgyári technológiai még csak kezdett elterjedni, ezáltal az állami lakásépítés lassabb ütemben zajlott, valamint kimaradtak a szubvencióból a gazdaságilag nem releváns területek, főleg a vidéki területek. Ebben a lehetőségtérben a rendszer három módon érvényesítette konszolidációs lakáspolitikáját: **1) megengedés, 2) ösztönzés, 3) szolgáltatások és infrastruktúra fejlesztése.** Az intézkedések alapján a **megengedés** tovább folytatódott: a magánérs lakásépítési lehetőségek folyamatos térnyerésében, valamint abban az explicit célkitűzésben, mely az összes

építendő lakáson belül határozta meg a magánérés lakások számát (lásd: 1958 évi I. törvény, 1.002/1960. (I. 10.) határozat, 1961. évi II. törvény). Az állampárt számára fontos volt, hogy a magánérés lakásépítési célok eléréséhez eszközöket is biztosítson a lakosság számára. Ezek az eszközök jelentették a magántulajdon szerzésének lehetőségét, a háztáji gazdálkodás bevezetését és azon keresztül a lakossági anyagi eszközök növelését, azaz az **ösztonzést**<sup>9</sup>.

A második szakaszban a megengedés jelentette az állami célrendszerek kijelölését, ahol explikálta a hatalom a magánérés lakásépítések számának folyamatos növelését. Az ösztonzés pedig a célok eléréséhez kapcsolódó eszközöket jelentette. Az ösztonzésjellegű támogatásoknak ugyanakkor továbbra is volt kontroll szerepük. A hatalom a támogatások folyósítása, a háztáji gazdálkodás kereteinek rögzítésekor sok esetben kötötte továbbra is a forrásokat és támogatásokat valamely ideológiailag kedvezményezett réteghez, úgy mint a termelősövetkezeti tagokhoz vagy éppen ebben az időszakban a bányászokhoz<sup>10</sup>. A mezőgazdaságban dolgozók támogatásával nem csak egy csoport lakásigényeit elégíthette ki (közvetve) a hatalom, de ezekkel a szabályozásokkal is igyekezett biztosítani az agrárdolgozók szövetkezeti helyzetének rögzítését.

A konszolidációs folyamatok előtérbe helyezték az életszínvonal emelését, és ezzel együtt a **szolgáltatások és infrastruktúra fejlesztésének** fontosságát. Az életszínvonal emelésének kiemelt aspektusa volt a lakás. Ahogy egy Központi Bizottsági ülés jegyzőkönyve is kiemeli: „*A munkások az életszínvonal legelhanyagoltabb tényezőjének a lakáshelyzetet tekintik.*”<sup>11</sup> (Kőszeghy 2007). A hatalom nagy hangsúlyt fektetett a lakásállomány bővítésére és fejlesztésére<sup>12</sup>. A 15 éves lakásfejlesztési terv meghatározza a lakások szobaátlagon alapuló

---

<sup>9</sup> Ilyen intézkedések voltak többek között: 35/1957. (VI. 21.) számú rendelet – ingyenes, örökhasználatra kapott házhely megvásárlásának lehetősége, 1.016/1957 (II. 1.) határozat – földmagántulajdon, 1.043/1958. (XI. 12.) határozat, 1/1967. (V. 12.) MÉM PM ÉVM rendelet – hitelfelvétel, 2/1958. (V. 11.) rendelet – magánérés lakásépítés illetékmentessége, 1967 évi III. törvény – háztáji gazdálkodás.

<sup>10</sup> Több úgynevezett „*csinált város*” jött létre, melyek jellemzően iparágakra épültek, ilyen volt például a bányászat – v.ö. Szirmai 2013, 2016

<sup>11</sup> MOL 288. f. 4/19. öc. Az MSZMP Központi Bizottsága ülése 1958. október 13. Tájékoztató politikai kérdésekről, a munkásosztállyal kapcsolatos egyes feladatokról szóló határozati javaslat megvitatása. – idézi Kőszeghy 2007.

<sup>12</sup> A hatalom a szolgáltatások és az infrastruktúra fejlesztése során kiemelten az állami lakásokkal foglalkozik, úgy mint: 148/1957. (VIII. 13.) rendelet, 2/1961. (IV. 23.) rendelet – lakásokká alakíthatók a korábban más funkciójú helyiségek, 1.074/1957. (VIII. 29.) határozat – lakáelosztási keretek rögzítése, 1958. évi II. törvény – állami lakásállomány állagmegővására fordított éves keret, 3/1960. (VIII. 23.) É. M. P. M.) rendelet – lakbérpótlék

méretét, a növekvő igényekhez mérten a méret ötvenkénti emelését, valamint a laksűrűséget is (1.002/1960. (I. 10.) határozat). A központi politika a helyi szintekre is leszivárgott, fontos lett a településen belüli infrastruktúra állapotának mérése, valamint ezen hiányok pótlása.

Az állami fejlesztések jelentősége folytatódott, elkezdődtek a paneles, házgyári építkezések. Rendelkezésre állt egy olyan technológia (házgyárak<sup>13</sup>), mely egyszerűsége és gyorsasága az államilag szubvencionált lakások építésének ütemét jelentősen növelte. A paneles lakótelepépítési<sup>14</sup> beruházások elkülönülése megjelent abban is, hogy a telepek kivitelezése akkor volt a leggazdaságosabb, ha azokat nagy mennyiségben tudták előállítani a „*lehető legtöbb ember lehető legnagyobb fokú boldogsága*” érdekében (Kerékgyártó 2008). Ennek okán sok esetben külterületeken, akár zöldmezős beruházásként kellett megvalósítani az építkezéseket (Kocsis 2012). A házgyárak elterjedésében nagy szerepe volt a konszolidációs politikának, melynek fontos célja az életszínvonal növelése. A Szovjetunióban is megvalósult az életszínvonal emelése, Magyarországon is a lakásigények kielégítéséhez és az ötvenes évek lakáspolitikai hiányosságainak megoldásához a házgyárak megfelelő eszközök voltak. Az első,

---

fizetési kötelezettség szabályozása, 1.002/1960. (I. 10.) határozat – 15 éves lakásfejlesztési terv – alapterület, laksűrűség rögzítése és távlati céljai.

<sup>13</sup> Az 1966. évi II. törvény (a 15 éves lakásfejlesztési terv második üteme) alapján a „*házgyárak és a panel üzemek évi 15-16 ezer lakás korszerű technikával való megépítését tegyék lehetővé*”.

<sup>14</sup> A lakótelepek fogalmi meghatározásakor kiemelhetők az alábbi szempontok:

- „*1949-1990 között, részben vagy egészben állami beruházás keretében épültek*”, (Csizmady 2003 25.)
- a telepek jól elkülöníthetők a környezetüktől, de nem szükségszerűen rendelkeznek saját infrastruktúrával
- „*többnyire házgyári technológiával épített középmagas és magas lakóházak, házsorok együttese*” (KSH 1996)
- az „*épületek a településszerkezeten belül többnyire forgalmi utakkal határolt, önálló településrészt alkotnak*” (KSH 2014 465.).
- „*egységes terv alapján, szervezett formában, általában títustervek alapján megvalósuló lakásépítési forma, rendszerint közös telkeken elhelyezkedő, többszintes lakóépületekkel. Tartozékai a lakóépületek kiszolgálásához szükséges utak, gépjárműtároló helyek, az épületekben lakók ellátását biztosító intézmények, zöldterületek és egyéb közterületek*” (Perényi 1983 idézi: Paládi-Kovács 2020).
- „*együttes, amely egyetlen építési akció során, viszonylag rövid idő alatt jön létre, általában meghatározott társadalmi réteg vagy népességcsoport számára, és beépítésmódjában, architektúrájában valamiféle egységre törekszik*” (Ferkai 2005 5.)

Hruscsov ajándékként érkező házgyár után elindult az állami lakásépítésnek a legnagyobb beruházása (Csomós 2006).

A szubvencionált állami lakásokhoz kapcsolódó minőségi és mennyiségi fejlesztések, előirányzatok, komfortfokozati fejlesztések átszivárognak a magánlakásépítés szegmensébe. A hatalom szolgáltató típusterveket (pl. bányászok számára), illetve egyszerűsítési folyamatokat, teszi mindezt azzal a céllal, hogy a magánérintettek folyamatosan ösztönözze, illetve az ötéves tervciklusokhoz rendelt lakásépítési számokat elérje. A magánérintetők lakásépítés nem csak a megengedés révén terjedt el, de a hatalom által ösztönzött magántulajdon és a saját erő növelésével vált széleskörűvé. Szelényi Iván megállapítása, miszerint az államszocialista rendszerekben a negatívan privilegizált csoportok számára az egyenlőtlenségeket korrigáló mechanizmus a piac, kiegészíthető azzal a megállapítással, hogy ez a kvázi-piac adminisztratív-jogi, valamint anyagi támogatásai jelentős részben beépültek az állampárt intézkedései közé. A megengedés az állami célrendszerekbe építette be egyre jobban a magánérintetők lakásépítéseket, az ösztönzés pedig ehhez jogi és forrásbeli eszközöket biztosított.

A vidéki lakáspolitikai és átfogóan a magyar államszocialista vidékfejlesztés sok esetben szembesül olyan állításokkal, miszerint a vidék fejlesztése elmaradt, vagy éppen egyenesen szétzilálta azokat a kereteket, melyek a vidék fejlődéséhez kapcsolódtak volna (v.ö. Kiss 2008, Juhász 1988, 2005, Illés 1993). A lakáspolitikai esetében kiemelhető azonban, hogy az állampárt indirekt támogatásokkal próbálta ösztönözni a lakosságot a magánérintetők lakásépítésre. Megteremtette a lehetőségét a szubvencionált magánérintetők lakásépítésnek és az ehhez kapcsolódó támogatási rendszereknek – ideológiával ellentmondásosan. Ezek a támogatási formák sok esetben anyagi jellegűek voltak – lévén a kvázi piac területén mozgunk – azzal a céllal, hogy a lakosságnak azon jövedelmét egészítsék ki, melyek – az ideológiával összhangban – nem voltak belekalkulálva a bérekbe. Több támogatási forma volt közvetett támogatás, mely nem minden esetben kapcsolható össze egyértelműen a lakáspolitikai eszközeivel, azonban a teljes államszocialista rendszer és lakáspolitikájának ismeretében belátható lakáspolitikai szándéka. A házhelyjuttatások, ügyintézési folyamatok könnyítései, építési kölcsönök meglehetősen egyértelmű ösztönzők, azonban a háztáji gazdálkodás lehetősége, a földmagántulajdon léte és vásárlás lehetősége, a megjelenő kedvezményezett csoportok körének bővülése, valamint a termelősövetkezeti tagok sokrétű támogatási lehetőségei mind abba az irányba mutatnak, hogy a rendszer komoly figyelmet fordított a magánérintetők lakásépítés támogatására, a helyben maradásra, valamint ezeken az eszközökön keresztül a kontrollra is. A házhelyek kijelölési kötelezettségei, valamint a parcellákhoz

kapcsolódó fejlesztések (pl. úthálózat, víz-, villany-, gázellátás) mind indirekt, nem a lakossághoz közvetlen módon kapcsolódó juttatások és ösztönzők voltak.

A magyarországi államszocialista éra **harmadik szakasza (1968-1985)** az új gazdasági mechanizmussal (1968<sup>15</sup>), a magyar modellel kezdődik. A kádári konszolidáció további engedményei, valamint a lakáspolitikának nem csak a mennyiségi, de a koncepcionális, településfejlesztési irányai is kiemelten fontosak a harmadik szakasz szempontjából. Az államszocializmus első és második szakaszának fő kérdése a lakáshiány megoldása volt. Ennek módjaként választották az első szakaszban a nagymértékű magánérs lakásépítést, valamint ezek mellett a második szakaszban a lehetőségek bővülésével az állami lakásépítést. A harmadik szakaszban is a házgyárakkal tovább tudott folytatódni a lakáshiány megoldása, valamint a magánérs lakásépítés változatlanul kiemelt szerepet kapott a lakásépítési célok között. A harmadik szakaszban is folytatódó 15 éves lakásfejlesztési terv megvalósulása is értékelésre került. A lakásépítés 15 éves tervfolyamata elérte célját, a lakásállomány „1975 végén elérte a 3 és fél milliót” (1004/1979. (III. 7.) határozat). A Központi Statisztikai Hivatal népszámlálási adatai alapján 1980-ban a lakások összes száma 3 542 418 volt (KSH 1981 7.). A lakásfejlesztési terv eredményeihez jelentősen hozzájárult a magánérs lakásépítések támogatása, és a házgyári technológia alkalmazása is. 1990-ig, a következő 15 éves időszakra vonatkozóan a hatalom kijelölt egy újabb 1,2 milliós lakásépítési célt (1004/1979. (III. 7.) határozat). Az 1975-ös ötödik ötéves terv a lakásépítési számok mellett meghatározta a magán és az állami lakásépítések arányát, melynek során a magánérs lakásépítés jelenik meg hangsúlyosabban<sup>16</sup> (1975 évi IV. törvény).

A magánérs lakásépítés tekintetében a hatalom implicit és explicit eszközöket alkalmazott, melyek nem minden esetben mozogtak a lakáspolitikai tengelyén. A konszolidáció során elérhetővé tett többletjövedelmek lehetőségei továbbra is fennálltak, és jelentős többletjövedelem felhalmozást eredményeztek bizonyos társadalmi csoportokban (Hegedüs-Tosics 1994). A jövedelemfelhalmozás lehetővé tette ugyan a lakásépítést azokon a területeken, ahol nem volt elérhető az állami lakásépítés, ugyanakkor felhívta a figyelmet a rendszer ideológiájának a figyelmen kívül hagyására: például 1972-ben az MSZMP központi lapja, a

---

<sup>15</sup> A fejlesztések, illetve a terv előkészületei már az 1960-as években megkezdődtek (Varga 2014).

<sup>16</sup> „(4) Az új lakások nagyobb részét továbbra is magánérsből kell megépíteni. A lakosság anyagi eszközeinek bevonásával és hosszú lejáratú építési kölcsönök nyújtásával támogatni kell a több szintes lakóépületeknek és családi házaknak magánérsből való építését”

Népszabadság „*a szocializmus különféle »modelljeinek« propagálása*” jelzöt használja (Pálos 1972 idézi Varga 2014 318-319).

Az ideológiának egy fontos kreatív értelmezését jelentették a szubvencionált állami lakások elosztásának módjai is. Az államilag épülő lakások a lakáspiacon rendkívül előnyös pozíciót foglaltak el, aminek több oka is van. A komfortfokozat szempontjából ezek a lakások voltak a legmagasabb szinten (kontextusba helyezve a megállapítást, ahogy a dolgozat vonatkozó részében részletesebben is bemutatásra került: a vidéki települések esetében 1960-ra 73,8% volt a villamoshálózatra kapcsolt lakások aránya (Valuch 2001, Ispán 2012). Az állami lakásépítések figyelmet fordítottak az egységes méretre, a beépítésre, valamint a házgyári építkezések során a lakótelepekhez kapcsolódó infrastruktúra fejlesztésére<sup>17</sup> és annak kiépítésére. Az elosztási rendszer az ideológiával ellentétben nem minden esetben a munkások számára kedvez az állami lakások elosztásakor. Az elosztási mechanizmusokkal kapcsolatos intézkedésekben is megjelentek azok a lehetőségek, melyek segítségével a hatalom a számára kedvező személyek és csoportok körében tudta elosztani a lakásokat. Az elosztáshoz kapcsolódó intézkedéseket rendszeresen felülvizsgálták, minden korszakban megjelenik a szubvencionált lakások elosztásával kapcsolatos intézkedés<sup>18</sup>. Ezek egyik közös vonása a „saját feladatokra” elkülöníthető lakások. A (városi) munkásság, mint a rendszer által kiemelt csoport, jelentős hátrányba kerülhetett az agrár, főképp vidéki lakossággal szemben, akik számára a rendszer folyamatosan lehetőséget teremtett lakásigényeik kielégítésére, ugyanakkor a főképpen városokra és gazdaságilag fontos területekre jellemző állami lakásépítések elosztásakor is hátrányokat szenvedtek. Mindezek mellett a magyarországi államszocialista időszak harmadik szakasza nem a vidéki lakosság támogatásáról ismert.

A pártállam egyik legnagyobb településfejlesztési politikája ebben az időszakban készült el és került alkalmazásra. Az Országos Településhálózat-fejlesztési Konceptióról szóló határozat 1971-ben jelent meg (1007/1971. (III. 16.) határozat), és hosszú idő után ez jelentette az országos településfejlesztés irányelveit. A „*különböző szerepkörű központok és településkategóriák (különös tekintettel a város és falu) életkörülményeiben meglévő tűzött*

---

<sup>17</sup> Az infrastruktúra építése és fejlesztése folyamatosan hangsúlyos volt, többek között a negyedik ötéves tervben (1970 évi II. törvény): „(3) A lakásépítéssel összehangoltan meg kell gyorsítani a víz- és csatornaközművek építését; egyidejűleg az ipar és a népgazdaság többi ágazatának közműigényeit is ki kell elégíteni. Gyorsítani kell az elavult közműhálózat rekonstrukcióját. A víz- és csatorna közművesítésre – az előző Ötéves időszakhoz képest – mintegy 60 százalékkal több beruházást kell fordítani.”

<sup>18</sup> Többek között lásd: 1/1971. (II. 8.) rendelet – lakáelosztási tervek készítésének módjai, 1/1974. (I. 9.) rendelet – tanácsi bérlakások elosztási lehetőségei, 1005/1971. (II. 16.) határozat – mennyiségi és minőségi lakáshiány

*különbség*” (1007/1971. (III. 16.) határozat) mérséklését célzó határozat kiküszöbölt egy a rendszerhez köthető korábbi hiányosságot, jelesül az átfogó településpolitika<sup>19</sup> hiányát. Az átfogó településpolitika igénye már a két világháború között felmerült, és 1963-ban elkészült Országos településhálózat-fejlesztési keretterv, melynek végső változata lett az 1971-es határozat (Kőszegfalvi 2009). Az OTK rögzíti a hatalomnak azt a kezdetektől fennálló elképzelését, miszerint a fejlesztési forrásokat a gazdaság alá szervezi. A fejlesztések *„tagozódása, egységeinek szerepköre, jellege, nagyságrendje megfeleljen a termelőerők területi elhelyezkedésének”* (1007/1971. (III. 16.). A rendszer kiépülésekor érvényben levő hármas hierarchia (3.611-59/1951. (VI. 29.) rendelet) szerint az *„egész népgazdaság szempontjából”* jelentőséggel bíró települések fejlesztése kapott hangsúlyt. Az OTK ezt a szempontrendszert bővítette és ezzel még inkább elszigetelte a gazdaságilag nem fontos, legtöbb esetben vidéki területeket az állami lakásépítésektől és egyéb fejlesztési beruházásoktól.

A szakasz egyik központi jellemzőjeként a dolgozat az alkalmazkodást emeli ki, mely megjelent mind a lakosság, mind a településhálózat, mind a város és vidék dichotómia szintjén. A lakosság számára az állami lakásépítések elosztásakor súlyozott szempontként érvényesül a hatalomhoz való kapcsolat, ezzel ellentmondva az ideológiai célkitűzéseknek. A településhálózat szintjén a 15 éves lakásfejlesztési terv keretében épülő lakások – az OTK értelmében is – a városokra, gazdaságilag fontos területekre koncentráltak. Az OTK, valamint az állami lakásépítések területi koncentráltága tovább mélyítette a már meglévő különbségeket a városi és vidéki területek között.

A rendszer **utolsó szakaszának (1985-1990)** lakáspolitikai koncepcióira jelentős hatással voltak a gazdasági változások. Az új gazdasági mechanizmus mind a Szovjetunióban, mind a hazai politikában ellenzőkre talált és 1972-ben a reformok lefékezésére kerültek (Varga 2014). Az állampárt által ebben a szakaszban sokat hangoztatott hívószava a *„beruházási egyensúly”* megteremtése volt (2/1980 (X.21) OT-PM-ÉVM rendelet). A beruházási egyensúly jelentette az állami építkezések mértékének jelentős csökkenését, illetve ezzel párhuzamosan a sajátlakásépítések és vásárlások ütemének növelését. Az egyensúly tehát azt jelentette, hogy az állampárti építkezések csökkenéséből adódó lakásépítési hiányokat a magánereő pótolta<sup>20</sup>.

---

<sup>19</sup> Korábban már volt egy hierarchikus rendeződés kialakítását célzó koncepció, a 3.611-59/1951. (VI. 29.) számú rendelet.

<sup>20</sup> Erre vonatkozóan kiemelhetők az alábbi intézkedések. Magáneros lakásépítések támogatása: 1980 évi II. törvény – állami beruházásokkal kapcsolatos forgóalap növelése, 52/1980. (XII. 10.) rendelet – lakásépítési

A hatodik ötéves tervben az állami és a magánérs építkezési arányok komoly változása volt megfigyelhető. Az államhatalom hosszú lejáratú építési kölcsönrel, szociálpolitikai támogatással, közművesített telekellátással kívánta ösztönözni a személyi tulajdonú lakások építését, valamint korszerűsíteni a magánérs lakásokat (4/1980. (XII. 20) törvény). Látható, hogy az utolsó szakaszra az állampárt jelentős kedvezményekkel igyekezett ellensúlyozni az állami lakásépítések arányának csökkenését. Olyan támogatási formák is bevezetésre kerültek ekkor, melyek valamilyen formában a rendszerváltás után is tovább éltek. Ilyen volt többek között a kiterjesztett fiatal házások támogatása, valamint a gyermekekhez kapcsolódó kedvezményeket is (106/1988. (XII. 26.) MT rendelet).

Ebben a szakaszban az állampárt egyrészt az államilag építendő lakások számának és arányának tudatos csökkentésére, valamint a magánérs lakásépítés növelésére fókuszált. Előbbi esetben a már folyamatban levő beruházások befejezését tűzték ki célul, nem vagy csak nagyon kis mértékben kezdve új beruházásokat. Az utolsó szakaszban az állampárt tovább vitte azokat az állami lakásfelújítási és állagmegóvási tervzeteket, melyeket korábban is mérsékelten folytatott. Ennek egyik fontos intézkedése volt az a szociálpolitikai koncepció, melynek értelmében a lakásigénylőknél meghatározásra kerültek a lakókhöz tartozó szobaszámok (26/1981. (VI. 24.) PM-ÉVM-MŰM rendelet). A lakók és a lakásméret optimalizált feltételeinek kialakítása nagy előrelépést jelentett a rendszer kezdeti politikájának egyoldalúságához képest.

A magánérs és állami lakásépítések mellett a hatalom némiképpen az intézkedések szintjén is revideálta a vidékfejlesztési céljait. Ennek egyik oka lehetett, hogy a magyarországi államszocialista éra politikájában kiemelt szerepe volt azoknak a gazdasági fejlesztéseknek, melyek jelentős társadalmi változásokat indukáltak. Ezekre a változásokra a rendszer nem volt felkészülve. A problémákat folyamatában kényszerült megoldani és még ennek során is a gazdasági fejlesztések fókuszában hozott intézkedéseket. A rendszer ekkora felismerte a településfejlesztés egységes és arányos fejlesztésének fontosságát. Ez a szemléletmód megjelent abban, hogy a törvényalkotásban az OTK irányelveivel akár ellentétes állítások is megfogalmazódnak (pl. Országgyűlés 12/1980-1985. számú határozata). A településfejlesztés

---

kölcsön, 48/1980. (XII. 10.) PM-ÉVM rendelet – lakásvásárlási kölcsön. Állami lakásépítések korlátozásai: 2/1980 (X.21) OT-PM-ÉVM rendelet – állami építkezések rendelettel való korlátozása, 4/1980. (XII. 20) törvény – hatodik ötéves terv, 1981. évi III. törvény – államilag épített lakások számának csökkenése és a lakossági építkezések arányának növelése, 1983. évi I. törvény – költségvetési törvény, a lakások építési arányainak változásairól.



eszközeiben és gyakorlati megvalósításaiban a rendszerváltás előtti utolsó időszak sem hozott jelentős változásokat, mindösszesen megjelent egy, az államszocialista rendszer korábbi politikájához képesti árnyaltabb meglátás.

### **4.3 Pécsi esettanulmány**

A pécsi esettanulmány során Pécs Megyei Jogú Város Tanácsa Végrehajtó Bizottságának Ülésjegyzőkönyvei több egyedi tendenciáról is tanúskodnak, melyek nehezítették a város lakásproblémáinak megoldását. A jegyzőkönyveket 1955-től, tekintetem át 1969-ig. Az időintervallum határolója az uránvárosi építkezések kezdetének és végének kijelölése, mely építkezésekkel kívántam bemutatni mind a politikai, mind a társadalmi feszültségeket. A jegyzőkönyvek rámutatnak arra, hogy **a városi végrehajtó bizottság számára az állami kontroll komoly hátrányok forrása volt.** A központi intézkedések szabályozó jellege nehezítette nem csak a tervezést, de beleszólt többek között az állami lakásépítések ütemébe, az épülő lakások és gyakran városrészek helyének kijelölésébe is. Az állami kontroll befolyásolta a magánérs lakásépítéseket is. A rendszerhez hasonlóan a városvezetés is belátta, hogy a magánérs építkezések szorgalmazása és támogatása rendkívül fontos eleme a lakáshiány megoldásának. A végrehajtó bizottsági jegyzőkönyvek egészen az 1960-as évek elejéig komoly hiányosságokat emeltek ki a magánérs lakásépítés keretfeltételeivel kapcsolatban is. Ilyen hiányosságok voltak a házhelykijelöléshez kapcsolódó feladatok és az azokra fordítható forrás hiánya, valamint a közművesítés rendkívül lassú üteme. Utóbbi probléma társadalmi feszültségekhez is vezetett, hiszen a lakásépítők számára bizonyos parcellákon egyáltalán nem volt biztosított a közműhálózat de sok esetben még a kialakított műút sem. Másfelől, a jegyzőkönyveket lineárisan áttekintve kirajzolódik, hogy az 1950-es, 1960-as évek elején a városvezetés a lakáshelyzettel kapcsolatos problémákat nem csak megoldani nem tudta, de a kialakult lakáshiány okán keletkező társadalmi feszültségeket sem tudta kezelni. Fontos kiemelni, hogy a két szempont összekapcsolódik, azaz a központi hatalom intézkedései, akár a tervszámok meghatározásában, akár a lakosságbeáramlást előidéző gazdasági fejlesztésekben is kihívásokat jelentettek a város számára. A tervszámok lokális lehetőségek figyelembe vétele nélkül kerültek meghatározásra, valamint a gazdasági fejlesztésekhez kapcsolódó munkaerőbeáramláshoz az állampárt sokáig nem, vagy csak minimális mértékben rendelt lakásépítési központi forrást. Fontos kiemelni azt a fajta hangsúly- és nézőpontbeli elmozdulást, mely végrehajtó bizottságnál volt megfigyelhető. A rendszer kiépülésétől egészen a hatvanas évek elejéig a jegyzőkönyvek egy súlyos problémát szűkös eszköztárral megoldani kívánó városvezetés képét mutatták be, ahol a központi hatalom nem

egyezteti össze célrendszereit a helyi lehetőségekkel és érdekekkel, valamint sok esetben a célokhoz eszközként szolgáló forrást sem biztosítja. Az 1960-as évek elejétől folyamatosan változott az ülések gondterhelt klímája, és inkább a hiányosságokat sorra vevő, de a lakáshellyel kapcsolatban alapvetően pozitív és reménykedő hozzáállás jelent meg. Pécs ugyanakkor egy fejlesztendő megyeszékhely volt, az OTK létrán előkelő helyet elfoglalva.

További tanulság, hogy a városvezetés, az államszocialista rendszer politikai dokumentumainak megfogalmazásához képest olykor szokatlan nyíltsággal kritizálta a központi döntéseket (lásd pl. 1958: 0014-38/1958. Tük. Számú jegyzőkönyv). A jegyzőkönyvek bíráló kijelentései nem csak a lakáshiányra vonatkoznak, hanem az infrastrukturális, kommunális problémákkal és a népességnövekedéssel is foglalkoznak. A városvezetés a kritikáit különböző megjegyzésekkel oldja, azonban több jegyzőkönyv tanúskodik arról, hogy Pécs város vezetése a központosított politikai diktatúrában is a város érdekeit próbálta képviselni.

A vizsgált politikai dokumentumok a helyi szinteket két alapvető szerepben mutatják be. Az egyik az 1960-as évek elejéig jellemző „kiábrándultság”, majd egy folyamatos átmenetet képezve egy optimista, várakozásokkal és tervekkel teli városvezetés jelenik meg a jegyzőkönyvekben. Az 1950-es években a végrehajtó bizottság saját maga elemzi és mutatja be a városi lakáspolitikai komoly hiányosságait. Több dokumentum is részletesen vizsgálja, hogy a lakosság számának nagymértékű növekedésével a lakásépítés (magán és állami) nem tud lépést tartani. A rendszer kezdeti időszakában annak ellenére, hogy a város központi gazdasági terület, az államhatalom nem tudott megfelelő mennyiségű forrást rendelni a lakáshiány megoldásához. A városban ugyanakkor 1955-re komoly magánérs lakásépítési akciók valósultak meg, melyeket a városvezetés rendkívül fontosnak tartott. Ugyanakkor a magánérs építkezésekhez kapcsolódó telek-, illetve házhelykiosztást sem tudták minden esetben biztosítani, aminek oka volt többek között a forráshiány. A jegyzőkönyvek visszatérő problémája a magánérs lakásépítések esetén a parcellázás. A házhelyek kijelölését nem a helyhiány okozta, a város terjeszkedése minden irányba folyamatos volt, a problémát az alapvető infrastruktúra teljes hiánya jelentette. Ez magában foglalta az úthálózatot, a víz-és csatornahálózatot, áramhálózatot és gázellátást is. Több helyi vita is folyt arról, hogy a kommunális alapellátás biztosítása városi feladat, azonban a városnak sem forrása sem

kapacitása nem volt rá. Ezért vezették be a házhelykijelöléseknél az 50%-os szabályt<sup>21</sup> (0014-32/1958. Tük. Szám). A lakásépítési kedvre további egyértelműen ható tényező a lakások árai voltak. A végrehajtó bizottság próbált intézkedéseket tenni (pl. 0014-8/1958. Tük. Számú jegyzőkönyv), valamint megpróbált korábban létező támogatási formákat is feleleveníteni (pl. 004-26/1957. Tük. Számú jegyzőkönyv). Végül, a végrehajtó bizottság maga látta be, hogy „*a városi és kerületi tanácsok a magán jellegű saját ház akció keretében épülő lakóházak telekszükségletét megközelítően sem tudják biztosítani*” (004-12/1957. Tük. Szám).

További általános akadályt jelentettek a lakások elosztásának kérdései is. A bizottság szembesült azzal a folyamattal, melynek keretében a létesülő új iparágakhoz kapcsolódó betelepülő munkásság részesül előnyben a lakáselosztási rendszerben (004-26/1957. Tük. Szám). A végrehajtó bizottság 1957-es felismerését a 10 évvel későbbi lakótelepi vizsgálatok is alátámasztják, Szelényi Iván által az ország vizsgált lakótelepei közül Pécs esetében volt a legmagasabb, 30% a betelepülők aránya (Szelényi 1969). A betelepülők számára történő lakáskiutalás kapcsolódik a lakáselosztás hibás körének az elméletéhez, azonban a jegyzőkönyvek rámutatnak arra, hogy a végrehajtó bizottság hiába hívta fel a nagyipari vállalatok figyelmét arra, hogy a lakáselosztás ösztársadalmi érdek<sup>22</sup>. Ez a folyamat tovább erősítette a magán-erős lakásépítés szükségességét, azonban az infrastrukturálisan hiányos telkek komoly feszültségekhez vezettek, csak úgy, mint az 1950-es évek végén a lakásépítési költségek rendkívül nagy emelkedése.

Az 1950-es évek komor, társadalmi feszültségekkel és kritikákkal teli hozzáállását az 1960-as évek optimizmusa váltotta fel. Ebben nem kis szerepe volt a 15 éves lakásfejlesztési tervnek, a házigyári építkezéseknek, valamint helyi szinteken az uránvárosi építkezés előrehaladásának. A 15 éves lakásfejlesztési terv rendkívül nagy forrásallokációt jelentett a város számára. Ezt a végrehajtó bizottság is látta, és annak ellenére, hogy az 1960-as évek elején is súlyos lakáshiány volt<sup>23</sup> a városvezetés nagyobb energiákat fektetett a tervezésbe és mérséklődött a kritikus hozzáállás is. Ez a magán-erős építkezések esetében is megjelent, a város tervezve, és a minimális infrastrukturális adottságoknak egyre jobban megfelelő tudott parcellákat felosztani

---

<sup>21</sup> „*A rendelet tartalmazza: csak olyan telekre lehet építeni, melyhez legalább 500 m-re van vízvezeték és hogy a közművek kiépítésekor a telektulajdonosoknak a költségek 50 százalékát, valamint az utakhoz szükséges területek biztosítását kell vállalni.*” (0014-32/1958. Tük. Szám):

<sup>22</sup> Fontos ebben a helyzetben kiemelni, hogy még az 1.074/1957. (VIII. 29.) határozatot követően is, az állami forrásból épülő lakások elosztásában a városnak korlátozott beleszólása volt.

<sup>23</sup> Például: „*az üzemek tervszerű fejlődésükkel kapcsolatban még az ideköltöző dolgozók lakásszükségleteit sem tudják kielégíteni*” (0011-9/1961. Tük. Szám),

és építési területeket biztosítani a magánérs lakásépítők számára. A források érkezése magával hozta az új városrészekhez szervesen „kapcsolódó létesítmények” építését is, tehát az alapvető lakásépítések mellett a városvezetés tudott tervezni a kiszolgáló intézményekkel. Ezek nem csak az új lakótelepekhez és állami építkezésekhez kapcsolódtak, a végrehajtó bizottság több alkalommal is elemezte, hogy az egyre bővülő magánérs területeken is milyen mértékben biztosítottak a kiszolgáló intézmények. Erre szükség is volt, mert a városrészek közti esztétikai és infrastrukturális különbségek mérséklődésére a végrehajtó bizottság egyes őszintébb tagjai rá is világítottak: „*a felszabadulás után, ha a „város peremén” járunk, már sokkal kevesebbet kell pirulnunk, mint az előtt*” (40-45/1963 Tük. Szám). Ami azonban kevésbé látszott, hogy sok esetben a kapcsolódó létesítmények nem csak az adott városrészhez kerültek kiépítésre, hanem annak vonzaskörzetéhez is<sup>24</sup> – ezzel is tovább növelve a városrészek közti jelentős különbségeket.

A magánérs építkezéseket – és gyakran az állami beruházásokat is – jelentősen nehezítették a szanálások. A szanálásokra központi keret került meghatározásra, ami nem vette figyelembe a városi valós igényeket. Több olyan beruházás is akadályba ütközött a városban, melyekhez szükség lett volna a rossz állapotú épületek szanálására, azonban a keret már ezt nem engedte. Még komolyabb hiányosság jelentkezett a kommunális ellátások terén. A kommunális szolgáltatások hiányai komoly problémákat okoztak a magánérs lakásépítéseknel is, hiszen szűkítették a kijelölhető parcellákat. A hatalom felé 1958-ban megfogalmazott kritika kiemelte, hogy a városban a gazdasági fejlesztéseket megelőzően szükséges lett volna tervezni az igényeket kielégítő ivóvízzel, csatornával, közlekedéssel és úthálózattal<sup>25</sup>. A kommunális ellátás állapota, így ezzel együtt a parcellázások állapota is sokat javult, aminek oka szintén a 15 éves lakásfejlesztési terv, mely kiemeli a magánérs lakásépítések szorgalmazását. Ennek keretében a parcellázások is gyorsabb ütemben folytak, valamint a kommunális ellátás kiépítése is hatékonyabb tudott lenni.

Az előrelépés ellenére a magánérs lakásépítési kedvet rendkívüli módon visszavetették az infrastrukturális hiányok és a rossz kommunális állapotok. A végrehajtó bizottság – az országos célokhoz illeszkedve – erőteljesen próbálta a magánérs ösztönzését, azonban a városban az alacsony hitelösszegek, valamint az alapellátások hiányai és kiépítési kötelezettségei bizonyossággal hatással voltak a magánérs lakásépítések alakulására.

---

<sup>24</sup> Részletesen lásd: 56-16/1967 Titk. szám

<sup>25</sup> Részletesen lásd: 0014-38/1958. Tük. Szám

#### **4.4 Az állami nagylakásépítés pécsi prototípusa – Uránváros**

Az esettanulmány másik nagy eleme uránváros építése volt. Ez az építkezés jelölte ki a végrehajtó bizottsági jegyzőkönyvek vizsgálati időszakát (1955-1969). Uránváros koncepciójával, építésével és társadalomszerkezetével több szakirodalom (Dénesi 1975, Kaposi 2019, Pilkhoffer 2010, Sipos 2015, Szelényi-Konrád 1969) is foglalkozott, azonban a jegyzőkönyvek sok olyan aspektusra is rámutatnak, melyek a korábbi kutatásokban nem jelennek meg. További kutatási céloom volt, hogy a városrész építésén keresztül bemutassam az államszocialista lakáspolitikát egy fontos szeletét, a lakásépítések kivitelezését. Uránváros esetében a városrész elhelyezése mintegy adottság volt, ez a terület (régii reptér) volt a leginkább alkalmas a kivitelezésre, hiszen a szanálási arány itt volt a legalacsonyabb. Előnyt jelentett továbbá az uránbánya közelsége a helykijelölés során. A városnak saját forrást is kellett investálnia az alapinfrastruktúra kiépítésébe az általános forráshiány időszakában. A város folyamatosan lemaradásban volt a kapcsolódó és kiszolgáló létesítmények építésével, valamint a beruházás végére ezek a feltornyosuló hiányok is vezettek ahhoz, hogy az eredeti tervek szerinti kiszolgáló létesítmények egy része nem készülhetett el. A lakásépítés az 1960-as évek végén is központi prioritás volt, így az uránvárosi nem lakáscélú létesítmények befejezését felülírta a város további lakásépítési koncepciója (elsősorban ekkor kertváros tervezése és kivitelezése). Uránváros tervezésekor látszott az a jelentős odafigyelés, ami megnyilvánult például az épített környezetre való gondos odafigyelésben (pl. szobrok száma és aránya), a kapcsolódó infrastruktúra folyamatos nyomon követésében. Ez is hozzájárul ahhoz, hogy Uránvárosra Pécs egyik legélhetőbb és leginkább kidolgozott tervek alapján készült városrészeként gondolnak. Uránváros a pécsi lakótelepek (különösen ahol házgyári technológiát is alkalmaztak) közül elsőként került kivitelezésre. A több típusútervet felvonultató, és az első rendezési terv szerint egy organikus, infrastrukturálisan és szolgáltatásokkal ellátott, a városmaghoz kapcsolódó városrész már a kivitelezési-átadási szakaszban is (hiányosságai ellenére) vonzó volt, és a mai napig a pécsi városrehabilitáció, történelmi, szociológiai és városfejlesztési kutatások közkedvelt és kiemelt terepe. A városrész tervezésén és kivitelezésén keresztül kiválóan kirajzolódik, hogy a városvezetésnek milyen tervezési és forrásallokálási kihívásokkal kellett megküzdeni, milyen kapcsolat volt a központi hatalom és a városvezetés között, milyen társadalmi feszültségeket indukált az állami lakásépítés és elosztás.

A kutatás rámutat arra, hogy a szubvencionált állami lakásépítések elosztásakor a helyi végrehajtó bizottságoknak – különösen egy nagyipari városban – milyen nehéz helyzete volt a lakáselosztások során. Az új lakótelepi lakások elosztásában Szelényi Iván kutatása szerint a

leginkább figyelembe vett szempont a gyerekek száma (Szelényi-Konrád 1969 53.). Pécs esetében a végrehajtó bizottság 1965-ben – az uránvárosi építkezések vége felé – máshogy értékeli a lakáelosztás szempontjait. A végrehajtó bizottság kiemeli, hogy a lakáshoz juttatás elsődleges szempontja az esetek jelentős részében az „*életveszélyessé nyilvánított lakás*” volt (84-17/1965 titk. szám). A lakás állapot-és szerkezetbeli szempontjainak előnyben részesítése ahhoz vezetett, hogy nem kaphattak lakást azok az igénylők, akik akár több gyerekkel albérletben vagy szívésségi lakáshasználati formában laktak. A végrehajtó bizottság kiemeli, hogy azok az igénylők, akik nem a lakásuk rossz állapota szerint voltak rászorultak még inkább hátrányba kerülnek. A gyerekek száma, valamint a friss házasok „indikátor” pécsi viszonylatban a lakáshoz jutást nem befolyásolta pozitívan (84-17/1965 titk. szám).

Az állami nagylakásépítések elosztásával kapcsolatos átfogó elméletek a helyi szinteket vizsgálva egyértelműen tovább árnyalhatók. Pécs esetében többek között az állami politika túlzott beleszólása mellett azzal, hogy a végrehajtó bizottság számára az elsődleges elosztási szempont a lakásigénylők lakásának állapota volt, azaz többgyerekes családok nem juthattak azért lakáshoz, mert más igénylők leromlott vagy életveszélyes állapotú lakásokban laktak. Ezek a mérlegelési szempontok minden város esetében megjelenhetnek és jelentősen árnyalják a lakásválság megoldásának helyi szintű kísérleteit.

## **5 Összegzés**

A magyarországi államszocialista lakáspolitikáról megállapítható, hogy olyan társadalmi, gazdasági és építészeti változásokat eredményezett, mely változások a mai napig éreztetik hatásukat. A kutatás módszertanának előnye annak a politikai-hatalmi működésnek és kommunikációnak a bemutatása, melyben a rendszer definiálta magát. Az egyértelmű és gyakran ideológiai meghatározások a politikai dokumentumokban is megjelennek, azonban a hatalomnak több olyan aspektusára is felhívják a figyelmet, melyek a társadalomtudomány területén belül méltatlanul elhanyagolt kutatási kérdések. Véleményem szerint az egyik legfontosabb ilyen kérdés a magánérs lakásépítésekhez kapcsolódó adminisztratív támogatások és infrastrukturális beruházások. A magánérs lakásépítésekkel kapcsolatban a leggyakoribb kutatási téma a kalákás építkezés (Sik-Kelemen 1988), valamint azok a területi különbségek, melyeket az államszocialista (ipar-, és) lakásfejlesztés eredményezett a vidéki területeken (Andorka 1996, Beluszky 1993, 2002, Beluszky-Sikos 2007, Enyedi 1980, 2004, Erdei-Fazekas 1970, Illés, 1993, Juhász 1988, 2005, Kovách 2002, Kovács 2010, 2012, Kőszegfalvi 2009, Orosz et al 1996, Orosz 2003). Az állami-magánérs lakásépítés relációjában a kutatások leggyakrabban a szubvenció kontra saját erő vagy kvázi-piac szerepét

hangsúlyozzák ki, ugyanakkor a politikai dokumentumok jelentős hányada foglalkozik a magánérs lakásépítés direkt (pl. pénzügyi) és indirekt (pl. építési, adminisztrációs kedvezmények) támogatási formáival is. Az új lakótelepek vizsgálatához, valamint az államszocialista éra szubvenciósz mechanizmusaihoz kapcsolódó elméletek fontos megállapítása, hogy az államszocialista berendezkedés fizetéseibe nem voltak belekalkulálva a lakásépítés és fenntartás költségei, azonban az emberek bizonyos csoportjai kénytelenek voltak saját maguknak, piaci eszközökkel megoldani a lakáshoz jutásukat (Szelényi-Konrád 1969, Szelényi 1998 [1978]). Az államszocialista rendszer egyenlőtlenségeket generáló tényezője az adminisztratív elosztás, míg annak ellenpontoszója a kvázi-piaci „rendszer”. Ebben az értelmezési keretben kapnak helyet a magánérs lakásépítésekhez kapcsolódó kutatások, melyek kiemelik a kalákás lakásépítést, valamint a szubvencióból kimaradó, az állami lakásépítésekől nem részesülő településeket. **Ebben a keretben tehát a rendszer szempontjából nem előnyös társadalmi helyzetben levő, korlátozott anyagi forrással (aminek mértéke a rendszer alatt változik – pl. második gazdaság) rendelkezők építenek magánérsből lakásokat az állami szubvencióból kimaradó, azaz sem gazdaságilag sem egyéb szempontból nem kiemelt településeken.**

A kutatásom során ezt a perspektívát igyekeztem bővíteni. Ennek során fontos megállapítás volt, hogy a magánérs lakásépítést az államszocialista rendszerben nem csak úgy lehet leírni, mint egy paradoxont, ami adódik abból, hogy sokaknak saját tőkéből kell felépíteni a lakásukat egy olyan rendszerben, ahol a lakás, mint jószág nem jelenik meg a piacon, a bérek pedig nem állnak összhangban sem a bérleti díjjal, sem pedig a lakásépítési költségekkel (Szelényi 1998 [1978]: 310-311). A magánérs lakásépítés a rendszer elejétől támogatott és bátorított volt. A támogatások a rendszer egésze alatt változtak, viszont általánosan megállapítható, hogy az idő előre haladásával a hatalom egyre inkább támogatta a magánérsöt, még abban az időszakban is, amikor a házgyári építkezés a csúcán volt. A pusztá támogatás ugyanakkor nem lett volna elég ösztönzó, az állampárt sok olyan direkt és indirekt, rendszerszintű támogatást biztosított, mely elérhető volt a lakosság számára. Ezek a támogatások több esetben kapcsolódtak szorosan vagy lazábban földrajzi elhelyezkedéshez (pl. szövetkezeti tagság meglétéhez, azaz a vidéki területek támogatásához), azonban a sok esetben általános, mindenki számára igénybe vehető pénzügyi és vagy adminisztratív támogatásokként jelentek meg. Utóbbit is fontosnak tartom kiemelni, hiszen sok olyan intézkedés explicit célja volt a lakásépítés adminisztratív terheinek csökkentése: akár az engedélyeztetési folyamat egyszerűsítése, akár építési tőpustervek biztosítása, akár az anyagbeszerzéshez kapcsolódó iránymutatások. A támogatások megjelentek a folyamatos telekkijelölésekben is: a városok terjeszkedése a rendszer egésze alatt

megfigyelhető volt, csakúgy, mint a terjeszkedéshez kapcsolódó infrastruktúra és ellátási láncok folyamatos hiánya, ugyanakkor folyamatos napirenden tartása és pótlása. Úgy vélem a dolgozatban használt módszertan alkalmas arra, hogy az államszocialista éra magánérs lakásépítéséhez kapcsolódó képet kiegészítse. Ahogy a kutatás és a korábbi vizsgálatok is egyértelműen rámutattak, a magánérs lakásépítés sok település – különösen a falvak – esetében az egyetlen elérhető lehetőség volt a lakáshelyzet megoldására. A kaláka csökkenteni tudta a költségeket, és így a település lakóinak nem kellett várni a soha nem érkező állami lakásépítésre. Az intézkedések egyértelműen kiemelik az állami lakásépítések területi meghatározottságát, ugyanakkor a magánérs lakásépítés esetében az elméleti keretek tovább bővíthetők. Szelényi Iván hatósági és a piaci modell elkülönítésében a piaci modell a jó állapotban levő családi házak tulajdonosai, illetve az „avult” családi házak tulajdonosainak osztályát határozza meg (Szelényi- Konrád 1969, Szelényi 1972, 1990: 58-59). Úgy vélem ez a besorolás bővíthető, a magánérs lakásépítések sok esetben jelentős adminisztratív támogatásban részesültek. Szelényi pozitívan és negatívan privilegizált csoportokat határoz meg, ahol a csoportok közötti egyenlőtlenségeket létrehozó mechanizmus az államszocializmusban az adminisztratív elosztás. Az adminisztratív elosztást azonosítja az újlakótelepi lakások aránytalanul magas kádertöbbletével, azaz állapítja meg, hogy a rendszer adminisztratív eszközökkel generál egyenlőtlenségeket (Szelényi-Konrád 1969, Szelényi 1998 [1978]). E megállapítást saját kutatásom is megerősíti, az állami lakásépítésekkel kapcsolatos elosztási döntéseket súlyozták a párthűség, képzettség és egyéb, nem ideologikus vagy rászorultsági szempontok alapján. Azonban az elmélet folytatása, hogy az államszocialista érában az adminisztratív elosztásból eredő egyenlőtlenségeket a kvázi piac hivatott korrigálni. Jelen megállapítás az, melyet a kutatásom kiegészíteni kíván azzal, hogy a magánérs lakásépítés esetében jelentős adminisztratív támogatásokat allokalta a rendszer az azt igénybe vevők számára. A helyi szintek vizsgálata mutat rá arra, hogy az elosztás – különösen az 1960-as évek közepéig, azaz amíg jelentős különbség volt sok településen a lakosság növekedésének mértéke, valamint az épített lakások száma között – gyakorlati szempontjai, azaz a káderek, betelepülők előnyben részesítése az elosztásnál, komoly társadalmi feszültségekhez vezettek. Az országos politika láthatóan figyelembe veszi a lakáspolitikai irányainak a megalkotásakor a magánérs, és láthatóan a rendszer egésze alatt bővíti annak lehetőségeit és kereteit. A kutatás arra mutatott rá, hogy a magánérs lakásépítés adminisztratív támogatása fontos lakáspolitikai programja volt az államszocialista rendszernek.

A kutatás további irányvonalaként bemutatható, hogy a fenti eredmények egy Kelet-Európai vizsgálatba is beilleszthetők. Az elosztás, hozzáférhetőség, kvázi piac, valamint az állami



szerepvállalás, mint az államszocialista rendszerek fontos lakáspolitikai területek összehasonlításában jelen kutatás igyekezett bemutatni a magánérs lakásépítésnek nem csupán a lakossági megvalósulási formáit (pl. kaláka, térbeli eloszlás: vidék-város ellentétek), hanem azokat a lakáspolitikai intézkedéseket is, melyek nagyban támogatták a magánérs lakásépítés megvalósulását. Ezek a támogatási formák direkt és indirekt formában is megjelentek, és a helyi szinteken is jelentős szerepük volt. Egy kiterjesztett Kelet-Európai vizsgálat összehasonlító elemzéssel vizsgálhatná a magánérs építkezésekhez kapcsolódó politikai intézkedések arányát, sikerességét, valamint ezáltal a különböző nemzetek lakáspolitikai céljait is mélyebben feltárhatná.

A kutatás további irányaként bemutatható, hogy az államszocialista változásokat követően a rendszerváltás szintén olyan társadalmi-gazdasági változásokat eredményezett, melynek következtében a lakásszektor korábbi modellje összeomlott, azaz a korábbi finanszírozási formák megszűntek. Ebbe beletartoztak a hitelek is (Hegedüs 2006). Ez volt az az időszak, amikor a lakástámogatások mértéke jelentősen csökkent. A lakással kapcsolatos költségvetési kiadások 1989-re elérték a GDP 6%-át, míg 1998-ra mindösszesen GDP 0,6%-ot tettek ki (Dániel 2004, Világbank, 1991 – idézi Hegedüs 2010 7.). A lakásárak 1990-1998 között csökkentek, azonban a megfizethetőségi index romlott, mivel a hitelek felvétele költségesebbé vált (Hegedüs-Várhegyi, 1999). Ezzel párhuzamosan – csökkent a bérlakásszektor mértéke, és az ahhoz kapcsolódó állami támogatási összeg (Bálint 2005). Láthatóvá vált a rendszerváltást követően, hogy a magántulajdonba kerülés önmagában nem vezet hatékonyabb termeléshez és jólétnövekedéshez (Baksay et al. 2003). Az államszocialista struktúrák lebomlása, valamint egy új rendszer kiépítése nem jelentette ugyanakkor a korábbi támogatási kategóriák és fejlesztési irányok teljes elvetését. A rendszerváltást követő „útkeresési időszak” (bővebben lásd Hegedüs 2010, Hegedüs 2006) után is az egységes koncepciók hiánya figyelhető meg.

Az államszocialista lakás-és területfejlesztési politikák mai napig éreztetik hatásukat a hazai lakáspolitikában és területfejlesztésben és egy átfogó vizsgálat megvalósításával sokkal jobban értelmezhetővé válhatnak a jelen problémái és lakáspolitikai döntései.

## 6 A tézisfüzetben felhasznált irodalom jegyzéke

- 1) Andorka, R. (1996): A községi és paraszti társadalom hátrányos helyzete. In: Andorka Rudolf: Merre tart a magyar társadalom? Lakitelek, Antológia Kiadó
- 2) Baksay, G., Tóth, M., Bilek, P., Czakó, V., Gáspár, P., Orbán, G. (2003). A privatizáció összehasonlító elemzése a csatlakozó és egyes átalakuló gazdaságokban. (A Comparative Analysis of Privatization in Acceding and Certain Transforming Economies.) International Center for Economic Growth. ICEG European Center
- 3) Bálint, L. (2005): Lakásépítések a Dél-Dunántúlon 1990-2004: Központi Statisztikai Hivatal Pécsi Igazgatósága: Száma: 21/2005 <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/regiok/pecslakas04.pdf> (elérve: 2023.01.11.)
- 4) Beluszky, P. (1993): „Tradicionális” területi hátrányok és terápiai Magyarországon (1949 – 1992) In Kovács Katalin (szerk.) Terepülés, gazdaság, igazgatás. Pécs, MTA RKK, pp. 49-64.
- 5) Beluszky, P (2002): Az ország peremén (Hátrányos helyzetű területek). In: Beluszky P. Végkiárúsítás II. Pécs, MTA Regionális Kutatások Központja. pp. 71-94.
- 6) Beluszky, P. – Sikos, T. T. (2007): Változó falvaink: Magyarország falutípusai az ezredfordulón. Budapest, MTA TAKI
- 7) Csizmady, A. (2003): A lakótelep, Budapest: Gondolat Kiadó
- 8) Csizmady, A. – Gyóri, Á. – Kószeghy, L. – Rácz, A. (2020): Területi mobilitás és a magyar társadalom integrációs csoportjai In Kovách, I. (szerk.): Mobilitás és integráció a magyar társadalomban, Társadalomtudományi Kutatóközpont, Argumentum
- 9) Csomós, J. (2006): Lakáspolitikai, lakásgazdálkodás - Gondolat-Infonia, Budapest
- 10) Dániel, Zs. (2004): Állam és piac – lakástámogatás, lakásfinanszírozás, reformok: Közgazdasági Szemle, LI. évf., 2004. február (139–152. o.)
- 11) Dénesi, Ö.(1975): Pécs, Új-Mecsekalja (Uránváros) 1955-1975. Magyar Építőművészet 1975/6. 47.
- 12) Enyedi, Gy. (1980): Falvaink sorsa – Magvető pp. 183
- 13) Enyedi, Gy. (2004): Regionális folyamatok a poszt-szocialista Magyarországon – Magyar Tudomány 9. pp. 935-94.1
- 14) Erdei, F – Fazekas, B. (1970): A magyar mezőgazdaság huszonöt éve. In: Nyers, R.– Nyitrai, F.– Erdei, F. (szerk.): 25 év: Ipar, mezőgazdaság, életszínvonal, kultúra. Kossuth, Budapest., 115–214

- 15) Ferkai, A. (2005): Lakótelepek - A mi Budapestünk Városháza Kiadó. Budapest  
[https://library.hungaricana.hu/hu/view/VaroshazaKiado\\_0112/?pg=6&layout=s&query=egyetlen%20%C3%A9p%C3%ADt%C3%A9si%20akci%C3%B3%20sor%C3%A1n](https://library.hungaricana.hu/hu/view/VaroshazaKiado_0112/?pg=6&layout=s&query=egyetlen%20%C3%A9p%C3%ADt%C3%A9si%20akci%C3%B3%20sor%C3%A1n)  
 (elérve: 2023.06.15)
- 16) Gyáni G. (1992) Bérkaszánya és nyomortelep a budapesti munkáslakás múltja, Magvető, 1992. vagy: uő: In: Magyarország társadalomtörténete II. szöveggyűjtemény 417-432. o
- 17) Gyáni, G. (1991): A polgári középosztály lakásviszonyai Budapesten a két háború között In. Somogyi, É. (szerk.): Polgárosodás Közép-Európában. Bp., 1991. pp. 109-120.
- 18) Hegedüs, J. (2006): Lakáspolitikai és Lakás piac – a közpolitika korlátai: Esély 2006/5 pp. 65-100 online: [http://esely.org/kiadvanyok/2006\\_5/HEGEDUS.pdf](http://esely.org/kiadvanyok/2006_5/HEGEDUS.pdf) (elérve: 2019. 06. 08.)
- 19) Hegedüs, J. (2010): Lakáspolitikai és társadalmi kirekesztődés – az elmúlt 20 év lakáspolitikai tanulságai Hajléktalanokért
- 20) Hegedüs, J. – Várhegyi, É. (1999): A lakásfinanszírozás válsága. – Közgazdasági Szemle, 46. 2 pp. 101-120.
- 21) Illés, I. (1993): A város és falu-fejlesztés dichotómiája a magyar településhálózat. In Kovács, K. (szerk.) Terepülés, gazdaság, igazgatás. Pécs, MTA RKK, pp. 35-48.
- 22) Ispán, Á. L. (2012): Faluvillamosítás Magyarországon 1945 után, Múltunk 57 (1-2): 123-148
- 23) Juhász, P. (1988): A településfejlesztési koncepció és a faluosztályok elmélete. Tér és Társadalom, II. évf. 2. sz. pp. 3–18.
- 24) Juhász, P. (2005): Falusi társadalom In. Bognár, L – Csizmady, A. – Tamás, P. – Tibori, T. (szerk.) Nemzetfelfogások – Falupolitikák. pp. 42-50.
- 25) Kerékgyártó, B. (2008): „A lehető legtöbb ember lehető legnagyobb fokú boldogsága”?, in N. Kovács Tímea (szerk.): Lakótelepek – a modernitás laboratóriumai, Budapest: Kijárat Kiadó, 15 – 32
- 26) Kiss, J. P. (2008): Aprófalvasodás és aprófalvaink sorsa – történelmi metszetben. In Váradi M. M. (szerk.) Kistelepülések lépéskényszerben. Budapest, Új Mandátum Kiadó, pp. 29 – 69.
- 27) Kocsis, J. B. (2012): Lakáspolitikai Budapest 1960–1975 között: A szocialista lakáspolitikai „aranykora” Múltunk – Politikátörténeti Folyóirat 57. 1 pp. 160-206. , 47 p. (2012)
- 28) Kovács Imre (2002): Hatalom és társadalmi változás. Napvilág.
- 29) Kovács, T. (2010): A paraszti gazdálkodás és társadalom átalakulása. Budapest, L'Harmattan Kiadó p. 233

- 30) Kovács, T. (2012): Vidékfejlesztési politika. Budapest-Pécs. Dialóg Campus Kiadó
- 31) Koós, B. – Virág, T. (2010): Fel is út, le is út: Közösségeink sorsa a rendszerváltás után. In Barta, Gy – Beluszky, P – Földi, Zs. – Kovács, K. (szerk.) A területi kutatások csomópontjai. Pécs, MTA Regionális Kutatások Központja. pp. 32-54.
- 32) Központi Statisztikai Hivatal (1950): Az 1949. évi népszámlálás – 4. Épület- és lakásstatisztikai eredmények: [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1949\\_04/?pg=19&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1949_04/?pg=19&layout=s) (elérve: 2022.12.23.)
- 33) Központi Statisztikai Hivatal (1963): Az 1960. Évi népszámlálás – 6. Foglalkozási adatok (1963) [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1960\\_06/?pg=35&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1960_06/?pg=35&layout=s) (elérve: 2022.12.28.)
- 34) Központi Statisztikai Hivatal (1981): Az 1980 évi népszámlálás 24. Lakás adatok I. (1981): [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1980\\_24/?pg=0&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1980_24/?pg=0&layout=s) (elérve: 2022.12.28.)
- 35) Központi Statisztikai Hivatal (1996): Statisztikai Évkönyv 1996
- 36) Központi Statisztikai Hivatal (2014): Magyar statisztikai évkönyv 2014 [https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/evkonyv/evkonyv\\_2014.pdf](https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/evkonyv/evkonyv_2014.pdf) (elérve: 2022.04.05.)
- 37) Kőszeghy, L. (2007): Tömeges lakásépítés és várostervezés. A budapesti várostervezés szociológiai elemzése 1960-1975 in: Urbs Magyar várostörténeti évkönyv. Budapest, Fővárosi Levéltár 2007, pp. 293-322. [https://library.hungaricana.hu/hu/view/BFLV\\_urbs\\_02\\_2007/?pg=294&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/BFLV_urbs_02_2007/?pg=294&layout=s) (elérve: 2022.12.05.)
- 38) Kőszegfalvi, Gy. (2009): Törekvések a magyarországi településrendszer tudatos fejlesztésére Területi Statisztika 2009/6 571-584.
- 39) Orosz I.–Für L.–Romány, P.(1996 szerk.): Magyarország agrártörténete. Agrártörténeti tanulmányok. Mezőgazda, Budapest
- 40) Orosz, I. (2003): A modernizációs kísérletek főbb szakaszai a magyar mezőgazdaságban a XIX–XX. században. Múltunk 48. 2. sz. 231–258
- 41) Paládi-Kovács, Á. (2020): A telepszerű lakásépítés elterjedése a XX. század második felében Magyarországon DLA értekezés mestermunkájának bemutatása <https://pea.lib.pte.hu/bitstream/handle/pea/23599/paladi-kovacs-adam-zsolt-dla-ertekezés-2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y> (elérve: 2023.05.25.)

- 42) Perényi, I. (1983): Lakótelepépítés vagy komplex városfejlesztés. Városépítés, 1983 (19. évfolyam, 1-6. szám) [https://adt.arcanum.com/hu/view/Varosepites\\_1983/?pg=50&layout=s](https://adt.arcanum.com/hu/view/Varosepites_1983/?pg=50&layout=s) (elérve: 2023.06.15.)
- 43) Pilkhoffer, M. (2010): Egy pécsi lakótelep. Uránváros kiépülése. In: A történelem szálai. Tanulmánykötet Vonyó József 65. születésnapjára. Szerk.: Fischer Ferenc, Hegedüs Katalin, Rab Virág. Publikon Kiadó, Pécs, 2010. 347-358.
- 44) Sik, E. – Kelemen, A. (1988): Az "örök" kaláka - A társadalmi munka szociológiája Gondolat Könyvkiadó, Budapest
- 45) Szelényi I. (1990): Városi társadalmi egyenlőtlenségek, Budapest: Akadémiai Kiadó
- 46) Szelényi Iván (1998): Társadalmi egyenlőtlenségek az államszocialista redisztributív gazdaságokban In: Magyarország társadalomtörténete III. (1945- 1989) válogatott tanulmányok első kötet (Szerk.: Fokasz Nikosz, Örkény Antal), Budapest: Új Mandátum Könyvkiadó
- 47) Szelényi, I. – Konrád, Gy. (1969): Az új lakótelepek szociológiai problémái Akadémiai Kiadó, Bp
- 48) Szelényi I. – Konrád Gy. (1971): Késleltetett városfejlődés társadalmi konfliktusai. Valóság, XV. évf. 12. sz. 19–35. pp
- 49) Szirmai, V. (szerk. 2013): Csinált városok a XXI. század elején: Egy „új” városfejlődési út ígérete, Budapest: MTA Társadalomtudományi Kutatóközpont Szociológiai Intézet
- 50) Szirmai V. (szerk. 2016): “Artificial Towns” in the 21st Century: Social Polarisation in the New Town Regions of East-Central Europe, MTA Szociológiai Kutatóintézet, Budapest
- 51) Umbrai L. (2007): A Hatósági kis-lakásépítés története Budapesten (1870-1948) <http://doktori.btk.elte.hu/hist/umbrai/disszertacio.pdf> (elérve: 2019. 06. 08.)
- 52) Valuch, T. (2001): Magyarország társadalomtörténete a XX. század második felében, Budapest: Osiris
- 53) Varga, Zs. (2014): Modelltranszferek Keletről és Nyugatról. A mezőgazdasági termelőségvetkezetek Magyarországon 1949–1989. MTA, Doktori disszertáció (kézirat), Budapest