

▷ SZÖVEG ÉS FÉNYKÉP: KARÁCSONYI DÁVID

SZINGAPÚR

TROPUSI PANELDZSUNGEL

Szingapúr új évezredben átadott ikonikus épületei, mint a Marina Bay Sands, vagy futurisztikus óriásfáival a Gardens by the Bay gyorsan friss jelképekké váltak. Kevésbé ismert azonban, hogy a város modernista építésze az 1960-as években induló, nagy ívű közlakásprogrammal kezdődött – ami először nem a köz pénzen felhúzott szimbolikus épületekben csúcsozott ki, hanem a közjót szolgálta. A külvárosok arculatát máig e gigászi, szociális lakásépítési program brutalista mementói, a hatalmas panel- és beton-újívárosok határozzák meg, ahol az ország népességének 80%-a él! A kezdeti „olcsón, sokat”-hozzaállást azonban idővel a világszinten is példaértékű városfejlesztési megoldások követték – hatékonyan kezelve a lakáshiányt



A délkelet-ázsiai vagy ausztráliai úti célok felé repülve Szingapúr könnyen útba eshet. A visszaúton, ha már unnánk a sétát a Gardens futurisztikus óriásfái között, esetleg nem akarunk egy újabb szelfit lőni a Marina Bay Sands tetőmedencéjéből, ha már végiggettük a Chinatownt és eleget émelegtünk Little India fűszeres illataitól, érdemes felülni valamelyik, külvárosba haladó metróra és tenni egy sétát, hogy megismerhessük Szingapúr másik arcát is! Ha valaki ehelyett mégis inkább Sentosa szigetén, a homokos főnyen tengetné az átszállás unalmas óráit, napozás közben a Földgömb mindent elmagyaráz...

FOTÓ: HELING ZSOLT



Nem tériszonyosoknak!

Kilátás Szingapúrra a Marina Bay Sands 150 méter magasan lévő panorámedencéjéből

Reflexiók

Szingapúr modernista építésze nem a Marina Bay felhőkarcolóival, hanem az idővel a világ élvonalába jutó közlakásprogrammal kezdődött

FÖLDGÖMB VILÁGLÁTÓ A TREND FM-EN
CSÜTÖRTÖKÖNKÉNT 16.35-KOR.
A RÁDIÓBAN VENDÉGÜNK A TÉMÁRÓL:
KARÁCSONYI DÁVID

TREND FM 94.2
GAZDASÁGI RÁDIÓ CSOPORT

KORÁBBI MŰSORAINK MEGHALLGATHATÓK:
WWW.TREND FM.HU

A lakáshiány a gyors urbanizáció miatt egyre égetőbb problémaként jelentkezett az ázsiai „kistigrisek” számára. Bár Tajvan kivételével mindegyik kistigrisben meghatározó az állam szerepe a lakáspiaci folyamatokban, ám annyira sehol sem, mint Szingapúrban.

1 millió új lakás építését tűzte ki célul – hatásai pedig mindmáig rányomják bélyegüket a svéd külvárosok arculatára.

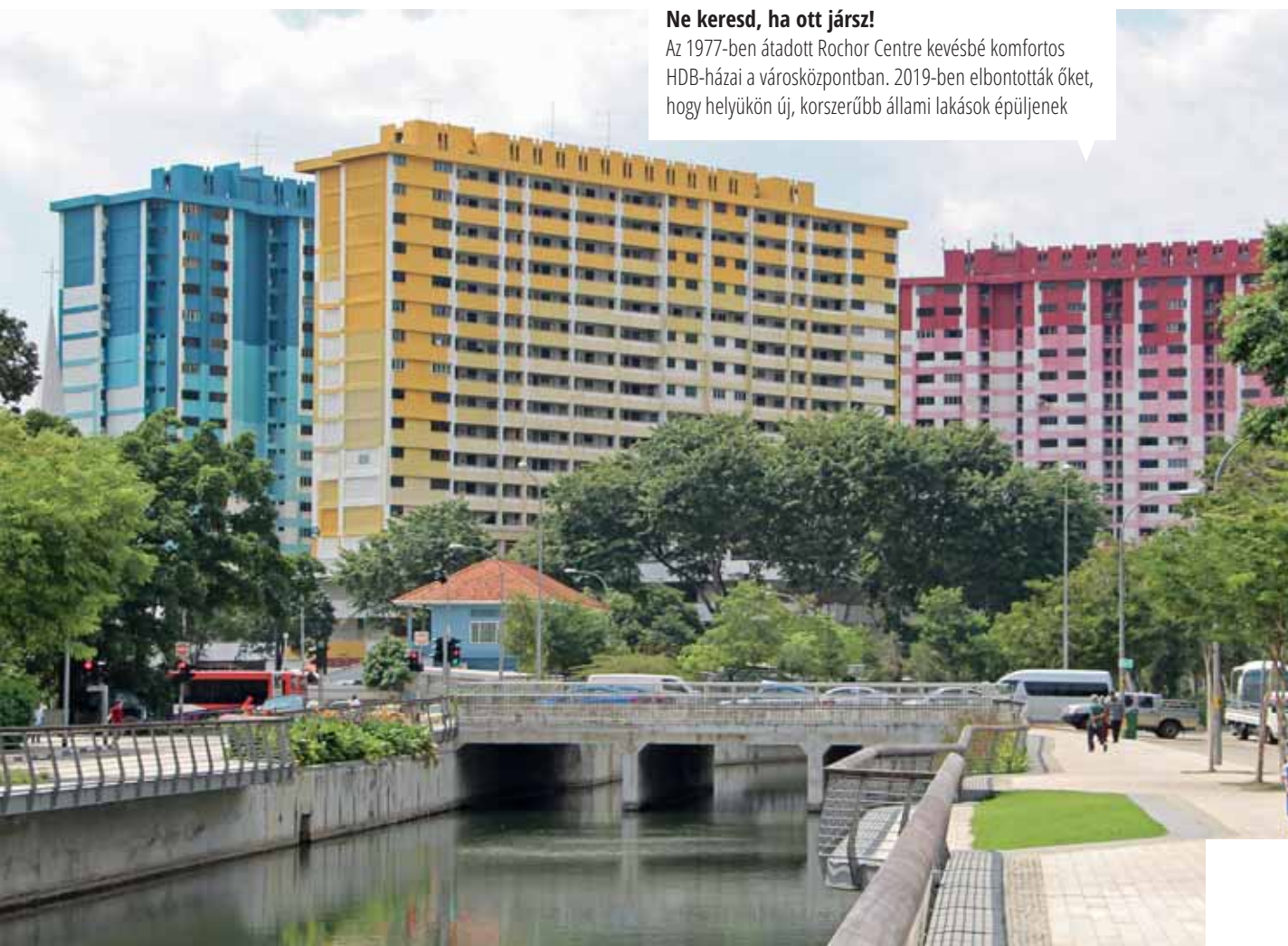
A lakáshiány a gyors urbanizáció miatt még égetőbb problémaként jelentkezett az ázsiai „kistigrisek” számára. Hongkong például az 1950-es évek közepétől egy nagy tűzvész után indította el a lakótelep-építéseket az Új Területeken (New Territories). Bár ezen újvárosok 40 emeletet is meghaladó toronyépületei meghatározó tájelemek, a népesség csupán harmada él önkormányzati lakásokban. Dél-Korea – némileg megkésve – az 1980-as években indította el a maga „kétmillió lakást!” programját, és nagyjából 2000-re sikerült enyhíteni a lakásproblémán. Bár Tajvan kivételével mindegyik kistigrisben meghatározó az állam szerepe a lakáspiaci folyamatokban, ám annyira sehol sem, mint Szingapúrban.

Az 1998-as ázsiai pénzügyi válságra ráadásul a „kistigrisek” – Szingapúr kivételével – a lakáspiac-liberalizáció felgyorsításával reagáltak. A 2000-es években az állami beavatkozást egyre inkább az olcsó banki hitelek váltották ki, ezek pedig a háztartások eladósodásához vezettek.

A globális gazdasági válság óta általános probléma a szociális különbségek növekedése, illetve a fiatalok egyre nehezebb lakáshoz jutása, s ez még a hongkongi tiltakozások felszíne alatt is ott lappang.

FOTÓ: TTSTUDIO @SHUTTERSTOCK





Ne keresd, ha ott jársz!

Az 1977-ben átadott Rochor Centre kevésbé komfortos HDB-házai a városközpontban. 2019-ben elbontották őket, hogy helyükön új, korszerűbb állami lakások épüljenek

Az etnikai integrációs politika keretében kvótarendszer gondoskodik arról, hogy ne jöhessenek létre etnikai enklávék az egyes lakótelepeken.

Vagyoni és etnikai szegregáció nélkül

A nyugat-európai példákkal ellentétben Szingapúrban a közlakás (public housing) nem pejoratív fogalom, nem jelent alacsonyabb társadalmi státuszt, nincsenek szociális torzulások, gettósodás. Ezt úgy érik el, hogy az egyes lakótelepeken a különböző státuszúaknak szánt épületeket és ingatlanokat egymással keverve helyezik el.

A multikulturális városban rendkívül fontos szerep jut az etnikai integrációs politikának is. Ennek keretében kvótarendszer gondoskodik arról, hogy ne jöhessenek létre etnikai enklávék az egyes lakótelepeken. A lakás-kiutalásoknál (általában 3-4 évet kell várni egy lakásra) figyelnek arra, hogy az egyes lakótelepek az országos etnikai arányokat tükrözzék.

Az országban élő nem-állampolgároknak is külön kvótájuk van. A tartózkodási engedéllyel rendelkezők aránya az egyes lakótelepeken nem lehet 5%-nál magasabb. Ez alól csak Malajzia állampolgárai jelentenek kivételt, mivel földrajzi szomszédságuknál fogva ők alkotják Szingapúrban a legnagyobb, külföldi állampolgárságú csoportot.

Úszó-beépítés

A lakótelepeken nincs határozott utcáfront, így a magyar megoldással szemben a házsámok nem utcanevekhez tartoznak, hanem postai irányítószámokat jelentenek, ami egyszerűbbé teszi a tájékozódást



Illiberális lakásprogram?

Szingapúr azonban szilárdan kitart szociális lakás-politikája mellett, ami az ingatlanokra szociális eszközként és nem tőkebefektetési lehetőségként tekint, azaz az állam által meghatározott lakáspiacon a tulajdonosok nem tudnak ingatlanuk érték növekedésére spekulálni.

A városállam lakásállományát 80%-ban alkotó, állam által épített lakásokban a tulajdonosok 90%-a valójában hosszú távú, 99 évre szóló bérleti szerződéssel rendelkezik, de bármekkora is a futamidő, annak lejártá után minden visszazáll az államra. Az újonnan megszerzett lakást általában csak 5-7 éves moratórium-időszak után lehet eladni.

Törvény szerint tilos egy főnek egyszerre két, állam által épített ingatlannál többet birtokolnia. Ha valaki ilyen lakást örököl, akkor hat hónapon belül meg kell válnia minden egyéb, állami ingatlanától. A lakásvásárlást a központi segélyalap (Central Provident Fund), egy kötelező társadalombiztosítási alap is segíti, amely az egészségügyi ellátás mellett a lakásprogram finanszírozásához is hozzájárul.

A városállam lakásállományát 80%-ban alkotó, állam által épített lakásokban a tulajdonosok 90%-a valójában hosszú távú, 99 évre szóló bérleti szerződéssel rendelkezik, melynek lejártá után minden visszazáll az államra.

Menza

A modern várostervezés jegyében minden nagyobb háztömb önálló szolgáltatóközponttal rendelkezik. A nem túl nagy lakásméretük miatt az emberek amúgy is inkább ezeken a helyeken étkeznek



Bebetonozták magukat a hatalomba

Szingapúr a brit uralom idején még krónikus lakáshiánytól szenvedett: a városmagot az egykori falvakból kinőtt hatalmas, harmadik világbeli nyomornegyedek, maláj nyelven ún. kampongok vették körül. A növekvő problémát a britek által 1927-ben létrehozott Singapore Improvement Trust néhány kisebb lakótelep felhúzásával korántsem tudta kezelni, így az 1950-es évek végén még milliós nagyságrendben laktak nyomortelepeken az emberek.

Az 1959-es általános választásokat (ami a Szingapúr függetlenné válása felé vezető első lépés volt) a Népi Akció Pártja (People's Action Party) épp azzal a kampányígérettel nyerte meg, hogy közlakásprogramot indít. A kezdetben határozottan baloldali párt ezzel azóta is bebetonozta magát a hatalomba, jelenleg övek a parlamenti helyek 90%-a. Bár később egyre inkább elmozdultak a liberális gazdaságpolitika felé, politikájukban az individualizmussal szemben meghatározott közösség továbbra is központi elem.

Az 1959-es általános választásokat (ami a Szingapúr függetlenné válása felé vezető első lépés volt) a Népi Akció Pártja épp azzal a kampányígérettel nyerte meg, hogy közlakásprogramot indít.

A csöpögő ruhák

A fő konfliktusforrás a párás, trópusi klímán, ahol minden lassabban szárad



Rendelésre építve...

Az alig öt éve átadott Waterway új generációs panelházai Punggolban a közlakásprogram élvonalába tartoznak



A párt 1960-ban létrehozta a lakásépítési és -fejlesztési bizottságot (Housing and Development Board, HDB), amelynek feladata a megfizethető és jó minőségű lakások iránti tömeges igény kielégítése volt. Ennek keretében öt éves tervet indított, ahol leginkább a mennyiségi szempont érvényesült. Az épületek 10 emeletes panelházak voltak, emeletenként 12 lakással.

A szocialista országok lakótelepeit idéző, brutalista stílusú újvárosok átlagosan 45 négyzetméteres lakásaiban az élet spártainak számított. Három lakástípus volt elérhető: „emergency” (szükségleti), „standard” (átlagos) és „improved” (korszerű). A lifttel spóroltak: csak minden 4. emeleten építettek megállót, az emergency típusokban sokszor a konyha és a mellékhelyiség is közös volt. De a gyors, olcsó és tömeges lakásépítéssel az 1970-es évekre jelentősen sikerült enyhíteni a lakáshiányt.



Minden tilos!

Szingapúr patyolattiszta lakótelepein komolyan veszik a rendet, másképp nem működne a békés egymás mellett élés ilyen kis helyen, ilyen sokszínű közösségben



A HDB márkanév lett

A gazdaság gyors növekedésével az 1970-es évek végére a lakásépítésben a hangsúly egyre inkább a minőségre helyeződött, sőt az 1980-as években elkezdték lebontani-átalakítani a korábbi lakótelepeket, hogy helyükre új generációs lakásokkal teli épületek kerüljenek.

Ez az időszak volt az újjavárosok (HDB new towns) kora, amikor Szingapúr szigetének északi részén hatalmas, 10–16 emeletes házakból álló szatellitlakótelep-városok épültek (Bedok, Woodlands, Kranji, Clementi stb.). Az 1971-es rendezési terv keretében új metróvonalak kötötték be őket Szingapúr vérkeringésébe. Minden egyes lakótelep-újjaváros önálló alközponttal épült fel, ahol a metróállomás szomszédságában szolgáltató-, egészségügyi és szabadidőközpont is létesült. A motorizáció miatt az egyes lakótömböket önálló parkolóházakkal is ellátták (a parkolóhely borsos bérleti díját nem szociális alapon szabják meg), hogy a házak közötti rekreációs célokat szolgáló, gondozott zöldterületeket ne az autók foglalják el.

Az új épületekben nem csupán a lift állt meg már minden emeleten, de itt jelent meg a tipikusan Szingapúrra jellemző, ún. void deck,

Határ a csillagos ég!

A közlakásprogram impozáns felhőkarcoló (Pinnacle, 2009) sajátos kontrasztját adják a városközpont szépen felújított történelmi negyedének (Chinatown)

Minden egyes lakótelep-újjaváros önálló alközponttal épült fel, ahol a metróállomás szomszédságában szolgáltató-, egészségügyi és szabadidőközpont is épült.



Vaskos villanyszámla

Az Egenlítő közelében fekvő városban a 30 °C körüli hőmérséklet egész éven át magas páratartalommal párosul. Nem épp ideális környezet panelházak számára

az üres földszint építészeti megoldása is, ami egyfajta közösségi térként működik. A naptól és esőtől védett helyen padokat, asztalokat helyeztek el, itt kapott helyet egy-egy kisbolt, orvosi rendelő, vagy rendőrőrs is. Minden egyes épület (blokk) önálló, függőleges közösségnek, szomszédságnak számít, sőt önálló irányítószámmal rendelkezik, ahol a legfontosabb, hogy a közösségi életnek is legyen önálló tere.

A 2000-es évektől jelentősen sokszínűsödött az állami lakásépítés. Nemcsak az egyéni igényeket sokkal jobban figyelembe vevő, „rendelésre építő” rendszer jelent meg, de a közlakás-épületek is igyekeznek rekordokkal kitűnni.

A 2000-es évektől jelentősen sokszínűsödött az állami lakásépítés. Nemcsak az egyéni igényeket sokkal jobban figyelembe vevő, „rendelésre építő” rendszer jelent meg, de a közlakás-épületek is igyekeznek rekordokkal kitűnni. A The Pinnacle (Az Orom) például a világ legmagasabb, önkormányzati lakásokat kínáló épület-együttese, de nem sokkal marad el tőle a 2016-

ban átadott Skyville (Égi falu) sem, míg a Treelodge (Faházikó) a fenntartható városépítés jegyében 2010-re készült el. Mára az állami lakásépítés mellett a magántőke is egyre komolyabb szerephez jut, ám ezek a – sokszor befektetési célokat szolgáló – lakások az átlag szingapúri számára megfizethetetlenek.



KARÁCSONYI DÁVID
GEOGRÁFUS, JELENLEG
A CHARLES DARWIN EGYETEMEN
ISMERKEDIK A VILÁG LEGRITKÁBBAN
LAKOTT PERIFÉRIÁINAK
TÁRSADALOMFÖLDRAJZÁVAL