

Lakótelepsors 6. Óvatos útkeresések a 21. században

CABRINI-GREEN, CHICAGO, ÉPÍTÉS (1941–1962) ÉS BONTÁS (1994–2011)

SZÖVEG | TEXT: BENKŐ MELINDA



MAGASVASÚT ÁLLOMÁS A TERÜLET DÉLKELETI SARKÁN. FOTÓ: BENKŐ MELINDA, 2020

A lakótelepekről az MÉ 2014/2 számában indult cikksorozat hatodik állomása – Grenoble, Magdeburg, Vilnius, Barcelona, Riga után – Chicago.¹

A modern lakótelepekről keveseknek jut eszébe az Amerikai Egyesült Államok, mivel az általános imázs az elővárosi családi házas lakókörnyezetet és a saját tulajdonú lakást közvetíti. Ugyanakkor az USA nagyvárosaiban számos magasházás lakótelep épült az 1937–1967 közötti szociális lakásprogram időszakában. Másik érdekes, a lakótelep-megújítás szempontjából is fontos tény, hogy jelenleg az USA összlakosságának mindössze 65%-a él saját lakásában és a lakótelepeken a többség továbbra is bérlő, míg ez az arány a kilencvenes évek privatizációja során a poszt-szocialista országok panellakásait szinte 100%-ban eladta a korábbi köztulajdonos, a város.²

Az írás Cabrini-Green, Chicago egyik leghírhedtebb közprojektjének³ sorsát mutatja be, a szövetségi és városi lakáspolitikai hatását a várostervezésre és az építészetre, 80 év történéseit a város átmeneti zónájában: a nyomortelep bontását, a modern lakótelep építését, a lakótelep bontását, majd az „új urbanisztika” kortárs város- és ingatlanfejlesztéseit.

A lakhatás elsősorban nem építészeti, hanem szociális, jogi, gazdasági, urbanisztikai stb. kérdés,⁴ mégis gyakran az építészeti-műszaki megoldások kerülnek a lakótelepek kritikák központjába, mint fenntarthatatlanságuk okai: a városi tájban szabadonálló magasházás beépítés, az épületek monotonitása, a belső átalakításokra alkalmatlan beton anyaghasználat. Cabrini-Green azonban többféle magasságú és színű, elsősorban acélváz, illetve téglapályából állt össze, vagyis ez a lakótelep nem a hazai, illetve poszt-szocialista környezet sztereotípiáit jeleníti meg.

A nyomornegyedek bontása és a szociális lakásépítés

Az 1930-as évek eleji világválságot követően az Amerikai Egyesült Államok elnöke, Franklin D. Roosevelt új gazdasági programot (New Deal) hirdetett, és ennek részeként az állam a lakásszektorba is beavatkozott: a piaci lakásrendszert szabályozni kezdte és az alacsony jövedelműek számára szociális lakásépítési programot hirdetett (public project). Mindennek jogi keretét az 1937-ben elfogadott első lakástörvény (Housing Act) adta meg.⁵ Létrehoztak egy szövetségi pénzügyi alapot, amely a szociális lakásépítés költségének 90%-át – a terület előkészítését, a nyomortelepek (slum) bontását, a tervezést és az építés meghatározó részét (infrastruktúra, épületek) – központi forrásból fedezte. A forrásra a városok újonnan alakított helyi lakásügyi hatóságai pályázhattak. 1937 óta folyamatosan működik Chicago hivatala, a CHA (Chicago Housing Authority), melynek kezdetben a fejlesztési terület kiválasztása, magánbefektetők bevonásával a tervezés és építés lebonyolítása és a szociális bérlakások elosztása volt a feladata. Napjainkban a város szociális lakásállományát kezeli és fejleszti, illetve stratégiai lakhatási programokat (housing plan) készít.⁶

A „chicagói iskola”, a városszociológia és a humánökológia egyik első és nemzetközileg is legismertebb szellemi műhelye a hihetetlen ütemben fejlődő város térbeli és szociális szegregációját kutatta. Az 1926-os Burgess-féle koncentrikus modell a városközpont (Loop) körüli átmeneti zónát etnikai alapon tagolt nyomortelepekkel jellemzi, míg az 1939-es Hoyt-féle szektormodell a központból kivezető utak a gyűrűs városfejlődést módosító szerepét rögzíti.⁷ Chicago ezeknek a tanulmányoknak



CHICAGO 50 VÁROSNEGYEDBŐL ÁLL, KÖZPONTJA A MICHIGAN TÓ PARTI LOOP. CABRINI-GREEN ETTŐL ÉSZAKNYUGATRA, A VÍZPART KÖZELÉBEN HELYEZKEDIK EL. ÁBRA: TÓTH PÉTER



CABRINI-GREEN HELYSZINRAJZA: AZ ELSŐ ÜTEM SORHÁZAI, KÖRÜLÖTTE A MÁSODIK ÜTEM VÖRÖS HÁZAI, ÉSZAKON A HARMADIK ÜTEM FEHÉR TÖMBJEI. A SZERZŐ RAJZA

a terepe, így a CHA szociális lakásépítése is ennek megfelelően a Loop körüli „fekete gyűrű”-ként nevesült rész, illetve a déli iparnegyedek felé vezető főtengety menti nyomornegyedek felszámolását tűzte ki céljává. Kezdetben, az 1930-as évek végén társadalmilag vegyes összetételű, kertvárosi, alacsony intenzív beépítésű szociális lakótelepeket terveztek a város határára. Ezt az idealista elképzelést azonban gyorsan átírta a valóság politikai és gazdasági kényszere. A tömeges lakásépítés új telepei magasházak lettek, és a korábbi, többségében afroamerikaiak által lakott nyomortelepek helyén épültek fel. A városon belüli faji elkülönülés újratermelődött.⁸

Az építési folyamat az európaiótól, illetve a volt szovjettől nagyon eltérő, mivel egy-egy lakótelep viszonylag kis méretű. A szomszédsági egység elveknek megfelelően kb. 20 000 fős telepeket hoztak létre, de az USA-ban ez mindössze kb. 3500 lakást jelentett, mivel 3–5 szobás, 5–8 fős nagycsaládoknak terveztek. Ezzel szemben a „szocialista család” normatíva lakásonként csak átlag 3,5 fő volt, így több kislakásból áll össze a hasonló méretű lakótelep. Chicagóban mindössze egyetlen, 20 000 lakosnál többnek tervezett közprojekt volt, a State Street Corridor 7938 lakással, míg Budapesten 13 ilyen készült,⁹ nem beszélve a posztsovjett világ hatalmas, 100 000 lakos feletti lakótelepeiről és új városairól. Ráadásul Chicago lakótelepei több, általában 1000 lakás körüli egységből álltak össze, ahol a teljes terület fejlesztését a CHA koordinálta, de az egyes részeket – akár a mai nagy európai lakófejlesztéseknél – különböző tervezők és magánépítetők valósították meg.¹⁰

Cabrini-Green építése

Az átmeneti gyűrűben megvalósult modern szociális lakótelepek közül a kortárs értékrend szerint Cabrini-Green elhelyezkedése a legkiválóbb: a városközponttól északnyugatra, többségében fehérek által lakott részek

közé ékelődve, a Chicago folyó és a Michigan-tó közelében található és területét már 1892-től magasvasút („L” lines) szolgálja ki.¹¹

Az itt kialakult „kis pokol” (Little Hell) központja a „halálsarok” (Death Corner) volt, ahol a húszas, harmincas években a világon a legtöbb feldebrítetlen, elsősorban az olasz maffiaháborúhoz köthető gyilkosság történt. A CHA a nyomortelep felszámolásával nemcsak új építésnek adhatott itt helyet, hanem a lakosságot is kicserélhette, mivel szociális lakásra alacsony jövedelmű, de a bérleti díjat fizetni képes, amerikai állampolgársággal bíró nagycsaládok tarthattak igényt. Eleinte keresték a városépítészetileg és építészetileg is igényes megoldást, sorházas, alacsony sávházas beépítési vázlatok készültek. De a költséghatékonyság, a tömegtermelés, a minél magasabb sűrűség elérése letörte ezeket az ambíciókat és az egyszerűbb sémák felé vezetett. Így vált általánossá a téglá, lapostetős, terasz és díszítmények nélküli hosszú sávház minimális telekkel.¹²

Ennek szellemében 1942-ben Cabrini-Green területén először 54 két-háromszintes sorházat adtak át 586 lakással, az úgynevezett Frances Cabrini¹³ Homes-t, ahova többségében fehér katona- és munkáscsaládokat költöztettek be.

A háború után azonban a magasházak, az amerikai szóhasználatban liftes házak (elevator building) építése a szövetségi szociális lakáspolitikában előtérbe került. A chicagói lakásügyi hatóság ennek ellenére még középmagas házak kísérleti terveit készítette el. 1945-ben a korábbi sűrűségi mutatókat megtartva, hatszintes, parkban álló liftes házakat terveztek, majd 1955-ben mutatták be a „sorház a sorházon” (row-on-row) koncepciót (ezt a kilencvenes években holland és dán lakófejlesztéseknél valósították meg),¹⁴ ahol a földszinten lévő lakás felett, lift nélküli házban két duplex (kétszintes) lakást helyeztek el. Emellett érezve a washingtoni „magasház” nyomást, a CHA a város elismert építészeit, többet között Skidmore-t (SOM)¹⁵ bízta meg – de még mindig csak hétszintes – lakóházak tervezésével, illetve kísérleteztek emeleti, a közösségi teret nyújtó járdák (sidewalk in the air) kialakításával. A CHA vezetői, ismerve a szociális lakhatás helyi nehézségeit, a családok életvitelét, megpróbálták szembe menni a nemzetközi modern urbanisztikai és építészeti elvekkel. A lakótelepeken a nagycsaládokat, a gyerekeket a föld közelében akarták tartani.



A SORHÁZAK ELSŐ ÜTEME. FOTÓ: TÓTH PÉTER, 2020



A MAGASHÁZAS BŐVÍTÉS. FOTÓ: WWW.GOFUNDME.COM/F/CABRINI-GREEN-PROJECT



A BONTÁS NYOMAI, HÁTTERBEN AZ ÚJ FEJLESZTÉSEK. FOTÓ: BENKŐ MELINDA, 2020

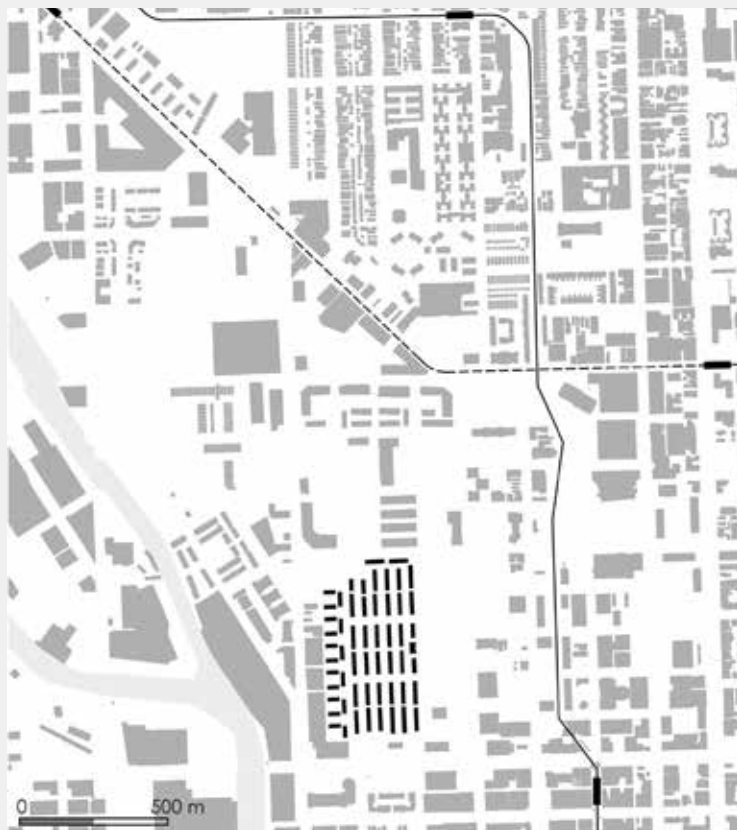
A második világháború után az 1949-es központi lakástörvény még nagyobb álmokat szőtt, kimondta, hogy cél „minden amerikainak megfelelő minőségű, biztonságos, egészséges lakókörnyezet biztosítása”.¹⁶ Mennyiségi termelésre és gyorsaságra, vagyis tömeges lakásépítésre törekedtek, ahol a jogászok és közgazdászok által irányított szövetségi lakáspolitikai sikerét az újonnan épített lakások száma adta.¹⁷ Mindenhol sűrű magasházak lakótelepek tervezése lett a kötelező.

Cabrini-Green második üteme, az 1957-ben átadott Cabrini Homes Extension még 15 különböző magasságú (7, 10 és 18 szintes) liftes, vasbeton vázas vöröstéglás házból állt, összesen 1925 lakással. Kialakításuk felidézte Chicago modern építészetét, szakmai közegét meghatározó Mies van der Rohe 22 szintes, 1949-ben átadott tóparti lakótornyát, a Promontory Point-ot.¹⁸ Az utolsó, harmadik ütem azonban még szigorúbb központi költség- és formai kereteknek kellett megfeleljen, így az 1962-re befejezett William Green Homes¹⁹ 1096 szociális lakása hét 18 szintes egyforma fehér tömbházba tömörült.

A modern lakótelep bontása

Az USA modern nagyvárosi lakótelep építést eredményező szociális programja 30 év után, 1967-ben ért véget, hogy átadja helyét más típusú lakástámogatási (egyéni lakásépítés, hitelfelvétel, adókedvezmény stb.) rendszereknek. A szabad tereken magukban álló magasházak telepek egyfajta térbeli, társadalmi és kulturális zárványként magukra maradtak. Fajti elkülönülésük erősödött, hétköznapi problémáik fokozatosan súlyosbodtak, és a munkanélküliség, a fizetésektelenség, a családok széthullása (többségében apa nélküli háztartások), a cselengő fiatalok irreálisan magas aránya elsősorban droghasználathoz és bandaháborúkhöz kötődő bűnözést okozott.²⁰ Beigazolódott a CHA félelme: alacsony jövedelmű, a gazdasági környezet változásainak kitett nagycsaládok, sok gyerekkel nem ideális lakói a magasházaknak. 1970-ban Chicagóban a felnőtt lakosságra eső fiatalok (21 év alattiak) aránya 0,58% volt, addig a családos szociális lakásokban, vagyis a modern lakótelepeken 2,39%. Ez generációs torzulás vezetett, és vezet ma is sok helyen a lakótelepek „halálához”.²¹ Vagyis nem kizárólag a magasház forma a probléma, hanem a lakóösszetétel, és persze a magasház elhelyezkedése, kialakítása, működtetése.

Talán érdekes itt megemlíteni, hogy az USA-ban az 1930-as évektől kezdve kétféle szociális lakástípus létezik: a családosoké (a modern lakótelepek ezeknek adnak helyet), illetve az időseké. Utóbbiak többsége a város különböző pontjain épült liftes, így akadálymentes kis lakásokat nyújtó toronyház. Napjainkban is hatalmas irántuk a kereslet, magasház létük ellenére a bontásuk soha fel nem merült. A magasházak másik szegmense, a „felhőkarcoló” pedig Chicago építészeti múltja és jelene. A központban, vagy az északi városrészek tópartján ezekben a luxus



A TERÜLET 2020-AS ÁLLAPOTA, CABRINI-GREEN LAKÓTELEPÉBŐL A 40-ES ÉVEK ELEJI SORHÁZAK MARADTAK MEG. A SZERZŐ RAJZÁNAK ALAPJAI: CHICAGODATAPORTAL, GOOGLEMAP



ÚJ SORHÁZAK A MEGÚJULÁSRA VÁRÓ ELZÁRTAK KÖZELÉBEN. FOTÓ: TÓTH PÉTER, 2020

magasházakban él (vagy státuszszimbólumként befektetésként vásárol) a magas jövedelműek egy jelentős része.

Az amerikai modern lakótelepek problémái már korán kiütköztek, bűnügyi statisztikáik kedvezőtlenek voltak, az 1968-as chicagói lázongások központjai váltak stb. Az 1970-ben kiadott új lakás- és városfejlesztési törvény ezért már a nagy léptékű modern lakótelepek megújítására ösztönözte a városokat. A Missouri államban lévő St. Louis vezetése úgy döntött, hogy az akkor mindössze 18 éve álló Pruitt-Igoe lakótelepet teljesen elbontja. Ez az esemény bekerült az építészettörténetbe, mivel a posztmodern meghatározó teoretikusa, Charles Jencks az első lakótelepi épület felrobbantásának napjára, 1972. április 21-re datálta a modern építészet halálát.²² Elméletileg a lakótelep megújítás egyik lehetséges eszköze mindenhol a bontás lett.

A gyakorlat azonban nem ezt mutatja, bár az USA-ban 1972-ben, Franciaországban 1986-ban, Németország elsősorban keleti részein 2000-ben elkezdték alkalmazni. Ott, ahol a zsúfoltság vagy ezzel épp ellenkezőleg, a kiüresedés olyan szintű társadalmi problémákat, helyi bűnözést eredményezett, amire nem tudtak más megoldást találni. Ott, ahol a városépítészeti, építészeti minőség nem követeli meg az egyébként fizikailag jó állapotban lévő, „fiatal” épületek megtartását, vagy ahol az építész szakma nem képes a modern örökség megóvására. Illetve a bontás ott valósulhat meg, ahol a lakótelepi lakások bérlemények (szociális állami lakások vagy lakószövetkezeti lakások) és a terület gazdája, a köz- vagy magántulajdonos a fizikailag még jó állapotban lévő egyes épületek, vagy akár a teljes lakótelep bontását finanszírozza, mert bízik a terület jövőbeli fejlesztési lehetőségeiben.

Cabrini-Green bontása

A chicagói Cabrini-Green bontás általi megújítása 1994-ben kezdődött. Számos dokumentumfilm²³ és könyv²⁴ témája lett lakosságának sorsa. A jelen írás ezek ismeretében készült, de a fizikai környezet változására helyezi a hangsúlyt: 80 éve a zsúfolt, néhány szintes nyomortelep helyére a magasházás modernitás, jelenleg a modern lakótelep helyére a heterogén kortárs városiasság ígér szép új jövőt. Az USA közprojekt, vagyis szociális lakótelep megújítási programja, a HOPE VI 1992-ben kezdődött, elméleti

alapja egyrészt a CPTED (Crime Prevention through Environmental Design, magyar szóhasználatl a környezeti bűnmegelőzés),²⁵ másrészt az „New Urbanism” (új urbanisztika). Az „új urbanisztika” chartáját 1996-ban fogalmazták meg, elvei a történeti európai városi kultúrát tükrözik, elutasítva nemcsak a modern városi és építészeti formavilágot, de az amerikai típusú szétterülő és szegregáló városfejlődést is. Historizáló, emberi léptékű, környezettudatos, a városi köztér és közösség szerepét hangsúlyozza, az építészettől a helyi adottságok figyelembevételét várja el (történelem, éghajlat, ökológia, építési hagyományok).²⁶

A megnyíló központi források egyik első nyertese Chicago városa a Cabrini-Green vegyes jövedelmű lakónegyedde átalakító tervével.²⁷ 1995 szeptemberében robbantották fel az első magasházat a lakótelepen, majd 1997-ben elfogadták a terület új fejlesztési tervét, ami az első sorházas együttesen kívül, az összes később épült középmagas és magasházat bontásra ítélte. 1998-ban jelent meg a chicagói lakásügyi hatóság, a CHA új stratégiája,²⁸ ami a bontást, mint a szociális lakásállomány megújításának eszközét a teljes városban általánossá tette. Célja 10 év alatt 18 000 szociális lakás bontása és 25 000 felújítása, illetve új építése volt, de már nem önálló telepként, hanem a város különböző fejlesztéseibe integráltn.

Az „új urbanisztika” Cabrini-Green helyén

Cabrini-Green megújítási folyamata hosszú és zaklatott, mivel a terület és természetesen maga az ingatlanpiac is érzékeny a városi, a szövetési és a nemzetközi gazdasági, társadalmi változásokra. A bontás 16 éven keresztül tartott, az összes középmagas és magasház eltűnt, közel 20 000, többségében afroamerikai lakója máshová költözött. 2012-re az 586 téglá sorházi lakásból a CHA 144-et felújított, ezek továbbra is szociális családi bérlakások maradtak. A többi 440-et kiürítette, elzárta és értékesíteni próbálja. A 2020-as bejárás során látható volt, hogy a sorházak többsége azóta is használaton kívüli, ahogy a lakóházaktól felszabadított terület nagy része is üres még.

A terület fejlesztési terve, beépítési előírásai az új urbanisztika városias elveit közvetítik. Ezáltal a modern lakótelep helyett, ahol a zöld parkban önálló tömegekként magasodtak az épületek, most újból kirajzolódik a teljes várost behálózó úthálózat. A kialakított és privatizált telkek



ÚJ MAGAS ÜVEGHOMLOKZATÚ LAKÓÉPÜLET, ELŐTÉRBE AZ ÚJ RENDŐRSÉG. FOTÓ: BENKŐ MELINDA, 2020

viszonylag kis méretűek, az új lakóépületek egyrészt alacsony sorházas telepeket, másrészt közepmagas, az utcavonalon zárt együtteseket alkotnak. Ugyanakkor a volt lakótelep területén és annak határán szoliter házak is megjelentek: új rendőrségi épület, hatalmas zárt raktárház, magas üveg lakótornyok. A társadalmi sokféleséget, a vegyes jövedelmű lakónegyed kialakítását a lakásmegoszlásra vonatkozó előírások formálják: az új lakások 50%-a piaci alapon értékesíthető, 20%-a támogatott megfizethető (affordable), 30%-a pedig a fejlesztésbe „láthatatlanul” beépített szociális bérlakás.²⁹

Cabrini-Green példája nem tipikus lakótelep-megújítás. Egyrészt a terület elhelyezkedése kiváló, egy dinamikus világváros, Chicago központja, a jómódú lakónegyed és a tópart közelében van. Ez a tömeges lakásépítés termékeinek többségére nem jellemző. Másrészt a telek, az épület- és lakásállomány városi tulajdonban maradt, így szövetségi forrásokat is használva közpénzből bontották el, a volt szociális bérlők többségét más városrészbe, vagy a városon kívülre helyezték (annak ellenére, hogy a tervek szerint 30% legalább a területen maradhatott volna).³⁰ A költségek megtérülése, az új magán lakófejlesztésekbe integrált szociális lakások építése a terület privatizációjára épül. Azonban a fizikai környezet több mint 25 évvel a „megújítás” kezdete és közel 10 évvel az utolsó magasház elbontása után még mindig szakadozott, a telkek értékesítése, beépítése, illetve a megtartott sorházak többségének újbóli belakása várat magára. Cabrini-Green továbbra is átmeneti zóna, jövőjét a városon belüli fejlesztési területek közti hatalmas verseny, illetve a 2020 márciusában váratlanul érkező világvárvány most még bizonytalanabbá teszi. Nem beszélve volt lakóinak sorsáról valahol a valós és a virtuális Amerikában.

- 1 A szerző tömeges lakhatással kapcsolatos magyar és angol nyelvű írásai megtalálhatók a BME Urbanisztika Tanszék gyűjteményében: <http://www.urb.bme.hu/uhlab/prefabmh/>
- 2 <https://www.advisorperspectives.com/dshort/updates/2020/04/28/home-ownership-rate-at-64-8-in-q1>
- 3 A szociális programok által létrehozott lakótelepeket (housing estate) az USA-ban hivatalosan közprojekteknek (public project) nevezik.
- 4 2017-es, a Miniszterelnökség által készített Panel vitaanyag négy munkacsoport felől közelít a témához: 1) szociológiai-társadalomtudományi, 2) építészeti-műszaki, 3) jogi, 4) gazdasági.
- 5 U.S. Department of Housing & Urban Development, 1930-2020: https://www.huduser.gov/hud_timeline/
- 6 Chicago Housing Authority (CHA): <https://www.thecha.org/>
- 7 A „chicagói iskola”, The Department of Sociology at the University of Chicago: <https://sociology.uchicago.edu/content/history-culture>
- 8 Hirsch, Arnold R. (1983). Making the second Ghetto: Race and Housing in Chicago, 1940–1960. Chicago & London, The University of Chicago Press
- 9 Preisich Gábor (1998). Budapest Városépítésének Története 1945–1990. Budapest, Műszaki Könyvkiadó.
- 10 Hunt, D. Bradford (2009). Blueprint for Disaster. Chicago, The University of Chicago Press
- 11 Chicago térbeli és társadalmi tagoltsága napjainkban is nagyon jelentős. Az USA statisztikák a faji-etnikai hovatartozást mindig egyik első kérdésként ma is rögzítik: white, afro-american, hispanic, asian az alapkategóriák. <https://www.chicagoreader.com/chicago/still-separate-unequal-and-ignored-Content?oid=16347785>
- 12 United State Housing Authority (1939). Planning the Site: Design of Low-Rent Housing Projects. Bulletin no. 11.
- 13 Névadója Saint Frances Xavier Cabrini, olasz származású apáca, a szegények gondozója, az első szentté avatott amerikai.
- 14 Benkő Melinda & Fonyódi Mariann (2009). Glocal city: kortárs európai városépítéset. Budapest, Terc Kiadó
- 15 Skidmore, Owings & Merrill LPP: <https://www.som.com/>
- 16 " ...provide a decent, safe, and sanitary living environment ... for every American." Housing Act of 1949
- 17 Hunt, D. Bradford (2005). Understanding Chicago's High-Rise Public Housing Disaster. In: Waldheim, C., & Ray, K.R. (Eds.): Chicago Architecture: Histories, Revisions, Alternatives. Chicago & London: The University of Chicago Press, pp. 301-313.
- 18 <https://www.promontoryapartments.org/history>
- 19 Névadója William Green, az American Federation of Labor (Munkások Amerikai Szövetsége) elnöke volt 1924-1952 között.
- 20 A 80-as évekre Cabrini-Green minden magasházának, így bandáinak is külön neve volt, például Fehér Fal, Himalaya, Híres 40, Aranybánya, Kastély, stb.
- 21 Hunt, D. Bradford (2009). Blueprint for Disaster. Chicago: The University of Chicago Press. 148.o.
- 22 Jencks, Charles (1977). The Language of Post-Modern Architecture. New York: Rizzoli
- 23 High Rise Stories: Voices from Chicago Public Housing (2013) <https://70acresinchicago.com/>
- 24 Austin, Ben (2018). High-Risers: Cabrini-Green and the Fate of American Public Housing. New York: Harper.
- 25 https://en.wikipedia.org/wiki/Crime_prevention_through_environmental_design
- 26 <https://www.cnu.org/who-we-are/charter-new-urbanism>
- 27 Az USA-ban a vegyes-jövedelmű lakónegyed (mixed-income neighborhood) megnevezést használják a kortárs városfejlesztésben, ezzel elkerülve bármilyen egyéb, az amerikai közegben rögzült egyéb társadalmi felosztásra való utalást.
- 29 CHA Plan for transformation, 1998. https://www.chicago.gov/city/en/depts/other/supp_info/cha_plan_for_transformation.html
- 29 Vale, Lawrence (2012). Housing Chicago: Cabrini-Green to Parkside of Old Town. <http://places.designobserver.com/feature/housing-chicago-cabrini-green-to-parkside-of-old-town/32298/>
- 30 Chicago jelenlegi térbeli és társadalmi megosztottsága számos tudományos publikáció és zsurnalisztika témája. <https://www.chicagoreader.com/chicago/still-separate-unequal-and-ignored-Content?oid=16347785>

The Fate of a Housing Estate No. 6. Careful Orientation in the 21st Century

CABRINI-GREEN, CHICAGO, CONSTRUCTION (1941–1962) AND DEMOLITION (1994–2011)

Thinking of modern housing estates, only a few people recall the United States of America, as the general image associated with this phrase is that of detached houses on the outskirts of cities or privately owned apartments. Meanwhile, a large number of high-rise housing estates were built in the cities all over the US during the era of state-sponsored social housing between 1937 and 1967. At present, only 65% of the entire population of the USA live now in their own real estates, and the majority of those living in housing estates are tenants. In comparison, as a result of privatisation taking place in the 1990s in the post-Socialist countries, almost 100% of the pre-fab apartments were sold by their previous owners, the municipalities themselves. This article surveys the fate of Cabrini-Green, one of the most infamous public projects of Chicago, including the impact of federal and local municipal housing policies on urban design and architecture, the events of the 1980s in the transitory zone of the city: the demolition of the slums, the building of a new housing estate, then the contemporary developments of the city and real estates in the spirit of the „new urbanistics”.