

Győri Péter:

Szociális lakáspolitiká Budapest a városegysitéstől
a harmincas évekig

Budapest története - különösen szociális és lakáspolitikája -, s a városi társadalom sajátosságai iránt érdeklődő szociológusként szeretném néhány, a város szociális lakáspolitikájának elemzése során felmerült hipotézisemet és következtetésemet összefoglalni.

Írásom nem tekinthető történeti elemzésnek, vagy leírásnak, amennyiben nem ismertetek részletesen történelmi eseményeket, körülményeket, bár mentségemül szolgáljon, hogy ezek viszonylag bőséges irodalma áll mindenki számára rendelkezésre. Érdeklődésem középpontjában egyrészt a megvalósult, megragadható tények, történések, másrészt azok az alapkonfliktusok, "mélystrukturák" állnak, amelyek a történelmi periódusok eltérő vonulataiból közösek, változott formában, de esetleg máig is fennmaradtak, máig is hatnak.

Formailag is szokatlan talán, hogy írásom elején foglalom össze a korszak elemzésére vonatkozó gondolataimat és következtetéseimet, a számoktól sem visszariadó olvasó ezt követően ismerkedhet meg néhány - csak igen-igen közvetetten alátámasztásul szolgáló - tényszerű, eseményyszerű információval.

Összefoglalás

Budapest a magyar társadalom relative önálló, sajátlagos jellemzőkkel rendelkező társadalomszerveződési egysége. A magyar társadalomban - mely lényegében alulurbanizált, megkésve és torzultan polgárosodott - a nagyváros újraformálja s új elemekkel gyarapítja a társadalmi struktúra fontos viszonyrendszereit. Ennyiben több, illetve más, mint egyszerűen a hatalom, közigazgatás, gazdaság és kultúra központi települése.

A város, városi társadalom kiformalódásában hosszan tartó szerepe van annak, hogy egyrészt az 1848-as jobbágyszabadítást nem követte a földtulajdon-viszonyok olyan átrendezése, amely a "felszabaduló" társadalomalatti tömegek széles rétegei előtt megnyitotta volna a birtokosparaszttá válás útját / a jobbágyok 60%-a föld nélkül szabadult fel, még 1900-ban is a mezőgazdaságban dolgozók 39%-a teljesen nincstelen, 15%-a nagyon kis földdel rendelkező félproletár/, másrészt a tőkeszegény, technológiájában és belső társadalomszerkezetében elmaradott és torzult ipari szféra sem nyújtott széles tömegek számára valóságos integrálódási, felemelkedési, beépülési alternatívákat.

A gazdálkodói szféra legfeljebb felhasználta a társadalomalatti, ~~írt~~ "félintegrált" helyzetből fakadó lehetőségeket /olcsó, helyhez nem kötődő, időszakosan alkalmazható, minimális tőkebefektetést igénylő munkaerő-tömegként/. Ezzel konzerválva saját belső technológiai és társadalmi szerkezetének torzultságát is.

Hogy mennyiben jelenthette az ipari, kereskedelmi, szolgáltatói és adminisztratív központtá váló város széles tömegek számára a társadalmi integráció új /megszülető/ lehetőségét, azt a mérhető életkörülményekbeli, ~~szerkezetbeli~~ ^{életmód-} szakadáspontok mellett jól mutatja az ún. városi társadalom folyamatosan ambivalens, részben kiszorító, marginalizáló viszonya az újonnan érkező bevándorlókkal szemben, miközben e bevándorlók folyamatosan a városban élő társadalom többségét képviselik.

A magyar társadalom integrációs hiányai jelen vannak Budapest társadalmában is, s ez az integrált városi társadalom kialakulását nagyban korlátozza. Széles tömegek csak mint munkaerejük eladói lehetnek jelen a városban, lakóként a környező településekre szorulnak, város-lakóként is csak sajátosan zárt /alacsony színvonalu/ fogyasztási lehetőségekkel rendelkeznek, s széles városban élő tömegek részesednek mindvégig igen korlátozottan, vagy alig az alapvető polgári, politikai jogosultságokban.

E sajátos társadalomszerkezet fejeződik ki, nyer városi formát - sok más mellett - a város /városrészek, épületek, lakások/ megépült makro- és mikrostrukturáiban, e strukturák szegregált jellegében éppúgy, mint a városi munkahelyek belső viszonyaiban. E strukturák, viszonyok egyben ujratermelik, fenntartják, s "városiássá" alakítják a társadalom-szerkezet jellemzőit.

A magyar társadalomban Budapest nagyvárossá fejlődésének során válik koncentrált tömegjelenséggé először a háztartás /lakás/ elkülönülése a munkahelyektől, a privát lakhatás folyamatosan kollektív, közérdeklődésre számot tartó, feszültségeket hordozó lakáskérdéssé, majd a közösségi intézmények, hatóságok szerveződésének keretében lakás-ügygé alakul. A lakhatás feltételeinek biztosításában egyre több eszköz, s hatalom kerül át az egyének kezéből a helyi hatóságok kezébe, a lakásügyből immár önálló szakértőkkel, bürokráciával rendelkező lakásügyi igazgatás, majd lakáspolitikai formálódik.

A városi intézményesülésnek e folyamatában a lakásügyi igazgatást, vagy a lakáspolitikát nem szociálpolitikai érdekek, célok vezérlik. Az eszközök többsége nem a szociálisan gyenge pozícióju kisebbségeket támogatja /mégha ez számszerűen nem is kisebbség/. E látszatot legfeljebb az eszközök közvetettebb vagy közvetlenebb, átláthatóbb vagy átláthatatlanabb jellege, s a megütköző érdekekből rendre fölszikkasztó viták súlypontja okozza.

A "lakáspolitikán" belül a szociális jellegű eszközök gyakran kényszerszülte, hatósági-igazgatási, közvetlen, "tüzoltó" jellegűek. A "piacszervezés" közvetettebb, áttételesebb formái - részben e tevékenység hiányosságai, érdekkötöttségei, korlátai miatt, nagyobb részt azonban a hazai piacszerveződés hiányosságai, egyensúlytalanságai, sajátos torzulásai miatt /alacsony versenyképesség - tőkehiány - tömegesen alacsony személyes jövedelmek egyfelől, magas föld-, telekérték - drága építési mód - magas lakbérek másfelől.../ - relative marginalizált városi társadalmi csoportok lakhatási problémáit nem oldhatta fel. /A különféle közvetlen és közvetett eszközök időbeli alakulását, s korabeli értékelését a második részben ismertetem./

A város társadalmi csoportjai közötti hatalommegoszlás kiegyensúlyozatlansága és e csoportok súlybeli aránytalanságai, a "kiegyensúlyozó" stabil, egzisztenciálisan megalapozott középrétegek sérülékenysége nem tette lehetővé, hátráltatta a torzult piacszerveződés finomkorrekcióját. A szociális lakáspolitikák hiányosságai, a lakáskérdés szociális feszültségei nagyrészt az e politikák által közvetlenül nem, vagy csak részben érintett társadalmi csoportok valóságos, s stabil városiasodásának, s így a budapesti társadalom konszolidálódásának elmaradásából, igen lassu megépüléséből adódtak.

A főváros szociális lakáspolitikája /ezen belül szociális célú lakásépítési tevékenysége/ az érintettek szempontjából fontos, sőt elemi fontosságú, a város egészének kiépülése szempontjából azonban kevésbé jelentős szereppel bír. A lakásépítő tőke korszakunk elején elsősorban a jelentős ingatlantőke-tulajdonra, majd egyre inkább a termelő és banki, részvénytársasági tőkebefektetésre alapozva teremtett folyamatos lakás kínálatot a beáramló, városépítő csoportoknak, a helyhatóság lakásberuházásaiban a 10-es évek előtt, majd a huszas években egyre inkább

finanszírozási, banktőkeként vett részt, korszakunk végén a már jelentős tőkével rendelkező nagy biztosítóintézetekkel együtt.

/A kormányzat, a főváros és a tulajdonosi csoportok - témánk szempontjából igen fontos - viszonyrendszerének korszakunkban lezajlott változásait most nem érintve, erről a következő részben villantok fel néhány információt./

II.

Népesedési - bevándorlási - letelepülési folyamatok

Pest, Buda, Óbuda gazdasági és társadalmi /politikai, hatalmi, kulturális/ jelentősége egy-egy rövidebb periódusban lassabban vagy gyorsabban, de folyamatosan növekedett az 1873-as városegyesítést megelőző hosszabb történelmi időszakban is.

A XIX. század elejére Pest város lakossága elérte, sőt meghaladta a korábban nála minden szempontból jelentősebb Buda-Óbuda lakosságának a számát /Buda-Óbuda: 1720: 9,6 ezer fő, 1813: 34 ezer fő; Pest: 1720: 2,6 ezer fő, 1813: 36 ezer fő/. Pest lakossága /az 1813-73 közötti/ 60 év alatt hatszorosára, Buda-Óbuda lakossága mintegy kétszeresére növekedett. A század elején még a három város lélekszámát külön-külön meghaladta, együttes népességüket megközelítette Pozsony és Debrecen lélekszáma, a városegyesítéskor azonban már Budapest - lélekszámát tekintve is - kétségtelenül a Monarchia második legjelentősebb városa Bécs után, megelőzve olyan európai városokat, mint a korábban nála sokkal jelentősebb Brüsszel, Róma vagy Milánó.

A hármasháros sajátos gazdasági, társadalmi, kulturális helyzete folyamatos szivó hatást gyakorol környezetére, a dinamikus népesség-növekedés tulnyomó részt a bevándorlásból táplálkozik, s ez alapvetően meghatározza a városi társadalom belső szerkezetét, intézményeit, konfliktusait.

A máshonnan származó és még nem honos lakók aránya Pest-Buda társadalmában 1851-ben 18%, 1857-ben 35% volt, a pesti lakosságon belül a máshol születettek aránya az 1869-es statisztikai adatok szerint nem kevesebb mint 63%. A szivó hatás kiterjed a birodalom egész területére, döntően azonban a magyarországi megyékre, s azokon belül is elsősorban a városhoz közelebb lévőkre, illetve az agrártulnépesedésben is élenjáró részekre.

A beáramlás területileg differenciált letelepüléssel jár, s ez folyamatosan újraformálja, átalakítja a város térbeli-társadalmi szerkezetét is. A jogi szabályokkal s jogosultságokkal körülbástyázott város, a későbbi belváros kapuira már a XVIII. század folyamán képletesen kitették a "Megtelt" feliratot, a letelepülők döntően a városi és polgári jogállással nem rendelkező külvárosokban, a későbbi külső kerületekben juthattak lakáshoz, hajlékhoz.

"A választott polgárság és a tanács egymást támogatva igyekezett őrködni afelett, hogy a városban és a város területén ingatlant nem polgárok ne szerezhessenek. Ha meg is engedték a külváros alapítását, s a későbbi időkben annak további kiépülését hallgatólagosan el is tűrték, ennek kifejezett oka és indoka: az olcsó és könnyen elérhető munkaerő biztosítása volt. A vita során a választott polgárság nyíltan meg is mondta: a cél az, hogy a külvárosban napszámosok legyenek, mivel a külvárosban semmi más célra nem engedték meg a ház-építés, hanem csak azért, hogy a házak tulajdonosai napszámosokat adjanak a városnak, hogy nem kelljen idegenekre szorulniuk." /19./

A városegyesítéskor /pontosan, az 1869-es statisztika szerint/ e külső területeket többségében nem itt születettek lakják /Terézvárosnak mindössze 38%-a, Ferencvárosnak 39%-a, Lipótvárosnak 29%-a, Kőbányának 20%-a pesti születésű/. A bevándorlás ekkor még, s még egy jó ideig e területekre irányul, a várost övező települések növekedése csak részlegesen indul meg.

	Egyes városrészek lélekszáma /ezer fő/			
	1806	1851	1857	1869
Belváros	10,9	13,7	22,0	24,9
Lipótváros	2,7	10,6	16,3	21,8
Terézváros	10,6	33,7	51,8	73,8
Józsefváros	7,0	17,6	25,2	41,8
Ferencváros	1,9	8,3	11,8	20,2

A gazdasági és társadalmi változásokkal párhuzamosan a városegyesítést követően továbbfolytatódik, s felerősödik a budapesti lakosság számának gyarapodása, a beáramlás és letelepülés folyamata.

Az 1870-es évtizedben 33%-kal, majd a 80-as évtizedben 37%-kal, a 90-es évtizedben 45%-kal nő a város lakossága, s ezzel a dinamikus "feltöltődés", növekedés korszaka le is zárul. A századfordulót követően, 1900-1910 között a város lakossága még 20%-kal gyarapodik, a 10-es -első világháborús - években 5%-os, a 20-as években 8%-os, a 30-as években ismét némileg emelkedő, 16%-os a népességnövekedés. A századfordulóra Budapest Európa 8. legnagyobb városa, ennél tartósabb, s tartalmibb következményekkel jár azonban az, hogy - a változó országhatárokon belül lezajló rendkívül korlátozott és lassu városiasodási folyamat következtében - az ország kiemelkedően nagy súlyú városi központjává válik.

A népességnövekedés továbbra sem csökkenő, sőt növekvő forrása a városbaáramlás. Az intenzív növekedés és beáramlás következtében a századfordulóig továbbcsökken a Budapesten születettek aránya a város társadalmában /1869: 55%, 1880: 43%, 1890: 39%, 1900: 36%/, s az "őslakosság ilyen alacsony részaránya a lassubb növekedési periódusban is jellemző marad /1910: 35%, 1920: 41%, 1930: 38% a budapesti születésű/.

A város szivó hatása továbbra is a környező, illetve északi, nyugati, agrártulnépesedéssel küzdő megyék és egyes városiasodottabb körzetek munkaképes lakosságának körében érvényesül legerőteljesebben /a századfordulóra a német, osztrák, majd cseh-morva területek részesedése minimálisra zsugorodik/; csak a korszak második felében, a 20-as 30-as években válik jelentősebbé az ország elmaradottabb keleti felének falvaiból történő bevándorlás - bár jellemzően e bevándorlók nagy része csak az agglomeráció keleti településeiig jut el.

A város társadalmában - az országos átlagot mindig meghaladóan - folyamatosan nőtt a munkaképes korúak aránya /1890: 51%, 1910: 59%, 1920: 63%, 1930: 67%, 1940: 68%/, csökkent az egy keresőre jutó eltartottak száma, s állandósult a nő-többség - már induláskor a jelenlévő nagy számú női háztartási cseléd miatt, majd a textilipar I.vh. utáni felfutása következtében.

A bevándorlással együttjáró nagyvárossá alakulás differenciált időbeli és térbeli dinamikáját is jól tükrözik az egyes területek népességszám-változásai. A korábbi tendenciák tovább folytatódtak a városegyesítést követően is azzal, hogy a budai oldal rovására folyamatosan nőtt a pesti rész súlya, a századfordulóig, sőt azon túl is a budai rész alig részesedik a dinamikus növekedésből, ezalól csak

egyes külterületei kivételek/, a pesti oldalon pedig, miközben az un. külső kerületek népessége rohamosan nő, a hagyományos belváros népessége alig változik, rövidebb időszakokban még csökken is, s az északról hozzácsatlakozó, még fel nem tárt Lipótváros népessége is csak nagyon lassan nő.

A századfordulóig a legdinamikusabban - a korábban jelentéktelen - Kőbánya népessége nő, a nagyvárossá alakulás fő súlya azonban a belvároshoz csatlakozó, s korábban meginduló Terézvárosban és Józsefvárosban van, majd a századfordulóhoz közeledve, emellett az Erzsébetvárosban és Ferencvárosban.

A századfordulót követően - mint már említettük - a növekedés dinamikája lényegesen lecsökkent, az addig oly erőteljesen feltöltődő pesti kerületek népességének növekedése nem folytatódott tovább. Az első világháborúig tartó gyarapodás sulypontja a délpesti Ferencvárosra, az északpesti Lipótvárosra, a távolabb eső Kőbányára, s az ekkor meginduló délbudai területekre tolódik át.

A 20-as, 30-as évek népesedési, letelepedési folyamatai a kialakult arányokat annyiban módosítják, hogy megindul a mind vonzóbbá váló budai részek lassu, de biztos gyarapodása, s végleg megérlelődnek a közben felduzzadt városkörnyéki települések városhoz csatolásának feltételei. Ez utóbbi települések jelentősége távolról sem elhanyagolható témánk szempontjából.

Csupán az 1870-es évtizedben nőtt egymáshoz hasonló ütemben város és vidéke népessége, a 80-as évektől folyamatosan lényegesen gyorsabban gyarapodott a városkörnyéki települések népessége - az iparosítás, közlekedés, lakás- és telekviszonyok alakulásának függvényében. A környező települések növekedési üteme már a századforduló előtt is kétszerese volt a budapestinek, az ezt követő lelassulás korszakában a környék növekedési üteme tovább gyorsult /míg Budapest lakossága 1910-30 között 7%-kal, 1930-41 között 16%-kal nőtt, addig a környező városi jogállású települések lakossága 42%-kal, majd 14%-kal, a nagyközségek lakossága 52%-kal, majd 48%-kal gyarapodott/.

A "bevándorlás" és letelepedés sulypontja fokozatosan, de a korszak végére egyértelműen a városkörnyéki területekre tevődött át, miközben város és vidéke kapcsolatát egyre inkább megerősítette az is, hogy a városba költözők egy része e településeken jutott hajlékhoz előzőleg, s az e településeken lakók között is ott találjuk a városból kivonulókat, kiszorulókat mind népesebb táborát.

A lakáshelyzet változásai

A népességszám-gyarapodás és a lakásszám-gyarapodás közötti ok-okozati összefüggésekről később szólnunk, most először csak a lakásviszonyok alakulásának legáltalánosabb, statisztikailag mérhető tendenciáit foglaljuk össze.

A városegyesítéstől a XX. század első harmadának végéig tartó korszak Budapest társadalmának kialakulása mellett a város fizikai kiépülésének is meghatározó periódusa. A lakások számbeli gyarapodásának dinamikája egészében lépést tartott, sőt rendre meghaladta a népességnövekedés dinamikáját /1880-tól 1941-ig a lakások száma minden tízéves periódusban gyorsabban nőtt a népesség számánál, ez a tendencia a századfordulót követő lassabb növekedési periódusban is fennmaradt, sőt erősödött, e hatvan év alatt a népesség megháromszorozódott, a lakások száma a négyzszeresére növekedett/.

A nagyvárossá válás e korszakában mégis számos, nem csökkenő erősségű feszültség termelődött ki a lakáshelyzet területén.

A lakásépítés folyamata időben nem egyenletesen zajlott, a gyors, olykor lázas építkezést nagy visszaesések szakították meg. A XIX. század utolsó harmadában - néhány éves megszakításokkal - egyre gyorsuló építkezés folyt Budapesten: 1869-80 között 1397 épülettel, 1890-1900 között már 3188 épülettel gyarapodott a város, harminc év alatt az 1869-beli 9351 épület 74%-kal nőtt. A századfordulót követően drasztikusan lecsökkent az építési folyamat, az épületszám-gyarapodás évi 318 db-os szintje 1900-1906 között 96-ra zuhant, majd a rövid fellelendülést az I.vh. szakította meg, az ezt követő stagnálás a 20-as években ugyan oldódott, az újabb fellelendülés azonban csak a 20-as évek második felétől indult meg, 1920-25 között 1611, 1925-30 között 4237, 1930-41 között 7973 épülettel gyarapodott a város.

A lakások és szobák számának a növekedését figyelembe véve azt találjuk, hogy a fellelendülés-feltöltődés századvégi korszakában alig csökken a szobánkénti laksűrűség /1880: 2,51 fő, 1900: 2,48 fő/, s e mutató ugyan egészében javult a későbbi évtizedekben, a népességnövekedés is lelassult, az építkezés hullámvölgyeiben felhalmozódó feszültségeknek csak egy részét oldhatta a korszak végén meginduló építési konjunktúra.

A hatalmi viszonyokat közvetettebben vagy közvetlenebbül megjelenítő un. piaci tényezők /munkabérek, telek- és lakásárak, profitnagyság stb./ és jogi-szabályozási tényezők /városépítési előírások, építészeti szabályok, értékesítési-bérleti szabályok, adókedvezmények stb./ a lakásépítés és letelepedés területileg igen differenciált - övezeti, szektorális és szatelita jellegzetességeket egyaránt felmutató - szegregátum-rendszerét eredményezték.

Az épületek szaporulata /a cserélődéseket itt sem számítva/ egyre inkább az un. kültelkeken valósul meg /az egész korszak növekedésének 2/3-a itt jelentkezik/. A földszintes épületek száma ugyan megszakítás nélkül növekszik az egész korszakban /már a XIX.sz eleje óta/, meghatározó súlyuk a város egészében a századfordulóra megszűnik, s közepes szinten stabilizálódik /összes épületen belüli arányuk 1855-ben 79%, 1869-ben 77,5%, 1900-ban 56,5%, 1920-ban 51,8%, 1935-ben 56,3%/; miközben a magasabb, többlakásos épületek zárt, tömbszerű koncentrációi alakulnak ki /a három és több emeletes házak aránya a legzsúfoltabb területeken, a Belvárosban 1880-1925 között 26,1%-ról 66,5%-ra, a Lipótvárosban 33,8%-ról 56,7%-ra, a Józsefvárosban 2,3%-ról 33,6%-ra nőtt, de például a Józsefváros köruton belüli részén e házak aránya 53%, a Belső-lipótvárosban 74%/. 1925-ben a népesség 51%-a élt 100-nál több, 17%-a 200-nál több lakót tömörítő épületben. Ez utóbbi nagy épületek x száma 1880-ban 85, 1900-ban 400, 1925-ben 644 db, s ilyenben lakik ekkor már a - különben alacsony beépítettségű - külterületek lakóinak 31%-a.

A lakások szobaszám szerinti megoszlása az egész korszakon keresztül igen lassan, folyamatosan módosul, az egyszobás, illetve a négy és több szobás lakások sulya csökken, a két-három szobás lakásoké növekszik.

Rendes lakások szobaszám szerinti megoszlása

	1880	1900	1935
1 szobás	61	59	54
2 "	20	24	27
3 "	9	10	12
4- "	9	7	7
	100	100	100

Rendes lakások lakóinak szobaszám szerinti megoszlása

	1880	1900	1935
1 szobásban	56	53	49
2 "	22	26	28
3 "	10	11	13
4 "	12	10	10
	100	100	100

Ez egyben azt is jelenti, hogy 1880-ban 192 ezren laktak egyszobás lakásban, 1935-ben már 468 ezren, míg két-három szobás lakásban 1880-ban 110 ezren, 1935-ben 400 ezren laktak. Folyamatosan nőtt a cseléd-szobával rendelkező lakások száma /1900-1925 között 24-^{ezer}ről 47 ezerre, 17-22%/ és a fürdőszobával is ellátott lakások száma és aránya /1900-1925: 26-69 ezer db, 18-32%/. Apró szegregációs jellemzőként csak megemlítjük, hogy a szobával nem rendelkező lakásoknak a 78%-a a földszinten, pincében vagy alagsorban volt, s majd mind az udvarra nyílt, itt volt az egyszobás lakásoknak is az 59%-a, s csak 29%-uk nézett az utcára, míg a kettő szobás lakások 64%-a, a három szobások 70%-a az első, második, vagy a harmadik emeleten helyezkedett el, 51%, illetve 88%-uk az utcára nézett - 1925-ben./

Korszakunk elején /pontosabban 1880-ban/ a főváros 356 ezer lakójából 32 ezren laktak pincében, 51 ezren al- és ágybérliőként, 28 ezren háztartási alkalmazottként, s 14 ezren egyéb, főbérliőhöz kötődő munkavállalóként /segéd, tanonc/. A pincékben lakók száma a századfordulóra, a pincelakások száma korszakunk végére a negyedére csökkent; ezzel szemben az al-, ágybérliők száma egészen 1910-ig igen dinamikus, több mint a duplájára nőtt /ekkor 128 ezer fő/, majd a korszak végére némileg csökkent; a háztartási alkalmazottak száma /itt a bérliőkkel együttélők/ szintén egyenletesen és dinamikus, tízévenként 14 ezer fővel növekszik 1910-ig, majd ezt követően 70 ezres létszámuk 50-60 ezer közötti szinten stabilizálódik; az egyéb együttélő munkavállalók száma pedig lassan felmorzsolódik korszakunk során. Az ágy- s al-bérliők magas száma egyben azt is jelenti, hogy az összes lakó nem kis része /1910-ben 37%-a, 1925-ben 24%-a/ lakik albérliős lakásban. Az albérliők elsősorban a belső kerületek nagyköruton kívüli, egyszobás lakásaiban tömörülnek, de a 20-as ~~xx~~ évek elejétől már a 2-3 szobás lakásokban is mind gyakrabban találunk albérliőket.

1925-ben a három és több szobás lakások 69%-ában tisztviselők, értelmiségiek, iparosok, kereskedők laknak, az egyszobás lakások 81%-ában munkások, napszámosok, szolgák. A tisztviselők, értelmiségiek 16%-a lakik egyszobás, 46%-a három vagy több szobás lakásban, az iparosoknál, kereskedőknél ez 41% és 25%, a munkások 70%-a egyszobás, 7%-a három vagy több szobás lakásban lakik, míg a napszámosok, szolgák 86%-a egyszobás lakásban lakik. A családfő budapesti vagy nem budapesti származása szerint az egyes csoportok ilyen lakásviszonyai nem különböznek egymástól.

Szociális lakáspolitiká

Szociális lakáspolitikának tekintjük mindazon intézkedések, szabályozások, pénzügyi és beruházási beavatkozások, valamint ezekhez kapcsolódó koncepciók összességét, melyek társadalmi, politikai okok miatt az átlagosnál rosszabb körülmények között élők lakáshelyzetén kívánnak javítani.

A különálló, gyakran részleges elemeket is - ha úgy tetszik, történelmietlenül - most e megjelölés alá soroljuk. Itt most csak néhány ilyen elem rövid felvillantására törekedhettünk.

A "szociális lakáspolitiká" változó arculatát a különböző szereplők, az államapparátus, a helyhatóságok, a politikai és egyéb társadalmi szerveződések, a szakértői csoportok és ezek ideológiái, valamint a piaci-gazdasági erők időről-időre változó kimenetelű konfliktusai határozták meg a vizsgált korszakban is.

A budapesti lakáshelyzet bizonyos feszültségei visszanyulnak a városegyesítést megelőző korszakokra. Az 1830-as, 40-es évek sajtója már kritikusan foglalkozik azzal a jelenséggel, hogy az alacsonyabb keresetűek, napszámosok, segédek stb. keresetük 25-75%-át kell hogy egy-egy szegényes, esetleg pincelyuk bérletéért fizessék, s ugyanakkor egy-egy 2-3 emeletes belvárosi bérház jövedelme felér egy közepes földbirtok jövedelmével. Az 1832-es kolerajárvány, s az 1838-as pesti árvíz a hatósági beavatkozás szükségességét is felveti /a hajléktalanul maradtak támogatásánál ez részben meg is valósul/. A beavatkozás eszköze hosszú ideig - a városegyesítést követően is - az egyre koncepciózusabb építési, városszabályozási előírások lesznek.

A század eleje óta működő Szépitő Bizottmány által megalkotott 1839-es építési szabályzat, valamint a Bizottmány "örököseként" 1870-ben, a városegyesítést megelőzően, létrehívott Fővárosi Közmunkák Tanácsa szabályozási előírásai a beépítési módok, városi övezetek differenciált feltételein keresztül lényegesen befolyásolták a tőkebefektetés-ingatlanvásárlás, a lakóházépítés, s a társadalmi csoportonként eltérő letelepedés irányait.

Nem véletlen, hogy e szabályozók kialakulását s fennmaradását is folyamatosan éles viták övezték. A szabályozók által implicált, a különböző társadalmi csoportok térbeli elkülönülését eredményező, szegregációs letelepedési, lakáshoz jutási folyamatot hosszú időn keresztül nem érintették e viták - sőt, mint látni fogjuk, a "szociális lakáspolitikai" koncepciói is gyakran újabb szegregátumok létesítésében gondolkodnak. A szabályozók területén a harc a telekérték-növekedésben érdekelt, erre spekuláló telektulajdonos csoportok, vállalkozások, a ház-, lakbérjövdelem maximalizálásában érdekelt háztulajdonosok, tulajdon-bérlők, illetve a kedvező ingatlanvételen, -bérletben, s az olcsó munkaerő megszerzésében érdekelt egyéb vállalkozók, valamint a szintén olcsó lakhatási lehetőségben érdekelt lakók között folyt - az előírásokat kialakító, módosító városi és állami bürokráciákhoz kapcsolódó politikai szférában.

E tekintetben távolról sem mellékes körülmény, hogy nem a - városegyesítés korában még relative gyenge pozíciókkal rendelkező - székesfővárosi helyhatóság rendelkezett az építési szabályozók feletti hatalom, döntések nagyobb részével, hanem a kiegyezést követően megerősödő államapparátus, nemzeti kormányzat - a hozzá tartozó Fővárosi Közmunkák Tanácsán /^s a főpolgármester kinevezési jogán../ keresztül. E helyhatóság autonómiáját csorbitó hatalommegosztás - minden éles és permanens konfliktus ellenére - az egész korszakon keresztül megmaradt.

A városegyesítést követő, adatokkal már felvázolt, gyors növekedés - az építési előírások korlátait nem egyszer áttörve - már meglévő, s újabb feszültségeket hozott a felszínre.

A városegyesítés korszakában Budapest hazai és nemzetközi piaci pozíciója jelentősen megnőtt, a gyorsan fejlődő ipar, kereskedelem és szolgáltatások nagy vonzerőt jelentettek, s a növekedés belső, önmagukat

felerősítő folyamatokat indított el: maga a városépítés, az infrastrukturális és lakásberuházások olcsó, tömeges munkástömeget igényeltek, s e munkásoknak ideiglenesen vagy véglegesen valahol lakniuk is kellett; a városfejlődés a közösségi és személyi szolgáltatások, kiszolgáló intézmények gazdag, egyre burjánzó hálózatát igényelte és alakította ki, munkát adva ezzel is számos ember számára.

A jobbágysorból nem is oly rég fölszabadult, földnélküli, nincstelen, társadalomalatti létbe szorított tömegek olcsó, bár tanulatlan, szakképzetlen munkaerőt biztosítottak a fellemdüléshez. A forrásszükével és intézményhiánnyal küszködő, korlátolt hazai, városi tőke csak ezen olcsó munkaerőtömegre támaszkodva indithatta el az ismert fellemdülést. Az igen lassan városiasodó agrárországból hirtelen kiemelkedő, növekvő Budapest mind a "tőke", mind a "munka" oldalán magán hordja a nem-polgáriasult társadalmi környezet jellegzetességeit.

A várost építők, bevándorlók egy nem jelentéktelen csoportja - olcsó munkaerejével, megélhetésért folyó küzdelmével - magával hozta korábbi szegénységét, tömegjelenséggé avatva a városban korábban csak nyomokban meglévő nyomoruságos élethelyzeteket, állapotokat. /Emlékeztetünk a pincében lakók 1880-beli 32 ezres, az ágy- és albérlők 51 ezres tömegére, utóbbiak száma a századfordulóig még 35 ezerrel gyarapodott, a fellemdülés-építkezés korában 1890-ig alig, a századfordulóig is csak 4,48-ról 4,3-ra csökkent az egyszobás lakások szobánkénti átlagos laksűrűsége, miközben az ilyen lakások száma a századfordulóig megduplázódott, a bennük lakók száma 170 ezerrel gyarapodott./

Az ilyen lakáshelyzetek tömegessé válása ugyan számtalan feszültséget váltott ki a város életében, a megoldás eszközeivel azonban a városi társadalom egyik szereplője sem rendelkezett. Így a századfordulóig alig találunk megvalósult, pozitív "szociális lakáspolitikai" elemeket.

Tíz évvel a városegyesítés után, a fővárosi lakásbizottság megbízásából először Neményi Ambrus orvos készített átfogó értékelést a lakáshelyzet szociális problémáiról. /Ezt megelőzően, még a 70-es évek elején, a kolerajárvány kapcsán a főváros már foglalkozott konkrét lakásügyi - egészségügyi - lépések megtételével:

"A főváros járvány-bizottsága előterjesztést tett a tanácshoz. Ebben rámutatott a bizottság ~~xxx~~ a főváros területén lévő tömeglakásokra, azokra a tömegekre, akik emberhez nem méltó, s a legelemibb egészségügyi követelményeket is nélkülöző helyeken húzódnak meg és javasolja a tulzsufolttság hatósági beavatkozás útján való megszüntetését. A tulzsufolt és a járvány miatt közveszélyt jelentő lakásokból kihelyezettek részére szükség lakások, egész könnyű szerkezetű, gyorsan s csekély költséggel felépíthető fabarakkok sürgős építését kérték." /25./

A közgyűlés azonban, nem kis vitát követően úgy határozott ekkor, 1872-ben, hogy inkább a már meglévő ilyen barakkokat is le kell bontani és a lakókat ki kell toloncolni.

Neményi, 1883-as értékelésében /26./ a közegészségügyi és társadalmi feszültségek csökkentését sürgeti, felhívja a figyelmet arra, hogy a magas lakbérek miatt minden néposztály egy fokkal szükségletei, igénye szintje alatt lakik, kénytelen albérlőkkel zsufolni kicsi lakását. A magas lakbéreket a telekspekulációnak, az ezt elősegítő adó- és építési szabályozásnak, s így az elégtelen kislakásépítésnek tulajdonítja. Megoldásként családi házak, munkásházak, menhelyek építésének adókedvezményrel és kedvezményes telekjuttatással történő serkentését, közhasznú/non-profit/ építési társulások létrehozatalát javasolja /angol és más példák alapján/, s a tulzsufolt és pincelakások mielőbbi megszüntetését.

A tervezet az önerőből építkezők közvetett támogatásában látja a megoldás lehetőségét. Az állam vagy a helyhatóság közvetlen részvétele a lakásépítésben nem merül fel, s ^a munkáltatók tőkeerejét sem tartja elégségesnek nagyobb munkáslakás-építések megvalósításához. A város közgyűlése által is elfogadott tervezetet a FKT - az adókedvezmények és a laza beépítési mód miatt - nem fogadta el, s tíz év múlva is csak annyi történt, hogy a belügyminiszter újabb bizottság kiküldését rendelte el a kérdés megvizsgálására.

A bizottság elnökének, Gerlóczy Károly alpolgármesternek a nevéhez fűződő előterjesztés /12./ - megtartva a korábbi javaslatok főbb elemeit - elsősorban a sürgősen megvalósítandó szükségintézkedésekre koncentrált. Az alkalmi munkából rendszertelenül jövedelemhez jutók

tömegei számára közpénzekből megvalósuló menhelyek és szükséglakások építését javasolja, a kiskeresetű ágy- és albérlok számára a magán-erőből épített "könnyűszerkezetes épületek", szükséglakások számának szaporítását javasolja, a többiek közvetett támogatásokban /adó- és telekkedvezmény/ részesülnének. Gerlóczy a megerősödött iparra hivatkozva felveti a munkáltatók lakásépítési kötelezettségének kimondását, s ezzel igen nagy vihart kavart nemcsak a munkáltatók oldalán, de a munkásérdekvédelmet e megkötéstől joggal féltők oldalán is.

A tervezet előzményeként - mint utaltunk rá - az is fölmerült, hogy az 1885-ös országos kiállításakor a városba özönlő tömeg számára emelt "könnyűszerkezetes épületek" mintájára újabb barakkokat lehetne olcsón létrehozni. Az 1886-os és az ~~1888~~ 1892-es kolerajárvány hatására már 4-4 szükség-barakkot építettek, összesen 1462 férőhellyel /ezek építésében Gerlóczy még a járványügyi bizottság vezetőjeként vett részt/. A város által támogatott Hajléktalanok Menhelye Egyesület négy menhelye is állt már, összesen ezer férőhellyel.

A barakképítést, mint nem kielégítő megoldási módot folyamatosan viták övezték, a sürgős szükségre hivatkozva azonban - ugymond átmeneti megoldásként - tovább folyt létesítésük. 1894-ben 5 telepen újabb 16 barakképületet emeltek, 1895-ben egy újabb menhelyt is megnyitottak, míg 1896-ban - az addig érlelt javaslatok alapján - megépült az első fővárosi finanszírozású munkáslakás-telep. Amint az 1896-os tanácsülésen kimondták:

"beállott annak a szükségessége, miszerint a munkásházak létesítésének ügyét a főváros maga vegye a kezébe, s így munkásházakat maga a hatóság létesítsen. Mielőtt azonban ebben az irányban a vonatkozó intézkedései megtétnének, figyelemmel arra, hogy a Hajléktalanok Menhelye Egyesület menhelyeknek hatósági támogatás melletti létesítése és kezelése máris igen nagy tevékenységet és buzgalmat fejtett ki - tárgyalásokat folytatott az egyesülettel, minta-munkásház létesítése iránt, s e célra használat végett ingyenesen felajánlotta a IX. kerület Soroksári ut és Kén utca sarkán fekvő telkét. E minta-munkásház létesítésével a főváros példát kíván adni a magánépítkezésnek, s azt hasonló házak felépítésére akarja buzdítani." /25./

Az összesen 96 lakásból álló telep megépítése a szándékok szerint nem jelenti a főváros lakásépítési tevékenységének kezdetét, csak követendő mintát akar szolgáltatni a huzodozó vállalkozói kislakás-építés számára - magát az építést és kezelést is egy non-profit egyesületen keresztül valósítják meg.

Kevésbé megragadható, de - megítélésem szerint - eredményesebbnek tekinthető már ekkor is a kislakásépítés közvetettebb s átfogóbb serkentése a telek- és adókedvezményekkel, parcellázásokkal - bár a korabeli kritika joggal hangoztatja e formák elégtelenségeit.

A századfordulót követő félévtizedes pangás során - mint az adatoknál láttuk - drasztikusan visszaesik az építkezés, csökken a beáramlás, felszökik a munkanélküliek száma, nagy a környező településekre irányuló kimenekülés.

Bárczy István 1906-os polgármesterré választásával szellemében is, ideológiájában is merőben új korszak kezdődött a főváros politikájában. Összefoglalóan azt lehet mondani, hogy a város nagyvárossá növekedésével addig lépést nem tartó intézményrendszerek /közigazgatás, szolgáltatások, adó- és telekpolitika, politikai intézmények stb./ ekkor szerveződnek a megnövekedett városhoz illeszkedő összefüggő rendszerre. E folyamat fontos eleme az ún. községeztetés, a közösségi szolgáltató üzemek városi kezelésbe vétele és - számos területet, szociális kezdeményezést most nem említve - a főváros kislakás-építő tevékenységének megindulása.

E korszakban készülnek Ferenczi Imrének - a székesfőváros létrejött XIV. szociálpolitikai és közművelődési alosztálya vezetőjének - részletes elemző tanulmányai, javaslatai a főváros szociális lakás-problémáiról./8.,9./ Ezekben Ferenczi szintén kiemeli az ingadozó s alacsony keresetű, nem stabilizálódó bevándorlóknak tömegének, s a számukra rendelkezésre álló olcsó, kislakások relative alacsony számának a problémáját /az 1897-ben épült lakásoknak még 69%-a, az 1906-ban épülteknek már csak 28%-a volt egyszobás, e két évet véve az újépítésű lakásokon belül a három és több szobások aránya 11%-ról 41%-ra nőtt/. A nagy számú albérlős lakás kapcsán rámutat arra, hogy olcsó kislakások hiányában a relative alacsony-közepes keresetűek is magasabb bérű, nagyobb lakást bérelnek, ennek fenntartásához albérlőt tartanak, ennek hatására azonban továbbemelkednek a lakások bérleti díja is.

Ferenczi az ekkori szellemnek megfelelően a problémákat a közhatalmi beavatkozás hiányának, hiányosságainak tulajdonítja.

"A főváros nem elégedett meg ama régi, tulnyomólag elavult lakásügyi javaslatok felfrissítésével, amelyek a 80-as, 90-es években készültek, hanem határozottan új irányt követ

etükintetben is azóta, amióta Bárczy István dr. polgármesteri hivatali székfoglalójában kijelentette, hogy a lakáskérdés enyhítését becsületbeli kötelességének tekinti. Ez irányt elsősorban az jellemzi, hogy nem a társadalom önsegélyében, hanem a közvetlen közhatalmi, nevezetesen elsősorban az érdekelt főváros beavatkozásában látja az orvoslás legjobb eszközét." /9./

"A múlt században még a nyugati államokban is úgy vélték, hogy az államoknak és szerveiknek éppoly kevésbé kell a lakáskérdéssel és a lakásszükséglet fedezésével törődni, mint bármely más áru kereskedelmével. A tényleges fejlődés, a mind türhetetlenebb bajok igazolták azonban, hogy a szabad erők játéka etéren sem működik tökéletesen." /9./

Elemzése szerint a helytelen telekadó és jelzálog-kölcsön rendszer, s építési szabályzat generálja a telekspekulációt, emiatt drágák a lakbérek és épül kevés olcsó kislakás. Javasolja a telekminimumok csökkentését, új építési szabályzat kialakítását, a telekérték-növekedési adó bevezetését és az /épületjog/ örökbérleti rendszer bevezetését. E változásoktól várja az "egészséges és szociális lakáspiac" megteremtését, a szintén szükséges közvetlen városi építés csak kiegészítő elem.

"Bármennyire is szükségesnek tartjuk a jelenlegi kivételes viszonyok között azt, hogy a székesfőváros lakásépítési programját mentől előbb és mentől nagyobb mértékben keresztülvigye, mégis óvakodunk kell attól, hogy a lakásügyi program ezen részének reális hatását a lakásinség csökkentésére, a lakbérek alakulása és kivált Budapest lakásviszonyainak gyökeres, intézményes és állandó megjavítása szempontjából túlértékeljük. Nem az egy-néhányezer kislakásnak és népszállónak felépítése a főváros lakásprogramjának sulypontja, hanem annak a felismerése, hogy a székesfővárosnak a jövőben rendszeres és előrelátó lakáspolitikát kell folytatnia." /9./

A polgármester égisze alatt elkészült reformterv számos szabályozási eleméről vita bontakozott ki, mind a tanácson belül, mind a főváros és a fölérendelt belügyminisztérium között. A főváros közvetlen, szociális lakásépítési tevékenységének megindulásához döntő lökést adott az 1908-as XLVIII. törvény, mely megfelelő feltételekkel teljes állami házadómentességet biztosított a város által épített és bérbeadott szociális lakások esetén. /Csak megjegyezzük, hogy ezzel egyidőben egy másik törvény is megjelent a "Budapest Székesfővárosban és környékén állami költségen létesítendő munkásházakról"/XXIX.tc/, melynek részletes indoklásában olvasható:

"A közfelfogás a lakásmizériákat csak a fővárosban látja, pedig a munkáslakások hiánya nemcsak az ipari és kereskedelmi gócpontokon észlelhető, hanem vidéken is; sőt egyes vidékeken még tűrhetetlenebbek az állapotok, mint a fővárosban. ...

Munkásaink egy része a szomszédos községekbe menekült, ahol a megnövekedett kereslet szintén mód nélküli lakás-drágulást vont maga után, másik és mondhatnám nagyobb része kénytelen volt alávetni magát a kényszerhelyzet minden következményének. Pince, padlás, istálló, s az állatok befogadására összetákoltt üregek minden képzelhetetlen alakja emberi hajlékká lett, s az egynek szánt ágy négynek, ötnek, egy-egy szoba pedig sokszor 15-20-nak adott éjszakai nyugalmat. ...

Ott, ahol a gyári, ipari és egyéb munkások tekintélyes része ilyen lakásviszonyokkal áll szemben, ott a család, a közegészség, az erkölcsi és fizikai jólét, a produktív nemzeti munkaerő, szóval állami alapintézmények, jelen és jövő nemzedékek életbevágó érdekei vannak veszélyeztetve." /18./ /

A meginduló kislakásépítési akció keretében a főváros 1909-1914 között 35 kislakásos, többemeletes bérházat, 21 /könnyűszerkezetes/ kislakásos földszintes telepet épített, összesen több mint ötezer olcsóbérű lakással. Emellett több mint hétezer nem lakás céljára épült helyiséget /raktár, üzlet, iskolák/ alakítottak át kislakásokká és 1911-ben, 1912-ben menhelyként megépítettek egy népotthont és egy 420 fős népszállót.

Ezzel párhuzamosan az építést lebonyolító, lakáskiutaló hatósági, szabályozási intézmények is kialakultak.

Az ezekben az években megvalósult jelentős helyhatósági szociális kislakásépítési tevékenység mellett a legjelentősebb munkáltatók is építettek dolgozóik számára kislakásos telepeket. /Csak példaként említjük, hogy az állam már 1908-ban, majdani munkás- és tisztviselő lakások céljára megvette a későbbi Wekerle-telep telkét, de a 4400 lakásos telep építését a háború és a dekonjunktúra miatt csak 1925-ben fejezték be; a MÁV 1909-ben 645 lakásos munkástelepet épített; s folytak a városkörnyéki kedvezményes parcellázási, telekeladási akciók is./

Az I. világháború kitörését megelőző magán és hatósági lakásépítés lendülete a háború következtében megtört. A háborús emberveszteségek érzékenyen érintették a főváros lakosságát is, a hadbavonultak hozzátartozói képtelenek voltak kifizetni lakbérüket, 1916-21 között összesen 1283 lakás épült a fővárosban, közben a megcsonkított országhatárokon túlról mintegy 50 ezer menekült jelent meg a fővárosban. 1919 végén 1582 vasuti kocsiban, 1921-ben 4601 vagonban húzták meg magukat a menekültek.

A különböző változtatásokkal, építési és házadó-kedvezményekkel párhuzamosan fenntartott lakbéremelési moratórium 1914-től egészen 1926-ig érvényben maradt - csökkentve a tömeges elnyomorodást, ugyanakkor csökkentve a kívánatos építési kedvet is. Ebben a periódusban a lakáskérdés fő feszültségét nem annyira a telekspekuláció, mint elsősorban a háztulajdonosok lakbéremelési törekvései jelentették.

Varga Jenő, baloldali közgazdász nagy jelentőségű, 1918-ban készült tanulmányában /30./ a lakásprobléma mélyebb gyökereit tárja fel.

"Minden házépítés azt jelenti, hogy a ma élő lakosság kénytelen munkaerejének egy részét a második-harmadik generáció javára fordítani. Minden házépítés szükségképpen vagyonfelhalmozás, e fogalomnak nem magángazdasági, hanem reális közgazdasági értelmében. ... Magyarország szegény ország. Lakosságának a termelése csekély, az átlagos munkateljesítmény alacsony. Így szükségleteiről csak nehezen bír gondoskodni. Természetes tehát, hogy a legrosszabbul az a szükséglet nyer kielégítést, amelyet csak vagyonfelhalmozással kapcsolatban lehet kielégíteni. ...Minél kevesebb valamely országban a felhalmozott vagyon, minél kevesebb a tőke, annál magasabb kamatozási lehetséges és szokásos. A budapesti telek- és házspekulánsnak mindegy, hogy egy százalékkal olcsóbban, vagy drágábban kap-e építési kölcsönt: ő akkor építtet, amidőn a lakáshiány már évek óta tart és a házbér monopolisztikus jelleget ölt, vagyis nem a házak termelői költsége és a verseny által kialakított átlagos profit-hányad, hanem a lakók jövedelmi viszonyai irányítják az elérhető házbér magasságát.

A kislakások terén a kereslet folyamatosan jelentősen meghaladja a kínálatot, az építési kamat is kedvezményesebb az átlagosnál, miért nincs elegendő olcsó kislakás mégsem? - teszi fel a kérdést. Válasza: a telekspekuláció kihasználja, hogy a telkeket nem terheli adó, a telekértéknövekedési adót pedig átháríthatják a házépítőkre; az áthárítható, magas házbér-adó továbbnöveli a terheket, csökkenti a rentabilitást,; a lakástermelők, építőanyag-termelők monopolisztikus piaci helyzete pedig megnöveli az építési költségeket. Ezek mellett, vagy előtt "a rossz lakásviszonyok főoka a helytelen jövedelemmegoszlás, a szegényebb néposztályok csekély jövedelme, amely a produktivitás süllyedését vonja maga után és lehetetlenné teszi, hogy a magántőke a munkások számára átlagos profitráta mellett megfelelő lakást tudjon termelni."

A korszak értékelésében osztjuk nézetét a bevándorlás okozta feszültségeket illetően, amennyiben "Ezt a népmozgalmi irányzatot csak egy módon lehetne gazdasági érdekek súlyos sérelme nélkül megmásítani: oly, az egész országra kiterjedő intézkedésekkel, amelyek a vidéki munkásság kereseti viszonyait, szabadságát és kulturlehetőségeit lényegesen megjavítanák és ezzel elvennék a városba tódulás ingerét. Nem feladatunk most ezeket az intézkedéseket részletezni: csak jelezzük, hogy nagyarányú demokratikus agrárreform, a földjáradék erősebb megadóztatása földértékadó révén, minden a mezőgazdasági többtermelést előmozdító reform, a vidéki munkásság egyesülési és gyülekezési jogának törvényes és közigazgatási rendezése stb. szolgálnák ezt a célt. Ilyen gazdaságpolitikával mérsékelni a városba tódulást, helyes és kívánatos: de az a gondolat, hogy a vidékről beköltözni óhajtóknak ne adjunk engedélyt a beköltözésre, erőszakos és célra nem vezető módszer. A fővárosban dolgozni akarókat a beköltözésben megakadályozni lehetetlen."

A fővárosi lakásproblémák megoldására vonatkozó átfogó javaslatai közül praktikusabb jellegű, hogy engedélyezzék könnyűszerkezetes, kisigényű, átmeneti lakások építését, tiltsák be az un. "luxusépítkezéseket", esetleg osszák meg a nagylakásokat, növeljék az - akár ráfizetéses - hatósági lakásépítést, s tartsák fenn a lakbérnövelési moratóriumot. Javaslatai közvetett módon gyakoroltak hatást a későbbi lakáspolitikai küzdelmekre, intézkedésekre.

Az 1914-25 közötti háborús, s háború utáni periódusban a főváros és a kormányzat közötti pénzügyi és hatalmi viszonyban, küzdelemben a kormányzat - számos ok következtében - jelentős tulsúlyra tett szert. A főváros lakásépítési tevékenységét a tőkehiány és a gyors pénzértékcsökkenés lehetetlenné teszi. A lakbérmoratórium az adókedvezmények ellenére visszatartja az építkezést, a munkanélküliek tömegei a között lakbéreket sem tudják kifizetni.

Ebben a periódusban a főváros területén az állam épít szükség-lakásokat és kislakásokat: 1920-21-ben 6 telepen mintegy kétezer állami szükséglakást; 1921-ben az Állami-telepen 500 kislakást; iskolákat, laktanyákat, kórházakat nyitnak meg a menekültek előtt - ezek egy része "átmeneti" szükséglakás-telep marad hosszú évekig; 1923-24-ben újabb mintegy 2000 állami kislakás, szükséglakás épül hat újabb telepen; 1925-ben az állam befejezi a Wekerle-telep építését.

A pangást követő gazdasági élénkülés a 20-as évek közepén ~~hosszú~~ ~~közvetlen~~ következett be, 1925-ben ismét erőre kap a budapesti ipar és kereskedelem, megindulnak az újabb építkezések is, új munkaalkalmak keletkeznek. A város vezetése lassan, vagy alig stabilizálódik ezekben az években, az egyre jobban elmérgesedő politikai küzdelmek hátráltatják a használható koncepciók kiformálódását.

Hosszu szünet után 1925-ben épített ismét a főváros egy kislakásos telepet, 96 lakással. Ezt követően egy nagyobb szabású újabb lakás-építési program megvalósításába fogott bele a főváros. Ennek lényege, hogy a gazdasági konszolidáció és az erős politikai nyomás hatására megszüntették a még fennmaradt lakásbérleti korlátozások jelentős részét, ezzel is serkentve a lakásépítés fellendülését, ugyanakkor nagyobb összegű külföldi hitelt vettek fel olcsóbb bérű kislakások építésére. Ezidőtől válik egyre jelentősebbé a különböző hazai bankok, takarékszövetkezetek és társadalombiztosítási intézetek kislakásépítési tevékenysége is - a helyhatóságokkal együttműködve.

Az 1925-ben elfogadott terv 5 telken, 15 épületben összesen 960 lakás megépítését javasolta, 1926 végére 8 egyemeletes épület, 320 lakással el is készült. 1927-ben 33 kislakásos épület építését kezdték meg hazai bankok a fővárossal kötött megegyezés keretében. Majd még 5 fővárosi kislakásos bérház és a hajléktalanok, kilakoltatottak részére létesített két szükséglakás-telep után, 1929-re befejeződött a főváros második lakásépítési akciója. 1930-ra az állami kislakásépítési akciót is befejezték.

Ezek az építkezések alkalmat adtak arra, hogy a legnyomorúságosabb körülmények között élők egy részének helyzetét konszolidálják, ennek indokoltságát a tíz évvel később készült értékelés is elismeri /25./:

"Az 1926. év új problémákat hozott a fővárosnak. A szabadforgalmat korlátozó rendeletek részben történt hatálytalanítása után a főváros területén oly nagy számban indultak meg a kilakoltatási perek, hogy a jogerős bírói ítéletek végrehajtásakor sem a főváros, sem az állam nem tudott a hajléktalanok részére szükség-lakást kiutalni.

A szükséglakás-ügyekkel foglalkozó ügyosztály a hajléktalanok állandó ostroma alatt állt, de a főváros nem tudott segíteni, mert kislakásos telepein és szükséglakásos telepein minden lakás állandóan ~~xxzsufolt~~ volt, sőt már a mosókonyhák, mángorlóhelyiségek is hajléktalanok részére lakásként lettek kiutalva. De a magán-tulajdonban lévő épületekben a közegészségügyi szempontból veszélyes

pincelakások is zsufoltak voltak. A hajléktalan családok kénytelenek voltak ideiglenesen maguk által összetákoltt kunyhókban meghuzódni. Ebben az időben keletkezett a Jeruzsálem-telep, Suhajda-telep, Lóversenytéri település, Ferencvárosi kiserdő néven ismert nyomortanyáknak a magja. Az állami szükségalakások helyzete sem volt különb a fővárosiakénál, a Lenke uti barakk-telep és a Zita-telep zsufoltsága pedig ugy egészségügyi, mint szociálpolitikai szempontból joggal kifogásolható volt."

Azonban mire a 20-as évek utolsó éveiben lebonyolított, végülis szerény akciók végetértek, megjelentek az 1929-es gazdasági válság, talán minden eddiginél drámaibb hatásai. A munka nélkül maragdt, lakbérfizetésre képtelen családok ezrei kerültek ismét az utcára, a főváros "rendes" kislakások helyett kénytelen volt egy-két újabb szükségalakás-telepet létrehozni, illetve egyre több - szükségalakásként, vagyis természetbeni szociális segélyként elosztható - kislakást kezdett bérbevenni /mind magántulajdonosoktól, mind biztosító intézetektől és az államtól/, s kiterjesztették a lakbér-segély rendszerét.

1932 végén hivatalosan 1500 család lakott a fővárosi tulajdonu szükségalakás-telepeken, 1100 család olyan szükségalakásban, amelyet a főváros bérelt, 3300 család állami tulajdonu szükségalakás-telepen, s több tízezer család állami vagy fővárosi tulajdonu ún. kislakásos telepen, munkáskolóniákon. Nyolcezer ember huzódott meg különféle bódékban, a pincékben lakók száma 20 ezer fölé emelkedett, hat-hétezren laktak szegényházakban, munkásszállókon, menhelyeken.

Itt már csak jelezzük, hogy a 30-as évek közepétől meginduló nagyobb fellendülés során a szükségalakás-telepek, nyomortanyák egy részét lebontják, egy részüket kislakásos teleppé alakítják át, s újabb kislakásépítési akciókat indítanak ~~is~~ el a főváros vezetői /a társadalombiztosítási intézetekkel és a nagyobb munkáltatókkal együttműködve/.

A főváros szociális célú lakásépítési tevékenysége az összes lakásépítésnek valamivel több mint 10%-át teszi ki a korszak egészében, a korszak végére a főváros kezelésében van a budapesti lakások kb. 6-7%-a.

Felhasznált irodalom

- /1./ Béla~~y~~ Vilmos: Adalékok az ár- és bérviszonyok történetéhez Pest-Budán /1790-1848/. TBM, 1961.
- /2./ Budapest épület- és lakásviszonyai az 1920-25. években. Bp., é.n.
- /3./ A Budapest székesfővárosban és környékén állami költségen létesítendő munkástelepek. Bp., 1911.
- /4./ Budapest székesfőváros statisztikai évkönyvei /szerk.: Illyefalvi I., Lajos/
- /5./ A munkások szociális és gazdasági viszonyai Budapesten. Bp., 1930.
- /6./ Budapest története IV. Bp., 1978.
- /7./ Budapest története V. Bp., 1980.
- /8./ Ferencz~~y~~ Imre: A munkáslakás-kérdés különös tekintettel Budapestre. Bp., 1906.
- /9./ Ferencz~~y~~ Imre: Községi lakáspolitikai és lakásügyi intézmények. Bp., 1910.
- /10./ Ferencz~~y~~ Imre: Háborús lakáspolitikai. Bp., 1918.
- /11./ Forbát Imre: A lakáskérdés és Budapest jövője. Bp., 1906.
- /12./ Gerlóczy Károly: Előterjesztés a budapesti lakásviszonyok tárgyában. Bp., 1893.
- /13./ Homolyai Dezső: Városi önkormányzat. Bp., 1935.
- /14./ Kerék Mihály: Lakáspolitikák Magyarországon. Bp., 1944./kézirat/
- /15./ Kiss György: A budapesti ~~lakás~~^{város}politika 1873-1944. Bp., 1954.
- /16./ Lackó Miklós: A magyar munkásosztály fejlődésének fő vonásai a tőkés korszakban. Bp., 1973.
- /17./ Liber Endre: Középitkezések Budapesten 1920-30 között. Bp., 1930.
- /18./ Mónus L.-Mosonyi T.: A magyar lakásjog. Bp., 1978.
- /19./ Móricz Miklós: Budapest társadalomrajza. Bp., 1934.
- /20./ Nagy Lajos: A Terézváros kialakulása. TBM, 1956.
- /21./ Neményi Ambrus: A budapesti lakáskérdés. Bp., 1883.
- /22./ Petrák Katalin: Az első magyar munkáshatalom szociálpolitikája. Bp., 1969.
- /23./ Pikler J. Gyula: Az 1911. évi budapesti lakásslámlálás főbb eredményei. Bp., 1911.
- /24./ Schuler Dezső: A hatósági nyílt szegénygondozás Budapesten. Bp., 1935.
- /25./ Schuler Dezső: A hajléktalanság kérdése a fővárosban. Bp., 1935.
- /26./ Schuler Dezső: Szociális telep. Bp., 1937.
- /27./ Szántó Béla: Budapest lakásdrágaságának okai és megváltoztatásának módjai. Bp., 1935.

- /28./ A székesfőváros szociális lakáspolitikája. Bp.,1940.
- /29./ A tanács I. jog-, ipar- és rendészet~~én~~ ügyosztály előterjesztése Budapest székesfőváros tanácsához a székesfőváros lakás-politikai feladatai és a lakásügyi hivatal szervezése tárgyában. Bp.,1907.
- /30./ Varga Jenő: A lakásügy mint közgazdasági és szociális probléma. Bp.,1918.
- /31./ Zigány Zoltán: A mi munkáslakás-kérdésünk. Bp.,1906.

lakótelep = blocks of houses
telep = colony, estate
bérház = lodging, ~~municipal~~ council house, *tenement*

olcsó lakás = low-cost housing
pincelakás = basement-flat
menhely, népszálló = homeless hostel
hajléktalan = homeless
kiköltötött = dislodged
vagonlakók = people living in
railway trucks

albérlet = sublet
albérelő = lodger, people living
in sublet

szükséglakás = substandard /temporary/ accommodation, flat
kislakásos bérház = council, lodging house of small flats
bérlakásos telep = council estate of tenanted homes
barakk-telep = barrack-colony
szükséglakás-telep = colony of substandard /temporary/ accommodation
kislakásos telep = colony of small-flats
fővárosi kislakásos telep = small-flat-colony of state
állami of capital
2 = council estate of tenanted small homes
munkás-lakótelep /munkástelep/ = workers-settlement
kislakásépítés = small-flat-building

székesfőváros, főváros = capital
nagyváros = city
városrészek = districts
főváros környéke = environments
 of the capital
városszerkezet = town-structure

városépítés = town-planning
" -i előírások = " prescriptions
építési szabályok = building regulations

várospolitikai = town administration
 management
 policy
 governing the towns

hatóságok = authorities
helyhatóság = " , local government
község = council
polgármester = mayor
felfutás = prosperity
népességnövekedés = population-increase
/város/egyesítés = union
beépítettség = built-up area
lakásállomány = stock of homes
" helyzet = housing situation
" viszonyok = " conditions
" kérdés = question of housing
" ügy = matters of housing
lakhatás = residing
szociális lakáspolitikai = social
 housingpolicy

pénzromlás = depreciation
/vizsgált/ korszak = /examined/ age, time
periódus = period
társadalomszerveződési egység =
 socialstructural unit
torzult = distorted
társadalomalatti tömeg =
 undersocially masses
városi társadalom = urban society
letelepedési folyamat =
 settling /down/ process
beáramlás = immigration
bevándorló = immigrant
munkaerő-tömeg = manpower-masses
"piacszerzés" = direction and influence..
piacszerződés = system of market-conditions
"feltöltődés" = "filling-up process"
telekérték-növekedés = increase in landvalue
örökbérlés = leasehold