**Gyáni Gábor**

**Hajléktalanság, lakásnyomor és szociális lakáspolitika**

**a századfordulós Budapesten**

A 19. század derekától és kivált az 1870-es évektől Budapest népességfejlődésének fő motorja a bevándorlás volt. A század utolsó évtizedében tetőzött a beáramlás, amikor tíz év leforgása alatt 200 ezer fővel gyarapodott a főváros népessége. Mindezek eredményeként 1869 és 1913 között a népesség száma három és félszeresére nőtt, valamivel kevesebb mint 300 ezerről több mint 900 ezerre emelkedett.[[1]](#footnote-1) Mondani sem kell, olyan mértékű kihívást jelentett ez a budapestiek lakással való ellátottsága számára, aminek még az akkorinál kedvezőbb gazdasági és ideológiai-politikai körülmények között sem feltétlenül lett volna képes egy nagyváros megfelelni. A 19. század végi és a 20. század eleji Budapestet pedig nem tekinthetjük ilyen szempontból ideális helynek. Hiszen a fővárosi funkció óriási középítkezési és infrastrukturális beruházásokra késztette a magyar államot, mely költekezés jórészt fel is emésztette a városfejlesztés közpénzeket érintő kiadási tételeit. Továbbá: a város gazdasági arculatára az 1880-as évekig kevésbé az ipar, akkor is főként a malomipar,[[2]](#footnote-2) hanem mindenekelőtt a kereskedelmi jelleg nyomta rá a maga bélyegét: ezt követően ellenben Budapestből lett az ország szinte egyedüli nagyipari központja. Az utóbbiból következett, hogy a proletariátus, a modern nagyipari munkásság alkotta ez időben a város legnépesebb, egyik jellegadó osztályát. A város említett szocio-ökonómiai karaktere olyan népességet vonzott tehát ide, amely viszonylag csekély vásárlóképes keresletet támasztott a lakáspiacon. S végül, de nem utolsósorban, a korban egyeduralkodó klasszikus liberális elveknek megfelelően sem az állam, sem a törvényhatóság, a fővárosi tanács nem szorgalmazta különösebben a beavatkozást a lakáspiac világába. A közhatóság, azon túl, hogy civilizálta a fizikai teret, infrastruktúrával látva el az építési telkeket, melyeket ezután a magánbefektetők részére bocsátott, más módon nem vette ki a részét a ház- és lakásépítés munkálataiból. Kivéve a főváros reprezentatív kiépítését szolgáló ténykedést.[[3]](#footnote-3) Az Andrássy út, a Nagykörút stb. közép- és felsőközéposztályi igényű bérházakkal, bérpalotákkal való kiépítésének előmozdítását úgy oldotta meg az állam, hogy törvényekkel (a város szabályrendeletekkel) hosszú távú, 25-35 évi adókedvezményt adott az e helyeken építkező magánbefektetőknek.[[4]](#footnote-4) A liberális be nem avatkozás politikája az ellene időnként szólók érvei dacára a Bárczy-korszak beköszöntéig, az 1900-as évekig lényegében érvényben maradt. Azaz, úgy járt el a város (és az állam), ahogyan Nagy Lajos, közjegyző is vélekedett, amikor a korabeli közszellemnek hangot adva 1878-ban kijelentette: a lakáspiac belügyeibe való beavatkozás "annyiban lehet joga és feladata a hatóságnak, amennyiben azt a köztekintetek megkívánják".[[5]](#footnote-5)

Mindezek együttes hatása abban csapódott le, hogy a szegény sorsú fővárosi népesség lakásviszonyai úgyszólván a nyomorszint közelében állandósultak és idővel inkább romlottak, mint javultak volna. Ennek a helyzetnek egynémely vonatkozásába tekintünk be ezúttal kissé részletesebben azzal együtt, hogy érzékeltetjük a lakáskérdés vitatásának a korabeli alakulását is.

A szegény néprétegek sommás fogalma strukturált tömeget foglalt azonban magába, amelynek alján a hajléktalanok álltak (és állnak mind a mai napig). Róluk mindig keveset tudunk, miközben a látható, sőt az igazán jól látható szegénységet testesítik meg, s ez okból mindig reflektorfényben állnak. Jóllehet hajléktalanból viszonylag kevés volt (és van ma is), ha ezt a tömeget a rossz lakásviszonyok között élők teljes társadalmához mérjük. Ugyanakkor túlontúl is sok volt (és van) belőlük, ha azt nézzük, hogy a hajléktalanság az egyik legembertelenebb életmód.

Becslések szerint a 19. század végén a főváros népességének *egy* százaléka, nagyjából ötezer ember lehetett az időben hajléktalan.[[6]](#footnote-6) Ez a becslés nagyjából az akkori hajléktalan menhelyek teljes befogadóképességén alapul, tehát hozzávetőleges csupán. A hivatalosan 1881-ben, 51 budapesti polgár által felállított Hajléktalanok Menhelye Egylet építette és üzemeltetette a századforduló *négy* hajléktalan szállóját, melyekben legkevesebb 700, legfeljebb 1100 ember számára volt hely éjszakánként.[[7]](#footnote-7)

Érdemes néhány szót szólni magáról az 1921-ig fennállt egyesületről is.[[8]](#footnote-8) Az egyesület alapítói zömmel a Régi Hívek elnevezésű szabadkőműves páholy nagypolgár, tehát vállalkozó és menedzser tagjaiból verbuválódtak; az egyesület élén Podmaniczky Frigyes, az FKT alelnöke, az Operaház intendánsa állt, a tagjai között pedig minisztereket, parlamenti és önkormányzati képviselőket egyaránt találni. Az egyesületet később megalapítók szűk magja már 1876-ban, az egyesület hivatalos létezése előtt is felállított egy hajléktalan szállót, 1898-ban pedig az egyesület kezdeményezésére és menedzselésében, de immár zömmel községi beruházásban elkészült a Soroksári úton egy 96 lakásos, négy ház alkotta minta munkáslakótelep. Az egyesület közhasznú társaságként működött közre a projekt megvalósításában. Ez volt egyébként az első szociális munkáslakásépítő akció a fővárosban (vidéken erre korábban is akadt már példa építő szövetkezeti formájában),[[9]](#footnote-9) amely részben tekinthető azonban hatósági (községi) projektnek.

A társadalmi filantrópia e nevezetes szervezete nem pusztán önerőből, hanem hathatós hatósági pénzügyi támogatást élvezve végezte a hajléktalanok szociális ellátását. Amint az egyesületnek a rendőrséggel való konfliktusát dokumentáló iratokból kitetszik, nem ingyen, hanem csekély ellenszolgáltatás, hat krajcár fejében kínált éjszakai nyughelyet, amihez fürdési lehetőség és leves étel szolgáltatása is járult.[[10]](#footnote-10) A gondoskodásért kért hozzájárulás elvi indokául az szolgált, hogy a hajléktalan ellátás nem tisztán a paternalista szociális gondoskodás jegyében fogant, hanem a liberális ethosz kereteihez igazodott: megvásárolt szolgáltatásnak minősült. Az egyesület tőkés (vállalkozó és menedzser) státuszú és liberális beállítottságú vezetői úgy gondolták, az ő világukban nincs többé helye könyöradományoknak, itt mindenért fizetni kell. Úgy állapították meg persze a szállásért fizetendő összeget, hogy kevesebb legyen a tömegszállásokban fizetni szokott díjnál, ugyanakkor a belőle származó haszon fedezte a hajléktalan szállás *napi* fenntartását. A többiről a rendszeres állami és a tanácsi segélyezés gondoskodott.

A korábban említett rendőrségi beavatkozás azt jelentette, hogy főként az 1890-es években az állam irányítása alatt álló rendőrség gyakorta razziázott a menhelyeken; időnként néhány nap leforgása alatt félezer embert, menhely-lakót kísért a toloncházba ez alkalommal, ahol 8-10 napi elzárással bent tartotta az illetőket. Az akciók bevallott célja a potenciális vagy tényleges bűnözők üldözése volt, amely azonban idővel sokakat elriasztott a hajléktalan menhelyek felkeresésétől.[[11]](#footnote-11) A rendőrség ezen ténykedése közvetve a hajléktalanok akkori kedvezőtlen társadalmi imázsára látszik utalni, amely a szegénység moralizáló felfogásának felelt meg. A korban szinte általános beidegződés, meg-, ill. elítélés lassanként módosult csupán. A változás beszédes jeleként a Vasárnapi Újság 1911-ben így írt: "A hajléktalanokat és munkanélkülieket is, a kiket razziák alkalmával összefogdos a rendőrség, nagyobbára pálinkamérésekből, ide szállítják. Nagyobb részük nem bűnös, csak szerencsétlen, a nyomor és alkohol áldozata."[[12]](#footnote-12)

A hajléktalan menhely, mint valamiféle "javítóintézet" képzete a Magyarországon meggyökeresedni képtelen dologház fogalmával némileg szintén összekapcsolódott.[[13]](#footnote-13) A menhely ugyanakkor rapszodikus ellátást biztosított csupán a rászorultaknak: az egylet által még 1876-ban alapított első, a Stáhly utcai menhelyet például a hajléktalanok csak nyolc egymást követő napon kereshették fel, ezt követően két hétig nem vették fel a jelentkezőt ide.

A hajléktalan ellátás budapesti történetében új fejezetett nyitott az Aréna úti Népszálló 1912-es elkészülte, ami már egyértelműen a községi szociálpolitika erőfeszítéseinek a gyümölcse. Ebben a közel 400 ágyas intézményben szintén fizetni kellett az ellátásért. A Népszálló Budapest máig jól ismert szociális intézménye, amelynek a történetét is alaposan feldolgozta a szakirodalom.[[14]](#footnote-14) Annyit jegyeznénk meg csupán vele kapcsolatban, hogy nem kifejezetten az igazi hajléktalanok számára kínált alkalmi szálláshelyet, hanem a rosszul fizetett, alkalmi munkákból élő alsó munkásrétegek tagjainak, akik jobbára ágybérlőként húzták meg magukat a fővárosban. Részben az ő ágybérlésüket váltotta ki a Népszálló az al- és ágybérleteknél sokkalta kulturáltabb és emberibb ellátás formájában.

Ezzel nyomban át is térhetünk az al- és ágybérlők hatalmas tömegeinek a szociális problémáira. Az 1890-es évtizedben is már sokaknak feltűnt a munkáslakások túlzsúfoltsága, amiről Kőrösy József fővárosi statisztikus külön statisztikai felmérést is készített ez időben. A helyzet egyre riasztóbb tényszerű bizonyítékaival szolgált azután az 1906-os, majd az 1911-es fővárosi lakásszámlálás.[[15]](#footnote-15) A túlzsúfoltság nagyrészt az al- és ágybérlés tömegességének volt köszönhető. Pest városában 1870-ben a háztartások 40%-ában élt al- és ágybérlő, jóllehet ez az arány idővel némileg csökkent.[[16]](#footnote-16) A túlzsúfoltság többi lehetséges oka viszont kevésbé hatott a nagyvárosban: az együtt élő rokonok száma itt ugyanis mindig kisebb mint vidéken, a s a gyerekszám is jóval alacsonyabb mint máshol, ráadásul folyton csökken is a többi településtípushoz mérve.[[17]](#footnote-17)

A magas lakbérek következtében a főbérlők rendszerint rákényszerültek, hogy bérfizetés fejében idegeneket fogadjanak már eleve szűkös, többnyire szoba-konyhás bérleményeikbe. "Ágyrajárót kell tartanunk […] különben nem bírnánk el a nagy házbért" – fakadt ki 1911-ben a számlálóbiztosnak egy terézvárosi munkás főbérlő.[[18]](#footnote-18) S való igaz, a lakbér felét meg lehetett takarítani al- és ágybérlő tartása esetén. A bevándorló és képzetlen munkásként munkát kereső egyedülálló férfiak pedig csak al- és még inkább ágybérlőként kerülhettek fedél alá. A nőket mindez kevésbé érintette, mert többségük cselédnek jött a nagyvárosba és mint házicseléd, a bére fejében, kosztot és lakhatást is élvezett a munkaadójánál. Végig fennmarad tehát a csoport utánpótlása az újabb bevándorlók jóvoltából. Az al- és ágybérlők száma ennek megfelelően alakul: 1870 körül 30 ezer fő, ám 1910-ben ennek már több mint a négyszerese, közel 130 ezer fő. Ezt azt is jelenti egyúttal, hogy össznépességen belüli arányszámuk ez időben szinte semmit sem változott, 14-15% körül alakult a korszak elején éppúgy mint a végén.

Az al- és ágybérlők legnagyobb hányada kislakásokban húzta meg magát, növelve a kis alapterületű, népesebb családok lakta otthonok zsúfoltságát. Az al- és ágybérlők rendszerint egyedülálló fiatal munkavállalók, akik rendszerint 5-10 évet töltenek el ebben a minőségben, hogy családot alapítva végül maguk is főbérlővé váljanak és egyúttal al- és ágybérlőket fogadjanak be a saját bérleményeikbe. Kassák Lajos Hétházbeli emlékeiből idézek: "nemsokára hazajött a két kvártélyos is. Bent a priccsen egy fiatalember lakott, kifutó volt valamelyik drogériában […] Kint a konyhában a díványon egy faluról jött rokonom [..]" aludt.[[19]](#footnote-19)

Ezzel elérkeztünk végül a főbérlős munkáslakások világához. Az alsó, a dolgozó néprétegek Budapesten szinte kivétel nélkül bérházak lakói voltak ez idő tájt. A bérházak hagyományosan a kisvárosi, nagy udvaros, zömében iparos mesterek által lakott házakból átalakított hagyományos bérkaszárnyáknak, utóbb pedig a melléjük, idővel a helyükre (slum-clearance) épült többemeletes modern bérkaszárnyáknak feleltek meg. A bennük lévő lakások szoba-konyhás bérleményekből álltak. A korábban még elterjedt pincelakások, a hatóság tiltása folytán is, az 1880-as évektől lassanként visszaszorultak, ami a hatósági lakáspolitika sokáig egyetlen ténylegesen létező gyakorlatára, a közegészségügyi célú beavatkozásra megy vissza. A 19. századot szinte végig kísérték a járványok, mindenekelőtt a kolera;[[20]](#footnote-20) ez arra figyelmeztette a hatóságokat, hogy fokozott figyelemmel kísérjék a köz egészségét veszélyeztető megnyilvánulásokat, egyúttal a fegyelmező hatalmukkal is éljenek. Ez volt szinte az egyedüli olyan felület, ahol a municipális hatóság be kívánt és be is tudott avatkozni a lakáspiac magánjogi világába.

Kezdetben különösen magas az egészségre bizonyíthatóan veszélyes pincelakások, valamint a bennük élő aránya: az 1870-es években a budapestiek *egytizede*, a nyolcvanas években is még 9%-a élt ilyen körülmények között. Ráadásul minden *negyedik* túlzsúfolt lakás bérlője pincelakás lakója volt. Ezért is tiltotta meg a városi tanács az 1880-as években pincelakások létesítését és korlátozta a meglévők fenntartását, melynek eredményeként a századelőn a pincelakásokban élők népességen belüli aránya *egy* százalékra esett vissza.[[21]](#footnote-21)

Ami a normál és átlagos munkáslakásokat illeti, csekély kivétellel a budapesti munkástömegek szoba-konyhás magánbérleti otthonokban éltek, amelyek a hagyományos, idővel azonban egyre modernebb bérkaszárnyákban foglaltak helyet. A gyári munkáskolóniák jelentették a kivételt, melyek főként az állami vállalatok munkásainak jutottak: az utóbbiakban kétszobás bérlemények is akadtak, amelyek a jól kereső, gyakorta külföldről érkező szakmunkásoknak jutottak és a bérleti díjak is szerényebbek itt, mint a magánbérházakban. Nagy különbségek mutatkoztak ugyanakkor a lakbérek tekintetében a város egyes kerületei között: a külső gyárnegyedekben a lakbérek érezhetően alacsonyabbak, mint a belső városrészek munkások, és más egyéb egzisztenciák által lakott bérleményeiben. Tudott dolog, hogy még a belső városrészekben, így a Nagykörúton is s az azon belüli részeken álló bérházak szintén rejtettek magukban az udvari szárnyon és a felső emeleteken alacsony lakbérű bérlőket az ottani kislakásokban.[[22]](#footnote-22)

A nagyjából öttagú munkásháztartások alkotta képviselt budapesti bérlőtársadalom egyre súlyosbodó anyagi kihívással nézett szembe a 20. század elején: a lakbérek folytonos steigerolásaként megnevezni szokott infláció, a lakbéruzsora volt ennek a fő oka, amely sokak számára idővel lehetetlenné tette a rendszeres heti-, havi lakbérfizetés rendjének a betartását. S mivel új munkáslakások, főként alacsony bérű új kislakások nem igen épültek ekkor sem, sőt az építési dekonjunktúra folytán csökkenő számban létesültek, 1910-hez közeledve mind határozottabban jelentkezett a lakásmizéria jelensége a magyar fővárosban. A házbojkott, majd a lakbérsztrájk mozgalmának a kibontakozása és 1907 utáni tetőzése volt mindeme bajok jól érzékelhető megnyilvánulása, amely a többi európai (sőt a hasonló észak-amerikai) fejleményekkel párhuzamosan bontakozott ki.[[23]](#footnote-23) Az elégedetlenséget a bérlők lakóhelyi instabilitása, az ebből fakadó keserű tapasztalat motiválta: ne feledjük, feltűnően nagy arányokat öltött ez időben a szegény néprétegek lakásmobilitása. 1906-os becslés szerint a budapesti bérlakások *egyharmadában* egy éven belül kicserélődtek a lakók, egyéb becslések szerint pedig a teljes fővárosi népesség 5-6%-át hozta évente mozgásba a ki- és beköltözés kényszere. Ennek a mozgásnak a részeként folyt a városból az agglomerációba történő kiköltözés is, ott ugyanis jóval olcsóbban lehetett élni, mint Budapesten, ahol viszont munkát találtak maguknak az emberek.

Ez a helyzet a századelőn minden tekintetben megérett tehát a változásra, a változtatásra. Az előbb bemutatott fejleményekhez társult még ekkoriban a politikai akarat módosulása is, amely Bárczy 1906-os polgármesterré válásával kezdődött. Korábban is akadtak lelkes szószólói az aktív községi lakáspolitikának, de mindhiába. Bizonyos értelemben ezt képviselte az 1880-as években Neményi Ambrus és a Menhely Egyesület vezetősége is már, ám kevés sikert könyvelhettek el maguknak e téren. A 20. század első évtizedében azonban ténylegesen is megindult a szemléletváltozás a mérvadó intellektuális és a hozzájuk közeli politikai, döntéshozói körökben egyaránt.

Ennek jeleként említhetjük a Társadalomtudományi Társaság által 1906-ban szervezett ankétot, amin igen különböző elképzelések kaptak hangot. Zigány Zoltán főreferátumában a lakásszövetkezetek jelentőségét emelte ki a lakásgondok megoldását tekintve. Az állam is hozzájárulhatna, vélte, ezeknek a szervezeteknek az elterjedéséhez és eredményességéhez, ha jutányos áron bocsátana építési telkeket a rendelkezésükre, továbbá kölcsönöket folyósítana és adókedvezményeket nyújtana számukra. Mindezek a felvetések nem mentek azonban túl a Menhely Egylet és a főváros által közösen tető alá hozott minta munkáslakás építő vállalkozás szemléleti keretein. Ferenczi Imre, a korszak legelismertebb lakáspolitikus szakembere már ekkor radikálisabb hangot ütött meg: ahhoz, hogy bővíteni lehessen a magánberuházási kedvet a kislakás piacon, jelentette ki, átfogó hatósági (elsősorban állami) szubvenciós politikát kell folytatni, egyúttal szociális célú várostervezésre is nagy szükség lenne. A szövetkezeti megoldás ehhez képest másodrangú jelentőségű. Végül olyan vélemény is szót kapott a tanácskozáson, hogy ún. cottage telepeket kellene életre segíteni az ipari és a banktőke hitelezési tevékenységére támaszkodva, amely öröklakásokat teremtene a munkásoknak.

1910-ben a Közgazdasági Társaságban rendeztek vitát a lakáskérdésről; ebben az időben kerül mondhatni sínen volt már a fővárosi községi lakáspolitika. Ez azután érthetővé is teszi, hogy Ferenczi Imre, a Bárczy-féle községi szociálpolitika egyik háttérben megbújó szellemi irányítója, kifejezetten pozitív hangnemben nyilatkozott a községi szociális lakáspolitikáról, egyúttal pedig gyakorlati javaslatokat is megfogalmazzon annak érdekében. Így egy községi jelzálogintézet felállítását kezdeményezte, amely olcsó hiteleket bocsátana a szociális lakásépítés rendelkezésére. A téglakartell hatalmának megtörésére pedig községi lakáshivatal felállítását vélte szükségesnek Ferenczi. Az előadását követő vitában egyesek a várostervezés ily értelmű átgondolását sürgették, mások a fővárosi telekpolitika racionalizálását szorgalmazták; ezzel kapcsolatban felvetették többek közt a Henry George által megfogalmazott telekértékadó bevezetését is, aminek a segítségével közvetve a községi szociális lakáspolitika anyagi alapjait is meg lehetne teremteni.

A diskurzus irányváltása kísérte, előkészítette és mintegy vissza is igazolta azokat a gyakorlati lépéseket, amelyek ezzel egy időben bekövetkeztek Budapest tanácsi lakáspolitikájában. Ismert, hogy a szociális lakáspolitika mint beruházási tevékenység állami kezdeményezésre indult meg hazánkban. Az 1908. évi 29. törvénycikkben előirányzott Wekerle-telep felépítésének jól ismert projektjéről van szó. A teljes egészében 1927-re elkészülő kislakásos lakótelep kedvezményes bérű bérleményeket kínált kisemberek számára. Tudjuk, a lakók kiválasztásánál szigorú korlátozások érvényesültek: szinte csak a MÁV munkásai és tisztviselői juthattak itt otthonhoz. A négyezer lakásos és 20 ezer főt befogadó munkáskolónia így is mérföldkőnek számít a hazai, egyben a kontinentális európai szociális munkáslakásépítés történetében.[[24]](#footnote-24) Először lépett fel az állam kezdeményezően e területen, szakítva korábbi merev liberális gyakorlatával. Ez annál is szembetűnőbb, mert 1897-ben, a Menhely Egylet és a főváros által közösen épített munkásházak esetében még arra sem volt hajlandó, hogy 30 évi adómentességet biztosítson a beruházó háztulajdonosoknak.

Ez alkalommal a főváros is nyomban a tettek mezejére lépett. Ilyen irányú elhatározása azelőtt megvolt már, hogy Wekerle Sándor pénzügyminiszter áldását adta volna a róla elnevezett projektre, a terv megvalósítása azonban 1909-ben kezdődött csupán. Az ekkor megindult impozáns községi kislakás-építési program keretében felépült 25 többemeletes bérház 2010 lakással, ami csekély kivétellel munkásbérlők számára volt csupán hozzáférhető. A lakások 3/5-e volt egyszoba-konyhás bérlemény, melyek bére jóval kedvezőbb, mint a magánbérleményeké. Elkészült emellett 17 kislakásos telep is. Az utóbbiak jelentősége abban állt, hogy a bérházépítkezés volt korábban az egyedül legitim megoldás Budapesten, ezzel viszont vége szakadt a bérházépítkezések addigi kizárólagosságának. A szoba-konyhás 2800-2900 lakás a községi bérkaszárnyák bérleményeinél jutányosabb áron várta a bérlőket. Az iskolaépítési program eredményeként felszabaduló épületekben kialakított bérlakások további közel ezerrel növelték a tanácsi lakásállományt. Mindent egybevetve, a fővárosban és közvetlen szomszédságában (ami a kispesti Wekerlét jelenti) 1909 után együttesen mintegy 10 ezer lakás (benne néhány száz ágy és hálófülke a népházban és a népszállóban), ennyi községi (tanácsi) és állami bérlakás készült el. E lakásállomány *kétharmada* községi beruházásban épült, a lakások *egyötöde* bérházakban lokalizálódott, a döntő hányad tehát telepi otthonokból került ki.

Kik lakták vajon, kik szerezhették meg maguknak a hatósági szociális lakáspolitika jóvoltából ezeket az új lakásokat?[[25]](#footnote-25) A telepi lakók között különösen sok volt a gyermekes, különösen a sokgyermekes család – a lakók 44%-a 14 éven aluli lakó; az arány a bérházakban ennél valamivel kisebb, a lakók *egyharmada* azonban itt is gyermek volt. A gyerekszám fontos kritérium tehát a bérlők kiválasztásában. A telepi lakások zömmel az ipari és kereskedelmi fizikai munkásoknak jutottak, esélyük nyílt még emellett a fővárosi alkalmazású fizikai dolgozóknak is, továbbá a rendőröknek és a postásoknak. A községi bérházak új lakói ugyanakkor jelentős részben értelmiségiekből, helyhatósági és állami tisztviselőkből kerültek ki; a tisztviselői nyomorenyhítő szándék érvényesült ez esetben inkább. Egészében érezhető volt a közalkalmazottak, legyenek bár fizikai vagy szellemi alkalmazásúak, preferálása a tanácsi (és az állami) lakásszektor bérlőinek a kiválasztása során.

Vessünk végül futó pillantást az otthonokra. Mivel a beruházó-üzemeltető állam és/vagy főváros erőteljesen tilalmazta az albérlőtartást ezekben a bérleményekben, csökkent itt a túlzsúfoltság. Azért sem voltak továbbá nagyon zsúfoltak ezek az otthonok, mert lakóik a társadalmi hierarchia magasabb szintjéről kerültek, és kisebb közöttük a családonkénti gyerekszám; ráadásul a relatíve alacsonyabb lakbér nem szorította rá őket akár a bújtatott albérlőtartásra sem. A szóban forgó lakásokban és környezetükben az infrastrukturális ellátottság szintén felülmúlta a magánbérházakra jellemző színvonalat. A telepek némelyikében külön fürdőpavilon épült és egyéb szolgáltató funkciókat is elláttak ott helyben, így orvosi rendelő, könyvtár, tanácsadó- és jogvédő iroda stb. létesült a közelükben. A népjóléti létesítmények sorát tovább gazdagította, hogy helyenként szülő- és terhesotthont állítottak föl vagy iskolák és óvodák épültek a bérházak és a telepek közvetlen szomszédságában.[[26]](#footnote-26) Mindez ékes példája annak az átfogó szociálpolitikai szemléletmódnak, amely a szociális kislakások építését kísérte, részben követte a század első két évtizedében.

Áttekintve a főként a Bárczy-érához tartozó korszakos változások főbb eseményeit a lakáshelyzet- és a lakáspolitika terén, érdemes visszakanyarodni ahhoz a kérdéshez, hogy milyenek is valójában a fővárosi népesség többségének az életkörülményei. A korabeli gazdag statisztikai adatszolgáltatás, valamint a szociográfiai és publicisztikai híradások szintén bő termését vizsgálva megállapítható: Budapest alsó társadalmi osztályai nemzetközi viszonylatban is szerény körülmények között, mondhatni szegényesen laktak.[[27]](#footnote-27) Ennél nyomorultabbul a keleti végek metropoliszaiban, Szentpétervárott és Moszkvában élt (lakott) csupán az alsó népréteg. 1906-os adatok szerint 88 ezer fő tartózkodott a magyar fővárosban túlzsúfolt lakásban, ez a népesség 12%-ának felelt meg. A zsúfoltság kritériuma ekkor az volt, hogy a szoba-konyhás otthonokban *négyen* vagy többen lakjanak. Az 1911-es lakásszámlálás, talán mert más kritériumokat alkalmaztak a zsúfoltság megállapítására, már közel 300 ezer zsúfolt körülmények között élő emberről tudósított, ami a teljes népesség több mint *egyharmadát* rejtette magában.

Nehéz eldönteni utólag, hogy melyik paraméternek higgyünk inkább. Az mindenesetre bizonyos, hogy a századforduló évtizedeiben nőtt és nem csökkent a zsúfolt lakások aránya, a bennük élő népesség aránya ellenben alig változott eközben. Az említett statisztikai adatok egyvalamiről biztos árulkodnak: kegyetlen lakásnyomor sújtotta a magyar főváros lakóinak akkori túlnyomó hányadát. Az első világháború tovább nehezített az egyébként sem túl rózsás helyzeten.[[28]](#footnote-28) Ennek egyszerre több oka is volt. Az egyik a menekültek egyre nagyobb mérvű beáramlása: a galíciaiak 1914-ben, az erdélyiek 1916-ban, a kisebbségi sorba kerülők pedig 1918-tól növelték jelentősen a lakást igénylők táborát. Továbbá: 1916-ban bevezették a lakbéremelési tilalmat, és ezzel egy csapásra megszűnt a szabad lakáspiac, ami a kötött lakásgazdálkodás körülményei között természetes visszahatással, a lakásépítési beruházási kedv visszaesésével járt együtt. S végül a háborús hadihelyzet is vészesen apasztotta az új lakások iránti fizetőképes keresletet, tovább rontotta a bérfizetési morált és nem különösebben kedvezett az ilyen irányú befektetéseknek sem. Jellemző, hogy amíg 1913-ban 414 építési engedélyt adtak ki a hatóságok, addig 1916-ban már csupán 29-et.

Mindezek nyomán töretlenül fokozódott a lakásínség és az effektív lakáshiány. Ilyen körülmények között különféle opciók kínálkoznak a hatóságok számára megoldás gyanánt, mindenekelőtt az idegenek és a menekültek eltávolítása (kiutasítása) a városból (ez többnyire nem sok eredménnyel járt), vagy a kötött lakásgazdálkodás gyakorlata, amelynek beruházást visszatartó hatása volt hosszabb távon. Próbálkozhattak továbbá lakások kitermelésével is, például a korábban hivatal céljára használt helyiségek felszabadításával. Végül a rekvirálás, az összeköltöztetés és hasonlók jöhettek még szóba, ám ezzel a megoldással a Tanácsköztársaság kísérletezett csupán, mert megfelelt az általa szorgalmazott osztálypolitika szellemének. Ezt az örökséget hagyta tehát Budapest az utókorra, közvetlenül az ellenforradalmi rendszerre, amit a drámai lakáshiány formulájával illethetünk. De ez már egy másik, egy újabb történet elbeszélését követeli meg.

1. *Katus László*: Budapest népesség-növekedésének forrásai a 19. században. In: Polgárosodás Közép-Európában. Tanulmányok Hanák Péter 70. születésnapjára. Szerk. Somogyi Éva. Bp. 1991. (Társadalom- és Művelődéstörténeti Tanulmányok 8.) 19–32.; *Faragó Tamás*: A főváros népe: sokszínűség és beolvadás. In: Az egyesített főváros. Pest, Buda, Óbuda. Szerk. Gyáni Gábor. 1998. (A Város Arcai) 75–110. [↑](#footnote-ref-1)
2. *Klement Judit*: Gőzmalmok a Duna partján. A budapesti malomipar a 19–20. században. Bp. 2010. (Iparkodó Budapest) [↑](#footnote-ref-2)
3. *Komárik Dénes*: Budapest középítkezései és a historizmus. In: A historizmus művészete Magyarországon. Művészettörténeti Tanulmányok. Szerk. Zádor Anna. Bp. 1993. 49–64.; *Fabó Beáta*: Építkezés a reprezentáció szolgálatában: középületek és terek. In: Az egyesített főváros, 164–204. [↑](#footnote-ref-3)
4. A konkrét példákhoz ld. *Gábor Eszter*: Az Andrássy út körül. Budapest, 2010. [↑](#footnote-ref-4)
5. Idézi: *Horváth J. András*: A megigényelt világváros. Budapest hatósága és lakossága a városegyesítés éveiben. Budapest, 2010. (Disszertációk Budapest Főváros Levéltárából 2.) 391. [↑](#footnote-ref-5)
6. *Dömsödi Balázs*: A menhelyektől a minta-építkezésig. A Hajléktalanok Menhelye Egylet és a Soroksári úti munkáslakótelep. Korall 5–6, 2001. Ősz–Tél, 99. [↑](#footnote-ref-6)
7. *Dömsödi B*.: i. m. 99–100.; *Győri Péter*: A Hajléktalanok Menhelye Egylet. Esély 1998. 5. 21–42. [↑](#footnote-ref-7)
8. Ld. az előző jegyzetet. [↑](#footnote-ref-8)
9. *Gyáni Gábor*: Lakáshelyzet és otthonkultúra a munkásság körében a századfordulón. Századok 124(1990) 374–376. [↑](#footnote-ref-9)
10. *Dömsödi Balázs*: Menhely és razzia. Hajléktalanság és intézményes érdekek Budapesten a századfordulón. Századvég Új folyam 19. 2000. Tél, 53. [↑](#footnote-ref-10)
11. Uo. 72. [↑](#footnote-ref-11)
12. Idézi *Lénárt Imre*: A társadalmi szemléletváltás fordulópontjai a hajléktalanok megítélésében. Ethnographia 117(2006) 143. [↑](#footnote-ref-12)
13. A dologház hazai történetéhez vö. *Gyáni Gábor*: Könyörületesség, fegyelmezés, avagy a szociális gondoskodás genealógiája. In: *Uő*: Történészdiskurzusok. Bp. 2002. 192–195. [↑](#footnote-ref-13)
14. Alapvető munka *Győri P*.: i. m. [↑](#footnote-ref-14)
15. *Gyáni Gábor*: Bérkaszárnya és nyomortelep. A budapesti munkáslakás múltja. Bp. 1992. 60–77. [↑](#footnote-ref-15)
16. *Faragó Tamás*: Családok és háztartások Budapesten (1850–1944). In: Közelítések. Néprajzi, történeti, antropológiai tanulmányok Hofer Tamás 60. születésnapjára. Szerk. Mohay Tamás. Debrecen, 1992. 203. [↑](#footnote-ref-16)
17. Uo. 204–205. [↑](#footnote-ref-17)
18. Idézi *Gyáni G*.: i. m. (1992) 73. [↑](#footnote-ref-18)
19. Uo. 75. [↑](#footnote-ref-19)
20. A kérdést illetően fontos tanulmány: *Sipos András*: A kolerajárvány, és ahogy a város válaszol. In: Az egyesített főváros, 111–138. [↑](#footnote-ref-20)
21. *Gyáni G*.: i. m. (1992) 70. [↑](#footnote-ref-21)
22. E gondolatmenet és a későbbiek forrása egyaránt az előző jegyzetben foglalt munka. [↑](#footnote-ref-22)
23. *Renate Banik-Schweitzer*: Vienna, továbbá *M. J. Daunton*: Rows and tenements: American cities, 1880–1914. Mindkettő In: Housing the Workers, 1850–1914. A Comparative Perspective. Ed. M.J. Daunton. London, 1990. 140., 265., 278–279.; *Håkan Forsell*: "Paying the rent". A perspective on changes in an every-day pattern. Stockholm, Berlin and Vienna. In: Wohnen in der Grossstadt 1900–1939. Wohnsituation und Modernisierung im europäischen Vergleich. Hrsg. Alena Janatková – Hanna Kozińska-Witt. Stuttgart, 2006. 430–431. [↑](#footnote-ref-23)
24. Vö. *Clemens Zimmermann*, ed./hrg.: Europäische Wohnungspolitik in vergleichender Perspektive 1900–1939 / European Housing Policy in Comparative Perspective 1900–1939. Stuttgart, 1997.; *Andrew Lees – Lynn Hollen Lees*: Cities and the Making of Modern Europe, 1750–1914. Cambridge, 2007. 191–192. [↑](#footnote-ref-24)
25. Ld. *Umbrai Laura*: A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870–1948. Bp. 136–146. [↑](#footnote-ref-25)
26. Uo. [↑](#footnote-ref-26)
27. Vö. *A. Lees – L. H. Lees*: i. m. 149–151. [↑](#footnote-ref-27)
28. *Oláh Gábor*: Lak-hatóság Az I. világháború hatása a budapesti lakáskérdésre. Korall 11(2010), 40. sz. 146–150. [↑](#footnote-ref-28)