

DR. KŐSZEGFALVI GYÖRGY

## Ez is Budapest volt – szükséglakás-építés életképekkel

*Umbrai Laura: A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870–1948. Napvilág Kiadó, Budapest, 2008*

Szakmai körökben is kevésbé ismert téma bemutatására vállalkozott Umbrai Laura PhD., a Pécsi Tudományegyetem munkatársa. A közelmúltban megjelent könyvében a budapesti szociális kislakásépítés 1870 és 1948 közötti történetét tárgyalja. Bevezető mondataiban jogos kritikával állapítja meg, hogy „a lakáskérdés és azon belül a munkáslakások helyzete sokáig elkerülte e szakma figyelmét”. Munkájában, bár elsősorban a konkrét építkezéseket, illetve az azokat befolyásoló tényezőket mutatja be, „fontos helyet foglal el annak az útnak az ismertetése is, amely elvezetett a kommunális lakáspolitikai kereteknek kialakításához – bizonyos esetekben még Európa fővárosait is megelőzve”.

Budapest népessége a kiegyezést követő (1867 utáni) bő fél évszázad alatt folyamatosan – bár nem egyenletesen – emelkedett: 1880-ban 370 767 fő, 1890-ben 506 380 fő, 1900-ban 733 358 fő, 1910-ben 880 571 fő volt. A magánvállalkozók pedig még a kiváló gazdasági lehetőségek közepette sem tudtak megfelelni a feladatnak – állapítja meg könyvének bevezetésében a szerző. „Amikor a helyzet kedvezőtlenebbre fordult – írja a továbbiakban –, már annyira sem voltak képesek szerepet vállalni a lakásépítésben, mint a kezdeti időszakban. Így a hatóságoknak kellett felvállalniuk a kislakások építését”. A főváros egyes ciklusokban 5–6 ezer lakást is épített. Ezzel megközelítette, de nem érte el azt a pótlandó lakásmennyiséget, „mely az adott helyzetben elégségesnek tűnt a lakásprobléma feloldására. Ámde kiderült, hogy eközben egyre újabb, a korábbiakhoz képest más gyökerű, így előre nem is kalkulálható lakásigénylő tömeg jelent meg Budapesten, és a Városháza megint egy új, kilátástalannak tűnő, de megoldandó feladat előtt találta magát”. Helyesen jegyzi meg a szerző, hogy „egyedül a lakásszám megemlése a dualizmus idején egyébként sem vezetett volna el a probléma megoldásához”. Az első világháborút követően „a hatóságok már a szabad lakás piac korlátozásában láttak lehető-

séget a drámai lakáshelyzet feloldására”. A múlt század harmincas éveinek elejétől „ismét erőteljesen jelentkezett a lakásnyomor fővárosszerte, amin az építőipar fellendülése sem sokat enyhített... az akkori homogén lakásállományú, modern bérházak szinte kivétel nélkül a tehetősebb polgári rétegeknek épültek”.

A kötet három fő részre tagoltan tárgyalja a címben választott témáját.

Az *első rész* a kommunális lakáspolitikai meg-honosodását elemzi. Részletesen bemutatja a lakáshelyzet és a lakásviszonyok alakulását 1870-től a 20. század elejéig, a lakásreformerek tevékenységét, a kommunális lakáspolitikai kialakulásáig vezető utat, a lakásreform külföldi tapasztalatait. Jelentőségének megfelelő terjedelmet szentel a szükséglakás-építkezéseknek a 19. század végén, és a kislakás-építési akcióknak az 1909–1913 közötti időszakban.

Az első lakásépítési ciklus az 1873-as gazdasági válsággal zárult: a nyolcvanas évek kisebb megélénkülését követően a 19. század kilencvenes éveire tehető az a konjunkturális időszak, amikor „Budapestben a lakásüzletág soha nem látott mértékben felvirágzott” – állapítja meg a szerző. A kilencszázas évek elején hirtelen megszakadt a korábbi konjunkturális időszak: átmeneti javulás csak 1906-tól a balkáni háborúig, illetve az első világháború kitöréséig tartott. Nagy telekspekulációk jellemezték ezeket az évtizedeket is. A budapesti lakberek európai viszonylatban kifejezetten magasak voltak, különösen az akkori bérekhez képest.

A megoldatlan lakáshelyzet miatt aggodó szakemberek, az úgynevezett lakásreformerek az 1870-es évektől kezdtek foglalkozni a problémával. Elképzeléseik két csoportra oszthatók: milyen háztípus (családi vagy bérház) szaporítása eredményezhetne javulást; illetve milyen szerepet kellene betöltenie az államnak, a fővárosnak, a vállalatoknak, magának a társadalomnak a lakásprobléma megoldásában, a feszültségek mérséklésében, kezelésében. A fővárost sújtó lakáshiány problémájára elsőként Kőrösy József hívta fel a figyelmet az 1870-es népszámlálás eredményeinek közzétételkor. A dualizmus kori liberális városvezetés a lakáspiacba történő beavat-

kozást még nem tekintette feladatának. 1886-tól kezdődtek meg az első szükséglakás-építések, amelyeket a közegészségügyi helyzet (a kolerajárvány terjedése) kényszerített ki a városvezetésből. Az 1909–1913 közötti években – öt évre tervezetten – valósultak meg az első kislakás-építési akciók. (Az épített szükséglakások, illetve kislakás-építési akciók száma – a vonatkozó dokumentumok adatai alapján – a könyv függelékében publikált táblázatokban területi bontásban találjuk.)

A szerző részletesen tárgyalja a szükséglakások építésével, működtetésével, közegészségügyi helyzetével, irányításával és kezelésével, a telepeken a rend fenntartásával kapcsolatos kérdéseket, konkrét élethelyzetek bemutatásával színesítve megállapításait. Hasonló megközelítésben jellemzi a kislakás-építési akciókat is.

A könyv *második része* az első világháború éveiben (1914–1918) és utána követett lakáspolitikát tárgyalja. Bemutatja az állami beavatkozás, a kötött lakásgazdálkodás kezdeteit. Arra a kérdésre keresi a választ, miért nincs a korszakban magánépítkezés. Vizsgálja a főváros terveit, az állam szerepvállalását a húszas évek elején. Szól a háború után a fővárosba menekültekről, lakás híján vagonokban lakók nehéz helyzetéről. A szerző idézi a Menekültügyi Hivatal nyilvántartását. Eszerint 1918–1924 között 351 350 ember települt át az országbá. A háborús viszonyok között megakadtak a főváros köz- és magánépítkezései. 1916–1921 között összesen 1179 lakás épült. Az elmaradt építkezések következtében a húszas évek elejére körülbelül 30–50 ezres lakáshiányról szóltak a tudósítások. Korabeli adatokra hivatkozva közli a szerző, hogy a világháború alatti építkezések hatszor-hétszer többbe kerültek, mint a korábbiak. „A drámai lakáshiányt lakásrekvirálással is próbálták megoldani, ami természetesen nem hozott valós sikert” – írja Umbrai Laura. A főváros barakképítkezések révén 20 ezer ember befogadását tervezte a háború végén. Ez a terv csak részben teljesült. 1921-ben törvényt alkottak (a XXXVI. trv. c.) állami kislakások építéséről. További törvényeket is hoztak a lakásépítés ösztönzése érdekében (kölcsonnyújtások, hitelalapok létesítése, házadómentesség témáiban). „Az állam, bár maga is építkezett” – írja a szerző kutatásai alapján – „továbbra is a magánszféra feladatának tekintette a lakásépítést” ... „A törvényi szabályozás hatására és főleg a gazdasági helyzet javulásával a húszas évek derekán megindult mind a magán, mind a községi lakásépítés” ... „A kormányzat a továbbiakban a maga feladatát az építkezések feltételeinek megteremtésében, azon belül pedig a hitellehetőségek megteremtésében látta”.

A könyv *harmadik része* a két világháború közötti lakáspolitikát vizsgálja. Bemutatja – többek között – a lakáshelyzetet, a városházi lakáspolitikai kereteit, a főváros kislakás-építési akcióit. Értékeli a szükséglakáshelyzetet, a kislakás-építkezéseket, a főváros háromezer lakásos akcióját 1939–1942 között. A könyv a Magdolnavárosban folytatott építkezések bemutatásával zárul.

Az 1920-as évek első felében lassan indultak az építkezések, fellendülés 1926-tól volt tapasztalható. A harmincas évek elején enyhe visszaesés, majd az 1935-ös mélypont után ismét jelentős felfutás következett. 1940-re csökkent az építkezések száma, újból bevezették a kötött lakásgazdálkodást. A két világháború között 76 ezer lakás épült fel a fővárosban. A harmincas évek első felére olyan magas laktételek alakultak ki Budapesten, hogy „a lakásbőséghez soha nem látott lakásnyomor alakult ki”... – írja a szerző a korabeli dokumentumok alapján. A két világháború közötti időszakban a szociális lakásépítés lényegében a főváros feladata volt, az állam elsősorban a pénzügyi feltételek biztosítására törekedett. A főváros szociális lakásépítési programjának egyik meghatározóját a szükséglakások jelentették, amelyeket az akkori jogi előírások szerint „kizárólag hajléktalanok ideiglenes elhelyezésére építettek”. A harmincas évek derekán a városháza kezelésében – az egykori felmérések szerint – 6880 szükséglakás volt, népességük meghaladta a 31 ezres lélekszámot. A hajléktalanok elhelyezésére a főváros telepeket épített, közülük a legnagyobbat Kőbányán. A lakáshelyzet javítását szolgálták a kislakás-építési akciók 1938-ban, majd 1939-ben háromezer lakásos építési program megvalósítását kezdték meg, melyre a főváros kölcsönöket vett fel. A kislakásakciók egyik fontos céljának tekintették a nyomortelepek felszámolását, ami csak részben sikerült. Ezen lakásépítkezéseket területileg nagyjából Angyalföldön és a főváros IX. kerületében valósították meg. Több helyütt átmeneti kislakásos telepeket is építettek (Kőbányán, a IX. kerületben és másutt). Umbrai Laura könyvének záró mondatában megemlíti, hogy már 1943-ban kijelölték a főváros világháború utáni kislakás-építési programjaira a megfelelő területeket, amelyeken közel 40 ezer szociális lakást lehetett felépíteni. „Bár nem az eredeti tervek szerint, de az 1950-es, 1960-as évektől meg is indult Budapest beépítése új típusú munkáslakásokkal”.

A könyvet gazdag képmelléklet és függelék teszi különösen értékessé, hasznossá. Az utóbbi részletes kimutatást ad táblázatos feldolgozásban a fővárosban 1870–1944 között megvalósított szociális kislakás-építkezésekről.

Umbrai Laura könyve alapos kutatásokra, a forrásmunkák széles körére, gondos tanulmányozására épül. Jól megírt, kiváló munka. Méltán keltheti fel

nemcsak a témával közvetlenül foglalkozó szakemberek, várospolitikusok, hanem a vizsgált korszak ilyen irányú kérdései iránt érdeklődők figyelmét is.

## DR. KÖSZEGFALVI GYÖRGY

### Régiósorsok: a Felvidék és a Vajdaság

*Dr. Gulyás László: Két régió – Felvidék és Vajdaság – sorsa az Osztrák–Magyar Monarchiától napjainkig. Kiadó: Hazai Térségfejlesztő Rt., 2005*

A rendszerváltás után felerősödött az érdeklődés közelmúltbeli történelmünk fontos eseményei, így az első világháborút lezáró Trianoni békeszerződés kérdései iránt. Máig élő súlyos traumaként éljük meg mindazt, amit ez a számunkra felettebb szomorú következményű megállapodás jelentett és jelent. A témával foglalkozó könyvek, írások körét gyarapítja Gulyás László főiskolai tanár fenti című kiváló munkája.

Horváth Gyula egyetemi tanár – a könyv előszavának szerzőjeként – megállapítja: ... „A Kárpát-medence – amely Európa egyik transznacionális stratégiai mikrotérsége lehet a jövőben – térszerkezetének alakulását, településhálózatának differenciálódását a gazdaság szerkezeti átrendeződésének hatásain kívül nagymértékben befolyásolta az etnikai összetétel, a politikai nemzetek intézményesülése, az autarch gazdaságpolitikák térhódítása, majd a 20. század közepétől a tervgazdaságokban érvényesülő területi tervezés”... „Viszonylag keveset tudunk azonban az új nemzetállamok belső regionális szerkezetének több évtizedes fejlődéséről, az ezt befolyásoló állami döntések, intézmények és az alkalmazott eszközök természetéről, a térszervezési stratégiák megvalósításának következményeiről”... Horváth Gyula előbb idézett mondatában foglaltakra keresi a választ Gulyás László munkája. Kutatásainak eredményei alapján átfogó, részleteiben is igen megalapozott, tényekre épülő, korrekt szakmai elemzést ad két magyar nagyrégió – a Felvidék és a Vajdaság – 20. századi területi átalakulásáról, a Trianon utáni új nemzeti terekbe való integrálódásuk erőltetett, kudarcokkal teli és negatív következményekben bővelkedő folyamatairól. A szerző hét fejezetre tagoltan tárgyalja témáját.

Az *első fejezet* az Osztrák–Magyar Monarchia strukturális jellemzőit mutatja be a századfordulón (területi és politikai struktúra, etnikai jellemzők, a

monarchia gazdasága). Részletesen elemzi a Magyar Királyság regionális fejlődését a századfordulón. Többek között megállapítja, hogy „ez az államalakulat a térség munkamegosztását magas szinten megszervező politikai tényező volt. John Komlóst idézi, aki osztrák–magyar közös piacról ír 1990-ben, a Maecenás Kiadó gondozásában megjelent könyvében, amely piacon belül „jelentős különbségek jöttek létre a fejlettség színvonalában”.

A *második fejezet* a kisnemzeti széttagoltsághoz vezető utat tárgyalja 1914–1920 között. Részletesen elemzi az antanthatalmak, a kisnemzetek hadi céljait, a versaillesi rendezést, a magyar–csehszlovák és a magyar–jugoszláv határ születését.

A könyv *harmadik fejezete* a regionális fejlődést elemzi a kisnemzeti széttagoltság állapotában 1920–1938 között. Csehszlovákia regionális problémáit vizsgálva helyesen foglalja össze a csehszlovák politikai elit előtt az államalapítás után álló feladatokat: megoldani a csehszlovákizmus hivatalos ideológiává válásából fakadó szlovák kérdést; politikai és gazdasági eszközökkel biztosítani a kisebbségek lojalitását a csehszlovák államhoz; integrálni az eltérő gazdasági fejlettségű tartományokból/régiókból álló államot. „A szerb elit mind a politikában, mind a gazdaságban képtelennek bizonyult arra, hogy a szerb nemzeti érdek helyett a jugoszláv állam koncepciójában gondolkodjon és cselekedjen” – írja többek között Gulyás László. „A Vajdasággal kapcsolatos gazdaságpolitikája arra irányult, hogy erre terhelje Szerbia gazdasági rekonstrukciójának fő terheit, megtörje és megszüntesse az ottani magyarság (és a németység) korábbi gazdasági dominanciáját” – állapítja meg összefoglaló értékelésként.

A *negyedik fejezet* „A német új rend Közép-Európában 1938–1945” címet viseli. Bemutatja az „új rend” születését; a német behatolást Közép-Európába, Csehszlovákia szétesését és Jugoszlávia feldarabolását, majd az „önálló” szlovák állam, illetve a Vajdaság regionális fejlődését a világháború alatt. „A szlovák állam a Németország által megva-