

*Umbrai Laura: A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870–1948.* Napvilág Kiadó, Budapest, 2008. 390 oldal.

Umbrai Laura a fővárosi szociális lakásépítés 1948-ig tartó történetét foglalja össze kötetében. Munkájával kapcsolatban pontosabb lenne a lexikon vagy a kézikönyv megnevezés, Umbrai ugyanis a főváros közel nyolcvanéves, három egységbe szerkesztett kommunális építéstörténetét, várospolitikáját lenyűgöző aprólékosággal, temérdek forrásanyag összegyűjtésével dolgozza fel.

A kötet az 1870 és az I. világháború közötti időszakokkal kezdődik, amikor a piaci bérházépítések mellett a kommunális lakásépítés gondolata megjelent és meggyökeresedett a fővárosi politikai erőterében: Budapest ekkor szükséglakásokat, majd kislakásos telepeket épített. A második egységben az I. világháború és az azt követő szűkös évek kerülnek tárgyalásra, amikor a magán- és a kommunális lakásépítkezések leálltak, az ínséges lakáshelyzetet állami beavatkozással próbálták enyhíteni. Végül a harmadik egységben, a két világháború között lassan újraéledő piaci lakásépítések, valamint a banki kölcsönökből és fővárosi forrásokból finanszírozott kommunális beruházások alakulását tekinti át a szerző.

Umbrai Laura több kötetre elemező anyagot dolgoz fel úgy, hogy témáját nem szűkíti le szigorúan a fővárosi szociális kislakások építésének történetére, ennél sokkal mélyebb és kiterjedtebb munkát végez el. Sorra vesz minden olyan kezdeményezést, amely a budapesti kommunális lakás-

üggyel kapcsolatos: vizsgálóbizottságok felállítását, városházi jelentéseket, végtelen vitákat. Ezekből az építkezéseket megelőző „játszmákból” rajzolódik ki a főváros (és időnként az állam) építésügyi hivatalainak működési mechanizmusa, túlbürokratizált tevékenysége, és beléláthatunk abba is, hogy miképp idomul lépésről lépésre egy felépítendő szükségtelep vagy szociális bérház ötlete a megvitatás, megtervezés, kivitelezés stációin keresztül a különböző csoportok érdekeihez.

A kommunális lakásépítés témája napjainkban is aktuális kérdések sorát veti fel. Vajon be kell-e avatkoznia az államnak vagy az önkormányzatoknak a lakáspiaci folyamatokba? Miként kellene jelen lenniük ezen a területen? Közvetlenül építtetőként vagy közvetett módon – a magántőke beruházásait ösztönző intézkedések (például ideiglenes házadómentesség) bevezetésével – segítsék elő a lakáshoz jutást? Kötelességük-e gondoskodni a piaci lakbéreket megfizetni képtelen rétegek elhelyezéséről? Ilyen kérdésekkel állt szembe Budapest vezetése az Umbrai által vizsgált időszakokban is, bár e kérdésekre korszakonként eltérő válaszok születtek.

A 19. század utolsó évtizedeiben az időről időre visszatérő kolera ösztönözte cselekvésre a fővárost. A kolerajárványok kialakulását az addig egészségtelen lakásokban összeszűföldött vagy akár hajlék nélküli családok – ugyancsak rossz minőségű – szükséglakásos barakktelepeken

történi elhelyezésével igyekeztek megelőzni. A legelső kommunális beruházásnak tekinthető építkezés 1897-ben kezdődött a fővárosban. Ekkor az önkormányzat költségviselése mellett a Hajléktalanok Menhelye Egylet közreműködésével létesült egy kislakásos mintalakótelep a Soroksári úton. Ez az építkezés ugyanakkor még nem illeszkedett semmilyen tudatos szociálpolitikai ihletettséggű városfejlesztési koncepcióba, ilyenről csak a 20. század elejétől, a Bárczy István polgármester nevével fémjelzett időszakról lehet beszélni.

A Bárczy-féle városvezetés vállalta fel először a lakáspiaci folyamatokba való közvetlen beavatkozást: 1910 és 1912 között nagyobb léptékű építési akcióba kezdtek. Három hullámban, a szükséglakásos telepek mellett jelentős számú kislakást is felépítettek. Már nemcsak a fizetésektelen és közegészségügyi kockázatot jelentő legszegényebb rétegek elhelyezését tartották feladatuknak, hanem azokat a munkásokat is igyekeztek otthonhoz juttatni, akik az alacsonyabb bérű kislakásokat sem tudták megfizetni. A korszak modern, szociálisan érzékeny városfejlesztési koncepciója azonban csak rövid ideig kecsegtetett azzal a reménnyel, hogy a főváros képes úrrá lenni a lakáshiány és a magas lakbérek okozta problémákon.

Az I. világháborút követő években korábban nem tapasztalt méretű – a lakásügyet évtizedekre meghatározó – lakásnyomor alakult ki a fővárosban. Miközben a magán- és a közhatalósági építkezések teljesen leálltak, tömegesen érkeztek a fővárosi pályaudvarokra a menekültek. A vagonlakókat

tömegszállásokká alakított közintézményekben, illetve rohamtempóban felállított ideiglenes szükségtelepeken helyezték el (lásd Ehmann-, Augusztá-, Mária Valéria-telep). Az 1917-ben bevezetett kötött lakásgazdálkodás nyomán befagyasztották a lakbéreket és felmondási moratóriumot vezettek be a bérleti szerződésekre. Az állami beavatkozás egyrészt ideiglenesen megakadályozta az elszegényedett, lakbérhátralelkokat felhalmozó rétegek tömeges kilakoltatását; másrészt a bérházakból származó jövedelmek bizonytalanra tételével nem segítette a magánépítkezések újraindulását. A befektetői bizalomnak a Tanácsköztársaság idején bevezetett köztulajdonba vétel sem tett túl jót.

Az 1920-as évek elejétől állami állandó és szükséglakások építésével igyekeztek úrrá lenni a nyomasztó lakáshiányon. 1919-től 6542 lakás épült fel Budapesten állami beruházások során, zömében az említett rossz minőségű, fából készített szükségtelepeken. Az akció keretében ugyanakkor csupán négyszáz állandó lakás valósult meg. A főváros is lakásépítési akcióba kezdett 1919 után. Három hullámban hatezer kislakást építettek fel, azonban a tíz év alatt átadott, összesen alig több mint 12 000 kommunális beruházásban épített kisebb és nagyobb lakás messze alatta maradt a valós lakásigényeknek.

Mindenképpen szükség volt a magánépítkezések újraindulására. A kötött lakásgazdálkodást fokozatosan számolták fel, a tulajdonosok visszakapták a szabad rendelkezési jogot az új épületek felett, majd 1924-től negyedéves egységekben megkezdtek

a lakberek fokozatos felszabadítását. Az évtized végére fellendülő magán-építkezések nagyobb mennyiségű jó minőségű, de drága új lakást termeltek, miközben a lakáspiac ellenkező pólusán megindult a lakbérhátralékosok kilakoltatása. 1926 és 1931 között a főváros ezeregy új válságlakást létesített, amely messze nem volt elegendő a hajléktalanná vált emberek elhelyezésére. Sokan kiürített bérházakban húzták meg magukat, mások üres telkeken sátoroztak, kunyhót építettek vagy földbe vájt odúban éltek. Nyomornegyedek, bódévárosok alakultak ki a város elhagyatott területein. A korszak leghírhedtebb ilyen telepei a Hengermalom utca mellett, a Duna töltésén kialakított szemételepen létrejött Jeruzsálem-telep és a ferencvárosi Kiserdő voltak.

A fővárosi lakáshelyzet javítására és a nyomortelepek, szükséglakásos barakknegyedek felszámolására több kommunális lakásépítési program is indult Budapesten a '30-as évektől, a fokozódó lakásínséggel azonban ezek az építkezések sem tudtak lépést tartani. 1932-ben, a gazdasági válság idején a főváros egyik legsikeresebb szociális lakásépítési akciójába vágott bele. A Városszéli-telep (ma Kőbánya-Kispest) felépítésekor a produktív szociálpolitika elveit követve olyan munkásházak épültek fel közsegélyre szoruló, sokgyermekes családok részére, amelyekhez kertek is tartoztak. A leendő lakók tehát, akik az építkezésekben is tevékenyen részt vettek, a későbbiekben élelmiszer-szükségletük egy részét meg tudták termelni maguknak. 1932 és 1939 között százhusz ikerházban kétszáznegyven ilyen lakást adtak át,

amelyekben ezerkétszáz lakó talált új otthonra.

A Városszéli-telep után, 1938–1939-től a főváros, jelentős állami segítséggel, háromezer lakásos kislakás-építési programba vágott bele. A beruházás költségeit egy negyven év alatt visszafizetendő OTI-hitel fedezte: „vagyis az állam az OTI-n keresztül finanszírozta az építkezéseket” (294). Emellett negyven évre rendkívüli adómentességet is kapott a főváros. A program megindításában nagy szerepe volt Szendy Károly polgármesternek, aki Bárczy Istvánhoz hasonlóan fontosnak tartotta a hatósági kislakásépítéseket. Bár az építkezések a háború miatt idővel leálltak, az eredetileg tervezett lakásszám 60%-át így is sikerült felépíteni.

A '40-es évek elején átmeneti kislakásos telepek és néhány kisebb szociális telep is létesült a fővárosban. „Az építkezések megkezdése előtt, 1938-ban a fővárosban körülbelül 274 000 lakást tartottak számon, amelyek közül 11 588 volt székesfővárosi tulajdonban. A II. világháborút követően ez a szám, a szükségletelepek lakásaival együtt, már megközelítette a 17 000-et” (328). Az imponáló számokhoz azonban érdemes hozzátenni, hogy Budapest lakásproblémáját csak évi hét-nyolcezer új lakás építésével lehetett volna tartósan megoldani. 1943-ban tervek készültek egy közel 35 000 lakásos szociális építési programról, amelyet a háború után terveztek megvalósítani, ez azonban elmaradt.

Láthattuk, hogy az áttekintett nyolcvan év során a fővárosi kommunális lakáspolitikát eljutott a tisztán liberális szabadpiaci felfogástól, amelyben csak a közegészségügyi fenyegetést

jelentő csoportok elhelyezését tekintette feladatának, a munkásságnak épített szociális kislakások, illetve a tisztviselőknek juttatott magasabb minőségű bérházak építéséig. A városházi építkezések ugyanakkor egyik korszakban sem tudtak megfelelő mennyiségű szociális bérlakást termelni. Elegendő üres lakás, megfizethető lakbérek, az egészséges lakáspiaci működéshez elengedhetetlen alapfeltételek csak nagyon ritkán alakultak ki a tárgyalt nyolcvan esztendő alatt.

A nagyszabású kötet eredményeinek elismerése mellett lenne néhány kritikai megjegyzésem is Umbrai Laura munkájával kapcsolatban. Könyvének éppen az a gyenge pontja, ami az erőssége is: a szerző imponáló, de néha már zavaró, túlzott precizitása. Témájának minden részterületét ugyanolyan aprólékossággal igyekszik feldolgozni, miközben nem „fésüli össze” kellően a szövegrészeket. Egy-egy alfejezetben belül több szálon is elindul – az ország gazdasági helyzete, a fővárosi népességszám alakulása, laksűrűség, lakbérek, adópolitika stb., de az időrendbe szerkesztett tömbök között mintha

nem lenne átjárás. Nincsenek kellően összedolgozva, átgyúrva, egységes szövegtestté formálva az összegyűjtött anyagok. Gyakoriak az önisméltések is egy-egy téma bevezetésében, ahol a korábbi alfejezetekben már kifejtettekre elég lett volna csak utalni. Ugyancsak nehezíti az olvasó dolgát, hogy a szerző a fővárosi kommunális lakásépítéssel kapcsolatos összes eseményt: kezdeményezést, tervezetet, vitát összegyűjt, és ezeket ugyanolyan súllyal tárgyalja, mint a megvalósult beruházásokat. Időnként nem könnyű szétválogatni, mi tartozik a fővárosi kommunális lakásépítés történetéhez, és mi a soha meg nem valósult budapesti beruházások sorába.

Fontos hangsúlyozni ugyanakkor, hogy a kötet értékét nem csökkentik az említett szerkesztési hiányosságok. Umbrai Laura könyve a korszakkal és a témával foglalkozó minden kutató számára megkerülhetetlen, a rengeteg feldolgozott levéltári dokumentum és beépített forrásmunka értékes segítség kutatásaikhoz.

*Valló Judit*