

Lakástörténet 2.

# Grófi telekspekuláció Újpesten

Elsőként a kőbányai serfőzők tagadták meg a munkát, példájukat a pékek, sütők követték és munkások ezrei vonultak a Sándor utcai országháza elé. Táblákat emeltek a magasba, amelyeken ez volt a felirat:

- Kenyeret és igazságot!
- Rendes lakást a munkásnak!

1871-ben történt ez Budapesten, amikor a párizsi kommün visszhangjaként utcára vonultak követeléseikkel a magyar munkásosztály legjobbjai, legöntudatosabbjai. Az Általános Munkássegylet, „a fiatal magyarországi proletariátus első, bátor kísérlete, hogy a munkásosztály pártját megteremtse”, a politikai célkitűzések mellett gazdasági követeléseit is megfogalmazta. Ezek között az első helyen a lakásínség enyhítését. **Andrássy Gyula** miniszterelnököt küldöttség kereste fel: építsen a kormány munkáslakásokat, adják át ideiglenesen lakás céljára a kaszárnyákat. **Andrássy** mindent visszautasított, csak barakkok építését ígerte.

## A bérkaszárnyak

A múlt század második felének gyorsabb ütemű kapitalista fejlődése valóban nem jelentette azt, hogy a munkások, a dolgozó emberek életkörülményei megfelelően javultak volna. Az említett tünetések, követelések időszakában Budapesten 9351 épületben 52 583 lakás volt, 90 693 szobával. Ez szobánként háromszemélyes lakóátlagot jelentett, de a statisztikai átlagtól messze eltérő volt a munkásság valódi helyzete. A belső kerületekben és a tehetősek, a gazdagok nagy lakásaiban az egy szobára jutó lakószám alatta volt a kettőnek is, míg a külső kerületekben meghaladta a négyet. A lakosságnak körülbelül 15 százaléka emberhez méltatlan, nedves, sötét pincékben, odúban lakott, de a magas lakbérek miatt még ezeket az odúkat is megosztották a proletár családok.

A lakásuzsóra gátlástalanul szedte a sápot. Egy 1879-ben megjelent budapesti lakbérstatisztika szerint a legrosszabb lakások évi bére 100—150 forint volt. Ugyanakkor a munkások átlagkeresete a heti hét forint alatt maradt. A magas lakbérek miatt a belső kerületekben mintegy 1200 lakás állt üresen.

A lakásépítést sem az állam, sem a tőkésvallalkozás nem tekintette fontos társadalmi, szociális feladatnak, csupán rideg üzleti vállalkozásnak. Iparosodó városainkban a profitszerzés irányította, a várható haszon befolyásolta a lakások építését. A vállalkozók építési kedve a kereslet és a kínálat szerint hullámozott. A nyolcvanas évek végén átlagosan 3—400 új lakóházzal, csúf bérkaszárnyákkal növekedett a pesti állomány. A fő szempont az olcsó építkezés volt, de a burzsoá izlésnek tetszett a külső cifraság is. Így épültek meg a kívül izléstelenül hivalkodó, de belül sötét, szegényes, piszkos bérkaszárnyák, amelyek udvaraira a fény, a nap soha be nem süttött. Torzszülöttek voltak ezek (közülük sajnos még ma is több rontja a budapesti városképet).

A Népszava 1895. évi 2. számában olvashatunk arról, hogy Budapesten a legjobb kereseti forrás a háziúri „foglalkozás”. Az újság szerint a háziurak évi bevétele mintegy 34 millió forint, de csak 18 milliót vullanak be, legalább is 18 millió után adóznak.

## A millenniumi „ajándék”

Mi volt a kor legdivatosabb telekspekulációja?

Így válaszol erre a kérdésre a Népszava: „Sógorok, komák és mindenféle más ilyenek vannak a világon, kiknek olcsó telek kell. Ezek megvesznek egy három-négyezer öles telket potom áron, azon kötelezettséggel, hogy gyárat építenek rá, azután építenek rá egy kis fabódét, ahol három-négy ember dolgozhatik, azt kiadják bérbe és megvárják, amíg a telek ára a város fejlődése folytán megkétszereződött, akkor eladják.” Az első budapesti villamosvasút társaság elnöke, egy gróf, azért építtetett villamosvonalat Újpestre, hogy magasra szökjön megyeri és újpesti telkeinek az ára és jó pénzért parcellázhassa ki azokat. Az akció ragyogó hasznot hozott az arisztokrata vállalkozónak.

A háziurak a lakbérsrófolás ötleteiben kifogyhatatlanok voltak. A millenniumi ünnepek alatt a Városligethez közel eső utcákban 20—25 százalékkal emelték a lakbéreket, „... Valóban el is érkezett az idő, hogy a keletkező háziúri feudalizmusnak gátat vessenek” — írta akkor a Népszava. A fővárosi közgyűlésen a lakosság követelésére többször szóba került, hogy

hatóságilag maximálják a lakbéreket. Ezt a követelést a közgyűlés minduntalan elutasította és így indokolta: „Ez a korlátozás az építkezési kedvet bénítja, és a tőkét elriasztja”. Annál inkább kedveztek a hatóságok a háziuraknak. 1902-ben lakbérleti szabályrendeletet hoztak, amelyről ezt olvashatjuk **Kiss György** „A budapesti várospolitikája” című könyvében: „A szabályrendelet 22. paragrafusa kimondotta, hogy a háziúr a lakbér fejében visszatartott ingóságokat per nélkül is értékesítheti és a követelés törlesztésére fordíthatja”.

## Budapesten fordítva van

Az állam, a város nem épített lakásokat arra hivatkozva, hogy a magánosok eleget építenek. Amikor pedig a század végén visszaesett az építés üteme, akkor ez volt az érv: ha drága a tőkésnek, még inkább az a kormánynak. Az 1910-es években a liberálisabb városvezetés tervezet nyújtott be a közgyűlés elé városi lakások építésére 95 millió koronás befektetéssel, 5600 új lakásszámmal. A közgyűlésben nagy vihar kavardott, és a háziurakat képviselő közgyűlési tagok harcisan szálltak szembe a programmal. **Polónyi** képviselő így beszélt: „Ahhoz kell zsenialitás, hogy a lakáskérdést a polgárság előnyére oldjuk meg úgy, hogy saját kereső polgárainkat ne tegyük tönkre és azok érdekeit szolgáljuk.”

Beszéljen a század eleji állapotokról a *Városi Szemle* — a főváros kiadványa volt — egyik 1909-es számának cikkírója, **dr. Bródy Ernő**, aki különösen az óbudai, józsefvárosi, ferencvárosi és kőbányai helyzetről írt: „Egymástól idegen családok, férfiak, nők, gyermekek laknak vegyesen ezen hajlékokban és az ún. ágyrajárók száma olyan nagy, hogy némely munkáskerületben és a város némely munkásoktól sűrűbben lakott vidékein csak a felnőtteket tekintve minden negyedik férfi ágyrajáró, tehát olyan, akinek sem szobája, sem bútora, de még ágya sincs... A fentvázolt viszonyok évről évre rosszabbodnak... Míg külföldön a lakosságnak kb. háromnegyed része lakik egészségesen, Budapesten éppen fordított az arány. Budapesten a 81 627 egyszobás lakásból közel 50 000 (46 869) olyan lakás van, amelyben háromnál több lakó lakik.”

## Rabszolgaszállások Szabolcsban

Hasonló volt a fővárosi állapotokhoz valamennyi magyarországi város lakáshelyzete. Az egyik oldalon a burzsoázia, az egyre gazdagodó tőkésék kényelmes, fényes házai, a földesúri rezidenciák, a másik oldalon a proletariátus nyomortelepei. A mezőgazdasági munkásság, a cselédség, a zsellérek lakásviszonyaira szintén a tömegnyomor volt a jellemző. Az 1880-as évek elején Szabolcs főorvosává **dr. Jósa András**t, az előkelő származású, de mélyen humánusan gondolkodó, nagy tekintélyű orvost választották. Egy 1934-ben megjelent életrajzi kötetben így írt tevékenységéről a lánya, **Jósa Jolán**: „Ismerete jól a nagybirtokosok házatáját. Emberi és orvosi mivoltát felháborította az a többnyire rabszolgaszállás, amely a gazdasági cselédeknek otthont jelentett. Felállott az egyik megyegyűlésen és rámutatott az embertelen állapotokra. Két család egyetlen kis szobában, egymásra zsúfolt tucat gyerekekkel, közös konyha, közös pitvar. Az élet minden megnyilvánulása ezeknek szemeláttára bonyolódik le, akik sohasem lehetnek gyerekek. Javaslatot terjesztett elő: kötelezzenek minden földbirtokost és nagybérletet a higiéniának megfelelő családlakások építésére.” Nagy vita után megszavazta a gyűlés a javaslatot, ám az akkori Széll-kormány megsemmisítette a határozatot.

Soltész István

Következik:

LÁNCZY BANKÁR VILLÁJÁBAN