

Umbrai Laura

A budapesti túlszűfolt lakások

A F VÁROS a dualizmus kori gazdasági fellendülés eredményeként soha nem látott fejlődésnek indult, és e felível korszaknak a nyomait még ma is magán viseli a város, hiszen sok szempontból ekkor alakult ki Budapest nagyvárosi arculata. A rohamos fejlődésnek azonban az árnyoldala is megmutatkozott, hiszen a gyáralapítások következtében, a növekvő munkalehetőségek reményében egyre többen költöztek be a városba. A lakáskereső szegényebb városiak száma azonban aránytalanul megnőtt a számukra megfizethető lakások számához képest, így Budapestet európai viszonylatban is a legrosszabb lakáskörülmények jellemezték. A leginkább a kislakásokban élők sűrű túlszűfoltosság, a tömegszállások és pincelakások nagy száma, illetve az innen kiinduló járványok végül cselekvésre ösztönözték a hatóságokat is. Ennek köszönhetően Budapesten is bevezettek különböző közegészségügyi rendszabályokat, felállították a fertőtlenítési intézetet, és megkezdték a fertőzött lakások kiürítése érdekében az első szükséglakás-telepek építését. Mindezek mellett, hosszabb távon ide vezethet vissza a Bárczy István nevével fémjelzett kislakás-építési akció megindítása is, ami a korabeli Európában példa nélkül állt. A következőkben ismerkedjünk meg azzal, milyen konkrét lépésekre szánták rá magukat az egyébként minden beavatkozástól tartózkodó korabeli hatóságok.

A túlszűfolt lakások számának visszaszorítása érdekében tett első fellépést a kolera 1892-es visszatérése is sürgette, a járvány ugyanis az egészségtelen lakásokon keresztül a város egész lakosságát fenyegette. Ezt felismerve Hieronymi Károly belügyminiszter a pontos tájékozódás érdekében elrendelte a közegészségügyileg kifogásolható túlszűfolt lakások, tömeges éjjeli szállók, illetve pincelakások összeírását.¹ Mielőtt azonban megismerkednénk a felmérés eredményeivel, tekintsük át, mit tudhattak a szakemberek a túlszűfoltosság mértékéről, illetve miért is volt valójában szükség a kérdés újabb vizsgálatára.

A népszámlálások eredményein alapuló statisztikai évkönyvek behatóan foglalkoztak a lakosság kérdésével. Joggal merülhet fel tehát a kérdés, hogy ebben az esetben miért nem volt elég a legutóbbi, 1891-es eredményekre támaszkodni, illetve mit vártak a szakemberek az újabb vizsgálatától, hiszen a hatósági beavatkozás szükségességét ekkoriban már senki sem vitatta. A népszámlálások túlszűfoltosságra vonatkozó eredményeit azonban sokan támadták; voltak, akik a Statisztikai

¹ A pincelakások 1893. március 1-ig történi összeírására való utasítás még 1892. december 30-án érkezett, a túlszűfolt lakások és tömeges éjjeli szállókra vonatkozó felhívás pedig 1893. február 5-én. Vö. GERLÓCZY, 1893. 45–46., 111., valamint BFL IV.1409.b 2835/1893 eln. ikt. sz. – 473/1893 lvt. sz. A belügyminiszter 10 432/1893. sz. leirata a f városi pincelakások, tömeges éjjeli szállások, menedékhelyek és túlszűfolt magánlakások összeírásáról, 1893. 02. 04.; BFL IV. 1409.b 4357/1893 eln. ikt. sz. – 473/1893 lvt. sz. Budapest Székesf város Tanácsának határozata a belügyminiszter által elrendelt összeírás fogantatásáról, 1893. 02. 23.

Hivatal által kimutatott javulás mértékét kevesellték, s t olyan is akadt, aki a fejl -
 dés tényét is kétségbe vonta. A támadásokra els sorban a módszertani pontatlan-
 ságok, illetve következetlenségek szolgáltattak okot. A népszámlálás adatai
 alapján például örömteli javulásról számolhattak be mindazok, akik a túl népes la-
 kásokban él knek az össznépesességhez viszonyított arányait nézték, hiszen míg
 1870-ben a lakosság 39,3%-a,² addig 1881-re 31,9%-a, 1891-re pedig csupán
 31,6%-a (bár 1901-re már ismét 36,3%-a) élt zsúfolt körülmények között. Ellenben,
 ha ezeket az adatokat összehasonlítjuk a lakások szobánkénti laks r ség eredmé-
 nyeivel, akkor sehol sem tapasztalhatjuk a fent említett javulást, s t nemcsak az
 abszolút érték növekedett, hanem a százalékos, vagyis a polgári rendes népesség
 számával való összevetés esetén is emelkedést állapíthatunk meg.³ A problémára
 többek közt Farkas Jen ⁴ hívta fel a figyelmet a *Közgazdasági és Közigazgatási Szemle*
 hasábjain, aki szerint a számítási pontatlanság abból eredt, hogy a népszámlálá-
 sok más és más kritériumot adtak meg a tömörség megállapítására, így például
 1870-ben még azokat a lakásokat tekintették túl népesnek, ahol egy helyiségben
 4 személynél többen laktak, viszont 1881-t l kezd d en már csak a lakrészenként
 5 f nél többet magába foglaló lakásokat sorolták a tömeglakások közé. Számításai
 szerint, ha az eredeti 1870-es módszert vennénk alapul, akkor 1891-ben a pesti ol-
 dalon 41,3 %-os eredményt kapnánk, vagyis ez esetben romlásról számolhatunk
 be a túl népes lakások terén.⁵ Szintén eltéréshez vezethetett az is, hogy míg
 1870-ben a konyhát nem számították be a lakóhelyiségek közé, addig a kés bbi
 népszámlálások már mint potenciális lakrészrel számoltak vele a laks r ség meg-
 állapításakor.⁶ Emellett még egy tényez t figyelembe kell vennünk, amikor a nép-
 számlálások laks r ségre való megállapításait vizsgáljuk, ez pedig az, hogy az

² Csak Pestre számolva.

³ A két adatsor összehasonlításakor különben más érdekességre is figyelmesek lehetünk: míg az
 els közel egyharmados arányt említ a túl népes lakásviszonyok között él k számáról beszélve,
 addig a másik adatsor 10,8–13,2%-ról szól. S ami még érdekesebb, hogy mindkét adat hivatalos sta-
 tistikából származik, s mindkett re, de különösen az utóbbira el szeretettel hivatkoztak a kortárs
 elemz k. E statisztikai csodáról Ferenczi rántotta le a leplet: „A város nagyarányú fejl dese elkápráz-
 tatta az illetékes tényez ket: nem látták az érem másik lapját. Ha ugyanis az egész európai szakirodalomban
 egyszer en szépít nek ismert azon alaplól indulunk ki, amelyb l a székesf városi statisztikai hivatal kiindul,
 mid n túlszűfolt lakásoknak azokat min síti, amelyekben egy szobára hat vagy annál is több lélek esik –
 1870-ben már az öt személyt l lakott szobákat is oda számította [!] –, úgy a viszonyok abszolút rosszabbodá-
 sát igazolják a következ adatok [...] túl népes lakásban lakott 1881-ben az összlakosság 31,9%-a, [...] 1901-
 ben 36,3% [...] Hogy ez az emelkedés abszolút számokban ezeket jelent, az nyilvánvaló és csak ha arra
 – a nemzetközi szociálpolitika szemüvegén keresztül – már egyenesen képtelen álláspontra helyezkedünk,
 hogy az összes úgynevezett lakrészeket, tehát az el szobákat, kamrákat, konyhákat is számba vesszük és zsu-
 folt lakásoknak csak azokat tekintjük, amelyekben egy-egy lakrészre négy vagy több lakó esik, lehet némi er l-
 tetéssel relativ javulásról beszélni. Ily, a viszonyokat elhomályosító és így egyenesen megtéveszt statisztika
 szerint volt ugyanis túl népes lakás: [...] 1881-ben 12,9%.” FERENCZI, 1906. 16.

⁴ FARKAS, 1893. 262–263.

⁵ Az igazsághoz az is hozzátartozik, hogy a *Közgazdasági Szemle* a kés bbiekben helyreigazítást
 közölt az említett cikkre vonatkozólag, melyben – ha nem is teljesen meggy z en – a statisztikai
 számítás módszertanába beavatva az olvasókat leszögezte, hogy nem történt módszertani hiba,
 vagyis a cikkíró számításai tévesek, jöllehet a megjelenéskor, 1896-ban már a Statisztikai Hivatal
 számára sem voltak rekonstruálhatóak az 1870-ben alkalmazott számítási módszerek.

⁶ Ugyanez a probléma jelentkezett az 1893-as összeírás esetében is, amikor K rösi József az egy
 lakóra jutó légtöbméter kiszámításának módszertani problémáját kívánta tisztázni. „A túlszű-
 folttság ismérvéül a f városi 1885-diki szabályrendeletet kellett zsinórmértékül elfogadni. Ennek értelmében
 ugyanis túlszűfoltnak tekintend minden lakás, hol egy-egy lakóra tízköbméternél kevesebb leveg beli tér
 esik. [...] Itt azonban azon másik nehézség is merült fel, vajlon az osztandóba csakis a szobák vagy a lakásul
 szolgáló egyéb helyiségek, és így különösen a konyhák köbtartalma is beszámíttassék-e? A szabályrendelet

összeírások minden alkalommal télen történtek, vagyis akkor, amikor az idény-munkások többsége még eredeti lakhelyén tartózkodott.⁷

Az összeírások tehát nem adhatnak pontos választ a szegényebb néprétegek valós lakáskörülményeit kutatók, illetve azon jobbítani szándékozók kérdéseire. Ehhez valóban egy újabb és kizárólag e témával foglalkozó vizsgálatra volt szükség, mivel azonban ennek eredményeire kitérnék, tegyük meg egy érdekes népszámlálás-történeti kitért.

1895 februárjában Fenyvessy Adolf felszólította a közgyűlést, hogy hivatalosan cáfolja meg a neves francia statisztikus, az ottani városstatisztikai hivatal igazgatójának, Jaques Bertillonnak kijelentését, miszerint a budapesti lakások 71%-a túlzásúfolt lenne.⁸ E vitatott állítás többek közt az 1894-ben Budapesten rendezett „nemzetközi higiéniai és demográfiai” kongresszuson hangzott el, ahol a francia eladó statisztikai adatokkal bizonyította, hogy Európa-szerte messze Budapesten a legrosszabbak a lakásviszonyok. A következő táblázat egy hosszú hónapokig gyűjtött polémiát indított útjára, melynek tárgyát az képezte, igaz-e, hogy Budapesten arányaiban ötször annyi ember lakik zsúfoltan, mint Párizsban.

1. táblázat: A Bertillon-féle táblázat⁹

Város	Év	Összes lakosság	Túlzásúfolt lakásban él	100 lakosra esik közülük f
Párizs	1891	2 424 705	333 976	14
Berlin	1885	1 315 387	363 960	28
Bécs	1890	1 364 548	387 000	28
Budapest	1891	360 551	256 601	71
Szent-Pétervár	1890	956 226	442 508	46
Moszkva	1882	750 867	236 649	31

A f város természetesen nem hagyhatta ennyiben a dolgot, hiszen a Statisztikai Hivatal adatai alapján maximum 31,6%-ot tartott elfogathatónak. Így a polgármester felkérésére Kőrösi József válaszcikket írt a *Revue d'Hygiene* szerkesztésére -

értelmében ezen lakható részek, és így különösen a konyhák beszámítandók, minthogy annak 19. §-ában a fent említett minimum nem a szobákból, hanem általában minden lakható rész 1 számítandó. Minthogy ezzel szemben azon nézet is nyilvánult, mintha a términimum megállapítása csak a szoba térfogata alapján történjék, nem lesz fölösleges hivatkozni még arra is, hogy a konyhákat nemcsak a túlzásúfoltan lakó legalsóbb néposztályok, de a középosztály is szokta hálásra felhasználni, és hogy így a konyhák területének számonkívüli hagyása által a valóságnak meg nem felel, illetve annál sokkal kedvezőtlenebb statisztikai adatokat nyernénk.” BFL IV.1407.b 1183/1893-I. lvt. sz. Kőrösi József: A budapesti túlzásúfolt lakásoknak az 1893. évben történt összeírásának eredménye. Budapest, 1893. május 15. (A továbbiakban: Kőrösi, 1893.).

⁷ Az ideiglenesen jelenlévő idegenek száma a népszámlálások alapján 1881-ben: 6543 f, 1891-ben: 9725 f. Vö. BSzSÉ, 1897–1898. 49.

⁸ BSzTB KJ 147/1895. kgy. sz.

⁹ FARKAS, 1895. 5. Ferenczi Imre szintén Bertillonra hivatkozva a következő adatokat közli: Párizs, 1896: 14,9 f, London,?: 20 f, Berlin, 1895: 28 f, Budapest, 1891: 74 f. Itt derül fény arra a nem elhanyagolható tényezőre is, hogy a francia statisztikus azokat a lakásokat tartotta túlzásúfoltnak, amelyekben lakrészenként két-nél több személy lakott! FERENCZI, 1906. 15.

ségének. Ebben arra hívta fel a figyelmet, hogy a párizsi számítások kevésbé szigorúak, mint a budapestiek, hiszen ott a lakóhelyiségek közé sorolják nemcsak a konyhákat, hanem a fürdőszobákat és a hivatali helyiségeket is. Budapesten viszont csak a szobák, illetve a konyhák számoltattak be a felmérések alkalmával. Viszontválaszában Bertillon bár elismerte, hogy a két számítás közötti különbség valóban pontatlanná teszi az összehasonlítást, arra is felhívta a figyelmet, hogy a túlzásfolt lakásokban csak a legritkább esetben lehet fellelni fürdőszobát, illetve hivatali helyiséget. Sőt, a két város összehasonlításakor még azt is megemlítette, hogy Párizsban egyrészt nincsenek pincelakások, másrészt pedig a „kiadóágy” fogalmát maga a francia nyelv nem is ismeri. Emellett írásában lerántotta a leplet a budapesti statisztikusok számításairól: „az én tudós barátom és kollegám más állapotra helyezkedett, azt akarja kiszámítani, hogy átlag hány lakás esik egy helyiségre. Ez egy veszedelmes módszerben való bizalom volna, amelynek ismert prototypje a következő feladat: Egy írországi faluban van egy földesúr 100 millió frank vagyonnal és 99 család, akiknek nincs semmijük? Felelet: 1 millió frank, tehát az íreknél nincs okuk panaszkodni. Nyilvánvaló, hogy ez a következtetés hamis és az okoskodás is, ami ehhez vezet. Mindamellet Károly azt kívánja, hogy ehhez csatlakozzunk. Egy fényes hercegi palota és egy szegény munkás túlzásfolt pincelakása nem mehet 2 polgári lakás számába. Éppen ez az ok, amiért Károly Budapesten már 25 éve, s én is Párizsban rövidebb ideje azt a statisztikai módszert vettük alkalmazásba, amelyben külön-külön vesszük számításba az egyes lakásokban a lakók és a lakóhelyiségek egymáshoz való viszonyát.”¹⁰

S ha már a külföldi visszhangoknál tartunk, 1895 januárjában az angol *Lancet* nevű újságban a következő címmel jelent meg egy cikk: *Mit nem mutattak meg a nemzetközi higiéniai és demográfiai kongresszusnak?*

A tudósító írásában bemutatja a budapesti pince- és szükséglakások világát, ezt megelőzően azonban lássuk, hogyan foglalja össze olvasóinak a rendezvény programját: „Budapesten, különösen a pesti felében, számos hatalmas épület van széles és hosszú utcák mentén. A magyar főváros szomszédságában vagyonos urak laknak gyönyörű birtokaikon. A nemzetközi higiéniai és demográfiai kongresszus tagjainak, akik közelebb a városban időztek, a szép középületeket, a különböző intézeteket, iskolákat, színházakat stb. megnézték, s a főváros közelében lakó főnemesség fejedelmi vendéglátásban részesítették őket.”¹¹ Mindez nagyon szép és kedves dolog, de a kongresszusra talán a közegészségügyi reformok iránt érdeklődő emberek gyűltek össze [...] A magyarban erős nemzeti érzés van, de az könnyen sovínizmussá fajul. Így mindazt, ami a magyar nemzetre dicséretesnek látszó dolog volt, büszkén megnézték a kongresszus tagjainak [...] Budapest hatóságainak fogalma sincs arról, hogy a szegények lakásait illetően legmilyen kötelességei vannak.”¹² A kongresszus tehát nem érte el a kitűzött célját, hiszen csak azt mutatták meg a közönségnek, amire büszkék lehettünk, így nem kerülhetett sor sem a hazai problémák feltárására, sem pedig a külföldi tapasztalatokkal való megismerkedésre.¹³

Most térjünk vissza a belügyminiszter által elrendelt speciális lakásstatisztika történetéhez. Mielőtt azonban az eredményeket számba vennénk, ismerkedjünk meg a felmérés körülményeivel.

¹⁰ FARKAS, 1895. 5–6.

¹¹ Annyit azonban el kell mondanunk a kongresszus védelmében, hogy a témával foglalkozó újságcikkek mind a magyar, mind pedig a külföldi kutatók előadásairól beszámoltak, bár többen is panaszkodtak a rendezvények alacsony látogatottságáról.

¹² FERENCZI, 1906. 81.

¹³ FARKAS, 1895. 7–8.

Az adatok rögzítése érdekében 20 összeíró küldöttséget alakítottak, melyek mindegyike egy orvosból, egy mérnök, 1 és egy napidíjas írnokból állt.¹⁴ A várost járó bizottságok 1893 tavaszán a Székesf városi Statisztikai Hivatal által megtervezett és a tanács, illetve a belügyminiszter által jóváhagyott felvételi lapokat¹⁵ 5536 lakásban és 79 éjjeli szálláson töltötték ki, majd az így beérkezett anyagokat K rösi József vezetésével dolgozták fel.¹⁶ Az összeírás azonban nem zajlott problémamentesen. A túlzásúfolttság szempontjából kérdésessé tette az eredmény pontosságát, hogy a vizsgálatokat nappal végezték, vagyis akkor, amikor a lakók felelevele nem tartózkodott otthon, így a felvételt végző biztos csak a bemondott adatokat tudta rögzíteni. Hasonló panasz érkezett a VIII. kerületi előjáróság összeíró biztosai részéről is, akik egyrészt az eljárás hosszadalmasságát nehezményezték, hiszen a viszonylag pontos adatok érdekében a házmestert és a többi lakót is meg kellett kérdezniük. Emellett a bejelentő cédulákat is ellenőrizniük kellett annak ellenére, hogy az albérlők többségét általában be sem jelentették. Az említett előjáróság részéről is felvetődött, hogy a minél pontosabb eredmények érdekében a lakókat éjjel kellene összeírni, s azután nappal elvégezni a zsúfoltnak talált lakások egészségügyi ellenőrzését.¹⁷ A felmérés egészét pedig itt is illetheti az a kritika, hogy mivel ez az összeírás is az építkezések megkezdésével kezdődött, vagyis azok legelején zajlott, így ez sem számolhatott az idénymunkások tömegével, akik viszont komoly szerepet játszottak a túlzásúfolttság kialakulásában.¹⁸

Annak ellenére, hogy a felmérésben szereplő lakások a kerületi előjáróságok által veszélyesnek ítélt lakhelyek közül kerültek ki, az összeírás mégsem ölelte fel a fővárosban található összes túl népes lakást. A népszámlálásokhoz képest a legnagyobb különbséget az jelentette, hogy itt a túlzásúfolttság mértékét nem a korábban alkalmazott 4–5 f /lakrész határozta meg, hanem az érvényben lévő lakásszabályzat értelmében azok a lakások kerültek a túlzásúfoltok közé, melyekben az egy főre jutó légköbméter nem érte el a 10 m³-t.¹⁹ Az új számítási módszer meglepő végeredményt hozott. Az előjáróságok által ellenőrzésnek ítélt, illetve egyéb közegészségügyi problémák miatt az összeírás körébe bevont 5536 lakásból csak 2749 lakást találtak túlzásúfoltnak. Így a következőkben ismertetendő felmérési eredmények is már csak ezekre a túlzásúfolt lakásokra korlátozódtak.²⁰

Mielőtt azonban a részletek ismertetésébe bocsátkoznánk, nézzük meg, miként értékelték a kortársak a vizsgálat tanulságait. A legtöbben a légtartalom és a lakosság alapján született eredmények különbözőségét hangsúlyozták, miszerint például a felmérés 840 olyan lakást tárt fel, amelyet a népszámlálás nem talált túl népesnek, viszont 721 olyan eset is előfordult, amelyet bár a légköbméter alapján nem minősítettek túlzásúfoltnak, a népszámlálás túl népesnek tekintett. Ha csak a

¹⁴ BFL IV.1409.b 4357/1893 eln. ikt. sz. – 473/1893 eln. lvt. sz. IV. pontja. Gerlőczy Károly elterjesztése Budapest Fővárosi és Székváros Tanácsához a zsúfolt magánlakások s tömeges éjjeli szállók összeírása tárgyában tartott értekezletről, 1893. 02. 21.

¹⁵ BFL IV.1409.b 4357/1893 eln. ikt. sz. – 473/1893 eln. lvt. sz. A felmérés költsége 4163 Ft-ot tett ki. BFL IV.1407.b 1183/1884–I. lvt. sz. K. RÖSI, 1893. 2.

¹⁶ BFL IV. 1407.b 1183/1884–I. lvt. sz. Táblázatok [a] túlzásúfolt lakásokról 1893.

¹⁷ BFL IV. 1409.b 4357/1893. eln. ikt. sz. – 473/1893 eln. lvt. sz.

¹⁸ Neuschlosz szerint év közben a gyárak 5–6-szor több munkást foglalkoztattak, akik többsége valószínűleg vidéki munkások közül került ki. NEUSCHLOSZ, 1895. 43.

¹⁹ A két számítás elkülönítésére több-kevesebb, de inkább kevesebb következetességgel alkalmazták a következő megkülönböztetést: a túl népes lakás fogalommal a népszámlálások által alkalmazott 4–5 f /lakrészen alapuló számítás eredményét jelölték, míg a 10m³/f -t a túlzásúfolt lakások kijelölésére használták.

²⁰ GERLÓCZY, 1893. 112.

számokat nézzük, akkor az eltérés 119 lakás, vagyis a vizsgált lakások 2%-a. A kortársak azonban az új eredményeknek ennél sokkal nagyobb jelentőséget tulajdonítottak. Gerlóczy Károly alpolgármester például a plusz 721 nem túlsúfolt lakás számát kidomborítva azt hangsúlyozta, hogy a népszámláláskor a lakosság vizsgálata 25%-kal rosszabb helyzetet állapított meg, mint ami valóban fennállt, s valószínűsítette, hogy ez az adat a többi, most nem vizsgált lakáskategóriára is vonatkozik.²¹ Merben más következtetésre jutott Farkas Jenő, aki szerint „kiderült, hogy jóval többen élnek rossz lakásviszonyok között, mint azt az 1891-es népszámlálás sejtette”, állítását azzal a ténnyel támasztva alá, hogy a mostani felmérés 76 tömeges éjjeli menedékhelyet regisztrált, szemben a népszámlálások alkalmával felmért 6-tal.²²

Erre az álláspontra jutott Ferenczi Imre is: „E speciális lakásstatistika igazolta, hogy behatóbb vizsgálatok még szomorúbbaknak igazolják a lakásviszonyainkat, mint ahogy a népszámlálási munkálatok azokat feltűntetik.”²³

A Körösi által összeállított felvevőlap segítségével a biztosok három szempontból vizsgálták a lakásokat. Egyrészt kérdéseket tettek fel a főbérleti személyére vonatkozólag, másrészt pedig a lakás minél pontosabb leírására törekedtek, vagyis azt kutatták, hogy hány, milyen és mekkora helyiség áll, van-e ablaka, miből készült, illetve nedves-e a padlója, fűtet-e, és ha igen, milyen módon, hányadik emeleten fekszik, van-e benne árnyékszék, mekkora a lakás negyedévi lakbére és ebből mennyit fizetnek az albérlők. A harmadik kérdéscsoport pedig a lakásban élőkre vonatkozott: számuk, nemük, koruk, egymáshoz való viszonyuk (családtag, albérlő, cseléd), fekvő helyeik minősége, illetve az esetleges fertőző betegségek előfordulása.²⁴ Az összeírás eredményét Körösi József táblázatokba rendezve ismertette jelentésében,²⁵ de a Gerlóczy-féle *Elterjesztés* is tartalmazza szinte a teljes anyagot. A legfontosabb adat a már említett 2749 túlsúfolt lakás, illetve a bennük lakó 20485 fő, akiknek 40%-a albérlő, 3%-a pedig cseléd vagy egyéb segéd-személyzet volt.

A lakosság összetételének vizsgálatakor arra a kérdésre keresték a választ, hogy vajon visszaszorítható-e a tömegnyomor kialakulása az albérlőtartás esetleges betiltásával. A túlsúfolt lakások legnagyobb arányban (21%-ban) a VIII. és a IX. kerületben helyezkedtek el, de tekintélyes mennyiségben szerepeltek a VI. kerületben is – természetesen ugyanezek a kerületek jártak élen azok népessége tekintetében is. A túlsúfolt lakások 18%-a pincében helyezkedett el, közel 70%-a pedig a földszinten. 63%-ban szoba-konyhából, 30%-ban csak szobából álltak, de találtak 3–4 szobás túlsúfolt lakásokat is, igaz, ezek együttes százalékaránya nem érte el a 2%-ot sem. Ezeken kívül előfordult csak konyhából álló lakás, illetve műhely, fészker, bolt, kamra stb. is. A lakásokat szárazsági fokuk szerint is osztályozták, ezen az alapon 17% jó, 48% tűrhető, 9% pedig igen rossz minősítést kapott. Természetesen a lakosságra vonatkozólag is részletes adatokkal szolgált a felmérés, így többek között arról tájékoztatta a szakembereket, hogy a túlsúfolt lakások 72%-ában lakrészenként 4–5 fő lakott, de közel 3%-ot tett ki a 10 fő feletti aránya is (8 db 20 fő és 2 db ennél több embernek szállást adó hajlékot találtak). A lakások 11,5%-a a köbtartalom szerint nem érte el az egy főre jutó 5m³-t sem!

²¹ GERLÓCZY, 1893. 113.

²² FARKAS, 1895. 258.

²³ FERENCZI, 1906. 15.

²⁴ BFL IV. 1409.b 4357/1893. eln. ikt. sz. – 473/1893 eln. lvt. sz.

²⁵ BFL IV.1407.b 1183/1884-I. lvt. sz. KÖRÖSI, 1893.

A lakók nem és kor szerinti vizsgálata 53%-nyi férfir l és 66,5% feln ttr l számolt be.²⁶ A f bérl k által fizetett évi lakbér, a földszinti konyha nélküli lakások esetén átlag 84 Ft (pincében 87 Ft), az egy szoba-konyhás már 123 Ft-ba (illetve 119 Ft-ba) került, míg a két szoba-konyhásokért 172 (illet leg 177 Ft-ot) kértek el. A legolcsóbbak a lakások a III. és az I., illetve a X. kerületben voltak (63, 76, 80 Ft), a legdrágábbak pedig a VII. és a VIII., illetve a VI. kerületben (148, 149, 178 Ft). Az albérleti díj és a f bérl k által fizetett bérek százalékos megoszlását mutató táblázat szerint több mint 5,6%-ban az albérl t többet fizetett a lakásért, mint amennyibe az a f bérl nek került, de a 18%-ot is meghaladta azon esetek aránya, amikor a f bérleti díjnak legalább a felét az albérl t l szedték be.²⁷ Az albérleti díjat általában az eredeti bér összege, a részletek nagysága (heti, napi) és az albérl - társak száma határozta meg. Egy 30 Ft-ért kibérelhet fészker napi 2-3 krajcáros díj mellett már 4 albérl esetén is 40 Ft-os (azaz tisztán 10 Ft) havi jövedelmet hozott a vállalkozó szellem bérbeadónak.²⁸

A felmérés eredményeinek nyilvánosságra kerülése azonban nem hozott különösebb el relépést a túlzásúfolttság megszüntetése érdekében vívott küzdelemben. Ha valódi javulásról beszélhetünk egyáltalán, akkor az els sorban az összeírás elrendelésével egyidej leg életbe lépett, de még 1885-b l származó f városi szabályrendeletnek köszönhet , mely a kérdéssel foglalkozó passzusaiban – amellet hogy meghatározta a túltömöttség fogalmát (10 m³, illetve 3m² padló/f) – el írta a lakások folyamatos ellen rzését. Abban az esetben pedig, ha a túlzásúfolttságot albérl k tartása okozta, akkor 5-25 Ft kiszabható büntetést állapított meg, illetve a harmadszori elmarasztalást követ en a lakás egy évre történ kiüríttetését határozta el.

A vizsgálatnak fontos ágát képezte a tömeges éjjeli szállások felmérése, mely b l meglep en sokat találtak: 76-ot s bennük 1238 elszállásoltat. Ezekben a hajlékokban éjjelr l-éjjelre váltakozott a lakosság: „*az ember ember hátán, gyakran puszta földön fetreng, vagy a falak mellett állva keres éjjeli menedéket*”, a lakók nem mosakodhatnak, az erkölcsöket pálinkakimérések rontották, az egészségtelen körülmények pedig ragályos betegségek fészkeivé tették e menedékhelyeket.²⁹ Az ilyen hajlékok felmérésére készített felvev lapok hasonló részletességgel vizsgálták a lakások, illetve az összeíráskor a helyszínen talált lakók adatait, mint a túlzásúfolt lakások esetén.³⁰ A feltárt 76 szállóból 20 a II., 3 a III., 11 a IV., 26 a VII. és 19 a VIII. kerületben helyezkedett el. Itt a lakóknak csak 6%-át tették ki a 16 év alattiak, illetve 31%-át a n k, tehát többségükben feln tt férfiak vették igénybe az éjjeli szállók szolgáltatásait. A lakók kétharmadának jutott csak ágy, de közülük is 30%-nak mással kellett megosztani a fekhelyét. Laks r ség tekintetében 6 olyan szállást találtak 99 lakóval, ahol 10–20 ember aludt egy helyiségben, viszont 4-et 577(!) lakóval, ezekben 20 felett volt az alvók száma.³¹ Persze a számok irreális magassága miatt valószínűsíthető, hogy nem a lakrészt, hanem az egész telepet (ház, pince, istálló, m hely) vették alapul. A lakók 3–20 krajcárt fizettek hálódíjként, ami busás jövedelmet hozott a bérbeadónak, hiszen „*tudvalev , hogy élelmes vállalkozók egész házakat vesznek bérbé, s a pincékben magas áron tömeglakást rendeznek be, egy-egy pince-*

²⁶ GERLÓCZY, 1893. 114–117.

²⁷ BFL IV.1407.b 1138/1884-I. lvt. sz. Táblázatok [a] túlzásúfolt lakásokról, 1893.

²⁸ BFL IV.1407.b 1138/1884-I. lvt. sz. K RÖSI, 1893. 10.

²⁹ Jelentés a tömegszállásokról. BFL IV. 1409.b 4357/1893 eln. ikt. sz. – 473/1893 eln. lvt. sz.

³⁰ Tömeges éjjeli szállók felvev lapját lásd: BFL IV. 1409.b 4357/1893. eln. ikt. sz. – 473/1893 eln. lvt. sz.

³¹ BFL IV. 1407.b 1138/1884. Táblázatok [a] túlzásúfolt lakásokról. 17. sz. tábla

*helyiség után évi 1200–1500 Ft házbérbjövédelmet beszedve*³² – mint ahogy ezt Kammermayer Károly a törvényhatósági bizottság ülésén elmondta. A tömeges éjjeli szállók kérdésének megoldásáról szintén a már említett szabályrendelet gondoskodott, mely a menedékhelyek üzemeltetését hatósági engedélyhez kötötte. Ehhez a f bérnek a tulajdonos jóváhagyása mellett a kerületi orvostól kellett igazolást szereznie, aki azt is meghatározta, hogy a helyiségben maximálisan hány embert lehet elszállásolni egészséges körülmények között, rendes fekhelyeken. Ezt követően az engedélyt a kerületi előljáróság állította ki, melynek hiányában, illetve egyéb szabálytalanságok esetén – a túlszűfolt lakásokhoz hasonlóan – büntetéseket helyeztek kilátásba.³³

A legnagyobb fejtörést azonban a pincelakások okozták a kortársaknak. Az ezekben lakozó veszélyekre, vagyis a fertőző betegségekre, „*mely bejárja az egész várost és bizony meg nem áll a legfényesebb termeknek ajtaja előtt sem*” – már Neményi Ambrus is felhívta a figyelmet.³⁴ A hatóságok erőfeszítéseit az is nehezítette, hogy „*a munkásnép jobban szereti és jobban meg is fizeti a pincelakást a földszintesnél, mert ott ágyrajárókat tarthat, a tisztaságot kevésbé ellenőrzik, nyáron hűvös, télen meleg, így kevesebb tüzel t igényel*”.³⁵ A közegészségügyet veszélyeztető pincelakások megszüntetését már az első lakásbizottság is zászlajára tűzte, amikor elhatározta azok összeírását és 3 osztályba sorolását. Ezek alapján kielégítő, tehát a továbbiakban is fenntartható lakásnak minősítették azokat a pincéket, melyek minimum 9 láb magasak voltak s legalább félig a talajszint fölé emelkedtek, emellett 100 négyszögletes területre legkevesebb 4 négyszögletes ablak esett, valamint rendelkeztek konyhával, fűteték és természetesen száraznak tartották. A terek közé azok a 8 láb magasak tartoztak, melyek a fent említett feltételeknek megfeleltek, vagy egy éven belül a kívánalmak szerint átalakíthatók voltak. Minden további pincelakást megszüntetésre ítélték.³⁶

Ehhez hasonló pinceszabályzatok külföldön is léteztek.³⁷ Az angol változat valamivel szigorúbb volt, mint a miénk, Bécsben pedig az újabb, 1883-as előírás már olyan megköveteléseket tartalmazott, melyek jóval drágábbá tették azok kialakítását, mint a földszinti lakásokét. Párizsban egyszerűen megtiltották a pincék lakásként való hasznosítását.³⁸ Az említett, közegészségügyi szempontból veszélyes lakásokra vonatkozó szabályozások jóváhagyására, illetve lakásstatisztika készítésének elrendelésére csak 1892-ben került sor, de a fokozódó ellenőrzések következtében a statisztikák így is egyre kedvezőbb helyzetűeket számoltak be. Persze nem feledkezhetünk meg arról sem, hogy a pincelakások számának csökkenését nem követte a túlszűfoltosság apadása.

³² GERLÓCZY, 1893. 8. Békésy Géza a tömeglakások kialakulásának okát többek között a gyárak hullámszerű idénymunka-igényében látta, illetve abban, hogy a munkanélküliség elől a városba érkező, a helyi viszonyokat nem ismerő munkások szívesebben laktak – akár drágábban is – a falubeliekkel egy szálláson. BÉKÉSY, 1905. 165–178.

³³ GERLÓCZY, 1893. 41–42.

³⁴ NEMÉNYI, 1883. 4. egyébként saját bevallása szerint gimnazista kora háromnegyed részét pincelakásban töltötte.

³⁵ GERLÓCZY, 1893. 24.

³⁶ BSzTB KJ 460/1884 kgy. sz.

³⁷ Nemzetközi összehasonlítás a pincelakások százalékos megjelenéséről 1, 1891: Budapest: 4,9; Bécs: 1,2; Graz: 6,9; Trieszt: 0,1; Prága: 1,7; Lemberg: 2,8; Berlin: 9,2; Hamburg: 6,9; München: 0,2; Lipcse: 1,6. BSzSÉ, 1897–1898. 36.

³⁸ NEMÉNYI, 1883. 108–110.

2. táblázat: A pincelakások és lakóinak számszer alakulása – 1881–1901³⁹

	1881		1891		1901	
	db vagy f	%	db vagy f	%	db vagy f	%
Összes lakott rendes lakás	68 535	100,0	94 359	100,0	144 125	100,0
Ebb 1 pince	5 217	7,6	4 641	4,9	1 853	1,2
Összes szoba	118 242	100,0	165 214	100,0		
Ebb 1 pinceszoba	5 565	4,7	5 042	3,1	1 974	
Összes lakó	364 487	100,0	486 671	100,0	717 681	100,0
Közülük pincében lakik	31 637	8,6	26 143	5,3	8 777	1,2
A pinceszobák átlagos lakottsága	5,47		4,98		4,13	
Összes túl népes lakás	4,785	100,0	7 178	100,0	9 518	100,0
Ebb 1 pince	857	17,9	776	10,8	220	2,3
Túl népes lakásban lakott	43 815	100,0	64 106	100,0	77 696	100,0
Közülük pincelakó	8 061	18,3	7 029	10,9	1 617	2,08

A táblázat tanúsága szerint a pincelakások, a lakóik, s t a laks r ség aránya is jelent sen csökkent, tehát a hatóságok eredményesen tudtak fellépni azok megszüntetése érdekében. Más kérdés persze, hogy itt is csak látszólagos javulásról lehetett szó, hiszen a pincelakások túlnépessége „átvándorolt” a földszinti lakásokba, ott állandósítva az egyre kétségbeejt bb viszonyokat. Így a szabályrendelet csak tüneti kezelést adott a problémára, hiszen megszüntették a pincelakásokat, de a lakóiknak nem biztosítottak egészséges lakhelyet.

A következ kben nézzük meg, milyen eredményekre jutottak a belügyminiszter által elrendelt összeírás szervez i. Mivel ez els sorban a túlzásúfolttság felmérésére irányult, ezért a pincelakásokra külön felmér lap nem készült, hanem a másik két kérd ív tartalmazta a pincékre vonatkozó kérdéseket is. Emiatt a pincékr l nem készült a fentiekhez hasonló részletes feldolgozás, így ezekr l csak viszonylag kevés adattal rendelkezünk.

A túl népesnek talált 2749 lakásból 516 pincelakást, vagyis a felmért hajlékok 18%-át jegyezték fel, melyekben a felvett lakosság 20%-a, vagyis 4139 f lakott. Teljesen a föld színe alatt helyezkedett el a pincelakások 6%-a, a fele részénél jobban való kiemelkedést pedig a felmért pincék egyötöde ért el.⁴⁰ E tekintetben a leginkább érintett terület a f város IX., VIII., VI. és X. kerületei voltak.⁴¹

³⁹ BSzSÉ, 1897–1898. 34–35., 40.; BSzSÉ, 1899–1901. 21–24.; FERENCZI, 1906. 30.

⁴⁰ BFL IV.1407.b 1138/1884–I. lvt. sz. K RÖSI, 1893. 6.

⁴¹ BFL IV. 1407.b 1138/1884–I. lvt. sz. Táblázatok [a] túlzásúfolt lakásokról, 1893. 2. sz. tábla. Ennek alapján a pincelakások 82%-a rendelkezett konyhával.

1893-ban tehát életbe lépett a közegészségügyi szempontból veszélyeztetett lakások elleni részét elrendelő székesfővárosi szabályrendelet. Az ennek értelmében elírt, de már korábban is alkalmazott hatósági lakáselleni részések a statisztika tanúsága szerint meghozták a várt eredményeket, bár a szociális érzékenység kortárs szakemberek ezzel még korántsem tartották megoldottnak a problémát. „Mi van, ha a hatóság fellép? Akit kizavarnak, az nem talál lakást és a szabad ég alatt tanyázik, vagy egy hasonlóba költözik [...] esetleg a kevésbé ellenírt külterületre hurcolódik, s ezzel az ottani lakásüzemek jövedelme emelkedik. [...] A gazdasági élet egy természetes processzusa elírt állunk, néha egy-egy rendírt intézkedés hatásos, de egy olyan problémát, ami gazdasági eredetű, sosem lehet adminisztratív eszközökkel megoldani [...] általános elv, hogy addig nem lehet az embereket a lakásból kitenni, amíg jobbat nem tudunk adni.”⁴² De már az összeírást elrendelő belügyminiszteri leirat is szkeptikus volt az úgynevezett hatósági intézkedések hatékonyságát illetően: „Rendírt intézkedésekkel kizavarhatni ezen menedékekben a hajlékot keresőket, de ezzel csak az éretik el, hogy az éjjeli hajlékuktól ily módon megfosztottak más helyen keresnek és találnak menedéket, arra azonban a rendírt intézkedések magukban nem alkalmasak, hogy megszűntessék azon állandó nagy veszélyt, melyet ezen menedékek a fő- és székesváros közegészségügyére képeznek.”⁴³ Lássunk egy ajánlást 1883-ból: „Építsen a főváros szegény-lakásokat, a szegényházakat vegye éppoly szigorú vezetés alá, amivel a kórházak bírnak, [...] ha kiközösítjük a szegényeket a pincékben, adni kell nekik fedeleket, [...] fizessen a szegény, de emberi körülmények között lakjon.”⁴⁴ És végül: „A rendírt és néhány erélyes előjáró hajszákat rendezett, a szegény ördögöket egyik városrészben a másikba kergették, itt-ott egy-egy szállásadót meg is büntettek, egy-egy háziurat meg is intettek, egy-egy helyiséget néhány hétre bezártak, [...] de minden maradt a régi.”⁴⁵

A túlszűfolt lakások elleni küzdelmet elsősorban a felmerülő egészségügyi problémák, vagyis a rendszeresen visszatérő járványok indították el. Ezért a főváros Gerlőczy Károly kezdeményezésére egy 20 tagból álló, a közegészségügyet ellenőrző bizottságot kívánt létrehozni, mely feladatul kapná az egészségügyileg kifogásolt lakások elleni részét, illetve az azokra fogatosított intézkedések törzskönyvbe való vezetését. Ez a közegészségügyi részég végül 28 fővel 1898-ban kezdte meg működését, mely a nyilvántartott túlszűfolt lakások mellett, a hatósági támogatással épült munkásházák egészségügyi viszonyait is felügyelte.⁴⁶ A rendszer pedig működött, amit egy levéltári feljegyzés is tanúsít. Ez a Soroksári úti munkásházák gondnoka – Barabás János – ügyében írt fellebbezést tartalmazza, akit az egészségrendírt hatóság 1901. február 28-án, „éjjeli szállónak engedély nélküli tartása miatt, az 1885/215. sz. kv. szabályrendelet 15. és 18. fejezete alapján, 50 K pénzbüntetés, vagy 3 napi elzárásra” ítélte.⁴⁷

Egészségügyi előírások alkalmazására – igaz, merőben más feladattal – már korábban, 1893 januárjában is sor került, amikor a VIII. kerület egyes házaiban az államrendírt részég este 6 órától 6 rendírt bocsátott a főváros rendelkezésére, akik a megjelölt túlszűfolt lakások kapuit vizsgálva csak annyi embert engedtek be a lakásokba, ahány ott-tartózkodását a tiszti orvos elírása alapján, az ajtókon függő tábla engedélyezte, a többiek pedig hajléktalan menhelyekre irányították. Belügymi-

⁴² NEMÉNYI, 1883. 17–18., 29.

⁴³ BFL IV.1409.b 8619/1894 eln. ikt. sz. – 473/1893 eln. lvt. sz.

⁴⁴ FODOR, 1883. 14.

⁴⁵ NEUSCHLOSZ, 1895. 39.

⁴⁶ FERENCZI, 1906. 80.

⁴⁷ BFL IV 1407.b 1134/1901–X. lvt. sz. Soroksári úti munkásházák.

niszteri rendeletre hasonló intézkedésre került sor az ugyanez év márciusában dúló diftériajárvány alkalmával is.⁴⁸

Most nézzünk meg néhány példát arról, milyen körülmények között éltek a f - városi zsúfoltlakások lakói. „A Népszínház közelében van egy kis faskamra, ahol a rendszer 32 egyént számolt meg. Férfiak, n k, gyerekek ott heverték szorosán egymás mellett a puszta földön, ablak természetesen nem volt, az ajtót pedig jó er sen behúzták. [...] 5–6–10 krajcárt fizetnek a lakók egy éjszakára, és ha belépünk a tulajdonos lakására, ennek a képek még undorítóbb folytatását találjuk. Napszámosok, abban a ruhában, melyben egész napon át dolgoztak, ágynem jük egy, az utcán felszedett téglá, melyre fejüket lehajtják, napszámos cselédek, férfiak, n k, gyerekek a szoba egy szögletében egy kis szalmazsákon, némelykor egy takarón – a helyet, a szalmát, a takarót külön-külön fizetik.”⁴⁹ Vagy: „nyáron kiürülnek a lakások, udvaron, palánkon, s t omnibuszon alszanak, ha rendes lakáspénzt fizetnek az omnibusz rzésével megbízott házmesternek [...] a faviskónak a legnagyobb a hozadéka.”⁵⁰ „A MÁV K bányai úti f t házában 27 munkás húzta meg magát, a G ztéglagyár körkemencéjében 26 férfi és 4 n tanyázott, de laknak földalatti üregekben, vermekben, vagy vasúti kocsiban is. [...] 1895. november 13-án éjjeli szemlén voltunk Kmetykó Józseffel. A Bajza utca 42. sz. kívülr l diszes, felcicomázott ház, [...] az 5. számú lakásban a pincesoron 11 munkást találtunk. Leírhatatlan szennyben férfiak és n k egyesek feküdtek az ágyakban és a földre fektetett szalmazsákokon. B z? Erkölc? Fert z betegség? Ez az állapot nem rendkívüli, a munkásokat csaknem kivétel nélkül ilyen állapotban találtuk.”⁵¹ Neményi Ambrus 1884-ben lapértesülésre hivatkozva arról tájékoztatta a törvényhatósági bizottságot, hogy a kerületi rend rrvos által megvizsgált Százháznál, a Bem utca 5. szám alatt az udvaron egy 150 f s fabódét talált, a Kertész utca 43-ban pedig 92 embert két szobában. A polgármester válaszában cáfolta az újsághír állításait, ugyanis a Bem utcában csak 68 embert találtak, de már gondoskodtak a barakk kiürítésér l.⁵²

A f városi lakáshelyzettel tisztában voltak a városatyák. Mint láthattuk, sem az elvi intézkedések, sem pedig a hatósági ellen rzések nem javítottak sokat a szegényebbek lakásproblémáin. Ezt felismerve egyre inkább feler södtek azok a hangok, melyek a f város gyakorlati szerepvállalását sürgették.⁵³

⁴⁸ GERLÓCZY, 1893. 184.

⁴⁹ NEMÉNYI, 1883. 15.

⁵⁰ NEUSCHLOSZ, 1895. 40.

⁵¹ FARKAS, 1895. 15.

⁵² BSzTB KJ 318/1884. kg. sz. Neményi Ambrus interpellációja.

⁵³ E hatósági szerepvállalásról b vebben: UMBRAL, 2008.

Felhasznált irodalom és rövidítések

- BFL Budapest F város Levéltára
IV.1407.b Budapest Székesf város Tanácsának Iratai. Tanácsi Ügyosztályok
Központi Irattára
IV.1409.b Budapest Székesf város Polgármesterének iratai. Elnöki és elnöki
ügyosztályi iratok
- BÉKÉSY
1905 BÉKÉSY Géza : A lakásnyomorról. In: *Közgazdasági Szemle*, 29. (1905) 165–178.
- BSZTB KJ
Budapest Székesf város Törvényhatósági Bizottsága Közgy lési jegyz könyvei-
nek adatbázisa, 1873–1949.
<http://nfo.arcanum.hu/szkj/opt/a070906.htm?v=pdf&a=start&a1> – Utolsó le-
töltés ideje: 2009. 07. 13.
- BSZSÉ
1897–*Budapest Székesf város Statisztikai Évkönyve*. 3. (1897–1898) Budapest, Budapest Szé-
kesf város Statisztikai Hivatala, 1901.
1899–*Budapest Székesf város Statisztikai Évkönyve*. 4. (1899–1901) Budapest, Budapest Szé-
kesf város Statisztikai Hivatala, 1904.
- FARKAS
1893 FARKAS Jen : Teend k a munkáslakás ügyben. In: *Közgazdasági és Közigazgatási
Szemle*, 17. évf. (1893) 258–269.
1895 FARKAS Jen : *A munkások lakásviszonyairól*. Budapest, 1895.
- FERENCZI
1906 FERENCZI Imre: *A munkáslakás-kérdés különös tekintettel Budapestre*. Budapest, Kilián
Frigyes utóda, 1906.
- FODOR
1883 FODOR József: *A lakásügy Budapesten*. Budapest, 1883.
- GERLÓCZY
1893 GERLÓCZY Károly: *El terjesztés a budapesti lakásviszonyok rendezése tárgyában*. A La-
kásügyi Bizottság megbízásából [összeáll.:] GERLÓCZY Károly, kir. tanácsos, els
alpolgármester, a Lakásügyi Bizottság elnöke. Budapest, Pesti Könyvnyomda Rt.,
1893.
- NEMÉNYI
1883 NEMÉNYI Ambrus: *Jelentés a budapesti lakásügy tárgyában*. Budapest, 1883.
- NEUSCHLOSZ
1895 NEUSCHLOSZ Marcell: A munkáslakások kérdésér l. In: *Kelet*, (1895) 2. sz. 41–43.
- UMBRAI
2008 UMBRAI Laura: *A szociális kislakásépítés története Buidapesten, 1870–1948*. Budapest,
Napvilág, 2008.