

KWESTIA MIESZKANIOWA W DUŻYCH MIASTACH KRÓLESTWA POLSKIEGO NA POCZĄTKU XX WIEKU JAKO ZAGADNIENIE POLITYCZNE*

Towarzyszący uprzemysłowieniu dynamiczny rozrost miast, który stanowił jedną z najbardziej charakterystycznych cech rozwoju społeczno-gospodarczego Europy w XIX w., pociągnął za sobą powstanie ważkich „kwestii” społecznych. Konieczność ich rozwiązania urastała do rangi pilnej potrzeby, motywując wielu intelektualistów i polityków do rozmyślania na temat najlepszych sposobów i metod radzenia sobie z tym problemem¹. Jak pisał Jerzy Jedlicki:

w połowie wieku maszyna była chlubą Anglii, miasto raczej jej wstydem. [...] rozrastające się rezerwy zdziczałej cywilizacji – Manchester, Birmingham, Sheffield, Leeds, Preston, londyński East End – stały się głównymi dowodami rzeczowymi w procesie przeciwko miastu, jaki wytoczyła literatura angielska od początku wieku. [...] Cywilizacja fabryki i miasta jawiła się jako zniszczenie ludzkich wspólnot, atomizacja społeczeństwa, wydanie osamotnionej jednostki na łup rekinów. Była zatruciem środowiska naturalnego i moralnego, zdziczeniem obyczajów, pozbawiała człowieka autonomii i godności. Robotnik stał się dodatkiem do maszyny, jej niewolnikiem².

Z kolei Eric Hobsbawm nie miał wątpliwości, iż „uprzemysłowienie, z jego charakterystyczną strukturą i otoczeniem, a także urbanizację – życie w rozrastających się miastach – z pewnością trzeba uznać za najbardziej spektakularne przejawy nowego świata; nowego, ponieważ nawet ciągłość pewnych lokalnych zawodów czy trwałość takiego lub innego miasteczka zawierały w sobie wprawdzie nieco utajone, ale dalekosiężne zmiany”³.

* Artykuł przygotowany w ramach projektu badawczego SONATA 8 „Kwestia miejska u progu nowoczesności. Dyskusja o przyszłości miast w Królestwie Polskim 1905–1914”, finansowanego przez Narodowe Centrum Nauki, realizowanego w Katedrze Historii Polski XIX wieku UŁ. Numer projektu: UMO-2014/15/D/HS3/00411.

¹ Zob. *The Urbanization of European Society in The Nineteenth Century*, ed. L. Hollen Lees, A. Lees, Lexington 1976.

² J. Jedlicki, *Proces przeciwko miastu*, w: *idem, Świat zwyrodniały. Lęki i wyroki krytyków nowoczesności*, Warszawa 2000, s. 100–102.

³ E. Hobsbawm, *Wiek kapitału 1848–1875*, Warszawa 2014, s. 300.

Kwestia mieszkaniowa stanowiła zatem – obok kwestii robotniczej – jedną z najpilniejszych „kwestii”, z którymi musiały zmierzyć się elity społeczne zszokowane tempem i nieuchronnością zmian. Będąc ściśle związaną z fenomenem miejskości, przerosła ona – jak się wydaje – swój wiek, stając się jednym z centralnych zagadnień socjologii miasta i wielu nauk społecznych. Nieprzypadkowo samo pojęcie „kwestii miejskiej”, którym wciąż posługują się socjologowie i inni badacze miast, nawiązuje do jednej z pierwszych analiz stosunków mieszkaniowych panujących w robotniczych dzielnicach miast zachodnioeuropejskich, dokonanej przez Fryderyka Engelsa. W swojej znanej pracy *W kwestii mieszkaniowej* (1873) pisał on m.in.: „tym zaś, co się dzisiaj rozumie przez głód mieszkaniowy, jest szczególne zaostrzenie się obecnie złych warunków mieszkaniowych wśród robotników wskutek nagłego przyływu ludności do wielkich miast; olbrzymia zwyczajka komornego, jeszcze bardziej wzmożone stłoczenie mieszkańców w poszczególnych domach, a dla niektórych ludzi w ogóle niemożność znalezienia sobie dachu nad głową”⁴.

Z konieczności rozwiązania kwestii mieszkaniowej zdawali sobie jednak sprawę nie tylko radykałowie społeczni, lecz także liberałowie i konserwatyści. Wysiłki podejmowane na tym polu w Europie Zachodniej stanowiły ważną część ówczesnych programów społecznych, stając się również inspiracją dla rodzącej się urbanistyki. Jak przekonywał Jürgen Osterhammel:

Industrializacja prowadzona przez *middle class* doprowadziła do wewnątrzmięskiego zagęszczenia gorszej przestrzeni mieszkalnej. Wtedy *middle class* zaczęła uciekać z sąsiedztwa takiej zagrażającej zdrowiu nędzy do miejscowości podmiejskich, nadal jednak inkasowała dochody z dzielnic slumsów: albo czynsz, albo przychody ze sprzedaży ziemi, na której znajdowały się slumsy. Tworzenie się slumsów i suburbanizacja wydają się tu dwoma aspektami jednego i tego samego kapitalistycznego procesu. Rozgrywał się on przed długi czas w warunkach nieuregulowanego rynku. Dopiero po 1880 r. w krajach europejskich rozpowszechniła się świadomość, że wolny rynek mieszkań nie zapewni minimalnych standardów mieszkania dla wszystkich, a dopiero po I wojnie światowej w kilku krajach, np. w Wielkiej Brytanii, rozpoczęła się efektywna państwowa polityka mieszkaniowa. Warunkiem tego stopniowego upolitycznienia kwestii mieszkaniowej było zdefiniowanie jej w ogóle jako problemu⁵.

W niniejszym artykule chciałbym zastanowić się nad politycznym wymiarem tych debat w Królestwie Polskim w pierwszych latach XX w. Oczywiście podkreślić trzeba, że kwestia mieszkaniowa stanowi temat polityczny *sensu stricto*, co wynika zarówno z jej wagi dla całokształtu życia publicznego, jak i nadzwyczaj wysokiego stopnia jej konfliktowości. Mówiąc precyzyjniej,

⁴ F. Engels, *W kwestii mieszkaniowej*, Warszawa 1949, s. 13.

⁵ J. Osterhammel, *Historia XIX wieku. Przeobrażenie świata*, Poznań 2013, s. 407.

przynależy ona do sfery, którą zwykło się określać głównie pod wpływem Michela Foucaulta mianem biopolityki. Francuski myśliciel w streszczeniu do cyklu swoich słynnych wykładów w Collège de France odnosił ów termin „do sposobu, w jaki – począwszy od XVIII wieku – próbowano racjonalnie mierzyć się z problemami sztuki rządzenia, dotyczącymi zjawisk, które są charakterystyczne dla zbiorowisk istot żywych tworzących populację – z problemem zdrowia, higieny, przyrostu naturalnego, długości życia, ras itd. Wiadomo wszak, jak wielką wagę przywiązuje do tego rodzaju problemów od XIX stulecia i jakie polityczne oraz ekonomiczne stawki im towarzyszą”⁶. Spośród wielu możliwych interpretacji tego terminu kwestia mieszkaniowa najlepiej wpisuje się w taki, który „wiąże ten termin z pewną formą sprawowania rządów, gdzie kwestia przeżycia danej populacji i zachowania życia tejże populacji, w przeciwieństwie do kwestii dobrego życia pojedynczego podmiotu, jest fundamentalna”⁷.

Oczywiście pamiętać trzeba, iż sam termin „polityczność” jest „nieostry”. Niezależnie jednak, czy przyjmiemy klasyczną optykę schmittowską, czy nowoczesną interpretację Chantal Mouffe⁸, jasne okaże się, iż „polityczność” najczęściej utożsamia się z konfliktem. Pytanie, które należy zadać, chcąc analizować kwestię mieszkaniową w Królestwie w kontekście polityczności, powinno zatem odnosić się do istoty tego konfliktu, linii, na której przebiegał i strony, która okazała się w nim stroną zwycięską.

Druga połowa XIX w. była okresem niezwykle doniosłym w dziejach miast Królestwa Polskiego. Na skutek industrializacji rozwinęły się wówczas trzy duże aglomeracje miejsko-przemysłowe: warszawska, łódzka i zagłębiowska oraz kilka mniejszych miast fabrycznych (np. Częstochowa i Żyrardów)⁹. W ośrodkach tych tworzyła się typowa dla kapitalizmu struktura społeczna, na którą składały się warstwy charakterystyczne nowoczesnego społeczeństwa miejskiego: burżuazja, drobnomieszczaństwo, robotnicy i inteligencja oraz związane z nimi różnorodne style życia¹⁰. Rozwój kulturalny przeżywały miasta gubernialne. Z drugiej strony spora część kraju, zwłaszcza ta położona na prawej stronie Wisły, niemal w ogóle nie doświadczała tych procesów, zaś

⁶ M. Foucault, *Narodziny biopolityki*, Warszawa 2011, s. 381.

⁷ P. Dybel, S. Wróbel, *Granice polityczności. Od polityki emancypacji do polityki życia*, Warszawa 2008, s. 54.

⁸ Zob. C. Mouffe, *Agonistyka. Polityczne myślenie o świecie*, Warszawa 2015; *eadem*, *Polityczność. Przewodnik „Krytyki Politycznej”*, Warszawa 2008.

⁹ Zob. M. Nietyksza, *Rozwój miast i aglomeracji miejsko-przemysłowych w Królestwie Polskim 1865–1914*, Warszawa 1986.

¹⁰ Z nowszych opracowań syntetycznych zob. M. Gawin, *Przemiany cywilizacyjne na ziemiach polskich w XIX wieku*, w: *Historie Polski w XIX wieku*, red. A. Nowak, t. 1: *Kominy, ludzie i obłoki: modernizacja i kultura*, Warszawa 2013, s. 195–204.

strukturę społeczną położonych tam miast stanowił nadal *sztetl*¹¹. Dlatego też – jak trafnie ocenił to Robert Blobaum – „w rzeczywistości Królestwo może być uważane za «rozwinęte» jedynie w kontekście olbrzymiego zacofania całego Imperium Rosyjskiego; porównane z Europą Zachodnią, Królestwo nadal pozostawało daleko w tyle”¹².

Tym, co nadawało polskim dyskusjom poświęconym problematyce miejskiej pewnego szczególnego oblicza, był zatem fakt, że toczyły się one w kraju peryferyjnym, którego jedynie do pewnego stopnia dotknęły wspomniane wyżej zjawiska. Sugestywność popularnej wówczas wśród polskich intelektualistów, a chętnie reprodukowanej i dzisiaj¹³ tezy o nieomal wzajemnym wykluczaniu się miejskości i polskości nie może dziwić, zwłaszcza że najnowsza historia intelektualna Polski przynosi dużo postaw, które można zbiorczo określić jako „antyrurbanistyczne”. Bronisława Kopczyńska-Jaworska postawiła przed laty tezę o niskiej wręcz randze miast i miejskości w systemie wartości Polaków. Jak przekonywała, już pozytywistów warszawskich, będących przecież orędownikami postępu, cechowała spora ambiwalencja w stosunku do zachodniego modelu rozwoju¹⁴. Również Młoda Polska w pełni wpisywała się w antyrurbanistyczny klimat przełomu wieków, czego dowód stanowiła powszechna krytyka mieszczaństwa i jego rzekomo niskiej kondycji obyczajowej. „Filisterstwo” stało się synonimem „zdziczenia obyczajów”, na które mieli cierpieć współcześni. Polska doczekała się w tym czasie również i swojskiej odmiany dickensowskiego Coketown – stała się nim oczywiście Łódź, skarykaturyzowana przez Reymonta w *Ziemi obiecanej*¹⁵.

Osobliwość królewiackich dyskusji na temat miast wynikała jednak nie tylko z zacofania i agrarnego wciąż charakteru kraju, lecz również okoliczności politycznych, które determinowały sytuację miast Królestwa. Były one pozbawione samorządu miejskiego, a zastępujący go system magistratów sprowadzał

¹¹ Tematykę ośrodków miejskich położonych na prawym brzegu Wisły podejmują w licznych pracach badacze związani z Akademią Humanistyczną w Pułtusku. Zob. m.in.: J. Szczepański, *Spółeczność żydowska Mazowska w XIX–XX wieku*, Pułtusk 2005; *Miasta Mazowska w XIX i XX wieku. Wybrane zagadnienia społeczno-gospodarcze i kulturowe (do 1939 r.)*, red. J. Szczepański, R. Turkowski, Pułtusk 2013.

¹² R.E. Blobaum, *Rewolucja. Russian Poland, 1904–1907*, Ithaca 1995, s. 26.

¹³ Zob. P. Kubicki, *Miejskość i europeizacja. Perspektywa polska*, w: *Kultura, tożsamość i integracja europejska*, red. D. Niedźwiedzki, Kraków 2014, s. 307–326.

¹⁴ B. Kopczyńska-Jaworska, *Miasto i miejskość w systemie wartości Polaków*, w: *Miasto i kultura polska doby przemysłowej*, t. 3: *Wartości*, red. H. Imbs, Wrocław 1993, s. 102–103.

¹⁵ O wizerunku Łodzi w ówczesnej prasie i publicystyce zob. K. Śmiechowski, *Z perspektywy stolicy. Łódź okiem warszawskich tygodników społeczno-kulturalnych (1881–1905)*, Łódź 2012.

się tak naprawdę jedynie do bieżącego administrowania, znajdował się ponadto w rękach urzędników o bardzo niskich kompetencjach¹⁶. Komentujący ten stan rzeczy nie mieli najmniejszych wątpliwości o jego szkodliwości dla prawidłowego rozwoju stosunków ekonomicznych panujących w ośrodkach miejskich Królestwa. Bronisław Bouffałł pisał na przykład, iż „pozbawienie magistratów wszelkiej samodzielności nawet w sprawach ekonomicznego zarządu i sprowadzenie ich na stopień organów, wypełniających jedynie polecenia rządów gubernialnych i zarządów powiatowych, wpłynęło nader ujemnie na prawidłowy bieg interesów miejskich, specjalnie zaś zabiło w nich wszelką inicjatywę w kwestiach gospodarki finansowej, to jest prawidłowego zarządzania kapitałami i dochodami miejskimi”¹⁷.

By ocenić jego efekty, warto spojrzeć spoza perspektywy posiadającej jednak stołeczny charakter i choćby z tego powodu nie do końca reprezentatywnej dla reszty kraju Warszawy. Na przykład Stanisław Koszutski, autor pracy *Nasze miasta a samorząd*, pisał o Łodzi jako o Kopciuszkach, w którym istniało „tyle niezaspokojonych doniosłych potrzeb, ile ich miała Łódź przed wojną, a w których zarząd miasta wykazywałby właśnie tak wiele obojętności na sprawy swej gminy, tak mało inicjatywy i tak ogromnie dużo bezczynności, co w Łodzi”¹⁸.

Królestwo nie odbiegało od innych krajów europejskich w jednej zasadniczej kwestii: rozwój zabudowy mieszkaniowej regulowany był niemal wyłącznie przez wolny rynek. Zachodziły więc i procesy typowe dla większości państw zachodnioeuropejskich. Jak wynika z badań Aleksandra Łupienki, od lat 80. narastającym problemem na warszawskim rynku mieszkaniowym stała się spekulacja. „W rezultacie została poważnie naruszona zasada zaufania. [...] pojawiła się tendencja do traktowania domu tylko jako towaru do natychmiastowej sprzedaży. W takim układzie liczyło się jedynie «opakowanie», czyli wystrój fasady i klatki schodowej oraz detale wykończenia, a oszczędności obejmowały konstrukcję domu i jakość materiałów budowlanych”¹⁹.

Nie inaczej sprawy miały się w Łodzi, która przeżywała olbrzymi boom budowlany. Jak pisał Krzysztof Stefański:

Liczba budowanych domów mieszkalnych nie nadążała za żywiołowym przyrostem ludności o kilkanaście tysięcy rocznie. Rezultatem było wielkie zagęszczenie mieszkań i bardzo złe warunki bytowe ubogiej ludności, gnieźdzącej się często na poddaszach czy w suterrenach. [...] Odrębnym problemem wiążącym się

¹⁶ B. Bouffałł, *Organizacja miast w Królestwie Polskim*, w: *W naszych sprawach. Szkice w kwestiach ekonomiczno-społecznych*, Warszawa 1899, s. 148–215.

¹⁷ *Ibidem*, s. 151.

¹⁸ S. Koszutski, *Nasze miasta a samorząd (życie miast w Królestwie Polskim i reforma samorządowa)*, Warszawa–Lwów 1915, s. 26–35.

¹⁹ A. Łupienko, *Kamienice czynszowe Warszawy 1864–1914*, Warszawa 2015, s. 141.

z intensywnym rozwojem budownictwa mieszkaniowego w mieście była jego jakość. W mieście, poza inwestycjami zamożnych fabrykantów, dominowało budownictwo spekulacyjne, nastawione na szybki zysk²⁰.

Podstawowa różnica między miastami Królestwa a ośrodkami miejskimi Europy Zachodniej tkwiła zatem w tym, że – w odróżnieniu od Zachodu – możliwości przeciwdziałania spekulacji budowlanej były nader ograniczone. Jak przekonywali Agata Zysiak i Wiktor Marzec, cała sfera związana z wysiłkami na rzecz utrzymywania substancji biologicznej populacji zredukowana została do biopolityki prywatnej, w której obrębie interesy właścicieli fabryk i kamienic były nadrzędne wobec dobra ogółu. Szczególny jej objaw stanowiła budowa osiedli fabrycznych przez właścicieli niektórych większych zakładów przemysłowych:

W obszarach szczególnie wyraźnego operowania władzy dyscyplinarnej, takich jak fabryczne zakłady pracy, zaczął pojawiać się też nowy rodzaj władzy. Nie było to wprawdzie zainteresowanie populacją, jakie zaczęły przejawiać organizmy państwowe zabiegające o biologiczny dobrostan i zasobność swojego terytorium. Jednak i tu biologiczne życie stawało się powoli przedmiotem oddziaływania władzy – tym razem pod postacią populacji jako zasobów siły roboczej, której substancja biologiczna, higiena, zdrowotność, żywotność, siła miały bezpośrednie przełożenie na stabilność podaży pracy.

Carski wariant kapitalizmu wiązał się, mimo pozornie silnej, monarchicznej władzy, z abdykacją państwa z wypełniania wielu funkcji publicznych. W Łodzi stan ten potęgowały zakazy nałożone na magistrat po powstaniu styczniowym, które uniemożliwiały aktywniejszą politykę miejską. Dlatego pewne funkcje związane z przetrwaniem biologicznej substancji mieszkańców albo podejmowane były w końcu przez inicjatywy dobroczynne czy prywatne, albo nie podejmowano ich wcale. Stan sanitarny miasta i warunki życia były, mówiąc oględnie, opłakane.

W obliczu zagrożenia populacyjną destabilizacją część tych zadań, w trosce o stałą podaż siły roboczej, jak i po części zapewne z ludzkiej reakcji na niewyobrażalną nędzę, podejmowana była przez właścicieli fabryk²¹.

Efektom stała się z jednej strony skromna liczba wznoszonych przez fabrykantów osiedli robotniczych (uderza zwłaszcza porównanie pod tym względem ośrodków przemysłowych Królestwa z Górnym Śląskiem), z drugiej zaś cena mieszkań, która – jak przekonywał cytowany już Bouffał – miała w Warszawie należeć do najwyższych w Europie:

²⁰ K. Stefański, *Jak zbudowano przemysłową Łódź. Architektura i urbanistyka miasta w latach 1821–1914*, Łódź 2001, s. 161–162.

²¹ W. Marzec, A. Zysiak, *Młyn biopolityki. Topografie władzy peryferyjnego kapitalizmu na łódzkim osiedlu robotniczym*, „Praktyka Teoretyczna” 2011, nr 2, s. 76.

Kwestia drożyzny mieszkań w większych miastach zaczyna coraz bardziej zwracać uwagę całego społeczeństwa, co łatwo da się zrozumieć, jeżeli weźmiemy pod uwagę, że warunki, wśród których zmuszoną jest mieszkać większość ludności pracującej, grają nadzwyczaj ważną rolę pod względem społecznym, nie tylko ze względu na sanitarny stan miasta, ale i na charakter i usposobienie ludności miejscowej. W norach gnieździ się nie tylko brud fizyczny, ale i zgnilizna moralna. To też widzimy, że na zachodzie zaczyna się rozwijać powoli skomplikowana działalność osób prywatnych, stowarzyszeń, władz autonomicznych, a nawet państwowych w celu dostarczenia ludności pracującej zdrowych i tanich mieszkań²².

Nie dziwi zatem, iż całokształt problemów składających się na kwestię mieszkaniową w Królestwie Polskim przełomu wieków stanowił podstawę silnej krytyki społecznej, która była wymierzona w tragiczne warunki mieszkaniowe i sanitarne, panujące w szybko rozwijających się Warszawie czy Łodzi (a także w pozostałych ośrodkach), i ich konsekwencje społeczne²³. Jak podkreślał Łupienko, „w prasie Królestwa Polskiego, głównie warszawskiej, rzetelnie opisywano bieżący stan dyskusji, wskazywano na ważne artykuły, które ukazały się w innych czasopismach i w prasie codziennej, oraz relacjonowano treść odczytów i propozycji wysuwanych na forum publicznym”²⁴.

Królewiacki dyskurs mieszkaniowy odznaczał się bardzo silną dozą humanitaryzmu. Oburzenie z powodu dramatycznych warunków życia najuboższych warstw ludności łączyło się w nim ze szczerym współczuciem, jakim publicyści obdarzali na przykład mieszkańców suterren. W prasie łódzkiej pisano:

Okropny obraz przedstawiają, zwłaszcza podczas zimy, mieszkania w suterrenach w większej części domów tutejszych. Już przy wejściu do takiej nory uderza nas zabójcza woń zgnilizny, sprawiająca zawrót głowy. Ściany powleczone grubą zieloną pleśnią, po której spływają strugi wody, przypominając lochy dla skazańców. Podłoga najczęściej niepokryta deskami, brudna i błotna, rzadko posypana piaskiem, sprawia wrażenie chlewu. Okno zabezpieczone gałganami od zimna z zabrudzonymi szybami, pokrytymi od zewnątrz błotem i gnojem, dopełnia wstrętnego obrazu. I w takim to mieszkaniu, śpią, jedzą i bawią się ludzie...²⁵

Współczucie szło w parze z surową krytyką spekulacyjnego charakteru ruchu budowlanego. Nie miano wątpliwości, że ostre kapitalistyczne zasady

²² B. Bouffał, *op. cit.*, s. 204.

²³ Zob. K. Śmiechowski, *Warunki mieszkaniowe robotników na łamach „Gońca Łódzkiego” (1898–1906)*, „Studia z Historii Społeczno-Gospodarczej XIX i XX wieku” 2012, t. 10, s. 105–120; A. Bołdyrew, *Społeczeństwo Królestwa Polskiego wobec patologii społecznych w latach 1864–1914*, Łódź 2016, s. 32–35.

²⁴ A. Łupienko, *Warszawska kwestia mieszkaniowa w debacie publicznej z lat 1864–1905*, „Almanach Warszawy” 2016, nr 10, s. 142.

²⁵ *Kronika. Mieszkania w suterrenach*, „Rozwój”, 11 IX 1900, nr 207, s. 2.

budowania kamienic czynszowych dla zysku w decydującej mierze wpływały na jakość budowanych mieszkań. Wymownych przykładów, sugerujących wprost podporządkowanie umiejętności architektów wymaganiom inwestorów, dostarczała m.in. publicystyka poświęcona Łodzi. W tamtejszej prasie pisano na przykład, iż:

Domy łódzkie są kamienicami, budowanymi szybko, tanio, niedbale i wyłącznie w celach spekulacyjnych. Nikt nie dba przy ich budowie ani o dobroć materiału, ani o doskonałość architektoniczną, ani o wygodę, a tym mniej o – komfort. Wyjątki – można by policzyć na palcach. Powtarza się tutaj to samo zjawisko, na które narzekają architekci i higieniści warszawscy: opór właścicieli domów, którzy dla względów oszczędności czy spekulacji, w ogromnej większości wypadków, paraliżują dobre chęci i umiejętność budowniczych²⁶.

Olbrzymią kopalnię wiedzy o sytuacji mieszkaniowej Warszawy przełomu wieków stanowi praca Adolfa Suligowskiego *Kwestia mieszkań*, wydana po raz pierwszy w 1889 r. Autor dokonał w niej podziału warszawskich mieszkań na te przeznaczone dla biednych i te zamieszkane przez bogatych. Omówiwszy dane o stanie sanitarnym mieszkań uboższej części mieszkańców stolicy, odsetku lokali pozbawionych dostępu do światła i związku sytuacji mieszkaniowej ze śmiertelnością, Suligowski nie miał wątpliwości, iż „przypuszczenie [...], że 3/5 części ludności warszawskiej źle mieszka, nabiera cechy zupełnego prawdopodobieństwa. Raczej powstaje nawet wątpliwość, czy stosunek nie jest gorszy, czy upośledzenie pod względem mieszkania nie towarzyszy daleko większej części ludności”²⁷. Przekonywał, że:

Śmiało powiedzieć możemy, że odmalowanie nagiej rzeczywistości prawdy, obudzić powinno w każdym sercu uczucie przerażenia. Obrazy to ponure, zaciągnięte ciemnymi barwami, po za którymi bledną ludzkie usterki i przekroczenia! A jednak na wydziedziczonych lokatorach tych schronisk podobnie jak i innych, w imię zasady równości, ciąży różne obowiązki społeczne. I od nich wymagamy pożytecznej pracy i moralnego działania. I oni muszą na równi z innymi ponosić obowiązek utrzymania rodziny i wychowania dzieci. Jakże to jednak trudno być musi podołać zadaniu w podobnym położeniu! Ci, co zajmują pięknie umeblowane pokoje, niechaj choć od czasu do czasu wspomną, że więcej niż dwie trzecie współmieszkańców przebywa w biedzie, a jedna szóstka pozostaje w nędzy ze wszystkimi stopniami upośledzonego i wydziedziczonego bytu! Może się też tym biedakom jakaś względność od nas należy!²⁸

²⁶ *Kwestia mieszkaniowa w Łodzi*, „Goniec Łódzki”, 21 V 1901, nr 115, s. 1.

²⁷ A. Suligowski, *Kwestia mieszkań*, w: *Pisma Adolfa Suligowskiego*, t. 2: *Kwestie miejskie*, Warszawa 1916, s. 19.

²⁸ *Ibidem*, s. 22–23.

Oburzenie wobec reguł rządzących rynkiem mieszkaniowym miast Królestwa zmuszało publicystów do wypracowywania programów naprawy. Te, jak wiadomo, w większości ograniczały się do zachęcania opinii publicznej do budowy tanich mieszkań dla robotników. Najczęściej polegały one oczywiście na omawianiu rozwiązań znanych z Europy Zachodniej, gdzie osiedla robotnicze wznoszone były przez wyspecjalizowane towarzystwa oszczędnościowe. Artykuły i apele przypominające o potrzebie budowy „tanich” mieszkań dla robotników, wraz z odniesieniami do rozmaitych przykładów z Zachodu, stanowiły częsty widok w prasie królewskiej. Na przykład autor jednego z tekstów w „Gońcu Łódzkim” nie miał wątpliwości, że:

Trzeba więc, by mieszkania były tanie, skromne, lecz zdrowe z udoskonaloną wentylacją, z jak najlepszym światłem, wodą i dobrze funkcjonującą kanalizacją. Stowarzyszenia związane w celu dostarczania takich mieszkań, prosperując, dając klasie robotniczej, tanie mieszkania a równocześnie ofiarodawcom skromny procent od wyłożonego kapitału. Wprawdzie nazywają taką filantropię: filantropią dochodową – jednakowoż nazwa taka nie jest słuszną, gdyż wziąć na uwagę należy, że dający potrzebny kapitał, nie może ze wszystkim zrzec się procentu, bo tym samym ogranicza swą działalność na jednorazową zapomogę, gdy przeciwnie, poświęcając tylko część dochodów, może kilkakrotnie tym samym kapitałem, stawać się uboższej klasie użytecznym²⁹.

Bardziej szczegółową wizję reformy przedstawił cytowany już Suligowski. Jego pogląd na sprawę był ściśle osadzony w europejskiej tradycji liberalnej drugiej połowy XIX w. i nie zakładał zainicjowania w Królestwie czegoś, co określilibyśmy dziś mianem budownictwa komunalnego. Przeciwnie, w roku 1899 nadal chciał on wierzyć, iż rozwiązanie problemu powinno nastąpić na zasadach rynkowych. Przekonywał, że:

Używając wyrazu pomoc, nie mamy na myśli żadnej dobroczynności w ścisłym znaczeniu tego wyrazu, żadnych darowizn i ofiar w kierunku wyrzucenia czegoś bezpowrotnie na rzecz innych. Rozumie się samo przez się, że o ile społeczność na drodze indywidualnych lub zbiorowych usiłowań przysporzy i polepszy w mieście mieszkania dla biedniejszych, o ile przez to wpłynie na poprawę ich bytu, działalność taka będzie błogą w skutkach, dobroczynną, jeżeli chcemy tak powiedzieć, ale nie idzie zatem, aby robić to darmo, aby dostarczać mieszkania bez zapłaty za nie.

W tym ostatnim sensie zrozumiana pomoc, w większości wypadków, nie byłaby pożądaną, mogłaby nawet być szkodliwą. Ludzie powinni sami myśleć o swych potrzebach i na potrzeby zarabiać. Darmocha znosi zapał do pracy i energię, zmniejsza ducha przedsiębiorczości, wyradza apatią i fałszywe pretensje.

²⁹ K.R., *Tanie mieszkania i kuchnie*, „Goniec Łódzki”, 18 X 1898, nr 207, s. 1.

Nie o takiej pomocy więc możemy mówić, tylko o skierowani[u] środków materialnych na budowę domów dla niezamożnych i na ulepszenie ich mieszkań, za stosownym za to wynagrodzeniem.

Pierwszą w tym kierunku drogą jest założenie dwóch towarzystw budowlanych: jednego poświęconego wyszukiwaniu odpowiednich placów i budowaniu domów, drugiego dla zakupywania domów w złym stanie, poprawiania ich i ulepszenia znajdujących się w nich mieszkań. Ewentualnie, mogłoby jedno towarzystwo połączyć w sobie dwa zadania. Potrzeba i pożyteczność podobnych instytucji wobec tego, co się wyżej powiedziało, nie wymaga dalszego usprawiedliwienia³⁰.

Zdaniem Suligowskiego powołanie prężnej instytucji, która – na wzór zachodnioeuropejski – zajmowałaby się sanacją warszawskich mieszkań, doprowadziłoby w ostatecznym rozrachunku również do ogólnej poprawy warunków panujących na rynku mieszkaniowym. Pisał:

Większa taniość pozwoli ludności biedniejszej lepiej się lokować, ta ludność zacznie zajmować więcej przestrzeni, więcej izb licząc na ogół, a przy zwiększonym zapotrzebowaniu pochłonięte zostanie łatwo większe zaofiarowanie. Nie dość na tym, z poprawą warunków zamieszkania łączy się podniesienie pracy i produkcji, której rezultatem znowu jest poprawa bytu, lepsze życie i szersza konsumpcja. Te zaś warstwy biedniejsze stanowią liczną masę, wszelka więc wśród nich zmiana w kierunku zwiększonej konsumpcji, rodzi skutki zbyt znaczne, aby się nie miały odbić wyraźnie na większym zażądaniu wszelkich przedmiotów a więc i mieszkań³¹.

Jak przekonywał Łupienko, główne założenia proponowanych przez tego autora reform tkwiły „w rozwoju konkurencji na rynku, który można osiągnąć poprzez budowę dużej liczby domów przyzwoitej jakości o umiarkowanej wysokości czynszu, a także w poprawieniu stanu istniejących już małych mieszkań”³². Dowodziło to w pewnym sensie o dojrzałości Suligowskiego, która nakazywała mu poszukiwanie środków poprawy sytuacji mieszkaniowej poza sferą publiczną, w obrębie której próżno było w owym czasie szukać nadziei na poważną interwencję. Wartościujący sposób, w jaki pisał on o położeniu klas najuboższych, świadczy jednak, iż był to działacz społeczny w decydującym stopniu ukształtowany przez klimat intelektualny europejskiego liberalizmu drugiej połowy XIX w., upatrujący w szeroko rozumianym mieszczaństwie jedynego gwaranta racjonalnego ułożenia stosunków społecznych.

Sytuacja miała zmienić się diametralnie po wybuchu rewolucji 1905 r., kiedy głód mieszkaniowy zaczęto wprost łączyć z groźbą niepokojów społecznych. Sam wybuch proletariackiej rewolty niejako dopełnił procesu urbanizacji

³⁰ A. Suligowski, *op. cit.*, s. 85–86.

³¹ *Ibidem*, s. 87.

³² A. Łupienko, *Warszawska kwestia mieszkaniowa...*, s. 157.

i industrializacji Królestwa, stwarzając warunki, w których problem mieszkaniowy, podobnie jak i cały dyskurs poświęcony tematyce miejskiej, mógł ulec gwałtownemu upolitycznieniu. Lata 1905–1907 unaocznily z całą mocą trwogę mas, która charakteryzowała sporą część mieszczaństwa, i potwierdziły rozbieżności interesów w obrębie poszczególnych miejskich aktorów społecznych. Ostatecznie doprowadziły do wykrystalizowania się rozbieżnych wizji miasta i pomysłów na urządzenie stosunków pomiędzy zamieszkującymi je grupami społecznymi³³.

Miejski kontekst wydarzeń z lat 1905–1907 obrazuje bardzo dobrze jeden z tekstów publicystycznych Bolesława Prusa z początkowego okresu tych wydarzeń. Uderza, w jak trzeźwy sposób nestor pozytywizmu powiązał w jednej z „Kronik Tygodniowych” trwające od przełomu stycznia i lutego niepokoje społeczne z problematyką miejską:

Kiedy w Poznaniu każdy obywatel płaci rocznie około 40 franków na porządki miejskie, we Lwowie około 15, w Rydze przeszło 12, Warszawiak wydaje na ten cel nie całe 9 fr., a Łódzki obywatel niecałe 2 franki! Tak dbają o porządek dwa najbogatsze miasta Królestwa cóż więc mówić o innych?... To też gdy np. kilkunastotysięczne miasteczko w Prusach Zachodnich, Wąbrzeźno, zamieszkane przeważnie przez ludność polską, ma wodociągi, oświetlenie elektryczne, znakomitą rzeźnię, liczne budynki szkolne, tabor do oczyszczania ulic i już robi plany kanalizacji, nasze miasteczka są brudne, nieoświetlone, mają złą wodę, a podczas deszczu toną w błocie.

[...] W organizmie są kości, którym w społeczeństwie odpowiadają budowle. Proszę przypomnieć sobie nasze chaty, mało co lepsze od obór, nasze kamienice warszawskie z „salonami”, ale bez łazienek i schronienia dla służącej; proszę dodać do tego brak lokalów na szkoły, szpitale, przytulki a zrozumiemy, że nasz społeczny szkielet jest wątły, że cierpi na niemoc, która w organizmie ludzkim nazywa się chorobą angielską.

[...] Społeczeństwo nasze trapią dwa nieszczęścia: z jednej strony bezrobocie, z drugiej mnóstwo niezaspokojonych potrzeb. Otóż jest to ciekawy i błogosławiony zbieg wydarzeń, że gdybyśmy w umiejętny sposób zapobiegli jednej kłęsce, usunęlibyśmy tym samym drugą!³⁴

Środkiem zaspokojenia potrzeb miał być oczywiście samorząd miejski, którego wprowadzenie wydawało się bliskie na fali innych reform dokonywanych

³³ Zob. K. Śmiechowski, *Ku miastu politycznemu. Przemiany miejskiego dyskursu prasowego w dobie rewolucji 1905 roku*, w: *Polityka i politycy w prasie XX i XXI wieku*, red. M. Dajnowicz, A. Miodowski, Białystok 2016, s. 128–138; K. Śmiechowski, *Hierarchia czy demokracja? Wizja stosunków społecznych w miastach Królestwa Polskiego (na podstawie dyskusji o samorządzie miejskim w rewolucji 1905 roku)*, „Studia z Historii Społeczno-Gospodarczej XIX i XX wieku” 2015, t. 14, s. 103–120.

³⁴ B. Prus, *Bezrobocie i środki zaradcze*, „Tygodnik Ilustrowany” 1905, nr 13, s. 223–224.

wówczas w Cesarstwie Rosyjskim. W debatach nad zapowiadaną reformą pisano wręcz:

Kardynalnym punktem programu samorządu miejskiego powinno być wprowadzenie instytucji, zmierzających do zabezpieczenia i ulepszenia bytu niższych warstw pracujących. Reakcja, którą w obecnej chwili widzimy nie tylko wśród inteligentnej części społeczeństwa, ale nawet wśród warstw robotniczych, przeciw gwałtom jest tylko chwilową i łatwo przeminąć może. Wyłynęła ona z chwilowych rozczarowań. Kraj nasz stanie się znów w dalszym ciągu ofiarą ciągłych wstrząśnień, jeśli będziemy się łudzić, że obecna reakcja w sferach robotniczych jest trwałą. Trwałość nadać by jej mogło społeczeństwo jedynie przez zaakceptowanie i prowadzenie w życie tych postulatów warstw robotniczych, które są słuszne i którymi agitatorzy posługują się jako najlepszą bronią agitacyjną, nadając im przytem w sformułowaniu charakterystyczną cechę walki klasowej³⁵.

W innym zaś miejscu stwierdzano:

W ogóle zaś należy zwrócić baczniejszą uwagę na całą dziedzinę sprawy gruntowej, z którą mieszkaniowa jest ściśle związana. Wracam do swego punktu wyjścia: Warszawa jest wielkim miastem. Wkrótce będzie ogromnym. Gospodarka jej musi być mądra, przewidująca. Od tego zależy dobrobyt mieszkańców – dobrobyt fizyczny i moralny, oraz wzrost bogactwa społecznego. A ten dobrobyt zależy w ogromnej mierze od dogodnych, zdrowych i tanich mieszkań³⁶.

Kwestia mieszkaniowa stanowiła zatem istotny element szeroko rozumianej kwestii miejskiej w Królestwie i – z uwagi na swój głębszy wymiar, tj. przeciwdziałanie niepokojom społecznym i łagodzenie antagonizmów klasowych – miała niewątpliwie polityczny charakter. Nie dziwi zatem, że wkrótce stała się kardynalnym elementem pierwszych polskich analiz polityki miejskiej. W 1906 r., gdy szanse na rychłe wprowadzenie samorządu miejskiego wydawały się największe, stołeczny tygodnik „Prawda” opublikował streszczenia odczytów Suligowskiego i Aleksandra Lednickiego w kwestii samorządu miejskiego. Zwłaszcza drugi z nich, zatytułowany *Zadania miast wielkich*, jest interesujący z punktu widzenia procesu upolityczniania się kwestii mieszkaniowej w Królestwie. Otóż Lednicki nie miał żadnych wątpliwości, iż:

Zadania miast dają się podzielić na trzy odłamy: higieny społecznej, polityki socjalnej i oświaty narodowej.

[...] Pierwszorzędne znaczenie higieniczne zapobiegawcze mają dobre komunikacje, dając warstwom ubogim i pracującym możliwość mieszkania poza obrębem miasta. Kwestia tanich mieszkań robotniczych, jedna z najżywoźniejszych

³⁵ *Samorząd miejski*, „Tygodnik Ilustrowany” 1905, nr 43, s. 794.

³⁶ *Zadania wielkiego miasta*, „Kurier Warszawski”, 8 I 1905, nr 8.

w dziedzinie higieny społecznej, znalazła dwa rozwiązania: w drodze budowy wielkich domów zbiorowych (w Anglii) i małych domów osobnych (w Niemczech), które przy tym mogą być przez robotników wykupione na własność. Miasta angielskie wydają miliony na zakup całych dzielnic starych, pełnych brudu i nędzy, aby je zniszczyć i zamienić na ogrody i place, rozszerzając w ten sposób płuca miejskie, dając miastu możliwość lżejszego i głębszego oddechu. Typ filantropii społecznej, w myśl ważności zadań zapobiegawczych higieny, nabiera coraz bardziej charakteru profilaktycznego, podejmując walkę z pauperyzmem i jego wytworami (alkoholizmem, prostytucją, włóczęgostwem i klęską dzieci bezdomnych)³⁷.

Finalnym etapem procesu, który określić można by mianem „dojrzwania” królewskiej opinii publicznej do potraktowania kwestii mieszkaniowej jako jednego z filarów polityki miejskiej, była broszura Edwarda Strasburgera z 1915 r., pt. *Wielkomijska polityka społeczno-gospodarcza*. Autor, skupiając się przede wszystkim na miastach w Anglii i Niemczech, nie miał najmniejszych wątpliwości, że:

Polityka mieszkaniowa gminy zajmuje ważne miejsce wśród zadań socjalnych miasta.

Kwestia mieszkaniowa jest wynikiem niedostatecznego zaspokojenia potrzeby mieszkaniowej. Polityka mieszkaniowa jest działalnością związków publicznych, w celu usunięcia złych warunków mieszkaniowych, w celu rozwiązania kwestii mieszkaniowej. Gmina, jako lokalny związek prawno-publiczny, obznajmiony z miejscowymi warunkami, powołany jest w pierwszym rzędzie do zastosowania odpowiednich środków zaradczych.

Istnieją dwa rodzaje kwestii mieszkaniowej, ogólna i specjalna. Pod ogólną należy pojmować wzrost cen mieszkań, czynszów mieszkaniowych.

[...] Pod kwestią mieszkaniową w szczególności rozumiem warunki mieszkaniowe warstw mniej zamożnych³⁸.

Uderza zwrot w myśleniu, który dokonał się na przestrzeni 16 lat dzielących publikację *Kwestii mieszkań* Suligowskiego i pracy Strasburgera. O ile pierwszy z nich bronił rynku jako sposobu kształtowania się polityki mieszkaniowej, a szanse na walkę z drożyzną mieszkaniową i rozwiązanie problemów mieszkań dla robotników widział w działalności opierającego się na wkładach własnych członków budownictwa społecznego, co najwyżej wspieranego tylko przez państwo i miasto, to dla drugiego z autorów stało się zupełnie jasne, iż:

Kwestia mieszkaniowa jest par excellence kwestią wielkomijską. Na zarząd miasta spada w pierwszej linii obowiązek zaradzenia ujemnym następstwom centralizacji

³⁷ *Zadania miast wielkich*, „Prawda”, 22 XII 1906, nr 51, s. 614–615.

³⁸ E. Strasburger, *Wielkomijska polityka społeczno-gospodarcza ze szczególnym uwzględnieniem miast w Anglii i w Niemczech*, Warszawa 1915, s. 9.

ludności, wynalezienie odpowiednich środków zaradczych. W większości państw przeważa zapatrywanie o niezbędności interwencj[i] związków prawnopublicznych w kwestii mieszkań. Słusznie utrzymuje Schaffie, że ustawowe unormowanie kwestii mieszkaniowej jest tak ważne, jak przymusowe ubezpieczenie robotników.

Wpływ związków prawnopublicznych w tej sprawie może być pośredni lub bezpośredni. Pośredni wpływ wywiera przede wszystkim szerszy związek, państwo lub kraj na drodze ustawodawczej. Ustawodawstwo może mieć na celu wykonywanie dozoru policyjno-sanitarnego nad istniejącymi domami; przepisy budowlane określają sposób budowania nowych domów, w celu zabezpieczenia zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców. Bezpośrednio związek prawnopubliczny wpływa na kwestię mieszkaniową drogą negatywną i pozytywną. Pierwsza polega na usuwaniu niezdrowych mieszkań, przez przymusowe wywłaszczenie, burzenie nie nadających się do mieszkania dzielnic. Działalność pozytywna polega na stawianiu nowych domów³⁹.

Wszystko, co wyżej powiedziano, skłania do wyciągnięcia kilku głównych wniosków. Po pierwsze, kwestia mieszkaniowa w Królestwie opierała się na stale nasilającym się konflikcie, który ostatecznie miał eksplodować w okresie rewolucji 1905 r. Był to konflikt pomiędzy potrzebami panującymi na rynku mieszkaniowym szybko rozwijających się Warszawy, Łodzi i innych miast przemysłowych a kapitałem, który czerpał zyski ze spekulacji gruntowej. Nie mamy wprawdzie wystarczającej liczby danych mówiących o „rewolucji w kamienicach”, która dokonywała się w cieniu innych burzliwych wydarzeń lat 1905–1907, niektóre z poszlak wskazują jednak, iż nastąpił wówczas poważny kryzys również i na rynku nieruchomości, który zagrażał zyskom właścicieli kamienic. Choćby w Warszawie częste zjawisko stanowiło wymuszanie na kamienicznikach redukcji komornego zgodnie z odezwą Polskiej Partii Socjalistycznej. Dochodzić miało do tego przede wszystkim tam, gdzie już wcześniej lokatorzy byli skonfliktowani z właścicielami⁴⁰.

W prasie łódzkiej pisano z pewną dozą ironii o poważnych tarapatach, w jakie mieli wpaść kamienicznicy w 1906 r.: „Uciśnionymi, w których obrońce dziś kilka słów chce powiedzieć są... właściciele domów. Wobec drożyzny kapitałów i braku nabywców na nieruchomości, większa część właścicieli domów posiada od kilku do kilkunastu tysięcy rubli długów ponad obecną wartość domu. Położenie więc ich jest do niepozazdroszczenia. Tymczasem, jak na złość, na głowę ich sypią się coraz to nowe kłopoty, z którymi uporać się jest rzeczą wprost niemożliwą”⁴¹. Chodziło o roszczenia ze strony kredytodawców, świadczące o istnieniu tzw. bańki spekulacyjnej. Jej potencjalne załamanie się w okresie rewolucji 1905 oznaczałoby tylko poważne

³⁹ *Ibidem*, s. 11.

⁴⁰ A. Łupienko, *Warszawska kwestia mieszkaniowa...*, s. 163.

⁴¹ W. Monsiorski, *W obronie uciśnionych*, „Kurier Łódzki”, 31 V 1906, nr 58-b, s. 1.

pogłębienie problemów, z którymi i tak musiały mierzyć się wówczas dotknięte rewolucją miasta⁴².

Podjęcie działań mających na celu uregulowanie rynku mieszkaniowego urastało zatem do rangi pilnej konieczności, zarazem było jednak niemożliwe z uwagi na drugi wielki konflikt stojący za przyczynami kwestii mieszkaniowej w Królestwie, tj. konflikt między aspiracjami miast i ich mieszkańców a carską administracją wyznającą specyficzny państwowy leseferyzm i z zasady niezainteresowaną wykonywaniem innych zadań niż czysto policyjne. Rację miał Theodore R. Weeks, gdy pisał, że praprzyczynę, dla której władze carskie były tak niechętnie wprowadzeniu samorządu miejskiego w Królestwie i w ogóle aktywniejszej polityki miejskiej, stanowiło „utrzymujące się podejrzenie, że zdominowane przez Polaków miejskie samorządy skomplikowałyby życie rosyjskiej administracji w Królestwie. Ponadto, ogólne warunki w Warszawie były lepsze niż w prawie wszystkich miastach w głębi Cesarstwa, więc lokalne władze rosyjskie nie dostrzegają żadnej pilnej potrzeby reform”⁴³.

W tej sytuacji jedynym wyjściem okazywało się upolitycznienie kwestii mieszkaniowej, umiejscowienie jej w obrębie pewnej wizji biopolityki. Nie-skuteczną biopolitykę prywatną, która nie zapobiegła rewolucji 1905 r., zastąpić miała biopolityka organizowana przez samorząd miejski i służąca – poza zabezpieczeniem bytu ludności – także ustanowieniu nowych form władzy nad miejską rzeczywistością społeczną oraz wykorzystująca mieszkalnictwo społeczne i komunalne również do dyscyplinowania ludności. Ten cel można było zaś osiągnąć jedynie na gruncie aktywnej polityki miejskiej. W broszurce *Zadania miasta ze stanowiska wymagań przyszłości z 1919 r.*, wydanej przez powołany z inicjatywy Suligowskiego Związek Miast Królestwa Polskiego, Ludwik Krzywicki pisał:

W ogóle, wszystkie warunki bytu codziennego kształtują się inaczej w obrębie murów miejskich, niż z dala od nich. Zwłaszcza to dotyczy wielkich miast, takich, jak u nas Łódź, Warszawa. Wprawdzie nawet te największe ogniska życia naszego nie mogą się mierzyć pod względem swoich rozmiarów z takim Londynem lub Paryżem, ale swoją drogą i do nich da się zastosować czyjeś powiedzenie, że tworzą rodzaj państwa w państwie, – państwa, mającego interesy odrębne i odrębne potrzeby, które nie dadzą się zmieścić w łożysku widnokręgów, z ustawy społecznej wiejskiej lub nawet ogólnokrajowej wysnutych.

A tam, gdzie istnieje taka odrębność interesów, potrzeb, niedomagań, tam, gdzie samo życie wciąż zaostrza tę przeciwstawność, aż do tego, iż jak gdyby do

⁴² Zob. H. Kiepuska, *Warszawa w rewolucji 1905–1907*, Warszawa 1974; W.L. Karwacki, *Łódź w latach rewolucji 1905–1907*, Łódź 1975.

⁴³ T.R. Weeks, *Nationality and Municipality. Reforming City Government in The Kingdom of Poland, 1904–1915*, „Russian History” 1994, no. 1, s. 27.

istnienia powołuje specjalne pseudo-państwo, tam jest nie tylko miejsce, lecz i konieczność tak samo odrębnej polityki – polityki miejskiej, a właściwie wielkomiejskiej⁴⁴.

Uświadomienie polityczności tematyki miejskiej, które nastąpiło w pierwszej dekadzie XX stulecia, otworzyło pole, w którym mogły krystalizować się konkretne, odpowiednio prawicowe, liberalne i lewicowe wizje polityki miejskiej. Był to nader wyraźny skok jakościowy w porównaniu z okresem sprzed rewolucji 1905 r., kiedy to rozmaite środki sanacji miejskich stosunków w tak newralgicznych sferach, jak mieszkalnictwo, mogły być co najwyżej postulowane, bez widoków na ich realizację przez władze publiczne. Aczkolwiek Królestwo Polskie nie doczekało się samorządu miejskiego, do roku 1915 ukształtowały się zręby polityki miejskiej możliwej do wprowadzenia w życie jeszcze przed odzyskaniem niepodległości. Scharakteryzowanie, czym różniły się endecka, pedeckska i socjalistyczna wizja miasta i jego stosunków mieszkaniowych przed wybuchem I wojny światowej, wymaga jednak pogłębionych badań.

Zarazem podkreślić warto, iż – z uwagi na kontekst polityczny – królewski dyskurs mieszkaniowy, nawet po roku 1905, odzwierciedlał jedynie rozwiązania, które sprawdziły się na Zachodzie, starając się adaptować je do lokalnych potrzeb, przez co miał silnie imitacyjny charakter, zawsze „opóźniony” w stosunku do centrum. Najlepiej świadczyć może o tym fakt, że podczas gdy po 1905 r. w Królestwie oczekiwano samorządu miejskiego jako remedium dla kwestii mieszkaniowej, w Niemczech świadomość niedostatku istniejących rozwiązań, zupełnie przecież osiągalnych w realiach Warszawy czy Łodzi, doprowadziła do przekonania o konieczności aktywnego włączenia się państwa w obręb polityki mieszkaniowej⁴⁵.

⁴⁴ L. Krzywicki, *Zadania miasta ze stanowiska wymagań przyszłości*, Warszawa 1919, s. 4.

⁴⁵ N. Bullock, J. Read, *The Movement for Housing Reform in Germany and France 1840–1914*, Cambridge 1985, s. 249–276.