

## Városrehabilitáció történelmi környezetben.

Budapest helyzete – ahogyan több dimenzióban, úgy – a belső városrész fejlődését tekintve is jelentősen eltér a Nyugat-Európában tapasztalttól. Míg ugyanis a nyugati nagyvárosok belvárost (city-t) övező gyűrűiben a nyolcvanas években előrehaladt a slumosodás folyamata (Gans, 1993.; Weslawowicz, 1992.), addig a fővárosban az utóbbi évtizedben ennek majdnem ellenkező előjelű változatát tapasztaltuk<sup>1</sup>. A belvárosi helyek jelentős részén inkább csökkent a szegregáció, sőt több esetben teljes népességcsere történt. Míg nyugaton a szociális városrehabilitáció arra adott válasz volt, hogy a város átmeneti övezeteiben kritikussá vált a szegénység koncentrációja. etnikai gettó alakult ki és mindez sok kísérő „jellel” a szélesebb társadalom számára is nyilvánvalóvá tette, hogy beavatkozásra van szükség. Addig nálunk a belső területek jelentős részén nem jutott ideig a folyamat, és a megvalósult városmegújítási akciók többsége (kimondva vagy kimondatlanul) lakosságcserét, a korábbi alacsonyabb státusú lakosság elköltözését, magasabb státusúak területre vonzását célozta.

Éppen ezért a folyamattal kapcsolatban három lényeges kérdés merül fel. Egyrészt, hová költöztek azok az alacsony státuszú csoportok, akik korábban ezen a területen laktak? Másrészt, melyek azok a spontán piaci folyamatok, amelyek e változásokhoz vezettek? És végül, milyen várostervezői, várospolitikai döntések (voltak) azok, amelyek e folyamatokat előidéztek vagy legalábbis felgyorsították? És a három kérdést összegezve, milyen következtetések adódhatnak ezekből a következő évek lehetséges szociális rehabilitációjára, és antiszegregációs politikáira?

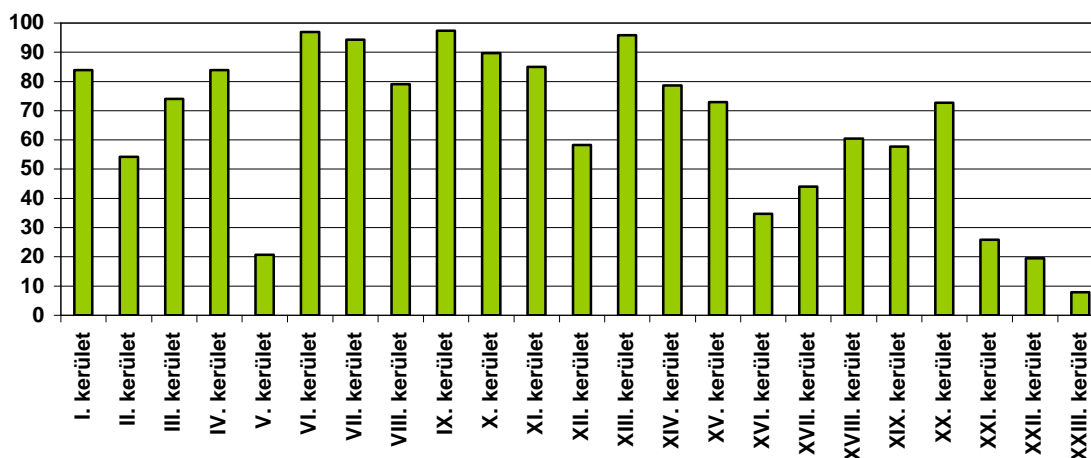
A kutatás ezekre a kérdésekre nem tud, és nem is akart teljeskörű választ adni. Arra törekedett, hogy egy aktuális példán – a belső pesti területek városrehabilitációján – keresztül adjon aspektusokat a kérdések továbbgondolásához és a válaszalternatívák kialakításához.

### Piaci folyamatok

Az ezredforduló óta a dzsentifikációs folyamatokat, a fizikai környezet részleges vagy teljes átalakulását, és ezzel a népesség cserélődését az utóbbi évek piaci folyamatai is felgyorsították. A beruházók és fejlesztők felfedezték a piacnak ezt a szegmensét is, amit talán az jelez a legjobban, hogy a fővároson belül ezekben a kerületek azok, ahol 1990–2001 közötti időszakhoz képest ugrásszerűen megnőtt a beruházások kiterjedtsége. A VI. és a VII. kerületben 2002 után, az utóbbi hat évben a korábbihoz képest tízszer, illetve tizenhatszor több lakás épült. A XIII. kerületben a felépült lakások száma megnégyszereződött, a IX. kerületben 3,5-szer akkorára, a VIII. kerületben két és félszeresére nőtt. Míg 2000-ben fővárosi szinten a lakásoknak csak 40 százalékát építették vállalkozások, addig ez az arány 2004-re 77 százalékra emelkedett, majd 2005-től 80 százalék körül mozgott. Ezeket a lakásokat igen nagy arányban szánták értékesítésre. A kerületek között ebben a tekintetben is nagy különbséget találunk: a VI., VII., IX. és XIII. kerületekben a lakások szinte teljes hányadát értékesítési célból építették. A X. és a XI. kerületben a lakások több mint 85–90 százalékát, az I., IV., VIII. és a XIV. kerületben 80 százalék körüli arányt szánták értékesítésre (1. ábra.)

<sup>1</sup> A budapesti városrehabilitációt részletesen elemző írások találhatóak a Tér és Társadalom 2006/1. számában, illetve a következő szerkesztett kötetekben Enyedi 2005, Egedy, 2007.

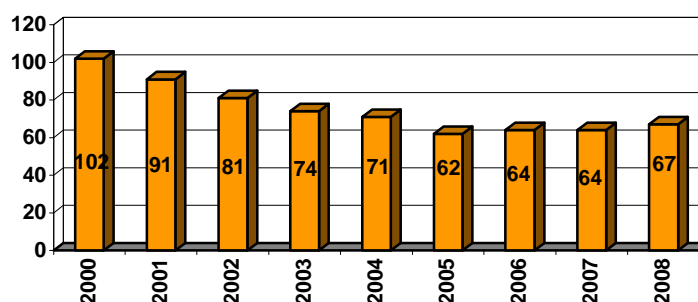
1. ábra: Az értékesítésre épített lakások aránya az épített lakások között  
Budapesten, 2001–2006 között (%)



Forrás: KSH, Lakásstatisztikai Évkönyvek

A városképet átalakító házak megjelenése és a lakásszám jelentős mértékben a befektetők tőkeerejétől és az önkormányzat elszántságától függött. A belvárosi területekre 2005 körül érkezett, főleg spanyol és izraeli befektetők, leginkább a nagy – több száz lakásos – házak építésére alkalmas területeket keresték. A beruházók megtérülési számításai és a kereslet alakulása az utóbbi években egyre erősebben a kis lakások felé tolta az építési piacot. (2. ábra). A 2000-es 102 m<sup>2</sup> átlagos lakásnagysághoz képest 2004-ben 71 m<sup>2</sup>, 2007-ben pedig 64 m<sup>2</sup> volt a felépült lakások átlagos nagysága. Ezen belül a legkisebbek (47–59 m<sup>2</sup> között) a belső kerületekben (VII., VIII., IX., X., XIII., XIV.), ott is a régi belvárosi szövetbe ágyazottan épültek.

2. ábra: Az új építésű lakások átlagos alapterülete, 2000–2008 (m<sup>2</sup>)



Forrás: KSH, Lakásstatisztikai Évkönyvek.

A tendencia azonban nem új keletű: a szocialista nagyberuházásban épült lakótelepek – a lakáshiány és a költségtakarékosság miatt – szintén növelték a kis alapterületű lakások arányát. (Csizmady, 2008.) Éppen ezért a problémával foglalkozó kutatók és elemzők már régóta emlegetik a kis lakások túlzott piaci részesedésének hosszútávon érezhető negatív hatását; a kevésbé tőkeerős beruházók és a korlátozott anyagi erővel rendelkező vásárlók együttes érdekei azonban a változtatás ellen hatnak.

A beruházói érdeklődéstől nem teljesen függetlenül nőtt meg a kereslet a belvárosi ingatlanok iránt. A korábban szuburbanizálódott középosztály (Csanádi-Csizmady, 2002) bizonyos csoportjai (gyerekei) fizetőképes keresletként jelentek meg a városközponttól nem túlságosan távol levő, új építésű, nem túlságosan magas árfekvésű lakások piacán. Ennek következtében a helyi várospolitikai döntéshozatalban is újfajta mozgások indulhattak meg. Reális lehetőséggé vált, hogy e korábban „problematikus” társadalmi csoportokat tömörítő övezetekhez „hozzá lehessen nyúlni”, sőt gyakran jelentős külső nyomás is mutatkozott erre. Úgy tűnt, hogy az adott városrészek felújításának egyetlen reális alternatívája nyílt meg és ennek következtében kihagyhatatlan lehetőségnek tekintették a döntéshozók a viszonylag radikális átépítésekkel és lebontásokkal is járó városfejlesztési megoldásokat, melynek során természetesen a potenciális beruházókkal való szükségszerű megállapodásra jutás kiemelt szempontként érvényesült. A belső pesti kerületek önkormányzatainak többsége esetében ennek legfontosabb eleme a befektetői források – kevés megkötéssel történő – bevonása. Bár ez gazdaságilag depressziós időszakokban (ami a rendszerváltást követő éveket jellemezte) racionális megoldás lehet, az időközben megváltozott gazdasági körülmények, az 1990-es évek vége óta megélnékült befektetői érdeklődés nyomán az önkormányzatok számára már nagyobb tér nyílt volna egy, a befektetők számára átgondoltabb feltételrendszert támogató stratégia érvényesítésére. Ennek ellenére legtöbbjük továbbra is egy kedvezőtlenebb gazdasági feltételrendszerre adaptált, megengedő befektetésösztönző politikát követett és követ ma is.

A közszereplőknek ugyanakkor számolniuk kell azzal, hogy az általuk teremtett feltételrendszer a bekövetkező városrehabilitáció minőségét is meghatározza, egyrészt a város épített környezete szempontjából, másrészt a társadalmi átalakulás jellegét tekintve is. A jelenleg Budapest belsejében zajló városrehabilitációs folyamatok többsége „slum clearance” jellegű, a leromlott épületállomány lebontására, új épületek létrehozására irányul, az alacsonyabb státuszú lakosság elköltöztetésével, új, magasabb státuszú lakosság területre vonzásával. A dzsentifikáció bizonyos szempontból mind az önkormányzatok, mind a befektetők érdekeivel találkozik: az önkormányzatok számára lehetővé teszi a többletköltséget és esetleg társadalmi feszültségeket keltő „problémás” lakossági csoportok elköltöztetését, a befektetők számára pedig a terület felértékelődése, a magasabb státuszúak vonzása garantálja a befektetés biztos megtérülését. Az itt működő üzletek, kávézók, galériák ugyancsak olyan tőkeerős közönséget szeretnének lakóként itt látni, akik igénybe veszik szolgáltatásaikat; olyan fizikai környezetet tartanának kívánatosnak, mely ide vonzza a magas státuszú vásárlókört és a turistákat.

Az elmúlt években az önkormányzatok és befektetők részéről kialakultak azok a technikák, amelyek lehetővé teszik a szegények, gyengébb érdekérvényesítésű csoportok oly módon való kiszorítását a területről, hogy az a közvélemény szemében is legitimnek tűnjön; mivel a lakhatási körülményeket általában javítja az elköltöztetés, és az érdekeltek is elfogadják mint egyetlen lehetséges megoldást. Az alacsonyabb státuszú csoportok érdekeit a városrehabilitációról folyó diskurzusokban sokszor nem képviseli igazán egyik fél sem. Ilyen morális felelősségvállalás a befektetőktől – mint a piaci logika alapján működő szervezetektől – nem is várható el. A jelenlegi keretek között a lakossági érdekek képviselésével megbízott választott helyi önkormányzat lenne az a szereplő, amely a helyben lakók érdekében a leghatékonyabban tudna fellépni. Az önkormányzatok érvelése szerint azonban az épületállomány fenntartása, megújítása iránti felelősségük, mivel az a rendelkezésükre álló forrásokból nem megoldható, mindenképpen befektetői források bevonását igényli. Azon felelősségük, hogy az őket megvásárló lakosság számára az adott területen teremtsenek megfelelő életkörülményeket, nem hozható ezzel összhangba. Kérdés, hogy az

önkormányzatok felelőssége egy-egy terület fizikai és társadalmi környezete szempontjából ugyanaz-e.

Az ügyben megjelenő civil szervezetek és egyes értelmiségiek bizonyos esetekben fellépnek ugyan a szegények kiszorítása és a problémás csoportok más területekre való „áttolása” ellen, ez azonban a szisztematikus városrehabilitációs gondolkodás, koncepció szintjén még nem ért el komolyabb sikereket. Az ügyek más részében fellépő civil szervezetek, értelmiségi csoportok viszont elsősorban más értékek, érdekek mentén, a kulturális örökség, a műemlék jellegű épületek védelme érdekében szólalnak fel.

A közelmúltban olyan városrehabilitáció projektek is elindultak, amelyek a lakosság jelentős részének helyben tartását tűzték célul (szociális városrehabilitáció). Ezek egyik nagy pénzügyi forrását a 2008-2013 között meghirdetésre kerülő EU-s támogatási formák jelentik, melyek bevonása akár áttörést is hozhatna az eddigi rehabilitációs gyakorlatban (Városfejlesztési Kézikönyv, 2009). (Mint láttuk az elmúlt két évtizeben szinte kizárólag a piaci jellegű befektetők voltak azok, akik a városfejlesztés számára aránylag számottevő forrásokat biztosíthattak.) Az olyan típusú városrekonstrukciós kísérletek létrehozása, amelyek a területen lakó alacsony státuszú népesség legalább döntő részének megtartása mellett eredményezik a környék fizikai és társadalmi értelemben vett fenntarthatóságának kialakítását, három feltétellel lehetséges. Egyrészt ha olyan források állnak rendelkezésre, melyek e kísérleteket explicit módon támogatják. Másrészt, ha ezek felhasználásával a helyi társadalom már érdekeltnek tudja magát abban, hogy a helyi városi társadalom problémáit kirekesztésellenes módon kísérelje meg megoldani. Harmadszor, feltétel – a fentiekkel összefüggésben – hogy e folyamatban magukat az érdekelteket bevonva lehessen széles értelemben vett várospolitikai-tervezési stratégiát kialakítani és akciókat lefolytatni.

Azonban a szociális városrehabilitációs sem jelenthet mindig megoldást, hiszen vannak olyan esetek, amikor nem szerencsés a társadalmi szerkezet szinte változatlan állapotú megtartása. Ha egy környék szélsőségesen előregedett, elszegényedett és szegregált, inkább olyan slum clearance-re, népességcserével járó felújításra van szükség, ahol az alacsony státuszú csoportok érdekeit az elköltöztetés során szem előtt tartják. A mai tervezetek kidolgozásakor, amikor a lakosságmegtartó vagy nem megtartó rehabilitációról döntenek, gyakran nem veszik figyelembe az érintett környezet társadalmi összetételét. Ennek fontos oka, hogy a jelenlegi önkormányzati rendszerben nem lehetséges egy, a főváros egészét átfogó, az egyes területek városszerkezeti elhelyezkedését, fizikai sajátosságait és társadalmi helyzetét együttesen mérlegelő városrehabilitációs politika kidolgozása, az egyes kerületek külön-külön próbálnak alapvetően az ingatlanpiaci logikához igazodó programokat érvényesíteni. Ebben a rendszerben az alacsonyabb státuszú helyi lakosság még az egyéb szempontokból sikeresnek tekinthető folyamatoknak is igen könnyen vesztesévé válhat.

### **Városrészek átalakulása**

A jelenleg zajló városrehabilitációs beavatkozások hatásának mértékében és területi kiterjedtségében is eltéréseket találunk. A Ferencvárosban hosszú idő óta tudatos, nagyléptékű városrekonstrukció folyik, nem csak tervként, hanem a célkitűzések szisztematikus megvalósításának szintjén is. A kerületben egyszerre van jelen a nagy arányú „slum clearance”<sup>2</sup>, ahol a régi házak döntő részét lebontják, és helyette újakat építenek, és a

---

<sup>2</sup> A klasszikus eljárásról Anderson, M. (1967). *The Federal Bulldozer: A Critical Analysis of Urban Renewal, 1949-1962*. McGraw-Hill) könyvben olvashatunk, vagyis a slum clearance-nek az a megoldása, amikor nagy területeket egyszerűen lebontottak és központi, illetve piaci forrásokból új negyedet (ami lehetett lakó, vagy más funkciójú is) építettek. Nálunk nem annyira a Federal, mint inkább a District Bulldozer dolgozik.

kevesebb beavatkozást és anyagi erőt igénylő közterület megújítás is<sup>3</sup>. Időben később - vagyis egy-két lépéssel lemaradva -, a szomszédos Józsefváros is hasonló technikát követ. A megoldások természetesen mások, de nem lehet nem észrevenni a párhuzamokat: például a Középső-Ferencvároshoz hasonlóan a Corvin-Szigony projektnél is „modern” városrésszel helyettesítik a slumnak tekintett, s ezért lebontásra ítélt területet. Abban is hasonlítanak, hogy mind a kettő, különböző okokból ugyan, de egy-egy kevésbé radikális megoldást is párosított a nagyléptékű lebontásos újjáépítéshez. (a IX. kerületben a Ráday utca, a VIII. kerületben a Mikszáth Kálmán tér és környéke. E mellett a VIII. kerület szociális városrehabilitációs projektként vezette be a Magdolna negyedben tervezett változtatásokat.)<sup>4</sup> A kétféle típusú városmegújítás hatásainak különbsége a IX. kerületi népszámlálási adatokon már jól lemérhető. A slum clearance következménye a Tompa utca környéki tömbökben nem csupán építésetileg nyilvánvaló, hanem a lakosság összetételének változásában is tetten érhető. Bár a program indulásakor a hivatalos nyilatkozatokban célként szerepelt az érintett lakosság minél nagyobb részének helyben tartása, mégis radikálisan átalakult a környék státusza, eltűntek a szegények, és a középosztályinak tekinthető lakosság súlya jelentősen megnövekedett. A Ráday utca esetében, ahol a beavatkozás kevésbé radikális volt a változások sokkal lassabbak és kisebb léptékben mutatkoznak meg. Már a 2001-es népszámlálási adatok is jelzik a terület felértékelődését, de ez természetesen nem olyan látványos, mint a másik esetben (*1. táblázat*). Feltételezhető azonban, hogy a lakosságcsere az utóbbi években tovább gyorsult, és a megkezdett felújítás „felhúzta” a környéket is, melynek igazi hatását a 2011-es népszámlálás fogja megmutatni.

**1. táblázat. A Ferencváros két rehabilitációs területének társadalmi jellemzői, 1990, 2001.**

Terület	Idős		Diplomás		Munkanélküli	
	1990	2001	1990	2001	1990	2001
Ráday utca körüli tömbök	27, 3	24, 0	20, 4	26, 1	3, 4	5, 1
Tompa utca körüli tömbök	28, 8	19, 0	16, 2	34, 5	6, 7	4, 3

Forrás: Népszámlálás, 1990 és 2001

Erzsébetvárosban a legutóbbi évekig tulajdonképpen nem indult meg egységes koncepció alapján zajló városrehabilitáció, annak ellenére, hogy a városrész átalakítását célzó Madách-sugárút, majd sétány terve évtizedek óta újra és újra napirendre került. A kerületi stratégiai gondolkodás a piaci befektetők érdeklődésének megerősödésével párhuzamosan, a '90-es évek végétől élénkült fel. 1990 és 2001 között csak ad hoc jellegű lebontási és újjáépítési akciók zajlottak, amelyek nem szerveződtek egységes folyamattá. Ennek köszönhetően a XIX és XX. század fordulója környékén kialakult városkép 2004-ig nem változott meg jelentősen. (A nyolcvanas években volt ugyan néhány kisebb, főleg foghíjakra korlátozott építkezés, ez azonban a terület jellegét nem befolyásolta.) Az utóbbi öt-hat évben azonban látványos változás következett be mind a kommunikáció, mind pedig a látható lépések szintjén, egy mindennek előtt a befektetői igényeknek megfelelő, jelentősebb átalakításokkal járó „slum clearance” típusú rehabilitáció bontakozik ki. 2005-től olyan nagyarányú építkezés kezdődött meg, mely a foghíjak, és lebontható házak számát figyelembe véve kétség kívül a negyed arculatának teljes átalakulását hozza magával. Belső-Erzsébetváros egy potenciális dzsentrifikációs konverziós területté vált. Jelenleg két

<sup>3</sup> 2010-ben pedig egy sikeres EU-s pályázatnak köszönhetően Külső-Ferencvárosban a szociális városrehabilitáció is megindulhat.

<sup>4</sup> A két területen az elmúlt években lezajlott városrekonstrukciós lépések elemzésével több tanulmány is foglalkozik az Egedy T. (szerk.): Városrehabilitáció és társadalom, MTA Földrajzi Kutatóintézet Budapest, 2005 kötetben.

egymástól független rehabilitációs elképzelés is „borzolja” az itt élők, és a „városvédők” kedélyeit: a Madách sétány két évtizedes tervének megvalósítása és a régi pesti zsidónegyed felújítása. Az utóbbi néhány évben ennek a területnek a tervei kerültek a kerület és a főváros érdeklődésnek középpontjába. A VII. kerületben történelmileg gyökerező zsidónegyedet a prágai zsidónegyedhez hasonló módon kívánták felújítani. A gyakorlati megvalósítás azonban egészen más irányba halad. A házak megtartása helyett a buldózeres politika került előtérbe. Az itt lévő házakat a szocializmus évtizedei alatt - a város más területeihez hasonlóan - nem tartották karban, és még a legszükségesebb felújítási munkálatokat sem végezték el<sup>5</sup>. Ennek nyomán mára az épületállomány oly mértékben romlott le, mely lehetőséget ad a kerület vezetőinek arra, hogy ma már a lebontást támogathatónak tarthassák, akár elrendeljük. A bontások és az egyébként is meglévő foghíjak együttesen olyan méretű üres telkeket adnak ki, melyeknek a modern építészet elveinek látszólag megfelelő házakkal történő beépítése alapjaiban változtatja meg a városképet. Olyan – a régihez illeszkedni nem is akaró – negyed körvonalai rajzolódnak ki, melynek megszületése radikálisabb kritikusi szerint “a világon sehol máshol nem lenne lehetséges”.

A negyed átalakításának ez a tendenciája, mely nem csak az építészeti környezetet változtatja meg teljesen, hanem ezzel a társadalmi miliót is átalakítja véleményünk szerint már középtávon is kockáztatja, hogy még céljaival teljesen ellentétesen működhet és működik. A rehabilitáció hírére megindul a magasabb státuszúak területre áramlása. Az ekkor ide jött és az átépítések megindulásának elején beköltözők jelentős része tovább fog állni, hiszen a terület arculatának átalakulásával megszűnnek azok a tényezők (századfordulós bérházak, helyi kis üzletek, romkocsmák, relatíve olcsó lakásárak stb.) melyek ide vonzhatták az új lakosokat. Ennek a lakosságcserének lehetséges első nyomait már jelzik a 2005 és 2010-es survey kutatásaink összevethető adatai. A elenleg itt lakóknak mintegy fele olyan, aki több, mint 20 éve lakik a területen. Ugyanakkor az is látható, hogy mindkét survey adatai szerint a vizsgálat előtti 4-5 évben érkezett a területre a megkérdezettek negyede-ötöde. Ez arra utal, hogy van a Belső-Erzsébetvárosnak egy viszonylag mobil, a területhez csak időlegesen kötődő rétege, amely valószínűleg csak néhány évig laknak itt és azután máshová költöznek tovább. (2. táblázat). A beköltözők státusa látványosan magasabb a korábban ott lakóknál az utóbbi években a beköltözők között a legalább érettséggel rendelkezők aránya 70%. (A diplomásoké is megközelítette közöttük az egyharmadot.)

**2. táblázat: A belső-erzsébetvárosi válaszadók megoszlása a jelenlegi lakásba költözés éve szerint, 2005 és 2010. (%)**

A beköltözés éve	2005	2010
1916–1969	27,0	25,6
1970–1989	26,2	22,1
1990–2001	26,9	19,9
2002–2005	19,9	9,1
2006–2010	-----	23,3
Összesen	100,0	100,0
(N =)	(1750)	(1541)

Forrás: Survey, 2005, 2010.

Látható ugyanakkor az is, hogy az ezredforduló időszakának beköltözői öt év múlva már jelentős arányban elköltöztek. Az alacsony státusú csoportok kiszorításának megkezdése tehát “sikeresnek” is tekinthető, viszont a helyükre érkező dzsentrifikáló csoportok megkötése legalábbis bizonytalan.

<sup>5</sup> Ez alól sajátos módon egy, a Klauzál tér mellett elhelyezkedő tömb jelentett kivételt, ahol nem folytatott, sok tekintetben félbemaradt kísérleti felújítás történt.

Józsefváros az egyik legrosszabb helyzetű kerület, mely 1998-tól került a fejlesztők érdeklődésének középpontjába, és ekkor indultak el az első rehabilitációs lépések. A piaci alapú városrekonstrukciók között az egyik legnagyobb méretű a VIII. kerületben zajló Corvin Sétány Program<sup>6</sup>, melynek célja, hogy 2005-től kb. 10 év alatt, a területen lévő 2500 db lakásból 1414-et lebontásának, 960-at pedig megőrizzenek. E mellett folyamatosan 2500-3000 új lakás épüljön a területen. A sétány nem csak lakásoknak, hanem üzleteknek, irodáknak és egyéb szolgáltató létesítményeknek is helyet fog adni. Ennek a grandiózus tervnek a megvalósítása a területen lévő házak szinte teljes számú lebontásával kezdődött, majd a régi házak helyén hatalmas betonvázak jelentek meg, melyek a modernnek tartott épületek alapjait képezik majd. Csak néhány olyan ház (50db) maradhatott meg, melynek felújítása a régi állapot visszaállítását jelenti, és a rekonstrukció során a szociális elemek dominálnak.<sup>7</sup> A 2000-2008 között 640 lakás szűnt meg, és több mint 2600 lakást adtak át, és az építkezések folyamatosan haladnak. Ez a mutató jól jelzi, hogy az új házakba a korábbiaknál több és kisebb lakásokat építenek, ezzel fokozva a beépítés sűrűségét, és hosszú távon túlterhelve a kerület infrastrukturális hálózatát. E mellett a fejlesztések erős népességcserével járnak, amely nem csak a társadalmi összetétel változását hozza magával, hanem a terület teljes arculatát megváltoztatva megszünteti a korábbi miliót, és megváltoztatja a terület funkcióját.

A kerület másik nagy rekonstrukciós programja a Magdolna Negyed Program, mely teljesen ellentéte az előbbinek: célja a terület szociális jellegű megújítása, melynek során mind az épített környezet, mind a társadalmi környezet többé-kevésbé megtartja korábbi jellemzőit, ugyanakkor a negyednek saját arculatot, identitást kíván adni. A Program EU-s és fővárosi támogatással több szakaszra bontva halad és a területen található 60 ház több éven keresztül külső megújítását vette tervbe a lakók bevonásával és nagy részük helybentartásával (többek között közösségszervezési, továbbképzési, bűnmegelőzési és vállalkozásélénkítési program segítségével). 2006-2008 között 4 ház<sup>8</sup> bevonásával indult a modell kísérlet (melyet a X. kerületi Bihari úti telep rehabilitációjával együtt a Fővárosi Önkormányzat felvett szociális városrehabilitációs modellkísérlete közé.) 2008-2010 között a program második ütemében több önkormányzati tulajdonú ház<sup>9</sup> és tárasasház<sup>10</sup> újul meg, illetve képzési, tanrenden kívüli oktatási, szolgáltatás bővítési, közösségi fejlesztési, bűnmegelőzési, közterületrehabilitációs, stb. programok kerülnek megvalósításra

A szociális városrehabilitáció egyik sajátossága, hogy igen lassú és nagy támogatásigényű feladat. Gyors és látványos eredményeket nem lehet tőle várni. A lakossági elvárások leginkább a házak és lakások teljes fizikai megújulására vonatkoznak, szociális helyzetük javulását nem várják. A fejekben – akár a programról gondolkozók, akár a programban résztvevő lakosok jelentős részét véve alapul – még mindig leginkább csak a

<sup>6</sup> Práter utca - Szigony utca - Tömő utca - Balassa utca - Apáthy utca - Szigony utca - Üllői út - Kisfaludy utca által határolt terület.

<sup>7</sup> A projekttervet a Rév8 Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. dolgozta ki és koordinálja a megvalósítást. A Rév8 Zrt-t 1997-ben Budapest városa és a Józsefvárosi Önkormányzat hozta létre, azért, hogy a kerület rehabilitációs tevékenységéhez terveket dolgozzon ki, és a végrehajtásban koordinátorként működjön közre.

<sup>8</sup> Szigetvári u. 4., Dankó u. 7., Karácsony S. u. 22., Erdélyi u. 4.

<sup>9</sup> Dankó utca 16., Dankó utca 20., Dankó utca 30., Dankó utca 33/A., Dobozi utca 17., Dobozi utca 19., Kisfuváros utca 8., Lujza utca 14., Magdolna utca 44., Nagyfuváros u.2/B., Szerdahelyi utca 12., Szerdahelyi utca 13., Dankó utca 7., Erdélyi utca 4., Karácsony S. u. 22., Szigetvári utca 4.

<sup>10</sup> Dobozi u. 43., Mátyás tér 4., Mátyás tér 12., Szerdahelyi u. 16., Baross u. 124., Mátyás tér 14., Nagyfuváros u. 20.

fizikai környezet megújítása kapcsolódik a rehabilitáció szóhoz, és a társadalmi környezet változása nem feltétlen következménye annak.

Az egyik legfontosabb és általános jellegű tapasztalat az, hogy a projekteket a szociális projektelemekekkel kell kezdeni, melyeknek részletes kidolgozása a pályázat része kell, hogy legyen, vagyis ezeket az elemeket már a program megkezdése előtt végig kell gondolni. A fizikai felújítást pedig csak alapos előkészületek után lehet elkezdeni, csak akkor, amikor a lakók között valamilyen konszenzust sikerült kialakítani. Azonban nem csak a lakók együttműködését kell elérni, hanem a területen a képzéseket, a munkaerőpiacra történő visszavezetési programokat is meg kell indítani, mivel csak ez által teremthető olyan helyzet, melyben a felújítások a lehető legoptimálisabban végezhetőek el. A Családsegítő Szolgálat munkatársainak jelenléte a projekt egész ideje alatt és utána is fokozottan szükségesnek látszik. Elengedhetetlennek látszik egy olyan szakember bevonása is, aki akár mediátori szereppel léphet fel a lakók és a hatóságok (önkormányzat, stb.) között. A lakók bevonása körüli helyzet keltette konfliktusok miatt elengedhetetlennek látszik a koordináló cég munkatársainak továbbképzése, illetve segítése (akár pszichológiai tanácsadással, akár extra pihenési idővel)

A másik igen fontos tapasztalat az, hogy a szociális városrehabilitációt (jelen esetben a modellkísérletet) nem lehet lezárni a fizikai felújítási munkálatok befejeztével, további intenzív jelenlétre, a helyzet kezelésére lesz szükség.

Józsefvárost ma városrekonstrukciós kutató-laboratóriumként is értelmezhetjük, hiszen egyszerre és térben közvetlenül egymás mellett zajlik a befektetők vezérelte ütemesen folyó bulldózeres és a közpénzek bevonásával lassan haladó szociális városrekonstrukció. Az előbbinek – külföldi és korábbi hazai példákból – jól megjósolható eredménye és városszerkezeti következménye lesz. Az utóbbi esetében már nehezebb a hatásokat előre jósolni. Ebben az esetben a külföldi példák is csak kis mértékben szolgálnak kiinduló pontul. Az ilyen jellegű eddigi rehabilitációk még vagy nem zárultak le, vagy csak mostanában készültek el, ezért a hatásokat, hosszú távú fenntarthatóságot még nem tudunk mérni. Azonban a folyamat, a buktatók és az e körül kialakult diskurzus vizsgálata mellett érdemes még elidőzni egy kicsit.

### **A paternalizmus csapdája**

A “szociális városrekonstrukció” elnevezés vitát váltott ki. Jogosan érvelnek többen a mellett, hogy a városrekonstrukciónak nem egy jól elkülöníthető típusát definiálja az akció “szociális” jellege, hiszen minden többé-kevésbé lényeges várospolitikai beavatkozás hatással van az érintett terület társadalmi összetételére, az ott lakók helyzetére, stb. Nem is csodálható, hogy maguk a várostervezők érvelnek egyre gyakrabban úgy, hogy a kitűzött célok megvalósítása (sőt, gyakran maguknak a céloknak a meghatározása is) nem annyira (város)tervezési-technikai probléma, mint inkább olyasmi, amelyben a társadalomtudományok(technikák) különféle területei az illetékesek. Ha pedig ez így van, akkor nem helyes azokat a városrekonstrukciós beavatkozásokat, amelyek a legszegényebb városrészeket érintik, ilyen álszemérmes módon megnevezni, és ezzel ráadásul a “szociális” jelzőnek leszűkített értelmezést adni. Ez ugyanis nem csupán az adott beavatkozást különíti el, jelezve, hogy az nem “rendes” városrekonstrukció, hanem azt is is sugallja, hogy azokban az esetekben, amikor nem kifejezetten leromlott, szegény környékeket érint a városrekonstrukciós beavatkozás, akkor társadalmi összefüggésekkel nem (vagy legalábbis nem nagyon) kell számolni.

Kétségtelen, hogy ennek az érvelésnek van relevanciája, az is látható ugyanakkor, hogy Magyarországon a meghatározás elsősorban a központi (állami) támogatások szükségességét hivatott hangsúlyozni. Ebben az értelemben törekedtek meghonosítói /elsősorban talán Tosics



Iván (Városkutatás, 2004.)/ arra, hogy elkülönítsék, körülhatárolják azokat az eseteket, amikor a piaci erőforrások, vagy más (pl. műemlékvédelmi szempontok) nem elég erősek, vagy egyáltalán nem is jönnek szóba mint az urbanisztikai problémák megoldását segítő eszközök. Az is racionális megfontolásnak tekinthető, hogy ez utóbbi esetekben a különleges finanszírozási megoldások mellett a szociálpolitikai intézményrendszer speciális bevonására, sőt új formáinak kialakítására, ezeknek a tervező és lebonyolító munka során eddig nem igen alkalmazott tevékenységére van szükség.<sup>11</sup> Minden esetre a “szociális” jelleg kétségtelen előnyének tekinthetjük, hogy olyan (pénzügyi, hivatali és döntéshozatali) forrásokat nyitott meg, amelyek különben nem jöttek volna létre, ugyanakkor a kialakuló munkamódszerek, eljárási típusok és konfliktusok is szorosan összefüggőnek látszanak ezzel a státussal.

Ha meghallgatjuk azokat, akik szervezőként, menedzserként, szociális munkásként, stb. foglalkoznak azzal, hogy kimozdítsanak egy-egy kisebb-nagyobb városrészt reménytelennek tűnő helyzetéből, talán leginkább a sziszifuszi erőfeszítéseket tevők elhivatott, kevés reménnyel könnyített “hősies” attitűdje a szembeötlő. Ahogy az egyik sikeresnek tekinthető projektben dolgozó fiatal kolléga fogalmazott az eredmények és tanulságok aktuális állapotáról: “Öt év kemény munkájával jutottunk odáig, hogy a csíráját talán elültettük olyasminek, amiből egyszer, majd, talán, valami létrejön.” Vagy ahogyan egyik vezető munkatársuk mondta: “Talán nem is szabad előre gondolkozni, lehet, hogy el sem kezdtük volna csinálni, ha előre látjuk a nehézségeket”. Mindez egy sikeres szervezet éppen ezen eredményekről beszámoló előadásban hangzik el.

Két dimenzióban fogalmazható meg, miért is ilyen nehéz eredményeket elérni - és miért is tekintik ilyen nehéznek az érintettek feladatuk ellátását.

Egyik oldalon a különféle hivatali szervezetek és politikai testületek meglehetősen ambivalensek a tekintetben, hogy mennyiben támogassák e szociális városrehabilitációs tevékenységeket, illetve mennyire igyekezzenek megszabadulni azoktól. Ugyanis egyik oldalon világos számukra, hogy a társadalmi konfliktusok térben, helyileg is koncentrálnak formái túlzottan nagy kockázatot jelentenek, és ezért nélkülözhetetlen a problémát valamilyen módon kezelő, korlátok között tartó szervezeti megoldás. Ugyanakkor az ilyen szervezetek működését egyrészt drágának találják, sokszor látják úgy, hogy ezek kivételezett helyzetben vannak, és eredményeiket éppen ennek a szituációnak köszönhetik, tehát nem különösen lelkesek az ügyben, hogy támogassák őket, ezzel ugyanis saját pozíciójukat veszélyeztethetik. Továbbá, mint minden szegénységgel kapcsolatos feladatot, szívesen exportálnák - legalább egy részét - a város (vagy még jobb esetben az ország) más területeire azok is, akiknek létét éppen a szegénységgel történő foglalkozás legitimálja. Ez azután gyakorlatilag abban is megjelenik, hogy a szociális városrehabilitációval foglalkozó szervezetek a szokásos intézmény-közi konfliktusoknál is nagyobb nehézségekkel találkoznak akkor, mikor tevékenységüket össze kell hangolni a “normális” intézmények működésével. Egyes esetekben sikerrel is járnak a bázis-szervezetek, testületek abban, hogy akár a kísérleti források korlátozásával akár irracionálisan is szűkítsék a tevékenységi területet, máskor, szervezeti, személyi feltételekben, szakmai és támogatói networkjeiket hatékonyabban mobilizálva és bizonyos értelemben koncepcionálisan is jobban megalapozott szituációban a városrekonstrukciós kísérletet folytató szervezet több sikerre számíthat. Minden esetre ez a helyzet jelentősen erősíti fel azt a tendenciát, hogy maga a városrehabilitációs folyamat ne

<sup>11</sup> Mivel eddig lényegében csak néhány modell-kísérlet tanulságai állnak rendelkezésre, természetesen óvatosan kell bánnunk a participációs problémákat illető következtetésekkel is.

egyszerűen profi szakmai tevékenységként jelenjen meg a résztvevők számára, hanem elkötelezett, mozgalom-szerű tevékenységként éljék át azt.<sup>12</sup>

Másik oldalon - részben az előbb vázolt helyzettel is összefüggésben - az érintett terület lakóival való viszony is súlyos kérdéseket vet fel.

Először is, minél inkább érvényesül a fentebb jelzett, a hivatalokkal, hatalommal rendelkező szervezetekkel, nehézkes pályázati rendszerekkel, stb. folytatott harcban kialakuló "küzdelmes" attitűd, annál erősebb a nyomás arra, hogy viszonylag gyorsan lehessen kézzelfogható eredményeket felmutatni.<sup>13</sup> Ez viszont fokozottan teszi nehezzé, hogy az érintett lakókkal való viszonyban a hagyományos paternalista viszonyt másféle, kiegyensúlyozottabb modellre váltsuk át. Ez ugyanis a dolog jellegéből adódóan csak viszonylag lassan válhat eredményessé, és ebben a rendszerben ez fokozott kockázatot jelenthet.

Nem csupán arról van ugyanis szó, hogy az érintettek túl sokszor csalódtak különféle ígéretekből, amelyek azzal kecsegtették őket, hogy jobb életre nyílik lehetőségük, és ezek a remények azután teljesen irreálisnak, csak mások számára elérhetőnek bizonyultak. A most elemzett probléma szempontjából talán fontosabb az a vonatkozás, hogy az érintett csoportok számára az egyéni és csoport szintű öntevékenységnek a "normál" társadalomba való integrálódás felé vezető hatékony újtjai nem alakultak ki, nem látszanak sikeresnek, a többiek számára is elfogadottak. Ebből következik, hogy a reménytelenség mellett jórészt csak formálisan is deviáns, és így önsors-rontó utak kényszerpályái merülnek fel, mint modális lehetőségek. Ebben a helyzetben viszont a hatalom mindenféle intézménye iránt a bizalmatlanság, a félelem az alapvető viszonyt meghatározó alap-érzés. Ennek a megalapozott tapasztalatnak része az is, hogy azokban az esetekben, amikor tulajdonképpen segítséget igyekszik nyújtani ez a rendszer, általában úgy teszi, hogy ezzel nem integrálja klienseit. Ennek ugyanis az lenne a feltétele, hogy az érintettek számára is átlátható, kezelhető legyen a szervezet működése, ráadásul olyan módon, hogy azt is lehessen látni az érintetteknek, hogy a hozzájuk való adott kapcsolódás belátható idő alatt az önállósulás, az állandósuló krízisből való kilábalás lehetőségeit hordozza. Ilyen jellegű működésnek viszont szükségszerű velejárója lenne, hogy maga a rendszer belső normái, preferencia-rendszerei kialakításakor és működtetésében ne csupán figyelembe vegye ( ez is ritkán, esetlegesen és torzán történik meg), hanem már a rendszer kialakításának folyamatába is vonja be azokat, akiket ennek működése érinteni fog. Ennek hiányában jön létre a paternalista rendszerek szükségszerű konfliktusa: A konfliktusokat csökkenteni szándékozó professzionális segítségnyújtó úgy tapasztalja, hogy szándékait nem, vagy félre -értik, a lehetőségekért, támogatásokért cserébe nem úgy viselkednek a támogatott kliensek, mint ahogyan azt ő "jogosan" elvárna. Ennek végeredménye az egyik oldalon a "jogaikat nagyon ismerik, de kötelességeiket persze nem akarják tudomásul venni" hivatali közhellyé egyszerűsödő meghatározás, mely arra vezet, hogy a feltételek, az ellenőrzés szigorításával kísérelje meg a "valódi" rászorultakat elválasztani a "potyautasoktól". Minél inkább külsőként -jutalmat és büntetést kezében tartó, tekintélyes hatalomként - sikerül megjelenie, annál inkább erősödik az alávetettséggel párosuló, minden megnyíló lehetőséget megragadni törekvő "partizán" attitűd a kliensekben is. Így paradox módon a kontroll erősítésével éppen a szembenállás erősödik, a kooperáció válik nehezebbé.

Bár mindenki tisztában van azzal, hogy hosszú történelmi gyökerei vannak annak, hogy az érintettek a mindenféle hatalomhoz való viszonyukban alapvetően bizalmatlanok legyenek,

---

<sup>12</sup> Ebben az értelemben persze többé-kevésbé minden kísérleti tevékenység hasonló, a pedagógiai kísérletek már számos példát szolgáltattak erre.

<sup>13</sup> Természetesen a döntő kérdésnek a környezeti érdekszer, illetve az intézményes működés tekinthető, de most ennek azokra a vetületeire helyezük a hangsúlyt, amelyek a közvetlen munka során jelentkező egyik fontos nehézségnek látszanak

ennek mindennapi, konkrét megnyilvánulásait nagyon nehéz kezelni, és valószínűleg ez az a pont, ahol a modellkísérletek közötti legfontosabb különbségek is megfigyelhetőek. A hazai tapasztalatok a mellett szólnak, hogy a sikerebb kísérletek éppen azok, amelyeknek volt kellő (nem kizárólag pénzügyi) tartalékuk ahhoz, hogy “túlélhessék” a szükségszerűen jelentkező csapdák hatásait, és be tudják indítani az érintettek akár konfliktusokkal is terhelt elemi participációs folyamatait.

## Összegzés

Az utóbbi néhány évben felerősödő, a belső pesti kerületek különböző részeinek rendbehozatalát célzó eltérő nevű programok indítása mögött nem kizárólag az övezet helyzetének szélsőséges romlása áll. A városrekonstrukciós irodalomból ráadásul tudható, hogy a nagyon erősen slumosodott (gansi értelemben véve slummá vált) területeken erősebb érvek szólnak a lebontásos újjáépítés mellett, míg az egyszerűen alacsony státusú területeken a szervezettebb participatív megoldások esélye is számottevő lehet. Mind a négy belső-pesti kerületre jellemző, hogy lebontásos-újjáépítési stratégiájukat nem kifejezetten az adott kerület legrosszabb fizikai állapotú és leginkább alacsony társadalmi státusú övezetében hajtották, hajtják végre, hanem olyan övezetekben, ahol a helyi társadalom tartalékai elvileg más megoldást is elképzelhetővé tesznek. Bár a meghirdetett célok között kiemelt helyen szerepel a rászorulóknak reménytelen helyzetének javítása, sem a kijelölt területek jelentős része, sem a projektek ágensei, sem az adott területeken alkalmazott módszerek nem konzisztensek ezekkel a célokkal. A munkálatok megkezdése mögött tehát nem annyira a slumosodott területen élők helyzetének javítása áll, hanem az ingatlanpiaci viszonyok megváltozása. Az ezredforduló táján bekövetkezett viszonylagos gazdasági fellendülése egyrészt kívánatosabbá tette a belső városrész területeit a befektetői tőke számára,<sup>14</sup> másrészt – ettől nem teljesen függetlenül – a társadalom különféle közepes és magasabb státusú csoportjai részéről is megnőtt a kereslet a terület iránt.

A belső városrészek átalakulásának viszonylag újkeletű formáját jelenti a szociális városrehabilitációs projekt. Az ilyen jellegű projektek azonban csak akkor lehetnek sikeresek, ha sikerül több egymással látszólag csak kevésbé összefüggő területen koordinált előrelépést elérni. Nem csupán a pályázat-kidolgozás technikájának nélkülözhetetlen profizmusa szükséges, hanem az is, hogy a helyi döntéshozatal különféle érdekcsoportjai – ha konszenzusra nem is de legalább – megegyezésre jussanak a körvonalazott elvek és célok tekintetében. E mellett kialakuljanak azok az intézmények, melyek a hivatali és politikai döntések, valamint a spontán szerveződő lakossági csoportok, civil szervezetek közötti kommunikációt és érdekegyeztetést a rekonstrukciós folyamat kialakítása és lefolytatása során biztosítják. Valószínűleg a leginkább lényeges és legkényesebb első lépés az lehet, ha a helyi döntésben érintett fenti csoportok első lépésben arról a kérdéssel tudnának megegyezésre jutni, hogy melyek a területüket feszítő legsúlyosabb társadalmi problémák. Ha ezek között fel lehet tárni olyanokat, melyeknek területi összefüggései, várospolitikai eszközökkel kezelhető vonásai is vannak, akkor jöhet szóba az, hogy felhasználva a jelenlegi pályázat lehetőségeit a korábbi (kényszerű) gyakorlattól eltérően antiszegregációs elvek és gyakorlat szerint kísérjék meg ezeket feloldani. Ez azért lényeges, mert a hazai pályázási gyakorlatban igen gyakori a fordított logika, amikor a pályázati célhoz igyekszünk „átalakítani” a tényleges szituáció vonásait, a helyett, hogy valódi problémánkhoz keressünk azok megoldásában segítő erőforrásokat. Világos ugyanakkor, hogy a jelenlegi pályázat erőforrásainak nagyságrendje, és magának a pénz felhasználási idejének korlátozottsága csak

<sup>14</sup> A befektetői tőke képes volt arra is, hogy érdekeit nemcsak a helyi, hanem magasabb szinteken is hatékonyan érvényesítse.

arra lehet elegendő, hogy az első lépéseket tegyük meg abba az irányba, hogy az országos és helyi, piaci és nem piaci erőforrások együttes alkalmazásával, a társadalmi problémák csökkentését, integráló és nem kirekesztő tendenciák erősítésével segítsük elő. E folyamatokhoz gyakran lehet szükség speciális szakértelemre, független intézmények létrehozására, a különböző lakossági csoportokkal és szervezetekkel történő rugalmas együttműködésre. Ezeknek a 'skill'-eknek tudásoknak a kialakulása talán még azoknál a reménybeli városfejlesztési eredményeknél is hasznosabb lehet, melyekre rövidtávon a pályázat kiírói számítanak. A főváros két szociális városrehabilitációs modellkísérletéből<sup>15</sup> származó első tapasztalatok jól jelzik a folyamatban rejlő nehézségeket, buktatókat, de egyben megoldási javaslatokkal is szolgálnak.

## **Melléklet**

A kutatás során az elvégzett munka a munkatervnek megfelelően haladt. Vizsgált területnek a VII. kerület belső részét, az ún. Régi Pesti Zsidónegyedet és a VIII. kerületben zajló szociális városrehabilitációs projekt területét a Magdolna Negyedét választottuk.

- A munkát azzal kezdtük, hogy felmértük a területek fizikai környezetét. Ezt összevetettük korábbi felméréseinkkel, így sikerült beazonosítani a közben üressé vált vagy lebontott házakat, és a felújított és újonnan épített házakat (beazonosítva, hogy milyen és mekkora ház helyére épült – ezzel is vizsgáltuk a lakásszám növekedését a területen.)
- Felvettük a kapcsolatot a területen dolgozó önkormányzati hivatalnokokkal, civil szervezetekkel, a projektekre kitelepült rekonstrukciót irányító irodákkal. Felkutattuk és feldolgoztuk a rekonstrukcióról készült elő-tanulmányokat és terveket. Munkánkat jelentős mértékben segítette, hogy a korábbi évek folyamatairól és állapotáról több adatot és dokumentumot is sikerült begyűjtenünk.
- Megtörtént a munkaterv szerinti survey-k lebonyolítása és az interjúk elkészítése.
- A Magdolna Negyed esetében interjúkat készítettünk a rehabilitáció koordinálóival, és a területtel kapcsolatba hozható politikai és várostervezői gyakorlatot folytató szakemberekkel. A Corvin Sétány projekt keretében kiköltöztetett lakók egy részét a X. kerületben sikerült megtalálnunk, akikkel a kiköltözésük körülményeivel kapcsolatban készítettünk interjúkat.
- Belső-Erzsébetváros esetében figyelemmel kísértük az elkészült beruházásokat, a jelenleg folyó vagy éppen alvó építkezéseket. Interjúkat készítettünk a beruházókkal és beköltözőkkel.
- Megkerestük azokat a Király utcai lakókat, akiknek házaikat (4 ház) elidegenítették, és akik esetében egy ideig úgy látszott, hogy kiköltöztetésüket a házat megvásároló vállalkozó intézi majd. (Közben azonban az ingatlanok eladása körüli botrányok ezt a folyamatot megakasztották, a lakók ismét bizonytalan helyzetbe kerültek, és nem tudtak elköltözni.) A lakókkal az elmúlt 4 év során minden évben interjúkat készítettünk.
- Megkerestük azoknak a házaknak a lakóit, akik a Kazinczy utcában és a Dob utca Kazinczy utca felő részén élnek és interjúkat készítettünk velük a Kultúra utcája projekt beindulása előtt és után, ezzel vizsgálva egy felújítás előtti állapotot a tervek fogadtatását és a munka hatását.
- A belső-erzsébetvárosi átalakulásra rányomta a bélyegét az ingatlan-botrány, és a helyi belpolitikai csatározások, illetve a recesszió jelentősen átalakították a lakók helyzetét.

---

<sup>15</sup> VIII. Magdolna Negyed Program I ütem és X. Bihari úti program

A kutatás során a fenti kérdésekkel kapcsolatban is vizsgáltuk a lakók nézeteit, illetve ezeknek a nézeteknek az alakulását.

- Folyamatosan figyelemmel kísértük és elemeztük az ingatlanpiaci tendenciákat, melyek segítőként vagy éppen gátként működtek az átalakulásban.
- Mivel ez a terület a kutatás időtartama alatt folyamatosan változott, és nem csak a lakosság, hanem a vállalkozások profilja és száma is átalakult, ezért a kreatív, színházi, kávéházi illetve a romkocsmák körbe sorolható vállalkozások, üzletek tulajdonosaival is interjúkat készítettünk. Eredményeinket pedig összevetettük a korábbi kutatásainkkal, ezzel elemezve az elmúlt 8 évben bekövetkezett változásokat.
- Mindkét területhez egyre szorosabban tartoznak hozzá a helyi civil szervezetek. Ezért részt vettünk mind az önkormányzat, mind a helyi civil kezdeményezések által meghirdetett rendezvényeken, melyek a minta területeink helyzetével problémáival foglalkoztak. A civil szervezetek aktivistáival interjúkat készítettünk.

Az első eredményekből könyv jelent meg, az utolsó évben tovább folyt az adatfeldolgozás és kiegészítő adatgyűjtés, eredményeit, illetve az első könyvben még fel nem dolgozott adatokat, egy következő könyvben fogjuk publikálni. Ennek megjelenésére várhatóan egy-másfél év múlva kerül sor.

## Irodalom

- Aczél Gábor (2007): A Középső-Ferencváros rehabilitációjának társadalmi hatásai. In Enyedi György (szerk.): *A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai*. MTA Társadalomkutató Központ, Budapest.
- Barta Györgyi és Beluszky Pál (szerk.) (1999): *Társadalmi-gazdasági átalakulás a budapesti agglomerációban*. Regionális Kutatási Alapítvány, Budapest
- Csanádi Gábor és Csizmady Adrienne (2002): Szuburbanizáció és társadalom. *Tér és Társadalom*, 16 (3), 27–56
- Csanádi Gábor és Ladányi János (1992): *Budapest térbeni-társadalmi szerkezetének változásai*. Akadémiai Kiadó, Budapest.
- Csizmady Adrienne (2008): *A lakóteleptől a lakóparkig*. Új Mandátum Kiadó, Budapest
- Duncan O.D.-Duncan B. (1973): Lakóhelyi szegregáció és foglalkozási rétegződés. In: Szelényi Iván (szerk.): *Városshociológia*. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest
- Egedy Tamás (szerk.) (2005): *Városrehabilitáció és társadalom*. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest.
- Egedy Tamás, Kovács Zoltán, Székely Gáborné és Szemző Hanna (2002): Városrehabilitációs programok eredményei és tapasztalatai Budapesten. *Falu Város Régió*, 8, 3-10
- Enyedi György (szerk.) (2007): *A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai*. MTA Társadalomkutató Központ, Budapest
- Gans, Herbert J. (1982): *The Urban Villagers*. The Free Press, New York.
- Gans, Herbert J. (1991 és 1993): *People, Plans and Policies*. Columbia University Press, New York
- Ladányi János (2008): *Lakóhelyi szegregáció Budapesten*. Új Mandátum Kiadó, Budapest.
- Ladányi János (1992): Gondolatok a Középső-Józsefváros rehabilitációjának társadalmi összefüggéseiről; *Tér és Társadalom* 6. 1992.3-4. p. 75-88
- Ladányi János és Szelényi Iván (1997): Szuburbanizáció és gettósodás – Szociális, etnikai és térszerkezeti változások az ezredforduló Magyarországon és Budapestjén. *Kritika*. 6, 4–12.
- Massey, Douglas S. – Denton, Nancy A. (1988): The Dimensions of Residential Segregation *Social Forces* Vol.67 No.2. pp281-315

- Massey, Douglas S. – White, Michael J. – Phua, Voon-Chin (1996): The Dimensions of Segregation Revisited. *Sociological Methods & Research*, Vol. 25, No. 2, 172-206
- Városfejlesztési Kézikönyv (2009): Második, javított kiadás. Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium (NFGM) Területfejlesztési és Építésügyi Szakállamtitkárság, Budapest. [www.smek.hu/index.php?id=558](http://www.smek.hu/index.php?id=558) Letöltve: 2009. március
- Városkutatás Kft. (2004): A szociális városrehabilitáció: koncepció, eszközrendszer és modellkísérletek előkészítése, Zárótanulmány Budapest Főváros Önkormányzata megbízásából. Kézirat.
- Weslawowicz, Grzegorz (1992): A városok térbeni-társadalmi szerkezete kelet-közép Európában. *Tér és Társadalom* 6. 3–4, 215–225.