

# GONDOLATOK A KÖZÉPSŐ-JÓZSEFVÁROS REHABILITÁCIÓJÁNAK TÁRSADALMI ÖSSZEFÜGGÉSEIRŐL

(City rehabilitation in Central-Josephstadt in Budapest)

LADÁNYI JÁNOS

A Középső-Józsefváros (a VIII. kerületnek a József körút és Fiumei út közötti része) a főváros egyik legrégebb, egyre erősebben leromló állapotú és egyre alacsonyabb státusú népességet tömörítő területe. A részletes rendezési tervhez\* készült várostörténeti vizsgálatok igen alaposan tártják fel e városrész és a városrészen belüli különböző területi egységek kialakulásának körülményeit. E vizsgálatok azonban lényegében csak a városegysítés koráig követik nyomom a Középső-Józsefváros történetét. Való igaz egyfelől, hogy egy-egy városrész kialakulásának körülményei jelentős hatással vannak annak út-, telek- és tömbhálózatára, beépítettségi viszonyaira. Másfelől azonban az is elmondható, hogy Budapest, de a Középső-Józsefváros városfejlődésének zöme is a városegysítés utáni időszakra esik. A városegysítés után épült az itt található lakások túlnyomó többsége, és még a korábbi itt maradt házak esetében is indokolt feltenni a kérdést: mi magyarázza azt, hogy ebben a városrészben ilyen szokatlan magas arányban maradtak fenn korábban épült, többnyire földszintes épületek? Könnyen belátható, hogy a Középső-Józsefváros kialakulásának mikéntje valóban nagy jelentőséggel bír annak későbbi fejlődése szempontjából, de ettől a Középső-Józsefváros a városegysítés után még igen sokféle irányba fejlődhetett volna. Ezért érdemesnek tűnik röviden összefoglalnunk a városrész későbbi társadalmi fejlődésére jelentős befolyást gyakorló városépítési szabályozásra vonatkozó korábbi kutatásainkat.

Véleményünk szerint, a városegysítés utáni építési szabályozás történetének ismeretében megállapítható, hogy a budapesti övezetek nem a szó klasszikus értelmében vett „természetes övezetek”, hanem alapvetően várostervezési produktumnak tekinthetők. Nem utolsó sorban azonban éppen az övezetes szabályozás idézett elő, vagy erősített fel egy sor, az övezetek fizikai és társadalmi értelemben vett heterogenitásának irányába mutató folyamatot. Látnunk kell ugyanis, hogy a városegysítés utáni időszakra jellemző övezetes szabályozás, amelyik a város egész területét építési területnek tekinti, amelyik a város szerkezetét lényegében a város központjából kifelé haladva csökkenő beépítési intenzitással, homogén övezetek rendszereként képviseli el, jelentős mértékben önmaga megvalósulása ellen hatott.

Az „extenzív városfejlődés” elkerülése érdekében a Közmunkatanács ugyanis egy sor intézkedést hozott. Ezek az intézkedések a külső területeken igen magas telekminimumot, a város belső övezeteiben pedig nagy telekszélességet és telekmélységet írtak elő, amelyek szinte lehetetlenné tették, hogy családi házak épüljenek a város akkori területén belül. Ez rendkívül magas

\*A területre a Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a VÁTI munkatársai, Perczel Anna vezetésével, részletes rendezési tervet dolgoztak ki.

laksűrűséget és egy házra jutó lakásszámot eredményezett. Jelentős mértékben hozzájárult ahhoz is, hogy a város főútvonalai és az ezekhez közeli telkek viszonylag gyorsan és viszonylag egységes stílusban épüljenek be. Mindez azonban az egyes övezetek heterogenitásának irányába hatott. Mivel az építési szabályzat Budapest akkori, a mainak csak mintegy harmadát kitevő területén 5—6 millió lakos elhelyezését tette volna lehetővé, még a kor igen gyors lakásépítési üteme sem eredményezhette, hogy a belső területek mellékutcáinak túlnyomó többsége, valamint a bérházasnak nyilvánított külső építési övezetek bérházakkal épüljenek be. A fentiek eredményeként létrejött területeken hézagossá váló beépítés vált jellemzővé, ami Budapestet a „tűzfalak városává” tette. Sokkal fontosabb azonban számunkra az, hogy mindez az övezetek város-szerkezeti mintaként való érvényesülésének ellenében hatott, amennyiben fokozta az egy-egy övezeten belüli főútvonalak és egyéb utcák ház- és lakásállományának különbségét. Ezt a hatást erősítették azok a rendelkezések is, amelyek egy-egy főútvonal, ritkábban tér gyorsabb és egységesebb stílusban való kiépülése érdekében rövidebb-hosszabb távra adómentességet biztosítottak az itt építkezőknek. A Nagykörút esetében például ez az új házak 15 évi teljes és 15 évi részleges adómentességét jelentette.

Ugyanebbe az irányba — az övezetek város-szerkezeti mintaként való érvényesülése ellen — hatott az is, hogy mivel az építési szabályzatok az egész várost építési területként kezelték, a nagyváros expanziója nem „klasszikus módon” zajlott le. Többemeletes bérházak mellett földszintes, esetenként falusias házak, üres, később raktározás, garázsok, vagy ipar céljaira igénybe vett telkek maradtak meg.

A Közmunkatanács kisházellenes intézkedéseivel kapcsolatban igen valószínűnek tűnik, hogy ebben nemcsak az „extenzív városfejlődés” elleni harc igen magasztos — egyébként ma is időről-időre felmerülő és korántsem csak várostervező ideológiák által motivált — szempontjai játszhattak szerepet. Ez a politika odavezetett, hogy Budapesten a családirház-építés aránya az első világháborúig igen alacsony és csökkenő tendenciájú volt, továbbá, hogy sorházak és kislakásos bérházak szinte egyáltalán nem épültek. Ez minden bizonnyal mindenekelőtt azzal magyarázható, hogy a magyarországi polgári fejlődés megkésett és ellentmondásos jellege miatt nem voltak elég erősek azok a rétegek, amelyek a bérházépítő földbirtokos- és pénzarisztokrácia érdekeivel szemben sikeresen tudták volna képviselni saját érdekeiket. A családirház-építésnek a városból való kiszorításában a földbirtokos arisztokrácia egyes csoportjai azért is érdekeltek voltak, mert ily módon a várost körülvevő területeken megemelkedett a telekár, és emelkedtek a parcellázások révén megszerezhető összegek. A családirház-építés jelentős része tehát ebben az időszakban a város akkori területén kívülre szorult, a budapesti kisegzisztenciák pedig szűk, körfolyosós bérházak szoba-konyhás lakásaiba kényszerültek.

A Budapesten a városegysítés táján kialakult építési szabályozás persze az idők során, részben az övezetek lehatárolása, részben az előírások szigorúsága tekintetében, elég gyakran és sokat változott, a normatív városépítési szabályozás ezen módszere azonban még sokáig lényeges hatást gyakorolt a város szerkezetére.

Hosszú harcok után tehát végülis csak az I. világháború előestéjén született meg a gyökereken új építési szabályzat. Ez annyiban mindenképpen előrelépést jelentett, hogy míg a korábbi szabályozások elsősorban a városkép esztétikai megjelenésére, a mindenáron való nagyvárosias jellegre koncentráltak, az 1914-es szabályzatban már a korábbiaknál sokkal határozottabb szociális és egészségügyi intézkedések is felfedezhetők voltak. A bérházak esetében csökkent a

telek beépíthetősége és növekedett az udvar minimális alapterülete, egyszersmind megjelent a hátsó építési vonal fogalma, ami a keretes beépítés előfutárának tekinthető. Javultak a kötelező utcai légtérarányok is, ami valamivel kevésbé zsúfolt beépítést tett lehetővé. Témánk szempontjából legfontosabb következménye a szabályzatnak azonban az, hogy létrehozott egy új, családiházaz övezetet.

Alig néhány hónappal később azonban kitört az I. világháború, aminek következtében a lakásépítési tevékenység szinte teljesen megszűnt. A vesztes háború után a Monarchia felbomlott. Magyarország területe egyharmadára csökkent. Az elcsatolt területekről hatalmas tömegek érkeztek a fővárosba, lakás híján sokan szükség-táborokba, vagy vagonokba kényszerültek költözni. Ez, valamint a két világháború közötti igen alacsony magyarországi gazdasági növekedési ütem, nagy szegénység és minimális lakásépítési kedv, az építési hatóságokat különféle engedményekre kényszerítette. A helyzet sem a budapesti kertvárosias városrészek kialakulásának, sem olyan, korábban már beépült városrészek átépülésének nem kedvezett, mint amilyen a Középső-Józsefváros is volt.

Viszonylag keveset változtatott a Középső-Józsefváros arculatán a két világháború közötti időszak legerősebb építési konjunktúrája, ami a 30-as évek második felére, a 40-es évek legelejére esett. E területen várostervezési szempontból a legjelentősebb változást az jelentette, hogy a két világháború között még mindig alkalmazott körülépített udvaros beépítést lassan újfajta, kedvezőbb beépítési mód váltotta fel. Már az 1914-es építési szabályzatban megjelent a hátsó építési vonal fogalma, aminek továbbfejlesztése az ún. csatlakozó-udvaros beépítés, amelyről rövidesen az ún. keretes beépítésre tértek át. Mindez a korábinál jóval kedvezőbb légtérarányok kialakulását tette lehetővé. Szociológiai szempontból azonban sokkal lényegesebb ennél, hogy az ilyen módon épült bérházakban praktikusán megszűnt a lakók ugyanazon épületen belüli szegregációjának kiváltó oka, az a hatalmas különbség, ami a korábban épült körfolyosós bérházak utcai és udvari lakásainak mérete, komfortja, stb. között mutatkozott.

A 30-as évek közepétől érvényesülő építési konjunktúra azonban mindenekelőtt a „telepítéspolitikai” irányelvek és az azok érvényesítését elősegítő adómentességi rendeletek által preferált területeken jelentkezett. Túl későn indult be, és túlságosan rövid volt ahhoz, hogy számottevően megváltoztassa a Középső-Józsefváros jellegét. Inkább csak néhány jól sikerült épületet vagy épületegyüttest hozott létre, például a Népszínház utcában, vagy a Köztársaság-téren. A beindult, de nem városfejlődési okok miatt megrekedt konjunktúrális folyamat azonban máig szembetűnő bizonyítéka annak, hogy a Középső-Józsefváros és az ezt körülvevő terület napjainkban tetőző, fokozatos leromlása nem a nagyvárosi expanzió egyedül lehetséges eredménye, csak a városfejlődés egyik lehetséges alternatívája volt. A világháború kitörése, majd a város- és lakásgazdálkodás rendszerének 1945 utáni radikális megváltozása tulajdonképpen egy meg lehetőségen későn, de mégiscsak beindult városrehabilitációs folyamatot szakított meg.

A Középső-Józsefváros térbeni-társadalmi szerkezetéről összegzésként tehát elmondható, hogy e terület uralkodó háztípusát a többemeletes, körfolyosós bérházak különféle típusai jelentik. Azonban — mivel ez a városrész nem körfolyosós bérházakkal épült be első ízben, hanem különböző mértékben ugyan, de már a múlt század első évtizedeiben is beépült, zömében földszintes vagy egyemeletes épületekkel, és e területen sohasem volt elég konjunktúra ahhoz, hogy a városrész teljesen átépüljön, de a városrész átépülése mégiscsak megindult — a domináns többemeletes, körfolyosós bérház itt egyéb típusokkal is kiegészül. Így tehát napjainkban

megragadható városszerkezetei egységek éppen azáltal válnak el egymástól, hogy a domináns típus mennyire egyeduralkodója az egyes területeknek. A vizsgált területen kétféle szegregációs minta figyelhető meg: részben a körfolyosós bérházak utcai és udvari frontjainak lakásai közötti státuskülönbségek, részben a különböző háztípusok adott területen belüli keveredésének arányai szabályozzák a különböző társadalmi, demográfiai és etnikai csoportok térbeni elkülönülését.

A Középső-Józsefvárosra is oly jellemző többemeletes körfolyosós bérházak uralkodóvá válását szociológiai értelemben az tette lehetővé, hogy az egyes társadalmi osztályok közötti politikai és egzisztenciális különbségek Budapesten nem voltak olyan óriásiak, mint a kelet-európai nagyvárosokban — amelyekre ezért, a nagy létszámú szolgahad állandó jelenlététől eltekintve, a magas státusúak lakóhelyeinek éles térbeni elkülönülése volt jellemző —, de a nyugat-európai állapotokhoz képest elég nagyok és elég merevek voltak ahhoz, hogy a társadalmi jellegű különbségeket ne kelljen éles térbeni elkülönüléssel is szimbolizálni. A körfolyosós bérházak lakóinak heterogenitása valószínűleg már az I. világháború után csökkenni kezdett. A tömegközlekedés elterjedése, majd a motorizáció térhódítása mellett ez valószínűleg mindezekelőtt azzal magyarázható, hogy csökkentek a szociális távolságok és valamelyest enyhült a társadalmi hierarchia egyértelműsége, ugyanakkor fokozódott a társadalmi konfliktusok élessége. Mindezek következtében a magasabb státusú csoportok számára egyre növekedett annak fontossága, hogy „másságukat” térbeni elkülönüléssel is szimbolizálják, hogy e „másság” jelentőségét más városrészbe való elkülönüléssel fokozzák. A városrész hanyatlása tehát már az I. világháború táján megindult, de — mint ezt korábban már említettük — a 30-as évek második felében újabb, sajnos elég hamar elvetélt lehetőség adódott a hanyatlás megállítására.

Az I. világháború után beindult folyamat azonban lényegesen felgyorsult a város- és lakásgazdálkodás szocialista rendszerére való átállás következtében. Míg ugyanis az államosítások többnyire nem érintették a város peremterületeinek kisebb családi házait, a bérházakat államosították. A 40-es évek végén, az 50-es évek elején az e házakban lévő nagyobb lakások tekintélyes részébe még legalább egy családot költöztettek, és a lakást „társbérletesítették”, illetve a régi lakókat különböző módszerekkel lakásuk leválasztására kényszerítették. A házak karbantartását és felújítását elhanyagolták, így azok állapota fokozatosan leromlott. Ezzel párhuzamosan fokozódott a magas státusú népesség eláramlása erről a területről. Ez előbb főleg a budai hegyvidék szintén államosított villalakásai felé történt. Az ezen a területen fekvő villák többnyire a korábbi rendszer leggazdagabb családjainak tulajdonát képezték, most pedig a magát elsősorban szociális érvekkel legitimáló állami lakáselosztási szisztéma — burkolt elosztási csatornáin keresztül — az új rendszerben leginkább privilegizáltakat juttatta itt lakáshoz. Aki viszont tehetett, elköltözött a slumosodó bérházak területekről, hiszen itt új lakások nem épültek, még a régi épületek állapotának megőrzésére sem törekedtek. Jószerivel csak a korábban létrehozott értékek felélése folyt — és folyik ma is. A bürokratikus elosztási rendszerben kisebb privilégiumokkal rendelkező családok elsősorban új lakótelepeken jutottak lakáshoz, míg az ilyen privilégiumokat nem élvezők, de szerény saját ház építéséhez szükséges anyagiakkal és igyekezettel bírók, főleg szakmunkások, felismerve, hogy a bürokratikus elosztási rendszer által belátható időn belül nem juthatnak lakáshoz, valamelyik külső kerületben családi ház építésébe kezdtek. A pesti bérházakban lakó értelmiségiek többsége — korábban már ismertetett okok

miatt — szintén az állami lakáselosztás keretein kívül próbált szerencsét. Ők a 70-es évek közepe-től kezdve egyre gyorsuló ütemben „vonultak ki” a többnyire a budai hegyvidéken épülő, társasházi lakásokba.

A fentiek következtében a belső pesti városrészek társadalmi összetételének heterogenitása tehát nagymértékben csökkent. Ezt a folyamatot erősítette fel, hogy az elköltöztek helyére egyre alacsonyabb státusú családok költöztek be. Az erősen centralizált, bürokratikus elosztási rendszer ugyanis főleg itt juttatta lakáshoz azokat a családokat, akiknek telepi vagy leromlott külvárosi területeken fekvő lakásait megszüntette, de akiket új lakáshoz nem tudott vagy nem akart juttatni. Itt jutott lakáshoz azon nagy létszámú, sokgyerekes családok egy része is, akik számára a hatóságok nem tudtak az új lakótelepek többnyire kisméretű, nem elégséges szobaszámú lakásaiban megfelelő elhelyezést biztosítani. De itt jutottak lakáshoz például azok az alacsony jövedelmű családok vagy egyedülálló öregek is, akik nem lettek volna képesek az új lakással járó költségeket fedezni.

Egy leromló városrész életében a magasabb státusúak elköltözése és az alacsonyabb státusúak beáramlása mindig egymást kiegészítő, sőt egymást kölcsönösen felerősítő folyamatokat jelentenek. Az általunk most tárgyalt bérházás városrész slumosodásának folyamatában minőségileg új fejezet kezdődött a cigány népesség tömeges beáramlásával. Cigányok ugyanis mindig laktak ezen a területen, de viszonylag kevesen és viszonylag lokalizáltak. Ezek a családok is a cigányság legfelső rétegeit képezték, többnyire zenész cigányok voltak. A cigányok tömeges beáramlása csak valamikor az 1970-es évek közepén, a cigány- és szegénytelepek felszámolásával, majd a külső kerületekben folyó „buldózeres” városfelújításokkal párhuzamosan indult meg és vált egy idő után öngerjesztő folyamattá.

Korábbi kutatásaink során különböző módszerekkel igyekeztünk bebizonyítani, hogy a szegény népesség és a hátrányos helyzetű etnikai kisebbségek nagyvárosokon belüli lakóhelyi szegregációjának mintája alapvetően eltér egymástól. A különböző társadalmi csoportok szegregációjának esetében olyan tendencia érvényesült, hogy a magas státusúak inkább kevés, rendszerint nagy kiterjedésű és térben is összefüggő területre vagy területekre különülnek el, míg az alacsony státusúak rendszerint inkább több, kisebb területű és térben össze nem függő „mikroszegregátumban” tömörülnek. Ezzel szemben a hátrányos helyzetű etnikai kisebbségek esetében inkább az a tendencia érvényesül, hogy az ilyen kisebbségek által szinte egyáltalán nem, illetve igen magas arányban lakott városrészek egyaránt igen nagy kiterjedésű, térben összefüggő területeket alkotnak.

A fenti összefüggés kimutatható Budapesten is az egyetlen nagy létszámú hátrányos helyzetű kisebbség, a cigány népesség térbeni elkülönülésének esetében. Míg a belső pesti kerületek egyre jobban slumosodó, zömében régi állami bérlakásokkal beépített területein a budapesti cigány népességnek csaknem a fele él, és ez az arány igen dinamikus módon növekszik, a budai hegyvidék magas státusú, zömében új, magántulajdonú társasházakkal beépített részein szinte egyetlen cigány család sem lakik.

A budapesti cigány népesség térbeni elhelyezkedésének változásait — jobb adatok hiányában — az általános iskolák alsó tagozatos osztályaiba járó cigány gyerekekről összegyűjtött adatainkkal vagyunk kénytelenek bemutatni. Ezek szerint az 1971. és 1986. között eltelt 15 év alatt Budapesten pontosan megduplázódott, 1,2%-ról 2,4%-ra emelkedett a cigány tanulók aránya. Ezzel szemben a belső pesti kerületekben (VI.—IX. ker.), ahol ez az arány már a 70-es évek

legelejen is 2,7% volt, 1986-ra több mint megháromszorozódott, 8,3%-ra emelkedett a cigány tanulók aránya. Ezek persze csak nagy területekre vonatkozó átlagadatok. Már a 80-as évek közepén, és éppen az általunk vizsgált Középső-Józsefvárosban, voltak olyan kisebb lakóhelyi körzetek, ahol a cigány tanulók aránya 25%-nál is magasabb volt, és mivel az iskolai szegregáció a lakóhelyi szegregáció erősségének mértékét is felülmúlta, már akkor volt a városrésznek olyan általános iskolája (Erdélyi utcai általános iskola), ahol a cigány tanulók aránya megközelítette az 50%-ot.

Az 1991/92-es tanévben megismételtük a budapesti általános- és kisegítő iskolák alsó tagozataiba járó cigány gyerekek összeírását. Ezúttal azonban a pedagógusok által szegénynek, legalább egy munkanélküli gondviselős családból származónak, mondott, továbbá azon gyerekek adatait is összeírtuk, akik nem Budapesten születtek vagy nem fővárosi iskolába is jártak.

### 1. TÁBLÁZAT

*A szegény, a cigány, a vidékről frissen felköltözött, valamint a legalább egy munkanélküli gondviselőjű tanulók aránya az általános és kisegítő iskolások körében (%)*  
*(The proportion of those pupils in the primary schools and special schools for mentally retarded children whose parents are poor, Roma, have recently moved to Budapest from the countryside, or have at least one unemployed parents, %)*

	1. Budapest	2. VIII. ker.	3. Középső-Józsefváros
4. Szegény	10,2	18,4	24,5
5. Cigány	4,9	24,3	31,2
6. Vidéki	5,2	11,2	13,4
7. Munkanélküli	5,1	9,7	11,8

1. Budapest  
2. District VIII.  
3. Inner-Josephstadt  
4. Poor

5. Roma  
6. Of rural origin  
7. Unemployed

Adataink tanúsága szerint a különböző városrészek státusát és stabilitását igen jól mérő mutatóink mindegyike jóval magasabb értéket mutat a Józsefvárosban, mint a főváros egészére. Figyelemre méltó azonban, hogy míg a szegények, a vidékiek (értsd: vidéken született és/vagy vidéki általános iskolába is járt alsó tagozatos gyermekek) és a munkanélküliek józsefvárosi arányai csak mintegy kétszer olyan magasak, mint a fővárosi átlag, a cigány tanulók aránya esetében az eltérés már ötszörös. Mindez annak az általunk korábban már részletesen leírt tény-

nek tulajdonítható, hogy Budapesten a cigányok lakóhelyi szegregációja jóval erősebb és alapvetően más mintát követ, mint az alacsony státusú népességé. Hasonló tendencia mutatható ki, ha a Józsefváros egészének adatait a vizsgáladásunk szűkebb területét képező Belső-Józsefváros adatainak alakulásával is összevetjük. Megemlítendő azonban, hogy a cigányok aránya a kerületi átlagnál minden szempontból jóval kedvezőtlenebb helyzetű Középső-Józsefvárosban már lényegesen meghaladja a szegények arányát.

Korábban már bemutattuk, hogy milyen erősen felülprezentált a cigány népesség a Józsefvárosban és különösen annak középső területén. Meglehető állandóságot mutatnak viszont a szegények, a vidékiek és a munkanélküliek cigány népességen belüli arányai az általunk vizsgált különböző területeken.

## 2. TÁBLÁZAT

*A szegények, vidékről frissen felköltözöttek és a munkanélküliek  
cigány népességen belüli arányai (%)*

*(Proportion of poor, of rural origin and unemployed in the Roma population, %)*

	1. Budapest	2. VIII. ker.	3. Középső-Józsefváros
4. Cigány összesen (fő)	3948	670	100,0
5. Ebből szegény	50,7	41,3	43,0
6. vidéki	25,9	25,8	26,0
7. szegény és vidéki	14,5	11,2	11,3
8. munkanélküli	24,7	22,5	22,8

1. Budapest

2. District VIII.

3. Inner-Josephstadt

4. Roma total (head)

5. Of them poor

6. of rural origin

7. poor and of rural origin

8. unemployed

A fenti táblázat látszik bizonyítani, hogy a Józsefvárosban, sőt ennek általunk vizsgált középső részén is, a budapesti átlaghoz nagyon hasonló belső összetételű cigány népesség él. Nem mondható ugyanez el, ha a budapesti szegény népesség (pontosabban a korábban leírt módon mintánkba került gyermekcsoport) belső összetételét vizsgáljuk meg.



3. TÁBLÁZAT

*A cigányok, vidékről frissen felköltözöttek és a munkanélküliek  
szegény népességben belüli arányai (%)*  
(Proportion of Roma, of rural origin and unemployed in the poor population, %)

	1. Budapest	2. VIII. ker.	3. Középső- Józsefváros
4. Szegény összesen (fő)	8237	508	100,0
5. Ebből cigány	24,3	54,5	54,8
6. vidéki	13,5	21,4	20,2
7. cigány és vidéki	7,0	14,7	14,4
8. munkanélküli	26,0	29,9	29,2

1. Budapest
2. District VIII.
3. Inner-Josephstadt
4. Poor total (head)
5. Of them Roma
6. of rural origin
7. Roma and of rural origin
8. unemployed

Adataink szerint míg a budapesti szegényeknek csak kevesebb mint egynegyede, a józsefvárosi szegényeknek már több mint a fele cigány származású. Jelentős, bár kisebb mértékű az eltérés a vidékről frissen felköltözöttek arányának tekintetében is, míg a vidéktől frissen felköltözött cigányok józsefvárosi felülreprezentáltsága a szegények körében — a korábban elmondottaknak tulajdoníthatóan — lényegében megegyezik a cigány népesség józsefvárosi felülreprezentáltságának mértékével. A Középső-Józsefváros adatai e csoportra vonatkozóan sem térnek lényegesen el a VIII. kerület adataiból. Újból hangsúlyoznunk kell azonban, hogy adataink nem a budapesti cigány és szegény népességre általában vonatkoznak, hanem csak az alsó tagozatos általános iskolás korú népességre. Ez a magasabb differenciális termékenység és az alacsonyabb átlagos életkor miatt viszonylag jó közelítést jelent a cigány népesség egészére vonatkozóan, a fenti okok, valamint a belső városrészek rohamos előregedése miatt viszont semmiképpen sem tekinthető a szegény népesség egészére elfogadható közelítésnek. Az előbb elmondottak értelmében a legszámottevőbb eltérést az okozta, hogy felvételünkből kimaradtak az idős, és a gyermektelen szegény népesség csoportjai, amelyek pedig igen jelentős kategóriáit képezik a belső pesti városrészek szegény társadalmának.

Vizsgáljuk most meg részletesebb területi bontásban is az idáig felhasznált mutatók alakulását a Középső-Józsefvárosban. Az elemzéshez először azokat a nagyobb, térben összefüggő területi egységeket használjuk fel, amelyeket a VÁTI munkatársai alakítottak ki az ott található épületek állapota, a lakások nagysága és komfortfokozata alapján. Tájékoztatásképpen közöljük még a VIII. kerület legmagasabb státusú része, a Belső-Józsefváros (a VIII. kerületnek a József körúton belüli része) megfelelő adatait is.



4. TÁBLÁZAT

*A szegények és a vidékről frissen felköltözötték cigány népességen belüli arányai a VIII. kerület egyes területein (%)*  
 (Proportion of the poor and of those who have recently come from the countryside in the Roma population in certain parts of district VIII., %)

	1. Középső-Józsefváros				2. Belső-Józsefváros
	A	B	C	Összesen	
3. Cigány összesen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
4. Ebből szegény	30,9	43,5	55,3	43,0	34,0
5. vidéki	33,3	25,0	19,7	26,0	26,6
6. szegény és vidéki	11,1	13,0	9,2	11,3	11,3

1. Central-Josephstadt
2. Inner-Josephstadt
3. Roma total
4. Of them poor
5. of rural origin
6. poor and of rural origin

5. TÁBLÁZAT

*A szegények és a vidékről frissen felköltözötték szegény népességen belüli arányai a VIII. kerület egyes területein (%)*  
 (Proportion of the poor and of those who have recently come from the countryside in the poor population in certain parts of district VIII., %)

	1. Középső-Józsefváros				2. Belső-Józsefváros
	A	B	C	Összesen	
3. Szegény összesen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
4. Ebből cigány	38,5	55,3	72,4	54,8	36,0
5. vidéki	23,1	18,8	19,0	20,2	24,0
6. cigány és vidéki	13,8	16,5	12,1	14,4	12,0

1. Central-Josephstadt
2. Inner-Josephstadt
3. Poor total
4. Of them Roma
5. of rural origin
6. poor and of rural origin

Az adatok tanúsága szerint a Középső-Józsefváros itt elemzett különböző területei mind a cigány, mind pedig a szegény népesség belső összetétele tekintetében jelentősen eltérnek egy-

mástól. Az épület- és lakásállomány szempontjából legmagasabb státusú területen (A), a Rákóczi út—Fiumei út—Népszínház utca által határolt háromszögben, a József körút valamint a Baross utca menti, Horváth Mihály tér mögötti tömbjeiben nemcsak a cigányok és szegények arányai alacsonyabbak, de alacsonyabb a szegények cigányokon, és a cigányok szegényeken belüli aránya is. Ezen mutatók szempontjából is középső helyzetet foglalnak el a Középső-Józsefváros belsejében lévő tömbök (B), míg az épület-, lakásállomány, valamint a cigány és szegény népesség arányai szempontjából is legalacsonyabb státusúnak a Középső-Józsefváros külső, Erdélyi utca—Mátyás tér—Koszorú utca—Baross utca—Fiumei út által határolt része (C) tekinthető. A Középső-Józsefváros legmagasabb státusú térségének (A) státusa lényegében megegyezik a VIII. kerület legjobbnak tartott területével, a Belső-Józsefvárossal.

Mint korábban már említettük, az 1986/87-es tanévben a mostanéhoz hasonlóan egyszer már összeírtuk a cigány tanulók adatait. Ezért módunk van arra, hogy felmérjük a cigány tanulók arányainak elmúlt öt év alatti változását az általunk vizsgált területen.

#### 6. TÁBLÁZAT

*A cigány tanulók megoszlása a Középső-Józsefváros különböző státusú területein  
(Distribution of Roma pupils in different parts of district VIII.)*

	A	B	C	1. Összesen
1986/87	32,1	33,8	34,1	100,0
1991/92	30,6	40,7	28,7	100,0

1. Total

Az adatok tanúsága szerint a cigány tanulók aránya a vizsgált időszakban a Középső-Józsefváros legmagasabb státusú területén valamelyest, a legalacsonyabb státusú területen ennél valamivel nagyobb arányban csökkent, ugyanakkor a közepes státusú területen viszont számottevően emelkedett. Ehhez hozzátehetjük, hogy míg az 1986/87-es tanévben a vizsgált három területen még lényegében megegyező számú cigány tanuló lakott, 1991/92-ben már egyértelműen a B-vel jelölt területen volt a legmagasabb a cigány tanulók száma.

Mindezek az adatok azonban egyben azt is mutatják, hogy a legszegényebb, munkanélküli népességnek az ország leginkább válság sújtotta területeiről történő feláramlása még éppen csak elkezdődött, és hogy a felköltözők még többnyire család vagy legalábbis gyermekek nélkül érkeznek. A Középső-Józsefvárosban belül kialakított kisebb területek közötti mérsékelt különbségek magyarázata másrészt feltehetőleg az, hogy még az általunk itt elemzett kisebb területek is viszonylag heterogénnek tekinthetők, finomabb folyamatok megragadására ezért kevésbé alkalmasak. De véleményünk szerint ez arra is felhívja a figyelmet, hogy a várostervezőnek ebben a térségben igen óvatosnak kell lennie a várostervezés szempontjából többé-kevésbé homogénnek kezelhető területek kialakításával, hiszen e területen az épített környezet és a lakók

társadalmi összetétele szempontjából leglényegesebb státuskülönbségek egyrészt a körfolyosós bérházak utcai és udvari frontjai között húzódnak, másrészt pedig a különböző időszakokban épített földszintes, egy- és többemeletes háztípusok adott területen való keveredési arányainak megfelelően alakulnak. Mindezek miatt véleményem szerint a várostervezőnek ezen a területen inkább egy-egy épületben, utcaszakaszban, legfeljebb háztömbben, mint nagyobb összefüggő területekben érdemes gondolkodnia. Nagyléptékű beavatkozásról egyébként azért sincs értelme töprengeni, mert igen nehezen képzelhető el, hogy a jelenlegi gazdasági helyzetben belátható időn belül pénz lenne nagyszabású várostervezői beavatkozásra. Inkább a még menthető mentésére érdemes koncentrálni, továbbá olyan kisebb rehabilitációs projektekkel lehet kísérletezni, amelyek következtében legalább a rehabilitáció közvetlen környezetében megindul a terület felértékelődése.

A Józsefváros, illetve a leromló belső pesti városrészek problémája egyébként véleményem szerint aligha kezelhető csupán a helyi önkormányzatok csekély mobilizálható pénzeszközeiből. Mint láttuk, nem egyszerűen kerületi, hanem budapesti, sőt országos problémák jelennek meg ezen a területen halmozott formában.

A kialakulófélben lévő, nagy kiterjedésű, alacsony státusú etnikai gettó teljesen új jelenség Budapesten. Létrejöttének ténye különösen akkor elgondolkodtató, ha figyelembe vesszük, hogy a budapesti cigányok aránya ma csak töredéke az észak-amerikai nagyvárosok többségében élő etnikai kisebbségek arányának. Magyarországon ma körülbelül 400—450 ezer cigány él. Feltéve, hogy ez a népesség egytől-egyig a fővárosba költözne (ami a cigányok által magas arányban lakott területek munkanélküliségét, az életkörülmények rohamos ellehetetlenülését figyelembe véve, sajnos nem teljesen képtelen feltételezés), Budapesten a cigányok aránya még mindig csak alig haladná meg a 20%-ot. Chicagóban például 40%-nál is magasabb a fekete bőrűek aránya, amihez még 35% körüli spanyol anyanyelvű népesség és számos más, igen népes etnikai kisebbség (kínaiak, vietnamiak, koreaiak, lengyelek, ukránok, stb.) adódik hozzá. Képzelnék el, ha 3,5 százalék körüli budapesti cigány népesség megjelenése ilyen előrehaladott gettószódási folyamatot eredményez, ilyen mértékű szociális és etnikai feszültségeket vált ki, mi várható akkor, ha a cigány népesség fővárosba áramlásának folyamata — mint ez igen valószínű — a közeljövőben nemcsak folytatódni, hanem még erősödni is fog? Mi várható akkor, ha — mint ennek kezdetei már megfigyelhetők — a fővárosba áramló cigányok mellett még nagyszámú, nem cigány szegény népesség indul meg a főváros felé, nem is beszélve most a határainkon túlról érkező különböző menekülthullámok fővárosra zúdulásáról? Mi várható akkor, ha — mint ez igen valószínű — ezen menekült áradatok jelentős része éppen a cigányok által úgyszólván magas arányban lakott területeken települ meg átmenetileg vagy tartósan?

E folyamatoknak a főváros életére gyakorolt kedvezőtlen hatása persze nyilvánvalóan nem akadályozható meg városgazdálkodási és várostervezési eszközökkel, a kedvezőtlen hatások csökkentésére és kezelhető keretek között való tartására azért talán lehetőség van.

Véleményünk szerint a Középső-Józsefvárosban kialakulófélben levő gettószódási folyamat várostervezői-városigazgatási kezelésének a következő három alternatívája lehet:

1. A már beindult folyamatokat „spontánnak” és „megváltoztathatatlannak” tekintve, további, még szabadabb teret lehet engedni az utóbbi két-három évtizedben a területen egyre erőteljesebben érvényesülő tendenciáknak. Legfeljebb arra kell törekedni, hogy a városrész leginkább látható területein megfelelő mederbe legyen terelve a gettószódási folyamat. Ezen alternatíva

megvalósulásának a legjobbak az esélyei. Ha nem sikerült megállítani a magasabb státusú népeségnek a kerületből való eláramlását (a magasabb státusúak eláramlását gyorsította egyebek mellett az az intézkedés is, amely egy időre leállította a bérlakások eladását), ha nem sikerül meggátolni a cigány népeségnek a területre való beáramlását, ha rövid távú haszon reményében továbbra is engedélyezik a prostitúcióhoz kapcsolódó különböző üzletágaknak a területre való beáramlását (miközben az önkormányzatot érő veszteségek sokszorososan haladják meg az ebből származó adóbevételekből adódó hasznot, hiszen a környék lakásainak piaci értéke így igen gyorsan csökken), valóban igen beszűkülnek a várostervező lehetőségei. Igazodva a korszellemhez, ide is lehet tervezni egy „vigalmi negyedet”, ami, ha egyáltalán megvalósul belőle valami, leginkább a nyugat-európai vagy észak-amerikai nagyvárosok *China-town*-jainak valamilyen közép-kelet-balkáni változata lesz. Gondolkozni lehet persze arról is — és ilyen törekvések, sajnos, valóban léteznek —, hogy e *Gipsy-town* körül most már igazán gyors ütemben leromló területeken hol kellene például „autós utcát”, vagy valami hasonló agyrémet létesíteni, esetleg lebontani néhány tömböt, hogy oda a leginkább rászorultaknak olcsóbéru szociális lakásokat lehessen építeni, ami mindenhol a legjobb módszere egy városrész teljes tönkretételének.

A korábban beindult folyamatok folytatódásának tehát igen jók az esélyei, annak ellenére, hogy a városrész slumosodásának felgyorsulása — véleményünk szerint — egyáltalán nem spontán folyamatok miatt következett be. A városrész rohamos leromlását szerintünk az itt található lakások zömének államosítása, majd a szükséges felújításoknak egy egész emberöltőn keresztül való elmaradása okozta. Az állami tulajdonú lakások által dominált területek leromlása — hasonlóan mindenfajta állami kezelésbe került tulajdon leromlásához — ugyanis a város csaknem minden pontján bekövetkezett. A város térbeni-társadalmi szerkezetét alapvetően befolyásoló, nagy kiterjedésű folyamatként ez azonban csak a belső pesti kerületekben játszódott le, hiszen az állami tulajdonba került bérházak túlnyomó többsége itt található meg.

A nagy kiterjedésű etnikai gettó kialakulása tehát egyáltalán nem látszik szükségszerű és megállíthatatlan folyamatnak. A folyamatot a leginkább leromlott területek rehabilitációjával lassítani lehet, sőt, kedvező esetben lehetőség van a gettósodási trend megállítására vagy megfordítására is. Ez nem képzelhető el a fővárosi és az érintett kerületi önkormányzatok átgondolt és egymással is összehangolt tevékenysége nélkül. A lelegezettebbek számára szociális lakásokat és szubvencionált lakbéreket kellene kialakítani, és törekedni kellene olyan antiszegregációs lakáspolitikai intézkedések kidolgozására, amelyek legalább azt céloznák, hogy a cigányság által legnagyobb arányban lakott területeken ne növekedjék tovább a cigányok aránya. Emellett a jelenlegi slumterület legnagyobb részén már „csupán” olyan körülmények megteremtését kellene megcélozni, amelyek mellett a magántőkének is megéri, hogy beáramoljon erre a területre. A nemzetközi tapasztalatok szerint egy-egy városrész megújulása gyakran azzal jár, hogy az ott lakó legszegényebbek kiszorulnak onnan. A különböző cigány szervezetek képviselőinek ezért a rehabilitációs programok lelegejétől kezdve részt kellene venniük ezek kidolgozásában, lebonyolításában és ellenőrzésében, ügyelve arra, hogy a rehabilitáció mindenekelőtt a már ott lakók érdekeit szolgálja.

A Középső-Józsefváros valódi (nem vigalmi-negyed jellegű) rekonstrukciója a gettósodási folyamat várostervezői-városigazgatási kezelésének további két alternatíváját veti fel:

2. Kiindulva abból, hogy ebben a városrészben a legmagasabb Budapesten a cigány népesség aránya, hogy viszonylag kicsiny területen itt él a legnagyobb számban a hazai cigányságnak a középosztályosodás útján már elindult rétege, hogy ebben a városrészben vertek leginkább gyökeret a cigányság különböző szervezetei, és a cigány szervezetek többségét tömörítő Roma Parlament székhelye is itt található, a városrész ökológiai rehabilitációjával kapcsolatban meg lehet fogalmazni egy olyan célkitűzést, hogy a Középső-Józsefváros váljon a magyarországi cigányság egyfajta oktatási, kulturális, politikai, stb. központjává. Kézenfekvő e megoldás és viszonylag kedvezőek a feltételek is arra, hogy például cigány középiskola, cigány művelődési központ, színház, stb. települjön ebbe a városrészbe, hogy ide települjenek azok a termelési és értékesítési magánvállalkozások és szövetkezetek, amelyek például a munkanélküliség által leginkább sújtott területeken maradt kihasználatlan munkaerő és a nagyvárosi cigányság körében meglévő kereskedelmi tapasztalatok és a kedvezőbb értékesítési lehetőségek összehozását valósíthatnák meg. Mindez, megfelelő iskolarendszerrel, szociális hálózattal és szociális lakáspolitikával párosulva, megfelelőbb életesélyeket teremtené a városrész igen nagyszámú cigány lakosságának.

3. Számos érv szól azonban az előző pontban ismertetett alternatíva ellen. Ezek közül a legfontosabbnak az látszik, hogy amennyiben a fent említett intézmények és szociális lehetőségek többsége ilyen, viszonylag kicsiny és amúgy is cigányok által magas arányban benépesített városrészben koncentrálódik, igen nagy az esélye annak, hogy tovább folytatódjon, esetleg meggyorsuljon a cigány népességnek e városrészbe való beáramlása és a gettósodási folyamat tovább folytatódjon, sőt felgyorsuljon. Erősen hátrányos helyzetű etnikai kisebbségről lévén szó, további beáramlás és koncentrálódás nyilvánvalóan kedvezőtlen társadalmi folyamatokat indukál, ami a „pozitív diszkrimináció” eredményeit igen rövid idő alatt a visszájára fordíthatja. De még abban a nem nagyon valószínű esetben is, ha mindez nem következik be, féltő, hogy csak későbbi időpontra tolódik el a gettósodási folyamat felerősödése. A hátrányos helyzetű etnikai kisebbségek sikeres, középosztályosodó tagjai ugyanis egy ideig úgy költöznek egyre jobb lakásokba, hogy a gettón belül változtatják lakóhelyüket. Bizonyos idő után azonban mindenhol a világon, ahol ezt a kisebbségekkel szembeni diszkrimináció egyáltalán lehetővé teszi, elköltöznek a gettóból. Amennyiben pedig nagyon magas az etnikai kisebbség aránya a területen és nagyon rossz állapotok vannak ott, nem lesz olyan társadalmi csoport, amely az így támadt űrt betölthetné, hanem a gettósodási trend most már egyre gyorsuló ütemben tovább fog folytatódni.

Mindezek miatt véleményem szerint célszerűbb lenne a fent említett intézmények és szociális lehetőségek térben dekoncentrált megvalósítása. Az üres lakásoknak rászorulók részére történő kiutalásával, a legrosszabb minőségű lakások lebontásával, a leromlott lakások felújításával, semmiképpen sem alacsony komfortfokozatú, silány minőségű, hanem viszonylag jó minőségű, piacon kelendő új lakások építésével, stb. törekedni lehetne arra, hogy megálljon a legalacsonyabb státusú népességnek a területre való beáramlása. Utcánként, ha kell, blokkonként végiggondolt antiszegregációs lakáspolitikával lépéseket lehetne tenni a terület etnikai heterogenitásának fokozására. Az iskolai körzethatárok átrajzolódásával (az ezen a területen levő iskolák igen közel vannak egymáshoz) csökkenteni lehetne az iskolai szegregációt. Mindenképpen ügyelni kellene azonban arra, hogy a rehabilitáció semmiképpen se hozza hátrányos helyzetbe az ott lakó népességet, továbbá arra, hogy az ott élő lakosság a program egész időtartama alatt részt vehessen a célkitűzések kialakításában és a lebonyolítás ellenőrzésében.

## **CITY REHABILITATION IN CENTRAL-JOSEPHSTADT IN BUDAPEST**

**JÁNOS LADÁNYI**

The present study was written on the basis of the papers that were prepared by the author on the rehabilitation of Central-Josephstadt as contributions to a detailed urban plan.

In the first part of the study, the author gives a historical overview of the urban regulations influencing the development of this part of the city. As a summary of his historical argumentations, the author states that the beginning of the “slummification process” cannot be considered to be the direct consequence of the ecological position of this part of the city. In order to support the above statement he declares that speeded-up “slummification” was not caused by spontaneous tendencies, but rather by the nationalization of the majority of flats in this district as a first step, and then by neglecting the necessary reconstruction works for more than 50 years. Though the above tendencies were typical of other parts of the capital city, they took place as widespread processes fundamentally influencing the socio-spatial structure of the city only in the districts of Inner Pest, primarily because the decisive majority of the nationalized flats can be found in this part of Budapest.

After the historical overview, the author presents and analyzes his data on that part of the population in this area who are poor, gypsy, unemployed and migrated from the countryside only recently. These data are compared with those of the Central-Josephstadt as a whole, with some parts of this area, and with the averages of the whole capital city.

In the last part, the study deals with the possible alternatives handling the “slummification process” by means of urban planning and urban management, with the chances of their realization, and with their expected social consequences.

Translated by Júlia Mészáros