

**EÖTVÖS LORÁND TUDOMÁNYEGYETEM
TÁRSADALOMTUDOMÁNYI KAR
SZOCIOLÓGIA DOKTORI ISKOLA**

**Dzsentrifikáció Budapesten az ezredfordulón
– a belső-pesti területek átalakulása –
doktori értekezés tézisei**

Tomay Kyra

Témavezető: Dr. Csanádi Gábor
Budapest, 2008.

I. A dolgozat témája, célja

A dolgozat Budapest térbeli-társadalmi folyamatait elemezte a dzsentrifikáció fogalmi keretében. A kutatás célja az volt, hogy feltárja és értelmezze a belső-pesti lakóövezet térbeli-társadalmi szerkezetének átalakulását, jellegét és okait. A dolgozat elsősorban a városrehabilitációs beavatkozásokra és az ezzel járó átértékelődésre, a lakosságcsereinek köszönhető felértékelődésre, azaz dzsentrifikálódásra fókuszál.

A városfejlődés ciklusos elmélete szerint a városok szuburbanizáció, majd dezurbanizáció révén történő bizonyos mértékű kiürülése, funkcióvesztése után ismét bekövetkezhet a városok felvirágzása, a reurbanizáció, de csak aktív várospolitikára. Az 1980-as évek elején, amikor a ciklusos megközelítés elméletalkotói a városfejlődési szakaszokat leírták,¹ a reurbanizáció, a városfejlődés negyedik szakasza csupán egy halvány remény volt, mely akkor válhat valóra, ha aktív várospolitikával sikerül a történelmi belváros vonzerejét újból visszaállítani, mind a lakók, mind a gazdasági szereplők számára vonzóvá tenni.² Ezen kétségek ellenére a reurbanizációs koncepció széles körben elterjedt, mind kvantitatív (a népesség relatív növekedése a városmagban) mind kvalitatív (a korstruktúra fiatalodása, új háztartástípusok megjelenése, dzsentrifikáció) értelmezésben.³

A második világháborút követően Európa-szerte hosszú távú városrehabilitációs politikákat vezettek be az elsősorban a belső, történelmi városrészeket érintő fizikai és társadalmi pusztulás megfékezésére, ezen területek újbóli felvirágoztatása reményében. Ezzel egyidőben a gazdaság átalakulásának általános trendjei: a terciér és IT szektor erősödése, a munkaerő professzionalizációja és az új háztartás-típusok megjelenése megváltoztatta a belső városrészek társadalmi percepcióját és szerkezetét. Számos helyen ezen belvárosi területek visszanyerték vonzerejüket, és új, magasabb státuszú beköltözők váltották le a korábbi lakókat. Ennek eredményeként az 1990-es évtized végére L. van den Berg és munkatársai már a reurbanizációs városfejlődési szakaszra is találtak példákat az EU tagállamok városai közt,⁴ Milánóban, Bécsben és számos holland városban a városfelújítási politika, Stockholmban az új gazdasági növekedés révén létrejött reurbanizációs folyamatot írtak le.

A városok belső történelmi negyedeinek újbóli felvirágzását, reurbanizációját nem feltétlenül kvantitatív (a lakónépesség növekedése), hanem elsősorban kvalitatív értelemben a sokszor a

¹ Berg et al., 1982., hazai megfogalmazások: Enyedi, 1988, Lados, 1994.

² „The trend towards the desurbanisation in the largest cities seems too general and so strong that only through the application of a most rigorous policy could significant results be expected, and such a policy has yet to be developed.” Berg et al, 1982, 40.

³ Haase-Kabisch-Steinführer, A., 2005

⁴ Berg et al, 1998.

városrehabilitációhoz kötődő dzsentrifikációs folyamat megjelenésében vélték felfedezni a témával foglalkozó szerzők.⁵ A dzsentrifikáció fogalmát elsőként Ruth Glass használta az 1960-es évek elején Londonban tapasztalt jelenségek leírására.⁶ Az alacsonyabb státuszú, munkásosztályi és gyakran marginális társadalmi csoportok által lakott központi városrészekben az 1960-as évektől induló magántőke-beruházások, felújítások eredményeként tapasztalható új, középosztályi beköltözést, azaz a dzsentrifikációt övező nagyfokú érdeklődést elsősorban a jelenség szuburbanizációt ellensúlyozó hatásának reményei táplálták. Az 1980-as évekre azonban nyilvánvalóvá vált, hogy a dzsentrifikáció nem ellensúlyozza a továbbra is nagymértékű kiköltözéseket, nem tekinthetjük „vissza a városba” mozgalomnak,⁷ sokkal inkább városbanmaradásról, illetve városon belüli átrendeződésről van szó.

A nyugati szakirodalomban ezt követően a dzsentrifikáció témája több évtizedes virágzásnak indult, számos elméleti és módszertani vita alakult ki, különösen a jelenség értékelése terén. A különböző diszciplínák (közgazdaságtudományi, földrajzi, szociológiai) és elméleti paradigmák (kritikai, neomarxista, neoweberiánus) eltérő álláspontokra jutnak a dzsentrifikáció okait, szereplőit és eredményeit illetően. Vajon a városok újbóli felvirágzását, a tolerancia és egyenlőség növekedését, vagy éppen a szegregáció fokozódását, a szegények, marginális társadalmi csoportok kiszorítását jelenti-e a dzsentrifikáció? Az új középosztály, vagy a tőke a folyamat aktív szereplője? Ilyen, és hasonló kérdések kapcsán csapnak fel a vita újabb hullámai. A folyamat magyarázata, és értékelése mellett a dzsentrifikáció kutatásának módszertana is számos kérdést vet fel, azzal kapcsolatban, hogy milyen módszerekkel mutatható ki és mérhető a jelenség, mely kritériumok, indikátorok mentén érhető tetten a dzsentrifikáció, és hogyan választható le ez a jelenség a városok és társadalmuk strukturális átalakulásáról. A folyamat másik oldalán ugyancsak kérdéses, hogy egy adott területről elköltözők egyértelműen a dzsentrifikáció által kiszorított csoportoknak tekinthetők-e, vagy a költözések egy része ettől függetlenül történik?⁸

Dolgozatom témája az 1990-es évek folyamán Budapesten, és szűkebben a belső pesti övezetben végbement térbeni-társadalmi folyamatok elemzése, és az ezek hatására kialakult, átalakult térbeli-társadalmi szerkezetet feltárása. A kutatás során különösen a belső pesti városrészek helyzetére helyeztem a hangsúlyt, mivel a városmag átértékelődése, egyes területek – zömmel a városrehabilitációs beavatkozásoknak, és az ezzel járó lakosságcsereinek köszönhető – felértékelődése, dzsentrifikációja lehet a városok „újjáéledésének” egyik első jele. A dolgozatban egyfelől vizsgálom, hogy milyen térbeni-társadalmi mintázat jellemzi az ezredforduló Budapestjének belvárosát, mely társadalmi csoportok jellemzően hol, a város mely részein laknak,

⁵Lever, 1993.

⁶ Glass, 1964.

⁷ Zukin, 1987.

⁸ Ld. pl. Atkinson, 2000.

illetve hogy ezen térbeni-társadalmi mintázat tulajdonítható-e a dzsentrifikációs folyamat hatásának, azaz arra a kérdésre keresek választ, hogy a dzsentrifikáció elméleti kritériumrendszerének mely pontjai teljesülnek és melyek nem Budapest esetében. Másfelől a folyamatok feltárása, leírása mellett elsősorban azt próbálom bizonyítani, hogy ezen folyamatok nem véletlenszerűen játszódnak le, sok más tényező mellett (a gazdasági szerkezet átalakulása, az osztályviszonyok átalakulása, a társadalmi divatok, a nemi szerepek átalakulása stb.) a költözési irányokat és lakásmód-preferenciákat döntő módon befolyásolja az egyes hatalmi aktorok (állam, fővárosi önkormányzat, kerületi önkormányzatok, települési önkormányzatok) által kialakított lakás- és várospolitikák. A várospolitikán belül is különös hangsúllyal bírnak a területen zajló városrehabilitációs, rekonstrukciós politikák, stratégiák. A dolgozat egyik legfontosabb kérdése, hogy a városrehabilitáció (és ennek egyes típusai) mint tervezett beavatkozás milyen relációban van az adott terület társadalmi összetételének változásával, a dzsentrifikációval? Létezik-e, és milyen körülmények közt „spontán” dzsentrifikáció, létezhet-e városrehabilitáció dzsentrifikáció nélkül, vagy a két jelenség szükségszerűen együtt jár? Ha ez utóbbi áll fent, vajon milyen a két jelenség viszonya: ok-okozati viszonyban állnak, vagy egymást erősítő jelenségekről van szó? A dolgozat második felében konkrét esettanulmányok alapján próbálom bemutatni, hogy a különféle beavatkozási módszerek, az eltérő körülmények a dzsentrifikáció mely típusához, típusaihoz vezetnek.

A kutatás tudományos háttere

A dolgozat tudományos hátterét elsősorban a dzsentrifikációs elméleti szakirodalom jelentette. A dzsentrifikáció jelenségét az 1960-as évek óta kutatják elsősorban a nyugati országok nagyvárosainak társadalmi átalakulása kapcsán. A definíciók nagy része megegyezik abban, hogy a dzsentrifikáció egy olyan folyamat, melynek során egy-egy korábban alacsonyabb társadalmi státuszú városrészbe, negyedbe ezen városrészek felújításán keresztül középosztályi, magasabb státuszú réteg áramlik be, ezáltal a negyed fizikai és demográfiai, társadalmi szerkezete átalakul, felértékelődik. Ezen elmélet kelet-európai alkalmazása még csak az utóbbi években indult el, elsősorban L. Sykora dolgozott ezzel a fogalmi kerettel a poszt-kommunista városokra alkalmazva azt. A hazai tudományos életben – bár sokan foglalkoznak a városrehabilitációval, és annak társadalmi hatásaival is – szociológiai szemszögből, a dzsentrifikáció elméleti szakirodalmából kiindulva még nem készült ilyen jellegű elemzés.

A dzsentrifikáció fogalmát a szakirodalomban elsőként Ruth Glass használta az 1960-es évek elején a londoni East End-en tapasztalt jelenségek leírására.⁹ Maga a fogalom az angol gentry

⁹ Glass, 1964.

szóból képződött, melyet eredetileg a Jane Austen regények világából ismert,¹⁰ nem arisztokrata származású vidéki földtulajdonos rétegre használtak, utalva annak feltörekvő középosztályi jellegére. A magyar szóhasználatban azonban továbbra is szerencsétlen konnotációkat kelt a dzscentri kifejezésnek a „hétszilvafás nemességre”, azaz a XIX. századi lecsúszó, elszegényedő, gyakran értelmiségi, vagy hivatalnoki pályára kényszerült nemesi származású rétegekre utaló történelmi fogalma. A dolgozatban az angol eredeti szaknyelvi jelentéstartalmával azonosított fogalmat értettem „dzsentrifikáció” alatt.

Az elmúlt évtizedekben a dzsentrifikáció jelensége, túlmutatva az általa jelzett folyamaton, ideológiai ütközőpontja lett a várossal foglalkozó tanulmányoknak.¹¹ A dzsentrifikáció értelmezésében több különböző elméleti iskola vitatkozik, részben a különböző diszciplináris háttérből (közgazdasági, szociológiai, földrajztudományi stb.), részben a dzsentrifikáció jelenségének folyamatos átalakulásából (például annak az elsőként érintett globális városok után a perifériákon való megjelenéséből) fakadóan értelmezik másként, vagy legalábbis más hangsúlyokkal a jelenség kialakulásának okait és értékelik eltérően következményeit.

Alapvetően két nagy irányzat különböztethető meg, az egyik szerint az emberek, a másik szerint a tőke az, ami irányítja a folyamatot. Ennek a kettősségnek számos megfogalmazása létezik: termelés/fogyasztás, tőke/kultúra, kínálat/kereslet, marxista/liberális magyarázatokként szoktak utalni rájuk.¹² Azonban ezen a dichotómián belül is több különböző hangsúlyú megközelítés létezik, az egyes szerzők is többször módosították elméleteiket az idő előrehaladtával, részben a jelenség újabb megjelenési formái, részben az egymással folytatott vita során.

A városfejlődési modellekhez hasonlóan a dzsentrifikáció jelenségének értelmezésében is megkülönböztethetünk ökológiai és történelmi (ezen belül neomarxista és neoweberiánus) paradigmákat.¹³ A korai (1970-es évek) elméleti megközelítések közül az ökológiai megközelítés nagyrészt a folyamatok leírására fókuszált, és kevésbé magyarázta azt. Az invázió-szukcesszió fogalmi keretben történő értelmezés inkább tekinthető általános leírásnak, arra vonatkozó modellnek, hogy hogyan zajlik egyes társadalmi csoportok kiszorítása, és mások benyomulása egy-egy területen, mint magyarázó elméletnek. Az ökológiai megközelítés egyik fő kérdése, hogy milyen a tipikus „dzsentrifikáns”.¹⁴ Ennyiben a későbbi magyarázó modellek közül a kereslet-orientált elméletek előzményének tekinthető, mivel a hangsúly a dzsentrifikáció résztvevőin van, azonban az ökológiai megközelítés nem keres magyarázatot a folyamat kiváltó okaira.

¹⁰ Redfern, 2003.

¹¹ Hamnett, 1991.

¹² Atkinson-Bridge, 2005. p.6.

¹³ Ld. pl. Wittberg 1992

¹⁴ A magyar fordítás ebben az esetben igen szerencsétlen, mindenesetre azokat a társadalmi-kulturális jegyeket keresik, melyek azokat az embereket jellemzik, akik a dzsentrifikációs folyamat révén a terület új lakói lesznek.

A magyarázó modelleket tekintve két alapvető irányzat csap össze, ezek egyike a marxista közgazdasági alapú, Smith nevével fémjelzett kínálati megközelítés, illetve a neoweberiánusnak tekinthető elméletek. A kritikai megközelítés alapvetően az általános gazdaságelméleti modellből vezeti le állításait, a termelési móddal magyarázza a városi jelenségeket, empirikus igazolása ellenben gyakorlatilag teljesen hiányzik. A kritikai megközelítés alapvetően kínálat-orientált, véleményük szerint a jó elhelyezkedésű, de lepusztult negyedekben rejlő üzleti lehetőség az, mely megmozgatja a befektetők fantáziáját, aminek kihasználásával profitjukat növelhetik, és ők azok, akik „megteremtik” ennek a város-nosztalgianak, város-reneszánsznak a keresletét. Szerintük a kereslet-oldali megközelítések által felhozott ízlés és fogyasztói preferencia nem más, mint a tőkés, ingatlanfejlesztők reklám-manipulációja. A neomarxisták szerint a dzsentifikáció is az osztály-különbségek újtermelésének egyik folyamata. Smith ezt az elméletet fejlesztette tovább az 1990-es években a visszavágó/revansista város-elméletévé,¹⁵ mely szerint a középosztály „visszavág”, visszahódítja a szegényektől és kisebbségektől a belvárost, amit korábban otthagyt. A dzsentifikáció harc a térért, ugyanakkor a középosztály nem hibáztatható ezért a folyamatért, mivel őket is a tőke és a gazdasági érdekek mozgatják. Az elmélet a kiszorítás egyenlőtlenségére is felhívja a figyelmet.

A kereslet-orientált, vagy „kulturális” magyarázatok azt vizsgálják, hogyan jönnek létre azok az új fogyasztói preferenciák, vagy éppen az az „új középosztály” mely a dzsentifikációs folyamatot elindítja, azaz hogyan termelődhet ki egy olyan középosztályi kultúrájú és jövedelmű réteg, mely a szuburbán élet helyett a városmagban kíván élni.¹⁶ Ezen elméleten belül is több eltérő hangsúlyú irányzat létezik azonban. Az „új középosztály” elmélet¹⁷ szerint a középosztály kulturális fragmentációjának térbeli leképeződése a dzsentifikáció. Ezen elmélet egyik fontos képviselője, Ley szerint ez a középosztály az 1960-as évek kritikai ifjúsági mozgalmaiból nőtt ki, és valami sajátos „genius loci” miatt csoportosul a belvárosban.

Az 1990-es években számos kísérlet született a két megközelítésmód szintézisére,¹⁸ mely elméletek legtöbbje olyan komplex magyarázatot keres a dzsentifikáció jelenségének kialakulására, mely társadalmi, gazdasági, kulturális és politikai tényezőket is tartalmaz, ezek együttes hatásának történelmileg egyedülálló konstellációjából fakadó jelenségként értelmezik a dzsentifikációt. Bár a szerzők – gyakran nem szociológusokról lévén szó – magukat nem szokták neoweberiánusként aposztrofálni, úgy gondolom megközelítésmódjuk alapján bátran tekinthetőek ekként.

¹⁵ Smith, 1996

¹⁶ lsd. pl. Ley, 1996.

¹⁷ Ley, 1996. Butler, 1997.

¹⁸ pl. Hammet, 1991.

Az 1990-es évekre maga a vizsgált jelenség is megváltozott: a második, poszt-recessziós dzsentrifikációs hullám megjelenésében kulcsfontosságú az a várospolitikai, amely a dzsentrifikációt a belvárosok gondjainak általános „orvosságaként” alkalmazza. Ezen időszakban megindult a dzsentrifikáció terjedése a globális városoktól a periféria felé, megjelent többek közt Kelet-Európában is. Az utóbbi néhány év szakirodalma mind a jelenség várospolitikai általi tudatos generálására mind térbeli elterjedésére igyekszik reagálni, erre vonatkozóan azonban átfogó elméleti modell még nem alakult ki.

A dolgozat fogalomhasználata, a dzsentrifikáció kritériumai, hipotézisek

A zömmel nyugati városok folyamataival foglalkozó elméleti megközelítések áttekintése alapján a budapesti helyzetre alkalmazható kritériumokat és a befolyásoló tényezőket vázolom fel. A PhD dolgozatban *dzsentrifikáció alatt azt a folyamatot értem, melynek során a város belső részeinek egyes – többnyire felújított, vagy felújítás alatt álló – negyedeibe irányuló vándorlás a területen korábban élők társadalmi státuszánál magasabb státusúak beköltözésével, és a korábban ott élők kisebb-nagyobb hányadának elköltözésével jár.* A dzsentrifikáció meghatározásánál irreleváns, hogy az új beköltözők honnan érkeznek, a város más részeiről, vagy a szuburbán gyűrűből, akár csak az, hogy az elköltözők a város hasonló slumos területeire, vagy a városon kívülre költöznek (akár épp a szegénységi szuburbanizációt növelve ezzel).

A dzsentrifikáció megközelítésében alapvetően *népességcserevel jár*, sőt a nagyobb, kényelmesebb lakások kialakítására törekvő igények miatt akár a népességszám csökkenésével is járhat. Emiatt elvettem a reurbanizáció fogalmi keretét, mivel annak feltétele a belvárosok népességének növekedése. Ugyanakkor Európában a városmagok népessége még a szuburbanizációs folyamatok hatására sem csökkent le drámai módon, és főként Kelet-Európában az államszocializmus folyamatos lakáshiánya, és az adminisztratív lakáselosztási rendszer miatt alacsonyabb lakásmobilitás nagyban megakadályozta, hogy a városmag népessége radikálisan csökkenjen, noha már az 1970-es évektől észlelhető volt egy jelentős elöregedés, és társadalmi homogenizálódás ezen területeken. A dzsentrifikáció tehát az a városmagba irányuló költözés, amely a *kedvező társadalmi státusz kifejezésére, megerősítésére szolgál.*

A dzsentrifikáció jelenségének detektálásához szükséges *kritériumok* az alábbiak:

- A területen történjen valamilyen fizikai megújulás, felújítás (a dzsentrifikációs esztétikát hangsúlyozó definíciók szerint ez inkább renoválás, rehabilitáció kell, hogy legyen, mint egy teljes városnegyed újjáépítése);

- A területre történjen új beköltözés, még hozzá általában fiatalabb korstruktúrájú, magasan képzett, gyakran kis létszámú (egy-kétszemélyes) háztartásokban élő társadalmi csoportok költözzenek egy korábban alacsonyabb státuszú területre;
- a terület ingatlanpiaci helyzete felértékelődjön, az ingatlanárak, bérleti díjak megemelkedjenek;
- a városi élet, a fogyasztási kultúra átalakuljon, új szolgáltatások, kisboltok jelenjenek meg a területen.

Mivel Budapest esetében sem az 1990-ig fennálló gazdasági-politikai berendezkedés, sem a város világgazdaságban betöltött szerepe nem indokolja hogy a dzsentrifikáció első, klasszikus hullámát keressük, hipotézisem az volt, hogy a dzsentrifikáció leginkább a várospolitikai, városrehabilitáció révén tud bekövetkezni. Azaz döntően a városvezetés (és a tágabb lakáspolitikai kontextus) és a magántőke együttes működésének köszönhetően megújuló épületállomány „vonzza magába” a magasabb státuszúakat. A dolgozatban nem foglalkoztam részletesen a főváros dzsentrifikációjának összes lehetséges tényezőjével. Részben idő- és erőforrás-korlátok miatt, részben a dolgozat céljait szem előtt tartva a lehetséges okok közül nem vizsgálom a gazdasági, demográfiai, társadalmi változások (a szolgáltatás és a szellemi munkakörök bővülése, háztartásszerkezet átalakulása stb.), sem az általuk is befolyásolt életmód, értékrend tényezőit. Ezeket „adottnak” tekintem, mivel a dolgozat elsődleges célja az, hogy az ezen játéktéren belüli lehetséges várospolitikai mozgástér hatásait vizsgálja.

Egy-egy városrész megújításának számos formája lehetséges, amit alapvetően befolyásolnak a hatalmi aktorok (a városi és kerületi politikusok, döntéshozók). Dolgozatom egyik legfontosabb hipotézise, hogy az egyes területeket érintő rehabilitációs stratégiák, formák jelentősen befolyásolják az ott zajló dzsentrifikáció *mértékét és minőségét*.

Ugyanakkor gyakran nehéz elkülöníteni, hogy egy általánosabb gazdasági, társadalmi és politikai átalakulás, vagy a dzsentrifikáció az, mely megváltoztatja egyes városrészek társadalmi képét.¹⁹ Vajon a dzsentrifikáltnak tekintett negyedek valóban dzsentrifikáltak, vagy csak több olyan személy él ott, akiket jellemzően dzsentrifikánsnak tekintünk? Van, akit kiszorítottak, vagy csak kevesebben dolgoznak fizikai munkásként? Erre a kérdésre sajnálatos módon az általam elérhető módszerekkel nem lehet egzakt választ adni, ugyanakkor kísérletet teszek elkülöníteni a két folyamatot.

A dolgozat empirikus fejezetében azt vizsgáltam, hogy milyen térbeni-társadalmi mintázat jellemzi a belső-pesti területet az ezredfordulón. Az elemzés célja az volt, hogy a dzsentrifikáció indikátorának tartott változók mentén megvizsgáljam, történt-e dzsentrifikáció Budapest

¹⁹ Atkinson, 2003.

belvárosában a rendszerváltást követő tíz évben, a dzsentrifikáció kritériumrendszerének mely pontjai teljesülnek és melyek nem Budapest esetében, illetve ha történt dzsentrifikáció, akkor láthatóak-e különböző típusok, módosulások ebben?

A fejezet második részében a dzsentrifikáció konkrét terepeit tanulmányozó elemzések állnak, ezek célja, hogy a városrehabilitáció különféle stratégiái és a társadalmi hatások különbözősége közötti ok-okozati viszonyt feltárjam, azaz azt próbáltam körüljárni, hogy az eltérő körülmények, a különféle beavatkozási módszerek hogyan, miként hatnak a dzsentrifikáció jellegére, milyen dzsentrifikációs típushoz vezetnek.

II. Alkalmazott módszerek, a dolgozat felépítése

A dolgozat felépítése

A dolgozat a Bevezetőt követően négy nagy fejezetből, valamint a Konklúziókból áll. Az első fejezet foglalkozik a dzsentrifikáció elméleti szakirodalmának áttekintésével, definiálásával és az egyes a dzsentrifikáció okaira, szereplőire vonatkozó megközelítések osztályozásával, valamint a dolgozat szűkebb témája – Budapest ezredforduló környéki átalakulása – empirikus teszteléséhez szükséges értelmezésével.

A második fejezet rövid áttekintést ad a budapesti kontextusról, a főváros társadalmi-demográfiai képét, és a jellegzetes urbanizációs folyamatokat nagy vonalakban bemutatva, mely keretek közt a belső-pesti területek dzsentrifikáció lejátszódott, és mely keretek befolyásolják azt.

A harmadik fejezet a dzsentrifikációs folyamat legfontosabb befolyásoló változójaként tekintett városrehabilitációval foglalkozik. A fogalom értelmezése után részletesen áttekinti a városrehabilitáció előzményeit, gyakorlatát az államszocialista időszakban (melyek mintegy lehetőséget teremtettek a rendszerváltás utáni folyamatok ilyen alakulásának), majd a fővárosi városrehabilitációs politika és az egyes kerületek által követett városrehabilitációs stratégiák, modellek feltérképezésére és egy-egy példával történő illusztrálására került sor.

A dolgozat negyedik fejezete a budapesti dzsentrifikáció empirikus vizsgálatát összegzi. A fejezet két nagy részből áll, ami a megközelítések két szemszögét is jelenti: egyfelől makroadatokat (népszámlálási adatok) segítségével bizonyítom a dzsentrifikáció megjelenését Budapesten, másfelől a harmadik fejezetben bemutatott városrehabilitációs stratégiákhoz kapcsolódó – zömmel kisléptékű, kvalitatív megközelítésű - esettanulmányok szerepelnek benne, az egyes belső-pesti városrészek társadalmi átalakulásának bemutatására.

A dolgozat konklúziójában a budapesti dzsentrifikáció tipologizálására tettem kísérletet, a városrehabilitációs beavatkozások függvényében.

A kutatás módszerei

A dolgozat első felében (dzsentrifikációs elméleti keret) alapvetően a szakirodalom-feldolgozás módszerével éltem. A második, a főváros térbeli-társadalmi jellemzőit nagy vonalakban vizsgáló fejezet esetében a KSH 1990-es és 2001-es népszámlálási adatai és évente gyűjtött statisztikai adatai, valamint az ezek alapján született elemzések másodfeldolgozása jelentették az adatok forrását.

A városrehabilitációs politikák és modellek fejlődését és típusait bemutató III. fejezetben alapvetően dokumentum-elemzéssel és interjúkkal dolgoztam. A fejezet történeti visszatekintő részét a 2003-2005 között Budapest városrehabilitációjának – és szűkebben Józsefváros és Ferencváros rehabilitációjának – történetével foglalkozó, a PTI támogatásával folytatott döntően levéltári kutatás alapozta meg, melynek keretében a BFT és BFT VB üléseinek jegyzőkönyveit, valamint kerületi és pártanyagokat elemeztem, korabeli szakértők megszólaltatásával egészítve ki a kutatást. A fejezet második felében a rendszerváltás utáni és a jelenlegi rehabilitációs gyakorlat feltárásához a főváros és az érintett kerületek városrehabilitációs politikáját összegző koncepciók, tervek, programok elemzését végeztem el, ugyancsak interjúkkal egészítve ki az ismereteket.

A dolgozat IV. fejezetét alkotó, a budapesti dzsentrifikációt kutató empirikus elemzéshez alapvetően kétféle módszert alkalmaztam. Részben népszámlálási makroadatokat (a 2001-es népszámlálás lakótömbönkénti adatai és az 1990-es népszámlálás városrendezési körzet szintű adatai) segítségével mutattam be a demográfiai és társadalmi státusz szerinti átalakulást, ezzel bizonyítva a dzsentrifikáció jelenségének meglétét Budapesten. Másrészt esettanulmányokban elemeztem az egyes városrészek és rehabilitációs stratégiák társadalmi hatásait (várospolitikai dokumentumok, háttéranyagok elemzése, interjúk és kérdőíves vizsgálat segítségével) a dzsentrifikáció egyes típusainak megkülönböztetése céljából.

A népszámlálási makroadatokat közül a dzsentrifikáció (és a reurbanizáció) indikátoraiként legtöbbször használt mutatókat: a népességszám emelkedését (kvantitatív reurbanizáció), az életkori struktúra átalakulását (fiatalodás), a magas iskolai végzettségűek arányának emelkedését, illetve a háztartásszerkezet átalakulását (kisebb háztartások, gyakran egyedülálló fiatal háztartások,

illetve alternatív háztartásszerkezet megjelenése) vizsgáltam²⁰ részletes területi bontásban.²¹ A tanulmányban Pest belső lakóövezetét, a VI., VII. kerületet, valamint a VIII. és IX. kerületek belső lakóöve (a Fiumei út-Orczy út-Haller utca vonalon kívül eső vegyes lakó-és ipari övezet kivételével) adatait vizsgáltam. A Belváros (V. kerület) igazgatási, intézményi city-funkciói miatt maradt ki az elemzésből. A vizsgálatba bevont területen összesen 432 lakótömb, 4.690 épület 114.110 lakás található, melyekben összesen 214.885 lakó élt a népszámlálás idején.

Az elemzés korlátját jelentette, hogy a 2001-es népszámlálás területi bontása eltért az 1990-es népszámlálásétól, ezért az 1990-es adatokkal való összevetésre csak az akkor alkalmazott városrendezési egységek szerinti bontásban (ez nagyobb területi egységeket jelent) nyílt korlátozott módomban. Sajnálatos módon a lakótömbönként aggregált adatok kombinált demográfiai-társadalmi mutatók készítésére nem adnak lehetőséget, ezért az egyes változók (nem, kor, iskolázottság, stb.) külön-külön bemutatásával igyekeztem elkerülni az ökológiai tévkövetkeztetés²² módszertani hibáját.

További korlátja az elemzésnek, hogy amint azt a szakirodalom többször leírja²³ a dzsentifikáció gyakran olyan mikro-szegregátumokban következik be, melyek nem azonosíthatók a népszámlálási egységekkel, gyakran csak egy-egy utcafrontot érint, érintetlenül hagyva az épületek hátsó frontjának társadalmi struktúráját – különösen igaz lehet ez a budapesti „bérházas” övezetben, a házak utcai-udvari megosztottságának ismert²⁴ történeti múltja mellett. Ezáltal a mégoly részletező lakótömbönkénti adatok is elsősorban ott mutattak látványos eredményeket, ahol nagyobb összefüggő területre kiterjedő átalakulás, jellemzően a várospolitikai által irányított rehabilitáció történt.

A dolgozat IV. fejezetének második részét kitevő esettanulmányok időkeretüket tekintve időnként túlnyúlnak az ezredfordulón, mivel számos olyan folyamat indult el azóta, mely elemzésre érdemes. Az esettanulmányok – lévén különböző időpontokban és különböző módszerekkel volt alkalmam kutatni őket – nem rendelkeznek egységes módszertani kerettel, van, ahol a népszámlálás adatai, máshol kérdőíves kutatás jelentette a kvantitatív adatok alapját, amit interjúk, megfigyelések egészítettek ki.

²⁰ A KSH 2001-es népszámlálásának néhány demográfiai (nemek, életkor és családi állapot szerinti megoszlás), társadalmi (iskolázottság, gazdasági aktivitás, és származási hely) és lakásadatát (lakások mérete, komfortossága, épületek kora) használtam.

²¹ Az adatokat az MTA - UNESCO-MOST: Társadalmi fenntarthatóság a történelmi belvárosokban - Közép-Európai tapasztalatok c. kutatás részeként kaptam meg lakótömbönkénti bontásban. Az adatok térképi megjelenítését a Psoft Kft. által rendelkezésemre bocsátott alaptérkép biztosította.

²² A területi egységekre vonatkozó egymástól független megfigyelések – például ha valahol több a fiatal és a diplomás is – nem feltétlenül jelentik azt, hogy az itt élő fiatalok inkább rendelkeznek diplomával, legalábbis ez az állítás az adatokból így nem olvasható ki, még ha a gyakorlati tapasztalatok általában ezt is mutatják.

²³ Zukin, 1987.

²⁴ Csanádi G.-Ladányi J., 1992.

III. A dolgozat legfontosabb eredményei

Budapest társadalmi szerkezete az ezredfordulón

Az 1990-es évtizedben számos korábban megindult társadalmi folyamat felgyorsult, és új jelenségek is alakították Budapest térbeni-társadalmi szerkezetét. Az évtized meghatározó vándorlási folyamata a *szuburbanizáció* volt, melyet jelentős mértékben elősegített a bérlakás-állomány privatizációja. A jómódú, jó ökológiai pozíciójú lakásukat megvásárló családok elsősorban az északnyugati agglomeráció településein találtak új lakóhelyet, a szegényebb, hátrányos helyzetű csoportok egy része ugyancsak elhagyta a fővárost, de teljesen más okból, és más célterületekre: az agglomeráció kevésbé jó helyzetű délkeleti részére, vagy a távolabbi vidéki területekre költöztek a könnyebb megélhetés reményében. Ezáltal Budapest jelentős népességvesztést könyvelhetett el az évtized során. A demográfiai folyamatok is ebbe az irányba hatottak: a főváros népességének eloregedése tovább csökkentette a város lélekszámát. Nem csak a lakosságszám, de a háztartások száma is csökkenő tendenciát mutat, annak ellenére, hogy egyre több a kislétszámú (egy-két személyes) háztartás. A felsőoktatás expanziója révén a népesség iskolai végzettsége jelentősen emelkedett a korábbi népszámláláshoz képest, ugyanakkor a „magas státuszú”-ként definiált társadalmi réteg aránya még így is csak 10%. A felszabaduló ingatlanpiac lehetővé tette a magasabb státuszú társadalmi csoportok szegregálódását – az északnyugati agglomerációs szektor mellett – elsősorban a budai hegyvidéken, a II. és XII. kerületben élnek mindinkább összefüggő, homogén térségben a magasabb státuszú csoportok, miközben a pesti belváros helyzete diverzifikálódni kezdett: egyes részei lesüllyedtek, mások – a rehabilitációnak is köszönhetően – elkezdtek felemelkedni, dzsentrifikálódni.

Városrehabilitáció

A városrészek leromlása, slumosodása a város spontán fejlődésének egyik szükségszerű állomása. A slumosodással szorosan összefüggő nagyarányú szub- és dezurbanizációs folyamatok még a leginkább liberális gazdaságú nyugati államokban is rávilágítottak arra, hogy a városok társadalmi leromlását csak ezen spontán slumosodási folyamatba való központi, hatósági beavatkozás állíthatja meg. Az állami beavatkozást a „tisztá piacgazdasági” modell szerint kizárólag gazdasági tényezők indokolják, az állam célja elsősorban a lakás- és ingatlanpiaci mechanizmusok negatív hatásainak kiküszöbölése, ezzel szemben a „szociális jóléti” modell szerint az állam a társadalmi

egyenlőtlenségek megszüntetése és a hátrányos helyzetű rétegek helyzetének javítása érdekében avatkozik be.²⁵

A városrehabilitáció tágan értelmezve a város döntéshozóinak, cselekvőinek tudatos beavatkozása a városban lezajló negatív folyamatokba, a várospusztulás lassítására, megakadályozására, a városrész lakóházainak, közösségi intézményeinek felújítására, az érintett területek társadalmi státuszának emelésére irányuló intézkedések sorával. A városrehabilitációnak különböző módjai léteznek. Ezek a felújítási formák többnyire nem egy-egy elszigetelt épületre terjednek ki, mindegyiknek az a célja, hogy egy nagyobb városszerkezeti egység egészére hasson a fizikai állapotok megváltoztatásával, és emellett a társadalmi viszonyok ezen keresztül, vagy direkt módon zajló átalakításával.

A városfelújítás típusa a beavatkozás mértékétől függően a nemzetközi gyakorlat alapján lehet *renováció*, azaz a régi házak különösebb változtatás nélküli helyreállítása, *rehabilitáció*, más néven „enyhe” rehabilitáció, mely a meglévő városszerkezet, beépítési mód és az épületállomány döntő részének megtartásával, esetleg egy-egy bontással, vagy kisebb szerkezeti módosítással járó felújítás, vagy *rekonstrukció*, más néven „kemény” rehabilitáció melynek keretében egy városrész, háztömb egészét, vagy túlnyomó részét lebontják, és új, korszerű épületekkel keltik új életre.

A budapesti városrehabilitáció 1950 és 1990 közötti története egyfelől a rekonstrukciós szemlélettől a rehabilitáció felé ívelő gondolati elmozdulást mutatta, azaz koncepció szintjén – úgy tűnik – követte a nyugat-európai mintát, másfelől a rehabilitációs gondolkodás térnyerése nem járt együtt annak gyakorlati megvalósulásával. A rendszerváltásig – eltekintve az egy-egy háztömbre kiterjedő felújításoktól – lényegében nem történt érdemi rehabilitáció, ezáltal a belváros nem indult el a társadalmi státusz-emelkedés felé (kivéve a „szocialista dzsentifikáció”²⁶ által érintett egy tömböt), sőt az 1970-es, 1980-as évek felmérései státuszvesztést és elöregedést mutattak ki a belső-pesti városrészben. Ezáltal a rendszerváltás idejére a dzsentifikáció megindulásához „kívánatos” kínálati oldal állt rendelkezésre – a jó ökológiai pozíciójú, ugyanakkor lepusztult és értékvesztett ingatlanok tömegét illetően.

A rendszerváltást követően lezajlott bérlakás-privatizáció ténye és annak módja teremtett lehetőséget a valódi ingatlanpiac széles körű kialakulásának. Számos olyan réteget juttatott a piaci értékénél alacsonyabb áron lakásvagyonhoz, mely e nélkül feltehetően nem léphetett volna be az ingatlanpiacra, ez a lehetőség és a későbbi felújítási terhek fenyegetése viszont komoly motivációt jelenthetett a tulajdonba kapott lakás eladása, és új lakás keresése irányába, azaz jelentősen

²⁵ Egedy-Kovács, 2005.

²⁶ Hegedűs J. –Tosics I., 1991.

előmozdította az amúgy Magyarországon nemzetközi viszonylatban alacsony mértékű lakásmobilitás beindulását. A lakásprivatizáció a dzsentrifikációs folyamatok beindulásának is egy fontos momentuma, mivel az így tulajdonhoz jutott szegényebb rétegek a terület felértékelődése esetén erősen motiválttá válnak lakásaik eladására, tehát a dzsentrifikáció kínálati oldala újabb megerősítést nyert ezáltal.

Városrehabilitációs modellek

A főváros belső kerületei különféle stratégiákat követve igyekeznek megújítani a leromlott állapotú területeiket, részben a Fővárosi Rehabilitációs Keret, részben magánbefektetők, vagy éppen EU források bevonásával.

1.) Az egyik lehetséges stratégia az úgynevezett közterületi rehabilitáció. Ebben az akcióban a kerületi önkormányzat – esetleg más közösségi szereplő segítségével – egy teret, utcaszakaszt újít fel, abban a reményben, hogy a közterület felértékelődésével, megújulásával a környező városrész is fejlődésnek indul. Ezek a felújítások „üzenet” jellegűek a lakosság és a magánbefektetők felé is.²⁷

2.) A kerületek által sok helyen előnyben részesített másik módszer a leginkább leromlott, rossz lakás-összetételű – és többnyire önkormányzati tulajdonban lévő – ingatlanok bontása, és a lakóknak a kerület más részére vagy kerületen kívülre költöztetése. Ezzel a módszerrel az önkormányzatok egyben az adott terület „szociális” konfliktusait is meg kívánják szüntetni. Általában olyan helyen élnek e lehetőséggel, ahol viszonylag kevés számú ilyen lakóépület ékelődik konszolidáltabb környékbe, illetve ahol a telkek felszabadítása ingatlanpiaci nyereséggel járhat.²⁸

A kerületek mindkét stratégia esetén általában a rehabilitált területek ingatlanpiaci felértékelését tartják szem előtt, ehhez egy-egy rehabilitációs gócpontból kiinduló fejlesztéseket támogatnak, remélve, hogy az így elindított projektek a tágabb térségre is hatással lesznek, azt is felértékelik, befektetőket vonzanak oda. Az értékmegőrző, felújításos rehabilitáció a befektetői érdekeknek megfelelően kisebb teret kap. A területek felértékelésének az eszköze szinte minden esetben a dzsentrifikációs stratégia, szociális elemek csak annyiban érvényesülnek, hogy a területről elköltöztetett lakosok magasabb komfortfokozatú, jobb lakásokba kerülnek.

²⁷ Ezen stratégiát a dolgozat a IX. kerületi Ráday u. példáját fejt ki részletesen.

²⁸ A dolgozatban a VIII. kerületi Corvin Projektet használtam e stratégia megismeréséhez.

3.) Ezek mellett léteznek vegyes megoldásokat alkalmazó, részben felújítással, részben bontással és új építéssel járó „értékmegőrző” rehabilitációs stratégia is, ilyen lehet a rendszerváltás előtt megkezdett tömbrehabilitációs koncepciók továbbvitele, illetve a sűrűn beépített belső városrészeket érintő több technikát vegyesen alkalmazó rehabilitációs koncepció.²⁹

4.) Ezekhez képest újdonságként jelent meg 2005-ben a Nyugat-Európában már ismerős többcélú, a lakónegyed fizikai megújítása mellett a gazdasági és társadalmi megújítást is magában foglaló, komplex regeneráció (hazai terminológiában szociális városrehabilitáció) elképzelése.³⁰

A slumosodás megfékezését célzó várospolitikát tekintve a dolgozatban bemutatott esetek részben tipikus, részben egyedi esetei a Budapesten folyó rehabilitációs gyakorlatnak. A józsefvárosi és ferencvárosi rehabilitáció a két legnagyobb összefüggő leromlott területtel kapcsolatos stratégia, ennyiben különleges helyzetről van szó. A két nagyobb, rehabilitációra megőrzött területen kívül a belső pesti bérházas övezetben nincs olyan egybefüggő terület, amit a helyi önkormányzatok „még időben” kijelöltek volna rehabilitációra, ezáltal mentesülve a bérlőknek történő értékesítés kötelezettségétől, és megteremtve az egységes, szervezett lebonyolítás feltételeit. A mai helyzetben a vegyes tulajdonú társasházi közösségek rendkívül nehezen szervezhetőek össze (a pénzügyi feltételek előteremtéséről nem is beszélve), másrészt a városközpontokhoz közelebb eső, értékesebb területeken a laksűrűség is nagyobb, ami a rehabilitáció egyik fő problémája, a lakók elhelyezése szempontjából rendkívül fontos, emellett az itt elhelyezkedő épületek építészeti értéke is magasabb többnyire, ami a rekonstrukció helyett a többnyire költségesebb rehabilitációt teszi (tenné) szükségessé. Ezekben a területeken szisztematikus megújítás egyelőre nem történt, inkább foghíjbeépítésekkel, közterület-rehabilitációval, kisebb léptékű, de a fizikai környezet megújítását, és a társadalmi szerkezet javítását célul tűző projektekkel, és a leggyakrabban piaci alapú rehabilitációs programokkal találkozhatunk. A városfelújítás várospolitikusok, városi vezetők által utóbb egyre nyíltabban vállalt célja a legtöbb esetben a városrész fizikai megújítása mellett a társadalmi-demográfiai megújítás, a magasabb státusú, és fiatalabb lakók odavonzása.

Dzsentrifikáció Budapesten

A 2001-es helyzetképet elemezve megállapítható volt, hogy a belső-pesti területek népességszáma mind a természetes fogyás, mind az elvándorlás következtében csökkent. Azon kisebb területek, ahol mégis népességszám-növekedés volt tapasztalható egyrészt a városrehabilitáció területei,

²⁹ A stratégia bemutatására a Középső-Ferencvárosi rehabilitáció példáját használtam.

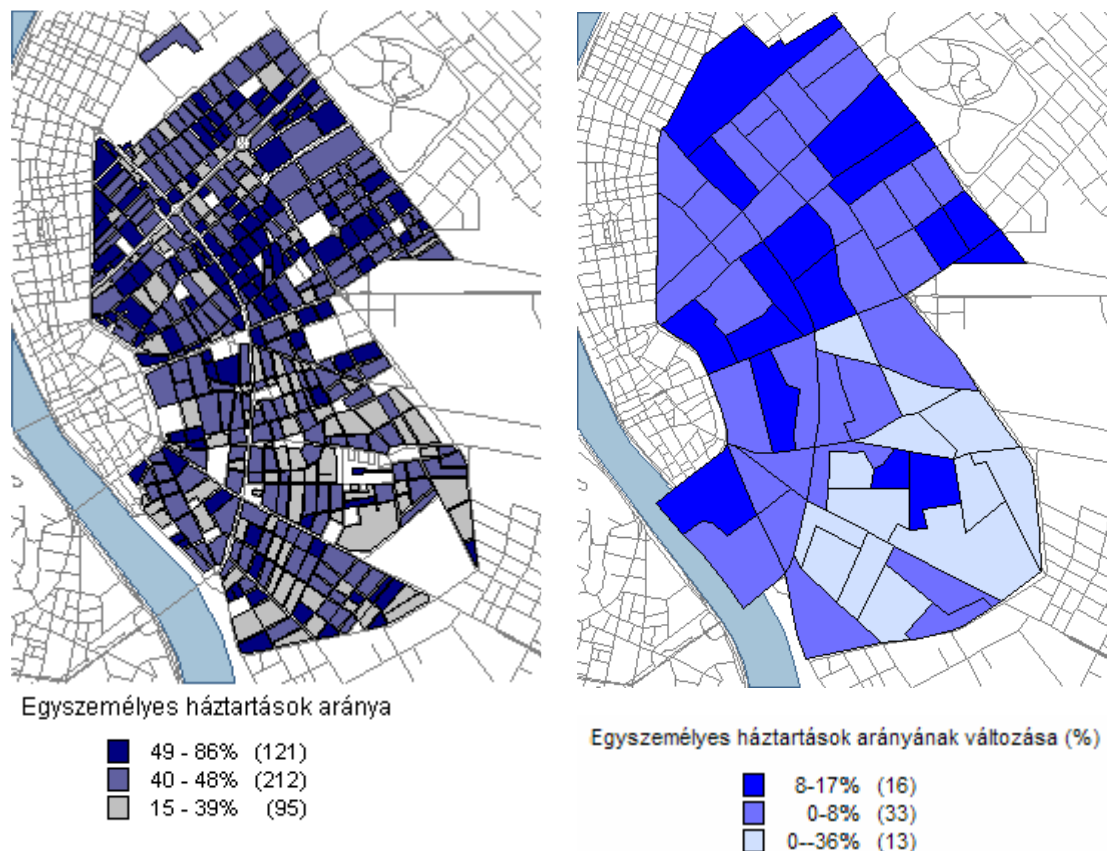
³⁰ A szociális városrehabilitáció első példáját, a VIII. kerületi Magdolna-negyed programját ismerteti részletesen a dolgozat.

másrészt néhány slumosodó terület. A belső-pesti területek legfontosabb demográfiai tendenciája az *előregedés*, azonban itt is kivételt jelent néhány rehabilitált terület ahová fiatalabb korösszetételű, magasabb státuszú népesség költözött és az alacsonyabb státuszú külső területek, ahol viszont a fiatalodást az alacsony státuszú – gyakran roma etnikumú – csoportok magasabb halandósága és születésszáma okozza. A fiatalabb (20-30 éves) és fiatal középkorú (30-40 éves) beköltözők célterületei eltérnek, a rehabilitáció típusától függ, hová kik költöznek leginkább. A közterület-rehabilitációk által érintett, gyakran divatos vendéglátó és szórakoztató funkcióval bővült területekre inkább a fiatalabb korosztály, a nyugodtabb, családias belső kertekkel kialakított középső-ferencvárosi területre inkább a fiatal középkorúak érkeztek nagyobb arányban.

Az egyszemélyes háztartások magas aránya Budapesten még mindig döntően az idős, egyedülálló nők magas arányához köthető, a „szingli” háztartások terjedése ezen mutatóval önmagában (a háztartásfő korának ismerete nélkül) nem mérhető. Az 1990-2001 közötti változás az egyszemélyes háztartások arányának csökkenését jelzi a VIII. és IX. kerület Nagykörúton kívül eső szinte teljes területén, ez azonban az idősek arányának itteni csökkenésével magyarázható leginkább.

1. Ábra: Az egyszemélyes háztartások aránya (%), 2001.

2. Ábra: Egyszemélyes háztartások arányának változása (%) 1990-2001



forrás: KSH, Népszámlálás 1990, 2001, saját szerkesztés

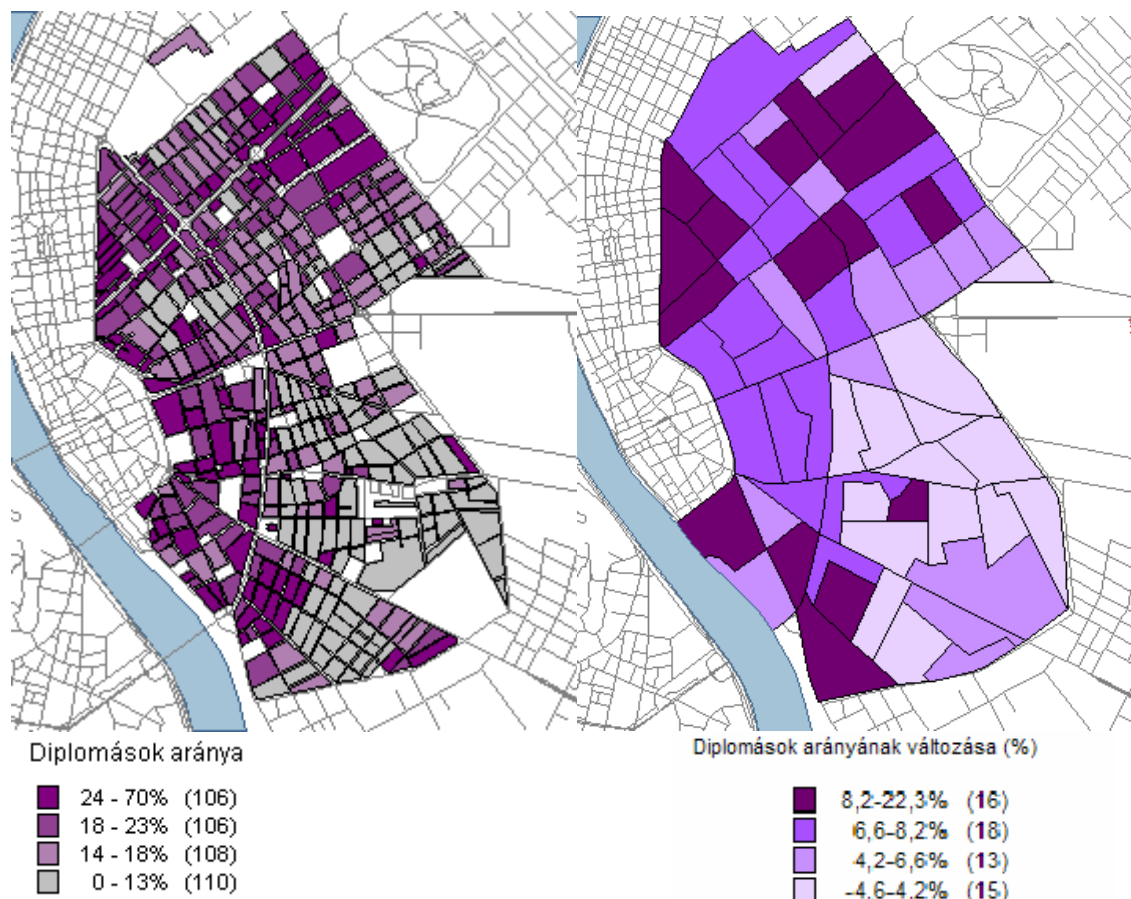
A belső-pesti terület demográfiai átalakulása tehát nem egyértelmű jelzése a reurbanizációnak, az indikátorok hasonló jellegű változása (pl. korstruktúra fiatalodása, vagy az egyszemélyes háztartások aránya) mögött egészen eltérő folyamatok (slumosodás és dzsentifikáció, előregedés és dzsentifikáció) állhatnak. Ezzel szemben a diplomások arányának emelkedése egyértelműen jelzi a társadalmi struktúra dzsentifikációs átalakulását.

A diplomával rendelkezők aránya a belső-pesti városrészen belül a VI. és VII. kerületekben relatíve magasnak mondható a Nagykörúton kívüli egyes részeken is (különösen jól kirajzolódik a klasszikusan magas presztízsű Andrassy út és Városliget környéke), ezzel szemben a VIII. és IX. kerületben alapvetően a Nagykörúton belüli részekre (a Belső-Józsefváros, az egykori Mánásfertály környéke, valamint a IX. kerület belső része) jellemző a magasabb diplomás-arány. Emellett egyedüli kivétalként a Nagykörúton kívül a Ferencvárosi rehabilitáció területén élnek nagyszámban diplomások. Az 1990-2001 közötti változás is jól látható: a VI. kerület presztízse jelentősen emelkedett a 1990-es évtized során, a hagyományosan magas státusú részek a

rendszerváltást követően gyorsan „visszataláltak” korábbi társadalmi státusukhoz, amit a diplomások arányának jelentős emelkedése mutat. Emellett a IX. kerületi rehabilitációk területén nőtt a legdinamikusabban a diplomások aránya, míg a VIII. kerület külső részén a slumosodás részeként stagnálás, vagy akár romlás is jelentkezett ebben a vonatkozásban.

3. Ábra: Diplomások aránya (%), 2001.

4. Ábra: Diplomások arányának változása (%) 1990-2001



forrás: KSH, Népszámlálás 1990, 2001, saját szerkesztés

Esettanulmányok

A dolgozatban bemutatott városrehabilitációs modellek egy részének társadalmi hatásai még nem vizsgálhatóak, az itt bemutatott esetek a III. fejezetben bemutatott rehabilitációs modellekhez kapcsolódóan a Középső-Ferencváros, a Ráday u. és a Belső-Erzsébetváros társadalmi átalakulását elemzik. A városrehabilitációs beavatkozások egy részénél még nem mérhető a társadalmi hatás (a Corvin Sétány területén még nem készültek el azok a házak, ahová az új beköltözés megtörténhetne, a Magdolna-negyed hosszú távú szociális rehabilitációs stratégiája még nem mutatott látványos eredményeket), társadalmi hatásaik ezért nem kerültek elemzésre.

Az 1990-es évtized városrehabilitációs tevékenységei közül egyértelműen a középső-ferencvárosi rehabilitáció volt az, mely több tömbre kiterjedően érdemi változásokat eredményezett mind a fizikai (új lakások építése és felújítások), mind a társadalmi struktúra vonatkozásában. A középső-Ferencvárosban az 1980-as évek végén szociális céllal megindult tömbrehabilitáció néhány éves kihagyás után folytatódott az 1990-es évtized során, ugyanakkor új anyagi és szervezési keretben, jelentős magántőke bevonásával, egyre inkább eltávolodva az eredeti szociális céloktól.

Az évtized rehabilitációs beavatkozásai látványos változásokat eredményeztek a terület demográfiai-társadalmi szerkezetében: a diplomások, és a 30-40 év közöttiek arányának emelkedése egyértelműen mutatja a beköltözők társadalmi helyzetét: jól szituált, családalapítási fázisba ért középosztályi párok, kisgyerekes családok célterületévé vált a terület. Ezzel párhuzamosan – főként a rehabilitáció 2001 óta megerősödő ingatlanpiaci jellege miatt – mind többen hagyják el a területet egykori lakói közül, elsősorban a legalacsonyabb társadalmi státuszú, marginális, gyakran roma népesség köréből.

A Ráday utca volt az egyik legkorábbi, és tán legsikeresebb közterület-rehabilitáció a fővárosban. Az utóbbi években az utca fizikai képe mellett (csillapított forgalom, díszburkolat és utcabútorok, megújuló homlokzatok és az egyre-másra nyíló kávézók, sörözők és vendéglők) társadalmi karaktere is átalakult. Divatossá vált a város ezen városrészben lakni, főleg a fiatal értelmiségiek és az új, jól jövedelmező szakmákban dolgozók számára, azaz dzsentifikációs folyamatok indultak be a területen. Az ingatlanárak, és az ingatlanforgalom is jócskán emelkedett a területen, utalva a felértékelődésre és az intenzív lakosságcsere.

A két ferencvárosi területet összehasonlítva jól látható, hogy azok mind kiinduló állapotukat, mind az ott végrehajtott rehabilitációs modellt tekintve eltérőek, ami megnyilvánul a két rehabilitáció társadalmi hatásában is.

Bár mindkét területen megfigyelhető a diplomások és fiatalabb korcsoportok megjelenése, a dzsentifikáció, ennek mértéke, és az oda vonzott társadalmi csoport jellege erősen eltérő. Míg a középső-ferencvárosi rehabilitáció területén megduplázódott a diplomások aránya (2001-ben elérte a 35%-ot), a Ráday utcában az 1990-ben is magasabb 20%-ról „mindössze” 26%-ra emelkedett a diplomás-arány. A középső-ferencvárosi terület státusza radikálisan átalakult: az alacsonyabb társadalmi státuszú csoport helyét egy magasabb státuszú csoport vette át, míg a Ráday utcát övező tömbökben ez a hatás kisebb mértékű volt. A 2001 óta eltelt években vélhetően tovább folyt itt is a dzsentifikáció, az átalakulás, lakosságcsere azonban lassabban megy végbe, mint a Középső-Ferencváros esetében. A legélesebb különbség a két területre beköltözők korosztályi megoszlásában mutatható ki. Míg a 20-30 éves – jellemzően még egyedülálló, vagy párban élő, de még gyermektelen – korosztály kiemelkedően magas arányban

jelenik meg a Ráday utca nyüzsgő éjszakai életet élő üzletei, vendéglátóhelyei felett lakóként is, addig a 30-40 közötti – inkább már családos – korosztály nagyobb arányban választotta új lakóhelyéül a középső-Ferencváros nyugodt belső kertekkel átalakított új építésű házeit. Ennek oka részben a rehabilitáció megvalósítása révén kisgyerekesek számára kedvezőbb élettér kialakítása itt, részben az, hogy a vizsgált évtizedben a lakástámogatási rendszer erősen az új építésű lakások megvásárlására motivált, amit a város külső, szuburbán gyűrűjén kívül³¹ (a belváros közelében) gyakorlatilag kizárólag a ferencvárosi rehabilitáció területén tudtak megvalósítani a kisgyerekes családok.

A harmadik esettanulmány, a Belső-Erzsébetváros területén 2001-ig nem indult be látványos rehabilitáció. Az évtized végén életbe lépett új keretszabályozási terv hatásai – a jelentősebb bontások formájában – csak nagyjából 2001 óta érzékelhetők. A terület egy része időközben az Andrássy út világörökségi terület védőzónája lett 2002-ben, ez azonban nem jelent automatikus műemléki védeltséget, sem anyagi támogatást értekei megőrzéséhez. A területen az elmúlt években a változás első jeleként egy sor új vendéglátóhely (romkocsmák, új éttermek) és bolt (lakberendezési- és design boltok) települt a területre, elsősorban a magasan képzett, alternatív kultúrára nyitott fiatalokat célozva meg.³² Egy 2005-ben végzett felmérés³³ alapján a terület rehabilitációs tervekkel elsődlegesen érintett területein (Madách Sétány területe és a Zsidónegyed) 2001-2005 között jelentős lakosságcsere indult meg, magasabb társadalmi státuszú népesség költözött be, miközben a negyed többi részén stagnáló, vagy enyhén romló társadalmi állapotot mértünk. Belső-Erzsébetváros egy klasszikus értelemben vett dzsentrifikáció célterületévé vált.

Konklúziók

A belső-pesti területek 2001-es helyzetképét vizsgálva kimutatható volt a dzsentrifikáció megjelenése, és bár továbbra sem ez a folyamat dominálja az övezet egészét, a rehabilitált területeken, kisebb egységekben bizonyítottan megindult a fiatal, magasan képzett réteg beáramlása.

A dzsentrifikációs kritériumrendszer alapján számos kisebb, és néhány nagyobb, összefüggőbb területen is sikerült kimutatni a jelenséget. Ezeken a területeken láthatóan jelentős lakosságcsere történt, amit a 2001-es népszámlálási adatok segítségével mind az 1990-es adatokhoz képest, mind a környező területegységek hasonló adataihoz képest mért különbség bizonyít. A

³¹ Tomay, 2002.

³² Erről részletesebben ld. Csanádi-Csizmady-Kószeghy-Tomay, 2007.

³³ Az ELTE TÁTK VRKK „Belső-Erzsébetváros” kutatása, melyben kollégáimmal: Csanádi Gáborral, Csizmady Adriennel és Kószeghy Leával együtt vettem részt.

dzsentrifikációs folyamatok leginkább azon városrészekben jelentek meg, ahol történt valamilyen rehabilitációs beavatkozás, és ennek nyomán a fizikai környezet látványosan megújult.

A bemutatott adatok alapján ugyanakkor az is elmondható, hogy a belső-pesti területen nem történt népességszám-növekedés, azaz kvantitatív értelemben semmiképp sem beszélhetünk reurbanizációs folyamatról, másfelől a státusz-emelkedés egyáltalán nem érintette a városmag egészét, csak egyes, kisebb részein következett be, miközben az övezet jelentős részei stagnáló, vagy romló demográfiai-társadalmi folyamatokkal (előregedés, slumosodás) jellemezhetőek, tehát egyértelműen dzsentrifikációs jelenségek tanúi lehetünk a pesti belvárosban. Mindemellett megállapítható volt, hogy a Budapesten tapasztalható dzsentrifikáció nem ellensúlyozza a szuburbanizációs trendet, sem mértékét, sem a beköltözők forrásvidékét illetően nem tekinthető „vissza a városba” folyamatnak, sokkal inkább városon belüli átrendeződésről van szó.

A belső-pesti területek dzsentrifikációjának okait elemezve arra a megállapításra jutottam, hogy döntően a kínálat oldaláról irányított folyamatról van szó, melynek feltételeit az államszocialista időszak rehabilitációs politikája, a rendszerváltással beindult piacgazdaság, a bérlakás-privatizáció mikéntje teremtette meg. A dzsentrifikáció kínálati feltételeinek megteremtését elősegítő tényezők közé tartozik elsősorban az államszocialista időszak „rehabilitációs politikája”, az a tény, hogy az állami lakásberuházások a „mennyiségi lakástermelés” érdekében elsősorban a város külső kerületeiben épített lakótelepekre koncentráálódtak, a belső városrészek felújítása évtizedekig elmaradt. Az 1960-as, 1970-es évek rekonstrukciós politikája részben bontásokat, de főként építési tilalmat, egyfajta „lebénítást”, várakozást eredményezett a belső területeken, ezáltal tovább rontva az amúgy sem túl jó állapotú területek fizikai és társadalmi környezetét (gondolok itt különösen a VIII. és IX. kerület évtizedeken át rekonstrukcióra „tartalékolt” területire, de a VII. kerület leromlásában is szerepet játszott ez a tényező). Másfelől a rendszerváltással beindult a kapitalista piacgazdaságra történő átállás, ezáltal a city-közeli, jó ökológiai pozícióval bíró területek jelentősége elkezdett felértékelődni. Harmadrészt a bérlakások privatizációjával tulajdonba került lakók egy része az évtized előrehaladtával kénytelen volt rádöbbenni, hogy a lakással együtt a felújítás nehézségeit és költségeit is „megvásárolta”, melyhez az önkormányzatok nem sok támogatást nyújtottak, nyújtanak. Ugyanakkor a lakáshitelezés megjelenéséig (az 1990-es évek végéig) alacsony maradt a lakásmobilitás, mivel a fiatalok akik szerettek volna elköltözni önerőből gyakorlatilag képtelenek voltak kitermelni egy lakás árát, míg a bérleti piacon rendkívül szerény közösségi bérlakás-állomány, és nem túl széles magánbérleti kínálat várta őket.

A potenciális dzsentrifikáció terepei tehát adottak voltak, azonban viszonylag hosszú ideig nem érkezett meg az a befektetői tőke, amely fantáziát látott volna ezen területek rehabilitációjában, különösen az évtized első felében a zöldmezős beruházások dominálták a lakásberuházásokat. Az

EU-csatlakozást megelőző években indult meg jelentősebb tőkebeáramlás a belső területekre, mivel külföldi cégek és magánszemélyek is úgy látták, Budapesten – nyugati viszonylatban rendkívül olcsón – lakást venni kitűnő befektetés, bízva abban, hogy pár éven belül az EU átlagára fognak emelkedni az ingatlanárak. Ezzel nagyjából egyidőben jelent meg a hazai piacon a lakáshitelezés és váltak hozzáférhetővé szélesebb körben az államilag támogatott hitelek, ami felélénkítette a lakáspiacot³⁴, megindult egy jelentősebb lakásmobilitás, sőt az elemzők szerint még a későbbre tervezett lakásváltásokat is előre hozta ezen ösztönzők bevezetése.³⁵

A dzsentrifikáció keresleti oldalán az „új középosztály” – vagy státuszcsoport – kifejlődése lassabb, és kisebb léptékű folyamatnak tűnik, részben mivel Magyarországon – és Budapesten – sincs egyenlőre stabil, széles középosztály, részben mert ha van is, annak a „hagyományos” értékrendnek hódol, mely inkább a zöldterületeken, a budai hegyvidéken, vagy az azt övező agglomerációban keres magának lakhatást. Ez a jelenség összefügg azzal, hogy a szegregáció, mint a státus kifejezésének eszköze kevésbé stabil osztályhatárok esetében – különösen ha ehhez a lefelé történő mobilitástól való félelem társul – erősebb azon időszakokban, amikor átalakulóban van a társadalom szerkezete. A rendszerváltás után átalakulóban lévő társadalmi szerkezetben a középosztály stratégiája az, hogy jól látható területi szignókkal elkülönítse magát az alacsonyabb státuszú csoportoktól, melyekkel a rendszerváltást megelőző időszakban gyakran pont lakóhelyét illetően kénytelen volt jobban keveredni, mint szeretett volna, ezért költözött számos középosztályi háztartás elsősorban Budára, és a magasabb státuszú agglomerációs településekre. Az ettől eltérő életmódú, értékrendű, habitusú középosztályi csoport kialakulása nem, vagy csak igen korlátozottan, inkább az ezredfordulót követően indult meg.

A keresleti oldalon ezzel együtt megjelent egy potenciális dzsentrifikáns réteg, elsősorban a felsőoktatás expanziója és a gazdasági szerkezet átalakulása: a szolgáltató, pénzügyi, stb. szférában dolgozók arányának emelkedése révén. A gazdasági struktúra ezen átalakulása lehetőséget teremtett a fiatal, felsőoktatásban tanuló és onnan kikerülő személyek számára, hogy relatíve magasabb kereseteikkel – és az igénybe vett hitellel – lakást vásároljanak a fővárosban, nem annyira a számukra általában még mindig megfizethetetlen budai részeken, inkább a régi pesti bérházakban, vagy a belső területeken újonnan épült házakban. Ehhez a folyamathoz járult hozzá a fiatalkor megnyúlásának, a családalapítás kitolódásának széles körben ismert folyamata, tehát az az állapot, hogy ma már a legtöbben nem „egyenesen” költöznek a szülői házból a saját család alapítására szánt lakásba, hanem létrejön egy tanulással és karrierépítéssel töltött hosszabb-

³⁴ Hegedűs József számos írásában foglalkozik ezzel a témával, ld. pl. Hegedűs (2001) és Hegedűs-Somogyi (2005)

³⁵ Ld. Valkó Dávid – az Otthon Centrum elemzőjének „Lakáspiaci monitor” c. írásait <http://www.oc.hu/ingatlanpiac?linkID=lakaspiac1#1>

rövidebb életszakasz, melynek szerves része az intenzív társadalmi élet: a belvárosban megtalálható vendéglátó, szórakoztató és kulturális létesítményekben.

Végül a dzsentrifikációt alakító várospolitikai keretfeltételeit tekintve a főváros az 1990-es évtized végére döbbsen rá arra, hogy a szuburbanizáció- okozta népességvesztést a belső területek felújításával megpróbálhatja ellensúlyozni, ezért fokozatosan előtérbe került a felújítások támogatása (ld. a rehabilitációs keret átalakulásait). Ugyanakkor a kerületek érdeke alapvetően a magasabb státuszúak területre vonzása, nem csak, és nem elsősorban a remélt adóbevételek miatt (a visszaosztott SZJA fokozatosan csökkent), hanem a helyben osztott segélyek és támogatások csökkentése végett. A legtöbb belső kerület városrehabilitációs stratégiája „rásegít” a kínálati oldali dzsentrifikáció lehetőségére azzal, hogy a telkek értékesítésével és nagyarányú lakosságcserevel járó megújulást támogat. Egyes esetekben (középső-Józsefváros, Corvin Sétány projekt) látható az is, hogy az ilyen ingatlanpiaci-típusú rehabilitációs stratégia megelőzte a piaci érdeklődőket, ebből fakadhatott az a helyzet, hogy csak többszeri próbálkozásra sikerült befektetőt „találni” az erősen slumosodott Középső-Józsefváros megújításához. Más esetekben az önkormányzat – noha a helyi társadalom és a környék fizikai állapota lehetővé tenné az értékmegőrző rehabilitációt is – úgy jár el, mintha még mindig tőkehiányos területről lenne szó.

Az eltérő ökológiai pozíció, eltérő történelmi háttér és az ezek függvényében kialakuló eltérő rehabilitációs stratégia eredményeként a vizsgált belső-pesti területen a dzsentrifikációs folyamatok több típusa mutatható ki, a különböző városrehabilitációs stratégiák eltérő mértékű és minőségű dzsentrifikációt eredményeztek.

A város bizonyos részein, kisebb egységekben, egy-egy tömb vagy utca felújításához kapcsolódóan megfigyelhető a magasabb társadalmi státuszú lakosság „erősödése”. Ezek azok a korábban is polgárinak mondható lakóterületek (még ha bizonyos megszakítotttságot is jelentett ebben az államszocializmus időszakában), ahol kisebb önkormányzati beavatkozások hatására is gyorsan reagáltak a beruházók, és a piaci folyamatok hatására spontán dzsentrifikáció játszódott le. Ilyen területek például a Ráday utca, Liszt Ferenc tér környéke, illetve a józsefvárosi Mikszáth tér környéke. Ezekre a részeken az adatok óvatos értelmezésével az mondható, hogy „klasszikus” dzsentrifikáció tanúi lehetünk. Ezekre a részeken valóban zömmel fiatalabb (inkább a 20-30 éves, mint a 30-40 éves korosztály), sok esetben alternatív életformát, háztartásszerkezetet követő, magasan iskolázott, a szórakozási, kulturális lehetőségek könnyű elérhetőségét szem előtt tartó csoportok telepedtek.

A belső területek (különösen a Nagykörúton belüli egykori polgári, nagypolgári területek) esetében a dzsentrifikációnak van egyfajta „revansista” momentuma is, azaz a középosztály

bizonyos mértékig „visszafoglalja” a korábban elhagyott városrészeket. A folyamat előzménye azonban nem a terület „önkéntes” elhagyása volt – mint Nyugaton a nagyarányú szuburbanizáció idején –, jelentős szerepet játszott benne a szocializmus évtizedeinek lakáselosztási, lakásépítési- és felújítási gyakorlata. Talán éppen ezért sem állja meg a helyét az a hipotézis, miszerint a szuburbán középosztály gyerekei „térnének vissza” a belvárosba, beleunva annak monoton kertvárosi életmódjába és kultúrájába. A belső-pesti területek dzsentifikációjának szereplői sokkal inkább egy születőben lévő új értelmiségi, középosztályi státuszcsoporthoz tartoznak, akik részben a fővárosba tanulni, dolgozni érkező vidéki fiatalok közül, részben a város más részein felnőtt ugyancsak magasan képzett, vagy a felsőoktatásban jelenleg is részt vevő fiatalok közül kerülnek ki. Ezt a típust testesíti meg a Ráday utca környékének esete, ahol egy, a közterület-rehabilitáció által elősegített „revansista” dzsentifikáció tanúi lehetünk.

A Középső-Ferencvárosi rehabilitáció azonban ettől eltérő rehabilitációs stratégia mentén zajlott, és ennek nyomán eltérő az itt tapasztalható dzsentifikáció jellege is. Itt a korábban zömében munkások és egyéb alacsonyabb státuszú csoportok által lakott terület koncepciózus, nagyobb területre kiterjedő megújítása történt, mely ugyancsak a magasan iskolázott középréteg számára teremtett vonzó lakóhelyet, de ide inkább a már megállapodott, gyakran kisgyerekes, vagy családalapító, valamivel idősebb (inkább harmincas) korosztály költözött, akiknek ugyancsak fontos a terület központi elhelyezkedése és jó közlekedési lehetőségei, de egyúttal nyugodtabb életkörülményekre is vágnak, melyet a terület fizikai kialakítása (elsősorban az összenyitott belső kertek) tesz lehetővé. Ebben a típusban a szuburbán életmód „importálása” figyelhető meg, ami keveredhet a családos dzsentifikáció hatásaival, bár ezt (mármint hogy a városban dzsentifikánsként megjelenő fiatalok gyerekvállalás esetén is bent akarjanak maradni, csak egy másik környéken) az eltelt idő rövideje még nem igazán indokolja.

Belső-Erzsébetvárosban egy kettős folyamat tanúi lehetünk. Egyfelől elindult itt egy kínálat-vezérelte dzsentifikáció, amit az ingatlanpiaci típusú rehabilitációs stratégia irányít. A körülmények tökéletesen adottak erre: a terület közel van a cityhez, számos rossz adottságú (komfort nélküli) lakás és romos állapotú épület található a területen, melyek jelentős része van/volt önkormányzati kézben. Ezen telkek jelenlegi használati módja, és az átépítésük révén realizálható profit között kialakult a „rent-gap”. Ugyanakkor a sokáig húzódo rehabilitáció a területen élők nagy részét motiválja az elköltözésre, az érintett alacsony státuszú csoport számára – reális alternatíva híján – elfogadhatónak látszik a kerületi önkormányzat azon érve, hogy a megjelenő befektetői tőke által biztosított lehetőség számukra az egyetlen esély arra, hogy sorsuk jobbra forduljon.³⁶ Minden feltétel adott tehát itt egy a kerületi várospolitikai által támogatott tőke-vezérelte dzsentifikációhoz.

³⁶ Erről a jelenségről részletesebben ld. Csanádi-Csizmady-Kószeghy-Tomay, 2007.

Másfelől éppen a tervezett rehabilitáció elhúzódása indította meg a területen egy spontán, „úttörő” jellegű dzsentifikációt melynek keretében a területre beáramlottak olyan, magasan képzett fiatalok, akik itt vettek lakást, amit aztán felújítottak, abban a reményben, hogy előbb-utóbb a környék is megújul. A Belső-Erzsébetváros ilyen „úttörő” jellegű dzsentifikációjának megindulásában, a környék ismertté, népszerűvé tételében nem kis szerepe volt – az ugyancsak a rehabilitáció késlekedése miatt itt megtelepedő – „romkocsmáknak”, és más a potenciális pionír-dzsentifikánsok új fogyasztói kultúrájához illeszkedő helyeknek. Azonban ha a felújítás túl sokáig késik, akkor e csoport egy része elhagyja a területet (különösen a családalapítás fázisba érkezők), illetve ha a felújítás nem az általuk remélt módon (a terület értékeinek, városszövetének megőrzésével) történik, hanem a „dzsentifikációs esztétikát” nélkülöző, a régi városszövethez kevésbé illeszkedő új beépítések nyerne teret, akkor részben önként, részben az új, jobb módú beköltözők kizorító hatására elhagyják a területet.

Az önkormányzat rehabilitációs stratégiája által elősegített, döntően bontással és új építésekkel járó ingatlanpiaci típusú megújulás itt ellene megy a környék értékeit régiségében, sokféleségében felfedező „úttörő típusú” dzsentifikációnak.

A „pionír dzsentifikációt” elősegítheti, erősítheti egy másik, a dzsentifikációhoz hasonló folyamat, a studentifikáció,³⁷ azaz a fiatal, felsőoktatásban tanulók megjelenése bizonyos városrészekben, azáltal, hogy e csoport kulturális, fogyasztási és szabadidő-eltöltési preferenciái hasonlóak a dzsentifikánsokéhoz, ami erősíti az új kereskedelmi és szolgáltató egységek megjelenését a területen. Az ezen környékekre pár évre albérletbe költöző egyetemisták egy része vélhetően elhagyja a területet tanulmányai végeztével, egy részük azonban megmaradhat a területen a dzsentifikáció részeseként.

Új tudományos eredmények és további kutatási lehetőségek

A dolgozat új tudományos eredményeiként említhetőek:

- 1.) Az elvégzett elemzés segítségével empirikus igazolást nyert a dzsentifikáció jelenésének - eddig csak hipotetikus megfontolások alapján valószínűsített – létezése Budapesten;
- 2.) Összefüggést sikerült kimutatni a várospolitikai, városrehabilitációs stratégiák és a dzsentifikáció mint társadalmi következmény közt;
- 3.) Az elméleti megfontolások alapján az esettanulmányokkal feltárt egyes színhelyekhez és rehabilitációs stratégiákhoz kapcsolódóan felállításra került egy dzsentifikációs tipológia.

³⁷ Smith, D. (2005)

Bár a rendszerváltás óta a kelet-európai városok karakterét is alapvetően a piacgazdaság körülményei formálják, a poszt-szocialista dzsentrifikáció lefolyása – legalábbis mostanáig – néhány ponton eltér a nyugati mintából ismerttől. A Budapesten tapasztalt dzsentrifikáció nem ugyanakkor a szerves folyamatnak az eredménye mint amit a nyugati nagyvárosokban tapasztalhattak a kutatók, hanem egy kívülről/felülről vezérelt jelenség: kívülről, amennyiben a nyugati minták, tapasztalatok – és nem egyszer tőke – indították el a folyamatot, és felülről, amennyiben megjelenésében döntő szerepe van annak a várospolitikának, melyet elsősorban a kerületi önkormányzatok, emellett a főváros és az állami lakáspolitikák irányítanak. Emiatt nagyobb az önkormányzatok felelőssége a dzsentrifikáció alakulásában, annak mértékét és minőségét alapvetően meghatározza, hogy milyen rehabilitációs stratégiát folytatnak az egyes területeken.

Az első tíz évet vizsgálva megállapítható, hogy hiányzott az első, spontán „úttörő” szakasz, melynek során bizonyos alternatív értékeket képviselő életforma-csoportok, elsősorban művészek, bohémek jelennek meg egy-egy lepusztult területen, melynek felértékelődését követően indul meg a jelentősebb tőkeberuházás. Az „úttörő” típusú dzsentrifikáció jeleit a rehabilitáció által mindeddig érdemben nem érintett – ám ígérete által hosszú évek óta „mozgásban tartott” – Belső-Erzsébetváros területén figyelhetjük meg.

Budapesten, ahogy más kelet-európai nagyvárosokban is tapasztalható³⁸ alapvetően az üzleti érdek, a befektetések irányítják a dzsentrifikációs folyamatokat, jelentős önkormányzati támogatással, tehát egy erősen kínálat-oldali dzsentrifikációs típus van jelen. A belső-pesti területek vizsgálata során nem volt kimutatható egy „új középosztály” tömeges megjelenése a dzsentrifikált területeken. Bár a belső-pesti ingatlanfejlesztések kínálnak bizonyos alternatívát a szuburbanizációval szemben, a megvalósított projektek (és elsősorban a középső-Ferencvárosi rehabilitáció) inkább jelenti a szuburbán életforma „importálását” a belső területekre, mint valódi életmód-alternatívát.

A 2001 óta bekövetkezett változások, az ingatlanpiac élénkülése és a beruházói lakásépítkezések fellendülése következtében – bár részletes társadalmi adatok egyelőre nem állnak rendelkezésre – vélhetően további dzsentrifikációs folyamatok indultak számos, 2001-ig rehabilitáció által nem érintett területen, melyek vizsgálatára a 2011-es népszámlálás után kerülhet ismét sor.

További kutatási témát jelenthet a dzsentrifikáció során a területre beköltöző rétegek életmódjának finomabb, alaposabb megismerése, és az „új középosztály” elmélet általa történő tesztelése, illetve a dzsentrifikáció veszteségeinek, a kiszoruló/kiszorított népesség sorsának, költözési irányainak vizsgálata. Az elméletalkotás következő lépcsőjét a budapesti folyamatok

³⁸ Sykora, L., 2005.

feltárásán túl a városrehabilitáció és dzsentrifikáció összefüggésének kelet-európai összehasonlítása, a modellek szélesebb városkörön való tesztelése, és a kelet-európai dzsentrifikáció elméletének esetleges kidolgozása állhat.

A PhD dolgozat témakörében készített publikációk jegyzéke

Cikkek, tanulmányok

- ❖ ACT Consultants – MTA VITA Alapítvány: Les politiques de renouvellement urbain des villes d'Europe centrale illustrées par la réhabilitation des quartiers existants - La ville de Budapest en Hongrie (szerzőtársként), ANAH, CDC., Párizs, 2009.
<http://www.anah.fr/nos-publications/etudes-europeennes/pdf/budapest.pdf>
- ❖ Józsefváros és Ferencváros – két rehabilitációs kísérlet a fővárosban in: Urbs Magyar Várostarténeti évkönyv II. Budapest, 2007.
- ❖ Városrehabilitáció és dzsentifikáció Budapesten in: A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai (szerk. Enyedi György) MTA Társadalomkutató központ, Budapest, 2007
- ❖ Csanádi Gábor- Csizmady Adrienne- Kőszeghy Lea- Tomay Kyra: A városrehabilitáció társadalmi hatásai Budapesten in: A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai (szerk. Enyedi György) MTA Társadalomkutató központ, Budapest, 2007
- ❖ Slumosodás és városrehabilitáció Budapesten in: Tér és Társadalom 2006/1
- ❖ Csanádi Gábor- Csizmady Adrienne- Kőszeghy Lea- Tomay Kyra: Belső- Erzsébetvárosi rehabilitáció in: Tér és Társadalom 2006/1
- ❖ László Miklós- Tomay Kyra: A Westend árnyékában in: Szociológiai Szemle 2002/3.

Konferencia-előadások

- ❖ Városrehabilitáció és dzsentifikáció Budapesten – előadás a Magyar Urbanisztikai Társaság éves konferenciáján, Gyula, 2008. május 22-23.
- ❖ Reurbanisation or gentrification? – demographic and social change in the historical urban core of Budapest – előadás a ConDense Socio-demographic change of European cities and its spatial consequences c. konferencián, Lipcse, 2008. április 14-16.
- ❖ Városrehabilitáció = reurbanizáció? - előadás a Magyar Tudomány Ünnepe alkalmából tartott ELTE TÁTK Doktori Iskola konferenciáján Budapest, 2007. november 16.
- ❖ Urban Renewal Policies and Different Types of Gentrification – előadás a European Network for Housing Research éves konferenciáján, Ljubljana, 2006. június 30-júl.2.
- ❖ Does Urban Renewal Effect Reurbanisation? – előadás a European Urban Research Association 'Cities in City Regions' c. konferenciáján, Varsó, 2006. május 11-14.

- ❖ A budapesti rehabilitáció története - különös tekintettel József- és Ferencváros rehabilitációjára, előadás a Magyar Szociológiai Társaság éves konferenciáján, a „Város-társadalmi egyenlőtlenségek” szekció keretében, Budapest, 2004. november 19-20.
- ❖ Józsefváros, Ferencváros - két rehabilitációs kísérlet, előadás a Politikátörténeti Intézet Budapest történeti konferenciáján, Budapest, 2004.09.30.
- ❖ Urban rehabilitation and/or gentrification? The case of Budapest – előadás az ENHR konferenciáján, Cambridge, 2004. június 30-júl.2.
- ❖ „Városrehabilitáció és/vagy dzsentrifikáció?” - előadás a Magyar Szociológiai Társaság éves konferenciáján „A várostervezés hatása a társadalom térbeli szerkezetének alakulására” c. szekció keretében Szeged 2002 dec.13.

Hivatkozott irodalmak

- Atkinson, R. (2000): Measuring Gentrification and Displacement in Greater London in: *Urban Studies*, Vol. 37, No. 1. 149-165.
- Atkinson, R. (2003) *Rowland Atkinson: Introduction: Misunderstood Saviour or Vengeful Wrecker? The Many Meanings and Problems of Gentrification* in: *Urban Studies*, Vol. 40, No. 12, 2343-2350, November 2003.
- Atkinson, R.- Bridge, G. (2005) (eds): *Gentrification in a Global Context*, The new urban colonialism Routledge, London, New York
- Berg, L van den, Drewett, R, Klaassen L, Rossi, A, Vijerberg, C H T (1982) *Urban Europe. A Study of Growth and Decline*, Pergamon Press, Oxford –New York
- Berg, L. van den – Erik Braun-Jan van der Meer (1998) *National Urban Policies in the European Union* Ashgate, England USA
- Butler, T. (1997) *Gentrification and the Middle Classes*, Aldershot: Ashgate
- Csanádi G.- Csizmady A.- Kőszeghy L.- Tomay K. (2007): *A városrehabilitáció társadalmi hatásai Budapesten* in: A történelmi városközpontok átalakulásának társadalmi hatásai (szerk. Enyedi György) MTA Társadalomkutató központ, Budapest
- Csanádi G.- Ladányi J. (1992) *Budapest térbeni-társadalmi szerkezetének változásai*, Akadémiai Kiadó, Budapest
- Egedy T. – Kovács Z. (2005) *A városrehabilitáció néhány elméleti kérdése*. In: Egedy T. (szerk.) *Városrehabilitáció és társadalom*. MTA FKI. Budapest. pp. 9-20.
- Enyedi Gy. (1988) *A városnövekedés szakaszai* Akadémia kiadó, Budapest
- Glass, R. (1964) *London: Aspects of Change*. London, MacGibbon and Kee.
- Haase, A, Kabisch S, Steinführer, A (2005) *Reurbanisation of Inner-City Areas in European Cities*. In: Sagań, I, Smith, D M (Eds): *Society, economy, environment – towards the sustainable city*, Gdańsk, Poznań, 75-91.
- Hamnett, C (1991.) *The blind man and the elephant: the explanation of gentrification*. Transaction of the institutions of the British Geographers, New Series, Vol. 16. No. 2. pp 173-189 The Royal Geographic Society
- Hegedűs J.-Tosics I.(1991) *Gentrification in Eastern Europe: The case of Budapest* in: *Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe* (ed:Jan van Weesep, Sako Musterd)
- Hegedűs J. (2001): *Lakásmobilitás a magyar lakásrendszerben* in: *Statisztikai Szemle 2001* december pp. 934-959.
- Hegedűs J, - Somogyi E. (2005): *An Evaluation of the Hungarian Mortgage Program 2000–2004* in: *Housing Finance New and Old Models in Central Europe, Russia, and Kazakhstan* (Eds.) Hegedűs J., Struyk, R. J.
- Lados M. (1994) *A városnövekedés szakaszai – urbanizációs ciklusok* In: Rechnitzer J. (szerk.) *Fejezetek a regionális gazdaságtan tanulmányozásához*, MTA RKK, Győr – Pécs 1994. pp. 186-213.
- Lever W F (1993) *Reurbanisation – The Policy Implications*. *Urban Studies* 30, pp.267-284.
- Ley, D (1996) *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*, Oxford: Oxford University Press

- Redfern, P.A (2003).: *What Makes Gentrification 'Gentrification'?* in: *Urban Studies*, Vol. 40, No. 12, pp. 2351-2366, November 2003.
- Smith, D. (2005) Studentification: the gentrification factory? in: *Gentrification in a Global Context*, The new urban colonialism Routledge, London, New York
- Smith, N. (1996) *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City* Routledge, London, New York
- Sykora, L. (2005) *Gentrification in postcommunist cities*. In: Atkinson, R., Bridge, G., eds, *The New Urban Colonialism: Gentrification in a Global Context*, pp. 90-105. London, Routledge.
- Wittberg, P. (1992) *Perspectives on Gentrification: a Comparative Review of the Literature* in: *Gentrification and Urban Change* ed: Ray Hutchinson 1992.
- Zukin, S. (1987) *Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core* *Annual Review of Sociology*, 13, pp. 129-147.
- Városkutatás Kft.: *A szociális városrehabilitáció: koncepció, eszköztrendszer és modellkísérletek*, Budapest, 2004. (kézirat)