

Néhány szociológiai szempontú megfontolás a Budapest X. ker. Bihari úti és Hős utcai kislakásos telepek rehabilitációjával kapcsolatban

Ladányi János

A szociológiai vizsgálódás eredményei

- Ilyen magas lakásszámú, ilyen homogén összetételű, ilyen magas arányban komfort nélküli lakásokból álló, ennyire magas beépítettségi fokú telepet már annak létrejöttékor is súlyos hiba volt építeni. A homogén és alacsony minőségű lakásállomány koncentrációja ugyanis törvényszerűen eredményezi azt, hogy a területen homogén összetételű és alacsony státuszú népesség igen erős koncentrációja alakul ki.
- Mindezt csak fokozza még az említett telepek – nyilván nem véletlen – zárványszerű elhelyezkedése. Mindkét telep, csakúgy, mint a hasonló jellegű szegénytelepek többsége, „a semmi közepén”, a „rendes polgárok” elől elrejtve, nem rezidenciális övezetben, katonai és rendőrségi létesítmények, illetve gyárak, raktárak közé ékelődve helyezkedik el.
- A területi koncentrációval és a zárványszerű elhelyezéssel nyilván azt akarták elérni a telepek egykori tervezői, hogy a „bűnös szegények”, a „problematikus népesség” a társadalom többi részétől elkülönítetten, attól minél inkább elszigetelve éljen. Létezett és ma is létezik ugyanis egy olyan nézet, amely szerint a szegények, a kirekesztettek által okozott társadalmi konfliktusok az éles lakóhelyi elkülönítéssel számottevően csökkenthetők. Valójában ennek éppen az ellenkezője igaz: az összezártság, a területi koncentráció és a gettószerű elhelyezés nem csökkenti, hanem felerősíti azokat a problémákat, amelyeket a kirekesztők térbeni elkülönítéssel vélnek orvosolni.
- Az említett telepek már megépülésük idején is a fővárosi lakásállomány legalsó szegmensében helyezkedtek el. Időközben azonban – a felépülő lakások magasabb színvonalára és a rosszabb minőségű lakások tömeges bontására, mindenképp az egykori kislakásos szegény- és munkástelepek többségének szanálására következtében – a vizsgált telepek budapesti lakásállományon belüli relatív helyzete tovább romlott.
- Szintén a nagymértékű státuszcsökkenés irányába hatott az, hogy – az előbb említettekkel is összefüggésben – a vizsgált telepek korábbi lakóinak jelentős része időközben elhalálozott, vagy elköltözött. A tulajdonában lévő lakásállomány legalját képező telepeket pedig a tanács, illetve az önkormányzat egyre nagyobb mértékben átmeneti, vagy szükségfunkciókra kezdte használni. A vizsgált telepek – ahol mindig szegény emberek laktak, de amelyek hosszú ideig mégiscsak egyfajta stabilitással rendelkeztek, mind az itt lakó népesség összetételének, mind pedig a telepen uralkodó szokások és normák vonatkozásában – stabilitása már valamikor a nyolcvanas évek elején-közepén, tehát jóval a rendszerváltás előtt, az államszocialista gazdaság- és társadalompolitika megingásának időszakában elkezdett összeomlani.
- Tovább súlyosbította a helyzetet a rendszerváltással együtt járó munkanélküliség, szegénység és kirekesztettség tömeges megjelenése. Ekkorra tehető a megélhetésüket a legalitás határán, vagy azon túli szférákban biztosító személyek, családok és gengék tömeges megjelenése a vizsgált területen.
- A rendszerváltás nemcsak gazdasági és társadalmi, hanem jelentős térbeni átstrukturálódással is járt. A fővárosban, de tulajdonképpen az egész országon belül is, kiéleződött harc folyik a kialakulófélben levő posztindusztriális gazdaság- és társadalomszerkezetbe siker esélyével kecsegtető bekapcsolódás lehetőségeit biztosító „posztindusztriális tér” elfoglalásáért. Esetünkben ez mindenképp azt jelenti, hogy a tartósan munkanélkülivé vált, reményvesztett népesség jelentős része a fővárosban a vizsgált területhez hasonló, az indusztriális korszakból „itt felejtett” zárványokba szorul ki, vagy arra kényszerült, hogy budapesti lakását feladva, többnyire korábban fogyó népességű, csak a legalacsonyabb ingatlanáraival vonzó, tömeges munkanélküliséggel jellemezhető

városi és falusi slumokba költözzön. A városokból kiszoruló népesség, - amelynek jelentős része olyan térségekbe kényszerül költözni, ahol azért voltak nagyon alacsonyak a ingatlanárak, mert ott már akkor sem lehetett munkát találni, amikor az országban még „teljes foglalkoztatás” volt -, „csapdába került” új lakóhelyén. Ezért a legszegényebbek városból való kiszorításának hullámain a legszegényebbek városokba való visszaáramlásának jóval gyengébb, de egyre megújuló hullámai kísérik. A fent röviden vázolt fővároson belüli, illetve onnan el- és oda visszairányuló migrációs folyamatok különösen erőteljesen jelentkeznek az általunk vizsgált és az azokhoz hasonló, a lakásállomány legalját jelentő zárványtelepeken és végképp aláássák azok maradék stabilitását is.

- A vizsgált telepek épületeinek csaknem azonos építési éve, az épületek és lakások nagyfokú hasonlósága miatt eddig a két telepről együtt beszéltünk. Ezen a ponton azonban szükség van arra, hogy az eltérő adottságokat is figyelembe vegyük:

A 2001-es népszámlálás adatai szerint a Hős utcai telepen 473, a Bihari úton 206 volt a lakónépesség száma. Ez többé-kevésbé megegyezik a Kőbányai Vagyonkezelőtől kapott adatokkal, amelyek szerint a Hős utcában mintegy 500-an, a Bihari úton 237-en laknak (a Hős utcai lakosságszám becsült adat, mert a Vagyonkezelőnek csak az általuk kezelt 134 önkormányzati lakásra van adata – 344 „bentlakó” – a 66 magántulajdonú lakásra nem rendelkeznek adatokkal). A KSH és a Vagyonkezelő adatai tehát alig térnek el egymástól, és a csekély eltérés akár a 2001-es népszámlálás óta eltelt idővel is magyarázható.

Itt azonban érdemes egy pillanatra megállnunk. Egy ilyen mértékben szegény népesség által lakott telep lakónépessége ugyanis sokkal nagyobb mértékben eltér a hivatalosan összeírt adatoktól, mint mondjuk egy középosztályhoz tartozó családok által lakott környéké. A hivatalos adatok az egyes lakásokban huzamosan lakó, illetve a hivatalosan oda bejelentett népesség számát tükrözik, és nem alkalmasak azoknak a gyakori változásoknak a megragadására, ami az ezekben a lakásokban rövidebb-hosszabb ideig ténylegesen lakó népesség mozgásait jellemzi. Ezeket a mozgásokat ugyanis igazán csak kérdőíves–interjú–esettanulmányos módszerrel lehet megragadni. Az általunk végzett részleges kérdőíves összeírás adatai a következőket mutatják:

a) a vizsgált telepeken az átlagosnál jóval gyorsabb a lakások főbérelőinek/tulajdonosainak cserélődése. Pontosabban, az egyre szűkülő törzsökös lakosság mellett igen magas azoknak az aránya, akik csak rövid időt töltenek a vizsgált telepeken.

b) viszonylag gyakoriak az egyes telepeken belüli, hivatalosan gyakran nem is regisztrált lakáscserék.

c) mivel ilyen szegény környezetben a család, illetve háztartás fogalmi is jóval elmosódottabbak - mint középosztályi feltételek mellett - viszonylag gyakran fordul elő az, hogy egyes családtagok rövidebb vagy hosszabb időre a szintén a telepen lakó rokonokhoz költöznek, vagy a nap rövidebb-hosszabb részét rokonok lakásában töltik (pl.: a nagymama lakásába költözik a túlszűfolt, egyszobás lakásban már nehezen férő nagylány, vagy a kisebb gyerekeivel „úgyis” otthon levő hűg vigyáz iskola után napközben nővére általános iskolás fiára).

d) a nagycsaládon belüli „reciprocitásnak” ez a lakáshasználatra is kiterjedő formája azonban nem áll meg a telep határainál. Különösen azért nem, mert a nagyvárosi szegények igen erős falusi kapcsolatokkal rendelkeznek, és az állandó szűkösség és létbizonytalanság által életre hívott túlélési stratégiák szerves részét képezi egyfelől az, hogy egyfelől a vidékiek időről-időre fővárosi „hídfőállásként” kezelik rokonaik telepi lakását, másfelől a pestiek számára gyakran biztos „hátszögöt”, „visszavonulási pontot” jelent a szülőfalu és a rokonok vidéki lakása. Részleges kérdőíves felmérésünk adatai azt mutatják, hogy az összeírt lakásokban igen sok olyan személyt találtunk, akiről a huzamosan ott lakók azt mondták, hogy „nem mindig szoktak itt lakni”, „csak” válás, haláleset, az apa szokásosnál erősebb lerészegedése, munkahely keresése, stb. miatt laknak éppen ott. Másfelől azt tapasztaltuk, hogy az összeírók igen sok olyan személyt találtak, akik „általában ott szoktak lakni”, ezért nagy valószínűséggel a KSH és a Vagyonkezelő által megadott

népességszámban is szerepelnek, csak most éppen vidéken vannak a rokonoknál, a nagymama vigyáz rájuk, börtönben vannak, „összeálltak valaki mással”, vagy – ami meglepően gyakran fordult elő – senki sem tudja, hogy hol vannak.

e) végül érdemes azt is megemlíteni, hogy a vizsgált telepeken viszonylag gyakori, hogy a tulajdonos, vagy a főbérlő bérebe adja a lakását, amiről a hatóságoknak általában nincs tudomásuk, és ezért a lakást egészen mások lakják, mint ahogyan az a hivatalos adatokban szerepel.

- A Bihari úti telepen 100, kivétel nélkül önkormányzati tulajdonú lakás található 2, egyetlen közös lépcsőházzal összekötött, három emeletes épületben. Ezzel szemben a Hős utcai telep mérete mintegy háromszorosa a másik telepének. Itt, a Vagyonkezelőtől kapott adatok szerint, 295 (134 önkormányzati és 61 önkormányzat által értékesített, társasházi) lakás van, 4, két közös lépcsőházzal összekötött, három emeletes épületben. A Hős utcai telep háromszorosa mérete, a szűk helyre összezsúfolt alacsony státuszú népesség mintegy kétszeres száma miatt előzetesen arra számítottunk, hogy a Bihari úti telep lakóinak státusza valamivel magasabb lesz a nagyobb telepen lakókéénál. Ennek azonban pontosan az ellenkezője igaz. Az adatok tanúsága szerint a Bihari úton magasabb (39,2, ill. 28,9 %) az általános iskola nyolc osztályánál is alacsonyabb iskolai végzettségű, ezzel szemben alacsonyabb a legalább középiskolai végzettségűek (6,3, ill. 10,6 %) aránya. Ugyanerre utalnak a rendelkezésünkre álló demográfiai adatok is. Például az igen jó státuszmutatónak tekinthető 3 vagy több élve született gyerekesek aránya a Bihari úti nők körében magasabb mind a 15 éven felüli nők (28,4, ill. 21,7 %), mind pedig a gyerekes 15 éven felüli nők (39,0, ill. 33,6 %) körében. (A részletes adatokat a mellékletben közöljük.) Az adatokból az is kitűnik, hogy mindkét általunk vizsgált telep státusza lényegesen alacsonyabb a Budapesten az egyik legalacsonyabb státuszú kerületnek számító X. kerület átlagánál.

- A Hős utcai telep valamivel magasabb státusza valószínűleg részben azzal magyarázható, hogy zárványszerű elhelyezkedése ellenére viszonylag kedvezőbb, a metróhoz és más tömegközlekedési lehetőségekhez közelebbi helyen található, mint a Bihari úti telep. Valószínűleg a telep viszonylagos felértékelődésének irányába hatott az is, hogy az önkormányzat eladta a lakóknak a Hős utcai lakások mintegy egyharmadát. (Ez annak ellenére így van, hogy ezt a lépést ebben az esetben alapvetően járhatatlan útnak tartjuk. Tudomásunk szerint a X. kerületi Vagyonkezelő, döntően azért, mert az új tulajdonosok jelentős része azóta számottevő köztartozásokat halmozott fel, az eladott lakások jelentős részének visszavásárlására készül.) A lakások felvásárlása nyilván felgyorsította a telep népességcserével, a legszegényebbeknek a telepről való kiszorulásával is együtt járó, spontán megújulásának folyamatát.

- Mint említettük, a Hős utcai telep valahol a főváros lakásállományának legalján helyezkedik el. Arra a kérdésre, hogy hová költöznének, a legrettenetesebb, alulról talajvíztől nedvesedő, felülről törött szennyvízcsatornától, vagy rossz tető miatt beázó odúban élni kényszerülő lakók is rendre azt válaszolják, hogy „mindegy hová, csak a Hős utcába nem!”. Még a kilakoltatás és gyermekeik állami gondozásba vétele által fenyegetettek is azt mondják, hogy „inkább az utcára, csak a Hős utcába ne!”. Ehhez képest igen meglepő, hogy a telepen milyen magas a lakók önerejéből komfortosított lakások száma. A lakók egy része nemcsak a konyháját újította fel, hanem WC-t, tusolót, sőt gyakran fürdőszobát is létesített lakásában. Meglepő az is, hogy mindez többnyire milyen gonddal, milyen színvonalasan, és milyen sok pénz ráfordításával történt. A szerelési, burkolási munkálatokat láthatóan szakember, gyakran igen drága és jó minőségű csempe, szerelvények felhasználásával végezte. Annak idején a lakások alaprajzának kialakításánál a tervező figyelme valószínűleg kiterjedt arra is, hogy lehetőség legyen a lakásokban fürdőszoba kialakítására, ezért a komfortosított lakások viszonylag jó alaprajzú garzonlakások lettek, de persze a 26 m²-es lakásokban a lakótér a komfortosítás következtében még jobban összeszűkül. Van azonban a telepen néhány összenyitott komfortosított lakás is.

Javaslatok a rehabilitáció társadalmi programjára

- Mindezek miatt komolyan foglalkoztunk azzal a lehetőséggel, hogy a vizsgált két telep lebontását javasoljuk. Több jó okunk is volt erre: mint már említettük, a szóban forgó telepeken már ma is a főváros lakásállományának legalján elhelyezkedő lakások koncentrálnak, ráadásul tömegesen és igen nagy sűrűséggel, és már ma is - és a jövőben még sokkal inkább - az várható, hogy Budapesten a jelenleginél sokkal jobb minőségű lakásállomány épül fel, ami a vizsgált telepek lakásainak további nagymértékű lefelé filtrálódását fogja eredményezni.

- A fővárosi önkormányzati tulajdonú lakások igen alacsony aránya és az újonnan épülő önkormányzati lakások nagyon alacsony száma miatt azonban végül is a bontási alternatíva elvetése mellett döntöttünk. Ebben, az önkormányzati bérlakások rendkívül alacsony száma által jellemzett időszakban helytelen lenne ilyen nagy számú lakás lebontását javasolni, bármilyenek is legyenek azok. A nagyszámú, alacsony komfortfokozatú, alacsony státuszú népesség által lakott lakásokból álló telep társadalmi értelemben is vett rehabilitációját mindezek miatt bontások nélkül javasoljuk megoldani.

- A spontán megújulási folyamat jól mutatja a telep rehabilitációjának egyik lehetséges irányát. A lakások egy részének összenyitásával részben valamelyest csökkenteni lehet a lakások számát, részben növelni lehet a telep lakóállományának heterogenitását, ami egy idő után nyilván az ott lakók demográfiai és státuszbeli heterogenitásának fokozódását fogja eredményezni. A lakások komfortosítása hasonló eredménnyel járhat, különösen akkor, ha ez az ott lakó, nagyobb családok esetében kétszobás, esetleg nagyobb lakások kialakításával jár együtt. Szükség van azonban arra, hogy a telepen, lehetőleg állandó jelleggel, családgondozó és szociális munkás szakember legyen jelen, hiszen ezt az itt lakó egyének és családok viszonylag nagy részének elesettsége, a gyermekek magas száma feltétlenül indokolttá teszi.

- A telep heterogenitását tovább lehetne fokozni azzal, ha a lakások egy része valamilyen új funkciót kapna. A rendkívüli mértékű összezártság, a lakások túlszűfolt elhelyezése igen kedvezőtlen lehetőségeket nyújt normál lakások számára, azonban kedvező adottság is lehet valamilyen intézményei funkcióra való felhasználás esetén. Előzetes tájékozódásunk szerint például nyugdíjas lakások céljára, és/vagy állami gondozásból kikerülő átmeneti lakásai számára való kialakítás, esetleg családok átmeneti otthonának kialakítása lehetnének az ilyen funkciók. A lényeg: különösen a nagyobb lakásszámú Hős utcai telep esetében megfontolandó a funkciók, a lakásméret és a komfortfokozatok ésszerű mértékű heterogenitásának kialakítása, ami megfelelő számú és képzettségű szociális szakembereknek a telepen való állandó jelenléte esetén azt eredményezheti, hogy megállíthatók lesznek a jelenlegi, a telep(ek)en kialakult, a hanyatlás és teljes dezorganizáció irányába mutató folyamatok.

- Mivel, mint már említettük – a vizsgált telepek zárványszerűen, katonai és rendőrségi létesítmények (Hős utca), illetve gyárak, raktárak (Bihari út) közé ékelődve helyezkedik el, megvizsgáltuk annak a lehetőségét is, hogy az ingatlanokat az önkormányzat valamelyik szomszédos tulajdonosnak adja el, és a vételárát a lakók máshol való elhelyezésére használja fel. Ennek nemcsak a zárványszerű elkülönülés megszűnése lett volna az eredménye, hanem ily módon lehetőség lett volna a magas lakásszámú, homogén összetételű területi koncentrációból adódó kedvezőtlen társadalmi következmények felszámolására is. Sajnálatos módon azonban vizsgálódásunk időpontjában egyik szomszédos tulajdonos sem szándékozott a szóban forgó ingatlanokat megvásárolni. Ennek ellenére azt tanácsoljuk, hogy távlati célként az önkormányzat ne adjon fel azzal a célkitűzéssel, hogy a két, zárványszerűen elhelyezkedő telepet megszüntesse. Amennyiben még mondjuk 10-15 év múlva is ilyen magas számban lesz szüksége hasonló színvonalú lakásokra, mindenképpen célszerűbb azokat kevésbé szegregált és területileg kevésbé koncentrált formában – például a még meglévő szegény és munkástelepi és „új” lakótelepi lakásállomány felhasználásával – üzemeltetni.

- Mivel a Hős utcai telep szomszédságában, a Hős utca és a Pongrác út sarkán elhelyezkedő ingatlan erre kiváló lehetőséget kínál, és mivel a lakók részéről határozott ilyen irányú igények fogalmazódtak meg, javasoljuk, hogy az önkormányzat tegyen lépéseket azon feltételek megteremtése érdekében, hogy az ott található üzemi épületekben (szociális) munkahelyteremtő tevékenység valósuljon meg, és/vagy a terület egy részét sportolásra lehessen használni. A Bihari úti telep esetében, pedig feltétlenül támogatandónak tartjuk azokat a már meg is indult erőfeszítéseket, amelyekkel a telepen elhelyezkedő, jelenleg használaton kívül lévő lakóépületekben szociális foglalkoztatásra alkalmas munkahelyeket kívánunk kialakítani. Feltétlenül támogatandónak tartjuk ugyanitt azokat az elképzeléseket is, hogy a pincében és az alagsorban található, egykor részben klub céljára használt helyiségek, a szükséges átalakítás után közösségi funkciókat kapjanak.