

A TÁRSADALMI KIREKESZTÉS ÉS A LAKÓTELEPEK

(Social Exclusion and the Housing Estates)

EGEDY TAMÁS

Kulcsszavak:

Lakáspiac, szegregáció, lakótelep

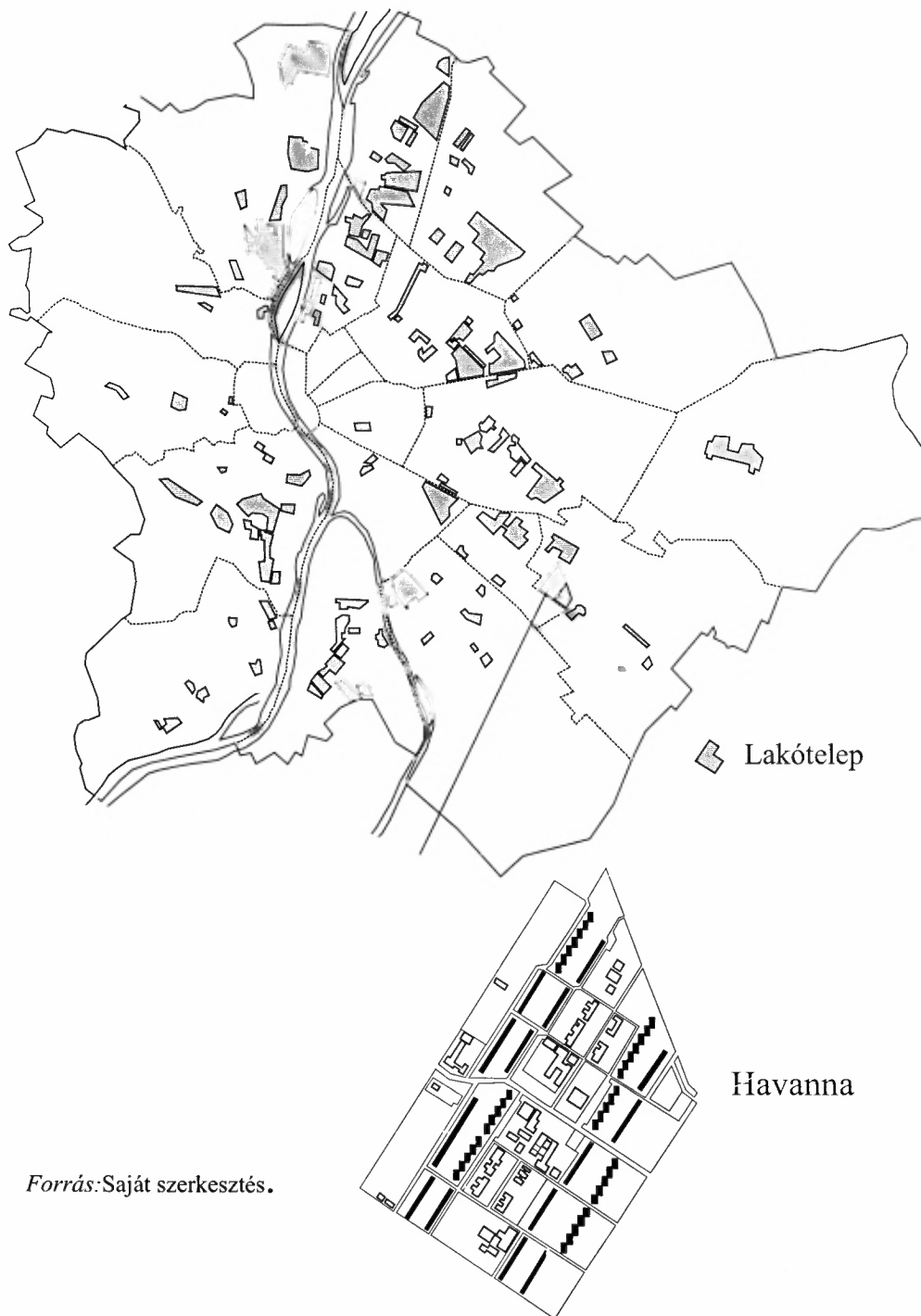
A rendszerváltozás után az egyes lakótelepi generációk lakásai eltérő eséllyel indultak a lakáspiacon és léptek be a privatizációs folyamatba. A lakásárak szabályozó hatására a lakótelepek különböző generációinak népességében megindult egyfajta „letisztulási” folyamat, amelynek következtében ezen generációknál – több kísérőjelenséggel együtt – egyre inkább felismerhető az egységes lakásosztályokká történő átalakulás folyamata.

Bevezetés

A lakótelepek a lakáspiac sajátos részeit képezik, méretük, elhelyezkedésük, homogenitásuk és végül, de nem utolsón sorban társadalmi szerkezetük miatt. Nem tekinthetők kizárólag a korábbi szocialista államrendszer termékeinek, hiszen megtalálhatók Nyugat-Európában is, habár az ottaniak jelentősége és szerepe lényegesen eltér szocialista rokonaikétól. Bár nyugaton is fontos részei a lakáspiacnak, csupán kis részét képezik a lakásállománynak. Ennek ellenére az 1980-as évek elejétől majdnem mindegyik nyugat-európai kormány kísérletet tett egy átfogó lakótelepi revitalizálási program megvalósítására, hogy elsősorban a problémás lakótelepeket modernizálja és rehabilitálja (*Dunleavy 1981; Herlyn 1989; van Kempen–Musterd 1991*).

A lakótelepekkel kapcsolatos problémák sokkal szembetűnőbben jelentkeznek Kelet-Közép-Európában, hiszen az itt található lakások száma és lakáspiacon játszott szerepük messze meghaladja a nyugat-európai szintet (*Müller 1997; Rietdorf–Liebmann–Knorr-Siedow 1994*). Sőt ezekben az országokban még nem fejeződtek be a felújítási munkálatok sem. Az 1989-es politikai változások következtében a poszt-szocialista államokban mély társadalmi-gazdasági átalakulás indult meg. Egyrészt a bérek és a munkaerő-piaci lehetőségek differenciáló hatására a társadalmi különbségek rohamos növekedésének lehettünk tanúi, másrészt az önkormányzati lakások privatizációjával az állam szerepe jelentéktelenné vált a városok lakáspiacán. A megmaradt állami lakásállomány – különösen a kevésbé népszerűbb és piacképes formák, mint a városszéli többemeletes lakótelepek lakásai – egyre inkább a szegények menedéke lett a poszt-szocialista városokban. Így a lakáspolitikai, vagy annak hiánya és a lakáspiac működése nagyban hozzájárult egyes társadalmi rétegek szegregációjához. Ebben a tanulmányban megvilágítjuk a társadalmi kirekesztés néhány jellemzőjét a budapesti lakótelepeken.

1. ÁBRA
Budapest 1945 után épült lakótelepei
(Housing Estates in Budapest Built after 1945)



Forrás: Saját szerkesztés.

Kiindulási alapul a XVIII. kerületi önkormányzat 1998-ban 117, gyermekes cigánycsalád körében végzett felmérésének eredményeit vettük, s ezeket kiegészítettük saját interjúink eredményeivel, melyeket a főváros egyik tipikusan problémás lakótelepén, a Havanna lakótelepen élő magyar és roma családokkal készítettünk. Kutatásunk során kiemelt hangsúlyt fektettünk a szegregáció mechanizmusának feltárására, illetve a lakások, munkalehetőségek és szolgáltatások színvonalának különbségeire. Különös figyelmet szenteltünk a társadalmi kirekesztés különféle tényezőire, úgy mint etnikai kérdések, szegénység, munkaerő-piaci helyzet, a lakók helyi aktivitása.

A II. világháború után épült lakótelepek

Az 1996. évi mikrocenzus adatai alapján Magyarországon 785 000 lakás található lakótelepeken, ami a lakásállomány 20%-a. Budapesten a lakások 33%-a volt lakótelepi, bár ez az arány folyamatosan csökkent az elmúlt tíz év alatt. A lakótelep ötlete és az első lakótelepek megjelenése is a századforduló környékére tehető, bár jelentősebb elterjedésükre csak a II. világháború után került sor (*1. ábra*). Már az elején hangsúlyoznunk kell, hogy a magyar lakótelepek helyzete messze sem annyira rossz, mint más kelet-európai országokban. Köszönhető ez többek között annak, hogy Magyarországon a szocialista időszakban nem érvényesült olyan erősen a szélsőséges Sztálini-modell a város és lakásépítési politikában (pl. bulldózeres városrendezés). 1956-tól, de különösen az 1968-as gazdasági reformok után Magyarország egyfajta „harmadik utat” kezdett járni a keleti blokkon belül, amit gyakran „gulyás kommunizmusként” emlegetnek. A lakásépítésben támogatták a magán- és szövetkezeti szektor részvételét, és maga az állam is elősegítette egyfajta kvázi-piaci mechanizmus kialakulását és működését. Az állami és ezen belül a lakótelepi lakások azonban országos szinten sohasem uralták igazán a piacot.

A lakótelepeken röviddel felépülésük után megjelentek különböző kísérőjelenségek, amelyek mára társadalmi problémákká nőttek ki magukat. Figyelembe véve fizikai megjelenésüket, méretüket, építési anyagukat és technológiájukat lakótelepek különböző generációiról beszélhetünk, amelyek természeti és társadalmi környezete is jelentős eltéréseket mutat. Ennek megfelelően a fent említett problémák is eltérő módon jelentkeznek e lakótelepi generációk esetében (*Hegedűs 1987; Kovács–Douglas 1996; Szelényi 1990*).

Az 1950-es évek lakótelepei

A lakótelepek kijelölésékor a tervezők törekedtek arra, hogy az építkezés a legkisebb járulékos költségekkel járjon, ezért ezek a lakótelepek leggyakrabban a belső városrészeket övező, közművel már ellátott, vagy könnyen ellátható

területeken épültek fel (Preisich 1998). Az 1950-es évek lakótelepei „emberi léptékű” méretükkel tűnnek ki, az épületek magassága nem haladta meg a 3-4 szintet, a beépített lakások száma általában 300-800 között alakult. A legtöbb lakótelep jól illeszkedett történetileg kialakult környezetéhez.

Az 1950-es években megépült lakótelepi lakások javulást hoztak az emberek életébe. Igaz, az egyszobás lakások aránya rendkívül magas volt (52%), lakásnagyság tekintetében tehát semmiképpen sem beszélhetünk előrelépésről. A lakások komfortfokozata azonban összességében javult, hiszen az átadott lakások legtöbbje már fürdőszobával rendelkezett.

Az évtized második felében a szocialista realizmus megszűnt, s helyébe a modern építészeti ideológia lépett. Megjelent a típusstervezés, mely nagyban hozzájárult ezen lakótelepek építészeti színvonalának csökkenéséhez.

Az 1960-as évek lakótelepei

Az 1960-as évtized mind az épített lakások mennyiségében, mind az építkezések jellegében alapvető változásokat hozott. Az évtized lakótelepei elsősorban a belső városrészek körüli átmeneti zónában épültek fel, megindult tehát a lakótelepi építkezések kifelé toródása. Kedvezőbben alakult a lakások összetétele: megnőtt a kétszobás, a fürdőszobás és a központi fűtéssel ellátott lakások aránya.

Az évtized második felében és a hetvenes évek elején megvásárolták az első házgyárakat, ami a paneles technológia elterjedését hozta magával. Az 1960-as évtizedben általánossá vált a lakásépítésben különböző normák, valamint típusstervek felállítása és alkalmazása. Ebben az évtizedben terjedt el a modern építészeti elveinek alkalmazása is.

E lakótelepek presztízse lényegesen magasabb a következő évtizedben felépültekénél. A hatvanas években ugyanis a budapesti társadalom magasan kvalifikált, vezető beosztású és értelmiségi rétegei, többgyerekes fiatal családok a belső városrészekből főként ezekre az új lakótelepekre költöztek be (Csanádi-Ladányi 1992; Szelényi-Konrád 1969).

Az 1970-es évek lakótelepei

Az 1970-es évtized lakásépítés szempontjából a lakótelepek történetének legeredményesebb időszaka volt. Az 1970-es évek lakótelepeinek beépítési módját és építészeti karakterét egyre inkább a szovjet mintájú nagypaneles technológia határozta meg, ami sikeresen hozzájárult az egyik erőltetett célkitűzés megvalósításához: a lakások előállítási árának minimalizálásához. Az 1970-es években felépített állami lakásoknak már több mint 70%-a házgyári technológiával készült, ez az építkezés vált egyeduralgoddá. Óriási, ötéves átfutású lakótelepmonstrumok épültek ekkoriban 5-15 000 lakással, gyakran 35-40 000

lakost tömörítve (Iván 1996). A felépülő lakótelepek egyre inkább a város szélére szorultak, ahol még nagy, eddig „feltáratlan” területek kínáltak olcsó beépítési lehetőséget.

Az 1970-es években központi kérdéssé vált az átadott lakások száma, így válhatott gyakorlattá a hibás lakások átadása és átvétele, majd későbbi, beköltözés utáni kijavítása. A költségek minimalizálása miatt központi kérdéssé vált a fajlagos költségek kérdése, melyet a szanalási költségek, az új közlekedési és közüzemi beruházások, valamint a megépítendő közintézmények nagyban befolyásoltak. Költségcsökkentés egyedül a közintézmények megépítésének elhagyásával volt lehetséges, amit sajnos egyre általánosabban alkalmaztak, s később ez e lakótelepek egyik legsúlyosabb hiányosságává lépett elő.

A hetvenes évek végétől azonban a mennyiségit egyre inkább felváltotta a minőségi szemlélet. Öröndetes tény, hogy az előző évtizedhez képest minimálisra csökkent az egyszobás, s jelentősen megnőtt a két- és háromszobás lakások aránya. A komfortszinrvonal is emelkedett, az általánossá váló központi és távfűtéssel az összkomfortosság sokáig e lakások legfontosabb minőségi jellemzőjének számított.

Az időszak a felépülő lakótelepek társadalmi összetételében is változásokat hozott. Az 1971. évi lakásrendelet a lakáskiutalást meghatározott jövedelemszinrhez, illetve szociális helyzethez – elsősorban a gyermekek számához – kötötte. Így szegényebb rétegek is lakótelepi lakásokhoz juthattak, az új lakótelepek társadalmi státusza ennek megfelelően csökkent. Jelenleg az 1970-es évek lakótelepei küzdenek a legtöbb problémával, s bár az ebben az évtizedben megépült lakások az állomány relatív színvonal-emelkedését eredményezték, jelenleg a lakásállomány legkisebb értéket képviselő részévé váltak. Ezeket a lakótelepeket fenyegeti leginkább a gettóvá válás veszélye (Farkas 1993; Ladányi 1993).

Az 1980-as évek lakótelepei

Az 1980-as évek lakásépítését mind országos, mind fővárosi szinten az állami lakásépítés folyamatos csökkenése és a magánérős építkezések növekedése jellemezte. A lakások mind nagyobb arányban épültek a magánérős bevonásával, szövetkezeti lakásként, vagy OTP-támogatással öröklakásként. A nyolcvanas évtizedben egyre jobban próbáltak szakítani az előző évtized lakótelepeinek sematizmusával. A lakások és a lakókörnyezet igényesebb kialakításával minden tekintetben jobb minőségű lakótelepek épültek. Természetesen ezek a lakótelepek kedveltebbek is voltak előző társaiknál, presztízsiük egyértelműen meghaladja a hetvenes években épültekét.

A nyolcvanas évek közepétől a lakásépítések és lakásberuházások jelentősen visszaestek, s a folyamat különösen a kilencvenes években gyorsult fel (Hegedűs 1998). A nyolcvanas évek végével gyakorlatilag a lakótelepi építkezések is

lezárultak Magyarországon, csak néhány kisebb volumenű beruházás befejezése húzódott még át a kilencvenes évek elejére. Új színfoltot jelentenek viszont az 1990-es évek második felében épülésnek indult nyugati típusú lakóparkok, melyek egy új lakótelepi generáció megjelenését vetítik előre.

A lakáspolitikai változásai 1989 után

1989 után a magyar lakás piac alapvető változásokon ment keresztül. A lakáspolitikai drámai átalakulásának következtében az állam szerepe minimálisra csökkent, míg a magánszektor jelentősége ugrásszerűen megnőtt. A lakás piac átalakulásával párhuzamosan a legtöbb állami lakást privatizálták. Összehasonlítva más szocialista államokkal, Magyarországon a lakások privatizációjának hosszú története van. Elméletileg 1969-től lehetséges hazánkban a lakások magánosítása, de – köszönhetően a különféle megszorításoknak – 1982-ig a lakásállomány csak kis százalékát privatizálták (Kovács 1998b). Az 1983-as enyhítések következtében valamelyest vonzóbbá vált a lakások privatizációja, ez azonban 1990-ig továbbra sem vált meghatározóvá. Az állami lakások aránya a hazai lakás piacon 1980 és 1990 között 25%-ról 22%-ra csökkent, de ez sokkal inkább a magánlakások építésének volt köszönhető. A rendszerváltozást követően a privatizáció jelentősen felgyorsult. Különösen Budapesten volt ez jellemző, ahol az állami lakások aránya 51%-ról 15%-ra csökkent 1990 és 1997 között. Mint a politikai-gazdasági változások része, a helyi önkormányzatok (Budapesten a kerületek) lettek az állami lakások tulajdonosai. Kidolgozhatták saját privatizációs stratégiájukat, meghatározva többek között azt, hogy melyik lakás kerül magánkézbe és melyik marad az önkormányzat tulajdonában. A magyar privatizációs gyakorlat nagyon vonzóvá tette a lakóknak lakásuk megvásárlását, különösen a zöldövezetekben és a belső kerületekben. Itt ugyanis a piaci érték többszöröséért lehetett eladni a lakásokat. Ez a magánosítási rendszer azt eredményezte, hogy a jobb helyzetben lévő családok a legértékesebb és legjobb minőségű lakásokat vásárolhatták meg, és ezek újraeladásán keresztül nagyobb vagyonra is szert tehettek.

Jelenleg az állami lakások két formában fordulnak elő: a) a belső városrészekben található, a századfordulón épült bérházak lakásai, b) a szocialista időszakban felépült lakótelepi lakások. A privatizáció és a munkaerőpiac átalakulása jelentősen megváltoztatta a lakásmobilitást is, ugyanis a fiatalabb és jobb anyagi háttérrel rendelkező családok folyamatosan elhagyták az állami lakásokat és a magánszektorba vándoroltak. Így az állami szektor megmaradt a szegény és hátrányos helyzetű társadalmi rétegek menedékekül.

A rendszerváltozás után bekövetkezett átalakulás egyik legfontosabb mozzanata tehát a lakásállomány privatizációja volt. Ebbe a folyamatba természetesen a lakótelepek is bekerültek, s országos szinten a lakótelepi lakásállomány mindössze

5–6%-a maradt önkormányzati kézben. Összességében megállapítható, hogy a lakótelepek a privatizáció veszteségeinek tekinthetők. Erre utal az a tény is, hogy a kilencvenes évek első felében a lakótelepi lakások ára a névérték emelkedése ellenére mintegy 50%-os reálérték-veszteséget mutatott. A különböző generációjú lakótelepek piaci megítélése azonban korántsem volt egyforma. A lakótelepek generációi épített, társadalmi és természeti környezetüket tekintve jelentős különbségeket mutatnak. Mindez a különböző generációk lakáspiaci megítélésében is lemérhető, hiszen a városon belüli elhelyezkedéssel, az épített környezettel és a lakótelep image-ével szorosan összefügg a lakótelep piaci helyzete. A nagy lakótelepek, amelyek periferikus vagy környezetileg előnytelen helyen épültek fel és lakásállományuk státusza is alacsonyabb, értelemszerűen kisebb értéket képviselnek a lakáspiacon. Ugyanakkor a kisebb lakótelepek jobb környezetben, közlekedésileg kedvezőbb helyen, jobb lakásaikkal magasabb értéket képviselnek. Legkedvezőbb helyzetben a nyolcvanas évek elitlakótelepei voltak, az itt található lakások ára ugyanis lépést tudott tartani az inflációval. A többi generáció esetében már egyértelmű reálérték-csökkenésről beszélhetünk. Meglepő az ötvenes évekbeli lakótelepek viszonylag kedvező helyzete, ami többek között e telepek tradicionális építési technológiájára, emberi léptékére, kedvező fekvésére vezethető vissza. A lakáspiaci leértékelődés különösen a hetvenes években felépült lakótelepek esetében volt szembetűnő, jelenleg ezek küzdenek a legtöbb problémával ezen a téren. A lakótelepi lakásárakban megmutatkozó különbségek a mobilitást is gátolják, hiszen azoknak, akik beköltöztek ezekre a rossz státuszú lakótelepekre, elég kis esélyük nyílik a továbbköltözésre. A csökkenő piaci árak és az alacsony mobilitás következtében ezek a telepek gyakran kis, különálló szigetekké váltak a város szövetében (Kovács–Douglas 1996).

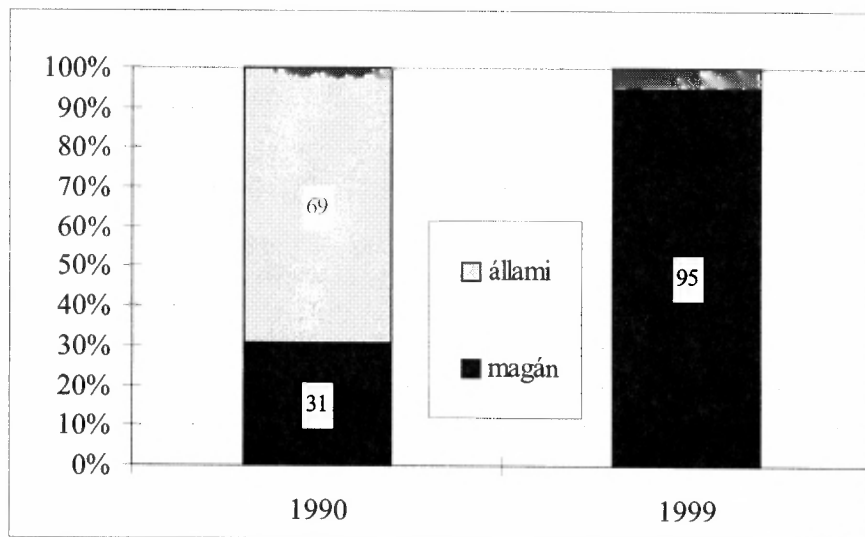
A Havanna lakótelep

Az I. világháború előtt a XVIII. kerületi (Pestszentlőrinc) Havanna lakótelep helyén még gyár állt. A húszas években a gyár helyiségeit szükséglakásokká alakították át a szegényebb rétegek lakáshelyzetének javítására, számtalan munkanélkülinek, hadirokkantnak és menekültnek szoba-konyhás vagy szerényebb lakást biztosítva ezáltal. A fallal körülvett lakótelepen – amely gyakorlatilag külön városrészként funkcionált Állami lakótelep néven – a harmincas évek végén már mintegy 10 000 ember élt nagyon egészségtelen körülmények között. A II. világháború után a telepet lebontották, s helyén építették fel a mai Havanna lakótelepet. A házigyári technológiával készült tűzemeletes épületek két ütemben készültek el: 1976 és 1981 között megépült a telep nagyobbik része, majd 1987–1988-ban újabb épületeket húztak fel a területen.

Jelenleg a 140 önálló házzal rendelkező házigyári technológiával előállított tízemeletes panelépületekben 6230 lakás található, ami a kerület lakásállományának 16,6 százaléka. A lakótelepen található lakások többsége 1,5–2-szobás, 55–75 m² alapterületű. A szocialista időszakban a telepen magán (szövetkezeti), illetve állami (tanácsi) lakások épültek, ezek között már korábban is jelentős minőségbeli különbségek mutatkoztak. A szövetkezeti lakások egyértelműen jobb állagúak voltak, mint a tanácsiak, s ez a különbség a rendszerváltozás után még tovább nőtt. A rendszerváltozás előtt a magántulajdonban lévő lakások aránya 31% volt, elsősorban szövetkezeti formában, míg a fennmaradó rész állami kézben volt. Ezek az arányok 1989 után drámai módon és gyorsasággal változtak meg. A legtöbb állami lakást nemcsak a Havannán, hanem a város más területein is – a fizikai állapottól függően – a megállapított piaci érték 15–45%-áért árulták. Ugyanakkor a lakóknak készpénzzel történő fizetés esetén az árnak csak 60%-át kellett kifizetni, így a tényleges piaci ár 9%-áért már lakáshoz lehetett jutni. Ez a liberalizált privatizációs gyakorlat tette lehetővé a gyors lakáspiaci átalakulást, aminek következtében az állami lakások aránya a Havannán 1999 végére a korábbi 69%-ról 5%-ra esett vissza (2. ábra).

2. ÁBRA

A Havanna lakótelep lakásainak tulajdonviszonyai
(Housing Ownership structure in Havana Housing estate)

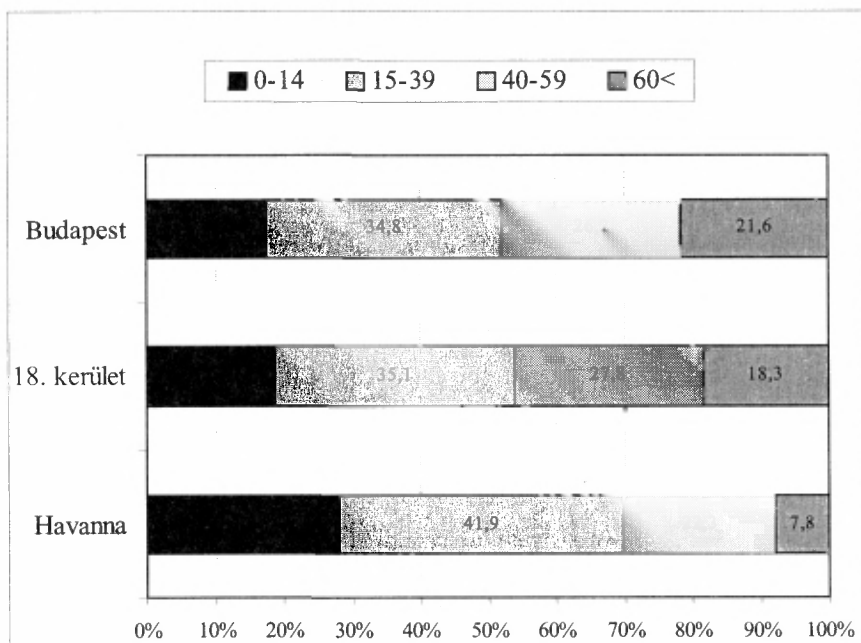


Forrás: KSH.

A Havanna lakótelep népessége megközelítőleg 19 400 fő, vagyis a XVIII. kerület lakónépességének 19%-a él itt. A népesség korösszetétele a lakótelepekre jellemző

struktúráját mutatja, azaz átlag feletti a gyermekkorúak és átlag alatti az időskorúak aránya. A lakónépesség kor szerinti összetétele – összehasonlítva a budapesti átlaggal – tehát fiatal, a gyerekkorú népesség (15<) aránya megközelítőleg 30%, míg a 60 év felettiek aránya 10% alatt marad (3. ábra).

3. ÁBRA
A lakónépesség kor szerinti megoszlása (1990)
(Demographic Profile of Population in comparison)



Forrás: KSH.

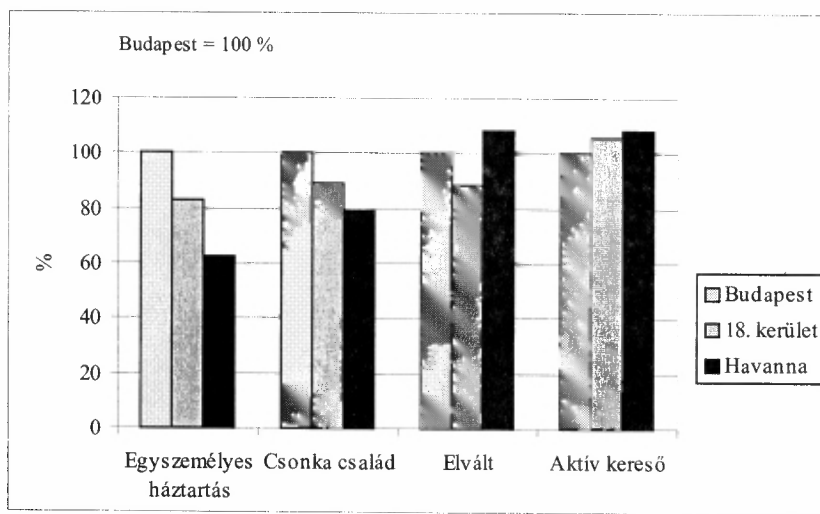
A lakótelep népességének más demográfiai mutatói is különböznek a fővárosi, illetve kerületi viszonyoktól. A belső kerületekkel ellentétben alacsony az egyedülállók, egyszemélyes háztartások aránya, meglepően magas viszont a gyermeküket egyedül nevelők (csonka családok) aránya. Az elváltak aránya is lényegesen magasabb, mint a budapesti vagy kerületi átlag, ami talán az 1980-as és 1990-es években tapasztalható társadalmi-szociális krízissel hozható összefüggésbe, mely elsősorban a fiatal, szegény, illetve az átlagosnál alacsonyabb végzettségű rétegeket érintette (4. ábra).

A foglalkoztatottság szempontjából az aktív keresők aránya meghaladja az 50%-ot, míg fővárosi szinten ez az érték 42,9%. A Havanna lakótelep népességének iskolai végzettségét vizsgálva megállapíthatjuk, hogy az jelentősen eltér az átlagtól. A lakótelepi népesség általában magasabb iskolai végzettséggel rendelkezik, mint az átlag, a Havannán az egyetemi és főiskolai végzettségűek

aránya (10,7%) azonban elmarad mind a budapesti (19,1%), mind a kerületi (11,3%) mutatóktól.

4. ÁBRA

A Havanna népességének néhány szociális mutatója (1990)
(*Social Profile of Havana Housing estate*)



Forrás: KSH.

A cigányok Magyarországon és Budapesten

Napjainkban a cigányok száma (a roma szervezetek hivatalos becslései alapján) kb. 500 000 fő, tehát az ország lakosságának 5%-a.

A cigányok, vagy romák Északnyugat-Indiából, Punjab területéről származnak. Első csoportjaik a 15. században a török megszállással kerültek Európába, első hazai említésük is erre a századra tehető. Jelentősebb beáramlásuk az ország területére azonban több hullámban ment végbe. A cigány bevándorlás legnagyobb hulláma a történelmi Magyarország területére a 16. és 17. században történt, s elsősorban az ország déli és keleti régióit érintette. Az elvándorlás kiindulási helye alapján a cigányoknak több csoportja van jelen Magyarországon, melyek mind letelepedési helyüket, mind egyes hagyományaikat és kulturális jellemzőiket, sőt néha nyelvüket tekintve is különböznek egymástól. Antropológiai jegyeiket tekintve azonban egyértelműen megkülönböztethetők a magyar népségtől, ami sokszor alapja az őket érő rasszista megnyilvánulásoknak. A történelem során évszázadokon keresztül vándorló életformát folytattak, aminek kulturális és mentális nyomai még ma is felfedezhetők és gyakran konfliktusforrásként szerepelnek.

A cigányság egészen az 1970-es évekig vidéki népesség volt, ekkor a kommunista párt elhatározta a romák integrálását és asszimilációját a magyar társadalomba. Többek között e politikának a része volt a vidéki, alacsony színvonalú cigánytelepek felszámolása, és a romák beköltöztetése a lakótelepekre. Ennek következtében a hetvenes és nyolcvanas években jelentősen felgyorsult a városi cigányok arányának növekedése. A rendszerváltozás idején a magyar cigányságnak kb. 40%-a élt városokban. 1990 után sem szűnt meg azonban a cigányok városba áramlása, sőt egyes területeken még fokozódott is. A cigány családok a jobb munkalehetőség reményében olyan urbanizált centrumokat vettek célba, mint Budapest, Miskolc, Debrecen. Míg 1971-ben a cigányság 7,9%-a élt a fővárosban, ez az érték 1994-re elérte a 9,1%-ot. Az 1990-es évek közepén tehát a cigányoknak már mintegy 10%-a, azaz 50–55 000 fő élt Budapesten. Az új lakásrendszer szintén fokozta a cigányok városokba áramlását. A leromlott belvárosi lakónegyedekben és a paneles lakótelepeken az állami szektor még mindig fontos szerepet játszik azáltal, hogy alacsonyabb színvonalú, de olcsó szociális bérlakásokat biztosít szegényebb családok számára. A legtöbb fiatal vagy jobb helyzetben lévő család elköltözött ezekből a városrészekből, ezáltal megindulhatott a szegényebbek (különösen a cigányok) beköltözése ezekre a területekre. A cigány népesség elhelyezkedése a fővárosban jellegzetes képet mutat: a legtöbb roma a pesti oldalon, a VII. (Erzsébetváros), VIII. (Józsefváros) és a XX. (Pesterzsébet) kerületekben koncentrálódik. A XVIII. kerület (Pestszentlőrinc), ahol mintaterületünk, a Havanna lakótelep található, a cigányság számát tekintve átlagosnak mondható. A romák száma itt 5–6000 főre tehető, ami megközelítőleg a kerület lakosságának 5%-a. A cigányok aránya a Havanna lakótelepen ugyancsak 5%, amiből arra következtethetünk, hogy a lakótelep még nem indult meg a gettósodás útján. Felmerül azonban a kérdés, hogy milyen folyamatok megindulása várható a jövőben?

A kutatás módszere

A társadalmi kirekesztés mint szociális rétegjelenség vizsgálható. Napjainkban a "two-speed-society" és a "dual city" elmélete a szegénység vizsgálatáról a figyelmet a társadalmi kirekesztés (szegregáció) jelenségének feltárására irányította. A társadalmi kirekesztés kérdése egy sor abszolút és relatív összetevőt tartalmaz, melyek különböző társadalmi és kulturális helyzetben jelentősen eltérhetnek egymástól. Így nem elég kizárólag a szegény rétegek anyagi helyzetét, ellehetetlenülését vizsgálni, hanem arra is figyelmet kell fordítani, hogy ezek a rétegek képtelenek társadalmi, kulturális és politikai jogaik (pl. munka, egészséges élet, oktatás, minimálbér stb.) gyakorlására. Az ezen a téren tapasztalható hátrányos helyzet (szegénység, tartós munkanélküliség, rossz egészség, alacsony életszínvonal, alacsony mobilitás stb.) és ezek kombinációi akut kirekesztettséghez

vezethetnek, ami a társadalom legszélére történő kiszorulást eredményez. Ez a folyamat gyakran térben is megjelenik és manifesztálódik a városszéli hátrányos lakótelepeken, s megtalálható mind individuális, mind pedig szomszédsági szinten.

Kutatásunk elsődlegesen kvalitatív mélyinterjúkon alapul. Az interjúk alanyai véletlenszerűen kiválasztott helyi lakosok (háztartásfők) voltak. A velük készített interjúk mindennapi életükről alkotott szubjektív véleményüket is feltárta, ami könnyebbé teszi annak megítélését is, hogyan befolyásolja a munkaerőpiac és a lakáspolitikai életüket, s található-e összefüggéseket ezek és a társadalmi kirekesztés között. Bár ez a felmérési technika kevésbé teszi lehetővé reprezentatív minta kiválasztását, fontos volt olyanokat is megkérdezni, akiket ez a fajta kirekesztés valóban veszélyeztet. Ennek megfelelően két mintát választottunk: magyar háztartások (20 interjú) és cigány háztartások (14 interjú). Mindkét esetben a családfőkkel (háztartásfőkkel) beszélgettünk. Tanulmányunkban az interjúk eredményeiből azon jellemző különbségek kerülnek bemutatásra, amelyek a magyar és a roma lakosság között szignifikánsan – azaz gyakorlatilag teljesen – eltérnek.

A kvalitatív mélyinterjúk felmérés a következő kérdésekre kereste a választ:

- 1) Milyen változások álltak be a rendszerváltozás óta a lakótelepi lakosok foglalkoztatottsági és lakáshelyzetében?
- 2) Hogyan értékeli az interjúalanyok tágabb lakókörnyezetüket (a Havanna lakótelepet)?
- 3) Milyen különbségek fedezhetők fel a cigány és magyar családok helyzetében, tekintettel a munkaerőpiacra és lakáshelyzetre? Ezek milyen hatást gyakorolnak a társadalmi kirekesztés szintjére?

Az interjúk a következő adatok feltárására összpontosítottak:

- 1) Személyi adatok (kor, nem, iskolai végzettség, háztartás összetétele stb.)
- 2) Foglalkoztatottsági helyzet (munkaerő-piaci karrier, helyzet a rendszerváltozás előtt és után, munkanélküliség veszélyei stb.)
- 3) A család anyagi helyzete (bevétel, források, alapvető szükségleti cikkek stb.)
- 4) A lakás helyzete (minősége, tulajdonviszonyai, beköltözés ideje, az előző lakásból történő elköltözés okai, befektetések a lakásba, elégedettség, elköltözési szándék stb.)
- 5) A lakókörnyezet (az ittélés előnyei, hátrányai, társadalmi kapcsolatok, közbiztonság, helyi szolgáltatások, közösségi aktivitás, a lakótelep image-e, remények és törekvések, magyar–cigány kapcsolatok, etnikai problémák)

A felmérés legfontosabb eredményei, megállapításai

A családok és háztartások

A XVIII. kerület cigány lakosságának megközelítőleg háromnegyede származik a fővárosból. 34%-a tösgyökeres a kerületben, azaz már szülei is itt laktak, 55% négy évnél régebben költözött ide, többségében Budapestről (55%), emellett faluról és vidéki városokból is érkeztek. Mindössze 11,5% költözött a kerületbe az elmúlt négy évben. Jellemző, hogy a cigány családok általában a fővároson belül mozognak.

A XVIII. kerületben minden harmadik cigány családban egy szülő neveli a gyermeket (általában egyet). Jellemző a háztartások összetételére, hogy minden harmadik háztartásban több család él együtt, s ezek a többcsaládos háztartások elsősorban a lakótelepek panelházaire koncentrálnak. Nem véletlen tehát, ha az önkormányzati adatokat saját felméréseink is alátámasztják: a *Havanna lakótelepen* amellett, hogy a cigány családok alapvetően nagyobbak, mint a magyarok, meglepően magas az egyszülős családok aránya. A Havannán tipikusnak mondható, hogy a már felnőtt (gyakran munkanélküli) gyerekek a szülőkkel és fiatalabb testvéreikkel együtt maradnak, egy háztartásban élnek.

A *kerület* cigányainak egészségi állapota általában sokkal rosszabb a magyarokénál, ami részben az alacsonyabb életszínvonal, részben az életmód következménye. A csecsemőhalálozás több mint kétszerese, a cigány gyerekek életben maradási esélye alig 30%-a az országos átlagnak. A fiatalok és fiatal felnőttek (15–29 év) halálozási arányszáma nyolcszorosan haladja meg az országos átlagot (5. ábra)!

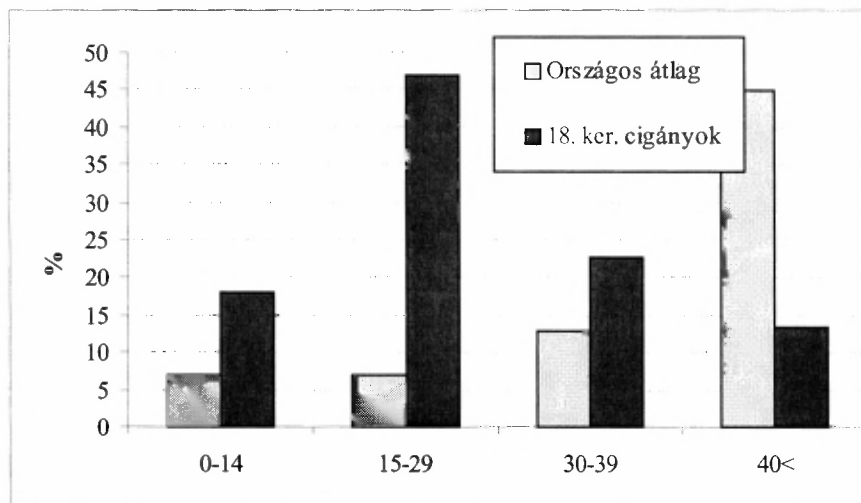
A cigányok iskolai végzettsége alacsonyabb magyar társaikénál. A *Havanna lakótelepen* legtöbbször a nyolc általános, de nem ritkán ennél kevesebb szerepel legmagasabb iskolai végzettségként, míg ugyanez a magyaroknál a szakmunkásképző iskola. Ugyanakkor nemcsak a kerületben, hanem a Havanna lakótelepen is a férfiak magasabb iskolai végzettséggel bírnak, mint a nők. Meg kell említenünk azt a tényt is, hogy a cigányok tisztában vannak a tanulás és a magasabb iskolai végzettség fontosságával, s ha lehetőségük lenne rá, magasabb szinten is taníttatnák gyermekeiket.

Foglalkoztatottsági és anyagi helyzet

A felmérés során kiderült, hogy a cigányok munkaerő-piaci helyzete nagyot változott az 1990-es évek elejétől. A szocialista időszak alatt gyakorlatilag minden cigány férfi dolgozott, míg a rendszerváltozás után legtöbbször a munkaerőpiac szélére sodródott, és időről időre elvesztette munkáját. Ezen eredmények

összecsengnek azokkal a szociológiai vizsgálatokkal, amelyek szerint a gazdasági átalakulás legfőbb vesztesei – legalábbis szociális értelemben – a cigányok voltak. Alacsony kvalifikáltságukból kifolyólag ők a lakáspiac legsérülékenyebb csoportja.

5. ÁBRA
A halálozás korcsoportok szerint (1998)
(Mortality of Age Groups)



Forrás: XVIII. Kerület Önkormányzata.

Alacsony iskolai végzettségük miatt ugyanakkor a munkanélküliség is sokkal gyakoribb a romák, mint a magyarok között. A legtöbb cigánynak csak átmeneti munkája van, a rendszeresen foglalkoztatottak aránya alacsony, s gazdasági nehézségek esetén a cégeknél őket bocsátják el legelőször. Jellemző tehát a bizonytalanság, és a munkaerőpiac peremén való mozgás. Az önkormányzat *kerületi szinten* végzett felmérése rámutat a cigány férfiak és nők közötti alapvető különbségekre foglalkoztatottság tekintetében: a cigány nőknek mindössze 18,2%-a dolgozik rendszeresen, míg ez az érték a férfiaknál 41,6%. A kerület cigányságának harmada a rendszerváltás óta nem tudott elmozdulni alacsony foglalkoztatási szintjéről, s közel 40% lefelé mozdult el korábbi szintjéhez képest: szakmukásból betanított, majd segédmunkás lett (6. ábra).

A munkanélküliség a *Havannán* nem kizárólag a roma lakosság sajátja, hiszen az alacsony képzettségű magyarokat is sújtja. Az elmúlt 10 évben mind a magyar, mind a cigány családok felét legalább egyszer érintette valamilyen formában a munkanélküliség. Az alapvető különbség azonban a két csoport között a lakótelepen, hogy míg a magyarok próbálnak tenni valamit (továbbképzés,

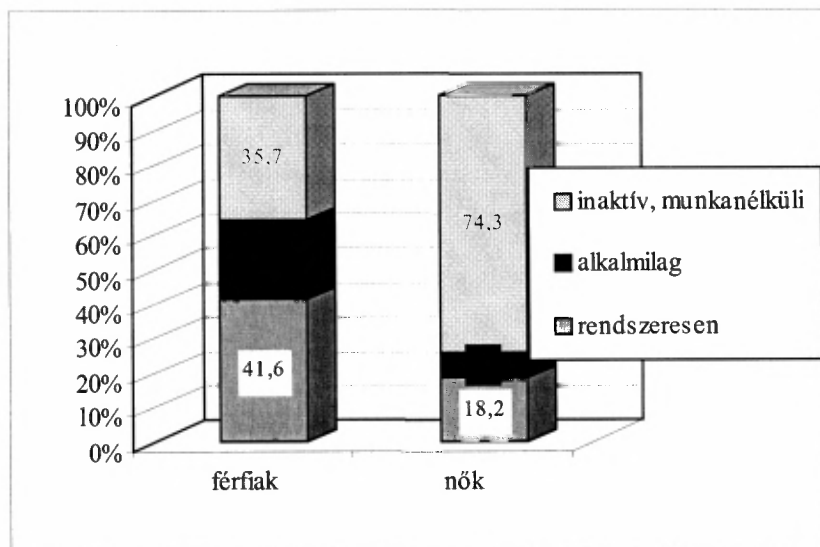
tanfolyamok stb.) munkaerő-piaci helyzetük javítására, erősítésére, a cigányok elég passzívnak mutatkoznak ezen a téren.

A foglalkoztatottsági helyzet alapvetően befolyásolja a családok anyagi lehetőségeit is. A magyar családok helyzete ezen a téren lényegesen jobb a *Havanna lakótelepen*. Ez alapvetően a következő okokra vezethető vissza:

- a magyarok általában rendszeres és magasabb jövedelemmel rendelkeznek, mint a romák,
- a cigány családok általában nagyobbak, mint a magyar családok (3–4 gyerek),
- míg a cigányok gyakran szociális juttatásokból és segélyeken, a magyarok rendszeres fizetésből élnek. Emellett gyakori a cigány családoknál, hogy alkalmi pénzzavaraik fedezésére rokonoktól, ismerősöktől kérnek kölcsön.

6. ÁBRA

A XVIII. kerület cigánységének foglalkoztatottsági helyzete (1998)
(Employment of Roma in 18th District)



Forrás: XVIII. Kerület Önkormányzata.

Az anyagi körülményekre *kerületi* szinten jellemző, hogy a cigány családok háromnegyede igen rossz, vagy szegényes körülmények között él. A XVIII. kerületi romák 10%-a nyomorog, 54%-a rossz körülmények között él, de nem nyomorog, 31%-ának jó a helyzete, de nem jut mindenre, s mindössze a megkérdezettek 5%-a ítélte helyzetét minden tekintetben jónak. A *Havanna lakótelepre* jellemző, hogy a cigány háztartásokban is mindennaposnak mondható a színes TV és a video, ezen felül azonban a magyar családok többsége automata mosógéppel, mobiltelefonnal és autóval is rendelkezik, ami a cigány családokról már nem állítható. Fontos

kihangsúlyozni azt a tényt, hogy mindkét csoport családfői kivétel nélkül úgy nyilatkoztak: helyzetük romlott a rendszerváltozás óta!

Érdekes összefüggésre lettünk figyelmesek eredményeink értékelésekor: megállapítottuk, hogy minél jobb anyagi helyzetben vannak a cigányok, annál nagyobb arányban vallják magukat magyarnak, és annál jobban törekednek a romáktól való elhatárolódásra. A módosabb családok számára egyértelműen nagyobb a beilleszkedés és gyűlöletellenesség utáni vágy. A cigányok között is megfigyelhető tehát, hogy a cigányságot és a szegénységet bizonyos szinten azonosítják egymással. A fenti tény rámutat arra, hogy a cigányság anyagi helyzetének javításával (nem elsősorban magasabb segélyekkel, hanem munkalehetőségek, esélyegyenlőség, pozitív diszkrimináció megteremtésével) hosszú távon lehetséges lenne e leszakadó rétegek visszaintegrálása a társadalomba.

A lakáshelyzet

A *lakótelepi* felmérés válaszadóinak döntő többsége jelenlegi lakóhelyére az 1980-as évek végén érkezett, tehát nem tartoznak a Havanna lakótelep első generációjába. Legtöbbjük kisebb lakásból költözött ide, igaz a város különböző területeiről. A legtöbb cigány család a XVIII. kerületből, vagy a belvárosi kerületekből (cigány gettóv) érkezett, és általában alacsonyabb színvonalú és komfortfokozatú lakásokat hagytak maguk mögött. A magyarok viszont Budapest egész területéről érkeztek, s előző lakásaik is magasabb színvonalúak, általában összkomfortosak voltak. A Havanna lakótelepre történő beköltözés tehát a roma családok esetében inkább egy minőségi, míg a magyarok esetében inkább mennyiségi (nagyobb lakás) változást eredményezett. Általában minden válaszadó a korábnál jobbnak ítélte jelenlegi lakáskörülményeit. A két mintacsoport között alapvető különbségek fedezhetők fel: a) a lakás tulajdonviszonyaiban, b) a lakásfenntartás költségeiben, c) a lakást érintő beruházások és felújítások tekintetében, d) a lakás piaci értékének megítélésében.

A cigányok szinte kivétel nélkül szociális bérlakásban élnek, míg a magyarok saját tulajdonú lakásokban laknak. A magyar családok 1990 után a privatizáció keretében megvették lakásukat, míg erre az állandó pénzhiánnyal küszködő romák csak nagyon ritkán voltak képesek. A lakások fenntartási költségei a cigány háztartások bevételeinek sokkal magasabb arányát veszik el, mint a magyarok esetében. A cigány háztartások átlagosan bevételeik 50–60%-át költik lakhatási költségeik fedezésére, míg ez az érték a magyar családok esetében 25–30%. Az anyagi lehetőségekben megmutatkozó különbségek nagyon jól mérhetők az elmúlt években vállalt lakásfelújítási munkálatokban is. A legtöbb magyar család – elsősorban saját megtakarításból – végzett valamilyen felújítást (tapétázás, festés stb.), és hasonlóan a jövőben is tervez, a cigány családoknál mindez ritkaságszámba megy.

A fentiek hűen tükrözik a *kerületi* viszonyokat. Kerületi szinten jellemző a cigány lakások túlzásfűltsége: a budapesti átlagnak kétszerese az egy lakásban és háromszorosa az egy szobában élők száma. A kerület cigányságának 34%-a rossz és rendezetlen körülmények között él, 38%-a rendezett, de szegényes lakásokban lakik.

A *Havannán* élő magyar és roma családok eltérően ítélik meg ingatlanuk piaci értékét. A hasonló alapterületű és elhelyezkedésű lakásokat a magyarok 10–20%-kal nagyobb értékűnek becsülték, mint a cigányok. Ennek oka lehet egyrészt a cigány kézben lévő lakások rosszabb állapota, másrészt az is, hogy a romák kevésbé ismerik ki magukat és kevesebb tapasztalattal rendelkeznek a lakáspiacon.

A lakókörnyezet és a társadalmi kirekesztés

A Havanna lakótelep nemcsak Budapest, hanem az ország egyik legrosszabb image-ű lakótelepe, ami azonban az itt lakók véleménye szerint nem tükrözi a valós helyzetet. Tény, hogy a Havannán már a rendszerváltozás előtt is nagy különbségek voltak tapasztalhatók a szövetkezeti és a tanácsi lakások minőségében, színvonalában. Bár a két lakástípus keveredett a lakótelepen, a szövetkezeti lakások helyzete egyértelműen jobb volt. A szövetkezeti lakások tulajdonosai jobb anyagi körülményeknek köszönhetően a rendszerváltás után sokkal mobilisabbak voltak, mint a tanácsi bérlakásban élők. Következésképpen sokkal nagyobb arányban költöztek el a lakótelepről magasabb státuszú lakónegyedekbe. A szociális lakások privatizációja tovább növelte a különbségeket az elmúlt 10 évben. A fiatalabb, illetve jobb anyagi helyzetben lévő családok még a magánosítás első szakaszában megvették lakásaikat és – nem ritkán – hamarosan elhagyták a Havannát. Az 1990-es évek elejétől a Havanna fokozatosan a lakáspiaci láncolat végére csúszott, azaz nagyon könnyű volt itt lakáshoz jutni, de rendkívül nehéz volt túladni rajta. Azok számára – függetlenül etnikai hovatartozástól, kortól –, akik lakáspiaci helyzetükön képtelenek voltak valamilyen formában javítani, a Havanna lakáskarrierjük végállomásává vált.

A jövőbeli terveket és a lakáshelyzetet tekintve a romák sokkal pesszimistábban nyilatkoztak. Lakókörnyezetük, a közbiztonság és a helyi szolgáltatások színvonaláról alkotott véleményük sokkal negatívabb volt, mint a magyaroké. Általános véleményük szerint olyan csapdába kerültek, ahonnan külső segítség nélkül reménytelennek mutatkozik a kitörés. A lakás fenntartási költségeinek csökkentéséhez a romák szerint elengedhetetlen a nagyobb szociális támogatás, ami azonban – ismerve a mai magyar helyzetet – eléggé valószínűtlennek tűnik. Ez ismételten azt támasztja alá, hogy a cigányok a végbemenő folyamatoknak inkább passzív szemlélői, így az sem véletlen, hogy gyakran nosztalgiával viseltetnek a szocialista időszak éveit iránt.

Végül meg kell említenünk egy fontos tényt a magyarok cigányokkal kapcsolatos attitűdjével és érzelmeivel kapcsolatban. A roma válaszadók kivétel nélkül úgy nyilatkoztak, hogy a magyarok a Havannán semmiféle negatív diszkriminációval nem sújtják őket. A társadalmi kirekesztés tehát sokkal inkább kapcsolható a kapitalista változásokhoz, a munka- és lakáspiachoz, mintsem a társadalom szociokulturális diszkriminációjához! Vagyis a cigányság makroszintű kirekesztése nem, vagy kevésbé párosul mikroszintű lakóhelyi diszkriminációval.

Összefoglalás

A II. világháború után felépült lakótelepek épített környezetében, amely alapvetően hatást gyakorol a lakónegyedek társadalmi és természeti környezetére is, alapvető különbségek fedezhetők fel az egyes generációk között. Ennek köszönhetően a rendszerváltozás után az egyes lakótelepi generációk lakásai eltérő eséllyel indultak a lakáspiacon és léptek be a privatizációs folyamatba. A lakásárak szabályozó hatására a lakótelepek különböző generációinak népességében megindult egyfajta „letisztulási” folyamat, amelynek következtében ezen generációknál – több kísérőjelenséggel együtt – egyre inkább felismerhető az egységes lakáosztályokká történő átalakulás folyamata. Ebben a tekintetben legnagyobb problémákkal az 1970-es években felépült városszéli, nagypanelos lakótelepek küzdenek, amelyek potenciálisan leginkább magukban hordozzák a gettósodás veszélyét.

Napjainkban egyre jobban felismerik, hogy a poszt-szocialista városokban nagy figyelmet kell fordítani a hátrányos helyzetben lévő családokra. Valószínűleg a hátrányos helyzet és a szociális erózió legjobb példái (beleértve a belvárosi gettókat is) a nagy lakótelepek. Ez a tanulmány a Havanna lakótelepen 1998/99-ben a társadalmi kirekesztés témakörében végzett kutatási eredményeket foglalja össze. Mint kutatásaink mutatták, a még nem gettósodó lakótelepek magyar és cigány lakosságának helyzetében alapvető különbségek fedezhetők fel, melyek könnyen vezethetnek a szegregációs és gettóképződési folyamatok felgyorsulásához. E különbségek kimutathatók többek között a cigány háztartások eltérő összetételében (többcsaládos háztartások, csonka családok magasabb aránya), a rosszabb egészségi állapotban (magasabb halálozási arányszámok fiatalabb korban) és az alacsonyabb iskolai végzettségben is. Szociális krízisüket erősíti rosszabb foglalkoztatottsági és anyagi helyzetük (gyakori alkalmi munka, rendszertelenebb és alacsonyabb fizetés, segélyek nagyobb szerepe), valamint hátrányos lakáshelyzetük is (rossz állapotú szociális bérlakás). Nem véletlen tehát, ha jövőbe vetett hitük, elképzeléseik és stratégiáik egyértelműen pesszimizmust sugároznak.

Bebizonyosodott, hogy a társadalmi kirekesztés a munkaerő- és lakáspiac kapitalista átalakulásának az eredménye. Az alacsony képzettségű, alacsonyabb és rendszertelen keresettel rendelkező emberek egyre inkább a társadalom szélére

szorulnak. Ez azonban a magyarokra és a romákra egyaránt vonatkozik. Tapasztalataink azt mutatják, hogy a cigányok munkahelyi, munkaerő-piaci diszkriminációja nem – vagy legalábbis elhanyagolható mértékben – párosul helyi szintű, környezeti diszkriminációval. Az is kiderült, hogy az életstratégiát és a jövőbeli célokat illetően sokkal optimistább egy szegény magyar, mint egy cigány, aki inkább passzív szemlélője az elmúlt évek változásainak. Sürgető, sőt azonnali feladat lenne, hogy ezeket a lecsúszott és lecsúszóban lévő rétegeket valamilyen formában visszaintegráljuk a munkaerőpiacra, megelőzve ezzel a társadalmi kirekesztés növekedését és a megelőzhető feszültségek kialakulását a társadalmon belül. Ez döntő lehet a lakótelepek jövőjére nézve is, különösen az olyan problémás telepeken, mint a Havanna. Egy ilyen integrációs program megvalósításával a rossz image-ű, alacsony státuszú lakótelepek talán visszakerülhetnének a lakáspiac fő áramlatába. Amennyiben ez nem valósul meg, a nagy városzéli lakótelepek a jövőben lényegesen nagyobb problémát fognak jelenteni, mint amekkorát jelenleg magukban hordoznak.

Irodalom

- A cigány családok helyzete és perspektívái a XVIII. kerületben. (1998) Helyi Társadalom Fejlesztéséért Alapítvány szociológiai kutatása.
- Csanádi G.–Ladányi J. (1992) *Budapest térbeni-társadalmi szerkezetének változásai*. Akadémiai Kiadó, Budapest.
- Dunleavy, P. (1981) *The Politics of Mass Housing in Britain 1945–1975*. Clarendon Press, Oxford.
- Farkas E. J. (1993) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások eladása. – *Statisztikai Szemle*. 8–9. 739–740.o.
- Hegedűs, J. (1987) Reconsidering the roles of the state and the market in socialist housing systems. – *International Journal of Urban and Regional Research* 11. 1. 79–97. o.
- Hegedűs J. (1998) A magyar lakásszektor piaci átalakulásának ellentmondásos folyamata. – *Info-Társadalomtudomány*. 43. 49–58.o.
- Herlyn, U. (1989) Upgrading and downgrading of urban areas. – *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. 80. 97–105.o.
- Iván L. (1996) Mégegyszer a budapesti lakótelepekről. *Tér-Gazdaság-Társadalom*. Huszonkét tanulmány Berényi Istvánnak. – Dövényi Z. (szerk.), MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest. 49–80.o.
- Kempen, E. Van–Musterd, S. (1991) High-rise Housing Reconsidered: Some Research and Policy Implications. – *Housing Studies*. 6. 2. 83–95.o.
- Kovács Z.–Douglas, M. (1996) A városéptítés idozított bombája – avagy a magyar lakótelepszindróma társadalomföldrajzi megközelítésben. – *Földrajzi Értesítő*. 1–2. 101–117.o.
- Kovács, Z. (1998a) Ghettoization or gentrification? Post-socialist scenarios for Budapest. – *Neth. J. of Housing and the Built Environment*. 13. 1. 63–81.o.
- Kovács, Z. (1998b) Social and Economic Consequences of Changing Housing Policies in Hungary. *Social Housing: International Comparison of Planning for the Weakest Social Groups*. – Holt-Jensen, A.–Morrison, N. (eds.), Geography in Bergen, Series B. 98–107.o.
- Ladányi, J. (1993) Patterns of residential segregation and the Gypsy minority in Budapest. – *Internal Journal of Urban and regional Research*. 17. 4. 30–41.o.
- Müller, E. (Hrsg.) (1997) *Großsiedlungen in europäischen Städten*. Institut für Länderkunde. Leipzig.
- Preisich G. (1998) *Budapest városéptetésének története 1945–1990*. Műszaki Könyvkiadó, Budapest.

- Ravetz, A. (1985) Problem housing estates in Britain: The case of Quarry Hill Flats and Hunslet Grange, Leeds. *Post-war Public Housing in Trouble*. – Park–Premius (eds.), University Press, Delft.
- Rietdorf, W.–Liebmann, H–Knorr-Siedow, T. (1994) Großsiedlungen in Mittel- und Osteuropa. – *Regio. Beiträge des IRS*, 4.
- Szelényi I. (1990) *Városi társadalmi egyenlőtlenségek*. Akadémiai Kiadó, Budapest.
- Szelényi I.–Konrád Gy. (1969) *Az új lakótelepek szociológiai problémái*. Akadémiai Kiadó, Budapest.
- Tuppen, J. (1995) After Les Minguettes: 'Problem' Housing Estates in France. – *European Urban and Regional Studies*. 2. 4. 367–371. o.

SOCIAL EXCLUSION AND THE HOUSING ESTATES

TAMÁS EGEDY

Housing estates are peculiar segments of the housing market due to their scale, location, homogeneity and last but not least their social structure. Housing estates cannot be considered merely as products of the former state-socialist system since they can also be found in Western Europe, but the problems related to housing estates turn up in the East-Central European countries more severe, since the number of dwellings located on housing estates and consequently their weight on the housing market go far beyond the West-European scales.

According to our hypothesis the remnants of public housing stock especially the less popular and marketable forms like high rise housing estates are now becoming the shelter of urban poor increasingly in post-socialist cities. Thus, housing policy (or the lack of it) and the functioning of housing market contribute actively to the marginalisation and exclusion of certain social groups. In this paper we highlight some of the characteristics of social exclusion in Budapest using the example of high-rise housing estates. First the genesis of housing estates and the transformation of housing policy after 1989 are discussed. Then the empirical part of the paper draws findings from household interviews carried out at one of the typical problematic housing estates of Budapest, the Havanna housing estate. During our research special emphasis has been paid to the mechanism of exclusion, deprivation, lack of resources, access to public services. Special attention is paid to factors of social exclusion such as ethnicity, poverty, labour market situation etc.