

LAKÓTELEP ÉS TÁRSADALMI SZEGREGÁCIÓ

A jelen tanulmány nagyobb kutatás része, mely arra a kérdésre keres választ, hogy a lakótelep jelenthet-e társadalmi problémát, illetve, hogy van-e ez irányba mutató tendencia.*

A téma időszerűségét mi sem indokolja jobban, mint az, hogy a lakótelepi életformával kapcsolatos problémák egyre inkább előtérbe kerülnek. Úgy tűnik, hogy Kelet-Európában az 1990-es években zajlik le az a folyamat, ami Nyugat-Európában egy évtizeddel korábban. Például Németországban a lakótelepi problémák sokkal korábban és sokkal élesebben mutatkoztak meg, mint nálunk.

A szakmai közvélemény már az 1980-as évek elején felfigyelt a lakóteleppel kapcsolatos társadalmi és környezeti problémák súlyosbodására. Ennek jeleként többnyire főleg az ugrásszerűen szaporodó üres lakásokat és a fokozódó szegregációt szokták említeni. Mivel a lakótelepi lakások a lakásállomány jelentős részét teszik ki, ezért a problémákat nem lehetett egyszerűen e telepek lebontásával megszüntetni. Alternatív megoldásokkal kísérleteztek, és ma már a városszociológiai irodalomból is láthatjuk a folyamat következményeit. Sőt, a német szakirodalomban egyre gyakrabban olvashatunk olyan tanulmányokat, melyek a közép- és kelet-európai lakótelepek problémáinak feltárásával és az ezekhez kapcsolódó lehetséges megoldásokkal foglalkoznak (Internationales... 1992; Großiedlungen 1994). Bár a lakótelepek társadalmi státusának csökkenésére nálunk is sok jel mutat, a budapesti lakótelepeket nem lehet automatikusan a szegények telepeinek nevezni. A nagymértékű lakáshiány miatt Magyarországon nem nagyon volt példa arra, hogy lakótelepi lakások hosszabb ideig üresen álltak volna, mert kiadhatatlanok vagy eladhatatlanok. Az 1990-es évekig nem volt látható a fizikai és társadalmi leromlásnak olyan nagy fokú és gyors tendenciája, mint Nyugaton. Ennek ellenére az egyre szaporodó – és a sajtóban időről időre felbukkanó – problémák és a lakótelepi lakásállomány nagysága miatt is érdemes a kérdéssel részletesen foglalkozni. A kutatás hosszú távú célja az, hogy választ adjon arra, mennyiben tekinthetők a budapesti lakótelepek a szociális problémák gyűjtőhelyének, illetve melyek azok a lakótele-

* A kutatást a szakdolgozatom elkészítésekor kezdtem el. Köszönetet mondok Csanádi Gábornak, aki a kutatás kezdetétől témavezetőm volt.

pek, ahol ezek a problémák már felszínre kerültek, és milyen folyamatok indultak meg a helyzet kezelésére.

Tanulmányunkban csak a kezdeti eredményeket szeretnénk röviden, jelzésszerűen ismertetni. A következőkben tehát – a lakótelepi lakások lakáspiaci és a népesség társadalmi státusának vizsgálatán keresztül – arra a kérdésre szeretnénk választ adni, hogy lehet-e általánosságban beszélni a lakótelepekről, vagy a látszatra egyformának tűnő épületegyüttesek mégis jelentős különbségek hordozói lehetnek. Szeretnénk arra is rámutatni, hogy melyek azok a lakótelepek, amelyek esetében számolni kell a társadalmi problémák koncentrációjának veszélyével is.¹

Kutatásunkhoz elengedhetetlenül szükséges volt a lakótelepek empirikus vizsgálata, ami persze nem egyszerű dolog. Már arra nézve is nehéz egzakt konszenzuális definíciót találni, hogy mit is tekintsünk lakótelepnek. A különböző források más és más meghatározásokat adnak. A KSH az 1980-as népszámlálás (35.) lakótelepi kötetének fogalmi magyarázatok fejezetében (487. oldal) a következő olvasható: „A lakótelepek kijelölésénél az általános fogalmi meghatározás mellett (amely szerint »lakótelep a település közigazgatási területén elkülönülő – többnyire forgalmi utakkal határolt – településrész, amelyben összefüggő egységet alkotó lakóházcsoport van...«) azt is alapul vettük, hogy legalább egy népszámlálási számlálókörzetet képezzen és önálló lakótelepi megnevezése (neve) legyen, amelyen az illetékes közigazgatási szervek elnevezték, illetve nyilvántartják”. Hegedűs és Tosics Szelényi–Konrád 1969-ből való meghatározását veszi alapul, miszerint a lakótelep átfogó terv alapján létesített telepszerű, többszintes épületegyüttes. Olaf Gibbins ezzel szemben már sokkal részletesebb meghatározást ad. Szerinte a lakótelep olyan lakóterület, amelyet önmagában funkcionális egységként terveztek és hoztak létre. Négy-, illetve többemeletes házaiban legalább 500 lakás található. Túlnyomórészt a hatvanas évek után épült és a nagy lakáshiány csökkentését szolgálta. Jellemzői közé tartozik még a sűrű beépítettség, meghatározott számú ház, illetve lakástípus. A lakótelep részét képezik a házakkal egyidőben kiépített infrastruktúra-hálózat is és a zöld területek is. A homogén építési mód miatt a környezetétől könnyen elkülöníthető egységet alkot. Lakossága gyakran megközelíti egy kisebb város lakóinak számát (Gibbins 1988).

A sokféle meghatározás mellett abban általában egyetértés van, hogy a lakótelepet valamilyen tervszerű akció eredményeként létrejött épületegyüttesnek kell felfognunk, amely a környezettől nyilvánvaló módon elkülönül. Ugyanakkor nincs egyetértés abban, hogy mekkora az a minimális épület- vagy lakásszám, amelyet már lakótelepnek kell tekinteni. Ide sorolható-e például a családiházak környéken épült néhány 3-4 emeletes társasház? Abban sincs egyetértés, hogy mely időszakban épült házegyütteseket kell figyelembe venni. Egyfelől a háború előtti, különféle gyári, MÁV, városi és állami telepek, a munkáskolóniák, a tisztviselőtelepek, az ONCSA-telepek stb. lakótelepnek te-

kintendők-e? Másfelől ide soroljuk-e az utóbbi mintegy tíz évben terjedő, az 1970–1980-as évek lakótelep-építését felváltó sorházas építkezéseket, vállalkozói teleszerű lakásépítéseket?

Egyszóval nehéz a lakótelepek empirikus vizsgálatában használható definícióhoz jutni. Különösen akkor, ha az a célunk, hogy részletesebb statisztikai adatokkal is alátámasszuk a lakótelep különböző típusairól elmondandókat. Mindezek figyelembevételével az Olaf Gibbins által adott meghatározást vettük alapul, és az időhatárokat illetően az 1945 és 1990 között létesült épületegyütteseket tekintettük lakótelepnek. A definíciós problémák eldöntése után létrehozhattuk lakótelepi adatbázisunkat.

Ehhez a KSH által készített 1990-es népszámlálás számlálókörzet-soros adatait használtuk fel, beleértve az úgynevezett övezeti besorolást is. Ennek segítségével próbáltuk kiválogatni a lakótelepi számlálókörzeteket. A kapott eredmény kontrolljaként bizonyos számítások elvégzésével megállapítható volt, hogy 167 számlálókörzet esetében hiba történhetett az övezeti besorolásnál, mivel ezek a területek nem lakótelepekhez, hanem inkább a második világháború előtt épült kolóniákhoz tartoznak. Ezeket a számlálókörzeteket természetesen kihagytuk. Az így megtisztított adatbázist a MapInfo nevű program segítségével térképre vittük, és így tudtuk meghatározni a lakótelepek valódi határait. A térképi megjelenítés során nyilvánvalóvá vált, hogy a KSH övezeti adatbázisából néhány lakótelep hiányzik, illetve valószínűleg nem lakótelepi övezetbe sorolták. Ezeket az eredeti népszámlálási adatbázisból pótoltuk.²

Végeredményként Budapesten a fenti fogalmi meghatározások figyelembevételével 115 lakótelepet különítettünk el. A lakótelepek elnevezése egyrészt az 1980-as népszámlálási kötetben talált elnevezésre, másrészt az általánosan használt nevekre támaszkodik.

A lakótelepek közötti társadalmi különbségek

A lakótelepek közötti különbségeket jól mutatja az egyes társadalmi csoportok területi megoszlása. Ha ez a megoszlás nem egyenletes, vagyis a társadalmi csoportok elkülönülten helyezkednek el, akkor az elkülönülés nagysága jó jelzője lehet a problémák mértékének. Ennek vizsgálatára az 1970-es, 1980-as és 1990-es szegregációs indexek összehasonlító elemzését alkalmaztuk.³ A disszimilari-tási és szegregációs indexek alakulását a fizikai és nem fizikai aktív keresők két-két csoportjában vizsgáltuk.⁴ Felhasználtuk a Csanádi–Ladányi által ugyanezekre az aktív kereső csoportokra, az 1970-es és 1980-as népszámlálás kerületi, városrendezési körzeti és számlálókörzeti részletességű adataira számított szegregációs és disszimilari-tási indexeket (Csanádi–Ladányi 1992: 106–107), melyeket kiegészítettünk ugyanezekre az évekre számolt és a lakótelepekre vo-

natkozó, illetve mind a két területre az 1990-es népszámlálás adatainak felhasználásával számolt szegregációs és disszimilitási indexekkel is.

A szegregáció 1970 és 1990 között viszonylagos stabilitást mutat. A lakótelepek esetében mind a három évben háromszoros különbség van a leginkább és a legkevésbé szegregáltan elhelyezkedő csoportok mutatóinak alakulásában. Ezzel szemben Budapest esetében 1970-ben két és félszeres, 1980-ban négyszeres és 1990-ben 2,2-szeres különbség van ugyanezen mutatók között. Ugyanakkor a lakótelep a város egészéhez képest kevésbé szegregált.

1. táblázat

Szegregációs indexek a lakótelepeken és a budapesti városrendezési körzetekben, az aktív keresők csoportjaira, három évtizedben

Csoport	1970		1980		1990	
	ltp.	Bp.	ltp.	Bp.	ltp.	Bp.
1. diplomás	17,61	32,9	20,78	28,3	19,31	26,98
2. egyéb szellemi	06,51	12,6	07,33	7,1	08,20	13,18
3. összes szellemi	13,48	23,3	16,12	20,4	13,94	19,58
4. kvalifikált fizikai	07,20	11,1	08,96	11,7	06,66	11,95
5. betanított és segédmunkás	12,24	18,1	14,33	17,0	14,65	18,94
6. összes fizikai	13,48	23,3	16,12	20,4	13,94	19,85

Mind a három időszakban a diplomás aktív keresők helyezkedtek el a legelkülönültebben a többiek közül. Szegregációjuk mértéke nagyobb volt Budapesten belül, mint a lakótelepek között. Ugyanakkor Budapesten belüli szegregációjuk két évtized alatt lényegesen csökkent, ezzel szemben a lakótelepek közötti szegregáció 1980-ra megemelkedett, majd 1990-re kissé csökkent, de még mindig meghaladta az 1970-es értéket. A diplomások után a betanított és segédmunkások szegregációs indexei a legmagasabbak. Budapesten belül ez a csoport is jobban szegregálódik, mint a lakótelepek esetében, azonban a két index közötti eltérés már nem olyan számottevő. Még azt az állítást is megkockáztathatjuk, hogy Budapest és a lakótelepek is szinte egyforma mértékben szegregálják a betanított és segédmunkások csoportját. Az index értéke Budapest esetében némileg csökkent, majd valamelyest az 1970-es érték fölé emelkedett, a lakótelepek esetében pedig lassú növekedést mutat. A harmadik leginkább szegregálódó csoport a kvalifikált aktív fizikaiak csoportja. Budapest ebben az esetben is jobban szegregál, és az indexek a három időszakban szinte változatlanok maradnak. Ezzel szemben a lakótelepek esetében némi emelkedés után a szegregáció mértéke az 1970-es érték alatt marad. Az egyéb szellemiek csoportja szintén jobban szegregálódik Budapest területén, a szegregáció mértéke jelentős csökkenés után túllépi az 1970-es értéket. A lakótelepek esetében pedig lassú, de folyamatos emelkedést mutat.

A legerősebben szegregált csoport tehát – mind a két terület esetében – végig a diplomás aktív keresőké volt. A legkevésbé szegregálódó csoport eseté-

ben azonban a vizsgált két terület és három időszak között már jelentős az eltérés. a főváros egészére nézve 1970-ben és 1990-ben legkevésbé a kvalifikált fizikaiak, 1980-ban pedig az egyéb szellemiek szegregálódtak, ellenben ez a lakótelepek esetében megfordult. Az első két időszakban az egyéb szellemiek, az utolsó időszakban pedig a kvalifikált fizikaiak szegregálódtak a legkevésbé.

Az egész városra vonatkoztatva tehát – az első időszakban – a térbeli különbség mértéke mindegyik csoportra nézve csökkent, csak a kvalifikált fizikaiak csoportjában maradt változatlan. 1990-re éppen fordított tendencia érvényesült. A diplomások kivételével – akiknél kis mértékű csökkenés figyelhető meg – minden csoportban kisebb-nagyobb mértékben nőtt a térbeli különbség. A lakótelepek esetében az első két időszakra vonatkoztatva a szegregáció mértéke minden csoport esetében nőtt, ezen belül a növekedés mértéke a diplomások, valamint a betanított és segédmunkások csoportjában egyformán nagyobb volt, mint a két másik csoport esetében. 1990-re a diplomások térbeli különülése mellett a kvalifikált fizikaiak különülése is csökkent, a betanított és segédmunkásoké pedig nem változott. Egyedül az egyéb szellemi csoport esetében nőtt a térbeli különülés mértéke. A többi csoportban – a szegregáció 1980-ról 1990-re történt csökkenése ellenére – az különülés még mindig nagyobb, mint 1970-ben volt.

A lakótelepekre vonatkozó adatok vizsgálata alapján, ahogyan a fővárosi adatok esetében itt is elmondható, hogy a szegregációs görbe egyik időszakra vonatkoztatva sem szabályosan U alakú. A társadalmi hierarchia tetején elhelyezkedő diplomások szegregációs indexei lényegesen magasabbak, mint a betanított és segédmunkásokéi. Ennek okát nemcsak a társadalmi státus-különbségekben kell keresni. Magyarázható a korábbi évek lakáspolitikájával. Egyes lakótelepeken bizonyos társadalmi csoportok nagyobb eséllyel juthattak lakáshoz, mint mások.

Lakótelep-tipológia

Éppen a legutóbb említett tényező tette indokolttá, hogy megpróbálkozzunk a lakótelepek közötti státuskülönbségek jellemzésére szolgáló tipológia létrehozásával. Ehhez azonban az adatbázisok szűkössége miatt csak korlátozott számú mutató állt rendelkezésre. A lehetőségeket tovább szűkítette, hogy olyan adatok alapján kívántuk létrehozni lakótelep-tipológiánkat, melyek az 1980-as és 1970-es népszámlálásokból is rendelkezésünkre álltak. Ezért arra törekedtünk, hogy minél egyszerűbb és átláthatóbb kategorizációt dolgozzunk ki.⁵ Ehhez a diplomások illetve a betanított és segédmunkások lakótelepenkénti aránya tűnt a legjobbnak. A két változó kombinációjával öt, viszonylag jól elkülöníthető státusú csoportot hoztunk létre. Majd ezeket a csoportokat más státuszjelző dimenziók segítségével kontrolláltuk.

A lakótelepi népesség megoszlását e típusokban a következő táblázat szemlélteti.

2. táblázat

A lakótelepek és a lakónépesség megoszlása az egyes lakóteleptípusok között 1990-ben

lakóteleptípus	lakótelepek száma	lakónépesség (fő)	százalék	egy ltp-re jutó átl. lakónépesség
1. nagyon alacsony státusú	11	51 692	7,29	5492
2. alacsony státusú	35	366 336	51,68	10466
3. közepes státusú	39	206 028	29,06	5282
4. magas státusú	12	39 158	5,55	3263
5. nagyon magas státusú	18	45 563	6,42	2531
összesen	115	708 777	100,00	

A lakótelepi népesség 59 százaléka él a nagyon alacsony, illetve alacsony státusú típushoz tartozó lakótelepeken, 29 százaléka pedig a közepes státusú típushoz tartozókon. Érdekes megvizsgálni az egy lakótelepre jutó átlagos népességszámot is. Az alacsony státusú csoportba tartozó 35 lakótelepen átlagosan 10 466 fő él, kétszer annyi, mint a közepes státusú csoporthoz tartozó 39 lakótelepen. Ebből tehát arra lehet következtetni, hogy a legnagyobb lakótelepek az alacsony státusú csoportba kerültek. Számításaink alapján azt mondhatjuk, hogy a lakótelep nagysága és a státus között nincs szoros – fordított arányú – összefüggés. Inkább igaz az, hogy a nagysággal egyenesen nő annak az esélye, hogy a lakótelep státusa közepes vagy annál rosszabb lesz. A kisebb lakótelepek pedig nagyobb gyakorisággal esnek a közepes, illetve az annál magasabb státusú csoportokba.

Az egyes típusokhoz tartozó lakótelepek térbeli elhelyezkedéséről nem könnyű szisztematikus elemzés segítségével képet alkotni. Nyilvánvaló, hogy a térképen a lakótelepek definíció szerint egymástól elkülönülő „foltokat” alkotnak, tehát nagyon nehezen lehetne arról beszélni, hogy – bármelyik státuscsoport esetében – nagy, egybefüggő lakótelepi terület jöjjön létre.

Ugyanakkor, ha megvizsgáljuk a „A lakótelepek a lakóteleptípusok szerint 1990” című térképet, látható, hogy a különböző státusú lakótelepek nem véletlenszerűen helyezkednek el Budapest területén. Hegedűs és Tosics nyomán belső és külső lakótelepi gyűrűről is szokás beszélni, azonban talán jobban kifejezi a valódi helyzetet, ha a térképen látható képzeletbeli vonaltól délkeletre eső részt különítjük el az északnyugattól. Ugyanis a délkeleti részen lévő lakótelepek egy-egy kivételtől eltekintve mindannyian az alacsony és nagyon alacsony státusú típushoz tartoznak. Míg a másik oldalon lévőkről inkább az mondható, hogy itt (egy kivétellel) nem találkozhatunk a nagyon alacsony státusú csoportba tartozó lakóteleppel, illetve az alacsony státusúhoz tartozóból is csak néhány van itt. A legmagasabb státusú lakótelepekről csak megemlíthetjük

azt a közismert tényt, hogy néhány kivételtől eltekintve a budai oldalon helyezkednek el.

A lakótelepek státuszváltozása

A lakótelepek státuszváltozását bizonyos korlátok között tudtuk csak nyomon követni. Egyrészt a korlátozott adatbázis miatt, másrészt pedig azért, mert a lakótelepeknek csak csekély hányada tekint vissza több évtizedes múltra.

Az egyes lakótelepek közötti státuskülönbségek dinamikájának vizsgálatához azt az eljárást választottuk, hogy külön csoportokba rendeztük a lakótelepeket aszerint, hogy melyik évtizedben épültek. Ezután egyrészt megvizsgáltuk azt, hogy az azonos évtizedben létrejött lakótelepek közötti eredeti státuskülönbségek hogyan változtak meg a későbbiekben. Másrészt megvizsgáltuk azt is, hogy a korábban épült lakótelepek csoportjának státusa egy későbbi időpontban hogyan változott annak figyelembevételével, hogy újabb lakótelepek is épültek.⁶

A lakótelepek státuszának változásában érezhető egy olyan tendencia, mely szerint a lakótelep betelepítésekor kialakult státus nagyban meghatározza a jelenlegi státust.⁷ Ez egyaránt igaz a magas és alacsony státusú lakótelepekre is. Talán annyi különbséget mégis érdemes megemlíteni, hogy az azonos évtizedben épített alacsony státusú lakótelepek akkor érthették el az évek folyamán némi státusnövekedést, ha az időközben újonnan épített lakótelepek „kiinduló” státusa még alacsonyabb volt, mint az övék. Tulajdonképpen ugyanez érvényes a magas státusú lakótelepekre is. Ezek az elmúlt évek folyamán az azonos évtizedben építettek között végig magas státusúak maradtak. Az 1990-ig épült lakótelepek között azonban már nem jelentettek ugyanolyan magas státusú lakóhelyet, mint korábban, mivel újabb, magasabb státusú lakótelepek épültek.

E mellett megvizsgáltuk, hogy hogyan változott a lakótelepek státusa az ingatlanpiacon az elmúlt nyolc évben. Ehhez az év eleji, pontosabban márciusi átlagos négyzetméter árakat használtuk fel (kivéve 1996-ot, ahol még csak a januári árakat vehettük összehasonlítási alapul).

1989-ben a legalacsonyabb panelár a Állami (Havanna) lakótelepen, 22 000 Ft/m², a legmagasabb pedig a Gazdagréten, 35 000 Ft/m² volt. 1990-ben a lakótelepi lakás négyzetméteréért a legkevesebbet továbbra is a Havanna lakótelepen (26 000 Ft/m²), a legtöbbet pedig a Római lakótelepen (39 000 Ft/m²) fizettek. A következő öt évben tovább emelkedtek az árak. (Meg kell jegyezni, hogy a látványos áremelkedés értékeléséhez figyelembe kell venni, hogy az évenkénti kb. 20–28%-os infláció mellett a lakások nem tartották az értéküket.) A legmagasabb négyzetméterárat 1996 elejéig a Rómain fizették (46/50/55/61/70/82 ezer Ft/m²). A legkevesebbet pedig egy Csepeli (28/29/30/30/33/33 ezer Ft/m²), illetve egy Havanna lakótelepi lakás négyzetmétere ért (30/30/30/29/31/32 ezer Ft/m²).

A legdrágább és legolcsóbb lakások ára közötti kezdeti 10 000 Ft/m²-es különbség folyamatos emelkedéssel 1996 elejére már 50 000 Ft/m² lett. Mindez úgy történt, hogy míg a magasabb státusú lakótelepek lakásainak ára nőtt (a hét év alatt durván a duplájára emelkedett), addig a legalacsonyabb státusúaké csak igen kis mértékben változott (legfeljebb 40%-kal nőtt). A legnagyobb „karriert” a Római lakótelep futotta be, melynek lakásai 1992-től magasan kiemelkedtek a többi közül, és 1996 januárjára másfélszeresére emelkedtek.

3. táblázat

Budapesti lakótelepek ingatlanpiaci áraik szerint (E Ft/m²)

kerület	lakótelep	1996 jan.	1995 márc.	1994 márc.	1993 márc.	1992 márc.	1991 márc.	1990 márc.	1989 márc.
III.	Óbuda	57	49	41	37	36	35	32	28
III.	Kaszásdűlő	58	54	49	48	45	43	37	31
III.	Római út (Pók u.)	82	70	61	55	50	46	39	33
III.	Békásmegyér	39	37	34	33	33	33	29	25
IV.	Káposztásmegyér	44	40	35	33	32	32	29	26
IV.	Újpest	46	41	37	36	35	35	31	27
VIII.	Józsefváros	35	34	33	32	31	31	29	25
IX.	József Attila	53	47	40	36	36	35	32	29
X.	Kőbánya-Újhegy	35	34	31	32	31	32	28	24
XI.	Kelenföld	56	47	42	39	37	36	33	28
XI.	Lágymányos	57	52	45	42	40	36	33	29
XI.	Órmező	54	48	45	41	40	37	34	30
XI.	Gazdagrét	67	57	47	43	41	40	38	35
XIII.	Vízafogó	53	49	44	42	41	41	37	33
XIII.	Kárpát utca	66	59	53	48	46	44	38	32
XIII.	Béke-Tatai	48	43	38	36	35	33	32	29
XIV.	Füredi	50	43	39	36	35	35	32	28
XIV.	Mogyoródi-Jerney	51	44	39	39	37	37	31	27
XV.	Újpalota	37	35	32	33	32	33	28	24
XVI.	Centenárium	51	43	38	35	33	33	29	25
XVII.	Rákoskeresztúr	42	38	35	32	31	31	27	24
XVIII.	Havanna	32	31	29	30	30	30	26	22
XVIII.	Lakatos	42	38	32	31	30	29	27	24
XIX.	Kispest	41	37	33	33	32	33	30	25
XX.	Pesterzsébet	36	34	31	31	30	29	26	23
XXI.	Csepel	33	33	30	30	29	28	26	24
XXII.	Budafok	41	37	35	32	30	29	26	23

(Ingatlanpiac, 1995/3, 1996/1)

A lakótelepek között általunk felállított státussorrendet jól tükrözi a lakáspiaccon elfoglalt helyzet. Az itt bekövetkezett változások alátámasztják eddigi vizsgálatunk következtetéseit. A lakótelepi lakások részpiacán belüli különbségek ugyanis jól mutatják, hogy az évtizedek során a korábban épített magas státusú lakótelepek folyamatosan lejjebb filtrálódtak, hiszen a piacon kedvezőbb tulajdonságú, újabb lakótelepek jelentek meg, melyek mintegy elszívták (a többiek

elől) a magasabb társadalmi státusú családokat. Ugyanakkor az alacsony státusú lakótelepek négyzetméter árai nem csökkentek, de ez mégis jelentős státusvesztést okozott, mivel a többi lakótelep lakásárai lényegesen megemelkedtek, ezzel is felerősítve, illetve tovább gerjesztve a különbségeket.

A társadalmi problémák koncentrálódásának jelei

A munka következő fázisában a lakótelep-tipológiát véve alapul a rendelkezésünkre álló adatok segítségével azt próbáltuk megvizsgálni, hogy a lakótelepek mekkora hányadánál áll fenn a slumosodás veszélye.

A szociális problémák koncentrálódásának jelzője az úgynevezett „problémás lakossági csoportok” megjelenése, majd túlsúlyba kerülése. Ide tartozik a szegény, a cigány és a munkanélküli családok számának növekedése. Lehetőségünk volt arra, hogy az alsó tagozatos általános iskolások példáján megvizsgáljuk, hogyan szegregálódnak ezek a csoportok a főváros lakótelepei között.⁸

Először azt vizsgáltuk meg, hogy mindegyik lakótelepen egyforma mértékben találhatók-e olyan családok, melyeknek alsó tagozatos gyermekeit a megadott jellemzők alapján (szegény, cigány, munkanélküli) problémásnak ítélték meg. A cigánynak minősített gyerekek esetében lakótelepi csoporton belül mért szegregációs indexek nagyobbak, mint a lakótelep és a város egyéb része között mért indexek. A lakótelepeken tehát kisebb arányban élnek cigány családok, mint a város nem lakótelepi részén. Ezek a családok pedig igen erősen szegregálódnak az egyes lakótelepek között. Mostani lakóhelyéről 32 százalékuknak kellene elköltöznie másik lakótelepre ahhoz, hogy a szegregáltság megszűnjön. A lakótelepek között 45 olyan van, melyen egyáltalán nem lakik cigány család, és 30 olyan van, ahol a cigány gyerekek aránya a 6-9 éves népességen belülnem haladja meg a 2 százalékot. (A lakótelepi csoport átlaga 2,59%.) Azok a lakótelepek, ahol a cigánynak mondott gyerekek aránya magas, leginkább a VIII., X., XIII. és XXI. kerületekben helyezkednek el. A II. és XII. kerületben lévő lakótelepeken pedig egyetlen cigány gyermek sem lakik. A területi szegregációt vizsgálva érdemes még megjegyezni, hogy azok a lakótelepek, amelyeken a cigánynak mondott gyermekek aránya átlag feletti, kivétel nélkül a pesti oldalon találhatók. Nem szükségszerű, de várható tehát, hogy a környezet befolyásolja a lakótelepeket is. A cigány gyerekek aránya azokon a lakótelepeken a legnagyobb, amelyeknek a környezetében is igen magas a cigány népesség aránya.

A szegény gyerekek esetében a szegregációs index kisebb (21,47%), mint a cigányok esetében, azonban a szegregáció mértéke így is jelentős. A szegény népesség tehát egy kicsivel egyenletesebben oszlik meg a lakótelepek között. A budai oldal magas státusú részén lévő lakótelepeken szinte egyáltalán nincs szegénynek mondott gyerek, illetve az arányuk minimális (lásd a „Szegénynek

mondott gyerekek aránya lakótelepenként 1992.” című térképet). A pesti oldalon található lakótelepek egyenletesen oszlanak meg, nem korlátozódnak néhány kerületre. Érdekes azonban a IV., VIII., XIII. és XXI. kerületet kiemelni, ahol a lakótelepeknek több, mint felén 10 százalék feletti a szegény gyerekek aránya, illetve a XIII. kerületet, ahol a legszegényebb lakótelepek koncentrálnak. A nagyobb lakótelepek társadalmi státusa általában alacsonyabb, a *ki-fejezetten* szegények által magasabb arányban benépesített lakótelepek azonban nem kizárólag közülük kerülnek ki. Vagyis a méret *önmagában* nem automatikusan és egyértelműen függ össze az elszegényedés kockázatával.

A munkanélküliek vizsgálata szintén képet adhat a szegénység terjedéséről, hiszen sok esetben a család elszegényedéséhez közvetlenül hozzájárul a család valamelyik tagjának munkanélkülivé válása. Legkevésbé a munkanélkülieknek mondott szülők 6–9 éves gyermekei szegregálódnak a lakótelepek között. A szegregációs index ebben az esetben azonban nem sokkal alacsonyabb, mint a szegénynek minősített gyerekek esetében (20,56%). A budai oldalon csak olyan lakótelepek vannak, ahol ez az arány alacsonyabb, mint 5 százalék. A 10 százalékos fölötti arányúak pedig inkább koncentrálnak a IV. és XIII. kerületbe (a lakótelepi csoport átlaga 3,82%, szórása pedig szinte ugyanennyi). Itt is azok a legveszélyeztetettebb lakótelepek, ahol a munkanélküli szülők gyerekeinek aránya igen magas.

A problémásnak minősített gyerekek arányát tehát a korábban felállított tipológiánkban vizsgálva azt látjuk, hogy ez az arány a nagyon alacsony státusú típusnál a legnagyobb (15%), majd a nagyon magas státusú típus felé haladva folyamatosan, mintegy a harmadára csökken. Ebből a szempontból a közepes, az alacsony, illetve a nagyon alacsony státusú típusokat tekinthetjük a legveszélyeztetettebbnek, mivel ezeken a lakótelepeken a problémásnak minősített gyerekek aránya 10 százalék felett van.

4. táblázat

A problémás, cigány, szegény, munkanélküli családból származónak minősített gyerekek aránya lakóteleptípusonként 1992-ben

lakóteleptípus	problémás		cigány		szegény		munkanélküli	
	arány	szórás	arány	szórás	arány	szórás	arány	szórás
1. nagyon alacsony státusú	15,05	4,35	4,25	3,38	13,20	3,86	4,6	22,23
2. alacsony státusú	12,87	4,53	3,19	3,03	9,77	4,14	4,55	1,98
3. közepes státusú	10,27	5,33	1,80	1,75	7,60	5,16	3,81	2,27
4. magas státusú	6,34	2,16	1,66	1,73	4,05	2,47	2,97	1,08
5. nagyon magas státusú	4,74	3,49	0,91	3,19	2,26	2,41	1,99	1,23
együtt:	11,05	5,38	2,52	2,83	8,27	5,03	4,01	2,15

A cigánynak minősített gyerekek aránya a nagyon alacsony státusú típus esetében a legmagasabb (4,5%), az alacsony státusú típusnál csak egy százalékkal marad el e mögött az érték mögött. A többi típus esetében szinte elhanyagol-

hatóan alacsony (2%) a cigánynak minősített gyerekek aránya. A szórás a nagyon alacsony, alacsony és a nagyon magas státusú típusban egyformán magas. Ez arra utal, hogy a típusokon belül a cigány népesség nagy százaléka néhány lakótelepre koncentrálódik.

A szegénynek minősített gyerekek szegregációs indexe kisebb, mint a cigányoké, azonban még mindig igen magas. Ebből tehát annak kellene következnie, hogy a szegények erősen szegregálódnak az egyes lakóteleptípusok között, illetve azokon belül. Ezt alátámasztják az egyes típusok magas szórásai. A legnagyobb szegény arány a legnagyobb (13%), ahogyan az a lakóteleptípus felosztásból várható is – a nagyon alacsony státusú típusnál található. A többi típusnál az arány 10 százalék alatti és a nagyon magas státusú típus irányában csökken (9/7/4/2%).

A munkanélküliek majdnem olyan erősen szegregálódnak, mint a szegények. A munkanélküliek esetében is a nagyon alacsony és alacsony státusú típusban a legmagasabb a vizsgált változó értéke. Azonban a korábbiaktól eltérően a munkanélküliek aránya mentén ez a két lakóteleptípus nem mutat lényeges különbséget. Mind a két esetben valamivel 4,5 százalék feletti a munkanélküliek aránya, ami fél százalékkal haladja meg az összes lakótelepre számított átlagot.

Mivel egy gyermeket a problémásnak tekintett csoportok – szegény, cigány, munkanélküli – közül többbe is be lehetett sorolni, vannak „halmozottan” problémás gyermekek is. A státuscsoportok közül a nagyon alacsony és alacsony csoportban a legmagasabb mind a három probléma-csoport arány, illetve itt inkább található olyan gyerekek, akiket egyszerre több csoportba is besoroltak. Ugyanakkor a típusokon belüli szórás a cigánynak, illetve szegénynek minősített gyerekek esetében viszonylag magas. Vannak tehát olyan lakótelepek, ahol ez az arány jóval meghaladja a típusra vonatkozót, illetve erősen alatta marad annak. Érdemes még megjegyezni, hogy a közepes státusú típus esetében a problémák nagy részét a szegénység jelenti, de ez a típus igen magas belső szórása miatt valószínű, hogy csak néhány lakótelepre korlátozódik.

*

Összefoglalásul tehát azt mondhatjuk, hogy a lakótelepek *összességükben* – legalábbis jelenleg – még nem testesítenek meg olyan súlyos társadalmi problémahalmazt, mint olyan országokban, ahol a lakásszerkezet a hazaitól eltérő, és így a lakótelepek relatív státusa alacsonyabb. A magyar lakótelepek sajátossága valószínűleg éppen az, hogy a lakótelepi csoporton belül igen lényeges szegregációs különbségeket találhatunk. Ezen belül különösen fontos az az egyre jelentősebb szociális problémát jelentő lakótelepcsoport, ahol a fizikai és társadalmi státus-vesztés megközelíti azt a mértéket, ahonnan ezeket a folyamatokat már igen nehéz lesz visszafordítani.

Jegyzetek

¹ Jelen dolgozat keretei között azonban nem vállalkozhatunk arra, hogy a leromlás társadalmi és gazdasági okainak részletes vizsgálatára is kitérjünk.

² A lakótelepi adatbázis létrehozásához a KSH által készített 1990-es népszámlálás városrendezési körzet-soros és számlálókörzet-soros adatai álltak rendelkezésünkre. Az előbbi adatbázist nem tudtuk használni, mivel a lakótelepek a legtöbb esetben nem foglalnak el teljes városrendezési körzetet. A számlálókörzet-soros adatbázis az előbbihez képest nemcsak a részletesség előnyével rendelkezik (15 000 budapesti számlálókörzet adatait tartalmazza), hanem azzal is, hogy hozzákapcsolható egy úgynevezett övezeti besorolás. A KSH által megállapított kritériumok alapján a kerületi tanácsok alkalmazottai sorolták be övezetekbe az egyes számlálókörzeteket. A besorolást megkönnyítette, hogy ezek a kritériumok a terület fizikai megjelenésére vonatkoznak. (Hagyományos zárt beépítésű lakóövezet a régi belvárosban (a városmagban). / Hagományos zárt beépítésű lakóövezet nem a régi belvárosban. / Vegyes lakó-ipari körzet / Lakótelep I. / Lakótelep II. / Zöld- és üdülőövezetek / Családiházas lakóövezet, kertváros / Üzemi lakóövezet (kolónia, telep, majorság) / Egyéb lakóövezet.)

A kialakított adatbázisban természetesen megtartottuk a lakótelepek itt elkülönített két típusát. A két lakótelepi övezet leválogatásával kapott adatbázisban 4840 db számlálókörzet szerepelt, melyből 1787 db a hagyományos, 3053 db pedig a paneles technológiával készült lakótelepi övezetbe lett besorolva. A besorolás kontrolljaként bizonyos számítások elvégzésével megállapítható volt, hogy 167 számlálókörzet esetében hiba történthetett az övezeti besorolásnál, mivel ezek a területek nem lakótelepekhez, hanem inkább a kolóniákhoz tartoznak.

Az így megtisztított adatbázis térképrevitelével megkezdődhetett az egyes lakótelepek lehatárolása. Rendelkezésünkre állt egy olyan térképezhető adatbázis, mely Budapest városrendezési körzeteinek és az ezekbe eső számlálókörzetek azonosítóit és egy-egy belső, a számlálókörzetbe eső címet tartalmazott. A számítógépes térképező program (MapInfo) segítségével a címekhez koordinátákat rendeltünk. A program önmagától csak azokat a címeket tudta azonosítani, melyek esetében a pontos címet és a házszámot is tartalmazta a rendelkezésünkre álló úthálózati adat-file. Ez az adatbázis azonban erősen hiányosnak bizonyult. Sok számlálókörzetet a program nem tudott megjeleníteni. Az ilyen számlálókörzeti címet meg kellett keresni a turista térképen és „berajzolni” a számítógépes térképre, így ellátva a megfelelő koordinátákkal. Néhány esetben előfordult, hogy bizonyos kerületek esetében az egyes számlálókörzetekhez megadott címek nem voltak valóságok, vagyis az adott cím nem szerepelt a kerületben. Ezeket az eseteket, mint nem berajzolhatóakat félretettük. Azonban még ezzel sem vált tökéletesen használhatóvá az adatbázisunk. A munka során több olyan technikai (pl. a városrendezési körzethatárok pontatlan digitalizálása) és adatbázisbeli nehézség mutatkozott, melyek megoldása igen munka- és időigényes feladat volt. Ezek részletezésére azonban ebben a tanulmányban nem térünk ki.

Az így elkészített és javított térkép segítségével már viszonylag könnyen el lehetett dönteni, hogy a város területén hol helyezkednek el a lakótelepek. Azonban az egyes lakótelepek lehatárolásához még így sem volt elég információnk. Olyan adatbázisra volt szükségünk, mely pontosan tartalmazza az egyes lakótelepeket határoló utcák neveit. Ezt részben meg is találtuk a Budapesti Városépítési Tervező Vállalat által elkészített tanulmányban, mely a KSH 1980-as lakótelepi kötetében szereplő lakótelepek adatait, határait pontosította, illetve bővítette ki az 1987-ig épült lakótelepekkel. A hiányzó adatok pótlása után az egyes lakótelepek határait a térképen minden egyes esetben kézzel rajzoltuk be.

Ezután kezdhettük meg adatokkal „feltölteni” az így létrehozott poligonokat. Ekkor ismét találtunk egy hibát a KSH által használt övezeti besorolásban. Ugyanis több esetben is előfordult, hogy számítógépes térképen lehatárolt lakótelepi területhez nem kapcsolódtak lakótelepi számlálókörzeti pontok. A legnagyobb hiányosságot a XIII. kerület esetében találtuk. Miután nyilvánvalóvá vált, hogy a lakótelepi adatbázisunk hiányos, vissza kellett térni az 1990-es népszámlálás számlálókörzet-soros adataihoz, hogy kiválasszuk azokat a számlálókörzeteket, melyek a lakótelepekre jellemző tulajdonságokkal rendelkeznek. Ezt az új adatbázist – a bekerült nem lakótelepi számlálókörzetek kiszűrése után – hozzácsatoltuk a térképhez.

Ahhoz, hogy a lakótelepi csoportok között dinamikát tudjunk számolni, szükség volt egy 1970-es és 1980-as lakótelepi adatbázis létrehozására. A fenti két év népszámlálásának számlálókörzet-soros adatait sajnos (az egyes számlálókörzetekhez tartozó címek hiányában) nem tudtuk megjeleníteni térképen, ezért más módon kellett azonosítani. Először építési év szerint két csoportba osztottuk a lakótelepeket. Az elsőbe kerültek azok, melyek már 1970-ben készen voltak, a másodikba azok, melyeket 1980-ban építettek. Meg kellett határoznunk, hogy 1970-ben és 1980-ban a fenti lakótelepek mely városrendezési körzetekhez tartoztak. Ehhez nagy segítséget jelentett a számítógépes térkép. Ezek után az 1970-es népszámlálás számlálókörzet-soros adataiból kiválogattuk azokat a városrendezési körzeteket, melyek lakótelepeket tartalmaznak. Majd ezekből megpróbáltuk elkülöníteni a lakótelepi számlálókörzeteket. Az 1980-as adatbázisban a térkép segítségével újra meg kellett állapítani, hogy az akkorra már felépült lakótelepek mely városrendezési körzetekben helyezkedtek el, majd ez alapján itt is leválogattuk a lakótelepi számlálókörzeteket. Azokban az esetekben, ahol kétségek merültek fel az adatok pontosságával kapcsolatban, illetve, ha több lakótelep került egy városrendezési körzetbe, a számlálókörzeti térkép segítségével állapítottuk meg azokat a számlálókörzeteket, amelyek a lakótelepet határoló utcák közé estek.

³ Ehhez a Duncan házaspár által 1955-ben bevezetett szegregációs és disszimilitási indexeket használjuk. „A számítás lényege abban áll, hogy két kiválasztott csoport területegységei szerinti százalékos megoszlásai területegységenkénti különbségeinek abszolút értékeit összegzik, és osztják kettővel. Így olyan, 0 és 100 között változó mutatóhoz jutunk, amely maximális értékét akkor veszi fel, ha a két megoszlás egymást kizáró, tehát azokban a területegységekben, ahol az egyik csoport előfordul, a másikkal egyáltalán nem találkozunk, és 0 akkor, ha a két megoszlás teljesen azonos, vagyis mindkét csoport átlagos gyakoriságának megfelelő súllyal fordul elő minden területi egységben. Szokás az indexet olyan módon is értelmezni, mint azoknak a részarányát, akiknek más területegységekben kellene lakniuk ahhoz, hogy a két megoszlás egyenletes legyen. Abban az esetben, ha a két vizsgált megoszlás a sokaság két kiemelt csoportjára vonatkozik, disszimilitási indexről, abban az esetben pedig, amikor egy kiemelt csoportot az összes többi csoport eloszlásával vetünk egybe, szegregációs indexről beszélünk.” (Csanádi-Ladányi 1992: 94.)

⁴ A tanulmányban csak a szegregációs indexek ismertetésére térünk ki.

⁵ A státus mérésénél el kellett vetnünk a részletes társadalmi státus kategóriákat, mivel azok csak az 1990-es CD ROM-os népszámlálási adatbázisban jelennek meg elkülönítve. Teljesen azonban nem kellett lemondanunk róluk, mivel a munka jelenlegi fázisában a lakótelepek vizsgálatánál használt többdimenziós módszereknél alkalmazzuk őket. Ezenkívül nem használhattuk fel az építési évet sem, hiszen azonos időszakban épített lakótelepek között is jelentős státusbeli eltérések lehetnek.

⁶ Az ilyen jellegű összehasonlítások ismeretes nehézsége, hogy egy adott mutató (pl. a diplomások aránya) az eltérő időpontokban mást jelent egy-egy lakótelepen annak függvényében, hogy az összes lakótelepen (illetve az egész városban) hogyan változott meg ennek a mutatónak az értéke. Ha egy lakótelepen például a diplomások aránya 10 év alatt nőtt öt százalékkal, akkor a státusz változásáról annak függvényében lehet képet alkotni, hogy a többi lakótelepen ezalatt nőtt-e vagy csökkent ez a mutató. Ha a többi lakótelepen is emelkedett a diplomások aránya, nyilván más a helyzet, mint ha ez az egyetlen lakótelep, ahol ez az arány emelkedett. Az egyes lakótelepek relatív helyzetének vizsgálatához ezenkívül azt is figyelembe kell vennünk, hogy az összehasonlítandó időpontokban milyen a jelenség szórása. Mindezek a problémák szólnak amellett, hogy a változók eredeti értékei mellett (illetve helyett) a Z-transzformációt alkalmazzuk. Ez azt jelenti, hogy a változó eredeti értékeit kivonjuk az átlagukból és elosztjuk a szórásukkal. Az így kapott standardizált változót Z-score-nak nevezzük, és azt fejezi ki, hogy a szórás hányszorosával tér el az átlagtól az adott megfigyelési egységnél talált érték. Ezeknek az értékeknek időbeli összehasonlítása kiküszöböli a fentebb említett torzításokat, és alkalmas arra, hogy a lakótelepek kor szerinti csoportjain, illetve egy-egy időszakban már létező teljes sokaságán belüli relatív helyzeteket elemezhesünk.

⁷ Az eredmények részletes ismertetésére ebben a tanulmányban nem térhetünk ki.

⁸ A vizsgálatához használt adatbázist Ladányi János bocsátotta rendelkezésünkre. Az adatok 1992-ben kerültek felvételre Budapesten, az általános iskolák alsó tagozatos diákjainak köréből. Az adatbázis olyan iskolásokat tartalmaz, akiket (illetve családjukat) szegénynek, cigánynak, munkanélkülinek, illetve vidékinek minősítettek (egy gyereket több kategóriába is be lehetett sorolni). Az arányszámok képzéséhez az 1990-es népszámlálás adatai közül a 6-9 éves népesség számát használtuk fel. A két adat felvétele között eltelt idő miatt számításaink a legtöbb lakótelep esetében csak mint közelítő becslések alkalmazhatóak. Egyes lakótelepeknél azonban a rendelkezésünkre álló 6-9 éves népesség száma még megközelítésként sem használható, mivel ezek a lakótelepek az 1990-es népszámlálás után tovább épültek. Ilyen például a III. kerületi Gyógyszergyár utcai lakótelep. Ezért ezeket az elemzésnél figyelmen kívül hagytuk.

Irodalom

- Ambrus Péter 1988. *A Dzsumbuj. Egy telep élete. Gyorsuló idő*. Budapest: Magvető Kiadó
- Brüning, Rolf Dr. 1993. *Perspektiven der Großiedlungen. Foyer Magazin der Stadtverwaltung für Bau- und Wohnungswesen*. IV (Dez.)
- Csanádi Gábor–Ladányi János 1992. *Budapest térbeni társadalmi szerkezetének változásai*. Budapest: Akadémiai Kiadó
- Dániel Zsuzsa–Temesi József 1984. A lakáselosztás hatása a társadalmi egyenlőtlenségre. *Statistikai Szemle*, 7. +
- Duncan, O. D.–B. Duncan 1973. Lakóhelyi szegregáció és foglalkozási rétegződés. In: Szelényi Iván (szerk.) *Városshociológia*. Budapest: Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó
- Enyedi György (szerk.) 1993. *Társadalmi-területi egyenlőtlenségek Magyarországon*. Budapest: Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó
- Gans, Herbert 1962. *The Urban Villagers*. New York: Free Press
- 1991. *People, Plans, and Policies*. New York: Columbia University Press Russell Sage Foundation

- Gibbins, Olaf 1988. *Großiedlungen – Bestandpflege und Weiterentwicklung*. München: Verlag Callwey
- Großiedlungen in Mittel- und Osteuropa Regio Beiträge des IRS N.4, Berlin 1994
- Hegedűs József 1986. Állam és piac a lakáspolitikában. *Medvetánc*, 2–3.
- Hegedűs József–Tócsics Iván 1988. Lakásmobilitás változó szerkezetű lakáspiacon (filtrációs folyamatok a magyar lakásrendszerben). *Társadalomkutatás*, 1.
- – 1993. A lakásrendszer szociológiai és közgazdasági elemzése. Kandidátusi értekezés. Kézirat. Budapest
- Herlyn, U. 1987. *Neubausiedlungen der 20er und 60er Jahre*. Frankfurt
- Internationales Forschungsseminar Große Neubaugebiete Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau. Berlin 1992
- Neubausiedlungen Der 60er und 70er Jahre Probleme und Lösungswege, Städtebaulicher Bericht der Bundesregierung. Der Bundesminister für Raumordnung Bauwesen und Städtebau. Referat RS II 1, (Entwurf) 1988.
- Szelényi Iván 1990. *Városi társadalmi egyenlőtlenségek*. Budapest: Akadémiai Kiadó
- Szelényi Iván–Konrád György 1969. *Az új lakótelepek szociológiai problémái*. Budapest: Akadémiai Kiadó
- Zapf, K.–K. Heil–J. Rudolph 1969. *Stadt am Stadtrand. Eine vergleichende Untersuchung in vier Münchener Neubausiedlungen*. Frankfurt a. M.





