

Bydlení a segregace

Bydlení patrně co se týče plochy nejdominantnější funkcí v rámci města a jako takové má velký vliv na urbánní strukturu - je jedním z nejsilnějších faktorů realitního trhu a fyzické zástavby. Volba bydliště přitom zahrnuje i takové proměnné jako je osobní bezpečnost, pohodlí, vyjádření statusu, prestiž, přístup ke službám, kvalita životního prostředí, apod. Všechny proměnné vytvářejí užitnou hodnotu bydlení, která je pro různá individua a různé sociální skupiny jiná. Užitná hodnota potom spoluvytváří výměnnou hodnotu bytu nebo domu na trhu s nemovitostmi.

Na bydlení může být nahlíženo dvěma extrémními pohledy – čistě tržním pohledem je bydlení službou, spotřebním zbožím (např. v USA vládní orgány vynakládají pouze 1% zástavby na sociální bydlení); z čistě sociálního pohledu jde o nezadatelné právo jedince a povinnost státu takové adekvátní bydlení zajistit (např. bývalé socialistické země). Obvyklým bývá kompromisní přístup, kdy je bydlení považováno jako pouze omezený společenský nárok, nicméně stát podniká zásahy do trhu s bydlením, tak aby ochránil zájmy většiny (bez nějaké formy intervencí by cca ¼ až 1/3 evropských obyvatel nemohla ekonomicky unést náklady svého stávajícího bydlení).

Základní formy (typy) bydlení jsou definovány především prostřednictvím vlastnických a uživatelských práv k nemovitosti a dále specifikovány např. typem vlastníka či funkcí daného typu bydlení na trhu s byty. V praktické bytové politice se nejčastěji pracuje s uvedenými základními formami (resp. sektory) bydlení, tj. se sektorem *vlastnickým* a sektorem *nájemním*, který může být členěn na soukromý (ziskový) a tzv. sociální nájemní sektor (označovaný také jako sektor veřejný či neziskový).

K formám bydlení, které uvedené základní varianty rozvíjejí a propojují, patří např. vlastnické bydlení situované v *bytových domech* (kondominium), kde dochází ke kombinaci reálného vlastnictví bytové jednotky a vlastnictví společných částí nemovitosti. Jiným příkladem jsou nejrůznější typy *družstevního* bydlení, v němž poněkud stírá jasná hranice mezi nájemním a vlastnickým bydlením.

Nájemní bydlení je situováno převážně ve městech, v bytových domech. Jen malou část tohoto sektoru tvoří rodinné domky, určené k pronájmu. Nájemní byty jsou vyhledávány spíše domácnostmi se středními a nižšími příjmy (z věkového hlediska se jedná spíše o lidi starší nebo naopak velmi mladé, kteří jsou na počátku své pracovní i rodinné kariéry), které nemohou vzhledem ke svým příjmům vyhovět finančním nárokům, které klade vlastnické bydlení (potřeba velkého objemu finančních prostředků v době pořízení nemovitosti, příp. potřeba dostatečně vysokých příjmů, umožňujících splácet poskytnutý úvěr). V určitém rozsahu vyhledávají nájemní bydlení i některé domácnosti s velmi vysokými příjmy; jedná se především o lidi, kteří přizpůsobují bydlení své pracovní kariéře (vysoké pracovní vytížení, které vylučuje péči o vlastní nemovitost, značná mobilita) a orientují se na luxusní bydlení s komfortními službami.

Soukromý nájemní sektor tvoří v současnosti v jednotlivých členských zemích EU přibližně 15 až 20 % bytového fondu, což je přibližně o polovinu méně, než v období před 1. světovou válkou. Úbytek těchto nájemních bytů byl postupně nahrazen, jak již bylo uvedeno, růstem objemu vlastnického a tzv. sociálního bydlení. Výjimkou je v tomto ohledu pouze Německo, kde zaujímá soukromý nájemní sektor přibližně třiceti šesti procentní podíl na trhu s byty

Jak již bylo uvedeno, existuje ve většině evropských zemí kromě soukromého (ziskového) nájemního sektoru také tzv. sektor neziskový (veřejný), označovaný často jako sociální bydlení.

Vlastnické bydlení (home ownership) je tradiční formou bydlení. Podstatou této formy bydlení je situace, kdy vlastník příslušné nemovitosti (rodinného domku, bytu) je současně jejím uživatelem.

Vlastnický sektor je velmi silně zastoupen především v Irsku, Španělsku, Finsku, Řecku (nad 70 %) a či Itálii a Velké Británii (kolem 60 %). Naopak mezi země se slabým podílem vlastnického bydlení patří Nizozemí, Německo či Švédsko.

Klíčovými hráči na trhu s byty jsou kromě uživatelů (spotřebitelů bydlení) rovněž tzv. poskytovatelé (suppliers), tj. široká skupina, do níž lze zařadit vlastníky půdy, vlastníky nemovitostí, developerské, realitní a stavební společnosti, poskytovatele financí na bydlení, plánovače či příslušné úředníky. Tyto subjekty komplexním způsobem ovlivňují a reagují na poptávku po bydlení, resp. ovlivňují nabídku bydlení.

Manažerský přístup

Ray Pahl (2. pol. 70. let) argumentuje, že mezi spotřebitelem a poskytovatelem bydlení vždy stojí zprostředkovatelská úroveň rozhodovacích subjektů (tzv. gatekeeperů), kteří výrazně ovlivňují alokaci zdrojů. Zdroje (jako např. půda, infrastruktura) jsou dle autorů omezené a v každé společnosti podléhají více či méně hlubší kontrole. V případě veřejného bydlení je role těchto gatekeepers nejzřetelnější – jsou jimi příslušné orgány rozhodující o oprávněnosti přidělení sociálního bydlení příslušnému žadateli.

Podobnou roli hraje i politika státu - např. rozdílná podpora nájemního a vlastnického bydlení či jiné aspekty bytové politiky, fiskální politika ovlivňující hypotéční úvěry, apod.

V případě soukromého sektoru budou roli gatekeeperů sehrávat manažeři velkých developerských společností či finančních ústavů (prostřednictvím strategické politiky svých projektů, nastavení financování, „red-line“ omezení, apod.).

Každý z potenciálních spotřebitelů bydlení vybírá mezi třemi základními způsoby zajištění bydlení – (1) nájem v rámci veřejného sektoru, (2) koupě či (3) nájem v rámci soukromého sektoru. Rex a Moore v rámci neo-weberianské teorie potom tvrdí, že výběr je ovlivněn příslušností každého jednotlivce k určité tzv. *třídě bydlení* vyznačující se odlišnou schopností konkurovat na trhu s bydlením (tj. odlišným přístupem k bydlení). Původní klasifikace tříd bydlení obsahuje 7 kategorií:

1. 1A – vlastníci bydlení (většinou v suburbánu či gentrifieri);
2. 1B – nájemci veřejného bydlení;
3. 1C – soukromí nájemci nadstandardního bydlení
4. 2A – vlastníci substandardního bydlení (většinou vnitřní město);
5. 2B – nájemníci neatraktivního veřejného bydlení (většinou sídlištní typ bydlení);
6. 3A – soukromí nájemci substandardního bydlení
7. 4 – bezdomovci

Každá z tříd se přitom dostává do kontaktu s jinými typy omezení zprostředkovanými jinými typy gatekeeperů.

Rezidenční mobilita

Již chicagská škola humánní ekologie studovala změny bydlení v rámci svého (koncentrického) modelu města. Ve světle dalších výzkumů a empirických pozorování byla řada příkladů rezidenční mobility v prostoru města obvykle sumarizována do následujících typů:

- A. *Filtrování (filtering)* – mechanismus, kdy se starší nemovitosti postupně propadávají směrem dolů v sociálním žebříčku a stávají se dostupnými pro nižší sociální vrstvy. Tento proces je nastartován v případě, kdy nová výstavba nabízí atraktivnější možnosti bydlení pro vyšší příjmové vrstvy.
- B. *Rezidenční řetězce neobsazeného bydlení (residential vacancy chains)* – model předpokládá, že mobilita domácností v rámci města je určena aktuálním množstvím dostupných (volných) příležitostí k bydlení. Každé stěhování pak může vyvolat řetězec uvolnění nemovitosti a jejího obsazení dalším uživatelem. Jde v podstatě o obdobný princip jako v případě filtrování – odhaduje se, že nová výstavba generuje v řetězci směrem dolů tři až čtyři rezidenční pohyby.
- (C) Někteří autoři v této souvislosti chápou i proces *gentrifikace* jako zobecňující model zahrnující obnovu vnitřních částí města, odliv obyvatelstva nižšího sociálního statusu a příliv sociálně silnějších skupin.

V praxi lze vyznačit dva typy trhů s byty ve vlastnictví jejichž charakteristika vyplývá z odlišných modelů rezidenční mobility. Tzv. *jednotný trh* s vlastnickým bydlením je takový, kde se nabídka starších nemovitostí prolíná s nabídkou z nové výstavby; jeho charakteristickým rysem je vysoká mobilita domácností, které se pohybují po "bytovém žebříčku" (*housing ladder*) pokud možno směrem nahoru, s cílem obstarat si co nejlepší bydlení, pocházející z nové výstavby. Jednotný vlastnický sektor je *méně stabilní* než sektor segmentovaný, neboť výše zmíněný pohyb domácností, založený na předpokladu kapitálového zisku v momentě prodeje starší nemovitosti, může být kdykoli zablokovan poklesem cen nemovitostí; v takovém případě je pohyb vzhůru zastaven, neboť prvnabyvatelé nemají k dispozici starší a levnější nemovitosti, které by si mohli pořídit. Příkladem země s jednotným trhem vlastnického bydlení je Velká Británie.

Oproti tomu segmentovaný trh s vlastnickým bydlením je takový, kde je nabídka nově stavěných domů a bytů zaměřena především na *prvonabytatele* a mobilita domácností v rámci trhu s byty je poměrně nízká. Příkladem země se segmentovaným trhem vlastnického bydlení je Německo či Belgie.

Faktory rezidenční mobility jsou ty proměnné, které ovlivňují pravděpodobnost, že člověk opustí své současné obydlí a bude hledat obydlí nové. Zahrnout sem lze všechny proměnné, které charakterizují fázi *životního cyklu*, v níž se jednotlivce/domácnost nachází, tzn. věk, rodinný stav, počet dětí, věk dětí, dosažený stupeň vzdělání apod. Jako nejdůležitější potenciální stimuly změny bydliště lze z hlediska životního cyklu chápat následující situace:

- dokončení sekundárního vzdělání;
- dokončení terciárního vzdělání;
- dokončení přípravy na zaměstnání;
- uzavření manželství
- narození prvního dítěte;
- narození posledního dítěte;
- dosažení věku zahájení sekundárního vzdělávání prvním z dětí;
- odchod posledního dítěte z domu;
- odchod do důchodu;
- úmrtí partnera.

Dalšími významnými položkami jsou pak ekonomické postavení, typ zaměstnání, pracovní pozice v zaměstnání, počet předcházejících manželství, počet předchozích stěhování, výše příjmů, osobní preference atd. Obecně platí, že změny fází životního cyklu se promítají do změn prostorových nároků domácností, nicméně někteří autoři spojují typické prostorové nároky spíše s typickým životním stylem.

Poměrně důležité jsou i faktory, které vypovídají o charakteru současného bydlení (např. právní vztah k domu/bytu, velikost, vybavenost, kvalita provedení) a jeho okolí (např. sousedské vztahy, dostupnost dopravními prostředky, dostatek zeleně, nákupní možnosti, dostupnost zdravotnické péče, úroveň kriminality, možnosti kulturního a sportovního vyžití atd.).

Další faktory rezidenční mobility

Existují však ještě další faktory, které hrají více či méně významnou roli při rozhodování o změně obydlí. Abramssonová (2000) uvádí čtyři hlavní skupiny činitelů, které ovlivňují rozhodování jednotlivce/domácnosti o změně obydlí: *preferenze, příležitosti, zdroje a omezující podmínky*.

(1) Preferenze souvisí s hodnotovým žebříčkem každého jednotlivce a jsou do určité míry vyjádřením cílů, které si člověk stanovuje v průběhu života. Na základě svých preferencí se člověk například rozhoduje, do jakého typu obydlí se bude stěhovat.

(2) Příležitosti představují různé alternativy, které jsou zvažovány při rozhodování, je možno odlišit tzv. vnímané a reálné příležitosti. Vnímané jsou takové příležitosti, které jedinec bere do úvahy při rozhodování, reálné jsou ty příležitosti, které sice reálně existují, ale z nejrůznějších důvodů (sociální postavení, nedostatek zkušeností, informací) nejsou vnímány jako příležitosti, nejsou zvažovány.

(3) Zdroje jsou dány zejména finančními možnostmi. Omezující podmínky jsou faktory, které limitují zdroje či znesnadňují nebo zamezují identifikaci některých reálných příležitostí. Významnou omezující podmínku může představovat (ne-)dostupnost některých typů bydlení, tedy další aspekt, který ovlivňuje volbu člověka a jeho pohyb na dráze bydlení. Dostupnost různých typů bydlení je do značné míry důsledkem bytové politiky uplatňované v předcházejících obdobích a její současné podoby. Kromě subjektivních podmínek (preferenze, životní styl) a momentální pozice v rámci životního cyklu, svou roli při rozhodování o změně bydlení tedy hrají i faktory institucionální.

Samotnou změnu bydliště lze rovněž klasifikovat jako nucenou nebo dobrovolnou. Dobrovolnou pak můžeme nazývat buď tzv. *přizpůsobovací* (adjustment) – kdy jedinec či domácnost přizpůsobují velikost a kvalitu bytu, kvalitu a dostupnost prostředí svým potřebám či možnostem či tzv. *vyvolanou* – změna vyvolaná změnou zaměstnání, odchodem do důchodu či radikální změnou etapy životního cyklu.

Z prostorového hlediska jedinec či domácnost hledající bydlení konceptualizují město do 4 typů prostorů:

1. tzv. známý prostor – část města, která je jedinci známá a podléhá jeho subjektivnímu posouzení. Čím déle tedy jedinec ve městě žije, tím více se rozšiřuje jeho aktivní prostor;
2. prostor aktivit – území denních aktivit jedince (většinou organizované kolem uzlů práce, stávajícího bydlení, nákupů a rekreace);

3. prostor uvědomění – rozsah teritoria, v rámci kterého má jedinec/domácnost informace o bytových příležitostech;
4. prostor hledání – zúžený prostor uvědomění, kde je skutečně realizováno hledání nového bydlení.

Segregace

V prostoru města je analýza rezidenční struktury velice často spojena se studiem segregace, resp. mechanismů a procesů vedoucích k vybraným formám prostorové segregace obyvatelstva. Segregace je chápána jako prostorové vyjádření sociálních nerovností – technicky řečeno příslušníci určité minoritní skupiny nejsou v prostoru města rozmístěni zcela rovnoměrně. Segregaci chápánou ve vztahu k bydlišti lze rozdělovat na:

- *segregaci ekologickou* = vyplývající z odlišných životních stylů, rasy, sociálního statusu či kultury různých populací v prostoru města.
Příkladem mohou být oblasti města obývané příslušníky určité etnické skupiny s jasně vyjádřeným životním stylem – např. čínské čtvrti.
- *segregaci dobrovolnou* = danou dobrovolnou koncentrací; členů jazykových, etnických, kulturních či ekonomických skupin.
Typickými příklady dobrovolné segregace mohou být enklávy luxusního bydlení (ať už tradiční v centrálních částech měst, nově vzniklé v příměstských oblastech, resp. v gentrifikovaných územích vnitřních měst
- *segregaci nedobrovolnou* = vyjadřující stav, kdy určitá skupina je ekonomickými či společenskými faktory donucena sdílet určitou oblast města, byť není s životními podmínkami v této oblasti spokojena.

Typologie segregovaných oblastí – etnický princip

Kolonie = etnická oblast dočasného charakteru. Slouží jako přechodné útočiště pro migranty, kteří mají potíže s okamžitou integrací (jazykovou či ekonomickou) s majoritní společností; po určité době obvykle následuje prostorový rozptyl (příkladem mohou být kolonie evropských minoritních skupin imigrantů v severoamerických městech 20. let 20. století či Maltézané v Londýně 50. let, Evropané v Austrálii 50. a 60. let 20. stol.);

Enkláva = trvalá etnická oblast vzniklá ovšem víceméně na základě dobrovolné volby jejích členů (např. židovské enklávy přetrvávající v řadě evropských měst);

Ghetto = etnická oblast vzniklá na základě omezujících či diskriminačních faktorů působících vůči určité minoritě (např. černošská ghetta v amerických městech).

Knox v detailnějším členění rozeznává (především v prostoru amerických měst) následujících 7 typů minoritních komunit:

1. Ghetto – jednotlivá kompaktní koncentrace převážně černošského obyvatelstva s jasnými hranicemi, ve většině případů umístěná do zchátralých, starších oblastí města.
2. Imigrační příjmové centrum – viz kolonie, často lokalizovány v centrálním městě, velice často poblíž průmyslových okrsků (typicky Mexičané v amerických městech).
3. Městské vesnice – stabilní koncentrace minoritních příslušníků dominované druhou generací imigrantů, disponující celou škálou podpůrných etnických institucí – školy, církve, společenské, kulturní a politické organizace (např. polská komunita v Detroitu)
4. Reziduální komunity – ostrůvky minoritních skupin jako pozůstatky rozsáhlejších segregovaných oblastí vnitřního města.
5. „Transplantované“ komunity – vysoce segregované, ovšem v jiných lokalitách nežli v původních (židovská populace v amerických městech).
6. Nové suburbánní osídlení – méně prostorově jasné komunity, výsledky sektorových migračních proudů (Maďaři, Poláci a Italové v Detroitu).
7. Komunity bez čtvrtí – komunity bez jasného prostorového vymezení, ovšem s řadou společných institucí a organizací (např. Angličané a Němci v amerických městech).

Typologie segregovaných oblastí – mimoetnický princip

Lze hovořit např. o *slumech* – jde o ekonomicky deprivované oblasti přitahující obyvatelstvo, resp. nejnižšího sociálního statusu, resp. sociální deviace využívající absenci kontrolních mechanismů v rámci slumů. Ve slumech mohou vznikat jednotlivé dílčí oblasti vymezené např. už na etnickém principu. Zároveň zde mohou také fungovat principy vnitřní ekonomiky či hierarchie slumu.

Dalším typem jsou tzv. *service-dependent ghettos* (ghetta závislých na službách) koncentrující zejména staré a dlouhodobě nezaměstnané obyvatelstvo. Centrifugální tendence movitějšího obyvatelstva většinou zanechávají tyto skupiny v centrálních částech měst (u nás by teoreticky mohl podobný problém vzniknout v případě sídlišť). Problém je prostorově zřetelnější v zemích s méně vyvinutými či efektivními veřejnými plánovacími politikami (viz USA). Lokalizace institucí pracujících se sociálně závislými pak může paradoxně přispívat k jejich další koncentraci v oblasti, resp. ghettoizaci.

Statusové oblasti - odrážejí rezidenční preference a ekonomickou sílu vyšších a středních příjmových skupin obyvatel. V řadě případů jde o tzv. common interest development či gated/planned communities, tj. relativně izolované a k specifickým skupinám orientované projekty. Prostorová segregace, společenská exkluzivita jsou většinou přímou součástí jejich marketingu. Organizace podobných oblastí většinou podléhá nějaké formě samosprávných sdružení. Ty pak mohou důsledně kontrolovat fyzickou, sociální a nepřímo i etnickou strukturu daných oblastí.

Rezidenční segregace nemusí být nutně chápána pouze jako negativní proces – prostorová segregace určité (zejména etnické) skupiny obyvatelstva může mít *obrannou funkci* (blízkost komunity poskytuje obyvatelům pocit bezpečí a obrany před vnějším světem – příkladem může být segregace katolické a protestantské komunity v Belfastu ovlivněná především otázkami bezpečnosti), *sociální podpůrnou funkci* (vytváření pomocných sítí a vyšší úroveň ekonomické solidarity) či *udržovací funkci* (zachování typických životních stylů a zvyků dané komunity). V řadě etnických oblastí se navíc vytváří určitá forma autonomní ekonomiky, kdy dochází např. k finančním transakcím či vzájemnému zaměstnávání převážně mezi příslušníky komunity.

Problematickou se stává zejména nedobrovolná segregace vyjádřená ve formě ghatt sdružujících obyvatelstvo na základě zejména ekonomického klíče. Často bývá diskutován tzv. neighbourhood efekt, tj. vliv prostředí ghetta na utváření životních šancí, postojů a návyků (viz tzv. ghetta na službách závislých obyvatel) obyvatel, resp. na vytváření tzv. kultury chudoby.

Obecněji lze tedy rozdělit faktory segregace na:

1. *politické* – směřování určitých typů žadatelů o azyl do určitých oblastí, snaha plánovačů a místních obyvatel o udržení tradičních charakterů čtvrtí a související obrana před přílivem nových (jiných) obyvatel, orientace developerských a realitních společností na určitý typ klientů;
2. *ekonomické* – elitní developerské projekty a ekonomické vytlačování původního obyvatelstva, orientace nižších sociálních vrstev na levnější oblasti města;
3. *kulturní* – orientace jednotlivce na oblasti s podobným životním stylem, resp. společenským statusem (jako příklady „lifestyle“ segregace jsou často uváděny například čtvrti Soho v Londýně, Castro v San Franciscu či „red-light district“ v Amsterdamu“).

Riziko segregace je výrazně podmíněno (1) kritickou velikostí potenciálně segregované skupiny (je-li počet členů minority nízký, riziko segregace klesá), (2) ekonomickým statusem (nižší ekonomická výkonnost skupiny zvyšuje riziko segregace – do jisté míry lze však u segregace dobrovolné vnímat opačný princip, tj. segregaci obyvatel s nejvyšším ekonomickým statusem), (3) mírou kulturní rozdílnosti od většinové společnosti, (4) třídním postavením, (5) tradičním, resp. institucionalizovaným postojem majority k minoritě.

Asimilace je pojmem vyjadřujícím míru integrace určité skupiny se skupinou dominantní (tzv. charter group). Asimilaci lze rozdělit na:

1. behaviorální – členové skupiny se ztotožňují s postoji, hodnotami, chováním a historickými zkušenostmi dominantní skupiny;

2. strukturální – dochází k rozptýlení členů skupiny skrze společenský systém, členové skupiny jsou schopni konkurovat na trhu práce a bydlení, ve vzdělávacím a rozhodovacím procesu, resp. v politickém životě.

Zatímco behaviorální asimilace je dosažitelná všem etnickým či sociálním skupinám, asimilace strukturální se odvíjí od přístupu dominantní společnosti, vzdělanosti a kvalifikační úrovně členů minority.

V souvislosti se segregací dochází velice často k zaměňování pojmů etnicita a rasa. Etnicita musí být převážně chápána jako (sebe)definice identity jednotlivce, který se na základě skutečných či vnímaných kulturních charakteristik přiřazuje k určité skupině (která se těmito charakteristikami odlišuje od ostatní společnosti). Rasa je negativním konceptem, kdy většinou dominantní skupina definuje jiné skupiny na základě určitých znaků a to většinou ve snaze poukázat na jejich podřízenost.

Rasově oddělené trhy bydlení

Rasově oddělené trhy s bydlením jsou charakteristické zejména pro americké metropolitní oblasti. Dvě bytové skupiny (např. bílé vs. černošské obyvatelstvo) zaujímají segregované zóny oddělené tzv. zónou přechodu. V každé z zón v případě amerických měst roste směrem k centru míra chudoby, stejně jako klesá cena bydlení – výsledkem je, že nejbližší zóně přechodu žijí nejhudší zástupce bílého obyvatelstva a nejbohatší domácnosti černošské. K zásadním změnám dochází většinou k případě, kdy se zóna přechodu začne razantněji nasouvat do oblastí chudého bílého obyvatelstva – následují hromadné prodeje nemovitostí bohatším černým domácnostem, které jsou ochotny za bydlení v dané lokalitě platit podstatně více, nežli sociálně slabé bílé obyvatelstvo.

Tipping point – výraz používaný v kontextu především severoamerických měst. Jde o nejvyšší možný podíl minoritních domácností, který je ještě schopno bílé tradiční obyvatelstvo akceptovat ve své obytné oblasti/čtvrti. Jestliže je tento podíl překročen, dochází k masivnímu rozhýbání bytového trhu a odchodu bílých domácností (white flight). Tipping point pro severoamerická města je odhadován na 10-15 procent.

České prostředí

V ČR legálně žije něco přes čtvrt miliónu cizinců, jejichž prostorové rozložení je značně nerovnoměrné s jasnou dominancí Prahy. Dalšími atraktivními místy jsou právě velká česká města. Prostorové vzorce rozmístění cizinců ve velké míře závisí na důvodech jejich pobytu v ČR a na celkové kulturní charakteristice skupiny. Jak uvádí Drbohlav (2005) – v měřítku okresů lze zaznamenat nejmenší koncentrace/největší rozptýl u Vietnamců oproti největším mírám koncentrace u čínského etnika. Na lokální úrovni zatím segregace bydlení cizinců nedosahuje stavů známých ze západní Evropy či např. Severní Ameriky.

Jako klíčový problém segregace v prostředí českých měst tak může být chápána problematika romského obyvatelstva (kombinace etnické a socio-ekonomicky podmíněné segregace), resp. situace na některých sídlišťích s demograficky homogenní strukturou stárnoucího obyvatelstva.

Romové v ČR

Romská komunita není na území České republiky rozmístěna rovnoměrně. Podle údajů romských poradců je největší koncentrace romské populace v Severních Čechách a na Severní Moravě. Nejvíce Romů žije dle údajů romských poradců v okresech Ostrava (30 000), Ústí nad Labem (12 000), Chomutov (11 000), Karviná (10 000), Most (9 000) a Děčín (8 000) a ve městech Ostrava (30 000), Praha (25 000), Brno (15 000), Ústí n.L. (12 000), Kladno (6 900), Plzeň (5 500), Most (5 500), a Opava (5 000). V poměru k celkové populaci je nejvíce Romů v Severních Čechách. Tvoří zde 6,69% z celkové populace. Okresy s největším podílem romské populace jsou Sokolov (18,54%), Ústí n. L. (10,09%), Ostrava-město (9,4%), Chomutov (8,75%), Most (7,61%), Děčín (5,94%), Louny (5,78%). Při srovnání mezi městy je nejvyšší podíl Romů v Kadani, kde Romové představují 17% celkové populace. Více než 10% tvoří Romové v Litvínově, Tanvaldu, Klášterci nad Ohří, ve Slaném, v Ústí nad Labem, v Bohumíně a v Chebu.

V řadě měst lze přitom hovořit o vytváření romských ghatt - koncentrace více než 50 % Romů žijících v tom kterém městě v jedné nebo více lokalitách existuje např. v městech: Semily, Strakonice, Třebíč, Domažlice, Litvínov, Vsetín, Česká Třebová a Vysoké Mýto. Největší koncentrace romského obyvatelstva v jedné lokalitě jsou především v Severních Čechách. V Litvínově žije na sídlišti Janov 2 058 Romů, v Mostě v Rudolicích asi 1 500 Romů, v Ústí n. L. v lokalitě Předlice 1 329 Romů a v Chomutově žije v jedné lokalitě přibližně 1 000 Romů.

Startovacím mechanismem segregace je velmi často neplacení nájemného. Následující koncentrace neplatičů (v českých podmínkách jde ve velkém procentu případů o Romy) do holobytů, resp. jiných zařízení dává vzniknout podmínkám pro rozvoj územní segregace.

Segregace v Brně

Z hlediska problematiky segregace jsou rizikovými územní obvody vnitřního města s méně uspokojivým stavem bytového fondu v převážně nájemních domech – zejména ve vybraných oblastech Starého Brna, Trnité, Zábřovic a Husovic. Jejich celkový podíl počtu obyvatel města činí zhruba 8 %.

Naopak koncentrace významu vzdělanostně-profesního faktoru v lokalitách severního okraje Brna a v tradičních rezidenčních oblastech Stránic, Masarykovy čtvrti, Pisárek či Žabovřesk naznačuje tendenci k určité prostorové segregaci vyšších příjmových skupin obyvatelstva.

Územní segregace (Romů) v Brně má své historické kořeny spjaté s rozvíjející se manufakturní a později průmyslovou výrobou v 18. a 19. století. Velké průmyslové areály vznikaly původně na okraji Brna, v blízkosti dopravních tras a vodních toků: velká koncentrace továren od konce 18. století byla např. na Cejlu a na dnešním katastru Trnité a v 19. století se rozšířila na velkou část posvitavské zóny.

Vlivem rozrůstání města se pak tyto průmyslové areály ocitly uvnitř poměrně hustě obydlených oblastí, v některých případech byly i v přímém dotyku s městským centrem. Zde byl dán základ územní segregace: bydlení středních a vyšších tříd se koncentrovalo spíše do centra města a na sever a západ od něj, zatímco ve východní a jižní části města, zatížené vznikem velkých průmyslových areálů, bydlelo dělnické obyvatelstvo. Samozřejmě odpovídal tomu typ bydlení, šlo častěji o velké pavlačové domy, relativně nekvalitní, které vystřídaly přízemní zástavbu. Dědictvím této doby je i v současnosti vyšší podíl domů s byty nižších kategorií, ale i bytů malých. Navíc jde nezdědka o kompaktní území, která jsou charakteristická absencí, či velmi nízkým podílem veřejné zeleně a nízkou úrovní vzhledu a vybavenosti veřejných prostranství. Zejména v období minulého režimu docházelo v rámci systému přidělování bytů k obsazování těchto území romskými domácnostmi. Ve vybraných lokalitách zmíněných oblastí představují příslušníci romské komunity až 80% z celku (pro srovnání podíl romského obyvatelstva v Brně činí 3 až 4 %).