

Tartu Ülikool
Loodus- ja Tehnoloogiateaduskond
Ökoloogia ja Maateaduste instituut
Geograafia osakond

Lõputöö
Gentrifikatsiooni uurimine Eestis
Allan Aksiim

Juhendaja: Jussi S. Jauhiainen,
Geograafia professor, Turu Ülikool
Inimgeograafia dotsent, Tartu Ülikool

Kaitsmisele lubatud:
Juhendaja:
Osakonna juhataja:

/Allkiri; kuupäev/

Tartu
2013

Sisukord

Sissejuhatus	4
1. Teoreetilised alused.....	6
1.1 Linna ruumiline areng	6
1.2 Gentrifikatsiooni ajalugu	7
1.3 Teoreetilised lähenemised	13
1.4 Arutelud gentrifikatsiooni mõiste ja olemuse üle.....	16
2. Gentrifikatsiooni uurimine Eestis.....	19
2.1 Gentrifikatsioonialased uurimused	19
2.1.1 Feldman (2000)	20
2.1.2 Männik (2003 ja 2008).....	22
2.1.3 Kurist (2004)	24
2.1.4 Vollmer (2007).....	25
2.1.5 Kadarik (2009)	27
2.1.6 Kiisa (2009).....	28
2.1.7 Hiob jt (2012).....	30
2.1.8 Nutt (2012)	31
2.2 Uurimustes kasutatud metoodika.....	32
3. Arutelu.....	35
Kokkuvõte	38
Gentrification Research in Estonia.....	40
Tänuavaldused.....	41
Kasutatud kirjandus.....	42

LISAD	49
LISA 1 Gentrifikatsiooniga seonduv terminoloogia	49
Terminid, mida on Eesti kontekstis kasutatud gentrififikatsiooni sünonüümidega.....	49
Teised linnade ja linnaprotsessidega seotud terminid	50
Gentrifikatsiooni alaliigid	51
Gentrifikatsiooniga seotud muud terminid.....	52
Gentrifikatsiooni „lained“	53
LISA 2 Maapiirkondade aadeldamisele iseloomulikud tunnused. (Vollmer 2007).....	55
LISA 3 Piirkonnad Eestis, milles on tuvastatud gentrififikatsioon	56

Sissejuhatus

Eestis on peale taasiseseisvumist korduvalt tuvastatud gentrifikatsiooni ilminguid erinevates linnades ja linnaosades, põhiliselt Tartu ja Tallinna ajaloolistes piirkondades. Oma praeguses uurimuses selgitan, kuidas ja mis tasemel on gentrifikatsiooni Eestis uuritud

Gentrifikatsiooni termin sai alguse Ruth Glass'i 1964. aasta raamatust „*London: Aspects of Change*“, mis sisaldas esimest korda sõna „*gentrification*“. Eesti keeles on see protsess tuntud kui gentrifikatsioon, on püütud ka teisi eesti konteksti sobituvaid termineid luua, näiteks *aadeldamine* ja *elavustamine*.

Praeguse töö algosas teen ülevaate gentrifikatsioonialasest teaduskirjandusest, sealhulgas gentrifikatsiooni ajaloolisest ja teoreetilisest taustast ning vaidlustest, mis on saatnud gentrifikatsiooni ja selle mõistmist. Algselt angloameerika kontekstist sündinud termin on omaks võetud, et tähistada sarnaseid, kuid mitte alati samasuguseid protsesse üle maailma ning leidub nii sellise „globaalse urbanismi“ pooldajaid kui ka gentrifikatsiooni termini dekontekstualiseerimise vastaseid.

Gentrifikatsioon on üks oluline linnauuenduse protsess teiste seas, mille käigus liiguvad kapital ja teotahtelised inimesed allakäinud piirkonda, otsides investeerimisvõimalusi, odavaid elukohti ning alternatiivset eluviisi. Alates gentrifikatsiooni uurimise populariseerimisest 1970ndate lõpus, on kaks selgelt eristatavat lähenemist gentrifikatsioonile: majanduslik/tootmiskeskne ja kultuuriline/tarbimisele orienteeritud lähenemine. Kuigi mõlema poole esindajad tunnistasid suuresti teise poole argumentide õigsust ja gentrifikatsiooniprotsessi mitmetahulisust, ei suudetud ühele meelele jõuda selle osas, milline tegur on gentrifikatsiooni puhul tähtsam – kas majandus või kultuur ja kumb mõjutab kumba rohkem.

Üks tulisemaid vaidlusi tekitanud küsimusi oli nn „rendilõhe“ (ingl k. *rent gap*) olemasolu. Neil Smithi (1979) poolt loodud kontseptsiooni järgi on linnades alasid, mis pideva alainvesteeringutuse tõttu on allpool oma potentsiaalset väärtust ehk siis antud piirkonnas/piirkonna arvelt saaks rohkem raha teenida. See vahe, mis eristab tegelikku väärtust potentsiaalsest kõrgemast väärtusest, kannabki nimetust rendilõhe. Abstraktse kontseptsiooni loogilisena tunduva mõiste empiiriline tõestus on siiani ebakindel.

Eestis on gentrifikatsiooniprotsessi tunnuseid tuvastatud alates 1990ndatest ning teaduslikke uuringuid tehtud 2000ndatest aastatest. Enamus uurimusi on tehtud kas bakalaureuse- või magistritööna, teadusartikleid, mis käsitleks gentrifikatsiooni Eestis, on vähe ilmunud.

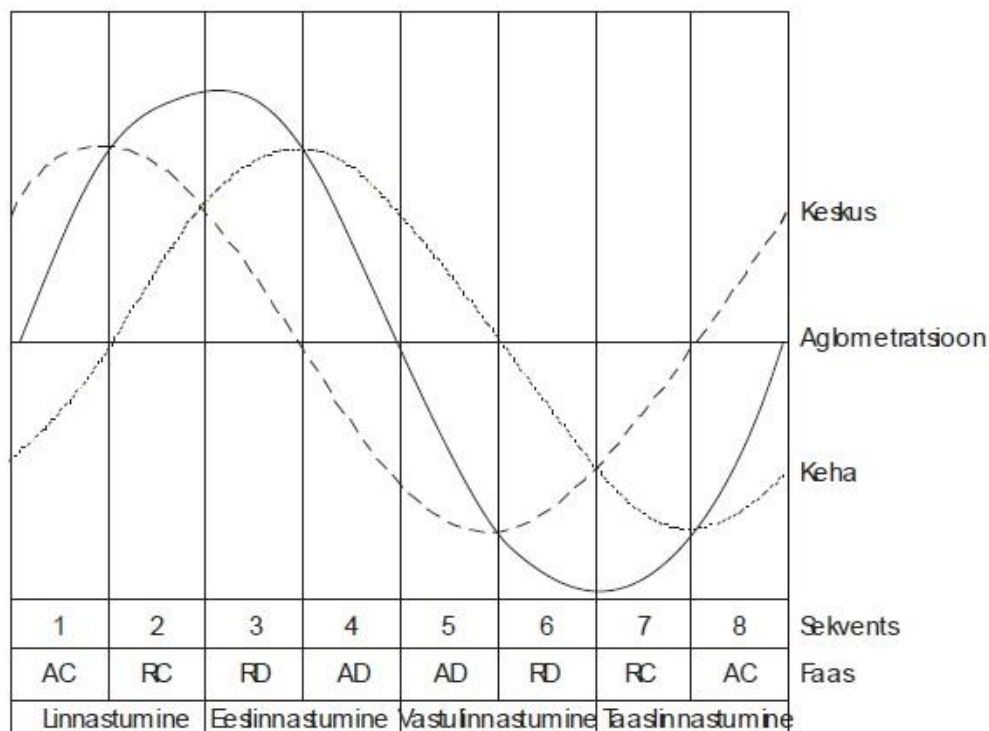
Gentrifikatsiooni uurimise käigus on Eestis kasutatud erinevaid meetodeid sealhulgas nii ekspertintervjuusid, baseeritud teiste koostatud intervjuudele, kui ka kontent- ja kontekstanalüüsile. Uuritud on nii Tartus asuvat Supilinna, Tallinnas Kadriorgu ja Kalamaja kui ka Lahemaad Põhja-Eestis. Ülevaate lõpuosas annan hinnangu gentrifikatsiooni uurimisele Eestis ja soovitusi tulevikuks.

1. Teoreetilised alused

1.1 Linna ruumiline areng

Kogu maailmas toimub tänapäeval linnastumine, mida iseloomustab pidevalt linnu mõjutav sisse- ja väljaränne. Siinkohal kasutan linna arengu kirjeldamiseks lineaarse linnastumise mudelit, mida on küll kritiseeritud (vaata Jauhiainen, 2005, lk 66), kuid mida mudeli lihtsuse tõttu pean piisavalt ülevaatlikuks, et selgitada linnastumise protsesse antud töö kontekstis. (Jauhiainen, 2005, lk 53)

Lineaarse linnastumise mudeli järgi saab linna eraldada linnakeskuseks ja tagamaaks ehk eeslinnaks, mis kokku moodustavad linnastu. Peamisteks linnastumise faasideks selle teooria järgi on linnastumine (*urbanization*), eeslinnastumine (*suburbanization*), vastulinnastumine (*counterurbanization*) ja taaslinnastumine (*reurbanization*), mis mõjutab just keskuse arengut. (Jauhiainen, 2005, lk 65) (Vaata joonis 1)



Joonis 1 Lineaarse linnastumise mudel (Van den Berg 1982; (Jauhiainen, 2005, lk 65)

Buzar jt (2007) leiavad, et gentrifikatsioon pole eraldiseisev protsess, vaid paralleelselt sellega toimub ka taaslinnastumine. Võrreldes taaslinnastumiselase teaduskirjandusega, on gentrifikatsioon palju enam esindatud ja uuritud ning seetõttu valitsevad ebaselgused taaslinnastumise ja gentrifikatsiooniprotsessi seotuse osas. Buzari jt hinnangul on

taaslinnastumine laiem sotsiaalruumiline protsess, millel on suurem sotsiaalne ja ruumiline ulatus kui gentrifikatsioonil, kuna see sisaldab erisuunalisi liikumisi ja demograafilisi kihte ning mobiliseerib laiema ulatuse rahvastikust, kui gentrifikatsioon. Gentrifikatsioon seevastu mõjutab vaid valitud osa linlikust koest ja seondub kindlate sotsiaalsete gruppide ja majanduslike protsessidega. Lihtsustatult öeldes võib gentrifikatsiooni pidada taaslinnastumise erivormiks. (Buzar jt, 2007, lk 673)

1.2 Gentrifikatsiooni ajalugu

Gentrifikatsiooni on teaduslikult uuritud juba üle 40 aasta ja seda teevad praeguseks peale inimgeograafide nii sotsioloogid, antropoloogid, linnaplaneerijad ja teised. Algselt Ameerika Ühendriikides ja Suurbritannias¹ tuvastatud protsessi on praeguseks uuritud mitmel pool maailmas, mille käigus on tunnustatud gentrifikatsiooni olemuse muutumist ja erinevate alaliikide esilekerkimist uuel aastatuhandel. (Butler ja Robson, 2003; Lees, 2003)

Gentrifikatsiooni alaliikidena tunnustatakse praeguseks näiteks nii uusehitiste gentrifikatsiooni (*new-build gentrification*), supergentrifikatsiooni (*super-gentrification*), turismi-gentrifikatsiooni (*tourism-gentrification*), üliõpilastumist (*studentification*) üürgentrifikatsiooni (*rent gentrification*) kui ka mitmeid teisi protsesse. Eeldatavasti on see nimekiri alles täienev. (Gotham, 2005; Lees, 2003; Lees jt, 2010, lk xx; Van Criekingen, 2010, lk 391) (gentrifikatsioonialastest terminitest täpsemalt LISA 1)

Gentrifikatsiooni on läbi aja erinevate autorite poolt erinevalt defineeritud². (Täpsemat ülevaadet pakuvad Jauhiainen, 2005, lk 140; Lees jt 2008; Phillips, 2002, lk 282-283, 285). Kuna antud uurimuses on vaja ainult ülevaatlikku lähenemist gentrifikatsiooniprotsessile selle mõistmiseks, siis lähtun Davidsoni ja Leesi (2005, lk 1170) üpris üldisest definitsioonist, mille järgi gentrifikatsioon koosneb neljast osast:

¹ Siin ja edaspidi kasutan riigi nimena ökonoomsuse huvides Suurbritanniat, riigi täielik nimi eesti keeles on Suurbritannia ja Põhja-Iirimaa Ühendatud Kuningriik. (Välisministeerium, 2013)

² Gentrifikatsiooni defineerimine pole raske mitte ainult akadeemikutele vaid ka laiemale avalikkusele, sealhulgas ajakirjandusele. Brown-Sarancino ja Rumpf (2011) sõnul: „(Gentrifikatsioon) on jäänud vaidlustatud mõisteks ja protsessiks, mille üle ajakirjanikud ja nende intervjuueeritavad lahinguid peavad“.

1. Kapitali reinvesteering
2. Piirkonna sotsiaalne uuendamine sissetulevate kõrge sissetulekuga elanikerühmade poolt
3. Maastiku muutus
4. Otsene või kaudne madala sissetulekuga elanikerühmade väljatõrjumine³

Gentrifikatsiooni definitsioonid on liikunud edasi väheolulise protsessina defineerimisest, mis mõjutas elamupiirkondi, definitsiooniks, mis hõlmab endas kaubanduslikku ümberehitust. See osutab gentrifikatsioonile kui olulisele protsessile, mis on osa laiemast linna geograafilise ruumi restruktureerimisest. See on üks lähenemine mitmest, jättes kõrvale niinimetatud teised gentrifikatsioonid (lähemalt Phillips, 2004), kuid annab aimu protsessi muutumisest läbi aja. (Lees jt., 2010, lk 4)

Praeguses peatükis püüan gentrifikatsiooni kui protsessi ja mõiste arengut seletada läbi ajalise perspektiivi, peatudes võtmesündmustel ja arengutel. Süsteemne gentrifikatsioon sai alguse alles 1950ndatel, kuid on arenenud piisavalt, et saab eristada gentrifikatsiooniprotsessi erinevad ajalooperioodid. Gentrifikatsiooni alguseks⁴ peetakse aastat 1964, kui selle termini võttis esmakordselt kasutusele Ruth Glass. (Hackworth ja Smith, 2001; Lees jt., 2010, lk 7)

Enne majandussurutist, mis 1973ndal saabus, levis gentrifikatsioon juhuslikult. See periood on tuntud ka kui "esimese laine getrifikatsioon". See oli aeg kui alainvesteeringud siselinnalad USA kirdeosas, Lääne-Euroopas ja Austraalias muutusid investeringute sihiks. (Hackworth ja Smith, 2001)

Samal ajal hakkas gentrifikatsioon ilmnema olulise uurimisteemana, mida ilmestab Beauregard'i tsitaat.

„... on nähtud arvukaid juhtumeid kui inimesed on linnadest välja tõrjutud;
noored ja jõukad leibkonnad on ostnud kinnisvara ja isegi seda taastanud;

³ On avaldatud ka arvamust, et elanike väljatõrjumine restruktureeritud elamupiirkonnast ei pruugi alati halb nähtus olla ning termineid „elanike ümberpaiknemine“ ja „väljatõrjumine“ on kasutatud liialt kergekäeliselt. (Kearns ja Mason, 2013)

⁴ Gentrifikatsioonilaadseid protsesse toimus ka enne aastat 1964, nagu näiteks USAs Philadelphia kesklinna piirkonna Society Hill renoveerimine, mis oli tuntud kui Philadelphia Rennessans ja algas 1959. aastast. (Burt 1963: 539 (Smith, 1979, p. 539) järgi)

piirkonnad on alla käinud; valitsused on pakkunud abi kinnisvara huvidele ja finantsinstitutsioonid on manipuleerinud kinnisvaraturgudega. Kuid alles 1970-1980ndatel liitusid ja süvenesid need jõud, et luua gentrifikatsioonina tuntud protsess. (Beauregard, 1986, lk 38)

Kuigi loomult väga lokaalne protsess, siis rahastas investeringuid tugevalt avalik sektor (Hamnett 1973; Williams 1976, Hackworth ja Smithi, 2001 järgi; Smith, 1979) olukorras kus kohalikud ja riiklikud valitsused otsustasid vastu seista kesklinna piirkondade erasektori majanduslikule allakäigule. (Hackworth ja Smith, 2001)

Valitsused sekkusid jõuliselt ja soodustasid gentrifikatsiooni, kuna investeringud siselinnas ilma valitsuse toeta oli tollal väga riskantne. Selline sekkumine oli küll aga mõjus väga klassispetsiifiliselt. Gentrifikatsiooni tagajärjel enamasti halvenesid töölisklassi tingimused linnades. (Hackworth ja Smith, 2001; Smith, 1996b)

1970ndatel oli sügav kriis, mille kohta arvati, et see piirab gentrifikatsiooni radikaalselt investeringute vähenemise tõttu, siiski puuduvad tõendid selle kohta, et kriis gentrifikatsiooni sedasi oleks mõjutanud.

Majandusliku olukorra paranemisega 1970ndate lõpus kasvas gentrifikatsioon ennenägematus mahus. See ajaperiood sai tuntuks kui „teise laine gentrifikatsioon“. (Hackworth ja Smith, 2001)

Gentrifikatsioon soodustamiseks rakendati kaugeleulatuvaid poliitikaid ka linnades, kus seda varasemalt ei toimunud. Enamik (USA) osariiklike pingutusi keskendus kergele turusekkumisele selle asemel, et gentrifikatsiooni otseselt juhtida. Gentrifikatsiooni soodustasid ka Ameerika Ühendriikide föderaalvalitsuse programmid. Hoolimata aeglasest majanduskasvust perioodil 1979-1983 vahel jäi gentrifikatsioon suuresti sellest mõjutamata. Teise laine gentrifikatsiooni ilmetas integratsioon suurema hulga majanduslike ja kultuuriliste protsessidega globaalsel ja siseriiklikul tasandil. Gentrifikatsiooni seati küll kahtluse alla New Yorgis (ja mujal), kus kodutute arvu kasv, elanike ümberpaiknemine ja vaeste elanike üha suurem (majanduslik) haavatavus seoti otseselt gentrifikatsiooniprotsessiga. (Smith 1989 Hackworth ja Smith, 2001 järgi; Smith, 1996a)

1987. aasta toimunud aktsiaturu krahhi viitas järgmisele kriisile, kuid siselinnas elamumaad mõjutas see alles 1989ndal kui toimus elamumaa turgude krahhi koos üleüldise majanduslangusega USAs. Erinevalt teistest majandussurutistest, mis olid toimunud varem,

peatus 1990ndate alguses gentrifikatsioon USA osades piirkondades täielikult ning oli tugevalt piiratud teistes. (Hackworth ja Smith, 2001) Seda perioodi nähti gentrifikatsiooni lõpuna ning radikaalsemad nimetasid seda omal ajal ka de-gentrifikatsiooniks. (Bourne, 1993; Bagli 1991 (Hackworth ja Smith, 2001) järgi)

Juba 1980ndate lõpus jõudis Caroline Mills (1988) järeldusele, et gentrifikatsioon on muutunud globaalseks nähtuseks. Ligikaudu 1993 investeringud taastusid ning USAs oli algamas „gentrifikatsiooni kolmas laine“. Tagasivaates tundub majandussurutis olevat rohkem üleminekuperiood kui de-gentrifikatsioon või mingisugune siselinna investeringute kärpimine. Samal ajal ilmsid esimesed gentrifikatsioonimärgid ka Ida -ja Kesk - Euroopas Prahas ja Budapestis. Sellel perioodil toimus ka majanduslike faktorite tugevnemine, mis varjutasid kultuurilisi tegureid olukorras, kus investeringute ulatus oli varasemast suurem ning korporatiivse kapitali osakaal võrrelduna väikekapitaliga oli kasvanud (Hackworth ja Smith, 2001; Smith, 1996b, lk 32, 165-166; Sykora 1999, Sykora jt 2000 Sýkora, 2006 järgi)

(Hackworth ja Smith, 2001) eristavad 1990ndatelt toimunud gentrifikatsiooni puhul nelja tunnust, mis eristab seda varasematest perioodidest:

1. Gentrifikatsioon on levinud peale siselinna (mis oli ka varasemate gentrifikatsiooni lainete mõjutada) ka äärelinna aladele.
2. Kinnisvaraettevõtted on suuremad globaliseerumise ja kinnisvaraturu sisese restruktureerimise tõttu. (Logan 1993, Coakley 1994, Ball 1994 tsiteerituna Hackworth ja Smith, 2001 poolt)
3. Tugev vastasseis gentrifikatsioonile on langenud, kuna töölisklassi on pidevalt kesklinnast ümber asustatud ja kõige sõjakamad gentrifikatsiooni vastased grupid 1980ndatest on muutunud pigem eluasemeteenuse osutajaks.
4. Riik on gentrifikatsiooniprotsessi rohkem sekkunud kui „teise laine gentrifikatsiooni“ puhul.

Kolmas gentrifikatsiooni laine nägi ka tootmisel ja tarbimisel põhinevate lähenemiste kokkusulatamist ühtsesse gentrifikatsiooni uurimise metodoloogiasse. (Lees, 1994) 2000ndate alguses oli Ameerika Ühendriikides näha mõtteviisi muutust gentrifikatsiooni toetamise osas. Kui varasemalt kehtisid rohkem *laissez-faire* poliitikal ja sekkuti alles siis kui gentrifikatsiooniprotsess oli juba käigus (kas siis selle toetuseks või vastu), siis uue

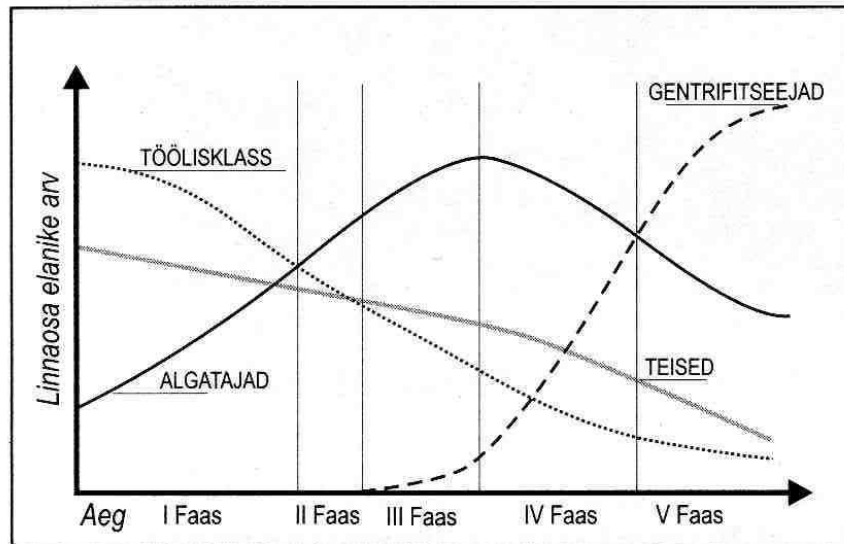
aastatuhande algul oli mõtteviis muutunud - kohalikud omavalitsused, osariiklikud asutused ja föderaalvalitsus olid abistamas gentrifikatsiooni rohkem kui 1980ndatel. (Hackworth ja Smith, 2001)

Gentrifikatsiooni rahvusvahelised aspektid on ilmselged, kuna on näha teatud (de)reguleerimise universaalseid reegleid näiteks elamuturgude erastamine post-sotsialistlikes riikides. Uue aastatuhande paiku jätkusid arutelud nii gentrifikatsiooni toimimise, mõiste definitsiooni kui ka tagajärgede üle. Atkinson ja Bridge (2005, lk 2) on gentrifikatsiooniga kaasnevat linnauuendust nimetanud "uueks linnakolonialismiks". Eriti selgelt on seda näha USAs, kus gentrifitseerijad on tihti valged, varasema piirkonna elanikud ei pruugi seda aga alati olla. (Atkinson ja Bridge, 2005, lk 2; Freeman, 2011, lk 2; Goetz, 2011, lk 1583)

Ruoppila (2006, lk 210) järgi nägi juba 2006ndal aastal Tallinnas aastakümneid mahajäetud piirkondades nagu Kalamaja, näitamas esimesi gentrifikatsiooni märke. Lisaks oli märke klasside diferentseerumisest sissetulekute baasil – näiteks inimesed, kes ei jõudnud korteriühistutes teistega võrdselt renoveerimisse rahaliselt panustada, olid sunnitud korteriühistust lahkuma. (Ruoppila, 2006, lk 214)

Ka Hiinast ja mujalt Aasiast on hakanud tulema gentrifikatsioonialast teaduskirjandust. Uuritud on nii Singapuri, Shanghaid kui ka Lõuna-Koread. Gentrifikatsiooniprotsessid on nüüd muutmas linnakeskuseid, teiste hulgas Indias, Pakistanis, Lõuna-Ameerikas ja Lõuna Aafrikas, kuid peab arvestama, et see ei ole protsess, mis mõjutab kõiki ajaloolisi allakäinud linnasüdamega linnu maailmas⁵. (He, 2007; Lees, 2011; Kim ja Kyung, 2011; Wong, 2006) Tegemist on osalise nimistuga, mis annab aimu gentrifikatsiooniprotsessi olemuslikust universaalsusest, olles toimunud erinevates kultuurilistes, majanduslikes ja sotsiaalsetes tingimustes üle maailma suuresti sama valemi järgi. (Vaata joonis 2)

⁵ Näitena võib tuua Malta pealinna Valletta, mida ajalooliste hoonete suurest hulgast hoolimata ähvardab elanike arvu drastiline vähenemine. (Thake, 2006, lk 246)



Joonis 2 Elamupiirkonna gentrifikatsioon. (Dangschat, 1991, lk 71 Jauhiainen, 2005, lk 143 järgi)

Gentrifikatsioonilaadsed protsessid on hakanud kulgema piirkondades ning ka üksikhoonetes⁶ (sic!), kus seda varem võimalikuks ei peetud. (Davidson ja Lees, 2010; Lees jt, 2010, lk xiv) Suurte muutuste taustal on Lees, Slater ja Wyly (2008, lk 185-187) raamatus „*Gentrification*“ rääkinud veel „gentrifikatsiooni neljandast lainest“, mille taga on nende hinnangul erinevad jõud nagu Orkaan Katrina tekitatud purustused New Orleansis kui ka USA elamuasemeprogramm HOPE VI. Sarnased protsessid on toimumas ka Suurbritannia linnades, mida Wacquant (2008, lk 199) on nimetanud linna töölisklassi kustutamiseks (*effacing*). (Lees jt, 2010, lk xii)

Gentrifikatsioon algas kui väikesetaseeline linnaprotsess, mille algatajaks oli liberaalne keskklass, ja milles riik osales algusest peale. See muutus masstoodetud, riiklikult juhitud protsessiks üle maailma, mida Neil Smith on nimetanud "globaalseks linnastrateegiaks“. Selle

⁶ Üksikhoone gentrifikatsiooni näitena võib tuua Aragorn Tower'it Londonis, mis arendajatele maha müüdi, kes omakorda selle renoveerisid. Märkimisväärne on hoone noorus (ehitatud 1963) võrrelduna tüüpiliste ajalooliste piirkondadega, mis gentrifikatsioon on tabanud. (Davidson ja Lees, 2010)

Hoonega toimunud uuenemine sümboliseerib ka mõlemat gentrifikatsiooni põhilähenemist:

1. Rendilõhe: Kohalikul omavalitsusel polnud raha ei hoone käigushoidmiseks ega renoveerimiseks ja seega olid seal madalad üürihinnad kui mujal kesk-Londonis.
2. Reinvesteering: Kohalik arendaja nägi võimalust luua prežtiine hoone, mis on vaatega Canary Wharf'ile. (Lees jt, 2010, lk xiv)

ajalugu ja progress on olnud muutumine marginaalsest linnaprotsessist põhivoolu. See on huvitav, arvestades kui paljud gentrifikatsiooni soodustavad poliitikat tänapäeval toetuvad ideoloogiatele, mida kasutasid esmased gentrifitseerujad. (Leesi jt, 2008; Lees, jt, 2010, lk xv)

Praegused arengud on viinud nii gentrifikatsiooni globaalse haarde tunnustamiseni kui ka rahulolematuse avaldamiseni gentrifikatsiooni mõiste angloameerika kontekstivälise kasutamise vastu. Kitsalt marksistlikust vaatenurgast saab gentrifikatsiooni näha kui linna ülevõtmist kindla klassi poolt, kuid see omab siiski laiemat tähendust. See hõlmab endas korraga mitut protsessi nagu varasema töelisklassi majanduslikku väljatõrjumist, mida võib pidada kaasaegseks sotsiaalseks vägivallaks. Samamoodi nagu on globaliseerunud kapitalid ja kultuur on seda ka klassid ja (linna)poliitikat. (Smith, 2009 lk 25; Lees jt., 2010, lk xi järgi; Maloutas, 2012)

Seetõttu on Smith (2009, lk 25) ka öelnud, et "gentrifikatsioon on kui linnavallutus teatud klassi poolt, mis on üks gentrifikatsiooni globaliseerumise tunnustamise mõistmise viise tänapäeva rahvusvahelisel tasandil". (Lees jt, 2010, lk xi)

1.3 Teoreetilised lähenemised

Erinevatest gentrifikatsiooni uurimise lähenemisviisidest on põhiliselt kasutusel kaks, Neil Smithi (Smith, 1979) järgi majanduslikule küljele/tootmisele keskenduv lähenemine ning kultuurile/tarbimisele/elustiilile keskenduv lähenemine.⁷ Peale nende on uuritud ka rendilõhest⁸, soost, seksuaalsusest, rassist ning rahvusest tulenevaid mõjusid gentrifikatsioonile ja gentrifikatsiooniprotsessist tingitud inimeste ümberpaiknemist ning gentrifikatsioonile vastuhakku. (Bondi, 1991; Cahill, 2007; Freeman ja Braconi, 2004; Freeman, 2011; Jager, 1986; Jauhiainen, 2005, lk 141; Ley, 1987; Ley, 1994; Mickey ja

⁷ Hjorthol ja Bjørnskau (2005) järgi on jagunemine kolmeks: majanduslik/tootmine, tarbimine/elustiil ja töjõuturu feminiseerumine (*feminization*). Palen ja London (1984, lk 1) hinnangul on neid teooriad lausa viis: (1) Demograafilis-ökoloogiline, (2) Sotsiokultuuriline, (3) Poliitmajanduslik, (4) Kogukonnavõrgustikele ja (5) Sotsiaalsetele liikumistele keskenduv lähenemine.

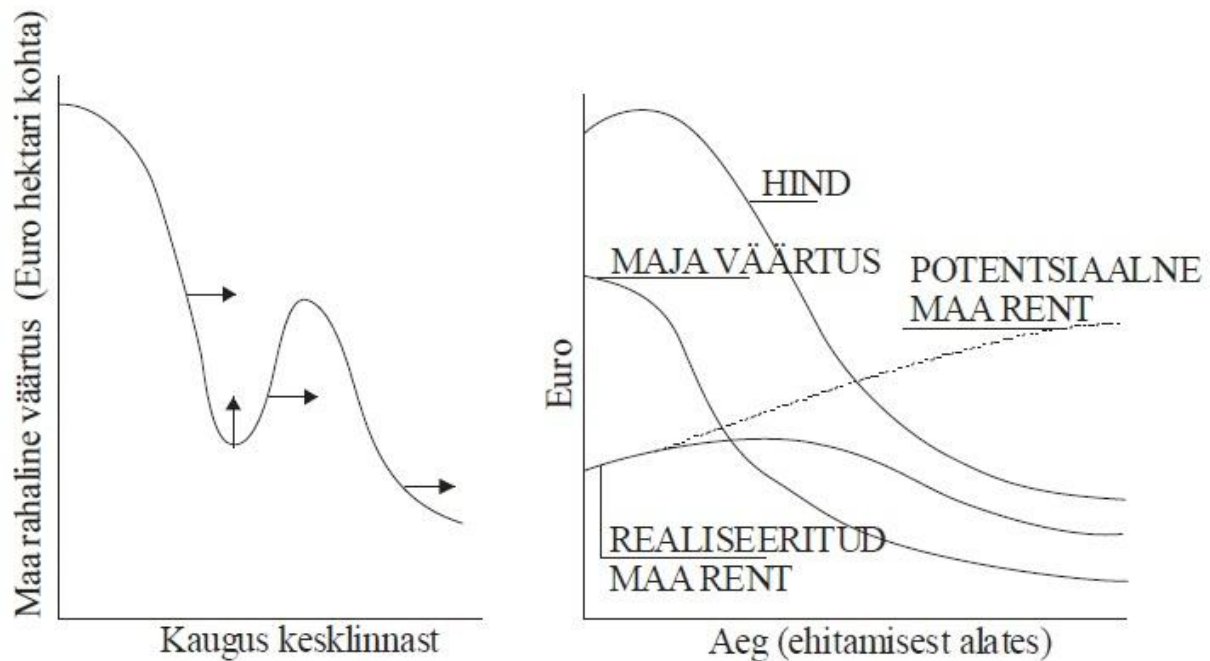
⁸ Eesti keelde on sõnapaari *rent gap* tõlgitud mitmeti, näiteks Vollmer (2007) on kasutanud sõna „rendilünk“ ning Kadarik (2009) sõna „rendivahe“.

Lawrence, 1985; Smith, 1979; Smith, 1987; Holt ja Smith, 2005; Zukin, 1987; Taylor, 1992 jpt)

Kultuuriline lähenemine oli Smithi hinnangul populaarne linnade taaselustamise entusiastide hulgas, seega "noored elamuostjad ja -rentijad vahetavad oma vanemate tuhmunud unistuse uue unistuse vastu, mis on definitsioonilt pigem linlik kui eeslinlik". Smith viitab selles kirjelduses ka David Ley'le (1978 lk 11), kelle hinnangul postindustriaalses linnas on teenindussektori valgekraed ülekaalus võrreldes tootmissektori sinikraedega, mis toob esile tarbimise tähtsuse. Tarbimisele keskenduv lähenemine seostub gentrifikatsiooniprotsessi tarbimisele orienteerumisega hilismodernsel ajastul. Märksõnadeks on nõudlus, kultuur, tarbimine, tegevus, individualism. Keskendub rohkem maitsele ja esteetikale. (Jauhiainen, 2005, lk 142; Smith, 1979).

Majanduslik lähenemine baseerub tõsiasi, et uuslamute hinnad ja kaugus linnakeskmest on tõusnud tasemeni, mis on kesklinna alade rehabilitatsiooni muutnud majanduslikult mõistlikumaks. Vanu, kuid struktuurilt kindlaid maju saab osta ja renoveerida vähema rahaga kui samaväärset uut maja osta. Selline lähenemine seletab gentrifikatsiooni kui suurt muutust linna poliitilises, majanduslikus ja kultuurilises restruktureerimises. Võtmesõnad on kapital, tootmine, struktuur ja institutsioonid. (Jauhiainen, 2005, lk 141; Smith, 1979)

Majanduslikku lähenemist edasi arendades jõudis Smith (1979) rendilõhe teooriani, mille järgi teatud allakäinud piirkonnad omavad potentsiaali paremaks kasutamiseks, millega kaasneb kõrgem kapitaliväärtus. Kuna see on palju akadeemilisi vaidlusi tekitanud teooria, keskendun sellele siinkohal pikemalt. Samas ei saa unustada, et oluline on ka mõista gentrifikatsiooni kui protsessi, milles on ühendatud nii majanduslikud kui ka kultuurilised aspektid. (Jauhiainen, 2005, lk 143) (vaata lähemalt joonis 3)



Joonis 3 Maa majanduslik väärtus ja gentrifikatsioon. (Smith 1996b, lk 63, 68; Jauhiainen 2005, lk 142 järgi)

Üks võimalik eeldus piirkonna allakäiguks on algsete elamuhoonete muutumine majaomanike hallatavateks üüripindadeks. Üüriliste huvides aga nii palju maja remontimiseks ei pingutata võrrelduna sellega kui ollakse ise majas omanik ja elanik. Seeläbi väheneb tõenäosus saada pangalt laenu majade remontimiseks, kuna hoone allakäigu tõttu on selle väärtus märgatavalt vähenenud. Samas võib allakäik toimuda ka omanike enda passiivsuse ja finantspiirangute tõttu. (Smith, 1979)

Rendilõhet on püütud empiirilisel tõestada nii Kanada linnades (Ley, 1986), Malmös Rootsis (Clark, 1987), Kary (1988) Torontos Kanadas kui ka Badcock (1990) Adelaide's Austraalias. Rendilõhe kontseptsioon ise ja raskused selle tõestamises on tekitanud tuliseid akadeemilisi vaidlusi, sealhulgas Bourassa (1993) hävitav hinnang rendilõhe teooriale ning selle empiirilise tõestuse katsetele. Bourassa tõi muuseas ka välja, et Neil Smith ise pole oma teooriat kunagi empiirilisel suutnud tõestada ega isegi mitte üritanud. (lähemalt akadeemilisest vaidlusest rendilõhe teemal Smith, 1987; Ley, 1987 ja Hammel, 1999)

1.4 Arutelud gentrifikatsiooni mõiste ja olemuse üle

Gentrifikatsioon kui termin on mitmeti mõistetav. (Maloutas, 2012) Gentrifikatsioon tähendab erinevaid asju, erinevates oludes erinevatele inimestele. (Freeman, 2011) Asjaolu, et püsivad olulised lüngad meie arusaamises gentrifikatsioonist, hoolimata mahukast kirjandusest, mida on mitme aastakümne jooksul välja töötatud, mis kajastab gentrifikatsiooni kaootilist olemust. (Beauregard, 1986)

Gentrifikatsioonialaste uurimuste mitmekesisus on tekitanud suurt segadust gentrifikatsiooni mõiste ja olemuse üle, näiteks Maloutas on väitnud, et gentrifikatsiooni ei saa defineerida liialt laialt ja samas ignoreerida gentrifikatsiooniprotsessi angloameerika tausta. Gentrifikatsiooni definitsiooni ebamäärasuse vastu on Maloutas esitanud kolm argumenti:

1. Gentrifikatsioon on keskastme mõiste (*mid-range concept*), mis on väga sõltuv kontekstuaalsest põhjuslikkusest ja püü lihtsustada selle definitsiooni ning avardada selle kohaldatavust ei eemalda gentrifikatsiooni algset kontekstuaalset seotust angloameerika suurlinnadega.
2. Gentrifikatsiooni otsimine üha mitmekesisemates kontekstides nihutab rõhuasetust põhjuslikelt mehhanismidelt ja protsessidelt selleni, et uuritakse sarnaseid tulemusi erinevates kontekstides, mis viib analüütilise ranguse kaotuseni.
3. Kui pidada erinevaid linnade taaselustamise vorme ja protsesse erinevates geograafiliste ja ajaloolistes kontekstides gentrifikatsiooniks, siis nendesse vormidesse ja protsessidesse projitseeritakse omadusi gentrifikatsioonis valitsevast konseptualiseerimisest. Gentrifikatsiooni märgistamise ideoloogiline ja poliitiline mõju on protsess, mida toidab neoliberaalne poliitika.

Neo-Weberlikust perspektiivist saab gentrifikatsiooni termini ajalist ja ruumilist „venitamist“ kokkuvõtvalt nimetada topelteelduseks. Toimub samaaegne sotsiaalne mitmekesisustumine (*diversification*) ja homogeniseerumine (*homogenization*), mis seda protsessi raamistavad. Teoreetilised ettepanekud ja mõisted inimgeograafias on tavaliselt kohustatud jääma kontekstist sõltuvaks, kuna mitte ainult nende teke vaid ka nende tähtsus on sõltuv kontekstist. (Maloutas, 2012)

Maloutase (2012) hinnangul on gentrifikatsiooni puhul tegemist pooleldi de-kontekstualiseeritud terminiga. De-kontekstualiseeritus viib lõpuks kontekstuaalselt põimitud ja kontekstist sõltuvad keskastme (*mid-range*) mõisted mõisteteks, mis väidavad laia kohaldatavust, samas kui pikaleveninud kontekstuaalsed lisandid on unustatud või tähelepanuta jäänud, mis omakorda viib hägusa ja kõike omaks võtva ning ennast seletava mehhanismini.

Samas näiteks Lees (2011) väidab, et gentrifitseerumise geograafia peab arvestama nii gentrifikatsiooni ruumilise kui ka ajalise dimensiooniga, rahvusvahelise, riigisisese ja linnalise võrdlusega ning protsesside ajastuse arvestamisega. Erinevalt Maloutasest soosib Lees ka edasiminekut "imitatiivsest urbanismist" "kosmopoliitse urbanismini". Lees tunnistab ka, et gentrifikatsiooni termini kasutamine Globaalses Lõunas⁹ on küsitav. Sellele lisaks väidab Nijman, (2007), et võrdlev urbanism on uurimisvaldkond, mis püüdleb teadmiste arendamise, aruaamise ja üldistamise tasemele, mis on korruga tõene kõikides linnades ja samas ka tõene ühes linnas kindlal ajahetkel. Siiski pole ta täpsustanud kas ta arvab ka postsotsialistlikke riike Globaalse Lõuna hulka. (Lees, 2011; Nijman, 2007) See vaidlus ei ole uus, ka mitte Eesti tasandil, kus gentrifikatsiooni terminit on püütud nii eestistada kui ka mõtestada mitmete autorite poolt (Kiisa, 2009; Männik, 2003; Männik, 2008; Parts, 2004; Vollmer, 2007)

Siinkohal tasuks mainida ka Hamiltoni jt (2005, lk 5), kelle sõnade järgi "ideed, kontseptsioonid või poliitikad, mis muutuvad "moekate ideede veduriteks" (*fashionable bandwagons*), võivad olla väga ohtlikud, eriti kui nad on valatud kitsastesse vormidesse või piiratud ideoloogiatesse, kuna need võivad eraldada "ebameeldiva" informatsiooni või järeldused ja seega moonutavad või üle-üldistavad päris maailma keerukused“.

Sarnasused tulemustes varjutab gentrifikatsiooni mehhanismide ja protsesside mitmekesisuse. See aitab kaasa, läbi juhtum-uuringute eklektilise kasutamise, arutluskäigule, mis on üha enam induktiivne mitte deduktiivne. Tunduks õige eemalduda angloameerika terminitest, samas on see minu hinnangul ülimalt raske kui mitte võimatu. Teaduskeeleks on kujunenud inglise keel ja inimgeograafias valitseb angloameerika domineerimine. Teooriat luuakse

⁹ Globaalne Lõuna on Külma sõja järgne termin, mis tähistab Aafrika, Aasia ja Ladina-Ameerika arengumaid vastandatuna jõukale Põhjale. Kolmanda Maailma üha populaarsem ja "poliitiliselt korrektne", kuigi geograafiliselt enam mitte eriti täpne, sünonüüm (nt lõunapoolkeral asuvad Austraalia ja Uus-Meremaa kuuluvad Põhja riikide hulka). (terveilm.ee, 2009)

tavaliselt kõrgelt arenenud regioonides ja see on osa sellest, mis teeb nendest regioonidest akadeemilise tööjaotuse tuuma. (Maloutas, 2012)

Seostades erinevaid linnade taaselustamise protsesse gentrifikatsiooniga läbi ajalise ja ruumilise perspektiivi viib neoliberaalse ideoloogia ja praktika projekteerimiseni. Seda isegi siis kui seda tehakse negatiivsel/kriitilisel viisil. Sellest hoolimata, et praegune neoliberaalse maailmavaatega Reformierakonna esimees Andrus Ansip juhib Eesti Vabariigi valitsust alates 2005. aasta märtsikuust, ei saa ka siin täiel määral rakendada angloameerika analoogi, kuna Eesti ajalooline ja kultuuriline ning majanduslik kontekst on erinev. (Maloutas, 2012; Mikkel, 2006, lk 30; Reformierakond)

Gentrifikatsiooni terminit ümbritseva segaduse tõttu kerkib õigustatud kahtlus, kas Eesti kontekstis saab seda sõna kasutada, samamoodi nagu sellest tuletatud sõna aadeldamine (Parts, 2004) ja (Parts, 2007) ning mõnes uurimuses sama tähendusena kasutada sõna elitariseerumine. (Feldman 2000 Männik 2003 järgi) Elitariseerumine võib toimuda gentrifikatsiooni käigus aga alati ei pruugi kõrgklass olla kaasatud, aadeldamise puhul kerkib küsimus - kus on see aadel, kes piirkonda elama kolib?

Termini kasutamise osas ei saa autor teha siinkohal selgeid näpunäiteid või esile tuua varianti, mis on teistest õigem olukorras, kus ükski eelnimetatud termin ei haara täielikult toimunud linnauuenduse protsesse, arvestades Eesti ajaloolist, kultuurilist ja majanduslikku tausta. Seega tundub mõistlik neid termineid vastavates kontekstides ja kirjanduses edasi kasutada, pannes tähele iga terminiga kaasneva "kontekstuaalse pagasi" ja semantika küsimuse. Siinkohal eelistab autor ise sõna „gentrifikatsioon“, kuid ei saa väita, et see kuidagi parem või selgem termin oleks teistega võrrelduna. Tasub küll tähele panna, et näiteks Männik (2008, lk 8) on öelnud, et „gentrifikatsiooni kasutamine eesti keeles kõige universaalsem ja vähem segadust tekitavam toimuva kirjeldamisel“ ning gentrifikatsioonile on truuks jäänud ka Jauhiainen oma raamatus „Linnageograafia“. (Jauhiainen, 2005)

Kindel vastus gentrifikatsiooni termini kasutamise osas võib küll puududa, kuid see ei tähenda tehtud töö eitamist ega sellele vastandumist. Ka ebatäiuslikule gentrifikatsiooni terminoloogiale saab teoreetilist baasi ehitada teades terminite puudusi lähemalt. Samas nagu

Harvey (2003, lk 3) on öelnud linnade kohta¹⁰ saaks parafreesides öelda ka gentrifikatsiooni kohta - Kui meie arusaam gentrifikatsioonist on ette kujutatud ja tehtud, siis saab seda ka ümber kujundada ja üle teha. Seega on lootust ka Eesti kontekstis ning ka laiemalt gentrifikatsiooni termin täpsemalt defineerida või hoopis mõni muu sõna kasutusele võtta, mis gentrifikatsiooniprotsessi tunnuseid endas hõlmab ja täpselt kirjeldab ning seega meie teadmist linnaprotsessidest edasi viib.

2. Gentrifikatsiooni uurimine Eestis

2.1 Gentrifikatsioonialased uurimused

Eestis on gentrifikatsiooni uuritud vähe, peamiselt juhtumuuringute meetodil. Männiku (2008) järgi on Eestis läbiviidud uuringud protsessi tuvastamiseks olnud väga põgusad, millega võib ka praegusel hetkel nõustuda.

Eestis algas gentrifikatsioon alles pärast taasiseseisvumist, kui maa suundus riigi käest eraomandisse. Piirkonnad, mis olid soodsas asukohas (kesklinna läheduses) ja mille elamud olid amortiseerunud ning odavad olid Nutti (2012, lk 105) hinnangul gentrifikatsiooniks justkui loodud. Männiku (2008) ja Nutti (2012) hinnangul on gentrifikatsiooniprotsess täheldatav praktiliselt kõigis Eesti linnasüdames ja mitmetes linnaosades (Tallinna, Tartu, Viljandi ja Pärnu kesklinn; Tallinnas Kalamaja, Kadriorg, Kassisaba, Pelgulinn, Kopli ja Uus-Maailm; Viljandis Kantreküla; Tartus Supilinn ja Karlova; Pärnus Rääma ja Ülejõe). (Nutt, 2012, lk 105; Männik, 2008) (vaata ka ülevaate saamiseks LISA 3)

Männiku (2008) järgi on valdavalt gentrifikatsiooniprotsessi tuvastamisel kasutatud vaatlust, mis ei ole piisav süvaanalüüsiks. Männiku hinnangul annavad põhjalikuma aluse protsessi uurimiseks ekspertintervjuud, mida näiteks Kiisa (2009) kasutas. Uurimuste seast on ainult kolm ilmunud teadusartiklina välismaistes teadusajakirjades; Feldman (2000), Hiob jt (2012), üks; Nutt (2012) on ilmunud kodumaises teadusajakirjanduses ning ülejäänud on tehtud kas

¹⁰ Algne Harvey poolt kirja pandud lause oli „Kui meie linnaline maailm on ette kujutatud ja tehtud, siis saab seda ka ümber kujutada ja üle teha“ (*If our urban world has been imagined and made then it can be re-imagined and re-made*). (Harvey, 2003)

bakalaureuse¹¹- (Kadarik, 2009; Männik, 2003; Kurist, 2004; Kiisa, 2009), või magistritööna (Männik, 2008; Vollmer, 2007). Järgnevalt teen ülevaate nende uurimuste lähenemistest ja põhijäreldustest.

Eestis on gentrifikatsiooni uuritud põhiliselt kultuuri- ehk tarbijakesksest teooriast lähtudes. Nii on uuritud Tallinnas Kalamaja (Männik, 2003), (Kurist, 2004) ja Kadrioru (Feldman, 2000), Supilinna Tartus (Hiob jt, 2012; Männik, 2003; Männik, 2008) ja (Kadarik, 2009) Tartu linna tasandil. Majandus- ehk tootmiskeskselt on gentrifikatsioonile lähenetud vaid korra kui Kiisa (2009) tegi ülevaate gentrifikatsioonist Tallinnas Kalamaja ja Kadrioru näitel.

Eestis on gentrifikatsiooni uuritud põhiliselt linnaosade kaupa, kuid näiteks Kadariku (2009) hinnangul Tartu linna näitel toimub üldjuhul renoveerimine ja elamuehitus sõltumata linnaosast. 1990ndate lõpust pärinevad esimesed gentrifikatsiooni käsitlevad uurimused, mis keskendusid protsessi tuvastamisele Tallinnas ja milles leiti, et muutused on toimunud kesklinnas, eriti vanalinnas. (Ruoppila 1998; Pavelson ja Paadam 2000; Männik, 2003 järgi).

Gentrifikatsiooniprotsessi toimumist Eestis on maininud Tartu puhul ka Jauhiainen (2003a, lk 40 ja 2003b, lk 50)¹² ning Tallinna puhul Ruoppila. (1999, Männik 2003 järgi; Ruoppila, 2006).

2.1.1 Feldman (2000)

Esimene uurimus Eestis, milles käsitleti gentrifikatsiooni temaatikat, oli Merje Feldmani (2000) poolt. Feldmani enda sõnade järgi oldi varasemalt Eestis tegeletud küll vaesuse ja sotsiaalse kihistumise uurimisega, kuid Feldman ise oli esimene, kes tegeles vaesuse ruumilise jaotuse ning eluaseme rolliga sotsiaalses kihistumises ning riigi, era- ja kolmanda sektori vahelise koostöö võimalustega.

¹¹ Arvatavasti on Eestis gentrifikatsiooni uuritud rohkemate üliõpilastööde raames kui siin nimetatud bakalaureuse- ja magistritööd. Seega tasuks praegust uurimust võtta kui põgusat ülevaadet gentrifikatsiooni uurimisest Eestis hõlmates põhilisi uurimusi, kuid olemata siiski põhjalik analüüs.

¹² Jauhiaineni (2003a, lk 40) järgi toimus Tartu Kesklinnas gentrifikatsiooni vähe ning peamiselt Läänest saabunud inimeste tegevuse tagajärjel. Eeldatavasti on olukord praeguseks muutunud arvestades praeguseid gentrifikatsiooni ilminguid Supilinnas, millest annavad ülevaate Hiob jt (2012) ning Nutt (2012).

Feldmani (2000, lk 5) uurimus keskendus ainult ühele piirkonnale Tallinnas – Kadrioru, kuna see oli ainus kesklinna piirkond, milles toimus Feldmani hinnangul intensiivne gentrifikatsioon. Feldmani hinnangul gentrifitseeruvad teised piirkonnad, milles on sarnased olud (asukoht ja atmosfäär) nagu Kadriorus samuti järgmise 20-25 aasta jooksul. Feldman (2000, lk 5) rõhutas ka seda, et Kadriorust saadud õppetunde peab ja saab kasutada ennetamiseks probleeme, mis on seotud Kadrioru „taastõusuga“. Samas on näha hilisemate uuringute (nagu Kiisa, 2009) põhjal, siis seda ei tehtud.

Kuna Feldmani (2000, lk 4) hinnangul oli kättesaadav statistika äärmiselt puudulik, siis viis ta oma uurimuse raames läbi 41 intervjuud linnaametnike, kolmanda sektori esindajate, linnaplaneerijate, kinnisvara arendajate, Kadrioru elanike, sundüürnike esindajate ja teiste asjassepuutunutega. Uurimus viidi läbi ajal kui erastamisprotsess oli põhimõtteliselt valmis ning kinnisvaraturul oli vähe uusehitisi, mis oleks mõeldud kõrgema sissetulekuga inimestele. (Feldman, 2000, lk 6)

Feldmani sõnul saab gentrifikatsiooni algeid Eestis vaadata vaid koos omandireformiga; 14% tagastatud hoonetest olid ehitatud 19. sajandil. Lisaks oli reformi tagajärjel tekkinud sundüürnikel keskmisest kaks korda suurem risk olla välja tõstetud, kuigi üürile on seatud riiklikud piirangud. Tagastatud hooned andsid esimest korda suurele hulgale inimestele võimaluse ja motivatsiooni hakata ajaloolisi hooneid taastama kasu saamise eesmärgil ning lahti saama ka tülikatest sundüürnikest selle käigus. See võimalus on märgiline, kuna gentrifikatsiooniprotsessi ei saa ilmselgelt uurida ilma gentrifikatsiooni esinemiseta. Siiski algas gentrifikatsioon Eestis suhteliselt hilja, võrreldes näiteks naabruses asuva Soomega, kus gentrifikatsioon oli juba 1980ndatel täies hoos. (Feldman, 2000, lk 9, 13; Jauhiainen, 1997)

Vaesema elanikkonna olemasolu ja omandireform andsid aluse gentrifikatsioonile Kadrioru piirkonnas. Kadriorus ilmnisid juba nõukogude ajal kerged sotsiaalsed kontrastid; piirkonna väheste mugavustega puumajades elasid vanemad inimesed ning töölisklassi esindajad. Elanikkonna koosseis püsis samana taasiseseisvudes, saades vähe tähelepanu ning abi riigilt ja Tallinna linnalt. (Feldman, 2000, lk 11)

Eksperthinnangule toetudes tõi Feldman välja, et 30-40% hoonetest Kadriorus on tagastatud endistele omanikele. Kõrgete turuhindade ja raskuste tõttu, mis tulenesid renoveerimispiirangutest, oli 70 % tagastatud hoonetest vahetanud omanikke 1999nda aasta esimeseks pooleks. Gentrifikatsiooniprotsessi on Kadriorus pidurdanud küll riiklik piirmäär, mis seadis sundüürnikele kindla üüri ja see omakorda on vähendanud nõudlust mitmetele

gentrifikatsiooniks sobivatele hoonetele. Aastaks 1999 oli enamus nõukogude aegset eliiti Kadriorust välja kolinud, soovides nagu teisedki kinnisvara pigem omada, mitte rentida, jättes maha vaesema elanikkonna, kellel polnud võimalust eluasemelaenu saada. (Feldman, 2000, lk 12)

Enamus Feldmani (2000, lk 13) poolt intervjueeritavatest ennustasid piirkonna elanikkonna täielikku muutust, mille käigus peaaegu kõik pikaajalised elanikud kolivad välja ning neid hakkavad asendama kõrge sissetulekuga gentrifitseerujad. Feldmani hinnangul oli 2000. aasta alguseks kõigest 10-15% korteritest kapitaalremondi läbinud ning intervjuude baasil väitis Feldman, et gentrifitseerujaid on elanikkonnast umbes 10-20% (arv, mis sisaldab ka uusehitiste elanikke).

Oma uurimuse lõpus tõi Feldman välja kuus soovitus:

1. Gentrifikatsiooni ja selle sotsiaalset hinda peab tunnustama poliitikategemises.
2. Poliitikategijad peavad tunnustama proaktiivseid poliitkaid.
3. Linnapoliitikad peavad olema sobitatud kindla piirkonna jaoks.
4. Statistilise info kogumist linna piirkondade kohta peab tähtsustama.
5. Sundüürnikele tuleb pakkuda pikaajalist rendipinda.
6. Linnavalitsus saab aidata, jagades üürnikega praktilist teadmist ja *know-how*'d.

2.1.2 Männik (2003 ja 2008)

Kati Männik uuris gentrifikatsiooni Supilinnas kahel korra: 2003 aasta bakalaureusetöö „Gentrifikatsioon Eestis - Supilinna näitel“ ja 2008 magistritöö „Gentrifikatsiooniprotsess. Tartu Supilinna näitel, aastatel 2003–2007“ raames. Kuna magistritöö oli bakalaureusetöö edasiarendus, siis bakalaureusetööle ma siinkohal rohkem ei keskendu. (Männik, 2008)

Männiku magistritöö keskendus nii miljöövääruslikele aladele kui potentsiaalsetele gentrifikatsiooniprotsessi toimumispiirkondadele kui ka kolmanda sektori rollile piirkonna arengu kujundamises, jätmata kõrvale ka postsotsialistlikku elamumajandust, mis oli Supilinna kujunemisel võtmeteguriga. Männiku hinnangul täidab tema magistritöö lünga Eesti teadusmaastikul gentrifikatsiooni süvaanalüüsi vallas. (Männik, 2008, lk 65)

Männik (2008) toob ka välja, et Eesti kontekstis „... on gentrifikatsiooni esteetika miljööväärtusliku hoonestusega asumite esteetika, amortiseerunud hoonestus saab uue elu läbi elanikkonna vahetuse. Oluline on agulimiljöo koos sinna kuuluvaga – puuriidad, kuurid, pesuköögid, aiad, isetekkelised läbikäigud kvartalite sees, kogu metafüüsiline ruum – lõhnade, maitsete ja tunnetusega.“ Lisaks omavad Männiku hinnangul „kesklinna lähedased puitasumid, endised töölispiirkonnad, sõnulseletamatut aurat – „*habitus*” ja metafüüsilist iseloomu“, mis uuselanikke, pioneere, ligi tõmbab.

Supilinn on Männiku (2008, lk 46) hinnangul taas elustuv linnaosa. „Gentrifikatsiooni toimumisele viitavad linnaosa soodne asukoht kesklinna suhtes, piirnemine Emajõe äärel, ajaloolise hoonestuse olemasolu, haavatav elanikkond (pensionärid, lihttöölised, töötud, tudengid), madalad kinnisvarahinnad ja viimastel aastatel toimunud füüsilise keskkonna muutused“. Männik (2008) toob välja, et Supilinna elama asumine on teadlik valik, andes võimaluse vastanduda mass-kultuurile ja üleilmastumisele Eestis. Avalik võim ei mõistnud Supilinna väärtust ja arenguvõimalusi enne kui ülevalt poolt tulevate arendamissurvele astuti altpoolt tulevate vahenditega vastu, selle tarvis loodi 2002. aasta aprillis supilinnalasi ja Supilinna sõpru liitev ühing Supilinna Selts. (Supilinna Selts)

Männiku järgi olid esimesed vaatluse teel tõestatavad välised muutused tuvastatavad Supilinnas eelmise sajandi 90ndate lõpus. Vastavalt 2003. aastal läbi viidud uuringule (Männik, 2003) oli võimalik piirkonnas toimuv gentrifikatsioon tuvastada. Üheks olulisemaks Supilinnas toimuva gentrifikatsiooniprotsessi indikaatoriks on suurenenud üliõpilaste arv (6% rohkem 2008 kui 2003), kusjuures enamusest (92%) väärtustas Supilinna miljööd. Samas oli töliste (2%) ning spetsialistide (13%) osakaal piirkonnas vähenenud. Männik uuris ka teisi „identiteedikategooriaid“ nagu pensionärid, loov keskklass (uusbohemlased), spetsialistid, lihttöölised, töötud ja kodused, kelle osakaalu muutus oli marginaalne.

Samas Zukini (1998) poolt välja toodud spetsiaalpoed, restoranid jms. ei ole Supilinna puhul teemaks, kuna asumis puudub peaaegu täielikult sedalaadi infrastruktuur, mis eristab piirkonda selgelt teistest gentrifitseeruvatest piirkondadest Eestis ja mujal maailmas. (Holt ja Smith, 2007) Huvitav on Männiku (2008) uuringu puhul asjaolu, et tuvastatav oli teatud majandusliku kapitali väljavool (spetsialistide vähenemine) ja kultuurilise kapitali sissevool (kõrgharidusega inimese osakaalu suurenemine). Supilinna iseloomustab avalike teenistujate suur hulk, mis on tarbimismudeli väljendus. Seega Männiku (2008, lk 61) järgi on tegemist

esimese laine¹³ gentrifikatsiooniga, kuna just esimese laine juures „on oluline kultuurilise kapitali tähtsus ja majandusliku kapitali vähesus, sellest lähtuvalt saab Supilinna elanikkonnas eristada esimese laine gentrifitseerijatena loovate elualade esindajad ja üliõpilased“. (Butler ja Robson 2001; Jager 1986; Männik 2008)

Eri huvigruppidest toob Männik (2008: 61) välja loova keskklassi, kelle „hulgas on inimesi, kelle jaoks on Supilinnas elamine kuuluvuse manifestiks – linn kui kõige ökoloogilisem viis elamiseks“¹⁴.

Samas Männik toob välja, et Holt ja Smith (2007) järgi võib tegemist olla ka üliõpilastumisega. Peale muu ilmnes ka, et Supilinnas on suhteliselt palju lastega paare (49%), mis viitab Karsteni (2003) poolt välja töötatud teooriale, et üksi elavatest noortest saavad elutsükli käigus lapsed omavad noored pered. Männiku hinnangul „Supilinna tulevik 20 aasta pärast saab tõenäoliselt olema sarnane põhjamaade puitlinnaosadele – korrastatud ja väärtustatud keskkond, kus elavad kindla ühiskonnagrupi esindajad“. (Männik, 2008, lk 64)

2.1.3 Kurist (2004)

Kertu Kurist kaitses 2004. aasta bakalaureusetöö „Gentrifikatsiooni eeldused ja uurimise võimalused Kalamajas teooriate põhjal“. Töö keskendus põhiliselt gentrifikatsiooni teooriale ja selle uurimise võimalikkusele Tallinnas Kalamajas, käsitledes nii gentrifikatsiooni uurimise tausta, põhilisi teooriaid, toimumise protsessi, eeldusi Tallinnas ja täpsemalt ka eeldusi Kalamaja asumis ning gentrifikatsiooni uurimise võimalusi. Tegemist on põhiliselt gentrifikatsioonialase kirjanduse ülevaatega, mille baasil pidi sündima uurimustöö Kalamaja piirkonna gentrifikatsiooni kohta, mis lühemal kujul on ka praeguse töö sissejuhatavas osas. Seetõttu ma rohkem sellele tööle siinkohal ei keskendu. (Kurist, 2004)

¹³ Siinkohal on mõeldud ühe kindla gentrifikatsiooniprotsessi raames piirkonda elama asuvad kindla tüpoloogiaga elanikerühma, (Jauhiainen, 2005, lk 143) on oma raamatus kasutanud sõna „faas“ laine asemel. Eespool räägitakse samuti gentrifikatsiooni lainetest, kuid mõeldud on suuremaid sotsiaal-majanduslikke muutusi (perioode) gentrifikatsioonis ja selle uurimises.

¹⁴ Männik toetub siinkohal ilmselgelt Richard Florida 2005. aasta teosele „Cities and the Creative Class“. (Florida, 2005)

2.1.4 Vollmer (2007)

Elis Vollmer (2007) keskendus oma magistritöös „Maade aadeldumine Lahemaa Rahvuspargis“ gentrifikatsiooni ühele alavormile: maa-gentrifikatsioonile (ingl. k. *rural gentrification*, ka *greentrification*). (Cloke ja Little 1990 Vollmer, 2007) järgi; (Phillips, 2005) Vollmer uuris maa-gentrifikatsiooni Lahemaa näitel, tuues gentrifikatsiooni soodustavate teguritena esile Lahemaa puhul mere ja suurte magistraalide ning Tallinna suhtelise läheduse. Vollmeri töö paistab silma kui üks vähestest gentrifikatsioonialastest teostest, mis kasutab Priit-Kalev Partsi (Parts, 2004) eestindatud terminit „aadeldamine“.

Gentrifikatsiooni uurimises on Vollmeri töö teedrajav – enne teda pole keegi maa-gentrifikatsiooniga (*rural gentrification*) Eestis tegelenud ning tema enda sõnadega „Sellest tuleneb ka vajadus välja töötada metoodika, mille alusel oleks võimalik Eesti oludes uurida gentrifikatsiooni ulatust ja olemust maapiirkondades“. Vollmeri hinnangul ei saa nn „linnagentrifikatsiooni“ põhimõtteid ning uuringute tulemusi üks-üheselt üle kanda maapiirkondade uurimustesse. Nende erinevused ja sarnasused tuleks siiski ära märkida. (Phillips, 2002)

Vollmeri (2007) järgi vaadeldakse maapiirkondade puhul kapitali liikumise asemel inimeste liikumist. Cloke ja Little (1990 Phillips, 2005 järgi) kirjeldavad gentrifikatsiooni, kui „klassipõhist rahvastiku liikumist“ kergesti ligipääsetavatesse maapiirkondadesse, mistõttu esineb ‘keskklassi immigratsioon alamklassi kulul’ ning enamasti on gentrifitseerujatel kesksel kohal omanäolised tarbimisharjumused. (Vollmer, 2007)

Vollmer püstitas hüpoteesi, mille järgi looduskaitsealune maa on gentrifitseerujatele meelepärasem, olles piiratud „privilegeritud ressurss. Lisaks oli tal hüpotees, et meri ja mõis on atraktiivsed turistidele, seega sisemaa küladesse liiguvad inimesed, kes soovivad tavapärasest rohkem rahu ja privaatsust.

Vollmer toetub oma töös tugevalt Phillipsile (2005), kelle järgi gentrifikatsioon on loomult kapitali liikumise areng, kuigi paljudes uuringutes välditakse selle otsest väljaütlemist ning kasutatakse seletamiseks sarnaseid kontseptsioone nagu näiteks vastulinnastumine, maapiirkondade migratsioon, maapiirkondade taasrahvastamine ning rahvastiku äravool (*depopulation*), maapiirkondade demograafiline muutus, maapiirkondade areng, maapiirkondade ümberstruktureerimine. Lisaks näeb Phillips gentrifikatsiooni osaliselt vastureaktsioonina maapiirkondade allakäigule. Vollmeri järgi on vastavasisulised uuringud (nt Heins, 2004 ja Phillips, 2005) näidanud, et enamik maale kolimise motiive on seotud

piirkonna karakteristikutega, näiteks ümbritseva ala roheline ja meeldiv iseloom, („elamine looduse lähedal“, „kaunis maastik“, „värske, puhas õhk“), mis peegeldab nägemust teatavast maapiirkonna idüllist.

Vollmeri järgi on mõnedes küldes Lahemaal väga hästi esindatud tugev vastuseis uusasukatele, kus küldesse ei taheta uusi inimesi juurde, kuna neid peetakse „halbadeks“, samas suutmata tõestada, miks nad on halvemad sinna varem kolinutest. Sellega seondub ka – Vollmeri poolt välja toodud suvilastumine kui gentrifikatsiooni alavorm. Suvilastumine on maapiirkondades tänapäeval väga levinud nähtus. Inimesed, kelle põhitöökoht on linnas, soovivad linnaelust aeg-ajalt puhata ning selleks sobib väga hästi suvila maal. (Wallace jt., 2005) Eesti kontekstis ei saa veel rääkida otseselt maale elama kolimisest pikkade vahemaade ning kehvade teeolude tõttu maapiirkondades, kuid väga levinud on suvilate soetamine ning nn teise kodu omamine. (Vollmer, 2007)

Tammaru (2001) järgi asub Lahemaa Tallinna mõjusfääri äärealal ning Vollmer (2007) on ka välja toonud, et 2/3 Lahemaa rahvusparki kinnistuomanikest elavad väljaspool rahvusparki, valdavalt Tallinnas. Vollmeri (2007) hinnangul on Lahemaa rahvuspargist saanud justkui elitaarne elamispiirkond, kus kinnistute arv on piiratud, uusi ehituslube väljastatakse vähe ning kuhu igapähe ei ole võimalik elama kolida, vaid ainult „valitutel“, sobiva sotsiaalse positsiooniga isikutel, millele lisandub teataval määral kultuuri tarbimise võimalus.

Oma hüpoteeside tõestamiseks kasutas Vollmer nii ankeetküsitlusi, kontent- kui ka diskursusanalüüsi. Vollmeri (2007) järgi „küsitluse põhjal Lahemaal otseseid näiteid gentrifikatsioonist tuua ei saa, kuid paljud sümptomid protsessist on olemas. Jõukamad inimesed ostavad talusid, ning korrastavad neid, kasutades seda ka suvilana. Hinnas on algupärane ja originaalne.“

Kokkuvõtvalt võib öelda, et Vollmeri uuritud Lahemaa temaatikat kajastavad artiklid sisaldavad valdavalt positiivse alatooniga uudiseid, milles kajastatakse kohaliku omavalitsuse tegevusi või tutvustatakse Lahemaad üldsusele ning peamiseks sihtgrupiks on üldsuse kõrval kohalikud elanikud. Suvilate omamise kohta toob Vollmer välja, et seda „propageeritakse ning peaaegu igal aastal tullakse lagedale avaldustega, et just nüüd on muutunud aktiivseks suvilaturg ning suvila omamine on populaarne ja vajalik edukaks puhkamiseks“. Lisaks on Lahemaal levinud ka vanade tööstushoonete konverteerimine elamuteks või ühiskasutatavateks hooneteks. Vollmeri järgi mainis valdav osa küsitletutest, et viimastel

aastatel on külade välisilme Lahemaal oluliselt paranenud, sama ilmnes ka ajakirjandusest. (Vollmer, 2007)

Tuginedes eelpool toodud analüüsidele väitis Vollmer, et „aadeldumine (gentrifikatsioon) Lahemaal toimub, kuid selle konkreetset ulatust ja intensiivsust on väga raske määratleda andmete puudulikkuse ja uuringute vähesuse tõttu“. Peale muu tõi Vollmer välja ka gentrifikatsiooniprotsessi positiivsed ja negatiivsed küljed Lahemaal nagu näiteks vanade majade renoveerimine positiivsena ning elanikkonna vahetumine ja kohaliku kultuuri hääbumine negatiivsena. (Vollmer, 2007)

2.1.5 Kadarik (2009)

Kati Kadarik (2009) kaitses bakalaureusetöö inimgeograafias teemal "Siselinna vanemate eluasemete ja elanikestruktuuri muutused Tartus 1998-2008, mille käigus ta uuris Tartu arengut läbi kolme erineva teooria: gentrifikatsiooni, lineaarse linnastumise mudeli ja linnaökoloogia. Teistest teooriatest enam kasutas ta siiski gentrifikatsiooniteooriat, kuna tema hinnangul teised teooriad ei sobitunud piisavalt täpselt post-sotsialistliku linna arengu konteksti.

Kadarik (2009) eeldas, et renoveerimine ja elamuehitus toimuvad Tartus olenemata linnaosast ja sellest lähtudes analüüsiski ta oma bakalaureusetöös andmeid mitte linnaosade kaupa vaid elamu valmimisaasta põhjal. Kadariku enda sõnade järgi "Tartus ei tule siselinnas selgelt esile tervet linnaosa või piirkonda, kus oleks toimunud laiaulatuslik gentrifikatsioon, nii et terve ala oleks muudetud nn kõrgema staatusega eliitelurajooniks. Samuti ei ole Tartus ka piirkondi, mis oleks täielikult unarusse jäetud - igas linnaosas toimub mingil määral elamute uuendamine." (Kadarik, 2009, lk 31-32)

"Tartu ja tartlased" uuringutele põhinedes jaotas Kadarik Tartus ehitatud majad kaheks. Enne 1961. aastat ehitatud majad ja pärast 1961. aastat ehitatud majad. Valik tugines eeldusel, et enne 1961. aastat tehtud majad jäävad enamuses siselinna piirkonda. Enne 1961. aastat ehitatud elamud on enamjaolt tüübilt kas väikeelamud või vähem kui viie korrusega mitmekorterilised elamud. Küsitluste andmeid analüüsides ilmnes, et enne 1961. aastat valminud elamutes on toimunud märkimisväärne elamistingimuste paranemine. (Kadarik, 2009)

Kadariku järgi näitab plaanitavate remonttööde suhe lähitulevikus, et aja jooksul on soov teha kapitaalremonti tõusnud märkimisväärselt rohkem kui sanitaarremonti. Kuid siiski plaanivad rohkemad inimesed teha sanitaarremonti (aastal 2008 74.5% enne 1961. aastat valminud elamute elanikkonnast) kui kapitaalremonti ja see tõestab, et Tartu siselinna alade vanemates majades toimub aktiivne renoveerimine ja uuendamine, mis on üheks gentrifikatsiooni indikaatoriks. Teine gentrifikatsiooniprotsessi ilming Kadariku järgi on elanikkonna vanuserühmade muutus. Aastal 2008 võrrelduna aastaga 1998 on suurenenud noorte ja keskealiste osakaal ning suurenenud ka elanikkonna hõivatus tööturul Tartu siselinna aladel. (Aro, 2008; Kadarik, 2009)

Tõusnud on ka kõrgharidusega inimeste osakaal kesklinna aladel, mis samas toimus üleüldise haridustaseme tõusu taustal ning vähenenud elanike leibkonnad, kuid siin võib olla pistmist laiemal demograafilise muutusega Eesti ühiskonnas. Ka tuli välja, et 2008. aastal oli enne 1961. aastat valminud elamutes naisi 58,2%, mis viitab sellele, et vanemates majades elab palju üksikuid naisi. See omakorda võib tähendada gentrifikatsiooni teist lainet, mille üheks indikaatoriks on karjäärile orienteeritud noored üksikud naised. Tõusnud on just keskealiste naiste osakaal vanemate naiste arvelt. Samas pole tuvastatav elanikkonna erinevused sissetulekute osas enne 1961. aastat ehitatud majades. Märgatavalt, kuid siiski tagasihoidlikult on tõusnud ka elanikkonna mobiilsus ja kavatsus elukohta vahetada enne 1961. aastat ehitatud elamutes, kusjuures mobiilsemaks on muutunud just kesk- ja kõrgharidusega inimesed. (Kadarik, 2009)

Kokkuvõtteks jõudis Kadarik järeldusele, et „Tartus on toimunud teatud näitajate põhjal gentrifikatsiooniprotsess ja siselinna alade uuendamine, kuid samas osad muutused, mille põhjal saab gentrifikatsiooni identifitseerida, on toimunud samaaegselt ja samas suunas ka ülejäänud linnas“. See protsess hõlmab just vanemaid maju, mida renoveeritakse ja uuendatakse. (Kadarik, 2009)

2.1.6 Kiisa (2009)

Heidi Kiisa (2009) uuris oma bakalaureusetöös „Gentrifikatsioon Tallinnas“ raames gentrifikatsiooni ilminguid viies Tallinna asumis: Kadrioru, Kalamaja, Sikupilli, Pelgulinn ja Juhkentali ning jõudis järeldusele, et gentrifikatsioon toimub neist Kadriorus ja Kalamajas.¹⁵

¹⁵Kadriorus toimuvat protsessi võib lihtsustatult nimetada elitariseerumiseks ja Kalamajas toimuvat keskklassistumiseks. Kõrgema sissetulekuga inimeste Kadrioru elama asumine on loogiline kuna „Kadrioru on

Kiisa (2009) järgi võib „protsessi alguseks Kadriorus ... nimetada 1990. aastate algust. Kalamajas algas gentrifikatsioon mõned aastad hiljem.“, samas Feldmani (2000, lk 12) järgi rajati 1990ndatel Kadriorus küll uusehitisi, mis olid suunatud just kõrgema sissetulekuga inimestele, kuid 1999. aastaks olid enamik renoveeritud hoonetest kivist hooned, puitelamud olid suuresti jäänud nõukogudeaegsesse konditsiooni. (2009, lk 40)

Samamoodi nagu Feldman (2000) uuris ka Kiisa (2009) gentrifikatsiooni läbi intervjuude. „Aivar Roosik usub, et Kadriorg jääb oma ajaloolise eripära ja mere tõttu alati eriliseks. Tema sõnul kujuneb Kalamajast pigem keskklassi pärusmaa ning Kadriorg jääb elitaarseks piirkonnaks.“ Sellele oponeerib Kiisa (2009, lk 33) küll vastu, kuna Kadrioru miljöövärtuslik piirkond on pidevalt kahanenud ebasobivate uusehitiste tõttu, samas kui Kalamaja on palju stiilipuhtam.

Kiisa toob välja ka potentsiaalsete elanike majandusliku pragmatismi: „Hetkeseisu järgi nõudluse ja pakkumise suhte läbi gentrifikatsiooni protsessi ilminguid otsida on mõneti naiivne. Suurt rolli mängib inimeste halvenenud majanduslik olukord, mistõttu tuleb neil meelepärase keskkonna asemel eelistada taskukohast.“ (Kiisa, 2009, lk 34)

Kiisa (2009, lk 32) jõudis ka intervjuude käigus tõdemuseni, et Kalamajas algas gentrifikatsioon peamiselt arendustegevuse hoogustumise tagajärjel 1990. aastate keskel, kuigi autor tunnistas, et olulist välisilme paranemist oli märgata alles kümme aastat hiljem. Samas kui Kadrioru eripäraks on see, et asumis ei ole end kunagi valitseva klassina sisse seadnud Nutti (2012, lk 105-106) poolt nimetatud pioneeride rühm.

Võrreldes Kalamaja ja Kadrioru gentrifikatsiooni arengut, siis viimasena nimetatus on see hetkel hilisemas järgus. Kalamajas on korda saadud üksikud majad või tänavad, Kadriorus on seevastu välja kujunenud juba teatud elitaarsed piirkonnad. (Kiisa, 2009)

Kiisa (2009) uurimus tõi siin ka välja, et „Kadrioru, kuid eriti Kalamaja asumi puhul tuleb arvestada, et suurem nõudlus nende piirkondade järele tekkis paljuski kinnisvara vahendajate müügitingimuste tagajärjel.“ Seega kerkib küsimus, kes algatavad Eestis gentrifikatsiooni – kas gentrifitseerijad või kinnisvaraarendajad? Neil Smith (1979) järgi on üks gentrifikatsiooni käimalükkav jõud arendajate huvi kasumit teenida. Tallinna gentrifitseeruvates piirkondades teenivad kasumit peamiselt uute hoonete arendajad, mis omakorda miljöövärtust rikuvad. (Kiisa, 2009, lk 37)

olnud prestiižne elamuala viimased sada aastat“ samas kui Kalamajal selline eliidiga seotud puudub. (Feldman, 2000, lk 11)

2.1.7 Hiob jt (2012)

Oma artiklis (*Risen from the Dead. From Slumming to Gentrification*) teevad Hiob jt ülevaate Supilinna kujunemisest, allakäigust, taastõusust ning võimalikust gentrifikatsioonist. Mitte eriti üllatuslikult arvavad Hiob¹⁶ ja tema kaasautorid, et "üks suurimaid muresid on kaitsta piirkonda (Supilinn) kasvava gentrifikatsiooni surve eest." (Hiob jt, 2012, lk 100)

Hiob jt teevad oma artiklis ülevaate ka Supilinna ajaloost ja toob välja, et piirkonda ilmestavad majad eri ajastutest ja tänavavõrgustik, millest osa on planeeritud ja osa mitte. Supilinn kasvas aeglaselt (ligikaudu üks hoone aastas) nii kahe maailmasõja vahelisel ajal kui ka Nõukogude okupatsiooni ajal. Piirkonda peeti väärtusetuks. Ligi ¾ hoonestusest pärineb enne 1930ndaid. Kogu Nõukogude okupatsiooni kestel loodi mitmeid plaane piirkonnaga tegelemiseks, mis enamasti hõlmasid endas suuri muutusi Supilinna elamustruktuuris, kuid ühtegi neist ei teostatud kas kohaliku poliitilise vastuseisu või raha puuduse tõttu, millele aitas ka Supilinna arendamise madal prioriteetsus võrrelduna teiste piirkondadega, eriti Annelinnaga. Kui vaadata tsaariaegseid hooneid eraldi, siis neist 80% on praeguseks algupäraselt säilinud – autentses olukorras või veidi renoveeritud. (Hiob jt, 2012)

Hiob jt (2012) hinnangul on planeerimise ja tsentraalselt juhitud ehitustööde puudumise tõttu kord ja korratus/entroopia Supilinnas selges kontrastis, tehes linnakogemuse lõputuks. Inimestele meeldib Supilinnas elamisega kaasnev pooleldi külaladne elustiil – siiani puudub elanikel soov asfaltkattega teede ja tänavavalgustuse järele. (Maiste, 2010)

Oma artiklis tõid Hiob jt (2012) välja, et alguses oli Supilinn hästi arenenud piirkond. Varem mainitud (süsteemne) allakäik algas hiljem, kuid juba 2008 oli elanikkond Supilinna osas positiivsemalt meelestatud¹⁷ võrrelduna varasemate aastatega.

Piirkonna maine muutuse tõttu oli ka üha rohkem muret gentrifikatsiooni aeglase toimumise osas, mida oli näha nii füüsilises keskkonnas kui ka uute elanike väärtushinnangutes. Supilinn kasvas taas, kuid seekord väljastkolijate arvelt. Tekkis vajadus „alt-üles“ kodanikuliikumise tarvis ja sellest sündis Supilinna Selts. Üks esimesi üritusi oli tänavafestivali loomine, mis sai tuntuks kui „Supilinna päevad“. Algatajad olid põhiliselt kunstnikud, keda inspireeris

¹⁶ Artikli üks autoritest Mart Hiob on Supilinna Seltsi esimees. (Supilinna selts)

¹⁷ Mõeldud on Tartu linna 2008 aasta küsitlust, mille ilmnes, et 25% Tartu linna elanikest peab Supilinna elamiseks kõlbmatuks. Veel 1998 aasta oli see 60%. (Aro, 2008; Kährlik ja Ainsaar, 1998)

piirkonna alternatiivsus. Üritust hakati seostama piirkonna vaimuga, see tõi kokku inimesi, kes hindasid Supilinna omapärasest karakterit. (Hiob jt, 2012; Supilinna Selts, 2011; Teedema, 2010)

Praeguseks on Supilinn ainuke piirkond Tartus, millel on kaasaegne kõikehõlmav arengustrateegia. Peale muu paistab Supilinn selgelt välja elanike poolest (läbi Supilinna Seltsi), kes on võimelised ja valmis oma elukeskkonna üle arutlema. Supilinna Seltsi enda loomist võib aga pidada probleemiks, mida seltsi eestvedajad vältida püüavad. Koschmann ja Lasteri (2011) järgi on mitmed uued, noored, professionaalsed elanikud mures gentrifikatsiooni toimumise pärast, kuid samas nende olemasolu on üks gentrifikatsioon põhitudunus. Kui Koschmanni ja Lasteri (2011) mõtteid edasi arendada, siis on Supilinna Seltsi ja tema aktiivsete liikmete näol tegemist gentrifitseerujatega. (Hiob jt, 2012)

Hiob jt (2012) hinnangul mõistab Supilinna Selts neid surveid ja fenomene ning püüdleb kogukonnatunde ja ühtsuse poole. Kuigi gentrifikatsiooni ilmingud on olemas, töötab Supilinna Selts aktiivselt elanike ümberpaigutuse vastu ning on ühtsete väärtuste loomise poolt.

2.1.8 Nutt (2012)¹⁸

Gentrifikatsiooni kohta Supilinnas on kirjutanud artikli ka Nele Nutt maastikuarhitektuuri käsitleva sarja *Acta architecturae naturalis* teises raamatus. Nutti hinnangul on Supilinnas olemas nii majanduslik kui ka tarbijapoolne huvi gentrifikatsiooni toimumiseks. Seega on täidetud gentrifikatsiooniprotsessi üldised eeldused. (Nutt, 2012)

Artikkel toetub 2011ndal aastal tehtud süvaintervjuude ja struktureeritud küsitluse tulemustele. Suuresti on esitatud sama informatsiooni nagu Hiob jt (2012) artikli puhul. Lisaks toob Nutt välja, et praegu on Supilinna saabunud gentrifikatsiooni kolmanda laine esindajad. Küsitluste tulemuste järgi on üllatavalt kõrge elanike soov Supilinnas elada (99% vastanutest), valdav osa (86%) eelistaks ka järgmiseks kümnendiks Supilinna elama jääda, tugev on ka identiteeditunne (96%). Samas väärtushinnangute osas esines mitmeid lahknevusi. Näiteks uute majade ehitamist pooldavad ise uutes majades elavad inimesed (üle

¹⁸ Nutt elab ka ise Supilinnas aastast 1996 ja seega võib teda pidada gentrifikatsiooni teise laine esindajaks. (Nutt, 2012, lk 106)

70%), seevastu vanade (enne 1918. aastat ehitatud) majade elanikest suhtub veidi enam kui 40% uute majade ehitamisse soosivalt ning enam kui 15% on sellele kindlalt vastu. Loogilisena tundub ka asjaolu, et uute majade ehitamise vastu on eelkõige inimesed, kes on elanud piirkonnas 9-17 aastat. Kiiremaid ja aeglaseid muutusi pooldavaid inimesi on ligikaudu sama palju, kuid ka siin on näha erinevust uute ja vanade majade elanike vahel. Uute majade (ehitatud 2001 ja peale seda) elanikud pooldavad muutuste kiiremat toimumist samas kui vanade majade (ehitatud enne 1918) elanikud pooldavad aeglasemaid muutusi. Kiirete muutust vastu on vastanutest eelkõige piirkonda 9-17 aastat tagasi kolinud inimesed. Nutti hinnangul on tegemist gentrifikatsiooni teise laine esindajatega, kellele meeldib Supilinn sellisena nagu see oli siis, kui nad sinna kolisid. (Nutt, 2012)

Samas tuli välja, et Supilinnas kauem elanud inimesed hindavad puitmaja kõrgemalt kui lühemat aega elanud inimesed. Peale selle ilmnes, et hoonete sulandumist keskkonda peavad eelkõige oluliseks inimesed, kes on piirkonnas rohkem kui 18 aastat elanud, sama arvavad ka vanade majade elanikud. Erinevus ilmneb ka teineteisega suhtlemises, nimelt ilmnes siingi, et rohkem suhtlevad vanade majade elanikud. Kokkuvõttes Nutti hinnangul kinnitavad arvamusuuringu tulemused gentrifikatsiooni kolmanda laine esindajate saabumist. Küsitlus näitas, et piirkonda viimastel aastatel kolinud inimeste (gentrifikatsiooni kolmas laine) ettekujutus Supilinnast ning selle tulevikust erineb olulisemates küsimustes varasemate elanike (esimene ja teine laine) omast. (Nutt, 2012)

2.2 Uurimustes kasutatud meetodika

Selles peatükis teen ülevaate Eestis esineva gentrifikatsiooni uurimisel kasutatud meetodikast. Gentrifikatsiooni uurimisel Eestis on kasutatud nii ekspertintervjuusid (Kiisa, 2009), ankeetküsitlusi (Männik, 2003; Männik, 2008; Vollmer, 2007), teiste inimeste koostatud intervjuusid (Kadarik, 2009) kui ka kontent- ja diskursusanalüüsi (Vollmer, 2007). Männiku (2008) hinnangul on sotsiaalsete ja kultuuriliste muutuste selgitamine empiirilisel keeruline ja ressursimahukas, mis võib olla tingitud gentrifikatsiooni käsitlevate uurimistööde vähesusest.

Feldman (2000) tegi oma artikli raames alguses ülevaate sotsiaalsest kihistumisest ja majutus- ning sotsiaalpoliitikatest Tallinna linnas enne kui keskendus kindlalt Kadrioru piirkonnale. Feldman sai andmeid riiklikust statistikast, poliitikadokumentidest, meediast ja 41 intervjuust

30 isikuga, kellede seas oli nii linnaametnikke, sotsiaaltöötajaid, vabakonna liidreid, arendajaid kui ka kohalikke elanikke.

Männik kasutas nii oma Supilinna käsitlevas bakalaureusetöös (2003) kui ka magistrیتöös (2008) struktureeritud intervjuud, mille aluseks oli klastervalim, piirdudes ühe tänava leibkondadega. Männik eeldas, et kui valida üks pikk ja tiheda hoonestusega tänav Supilinnas, siis saab sellise valimiga katta võimalikult erineva sotsiaalse taustaga inimeste grupe, mis annab võimaluse korreleerida tulemused kogu Supilinnale. (Männik, 2003), (2008) Männik sai 2003ndal vastuseid 54 leibkonnalt, 2007ndal korraldatud küsitlusel saadi 55 ankeeti, millest üks osutus kõlbmatuks. Valim oli mõlemal korral sama. (Männik, 2008)

Vollmer seevastu (2007) tugines gentrifikatsiooni määratlemiseks tugevalt Phillipsile (2004), (2005), kes oli sarnaseid uurimusi läbi viinud Inglismaa maapiirkondades. Peale selle koostas ta teaduskirjandusel tuginedes maa-gentrifikatsiooni tunnuste nimekirja, mis üldjoontes on ühilduv Davidsoni ja Leesi (2005) gentrifikatsiooni tunnustega, olles küll palju spetsiifilisem. (Vaata lähemalt LISA 2)

Oma uurimuse läbiviimiseks kasutas Vollmer nii kohalike inimeste küsitlemist kui ka ajaleheartiklite kontent¹⁹ - ja diskursuseanalüüsi.²⁰ Küsitluse viis Vollmer läbi kompenseerimaks kehvast statistilist ülevaadet piirkonnast. Küsitlemisel kasutas ta ankeetküsitlust, valides inimesed juhuslikult, kasutades ka „lumepallimeetodit“. Vollmeri küsitlus põhines tema tehtud maa-gentrifikatsiooni tunnuste nimekirjal ning Männiku (2003) koostatud küsimustikul. Ajaleheartiklite kontent- ja diskursuseanalüüsi läbiviimiseks valis Vollmer perioodiks 2004.-2006. aasta. Analüüsi käigus püüdis Vollmer leida viiteid Lahemaa kinnisvara erilise ja omamoodi propageerimise kohta. (Vollmer, 2007)

Diskursusanalüüsi raames analüüsis Vollmer (2007) 81 artiklit, keskendudes gentrifikatsiooni tunnustele artiklites. Ilmnes, et kinnisvaraga seoses esines palju konflikte ning erinevate poolte arvamuste kajastamisi. Tuli ka välja, et Lahemaal on väga levinud suvilastumine tänu Tallinna

¹⁹ Kontentanalüüsi puhul oli Vollmeri eeskujuks McQuail (McQuail, 2003), kes defineerib kontentanalüüsi kui meediatekstide süstemaatilise, kvantitatiivse ja objektiivse kirjeldamise meetodit.

²⁰ Diskursuseanalüüsi all mõeldakse traditsiooniliselt kirjalike tekstide ehituse ja ühiskonnas funktsioneerimise uurimist. Tekstid ei ole ainult tekstid, vaid on seotud materiaalse ja sotsiaalse praktikaga. Diskursuseanalüüs pole üks meetod, vaid meetodite kogum, mis tegelevad tekstide ja suhtluse eri aspektidega ja lähtuvad erinevatest teooriatest (Hennoste, 2003)

lähedusele ning kaunile looduskeskkonnale ning vanade elamute propageerimine ja renoveerimine. Sotsiaalsed probleemid tulevad esile peamiselt suvel (suvitajate saabumisega), kuid üldiselt kujutatakse Lahemaad ja seal elavaid inimesi ajakirjanduses positiivselt. Rõhutatakse ka piirkonna romantilist kuvandit, ajaloolisust ja erilisust. (Vollmer, 2007)

Kadarik (2009) tugines enda töös kahele Tartu linnas läbi viidud küsitluse „Tartu ja tartlased“, 1998. ja 2008. aasta oma. Kadariku hinnangul tulevad kümneaastase perioodiga muutused paremini välja. Küsimustikust valis Kadarik küsimused, mida võib pidada gentrifikatsiooni indikaatoriteks: haridus, sissetulek, leibkonna suurus, hõivestatus, sugu, vanus, eluasemete renoveerimine. 1998. aasta küsitluse valimiks moodustati linna rahvastiku registri baasil juhuvalim kõigist Tartu linna 16-70 aastastest elanikest. Valimit võrreldi kogu linna rahvastiku soolise ja vanuselise esindatusega ning rahvusliku koosseisuga. Struktureeritud valimi saamiseks jagati Tartu 14 linnaosaks ja iga linnaosa esindas vähemalt 100 inimest, Annelinna esindas 200 inimesega valim. Kokku vastas ankeedile 1518 juhuvalimi alusel saadud inimest. 2008. aasta küsitlus moodustati samadel alustel, kuid suurema valimiga. (Aro, 2008; Kährik ja Ainsaar, 1998)

Kadarik eeldas, et üldjuhul toimub renoveerimine ja elamuehitus (gentrifikatsioon) olenemata linnaosast, seetõttu lähtus ta elamute valmimisaastast, võttes piiriks 1961. aasta – enne seda ehitatud majad on Kadariku hinnangul enamasti siselinna piirkonnas. (Kadarik, 2009)

Kiisa (2009) Kiisa tugines Neil Smithi tootmiskeskssele teooriale, mis keskendub sellistele kriteeriumitele nagu nõudluse kasv, arendajate huvi suurenemine piirkonna vastu ja keskmisest kiirem hinnatõus. Erilise vaatluse all on keskmisest kiirem hinnatõus, sest see näitab parendustegevuse tagajärjel kasvanud nõudlust, elimineerides soodsa majanduskeskkonnaga seotud üleüldise hinnatõusu.

Uurimuses analüüsis Kiisa viite Tallinna asumit: Kadrioru, Kalamaja, Sikupilli, Pelgulinn ja Juhkentali eelnevalt nimetatud kriteeriumide alusel. Uurimuse käigus viis Kiisa läbi kolm intervjuud. Peeter Luige, Tarmo Ilo ja Aivar Roosikuga, Peeter Luige ja Tarmo Ilo on Kalamaja ning Kadrioru asumis restaureerimistöid teostanud arendajad ja Aivar Roosik on kinnisvarafirma BPE Kinnisvaraekspert asedirektor. Intervjuu käigus paluti neil kirjeldada gentrifikatsiooni Eestis ning anda hinnang kinnisvaraturul toimuvale. Kasutamata jäi küll Männiku (2008, lk 42) poolt prohvetlikult välja pakutud kinnisvarahinna dünaamika meetod gentrifikatsiooni tuvastamiseks Tallinnas, kuigi ka ekspertintervjuude käigus sai olulisi sissevaateid kinnisvaraturul toimuva osas. (Kiisa, 2009)

Nutt (2012) tugines 2011. aasta Supilinnas läbiviidud süvaintervjuudele ja struktureeritud küsitlustele, mis Nutti hinnangul võimaldavad hinnata Supilinnas toimuvat gentrifikatsiooni. Intervjuud ja küsitlused viidi läbi „Osalusplaneerimine Supilinna teemaplaneeringu koostamisel“ raames. Nutt on ka uurinud detailplaneeringute arvu Supilinnas, mis tema hinnangul näitab „ehitussurvet“. (Supilinna Selts, 2011)

Kuna Kurist (2004) ja Hiob jt (2012) piirdusid enda töös suuresti kirjanduse refereerimisega, siis nende uurimuste kohta metoodilist osa ma siia peatükki pole lisanud.

3. Arutelu

Siinkohal ära toodud tööd ja nende eri lähenemisviisid gentrifikatsioonile on juba iseenesest tunnistuseks sellele, et gentrifikatsiooni on Eesti kontekstis tarvis selgemalt ja kindlate kokkulepitud tunnuste järgi uurida.

Keskendudes Tallinna ajaloo peale 2000. aastat, siis on selge, et Feldmani kuus soovitus on kasutusse vaevaliselt tulnud. Protsess inimlikuma ja läbimõelduma gentrifikatsiooniprotsessi poole on olnud keeruline. Akadeemiliselt on Feldmani artikli mõjud siiani tunda. Olles esimene gentrifikatsiooni ja sellega kaasnevaid protsesse ja probleeme uuriv töö pani see aluse hilisematele töödele. (vaata ka Kadriorust hiljem Kiisa, 2009; Hiob jt, 2012)

Samuti võib Männiku tööd pidada murranguliseks. Oma bakalaureuse ja eriti magistritööga lõi Männik korraliku baasi gentrifikatsiooni uurimisele Eestis ning ka mujal. Baasi loovaks võib pidada ka Kuristi tööd, millele kahjuks küll siiani magistritööd järgnenud pole. Ainsaks puuduseks võib pidada liigset keskendumist ühele linnaosale, jättes tähelepanuta laiema linnalise tausta erinevalt Kadarikust. (Kadarik, 2009)

Vollmeri töö on samuti teedrajav, kuid minu hinnangul on Vollmeri (2007), loodud tunnuste nimekiri lihtsalt liiga pikk ja detailidesse tungiv ja olles seega liialt jäik Eesti kontekstis kasutamiseks. (vt LISA 2) Tulevikus on vaja luua üldisem ja selgem ülevaade tunnustest, mis nii gentrifikatsiooni kui ka maa-gentrifikatsiooni Eestis põhjustavad. Sellest hoolimata saavad tulevased gentrifikatsiooni ja maa-gentrifikatsiooni uurijad tehtud tööle toetuda, teades selle puudusi ja arendades edasi kasutatud metoodikat.

Gentrifikatsiooni kajastamist ajalehtede artiklites on uuritud mujalgi, näiteks Ameerika Ühendriikides Bown-Sarancino ja Rumpf poolt tehtud uuring, mis on praeguse ajani kõige

põhjalikum sellelaadne uuring gentrifikatsiooni kajastamise kohta. Tõsi, Brown-Sarancino ja Rumpfi uuringus keskenduti gentrifikatsiooni kajastamisele, mitte ei püütud ajakirjanduse analüüsi kaudu tuvastada gentrifikatsiooni toimumist. (Brown-Sarancino ja Rumpf, 2011)

Kadariku (2009) järgi toimub elamuehitus ja renoveerimine olenemata linnaosast. Lähenemine tundub mõistlik Tartu väiksust arvestades, kuid minu hinnangul ei saa pelgalt elamuehituse hindamise ja teiste väljatoodud statistiliste muutuste läbi hinnata gentrifikatsiooni. Tegemist on märksa keerukama protsessiga, mis hõlmab endas mitmeid tegureid. Lihtsustatult on seda kokku võtnud näiteks Davidson ja Lees (2005) (eespool töös).

Ülevaatlikuks võib pidada ka Kiisa tööd, mille tulemusi peab siiski vaatama ajalises perspektiivis (2009 oli tugev elamuasemeturu langus) ja bakalaureusetöö piiratud taustal. Kolmelt küsitlitud eksperdilt võis saada küll asjakohast infot, kuid ülevaatlikuma ja objektiivsema info saamiseks oleks vaja kaasata ka kohalikke elanikke, potentsiaalseid elanikke, linnavalitsuse esindajaid, asumiseltside esindajaid ja muid gentrifikatsioonis osalevaid osapooli. Kahjuks pole minu hinnangul Kiisa tööd proovitud korrata ning gentrifikatsioon Tallinnas on jäänud küll teada tuntud faktiks, kuid teaduslikult alauurituks.

Hiob jt (2012) ja Nutti (2012) artikleid saab käsitleda koos. Mõlemad tunduvad pärinevat Supilinna „elavnemisega“ kaasneva (akadeemilise) huvi kasvust piirkonna vastu. Supilinna on uuritud Männiku poolt ka varemgi, kuid just Hiob jt ning Nutt viisid selle uurimise edasi ning arvestades artiklite „noorust“ võib neid pidada üpris kaasaegseteks olukorra kirjeldusteks Supilinnas. Samas tekitab selline ühele piirkonnale keskendumine küsimuse, kui kaua läheb enne kui Supilinn saab „üleuuritud“ ning võime jõuda olukorrani, mille puhul Supilinnast rääkides ei mõelda enam Supilinna kui füüsilist keskkonda vaid selle kohta ilmunud teaduskirjandust, mis on loonud eraldiseisva ja ühe osapoole (Supilinna Seltsi kuuluvad ja selle tegevusi toetavad akadeemikud ja haritlased) loodud ajalookäsitluse ja visiooni tulevikuks.

Kuigi gentrifikatsiooni uurimisele on lähenetud erinevatel viisidel, siis kõigis vaatluse all olnud töödes suudeti ühel või teisel moel tuvastada gentrifikatsiooni tunnuste olemasolu. Kas ja kuidas neid protsesse, mida gentrifikatsioonina tuvastati ka tegelikult gentrifikatsiooniks või mõneks selle alaliigiks pidada saab on omaette küsimus ning sellele vastamine ei ole praeguse töö eesmärk. Küsimus pole mitte protsesside toimumises, uurimise all olnud piirkondade muutusi ei saa kahtluse alla seada, küll aga seda, kas tegemist on gentrifikatsiooniga

või mingi muu protsessiga, mille mõistmine poleks nii sõltuv angloameerika kontekstist. Samas Davidsoni ja Leesi (2005) gentrifikatsiooni definitsioonile vastavad kõik juhud.

Kõige põhjalikumalt on uuritud Supilinna ja siinkohal ei saa alahinnata haritlaste (siinkohal gentrifikatsioonist akadeemiliselt kirjutajate) osalemist gentrifikatsiooniprotsessis. Kõige selgem on see Supilinnas (Hiob jt, 2012; Männik, 2003; Männik, 2008) ning ühe juhtumi näol ka Kalamaja puhul. (Kurist, 2004) Eelnimetatud isikud pole mitte ainult kirjutanud gentrifikatsioonist vaid on ka aktiivsed osalejad, tegutsedes samaaegselt nii gentrifikatsiooni poolt, vastu kui ka selle jälgijana. See tõestab vajadust olla protsessis osaline selle mõistmiseks, välisel vaatelejal võivad nii mitmedki nüansid kahe silma vahele jääda.

Võib järeldada, et Eestis on vaja uurida gentrifikatsiooni kui üldtuntud ja levinud nähtust ka edaspidi ja kasutada seejuures rohkem kvantitatiivseid meetodeid. Varasest enam peaks toetuma statistilisele analüüsile ja piirkonna gentrifikatsioonist huvitatud jõududele ja isikutele nagu näiteks linna- ja maavalitsused, arendajad, pangad ja arvamussliidrid. Vaja on ka majanduslike protsesside ja põhjuste mõistmist ja seoste loomist gentrifikatsiooni kultuuriliste, majanduslike ja muude aspektide vahel.

Kokkuvõte

Gentrifikatsioon on läbi teinud suure muutuseprotsessi alates ajast kui Ruth Glass lõi termini „*gentrification*“ ja teatud tüüpi kesklinna uuenemisprotsessi sedasi ka nimetama hakati. Tuvastatud on nii gentrifikatsiooni enese kui ka selle uurimise muutumine läbi aja, mida kokkuvõtvalt nimetatakse „laineteks“. Eestit pole need postsotsialistliku tausta tõttu otseselt mõjutanud, kuid samamoodi nagu globaliseerumine mõjutab kõiki elu aspekte ei jää puutumata ka Eesti akadeemiline sfäär.

Hetkel on globaalselt üha selgemalt näha suurte elamuasemeprogrammide mõju linnadele ja nendes elavatele inimestele. Gentrifikatsioon on saanud tõeliselt globaalseks nähtuseks, mida on tuvastatud mitmel pool maailmas erinevates linnades, kultuurilistes, majanduslikes ja sotsiaalsetes kontekstides. Gentrifikatsioon on hakanud tähistama mitmeid protsesse, mida sellega algselt ei seostatud ning üha rohkem räägitakse gentrifikatsioonist kui laialt defineeritud ühendavast terminist, mille alla tulevad erinevad alaliigid nagu üliõpilastumine, rendigentrifikatsioon, maa-gentrifikatsioon ja paljud teised, mida saab täpsemini defineerida ja uurida. Ka gentrifitseerujad ise ning inimesed, kes elavad gentrifitseeruvatel aladel, pole enam samad. Gentrifitseerujate seas on üha suurem teadlikkus enda tegevuse tagajärgedest nii piirkonnas, kuhu nad suunduvad, kui ka inimestele, kes seal varasemalt elasid.

Eestis on gentrifikatsiooni uuritud, kuid vähe ja keskendutud on mõne üksiku uurija „lemmikpiirkondadele“. Sedasi on tähelepanuta sarnased protsessid teistes piirkondades ja linnades. Kõige enam on lähenetud gentrifikatsioonile kultuuriliselt ja seetõttu tundub ka loogiline, et eesti keeles on kasutatud gentrifikatsiooni tähistamiseks termineid nagu aadeldamine, elavustamine ja piirkonna taaselustamine, mis viitavad pigem sotsiaalkultuurilistele kui majanduslikele muutustele.

Gentrifikatsiooni on praeguseks uuritud ja tuvastatud kahes linnas: Tallinn (Kadriorg, Kalamaja) ja Tartu (Supilinn). Neile lisandub maa-gentrifikatsiooni uurimus Lahemaal, mida on uuritud korra. Gentrifikatsiooni Supilinnas on uuritud korduvalt ja seega võib seda pidada ainsaks linnaosaks, mille puhul on gentrifikatsioonist korralik ajaline ülevaade. Lisaks paistab Supilinn silma linnaosana, mille uurijad elavad ise Supilinnas ja seega on ka ise gentrifikatsiooniprotsessi poolt mõjutatud, mõjutades samas ka ise protsessi vastu.

On selge, et uurimist vajavad ka teised piirkonnad ja peale kultuurilise poole peab uurima ka gentrifikatsiooni majanduslikke põhjuseid. Peale intervjuude ja küsitluste peaks toetuma rohkem statistikale ja piirkonna gentrifikatsioonist huvitatud jõududele ja isikutele nagu näiteks linna- ja maavalitsused, arendajad, pangad ja arvamusliidrid.

Kokkuvõtteks võib öelda, et teiste seas on gentrifikatsiooni ilminguid tuvastatud ka Viljandi kesklinnas ja Kantrekülas, Pärnu kesklinnas; Tallinnas Kassisabas, Pelgulinnas, Koplis ja Uue-Maailma asumis; Tartus Karlovas; Pärnus Räämas ja Ülejõel. Unustada ei saa ka maa-gentrifikatsiooni. Kui Lahemaal juba oli gentrifikatsiooni ilminguid, siis kas ka teistes rahvusparkides ja looduskaitsealadel? Ka need piirkonnad vajavad uurimist postsotsialistlikes linnades ja maapiirkondades olevate gentrifikatsiooniks vajalike eritingimuste laialdasemaks tuvastamiseks. Teades nüüd selgemini, mida ja kuidas on uuritud gentrifikatsiooni kohta varem tuleb uurimise põhirõhk suunata just neile linnadele ja piirkondadele.

Gentrification Research in Estonia

Allan Aksiim

Summary

Gentrification has been noted in Estonia since re-independence. The term “gentrification“ originates from Ruth Glass who coined it in her 1964 book „London: Aspects of Change“. Since then gentrification has come to mean many different processes. Originally a term most associated with urban renewal and class warfare has also started to encompass studentification, rental and new build gentrification. All in all gentrification has started to encompass different processes of both urban and rural renewal. At the same time the focus of gentrification research was also being extended from class, economy and consumption which were popular topics at the 70s and 80s, towards understanding demographic changes, “feminization” of the labor forces, changes of values, conceptions and the role of race, nationality, sexuality and other things.

Scientific research of gentrification in Estonia started in the year 2000, when Merje Feldam wrote an article about social stratification and gentrification in Estonia. Since then scientific research into gentrification and its effects have moved on both in Estonia and the world.

In my thesis *Gentrifikatsioon uurimine Eestis* (Gentrification Research in Estonia) I give an overview of the research of gentrification in Estonia, the results and methods used and my personal opinion of the current state of the gentrification research.

A process, which is both heavily debated and researched in the world, especially in Anglo-American context, has in a way been overlooked by the social scientific academia of Estonia. Indeed, most works researching gentrification come not from scientist but undergraduate and graduate students. Both major centres of population have been examined and indeed gentrification has been confirmed in Supilinn and buildings built pre 1961 in Tartu and also in Tallinn, where Kalamaja and Kadriorg have been investigated. Also from a perspective of rural gentrification Lahemaa National Park also shows signs of gentrification.

Many different methods have been used to verify the existence of gentrification in Estonia, mostly (expert) interviews, statistics and in one case also content- and context analysis. I believe the current work done in the field of gentrification is not satisfactory, other

neighborhoods and towns must also be included in the focus of social science in Estonia and a more clear and commonly accepted understanding of gentrification must also be developed.

Tänuavaldused

Tänada oleks mitmeid, kuid eelkõige mu juhendajat Jussit, kes mu hilisele lõputöö kirjutamise tuhinale üpris stoilise ja ratsionaalse rahuga vastas. Tänama pean ka Jürgenit, kelle keelevaist oli abiks siis kui lõppesid terve mõistus ja teadmised eesti keele üha muutuvatest reeglitest.

Ja loomulikult ei saa ka mainimata jääda loominguline atmosfäär. Selliste kohtade nagu Ülikooli Kohvik, Cafe Amor, Shakespeare ja teiste najal võin väita, et Tartus on kohti, kus saab siiani edukalt mõnuses suminas tööd teha varastest hommikutundidest hilisteni.

Kasutatud kirjandus

1. Aro, K., 2008. *Ankeetküsitluse Tartu ja tartlased 2008 tulemused*. Tartu: Tartu Linnavalitsus. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.
2. Atkinson, R. ja Bridge, G. toim-d, 2005. *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*. London: Routledge.
3. Badcock, B., 1990. On the Nonexistence of the Rent Gap, a Reply. *Annals of the Association of American Geographers*, 80(3).
4. Beauregard, R. A., 1986. The chaos and complexity of gentrification. In: P. Williams ja N. V. Smith, eds. *Gentrification of the City*. Boston: Allen and Unwin, lk 35–55.
5. Bjørnskau, T. ja Hjorthol, R. J., 2005. Gentrification in Norway : Capital, Culture or Convenience?. *European Urban and Regional Studies*, 12(4), lk 353–371.
6. Bondi, L., 1991. Gender Divisions and Gentrification: A Critique. *Transactions of the Institute of British Geographers*, New Series 16(2), lk 190-198.
7. Bourassa, S. C., 1993. The Rent Gap Debunked. *Urban Studies*, 30(10), lk 1731-1744.
8. Bourne, L. S., 1993. The demise of gentrification? A commentary and prospective view. *Urban Geography*, 14(1), lk 95-107.
9. Brown-Sarancino, J. ja Rumpf, C., 2011. Diverse Imageries of Gentrification: Evidence From Newspaper Coverage in Seven U.S. Cities, 1986–2006. *Journal of Urban Affairs*, 33(3), lk 289–315.
10. Buzar, S. jt, 2007. Splintering Urban Populations: Emergent Landscapes of Reurbanisation in Four European Cities. *Urban Studies*, 44(4), lk 651–677.
11. Butler, T. ja Robson, G., 2003. *London Calling: The Middle Classes and the Re-making of Inner London*. Oxford: Berg.
12. Cahill, C., 2007. Negotiating grit and glamour: Young women of color and the gentrification of the Lower East Side. *City ja Society*, 19(2), lk 202–231.
13. Clark, E., 1987. *The Rent Gap and Urban Change: Case Studies in Malmö 1860-1985*. Lund: Lund University Press.
14. Dangschat, J., 1991. Gentrification in Hamburg. In: J. Van Weesep ja S. Musterd, eds. *Urban Planning for the Better-Off: Gentrification in Europe*. Utrecht: Stedelijke Netwerken, lk 63-88.
15. Davidson, M. ja Lees, L., 2005. New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. *Environment and Planning A*, Volume 37, lk 1165-1190.
16. Davidson, M. ja Lees, L., 2010. New-Build Gentrification: Its Histories, Trajectories, and Critical Geographies. *Population, Space and Place*, Volume 16, lk 395–411.
17. Feldman, M., 2000. *Gentrification and Social Stratification in Tallinn: Strategies for Local Governance*, Viin: s.n.
18. Florida, R., 2005. *Cities and the Creative Class*. New York. Routledge.

19. Freeman, L., 2011. *There Goes the Hood: Views of Gentrification from the Ground Up*. Philadelphia: Temple University Press.
20. Freeman, L. ja Braconi, F., 2004. Gentrification and Displacement New York City in the 1990s. *Journal of the American Planning Association*, 70(1), lk 39-52.
21. Goetz, E., 2011. Gentrification in Black and White : The Racial Impact of Public Housing Demolition in American Cities. *Urban Studies*, 48(8), lk 1581–1604.
22. Gotham, K. F., 2005. Tourism Gentrification, The Case of New Orleans Vieux Carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42(7), lk 1099– 1121.
23. Hackworth, J. ja Smith, N., 2001. The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 92(4), lk 464–477.
24. Hamilton, F. E. I., Andrews, K. D. ja Pichler-Milanović, N. eds., 2005. *Transformation Of Cities In Central And Eastern Europe: Towards Globalization*. illustrated ed. Tokyo: United Nations University Press.
25. Hammel, D. J., 1999. Re-establishing the Rent Gap: An Alternative View of Capitalised Land Rent. *Urban Studies*, 36(8), lk 1283-1293.
26. Hamnett, C., 2009. The new Mikado? Tom Slater, gentrification and displacement. *City: analysis of urban trends, culture, theory, policy, action*, 13(4), lk 476-482.
27. Hamnett, C. ja Whitelegg, D., 2007. Loft conversion and gentrification in London: from industrial to postindustrial land use. *Environment and Planning A*, 39(1), lk 106 – 124.
28. Harvey, D., 2003. The right to the city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(4), lk 939–941.
29. Heins, S., 2004. Rural living in city and countryside: Demand and supply in the Netherlands. *Journal of Housing and the Built Environment*, Volume 19, lk 391–408.
30. Hennoste, T., 2003. Keelekasutuse uurimine. rmt.: M. Erelt, toim. *Eesti keele uurimise analüüs*. Tartu: Emakeele Seltsi aastaraamat 48, lk 217–262.
31. He, S., 2007. State-sponsored Gentrification Under Market Transition The Case of Shanghai. *Urban Affairs Review*, 43(2), lk 171-198.
32. Hiob, M., Nutt, N., Nurme, S. ja De Luca, F., 2012. Risen from the Dead: From Slumming to Gentrification. *Transylvanian Review of Administrative Sciences*, 36(E), lk 92-105.
33. Holt, L. ja Smith, D. P., 2005. Lesbian migrants in the gentrified valley' and 'other' geographies of rural gentrification. *Journal of Rural Studies*, 21(3), lk 313-322.
34. Holt, L. ja Smith, D. P., 2007. Studentification and "apprentice" gentrifiers within Britain's provincial towns and cities: extending the meaning of gentrification. *Environment and Planning A*, Volume 39, lk 142-161.
35. Jager, M., 1986. Class definition and the aesthetics of gentrification: Victoriana in Melbourne. In: P. Williams ja N. V. Smith, eds. *Gentrification of the City*. illustrated, reprint ed. s.l.:Routledge, lk 78-91.

36. Jauhiainen, J. S., 1997. Urban development and gentrification in Finland: The case of Turku. *Scandinavian Housing and Planning Research*, 14(2), lk 71-79.
37. Jauhiainen, J. S., 2003a. Urban Planning and Land-use in Post-Socialist Estonia. In: L. Rydén, ed. *Building and Re-building Sustainable Communities: Reports from the Superbs project*. Uppsala: Baltic University Press, lk 35-43.
38. Jauhiainen, J. S., 2003b. Development of an old wooden house residential district: Supilinn in central Tartu. In: L. Rydén, ed. *Building and Re-building Sustainable Communities: Reports from the Superbs project*. Uppsala: Baltic University Press, lk 44-50.
39. Jauhiainen, J. S., 2005. *Linnageograafia*. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia.
40. Kadarik, K., 2009. *Siselinna vanemate eluasemete ja elanikestruktuuri muutused Tartus 1998-2008, Bakalaureusetöö inimgeograafias*. Tartu: Tartu Ülikool.
41. Karsten, L., 2003. Family Gentrifiers: Challenging the City as a Place Simultaneously to Build a Career and to Raise Children. *Urban Studies*, 40(12), lk 2573–2584.
42. Kary, K. J., 1988. The Gentrification of Toronto and the Rent Gap Theory. In: T. E. Bunting ja P. Filion, eds. *The Changing Canadian Inner City*. s.l.:Department of Geography Publication 31.
43. Kearns, A. ja Mason, P., 2013. Defining and Measuring Displacement:. *Housing Studies*, 28(2), lk 177-204.
44. Kearns, A. ja Mason, P., 2013. Defining and Measuring Displacement:. *Housing Studies*, 28(2), lk 177-204.
45. Kiisa, H., 2009. *Gentrifikatsioon Tallinnas, bakalaureusetöö*. Tallinn: Tallinna Tehnikaülikool.
46. Kim, K.-J. ja Kyung, S., 2011. *State-facilitated Gentrification' in Seoul, South Korea: for Whom, by Whom and with What Result?.* Amsterdam, s.n.
47. Koschmann, M. ja Laster, N. M., 2011. Communicative Tensions of Community Organizing: The Case of a Local Neighborhood Association. *Western Journal of Communication*, 75(1), lk 28–51.
48. Kurist, K., 2004. *Gentrifikatsiooni eeldused ja uurimise võimalused Kalamajas teooriate põhjal, bakalaureusetöö*. Tallinn: Eesti Humanitaarinstituut.
49. Kährik, A. ja Ainsaar, M., 1998. *Tartu ja tartlased 1998*. Tartu: s.n.
50. Kährik, A., Kõre, J. ja Hendrikson, M., 2002. *Eluasemepoliitika Euroopas ja Eestis*, Tallinn: Poliitikauuringute Keskus PRAXIS.
51. Lees, L., 1994. Rethinking gentrification : beyond the positions of economics or culture. *Progress in Human Geography*, Volume 18, lk 137-150.
52. Lees, L., 2003. Super Gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City. *Urban Studies*, 40(12), lk 2487-2509.

53. Lees, L., 2008. Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?. *Urban Studies*, 45(12), lk 2449–2470.
54. Lees, L., 2011. The geography of gentrification : Thinking through comparative urbanism. *Progress in Human Geography*, Volume 24, lk 389-408.
55. Lees, L., Slater, T. ja Wyly, E. K., 2008. *Gentrification*. New York: Routledge.
56. Lees, L., Slater, T. ja Wyly, E. K., 2010. *The Gentrification Reader*. New York: Routledge Chapman ja Hall.
57. Ley, D., 1986. Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assessment. *Annals of the Association of American Geographers*, 76(4), lk 521-535.
58. Ley, D., 1987. Reply: The Rent Gap Revisited. *Annals of the Association of American Geographers*, 77(3), lk 465-468.
59. Ley, D., 1994. Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment and Planning D: Society and Space*, 12(1), lk 53 – 74 .
60. Lowy, R., 1991. Yuppie Racism: Race Relations in the 1980s. *Journal of Black Studies*, 21(4), lk 445-464.
61. Maiste, J., 2010. Filosoofia ja lähenemisviisid – mis on Supilinn. rmt.: M. Hiob ja N. Nutt, toim-d *Supilinna teemaplaneeringu muinsuskaitse eritingimused*. Tartu: s.n., lk 9-11.
62. Maloutas, T., 2012. Contextual Diversity in Gentrification Research. *Critical Sociology*, 38(1), lk 33–48.
63. Millard-Ball, A., 2000. Moving Beyond the Gentrification Gaps: Social Change, Tenure Change and Gap Theories in Stockholm. *Urban Studies*, 37 (9), lk 1673–1693
64. McQuail, D., 2003. *McQuaili massikommunikatsiooni teooria, tõlge eesti keelde*. Tartu: Tartu Ülikooli Kirjastus.
65. Mickey, L. ja Lawrence, K., 1985. Toward an Analysis of the Role of Gay Communities in the Urban Renaissance. *Urban Geography*, 6(2), lk 152–169.
66. Mikkil, E., 2006. Patterns of Party Formation in Estonia: Consolidation Unaccomplished. In: S. Jungerstam-Mulders, ed. *Post-Communist EU Member States: Parties And Party Systems*. Hampshire: Ashgate Publishing Ltd, lk 23-50.
67. Mills, C., 1988. Life on the upslope: the postmodern landscape of gentrification. *Environment and Planning D: Society and Space*, 6(2), lk 169-189.
68. Männik, K., 2003. *Gentrifikatsioon Eestis - Supilinna näitel, bakalaureusetöö inimgeograafias*. Tartu: Tartu Ülikool.
69. Männik, K., 2008. *Gentrifikatsiooniprotsess: Tartu Supilinna näitel, aastatel 2003 - 2007, magistritöö*. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia.
70. Nijman, J., 2007. Introduction — Comparative Urbanism. *Urban Geography*, 28(1), lk 1-6.

71. Nutt, N., 2012. „MINA ELAN SIIN” – elavustumine Supilinnas. rmt.: N. Nutt, toim. *Acta Architecturae Naturalis*. Tartu: Tallinna Tehnikaülikool, TTÜ Tartu Kolledž, lk 93 - 110.
72. Paadam, K., ed., 2002. *Changing Neighbourhoods in Tallinn: Mustamäe, Kalamaja, Kadrioru*. Tallinn: Tallinn Technical University Press.
73. Palen, J. J. ja London, B. eds., 1984. *Gentrification, Displacement and Neighborhood Revitalization*. s.l.:SUNY Press.
74. Parts, P.-K., 2004. *Väärtuse määratlemine maastikul: nature morte või elav maastik*. Tallinn, s.n.
75. Parts, P.-K., 2007. Vaateid pärandimajandusele teoorias ja praktikas. rmt.: M. Arukask, toim. *Muutused, erinevused ja kohanemised eesti kultuuriruumis ja selle naabruses*. Viljandi: Tartu Ülikool, lk 129 - 148.
76. Phillips, M., 2002. The production, symbolization and socialization of gentrification: impressions from two Berkshire villages. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 27(3), lk 282–308.
77. Phillips, M., 2004. Other geographies of gentrification. *Progress in Human Geography*, 28(1), lk 5-30.
78. Phillips, M., 2005. Differential productions of rural gentrification: illustrations from North and South Norfolk. *Geoforum*, Volume 36, lk 477–494.
79. Reformierakond, 2013. *Valitsemine*. [Võrgumaterjal] Available at: <http://reform.ee/et/reformierakond/Valitsemine/vastutus> [Kasutatud 17 mai 2013].
80. Ruoppila, S., 2006. The Increase of Urban Inequalities in Tallinn – Does EU Accession Change Anything?. In: U. Altrock, S. Güntner, S. Huning ja D. Peters, eds. *Spatial planning and Urban development in the new EU member States: From adjustment to reinvention*. Wiltshire: Ashgate, lk 201-223.
81. Smith, D. P., 2005. "Studentification": the gentrification factory?. In: R. Atkinson ja G. Bridge, eds. *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*. London: Routledge, lk 72-89.
82. Smith, N., 1979. Toward a Theory of Gentrification A Back to the City Movement by Capital, not People. *Journal of the American Planning Association*, 45(4), lk 538-548.
83. Smith, N., 1987. Gentrification and the Rent Gap. *Annals of the Association of American Geographers*, 77(3), lk 462-465.
84. Smith, N., 1996a. After Tompkins Square Park: degentrification and the Revanchist city. In: A. D. King, ed. *Re-presenting the City: Ethnicity, Capital and Culture in the 21st Century Metropolis*. London: Macmillan, lk 93-107.
85. Smith, N., 1996b. *New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. London: Routledge.

86. Supilinna Selts, 2011. Intervjuu Aleksander Sünteriga, "Kuidas kõik algas ehk Unistuse tõekssaamine". *Supilinna Tirin*, aprill, lk 9-10.
87. Supilinna Selts, 2011. *Osalusplaneerimine Supilinna teemaplaneeringu koostamisel*. Tartu: s.n.
88. Supilinna Selts, [Võrgumaterjal] Saadaval: <http://www.supilinn.ee/selts/tutvustus> [Kasutatud 17 mai 2013].
89. Sýkora, L., 2006. Urban Development, Policy and Planning in the Czech Republic and Prague. In: U. Altrock, S. Güntner, S. Huning ja D. Peters, eds. *Spatial Planning and Urban Development in the New EU Member States: From Adjustment to Reinvention*. Chippenham: Ashgate, lk 113-137.
90. Zukin, S., 1987. Gentrification: Culture and Capital in the Urban Core. *Annual Review of Sociology*, Volume 13, lk 129-147.
91. Zukin, S., 1998. Urban Lifestyles: Diversity and Standardisation in Spaces of Consumption. *Urban Studies*, 35(5-6), lk 825-839.
92. Tammaru, T., 2001. *Tallinna linnastu rahvastikuprognosis*, s.l.: Tartu Ülikool.
93. Taylor, M. M., 1992. Can You Go Home Again? Black Gentrification and the Dilemma of Difference. *Berkeley Journal of Sociology*, Volume 37, lk 101-128.
94. Teedema, L., 2010. *Supilinna asustuse kujunemine 1704-1899, magistritöö*. Tartu: Tartu Ülikool.
95. terveilm.ee, 2009. *terveilm.ee*. [Võrgumaterjal] Saadaval: <http://www.terveilm.net/?id=53&jachar=ljaword=437> [Kasutatud 17. mai 2013].
96. Thake, C., 2006. Valletta: Re-inventing the "City of the Order" for the 21st Century. In: U. Altrock, S. Güntner, S. Huning ja D. Peters, eds. *Spatial planning and Urban development in the new EU member States: From adjustment to reinvention*. Wiltshire: Ashgate, lk 243-258.
97. Tosics, I. ja Hegedüs, J., 1991. Gentrification in Eastern Europe: The case of Budapest. In: J. van Weesep ja S. Musterd, eds. *Urban Housing for the Better-Off: Gentrification in Europe*. Utrecht: Stedelijke Netwerken, lk 124-136.
98. Wacquant, L., 2008. Relocating Gentrification: The Working Class, Science and the State in Recent Urban Research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 32(1), lk 198–205.
99. Wallace, A. jt, 2005. *The Impact of Empty, Second and Holiday Homes on the Sustainability of Rural Communities – A Systematic Literature Review*. s.l.:The Centre for Housing Policy, University of York.
100. Van Criekingen, M., 2010. Gentrifying the Re-urbanisation Debate', Not Vice Versa: The Uneven Socio-spatial Implications of Changing Transitions to Adulthood in Brussels. *Population, Space and Place*, 16(5), lk 381–394.
101. Vollmer, E., 2007. *Maade aadeldumine Lahemaa Rahvuspargis, magistritöö*. Tartu: Eesti Maaülikool.

102. Wong, T.-C., 2006. Revitalising Singapore's Central City through Gentrification: The Role of Waterfront Housing. *Urban Policy and Research*, 24(2), lk 181-199.
103. Wong, T.-C., 2006. Revitalising Singapore's Central City through Gentrification: The Role of Waterfront Housing. *Urban Policy and Research*, 24(2), lk 181-199.
104. Välisministeerium, 2013. [Võrgumaterjal] Saadaval: <http://www.vm.ee/?q=node/8069> [Kasutatud 16 mai 2013].

LISAD

LISA 1 Gentrifikatsiooniga seonduv terminoloogia

Kuna eesti keeles kirjutatud gentrifikatsioonialaseid uurimusi on tehtud vähe, on teemakohane teaduskeel alles välja kujunemisel seega puudub ülevaade terminitest, mida kasutatakse gentrifikatsioonist rääkides. Loodan seda viga parandada ja teha esialgne ülevaade Eestis ning ka mujal maailmas kasutusel olevast gentrifikatsioonialasest terminoloogiast.

Præguse töö raames kasutusel olevad terminid ja terminoloogia on kohandatud Heidi Kiisa (2009: 8) bakalaureusetööst „Gentrifikatsioon Tallinnas“ ja Kati Männiku (2008: 6,7) magistriltööst „Gentrifikatsiooniprotsess. Tartu Supilinna näitel, aastatel 2003 - 2007“.

Lisatud on viited algallikatele, täpsustused ning sõnad **aadeldamine**, **buppie**, **dzentrifikatsioon**, **elavustamine**, **elitariseerumine**, **kesklinna taaselustamine**, **linnarenesanss**, **maa-gentrifikatsioon**, **pensionär-gentrifikatsioon**, **sotsialistlik gentrifikatsioon**, **piirkonna elustamine**, **suvilastumine**, **turismi-gentrifikatsioon**, **uusehitiste gentrifikatsioon**, **üliõpilastumine**, **üürigentrifikatsioon**, **Yuppie ja Yupps**

Eristatud on ka erinevad gentrifikatsiooniprotsessi eestindused, üldised linnaga seotud terminid ja -protsessid ning gentrifikatsiooni alavormid, gentrifikatsiooni lained ja muud gentrifikatsiooniga seonduvad terminid.

Sõna gentrifikatsioon tuleneb eesti keelde ingliskeelsest sõnast „*gentrification*“, millele sõnaraamat annab vasteks kesklinnastumine ning slummi muutumine elamurajooniks (Inglise-Eesti sõnaraamat, <http://www.dictionary.ee/search/?q=Gentrification&d=2>, viimati vaadatud 20.05.2013)

Terminid, mida on Eesti kontekstis kasutatud gentrifikatsiooni sünonüümidena

Aadeldamine (*gentrification*) – Gentrifikatsiooni mõiste eestikeelne termin. Kasutusele on võtnud Priit-Kalev Parts (2004) ja (2007) ning oma magistriltöös on kasutanud ka Elis Vollmer (2007). Partsi järgi on see protsess, mis moodustub õiguslikest, administratiivsetest, sotsiaalmajanduslikest jms tavadest, mille tagajärjeks on sotsiaalne selektsioon mingil alal jõukamate, informeeritumate, haritumate jne elanike kasuks. Partsi järgi seostub aadeldamine „arvukate uusaegsete lugudega tõusikute tiitli, pärusmõisa jms

ostmistest/omastamistest mainekujunduslikel kaalutlustel, ka on gentrifikatsioon sageli seotud aristokraatliku elustiili matkimisega, nii et vähemalt paremate ettepanekute saabumiseni tundub “aadeldamine” rahuldava terminina (gentrifikatsiooni tähistamiseks)“. (Parts, 2004) (Parts, 2007)

Dzentrifikatsioon - Gentrifikatsiooni termini eestindus Paadami jt poolt (Paadam, 2002) (Männik, 2008) järgi.

Elavustamine – Peetakse silmas nii positiivses mõttes elavaks kui ka negatiivses mõttes (liiga) elavaks muutumist. Termin elavustamine sisaldab gentrifikatsiooni mõlemaid (nii positiivseid kui negatiivseid) tahke. Kasutanud on Nutt (2012, lk 94) Supilinnas toimuva gentrifikatsiooni kirjeldamiseks.

Elitariseerumine - Gentrifikatsiooni termini eestikeelne variant, mida eelistavad Männiku (2008) järgi eelkõige sotsioloogid (Feldman, 2000); (Paadam, 2002) ja kunstiteadlased. (Kivimaa ja Soans ja Kurg (Männik, 2008) järgi.

Keskklassistumine – Keskklass asendab tölisklassi, surudes viimase teatud linnaruumiliselt alalt välja. (Kurist, 2004)

Piirkonna taaselustamine - Kuristi (2004, lk 9) poolt välja pakutud gentrifikatsiooni eestikeelne vaste. Ise ta seda oma töös ei kasutanud, jäädes selguse huvides truuks terminile „gentrifikatsioon“ vältimaks mitmepidise tõlgendamise võimalust.

Piirkonna elustamine - Männiku (2008) järgi on seda terminit gentrifikatsiooni kohta kasutanud Kährrik jt (2002). Tasub ka mainida, et hilisemates töödes on Kährrik ka ise loobunud sellest sõnapaarist termini gentrifikatsiooni kasuks.

Teised linnade ja linnaprotsessidega seotud terminid

Gentriifitseeruv piirkond (*gentrifying area*) – koht, kus gentrifikatsiooniprotsess toimub. Kasutatud on ka sõna gentriifikeeruv piirkond. (Männik, 2008, lk 7)

Äärelinn (*suburb*) – linna äärealadel või lähiümbruses asuv elamupiirkond, sageli eramajade rajoon. (Männik, 2008, lk 7)

Kesklinn (*inner city*) – südalinnaga piirnev ala. (Männik, 2008, lk 7)

Gentrifikatsiooni alaliigid

Kesklinna taaselustamine - Männiku (2008) järgi on tegemist gentrifikatsiooniga, milles on spetsiifiline huvi kõrgemal kõrgklassil. Kasutanud on Paadam (2003 ja Kivimaa ja Soans (Männik, 2008) järgi).

Maa-gentrifikatsioon, maapiirkonna gentrifikatsioon (*rural gentrification* või *greentrification*) – gentrifikatsioon, mis toimub maapiirkonnas. Sarnaselt gentrifikatsioonile linnas toimub vanade majade renoveerimine, investeringute sissevool ja võimalus elada alternatiivset eluviisi. Allakäik, mis sellele eelneb, on põllumajandussektori, mitte tööstuse oma nagu linnalise gentrifikatsiooni puhul. (Phillips, 2002; Phillips, 2004, lk 17)

Pensionär-gentrifikatsioon – Gentrifikatsiooni alaliik, mille puhul gentrifitseerijad on pensioniealised. Vollmer (2007) on kasutanud ka sõna senioraadeldamine.

Sotsialistlik gentrifikatsioon (*socialist gentrification*) – Gentrifikatsioonilaadne protsess sotsialismi tingimustes. Esines peale 1983. aastat Ungaris. Smithi (1996b) järgi oli selle protsessi ulatus märkimisväärselt väiksem kui hilisem kommunismi lõpu järgne kapitalistlikus turumajanduses toimunud gentrifikatsiooniprotsess. (Tosics ja Hegedüs, 1991; Smith, 1996b, lk 171)

Suvilastumine – Vollmer (2007) järgi maa-gentrifikatsiooni alaliik, mille puhul ei jää gentrifitseerijad piirkonda püsivalt elama vaid ainult suvitama.

Turismi-gentrifikatsioon (*tourism gentrification* või *tourist-led gentrification*) Algselt vaesema elanikkonna elamuala muutub üha rohkem turismi- ja meelelahutuskeskuseks. (Gotham, 2005)

Uusehitiste gentrifikatsioon (*new-build gentrification*) – Gentrifikatsiooni alaliik. Vanade majade renoveerimise asemel ehitatakse uus ning toimub piirkonna füüsilise ja sotsiaalse ilme muutumine. (Lees ja Davidson 2009)

Üliõpilastumine, tudengilikustumine (*studentification*) – Gentrifikatsiooni erivorm, mille käigus piirkonda asub elama märkimisväärne hulk üliõpilasi, mille käigus piirkonna algne ilme muutub. Teatud kontekstides võib samaaegselt toimuda nii sotsiaalkultuurilise kapitali hulga kasv piirkonnas kui ka piirkonna hoonestuse kvaliteedi halvenemine.

Üliõpilastumist võib pidada ka gentrifitseerujate „treeningväljakuks“, hiljem suunduvad mitmed peale ülikoolis õppimist (juba noorte professionaalidena) kas samasse piirkonda või mujale elama, muutes piirkonda viisil, mida võib pidada gentrifikatsiooniks. (Männik, 2008) (Holt ja Smith, 2007; Smith, 2005)

Gentrifikatsiooniga seotud muud terminid

Buppie (*black urban professional*) – Mustanahaline noor linnas elav professionaal. (Lowy, 1991, lk 450; Zukin, 1998)

Linnarenessanss – termin, mis Lauria ja Knopp (1985) hinnangul on kaootiline, mis viitab mitmele erinevale protsessile ja seostub nii „positiivse“ kultuurilise kui ka materiaalse uuenemisega linnades. Üks protsessidest, mida mõeldakse kui linnarenessansist räägitakse, on gentrifikatsioon. Terminit võib pidada laiemal ulatusega terminiks kui gentrifikatsioon.

Gentritseeruja, Keskklassistuja (*gentrifier* ja *yuppie*) – inimene, kes kolib gentrifikatsiooni käigus gentritseeruvasse piirkonda. Kogumina nimetatakse neid linna uueks keskklassiks (*urban new middle class*) (Männik, 2008, lk 7).

Loovklass (*creative class*). Tegemist on Richard Florida poolt kasutusele võetud terminiga, mis koondab enda alla loomemajandusega seotud töötajad, kes tegelevad arhitektuuri, kujutava kunsti, disaini, teatri, muusika aga ka reklaami, meedia, kirjastamise ning infotehnoloogia vallas. Loovklassi esindajatel on enamjaolt rohkem kultuurilist ning vähem finantskapitali. (Florida 2005; Männik, 2008, lk 7)

Pioneer (*pioneer*) – esimese laine gentritseeruja, piirkonna maine tõstja. Enamjaolt kuuluvad pioneerid loovklassi. Pioneerid hindavad ka piirkonda odavuse pärast. (Männik, 2008, lk 7; Nutt, 2012, lk 105-106)

Rendivahemik (*rent-gap*) – termin, mis väljendab vahet olemasoleva ning potentsiaalse rendi ning maa hinna vahel. (Smith, 1979)

Loft (*loft*) – USAst alguse saanud traditsioon, mis kujutab endast suurt ning avara pinnaga eluruumi endises tööstushoones, mis on elamiseks ümber kohandatud. Enamjaolt

kasutatavad kunstnike poolt ateljeedena. (Männik, 2008, lk 7)

Kättemaksev linn (*revanchist city*) – negatiivne diskursus protsessi käsitlemiseks, kus poliitilised, majanduslikud ja sotsiaalsed jõud hõivavad kesklinna alad. Hõlmab endas avalikke rünnakuid immigratsioonipoliitikale, vägivalda homoseksuaalide ja kodutute suhtes, feminismi halvustamisest ja avalikke kampaaniaid poliitilise korrektsuse ja multikultuurilisuse vastu. Tegu on ülevalt poolt juhitud piirkonna uuendamisega. Piirkonna saatust kujundab kohalik poliitika. Iseloomulik on tõrjutus haavatava elanikkonna suhtes. (Männik, 2008, lk 7; Smith, 1996a; Smith, 1996b, lk 43)

Vabastav linn (*emancipatory city*) – positiivne diskursus, kus protsessi põhjusena nähakse kultuurilise kapitali koondumist. Torontos läbi viidud uuringute põhjal on väidetud, et gentrifikatsioon on protsess, mis ühendab erinevaid inimesi kesklinna alal, pakkudes võimalusi ühisteks sotsiaalseteks tegevusteks ja kasvatades omavahelist sallivust. (Männik, 2008, lk 7)

Üürigentifikatsioon (*rental gentrification*) – Gentrifikatsiooni vorm, mille puhul gentrifitseerujad ei osta mitte maju vaid üürivad kortereid. Võib pidada sarnaseks üliõpilastumisega. (Millard-Ball, 2000)

Yuppie (*young urban professionals*) - Noor linnas elav professionaal. (Short 1996 Karsten, 2003 järgi; Thrift jt., 1987 Zukini 1998 järgi).

Yupps (*young urban professional parents*) - Noor linnas elav professionaal lastega. (Karsten, 2003)

Gentrifikatsiooni „lained“

Esimese laine gentrifikatsioon (*first wave* või *pioneer gentrification*) – pioneeride poolt algatatud gentrifikatsiooniprotsess. (Männik, 2008, lk 7)

Teise laine gentrifikatsioon (*second wave* või *corporate/ professional gentrification*) – protsessi algatajateks on uus keskklass. (Männik, 2008, lk 7)

Kolmanda laine gentrifikatsioon (*third wave* või *supergentrification* or *financification*) – ühes piirkonnas korduvalt toimuva protsessi kirjeldamiseks kasutusele

võetud termin. Selle käigus investeeritakse piirkonda veelgi rohkem finantskapitali ja uueks elanikkonnaks on väga kõrgelt tasustatud eliit, kes võib lubada endale ülehinnatud

kinnisvara soetamist. (Männik, 2008, lk 7)

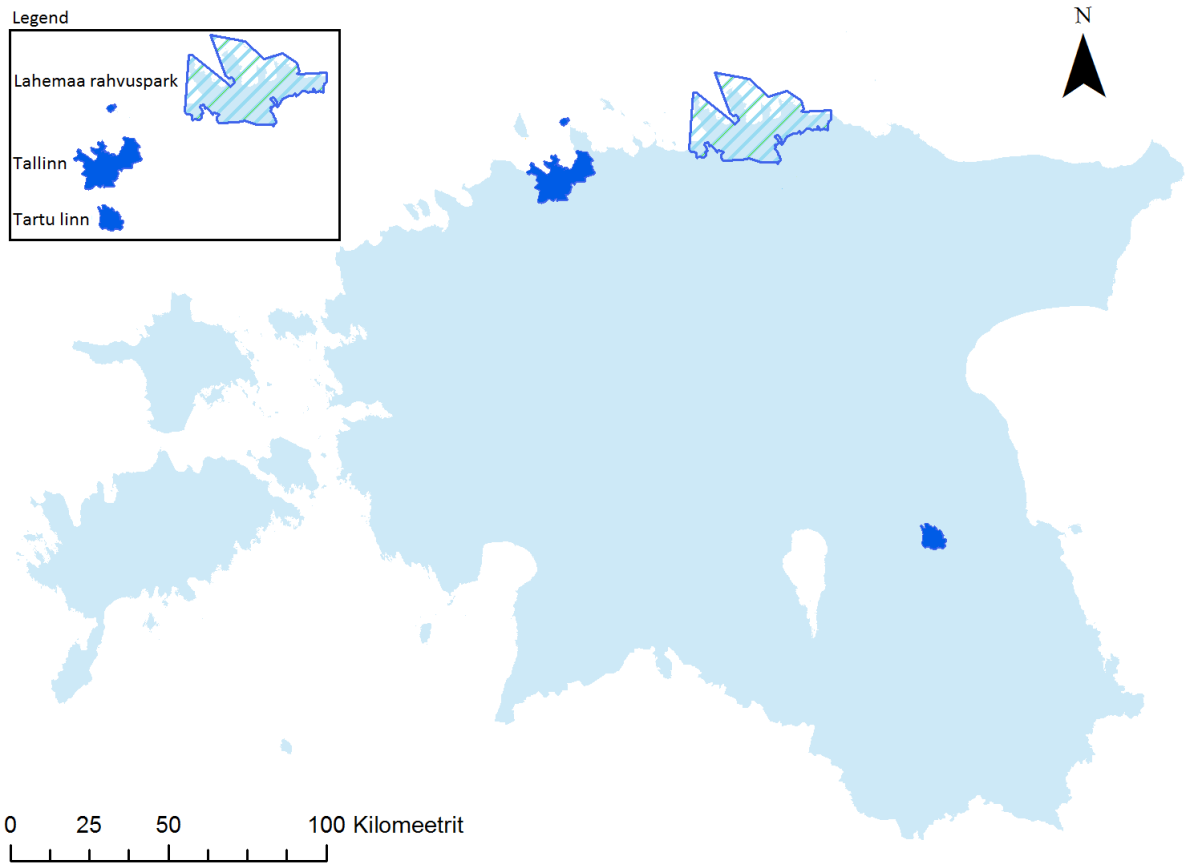
Neljanda laine gentrifikatsioon (*fourth wave gentrification*) Leesi jt (2008, pp. 185-187) järgi uus gentrifikatsioonilaine, mille taga on Orkaan Katarina purustused New Orleansis ja USA elamuasemeprogramm HOPE VI. Sarnaseid protsesse on tuvastatud ka Suurbritannias Wacquanti poolt. (2008, lk 199)

LISA 2 Maapiirkondade aadeldamisele iseloomulikud tunnused. (Vollmer 2007)

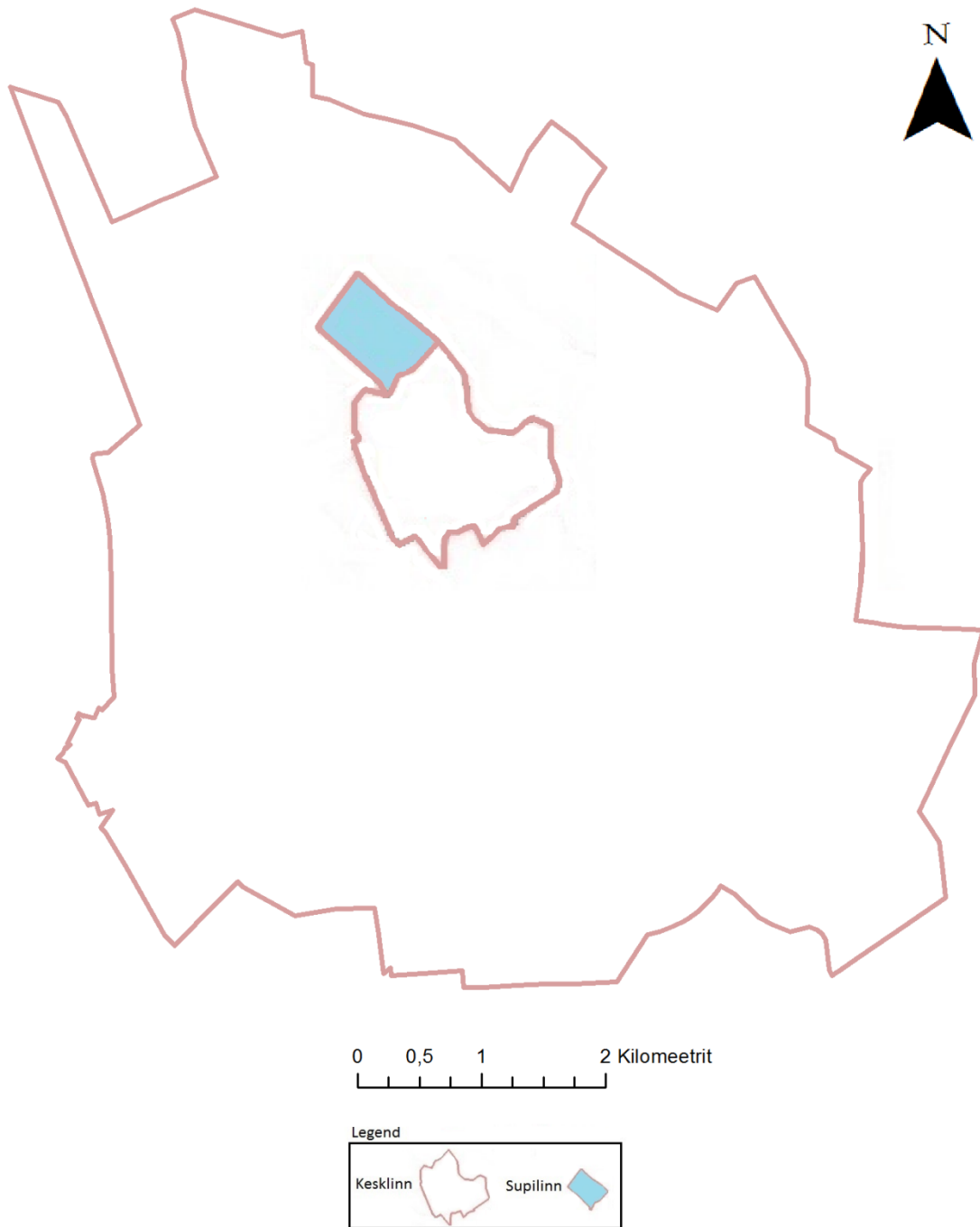
Siin on ära toodud Elis Vollmeri magistritöös koostatud maa-gentrifikatsiooni tunnused, toetudes Martin Phillipsile ja muule gentrifikatsioonialasele kirjandusele. (Phillips, 2002; Phillips, 2004; Phillips, 2005; Vollmer, 2007, lk 55)

- Kinnisvara hindade tõus, kinnisvaraturu aktiivsus;
- Elamispinna ruutmeetrite arvu kasv elaniku kohta;
- Elanikkonna nooremine (peamiselt kesklinnades) või vananemine (peamiselt maapiirkondades);
- Elanikkonnas suureneb kunsti, meelelahutuse, reklaami ja IT valdkondades töötavate inimeste osakaal;
- Endiste põllumajandus- ja tööstushoonete konverteerimine elamuteks ning meelelahutus- ja kultuurihooneteks – iseloomustab kultuuri tähtsustumist ning suuremat tarbimist piirkonnas läbi pärandkultuuri väärtustamise;
- Hoogne taastamis- ja restaureerimistegevus, mis tuleneb suurenenud huvist kohaliku ajaloo ja kultuuripärandi vastu, või ka suurenenud keskkonnateadlikkusest;
- Keskkonna ja looduse väärtustamine elukohana;
- Elanikkonnas suureneb kõrgelt haritud ja kõrgepalgaliste inimeste osakaal;
- Suvilastumine – käesoleval juhul jõukamate inimeste poolt toimuv suvilastumine, mitte igasugune suvilastumine;
- Kuritegevuse vähenemine või suurenemine – sõltub piirkonnast;
- Eluviisi muutused;
- Sotsiaalselt ühtsete inimeste koondumine piirkonnas, kes jagavad elustiili, mõtteviisi või vähemalt klassikuuluvusest tulenevaid tarbimiseelistusi. Tekivad sotsiaalselt ühtsed rajoonid;
- Suurenenud keskkonnateadlikkus ja –hoidlikkus – kaitsealale kolimine on teadlik valik elada väärtuslikus looduskeskkonnas ning seda tehakse maksimaalselt loodusega kooskõlas. (Vollmer, 2007, lk 55)

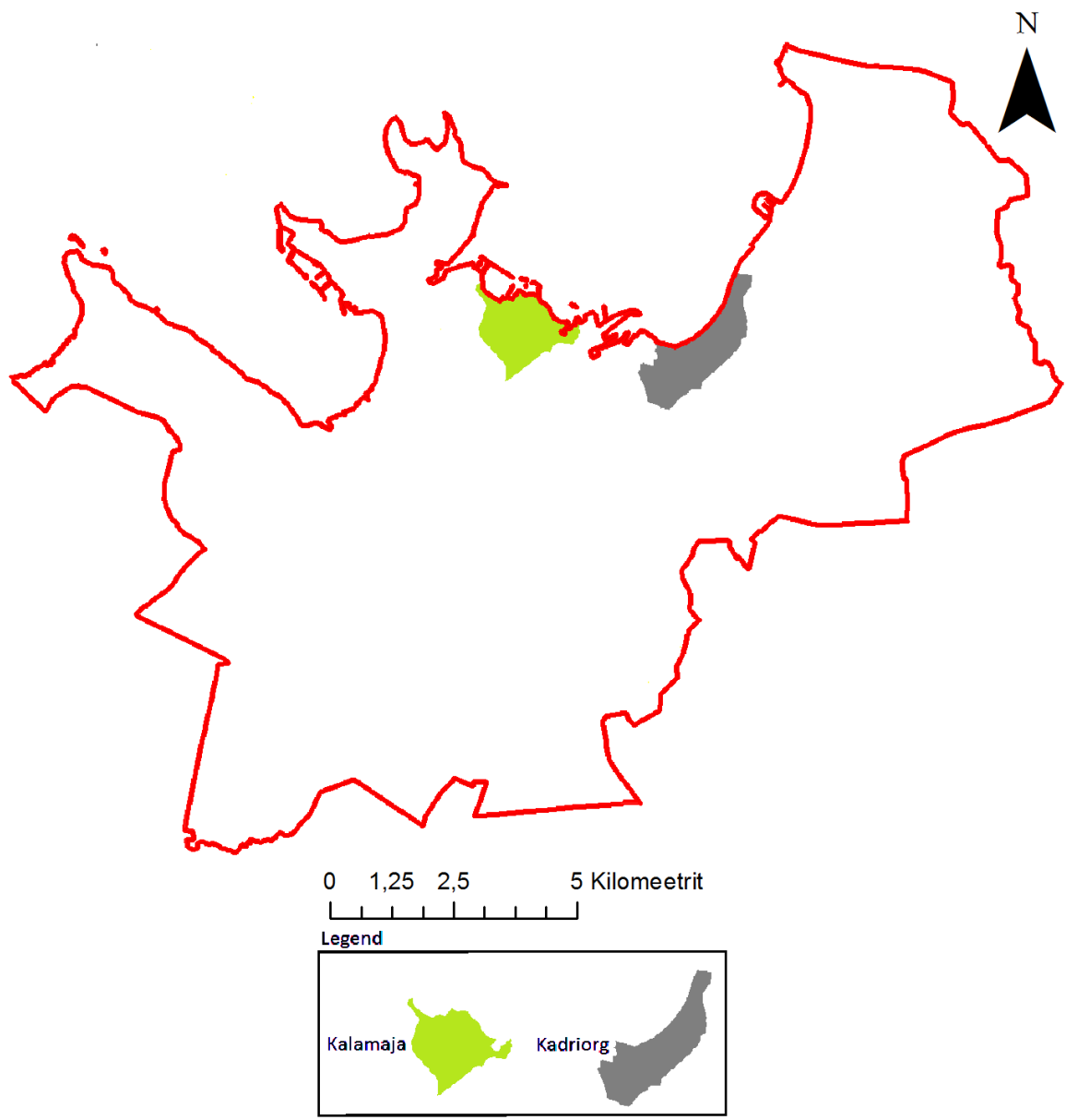
LISA 3 Piirkonnad Eestis, milles on tuvastatud gentrifikatsioon



Joonis 4 Gentrifikatsioon Eestis: Tallinn, Tartu ja Lahemaa rahvuspark



Joonis 5 Gentrifikatsioon Tartus: Kesklinn ja Supilinn



Joonis 6 Gentrifikatsioon Tallinnas: Kalamaja ja Kadriorg

Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina, **Allan Aksiim**

(autori nimi)

(sünnikuupäev: **16.02.1991**)

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose

Gentrifikatsiooni uurimine Eestis,

(lõputöö pealkiri)

mille juhendaja on **Jussi Sakari Jauhiainen,**

(juhendaja nimi)

- 1.1.reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
 - 1.2.üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.
 3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus, **20.05.2013**