

# Gentrifikacija u Cincinnatiju - primjer gradske četvrti Over-the-Rhine

---

Grgić, Žaklina

Master's thesis / Diplomski rad

2020

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Zagreb, Faculty of Science / Sveučilište u Zagrebu, Prirodoslovno-matematički fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:217:083563>

Rights / Prava: [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2025-01-05**



Repository / Repozitorij:

[Repository of the Faculty of Science - University of Zagreb](#)



**Žaklina Grgić**

**Gentrifikacija u Cincinnatiju – primjer gradske četvrti  
Over-the-Rhine**

**Diplomski rad**

**Zagreb  
2020.**



**Žaklina Grgić**

**Gentrifikacija u Cincinnatiju – primjer gradske četvrti  
Over-the-Rhine**

**Diplomski rad**

predan na ocjenu Geografskom odsjeku  
Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu  
radi stjecanja akademskog zvanja  
magistre geografije

**Zagreb  
2020.**

Ovaj je diplomski rad izrađen u sklopu diplomskog sveučilišnog studija *Geografija; smjer: istraživački (Prostorno planiranje i regionalni razvoj)* na Geografskom odsjeku Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, pod vodstvom doc. dr. sc. Vedrana Prelogovića

Sveučilište u Zagrebu  
 Prirodoslovno-matematički fakultet  
 Geografski odsjek

Diplomski rad

## Gentrifikacija u Cincinnatiju – primjer gradske četvrti Over-the-Rhine

Žaklina Grgić

**Izvadak:** Gradska četvrt Over-the-Rhine (OTR) je povijesni, arhitektonski bogati centar američkog grada Cincinnatija, koji u posljednjih 10-15 godina doživljava zamjetan preobražaj. Vrhunac razvoja bio je pred Prvi svjetski rat, nakon kojeg stanovništvo masovno počinje napuštati centar grada u procesu suburbanizacije. Uz to, industrija se premješta iz centra te, uz populacijsko, započinje i ekonomsko propadanje četvrti OTR. Prazne prostore potom naseljava stanovništvo nižeg socioekonomskog statusa, a prisutan je i rast stope kriminala. Iako u centru grada, OTR je bio "izvan" Cincinnatija upravo radi nesigurnosti. Kulminacija je dosegnuta 2001. godine tijekom nemira u glavnoj ulici četvrti, Ulici Vine. Kombinacijom nevladinih organizacija, fonda za očuvanje povijesnih građevina, pametnog trgovanja zemljištem i ulaganja velikih kompanije započeta je gentrifkacija. Ovim radom nastoji se objasniti proces gentrifkacije na primjeru američkog grada te dobiti stavove o tematici od ključnih aktera različitih struka. Prvi dio rada obuhvaća pregled povijesti razvoja četvrti OTR do prvog desetljeća 2000. godina, kada je sam proces gentrifkacije na najvišoj razini. Potom slijedi teorijsko objašnjenje pojma gentrifkacije te vizualni primjeri iz četvrti. Slijedi glavni dio rada u kojem se detaljno analizira četvrt prikazom provedenih polustrukturiranih intervjuja u Cincinnatiju s predstavnicima znanstvenog, javnog i privatnog sektora. Rezultati dobivenih intervjuja prikazani su u obliku sedam glavnih tematskih jedinica te uz to, kvantitativna analiza gentrifkacije za zadanu četvrt na temelju dostupnih službenih statističkih podataka.

55 stranica, 24 grafičkih priloga, 4 tablice, 71 bibliografskih referenci; izvornik na hrvatskom jeziku

**Ključne riječi:** gentrifkacija, Over-the-Rhine, polustrukturirani intervju, prerezsmještaj stanovnika, ekonomsko-socijalne promjene, Cincinnati.

Voditelj: doc. dr. sc. Vedran Prelogović

Povjerenstvo: doc. dr. sc. Vedran Prelogović  
 prof. dr. sc. Dražen Njegač  
 doc. dr. sc. Lana Slavuj Borčić

Tema prihvaćena: 6. 12. 2018.

Rad prihvaćen: 13. 2. 2020.

Rad je pohranjen u Središnjoj geografskoj knjižnici Prirodoslovno-matematičkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Marulićev trg 19, Zagreb, Hrvatska.

## BASIC DOCUMENTATION CARD

University of Zagreb  
Faculty of Science  
Department of Geography

Master Thesis

### **Gentrification in Cincinnati – the case of Over-the-Rhine neighborhood**

Žaklina Grgić

**Abstract:** Over-the-Rhine (OTR) is a neighborhood in US city of Cincinnati that is known for its rich historical and architectural heritage. There is a huge change happening in the neighborhood within last 10-15 years. A peak of its development was right before the start of the World war 1 after which the population massively starts to leave the city center in a process of suburbanization. Along with that, the industry is relocating from the city center and, with previously mentioned population decline, economic decadence of the neighborhood starts as well. These empty spaces are being inhabited by lower socioeconomic groups of people and there is an obvious boost in crime rate. Despite its location in the city center, OTR was *outside* of Cincinnati precisely due to insecurity. A culmination happened in 2001 during which riots in the main street of the neighborhood, Vine street, occurred. A combination of NGOs, trust for preservation of historical heritage, real estate businesses and the investment of big companies resulted in gentrification of the neighborhood. This thesis illustrates the process of gentrification within American city and collects opinions about the process from various key actors. The first part of the thesis includes introduction with the overview of spatial development of OTR until the beginnings of 2000s when gentrification starts to rise intensely. Following is the theoretical explanation of term of gentrification as well as visual examples from the neighborhood. The final part includes a detail analysis of the neighborhood shown as the results from semi-structured interviews taken in Cincinnati itself with representatives from academic, public and private sector. Seven main topics are formed from the interviews and therefore examined, along with the quantitative analysis of the neighborhood from data provided by official sources.

55 pages, 24 figures, 4 tables, 71 references; original in Croatian

**Keywords:** gentrification, Over-the-Rhine, semi-structured interview, displacement, socioeconomic change, Cincinnati.

**Supervisor:** Vedran Prelogović, PhD, Assistant Professor

**Reviewers:** Vedran Prelogović, PhD, Assistant Professor  
Dražen Njegač, PhD, Full Professor  
Lana Slavuj Borčić, PhD, Assistant Professor

Thesis title accepted: 06/12/2018

Thesis accepted: 13/02/2020

Thesis deposited in Central Geographic Library, Faculty of Science, University of Zagreb, Marulićev trg 19, Zagreb, Croatia.

## SADRŽAJ

1. UVOD .....	1
1.1 Svrha i predmet istraživanja .....	2
1.2 Pregled dosadašnjih istraživanja .....	2
1.3 Ciljevi, zadaci i hipoteze .....	4
1.4 Metodologija istraživanja .....	5
2. PROSTORNO-GEOGRAFSKA OBILJEŽJA OVER-THE-RHINE.....	7
3. SOCIJALNO-GEOGRAFSKA OBILJEŽJA OVER-THE-RHINE .....	8
4. DOGAĐAJI U OVER-THE-RHINE DO NEMIRA 2001. GODINE .....	13
4.1. Četvrt njemačkih doseljenika .....	13
4.2. Ekonomsko propadanje .....	14
4.3. Četvrt doseljenika s Apalačkog gorja .....	15
4.4. Četvrt Afroamerikanaca .....	16
4.5. Nemiri 2001. godine .....	17
5. POJAM GENTRIFIKACIJE .....	19
5.1. Definicije gentrifikacije .....	20
5.2. Gentrifikacija u Sjedinjenim Američkim Državama .....	23
5.3. Klasifikacija gentrifikacije .....	24
5.4. Morfološko-fizionomske promjene identiteta Over-the-Rhine .....	27
6. PRIKAZ REZULTATA KVALITATIVNOG ISTRAŽIVANJA.....	31
6.1. Definicija gentrifikacije .....	32
6.2. Prerazmjestaj stanovnika .....	33
6.3. Posebnosti Over-the-Rhine .....	34
6.4. (Ne)kvaliteta života u Over-the-Rhine kao posljedica gentrifikacije .....	36
6.5. Najveći izazov gentrifikacije u Over-the-Rhine .....	37
6.6. Usporedba Over-the-Rhine s drugim primjerima iz SAD-a .....	38
7. KVANTITATIVNA ANALIZA GENTRIFIKACIJE U OVER-THE-RHINE.....	40
7.1. Smanjenje broja praznih objekata .....	40
7.2. Promjena udjela podstanara i vlasnika nekretnina .....	41
7.3. Porast cijena nekretnina .....	42



7.4. Promjena obrazovne strukture stanovništva .....	43
7.5. Promjena stope kriminaliteta .....	44
7.6. Rebrandiranje četvrti .....	45
8. RASPRAVA .....	48
9. ZAKLJUČAK .....	50
LITERATURA .....	51
IZVORI .....	53
PRILOZI.....	X

## 1. UVOD

Američki grad Cincinnati jedan je od rjeđih primjera gradova koji su u prošlosti bili od većeg značenja nego što su danas te koji nastoji vratiti svoju snagu. Grad je početkom 20. stoljeća bio prepoznatljiv po industriji mesnih preradevina te je time dobio nadimak *Porkopolis*. Uz to, u pogledu kulturne scene, u gradu su postojala brojna kazališta te je time dobio nadimak *Paris of The West*. Dodatno, radi svog značaja i položaja na tada 'zapadu' SAD-a, dobiva naziv *Queen City of the West*. Slijedom industrijskog razvoja ulagalo se u razvoj grada i njegovu infrastrukturu te je bio poželjno odredište migranata, tada pretežno njemačkog podrijetla. Tako nastaje i četvrt Over-the-Rhine (OTR), koja je postala centralna lokacija zabave i osnutka pivovara u gradu s brojnom arhitekturom u njemačkom stilu te nazivima ulica prema njemačkim gradovima. Razvoj zastaje početkom Prvog svjetskog rata, a po završetku rata počinje *The Roaring Twenties* tijekom kojeg dolazi do razvoja kulture i društva. Nedugo zatim nastupa razdoblje Velike depresije, a ubrzo započinje i Drugi svjetski rat. Industrija u gradu propada i svedena je na minimum, stanovnici se sele na Zapadnu obalu, dok viši slojevi stanovništva koji ostaju u gradu sele u suburbana područja. Naglo je prekinut razvoj grada te primjerice i danas stoji nedovršena podzemna željeznica s iskopanim tunelima ispod grada. Centar grada se naglo prazni, uz bok tome i promatrana četvrt OTR koja gubi svoj kulturni značaj, poslove i stanovnike. Fizički napušteni prostori smanjuju cijenu zemljišta i nekretnina te se doseljava novo stanovništvo nižeg socioekonomskog statusa. Među njima se ističe slabije obrazovano i siromašno bjelačko stanovništvo koje migrira s područja Apalačkog gorja koje je isto bilo zahvaćeno industrijskom krizom, te afroameričko stanovništvo koje migrira iz južnijih dijelova SAD-a u potrazi za boljim životom. Novo stanovništvo u potpunosti mijenja identitet četvrti te četvrt postaje percipirana kao nepoželjna za vanjsko stanovništvo i kao svojevrsni geto. S vremenom, afroameričko stanovništvo prema brojnosti nadvladava bjelačko, a i ulaganja od grada u četvrt su minimalna tijekom svih tih godina. OTR postaje zaboravljeni dio grada, iako je lociran u samome centru. Stopa kriminala raste kao i nezadovoljstvo stanovnika OTR, ali i ostatka Cincinnatija sa situacijom. Netrpeljivost se pretvara u nemire početkom 21. stoljeća koji rezultiraju brojnim okršajima i protestima stanovnika. OTR postaje i na nacionalnoj razini klasificirana kao nesigurno područje, čak je 2009. godine proglašena i najnesigurnijom četvrti u SAD-u od strane nacionalnih medija (URL 1). Grad konačno uviđa da je potrebno nešto napraviti kako bi se situacija promijenila te iako slijedi nekoliko godina bez jačih akcija, napravljena je studija koja prikazuje razvojni plan OTR. Nakon te studije korporacije i agenti nekretninama uviđaju mogućnosti koje OTR pruža svojim centralnim položajem u gradu te povijesnom baštinom i odlučuju se krenuti s ulaganjem. Međutim,

ulaganja dolaze od strane velikih korporacija koje imaju svoje želje i uvjete, dok agenti nekretninama postaju svjesni tadašnje jeftine cijene nekretnina i mogućnosti za pretvorbu u zaradu. Započinje proces gentrifikacije te se u ubrzano radi na promjeni identiteta četvrti, kako vizualnog, tako i socioekonomskog. Takav pristup izaziva nezadovoljstvo prijašnjeg stanovništva jer novi projekti podižu cijene i stanovnici više nisu u mogućnosti ondje živjeti, njihova mala obiteljska poduzeća više nisu profitabilna te se većina nužno mora iseliti iz OTR. Novo stanovništvo mijenja standard u četvrti, a naseljavanje i najveće promjene dosad su napravljene u južnom dijelu OTR-a. Osnivaju se i privatna poduzeća zadužena za provedbu novih projekata. Iako se službeno ističu pokušaji zadržavanja dijela stanovnika radi stvaranja raznolike populacije, činjenica je da su u iznimno kratkom vremenskom razdoblju napravljene značajne promjene. Budućnost je neizvjesna, no prema dosadašnjim trendovima može se zaključiti kako će se nastaviti s gentrificiranjem četvrti s tendencijom stvaranja bolje slike OTR.

### **1.1. Svrha i predmet istraživanja**

Radovi urbane tematike sve su češća pojava u znanstveno-istraživačkim krugovima, ali i u dnevnim novinama. Ujedinjeni Narodi navode kako danas više od polovice svjetske populacije živi u gradovima, a taj će se udio nastaviti povećavati (URL 2). Jedna od specifičnosti gradova je velika koncentracija stanovništva na maloj površini, a samim time to predstavlja i plodno tlo za proučavanje različitih procesa kako urbanog razvoja, tako i socijalnih odnosa koji se odvijaju u gradovima. Gentrifikacija je ponajprije proces koji je uočljiv u zemljama Zapadnoga svijeta, a kao glavni predstavnik ističu se Sjedinjene Američke Države čije je stanovništvo kulturno i ekonomski veoma raznoliko. Proces gentrifikacije je novijeg datuma, no za očekivati je kako će se on uskoro uočiti u brojnim drugim zemljama te sukladno s time izazivati kontroverze i različite stavove oko prednosti i mana istoga. S obzirom na novitet procesa, kao i općenito različito shvaćanje pojma gentrifikacije među strukama i zemljama, ovim radom nastoji se prikazati utjecaj gentrifikacije i promjena koje taj proces donosi na primjeru četvrti Over-the-Rhine američkog grada Cincinnatija. Tema se obrađuje s geografskog aspekta, čime se nastoji uključiti više aktera procesa kako bi se na kraju mogao izvesti što objektivniji zaključak.

### **1.2. Pregled dosadašnjih istraživanja**

Tijekom potrage za dostupnom literaturom, uočene su dvije glavne skupine radova: radovi o gentrifikaciji općenito te radovi o gentrifikaciji u Cincinnatiju. Važno je za istaknuti kako radovi ove tematike i proučavanje gentrifikacije nastaju od 1980. godina nadalje, s najvećim razvojem i prepoznatljivošću u posljednjih desetak godina. Za bolje upoznavanje sa značenjem

samog pojma, prikupljeni su radovi koji teoretski objašnjavaju proces gentrifikacije na drugim gradovima, a gotovo svi radovi su s područja SAD-a. Ti znanstvenici dolaze iz različitih područja znanosti, a među glavnima su arhitektura, sociologija, geografija, ekonomija, politologija. Uočeno je kako više radova dolaze sa sveučilišta s Istočne obale SAD-a, što je objašnjivo činjenicom o ranijim gradovima nego što je slučaj Zapadnog dijela SAD-a. U raznim studijama provedenim od strane predstavnika akademske zajednice i službenika gradskih ureda, čiji će radovi biti spominjani tijekom ovog rada, Cincinnati je uključen u vidu usporedbe s ostalim američkim gradovima.

Zasad manji broj radova se bavi proučavanjem tematike u Ujedinjenom Kraljevstvu – glavni akademski predstavnici su profesori i znanstvenici s *King's College London* te *London School of Economics and Political Science*. Pregledom literature uočen je veći broj radova s ta dva sveučilišta koji imaju tematiku povezanosti umjetnika i gentrifikacije. U doktorskoj disertaciji, Vona (2016) provodi intervju s umjetnicima u Londonu i New Yorku te nastoji saznati njihov doprinos u borbi protiv gentrifikacije i korake koje prolaze kako bi zadržali svoje domove. Ističe kako umjetnici imaju jako snažne motive za očuvanjem mjesta stanovanja jer često njihova financijska situacija nije u zavidnom položaju te im porast cijena najma stanova predstavlja izričiti problem.

Jedna od istaknutih znanstvenica koja se već duži niz godina bavi proučavanjem teme gentrifikacije je i britanska geografkinja Loretta Lees. Objavila je više znanstvenih radova i knjiga u koautorstvu, a proučava teoretsku osnovu gentrifikacije.

U Kanadi je najprepoznatljiviji znanstvenik David Ley, također geograf, čija knjiga opisuje ponovno oživljavanje središta šest kanadskih gradova, a noviji radovi su mu bazirani na proučavanju grada Vancouvera i društvenih promjena u gradu.

Postoje radovi za područje i Australije, dok primjeri iz drugih dijelova svijeta nisu traženi poradi nemogućnosti relevantne usporedbe s američkim primjerima.

U Hrvatskoj postoji svega nekoliko radova ove tematike, a kao znanstvenicu kojoj je gentrifikacija glavna tema istraživanja ističe se sociologinja Anđelina Svirčić Gotovac s Instituta za društvena istraživanja u Zagrebu. Napisala je nekoliko radova i obranila doktorsku disertaciju s tematikom gentrifikacije u Zagrebu te je također koristila metodu intervjua.

U vidu samih radova o gentrifikaciji u Cincinnatiju, najviše autora su studenti i profesori Sveučilišta u Cincinnatiju koji su ovu tematiku proučavali tijekom izrade svojih diplomskih i doktorskih radova te sudjelovali u provođenju znanstvenih projekata. Ipak, nisu svi studenti nužno s obrazovanjem iz arhitekture. Primjer zanimljivog rada je diplomski rad na temu promjene osjećaja prema četvrti Over-the-Rhine kroz praćenje novinskih članaka i naslova

(Hull, 2015). Od izrazito nepoželjne i nesigurne četvrti o kojoj se redovito govorilo u rubrikama crne kronike, uočava se prekretnica u kojoj se nastoji izazvati suosjećanje čitatelja sa stanovnicima OTR-a i njihovom borbom za očuvanjem svojih domova i zajednice. Dodatan primjer je diplomski rad R. Gafvert (2011) koja putem anketnih upitnika, metode analize sadržaja i kartiranja u GIS-u nastoji odrediti područja u gradu Cincinnatiju koja su od posebne ranjivosti za moguću gentrifikaciju. Njezin model je potvrdio već neka prepoznata područja gentrifikacija, pa tako navodi kako u Over-the-Rhine zapravo već započinje novi proces gentrifikacije s novim investicijama. Nekoliko radova dolazi i sa Sveučilišta iz okolnih gradova, poput primjerice Louisvilla, Kentucky i Columbusa, Ohio.

Jedna veća studija o OTR-u provedena je od strane grada Cincinnatija u suradnji s brojnim konzultantima iz privatnog i javnog sektora 2002. godine u kojoj je predstavljen detaljan plan razvoja četvrti (City of Cincinnati, 2002). Cilj je bila revitalizacija četvrti nakon nemirne 2001. godine, poboljšanje kvalitete života s novim stambeno-poslovnim objektima te stvaranje jače zajednice među stanovništvom. Ipak, s obzirom na postojeći vremenski odmak od datuma nastanka te studije, potrebno bi bilo napraviti noviju verziju. Studije provedene od strane privatnih poslovnih poduzeća postoje, no nisu javno dostupne te se baziraju na istraživanjima za predložene poslovne projekte.

Iz proučavane literature za područje OTR, uočen je nedostatak radova koji proučavaju sveobuhvatnu sliku procesa gentrifikacije jer se dosadašnji radovi fokusiraju ili na očuvanje povijesne arhitekture ili na ekonomsko unaprjeđenje četvrti.

### **1.3. Ciljevi, zadaci i hipoteze**

Glavni poticaj istraživanju ove tematike dobiven je studijskim boravkom na Sveučilištu u Cincinnatiju i upoznavanjem s različitom podjelom istraživačkih tema. Naime, u SAD-u studij *Urbanog planiranja* je most između više različitih znanosti. Nakon proučavanja postojećih radova ove tematike za područje OTR-a, uviđeno je nepostojanje radova koji temu obrađuju s geografskog aspekta, stoga se to nastoji postići ovim istraživanjem.

Ciljevi istraživanja bili su sljedeći:

- istražiti glavne pokretačke snage gentrifikacije u OTR-u, kao i utjecaj tog procesa na sveukupnu sliku četvrti,
- ispitati stavove predstavnika različitih sektora o gentrifikaciji u OTR-u,
- objasniti kako gentrifikacija mijenja socioekonomsku strukturu četvrti.

Kako je za metodu provođenja istraživanja rada odabrana metoda intervjua te potom komparativna analiza dobivenih rezultata, prije samog početka istraživanja određene su dvije hipoteze prema kojima su se potom formirala pitanja za intervju kako bi se time hipoteze potvrdile ili odbacile na kraju rada.

Glavne hipoteze su kako slijedi:

- gentrifikacija nema jedinstveni utjecaj na sve – odražava se kao negativan socioekonomski utjecaj na prijašnje stanovništvo i pozitivan društveni utjecaj na dolazeće stanovništvo.
- gentrifikacija se često poima s revitalizacijom, iako ti pojmovi nisu istoiznačnice.

S obzirom na izražene ciljeve, osnovni zadaci rada su:

- teorijski i empirijski ukazati na dvostranost utjecaja procesa gentrifikacije,
- grafički prikazati kvantitativne promjene u OTR-u.

#### **1.4. Metodologija istraživanja**

U ovom je radu korišteno kvalitativno istraživanje s predstavnicima različitih sektora (akademski, znanstveni, javni) o problematici uzroka i posljedica procesa gentrifikacije u četvrti Over-the-Rhine u gradu Cincinnatiju. U svrhu potvrđivanja postavljenih hipoteza, odabrana je metoda polustrukturiranog intervjua kao način prikupljanja podataka i stavova te potom njihove analize. Prilikom provođenja polustrukturiranog intervjua postoje unaprijed osmišljena pitanja, no sam redoslijed odgovaranja na njih, kao i eventualno izostavljanje odgovaranja na neko pitanje ili dodatna potpitanja su dozvoljena (Adams, 2015). Putem intervjua ispitani su stavovi 10 relevantnih osoba koji su svojom strukom upoznati s odabranom tematikom. Intervjui su provedeni u razdoblju od 20.3.2019. do 6.4.2019. u Cincinnatiju. Odgovori jednog ispitanika dobiveni su napismeno putem elektronske pošte. Raspored ispitanika prema sektorima je sljedeći: 1. Akademski (N=2), 2. Privatni (N=2), 3. Javni (N=6). U istraživanju je sudjelovao jednaki broj muških i ženskih ispitanika, dok je starost ispitanika u rasponu od 20 do 79 godina. Sudionicima intervjua zajamčena je anonimnost i povjerljivost prikupljenih podataka. S obzirom da je dobrovoljnost za intervju neophodan element ovakvog istraživanja, mogući je utjecaj ispitanika na jednostranost dobivenih odgovora. Intervjui su provedeni individualno u uredima ispitanika i/ili na javnim lokacijama. Intervjui su snimani putem audiozapisa te su putom pomoću tih zapisa rađeni transkripti kako bi se omogućila

daljnja obrada. Uz audiozapis, vođene su i bilješke autorice. Intervjuer je autorica rada, a duljina trajanja intervjua bila je od 30 minuta do 90 minuta. Postupak pripreme prikupljene građe za daljnju obradu obuhvaćao je transkript audiozapisa, prijevod s engleskog na hrvatski jezik, implementaciju prikupljenih bilješki te gramatičke korekcije prikupljenog. Potom je slijedilo opetovano iščitavanje transkripata kako bi se kodirali provedeni intervjui te pomoću dobivenih kodova formirale glavne teme koje će se dodatno razraditi u radu. Postavljena pitanja nalaze se u prilogu br.1.

U sklopu istraživanja autorica je boravila i posjetila četvrt u više navrata, nastojeći pješice obići što veći dio te posjetiti mjesta od posebnog značaja, kao i sveukupno se bolje povezati s prostorom i ljudima koji ondje borave.

## 2. PROSTORNO-GEOGRAFSKA OBILJEŽJA OVER-THE-RHINE

Gradska četvrt Over-the-Rhine dio je američkog grada Cincinnatija u saveznoj državi Ohio. Četvrt je smještena centralno u gradu, a njezin južni dio kompaktno nastavlja područje Downtowna, dok je sjeverna granica brežuljci Cliftona. Granice četvrti čine ulice gradske mreže, stoga su, izuzev sjevernog dijela, izrazito pravilnog oblika. Ukupna površina četvrti iznosi 1,29km<sup>2</sup>. Korištenjem alata *iTree*, na 200 unesenih točaka sa satelitskih snimaka dobiveni su sljedeći rezultati odnosa tipa površina u OTR-u, tj. načina korištenja gradskog zemljišta (*urban land use*): zelene površine 21%, izgrađeni objekti 37% te asfaltirane površine 42%. Dobiveni udjeli odgovaraju stvarnosti radi položaja u gradskome centru te važnosti motornih vozila na američkome kontinentu. Zelene površine nisu ravnomjerno raspoređene te se većina nalazi u njezinom sjevernom djelu, odnosno na brežuljcima Cliftona. Ipak, postoje tendencije razvoja zelenih površina i u drugim dijelovima četvrti, tako se primjerice uredio Washington park na samome jugu četvrti. Vodenih površina u četvrti nema, trenutačno je najvažniji vodeni tok rijeka Ohio koja je južna granica grada Cincinnatija te same države Ohio, dok su u prošlosti na području OTR-a postojali kanali koji su bili i prometno aktivni, no s razvojem grada i promjenom industrije, isušeni su i danas su široke ulice, primjerice južna granica četvrti – *Court Street*. Nadmorska visina četvrti raste prema sjeveru, s naglim vertikalnim porastom. Klimatska obilježja poklapaju se s klimom cijeloga grada, što prema Köppenovoj klasifikaciji odgovara tipu Dfa (snježno-šumska klima bez suše ljeti, s vrućim ljetima).



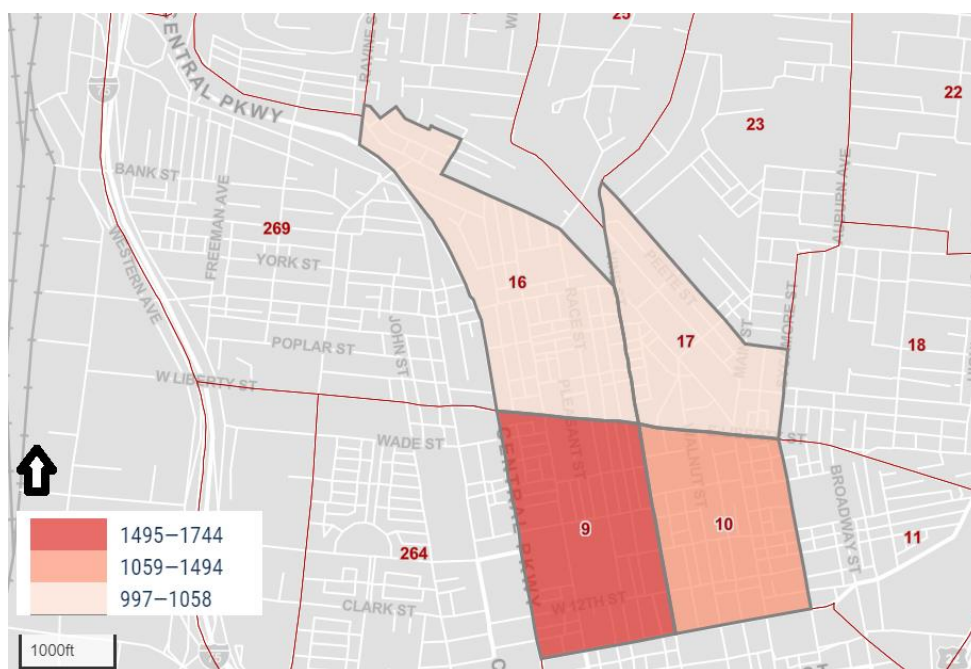
Sl.1. Satelitski prikaz položaja OTR u Cincinnatiju

Izvor: URL 3



### 3. SOCIJALNO-GEOGRAFSKA OBILJEŽJA ČETVRTI OVER-THE-RHINE

Gradska četvrt Over-the-Rhine primjer je brojnih demografskih promjena, kako u kratkom tako i u duljem razdoblju – odnosno, postoje konstantne fluktuacije broja stanovnika, njihove etničke i rasne strukture. Prema podacima iz 2017. godine, ukupno je zabilježeno 5 293 stanovnika (URL 4). U pogledu odnosa spolova, muškarci čine gotovo 55% ukupnog stanovništva, a žene 45%. Prosječna dob stanovnika iznosila je 32,1 godinu, a od ukupnog broja stanovnika mladog (<18 godina) je 1 128, dok starog stanovništva (>65 godina) je 352.

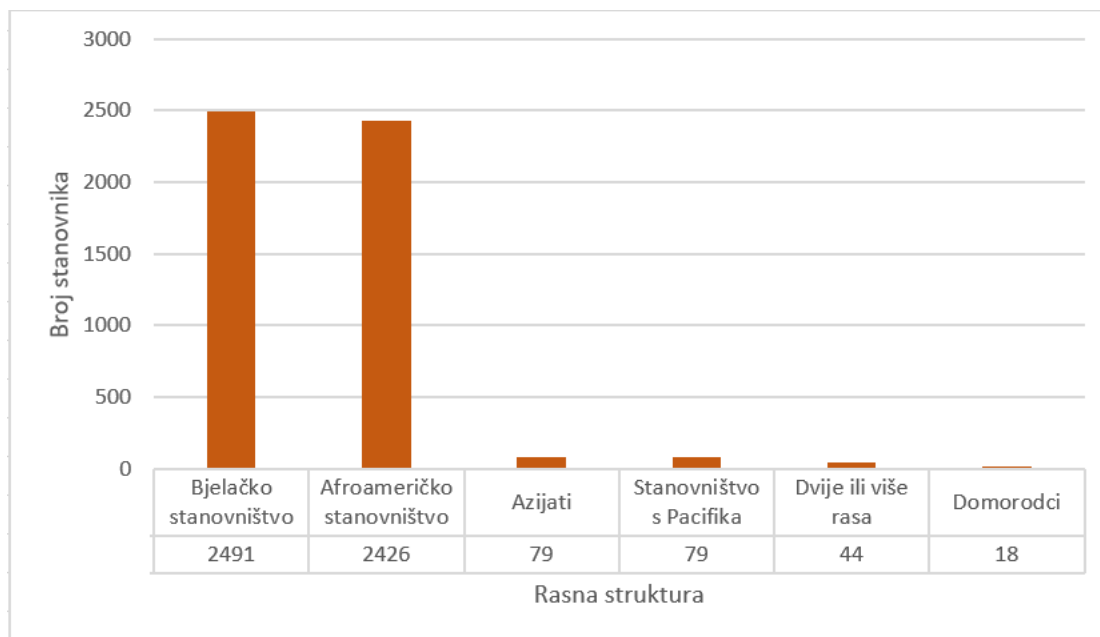


S1.2. Ukupan broj stanovnika u popisnim krugovima<sup>1</sup> četvrti Over-the-Rhine 2017. godine

Izvor: URL 4

S obzirom da je rad s tematikom Sjedinjenih Američkih Država, važno je istaknuti udjele stanovništva prema rasi, dodatno jer je to jedno od glavnih obilježja gentrifikacije.

<sup>1</sup> Američki cenzus prati podatke prema popisnim krugovima (engl. *census tract*); za ovu četvrt to su krugovi 9,10,16 i 17; svi podaci prikupljeni su za ta četiri kruga te potom pretvoreni u podatke za cijelu četvrt ovisno o potrebi



Sl.3. Grafički prikaz udjela stanovnika prema rasnoj strukturi

Izvor: URL 5

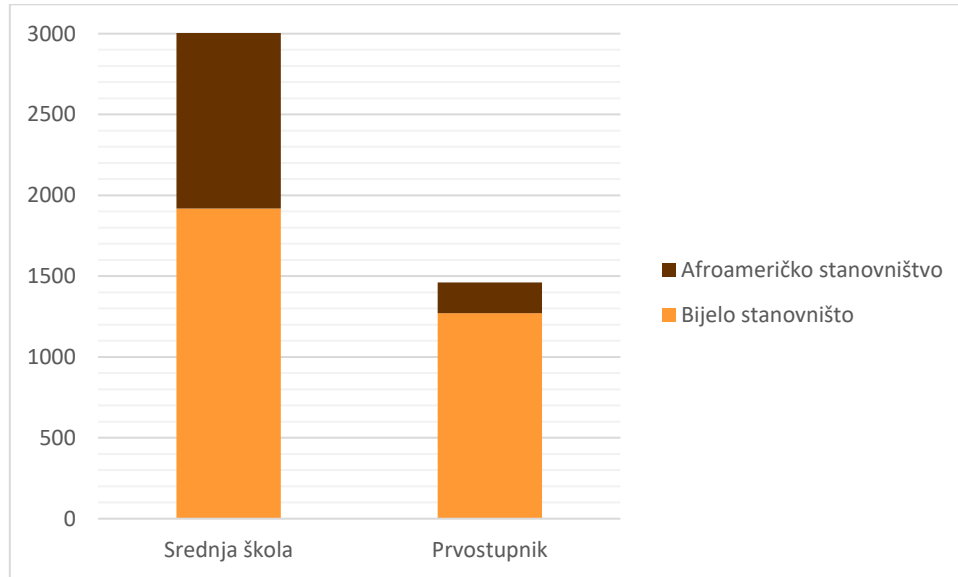
Dvije glavne rasne skupine su bjelačko (White) i afroameričko stanovništvo (Black or Afroamerican) te se postotni udio tih dviju rasa izmjenjuje tijekom prošlosti u OTR-u. Izraženo u postotcima, bijelci predstavljaju 47,0% ukupnog stanovništva, crnci 45,8%, slijede stanovnici azijskog podrijetla s 1,49%, kao i stanovnici Pacifičkog podrijetla koji imaju jednaki udio, 1,49%. Stanovništvo koje se deklarira kao dvije ili više rasa<sup>2</sup> (Two or more races) iznosi 0,83%, dok najmanju skupinu predstavljaju domorodci<sup>3</sup> (American Indian and Alaska Native) s 0,34%. S obzirom da su skupine izuzev bjelačke i afroameričke rase male udjelom, u ostatku rada će naglasak biti na dvije glavne rase.

Pregledom podataka o obrazovnoj strukturi stanovništva 25 godina i više, bjelačko stanovništvo postiže najveću razinu obrazovanosti, slijede stanovnici azijskog podrijetla, te potom, s manjim međusobnim razlikama afroameričko i stanovništvo s Pacifika te domoroci. Ukoliko se uzme u obzir da je apsolutni broj stanovnika obje rase (bjelačko i afroameričko) gotovo izjednačen u četvrti, onda se bolje opažaju razlike. Iako bjelačko stanovništvo ima bolju obrazovanost i u pogledu srednjoškolskog obrazovanja, prava razlika se ističe ukoliko se u obzir uzme fakultetsko obrazovanje, odnosno prvostupnička razina. U SAD-u se nastoje smanjiti

<sup>2</sup> Stanovnici mogu odabrati dvije ili više rasa istovremeno ukoliko osjećaju takvu pripadnost.

<sup>3</sup> Stanovnik koji ima podrijetlo pripadnosti nekoj od prvotnih zajednica Sjeverne i Južne Amerike (uključujući i Srednju Ameriku) te koji održava uključenost u pleme ili prvirženost plemenskoj zajednici.

razlike u obrazovanju temeljene na rasi, no važno je istaknuti kako upravo proces gentrifikacije produbljuje tu razliku, što će kasnije tijekom rada biti objašnjeno.

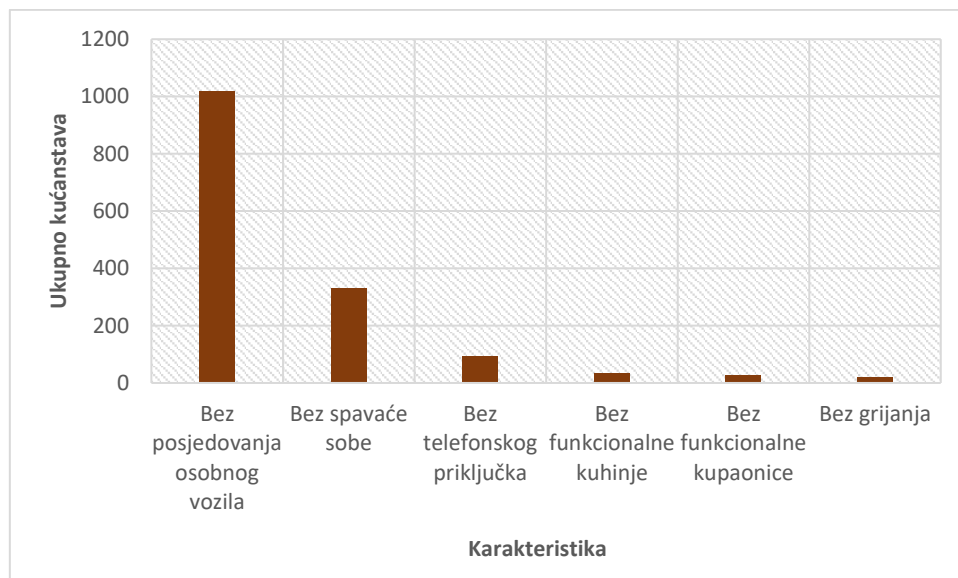


Sl. 4. Stanovništvo 25 godina i više prema postignutom obrazovanju u OTR-u 2017. godine

Izvor: URL 6

Kako je jedan od glavnih aspekata kontekstualizacije rada (ne)mogućnost stanovanja u četvrti OTR, korisno je ukratko proučiti neka glavna svojstva objekata za stanovanje prema podacima iz 2017. godine. S time na umu, sljedeća slika (sl. 5.) grafički prikazuje neke od glavnih negativnih karakteristika iz američkog cenzusa, a one uključuju: bez posjedovanja osobnog vozila, bez spavaće sobe, bez telefonskog priključka, bez funkcionalne kuhinje, bez funkcionalne kupaonice te bez grijanja. Iako su posljednje tri karakteristike apsolutnim brojem gotovo zanemarive u pogledu ukupnog broja nastanjenih objekata, potrebno ih je bilo istaknuti jer su Sjedinjene Američke Države jedna od ekonomski najrazvijenijih država svijeta. Objekti koji su označi kao “bez grijanja” su oni koji nemaju apsolutno nikakvu verziju mogućnosti grijanja prostora, pa čak niti nabave drva, a budući da zimi temperature nerijetko idu ispod  $-15^{\circ}$  C, stanje za takve objekte je alarmantno. Objekti “bez funkcionalne kupaonice i/ili kuhinje” su većinom oni izgrađeni početkom prošlog stoljeća kad nije bilo nužno da svaki objekt za stanovanje ima te komponente. Objekti “bez telefonskog priključka” označavaju one koji nemaju kućni telefon, a broj je razumljiv ukoliko se uzme u obzir sama tendencija promjene prelaska s uporabe kućnih telefona na isključivo mobilne telefone. Sljedeća karakteristika “bez spavaće sobe” znači da stanovnici ovih objekata žive i spavaju u jednoj sobi, koja je ujedno i

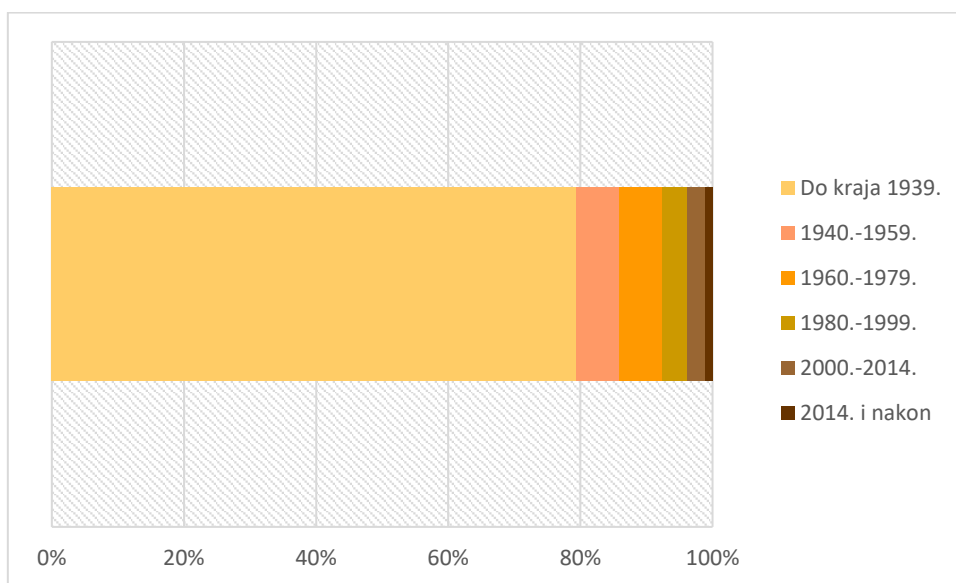
dnevna soba. Dok je to razumljivo kod samačkih kućanstava, u sjevernom dijelu četvrti postoje višečlana kućanstva koja žive u ovakvim objektima. Naposljetku, karakteristika “bez osobnog vozila” jer objašnjiva položajem četvrti u centru grada, stoga posjedovanje vozila nije nužno radi postojanja mreže gradskih autobusnih linija, tramvaja te dodatno, car-share opcije koje postaju sve popularnije. Ipak, imajući na umu da se radi o području SAD-a, neposjedovanje osobnog vozila je definitivno znak slabijeg socioekonomskog statusa, jer je u SAD-u sve podređeno vozilima, pa obavljanje brojnih svakodnevnih potreba, poput čak i odlaska u trgovinu po namirnice, postaje izrazito ograničeno i teško dostupno ukoliko se ne posjeduje osobno vozilo.



Sl. 5. Opremljenost kućanstava osnovnom infrastrukturom 2017. godine

Izvor: URL 7

Posljednja karakteristika za promotriti je godina izgradnje objekata za stanovanje (sl. 6). Gotovo 80% svih objekata za stanovanje izgrađeno je prije početka Drugog svjetskog rata, što je opravdano prošlosti grada Cincinnatija i njegovog, tada, izuzetno naprednog ekonomskog stanja te naglog rasta stanovništva što je izazvalo potrebu gradnje novih objekata. Gledajući od tad do danas, udio izgrađenih objekata se smanjuje, s time da je najmanje novo izgrađenih objekata. Zanimljivo bi bilo proučiti udjele napuštenih objekata kroz duži vremenski period, no to izlazi van okvira ovoga rada. Razlog gledanja te karakteristike bi vjerojatno ukazao na drugačije stanje, jer danas, iako je manje novoizgrađenih objekata, udio napuštenih se smanjio u odnosu na prijašnja razdoblja kad je OTR naglo počela gubiti stanovništvo.

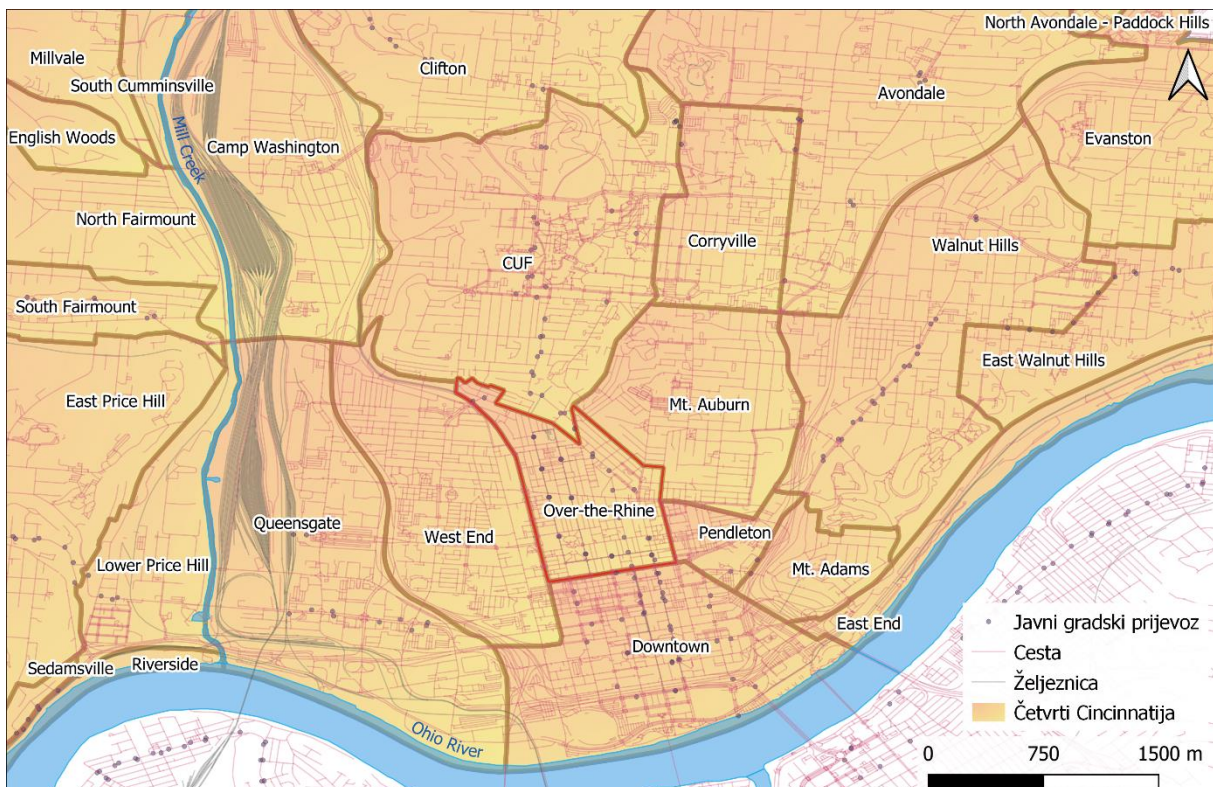


Sl. 6. Udio dovršetka izgradnje objekata za stanovanje prema razdobljima od početka same četvrti do 2017. godine

Izvor: URL 8

#### 4. DOGAĐAJI U OVER-THE-RHINE DO NEMIRA 2001. GODINE

Povijest gradske četvrti OTR je bogata događajima koji su neprestano mijenjali identitet četvrti. Uz to, oduvijek je postojao njezin posebni identitet u usporedbi sa značajem ostalih gradskih četvrti u Cincinnatiju. Ime četvrti prvi put je spomenuto u knjizi F. Pulszkyja (1853) opisom „Svi Nijemci ondje žive zajedno preko kanala Miami, što je ovdje poznatije pod nazivom the Rhine“ (Ueda, 2017). Radi jasnije distinkcije, razdoblja povijesti četvrti su podijeljena u nastavku.



Sl. 7. Gradske četvrti užeg dijela Cincinnatija i njihova prometna povezanost

Izvor: izradila autorica uporabom QGIS alata i OpenStreetMap podataka

#### 4.1. Četvrt njemačkih doseljenika

Nepogodne prilike u Njemačkoj i Europi uzrokovale su revolucije 1848. godine te označile kraj/početak mirnog razdoblja u Europi (URL 9). Dio mladih i obrazovanih stanovnika odlučio se na migraciju u zemlje Novoga svijeta, najvećim dijelom u SAD. Uz to, SAD je pratio snažan razvoj industrije u tom razdoblju te je migracija ondje značila i siguran posao. Područje OTR-a je bilo značajno radi položaja uz Miami kanal koji je bio poveznica Velikih jezera na sjeveru SAD-a te Karipskog mora na jugu SAD-a. Kanal je vodio od grada Toleda na sjeveru Ohija te jezera Erie, preko Cincinnatija rijekom Ohio i kasnije rijekom Mississippi (URL 10). Tim

putem omogućena je transverzalna veza New Orleansa i gradova na području Velikih jezera, ali i onih među njima, što je bilo od velikog ekonomskog značaja ponajviše za prijevoz dobara i razvoj industrije. Cincinnati je tada bio na ulasku u svoje zlatno doba razvoja i ekonomskog blagostanja, čime je i stekao titulu *Queen City of the West*. Njemačko stanovništvo bilo je među brojnijim skupinama useljenika te su među ostalim naselili i Cincinnati, a veliki dio doseljenika seli u tada vanjski rub grada, koji je od grada bio odvojen kanalom Miami-Erie, gdje je bila povoljnija cijena zemljišta. To područje je tada nosilo naziv *Northern Liberties* (URL 11) , danas sjeverno od Liberty Street, te nije bilo pod službenom nadležnošću gradskih vlasti, što je značilo mogućnost plodnog razvoja brojnih salona za zabavu i kockanje, plesnih studija, bordela, kazališta i tvornica alkoholnih pića, među kojima su se najviše isticale pivovare. Već 1850. godine većina stanovnika u OTR-u su se službeno deklarirali kao prva generacija Nijemaca (URL 12). Četvrt je veoma brzo radi takve prevlasti poprimila njemačke kulturne vrijednosti, religiju i jezik, a i mediji na njemačkom jeziku su počeli s radom (npr. *Volksfreund*, *Volksblatt* i *Freie Presse*). Važna uloga njemačke kulture vidi se upravo u nicanju velikog broja pivovara na površinski malom području, a neke od najpoznatijih su tada bile *J.G. John & Sons Brewery*, *Christian Moerlein Brewery*, *Jackson Brewery*, a do 1880. godine Cincinnati se već proslavio titulom „Svjetski glavni grad piva” (URL 13), dok je Over-the-Rhine bio epicentar. Značaj zabave i odmaka od klasičnog života u OTR-u u usporedbi s ostalim dijelovima Cincinnatija opisano je u više prilika, poput: „*London ima svoj Greenwich, Pariz svoj Bois, Beč svoj Prater, Brussels Arkadu i Cincinnati Over-the-Rhine*” (Kenny, 1875). Važan korak je bio razvoj prometne infrastrukture za već tada gusto naseljen grad. Ulaže se u gradnju uspinjača te grad tako dobiva mogućnost širenja na brežuljke, čime se dio bogatijeg stanovništva počinje iseljavati iz samog centra grada i OTR-a, no još uvijek ne u značajnim količinama. Tramvaji su vozili prvo uz pomoć konjskih zaprega, a potom su se uveo električni pogon. Također, uočeni su problemi u stanju javnog zdravlja. Zaključeno je kako je glavni uzrok tome postojanje kanala Miami-Erie te je odlučeno da se kanal isuši, a korito iskoristi za gradnju podzemne željeznice u Cincinnatiju (Singer, 2003). Sustav podzemne željeznice je u većini dovršen u ovom razdoblju. Na ulazu u 20. stoljeće broj stanovnika u četvrti OTR doseže vrhunac i broji oko 45 000 stanovnika, od čega je 75% činilo prvu i drugu generaciju njemačkog podrijetla (Grace i White, 2003). To razdoblje ostaje u pamćenju kao najviši stupanj razvoja OTR-a.

#### **4.2. Ekonomsko propadanje**

Tijekom Prvog svjetskog rata industrija u zemljama sudionicama stagnira, financijska neizvjesnost postaje sve veća, a s time dolazi i do promjena i problema u socijalnim aspektima.

U OTR-u je naglo došlo do velike promjene, dodatno izraženije nego one u ostatku SAD-a. Kako je OTR bila već prepoznatljiva po brojnosti stanovnika njemačkog etničkog podrijetla, njemačkom nazivu same četvrti, kao i nazivima ulica, arhitekturi, medijima i cjelokupnoj kulturi, ulaskom SAD-a u Prvi svjetski rat 1917. godine na strani Antante, problemi su eskalirali (URL 14). Njemačka prepoznatljivost više nije bila poželjna te se nastojalo ukloniti što je više moguće više znakova njemačke kulture. Postojanje njemačke kulture odražavalo je znakove neprijateljstva te su radi toga službeno prekinuti religijski obredi na njemačkom, školovanje djece na njemačkome jeziku (URL 15), kao i embargo njemačkih medija. Mnogi stanovnici su brzo promijenili službeni jezik u uporabi s njemačkog na engleski. Sve knjige na njemačkome jeziku u gradskim knjižnicama su uništene, a brojni stanovnici su od straha od egzekucije promijenili i svoje ime u prikladnije američkim standardima (Tolzmann, 2005). Neka poslovna poduzeća su zatvorena izričito radi propagande njemačke kulture, dok je dio njih nastavio poslovati nakon završetka rata, ali s promijenjenim imenom. U godinama između kraja Prvog svjetskog rata i ulaska SAD-a u rat, bilo je razdoblje otežanog života u vidu oporavka i pokušaja uspostavljanja normalnog života. Krajem 1920-ih nastupila je Velika ekonomska kriza. Za OTR je važnu ulogu imao novi federalni zakon o zabrani alkohola iz 1919. godine (Grace i White, 2003), s obzirom da je četvrt bila prepoznatljiva po proizvodnji piva, te je to bio finalni udarac ekonomskom stanju koji je uzorkovao trajno zatvaranje velikog broja pivovara (URL 16). Tek dovršena nova prometna infrastruktura uskoro ostaje bez većeg značaja. Sustav uspinjača počinje propadati, tramvaji se prestaju upotrebljavati, a radi nedostatka financijskih sredstava nikada se nije nastavilo s dovršetkom izgradnje sustava podzemne željeznice. U Drugom svjetskom ratu SAD je opet na suprotnoj strani od Njemačke te se ciklus s progonjenjem njemačke kulture u OTR-u ponavlja među onima koji su ponovo odlučili vratiti njemački utjecaj.

#### **4.3. Četvrt doseljenika s Apalačkog gorja**

Automatizacija industrije nakon Drugog svjetskog rata uzrok je gubitka posla mnogobrojnog, slabije obrazovanog stanovništva. Područje SAD-a poznatije po nazivom *Old Rust Belt* masovno gubi stanovništvo koje s dostupnijim osobnim automobilima, gradnjom cesta i otkrivanjem Zapada SAD-a kao poželjnog mjesta stanovanja s ugodnijom klimom i novim poslovnim prilikama privlači mnoge. Ugljen koji je bio glavni pokretač industrije u tom području gubi na važnosti radi lošeg utjecaja na zdravlje i iscrpljivanja zaliha u području Apalačkog gorja. Dio stanovnika koji je prethodno radio ondje u rudnicima ipak seli u bliže krajeve, u ovom slučaju Cincinnati i OTR (URL 17). OTR je imala brojne napuštene objekte i



nisku cijenu zemljišta, kao i nisku kvalitetu života s rastućim kriminalom i sveukupnim propadanjem četvrti. Do 1960. godine doseljenici s Apalačkog gorja činili su većinu stanovništva u OTR-u. Ipak, prilagodba novih doseljenika u urbanu sredinu nije bila jednostavna te se mnogi nisu uspjeli snaći novoj okolini (URL 18). Osnovana je *zajednica* koja se i dan danas brine o posebnim potrebama tog stanovništva te očuvanju kulture i tradicije, što se obilježava godišnjim festivalom od 1971. godine.

#### **4.4. Četvrt Afroamerikanaca**

Velika migracija Afroamerikanaca u OTR-u primjer je posljedice gradnje velike prometnice koja time ruši postojeće socijalno stanje područja. S brzim razvojem automobilske industrije i uopćavanjem automobila kao potrebe umjesto povlastice, javlja se veća potreba za uporabom cesta i razmišljanjem o dodatnoj infrastrukturi koja zadovoljava potrebe stanovništva. Problem nastaje u dijelovima u blizini centra grada gdje ceste postaju sve potrebnije, a na istom prostoru već postoji gusta poslovno-stambena zona. Promjene su nužne, no time dolazi do jasnog razaranja naselja čime prijašnje stanovništvo gubi svoj dom i zajednicu. Velike ceste postaju nepremostive za svakodnevne potrebe i očuvanje efekta zajednice tako da se generalno stvaraju dva nova naselja, odnosno granica prijašnjih naselja se mijenja. U Cincinnatiju je to primjer bio gradnjom autoceste I-75 na zapadu grada, koja je isplanirana kroz područje četvrti West End – naseljem Afroamerikanaca. Nezadovoljstvo je bilo očito, a većina stanovnika tada seli u obližnji OTR radi već niskih cijena života ondje. Uz već prijašnje iseljavanje bjelačke rase iz OTR, a sad s iznimnim priljevom Afroamerikanaca, četvrt ponovo mijenja svoju socijalnu strukturu (Miller i Tucker, 1998) . Dio plana gradnje I-75 je bila nada odlaska dijela Afroamerikanaca u drugi grad ili u suburbano područje, dok se sami veliki priljev u centar grada nije očekivao. West End je bila i ostala četvrt s brojnim problemima – niskim prihodima stanovnika te viših stopama kriminala. Razaranja četvrti uzrokovalo je ostanak toga, samo relokaciju u sami centar grada te se time situacija dodatno pogoršala i otežala za sve strane. West End je smješten uz Queensgate, industrijsku četvrt gdje se stanovnici West End-a radili, no s re-lokacijom u centar grada, a bez posjedovanja automobila i bez kvalitetnih veza javnog prijevoza, kao i s propadanjem industrije, mnogi su ostali bez posla te se ionako loša ekonomska situacija dodatno otežala. Sve to uzrokovalo je poimanje OTR kao svojevrsnog geta u centru grada, a to je potom dodatno izazivalo netrpeljivost stanovnika Cincinnatija prema OTR kao i *vice versa*. Cincinnati počinje stagnirati na ljestvici sigurnosti u gradu ponajviše radi situacije u OTR-u (URL 19), a kulminacija se doseže kad je OTR i službeno proglašena najnesigurnijom četvrti u cijelim Sjedinjenim Američkim Državama 2009. godine.

#### 4.5. Nemiri 2001. godine

Rasni problemi i polako uvođenje noviteta u pogledu stambenih objekata i zona kulminirali su u travnju 2001. godine, 9.-13.4., kada je policajac bjelačke rase pištoljem usmrtio 19-godišnjeg nenaoružanog afroameričkog mladića. S obzirom da su se takvi događaji više puta ponavljali, ovaj je bio okosnica razvoju nemira i traženju pravde. Jedan od načina proučavanja utjecaja događaja u OTR-u je pregled medijskih sadržaja vezanih za ovu tematiku, a kako bi se naglasila važnost, proučeni su i primjeri objavljenih članaka i izvan samih Sjedinjenih Američkih Država. Nemiri u Cincinnatiju, odnosno u OTR-u, odjeknuli su snažno diljem svijeta, o čemu svjedoče naslovi međunarodno prepoznatljivih novina (tab.1). Za očekivati je veći broj objava u anglofonim zemljama poput Kanada, Australije i Ujedinjenog Kraljevstva, dok zasigurno postoje i objave koje nisu moguće pronaći na službenim internetskim stranicama jer 2001. godine su se novine objavljivale uglavnom u papirnatom formatu - poput primjerice Hrvatske te je stoga uzet primjer iz Slovenije. Zanimljivo je za uočiti kako u vremenskom odmaku objavljivanja vijesti u skupini međunarodnih novina, Njemačka ima prvenstvo, što ukazuje na njegovanje postojeće povijesne veze četvrti OTR i njemačke kulture. Uz to, situacija iz 2001. godine i dalje se spominje u novinama kao klasičan primjer rasnih nemira u urbanim prostorima te primjera što se može očekivati za ishod - u ovom primjeru tu je gentifikacija.

Tab.1. Primjeri novinskih naslova vezanih za nemire u OTR-u 2001. godine (izvori stranih novina prevedeni su na engleski/ostavljeni na engleskome jeziku)

Naslov vijesti	Novinski izvor
Cincinnati mayor declares state of emergency (12.4.2001.)	<i>CNN</i> (Sjedinjene Američke Države)
Appeals for Peace in Ohio After Two Days of Protests (12.4.2001.)	<i>New York Times</i> (Sjedinjene Američke Države)
Cincinnati Imposes a Curfew After 3 Nights of Racial Violence (13.4.2001.)	<i>Los Angeles Times</i> (Sjedinjene Američke Države)
Cincinnati is under curfew for racial unrest (13.4.2001.)	<i>La Nacion</i> (Argentina)
Riot by black shooting, emergency / Cincinnati (13.4.2001.)	<i>Shikoku News</i> (Japan)

Cincinnati's riots (19.4.2001.)	<i>The Economist</i> (Ujedinjeno Kraljevstvo)
Cincinnati mayor declares curfew after second night of rioting (13.4.2001.)	<i>The Guardian</i> (Ujedinjeno Kraljevstvo)
Riots and curfew in Cincinnati, Ohio, after the death of a young black man killed by police (14.4.2001.)	<i>Le Monde</i> (Francuska)
In Cincinnati, the frustration is released (11.4.2001.)	<i>Spiegel</i> (Njemačka)
Župan Cincinnatija ukinil policisko uro (16.4.2001.)	<i>Dnevnik</i> (Slovenija)

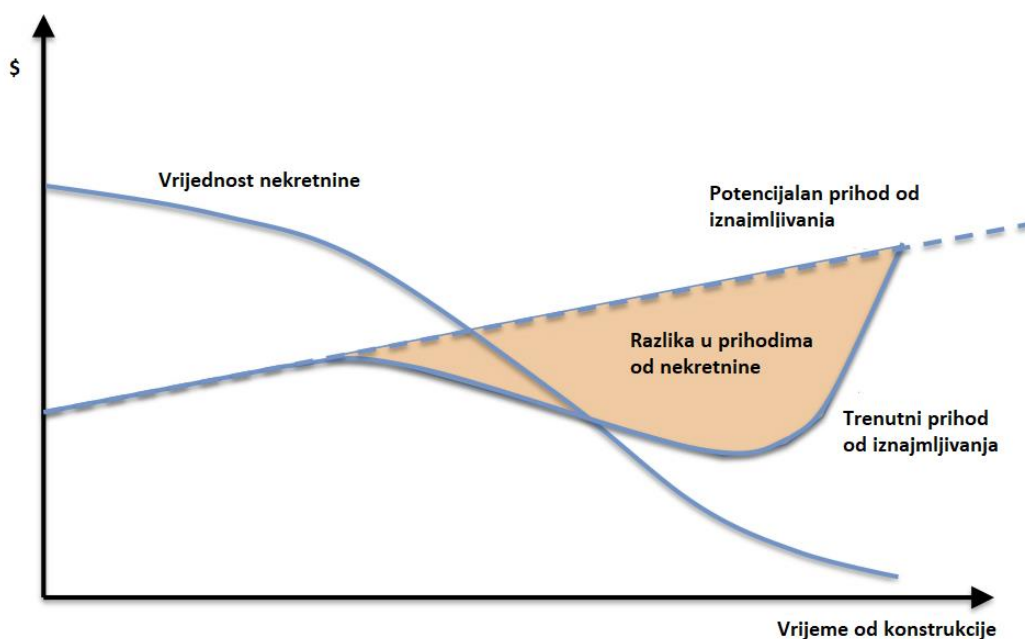
Izvor: URL 20-29

## 5. POJAM GENTRIFIKACIJE

Za početak, važno je istaknuti razliku između gentrifikacije i revitalizacije jer se ta dva pojma često krivo koriste kao istoznačnice, iako to nisu (Zuk i dr., 2015). Ta dva pojma, gentrifikacija i revitalizacija, označavaju slične procese u prostoru, a imaju zajednička prva dva koraka – prvotno propadanje područja radi nedostatka ulaganja kroz duži vremenski period te potom drugi korak, početak investicija. S investicijama nastupa ključna razlika između ova dva pojma – prilikom revitalizacije dolazi do moguće prenamjene prostora u kojoj postojeći stanovnici i poslovni objekti i dalje ostaju na istoj lokaciji te su u mogućnosti uživati u novitetima. S druge strane, kod gentrifikacije dolazi do premještanja stanovništva (Knorr, 2019).

Ishodišta gentrifikacije su poznatija pod nazivom *command-center cities*, odnosno središta većih gradova visoko razvijenih zemalja Zapada, a s vremenom se širi i u ostale regije svijeta (Smith, 2002). Ekonomska pozadina gentrifikacije jasno je prikazana teorijom jaza prihoda od nekretnina (engl. *rent gap theory*), škotskog znanstvenika Smitha 1979. godine (sl. 8). Teorija uzima vrijednost nekretnine/zemljišta i vrijeme od konstrukcije kao dvije glavne osi. Time prikazuje tri različita odnosa koja prate cijeli proces. Prvi je mijenjanje vrijednosti nekretnine, koja s vremenom opada. Slijede dva glavna odnosa, stvarni trenutni prihod od najma nekretnine te viši, potencijalni prihod od najma nekretnine. Ta razlika pokreće gentrifikaciju radi želje za većom zaradom od već postojeće imovine (Smith, 2002). Promjena cijena najma mijenja i socioekonomsku strukturu stanovništva u određenom području, što za sobom povlači i promjene u vidu drugačijih poslovnih objekata i novih ugostiteljskih objekata, koji svojom pojavom dodatno povećavaju cijene u četvrti. Postoje brojna istraživanja koja na to ukazuju, poput primjerice Glaeser i dr. (2018) koji ističu kako otvaranje novog Starbucksa, poznatog američkog lanca kafića, podiže cijene u četvrti za 0.5%. Promjene se često događaju gotovo neprimjetno u početku s ciljem postepene promjene na više razina, no postoje i ekstremni primjeri poput promatrane OTR ili pak četvrt Williamsburg u New Yorku, gdje se cijena nekretnina u samo 8 godina povećala za 180% (URL 30).

Gentrifikacija je neprestani proces koji odražava ljudsku želju za većom zaradom. Američki gradovi uočavaju opetovanje procesa – u trenutku kad se smatra da je gentrifikacija u određenom prostoru završila, kreće ponovo novi proces. Brojni gradovi nastoje izbjeći uporabu ovog pojma radi već široko prihvaćene negativne konotacije te smanjenja povoda potencijalnim prosvjedima.



Sl. 8. Grafički prikaz teorije jaza prihoda od nekretnina prema N. Smithu

Izvor: URL 31

### 5.1. Definicije gentrifikacije

Gentrifikacija je relativno novi pojam te se prvi put pojavljuje u uporabi 1964. godine kad ga je britansko-njemačka sociologinja Ruth Glass osmislila kako bi opisala promjene koje su se u to vrijeme događale u određenim gradskim četvrtima Londona (Slater, 2011). Te promjene odnosile su se na promjene estetsko-vizualne obnove zgrada i cjelokupnog prostora i promjene u socioekonomskim kategorijama stanovnika – posebno je naglašena promjena smanjenja udjela radničke klase te dolazak mlade, srednje više klase. Ne postoji jedinstvena definicija gentrifikacije, no zajedničko je svakako brojnost promjena koje taj proces donosi.

Tab. 2. Prikaz različitih definicija gentrifikacije

Autor/izvor, godina	Definicija (prijevod s engleskog za 1-4)
Ruth Glass (1964.)	<i>Pod gentrifikacijom mislim na proces kojim radnička klasa rezidencijalnih četvrti biva zamijenjena srednjoj klasom kupaca nekretnina, posjednika zemljišta i stručnjaka za razvoj grada (engl. professional developers). Držim čvrstu teoretsku distinkciju između gentrifikacije i prenamjene prostora (Lees i dr., 2008).</i>

<p>Odjel za stanovanje i urbani razvoj (2018.)</p>	<p><i>Oblik promjene u četvrti koji se javlja kad stanovništvo višeg ekonomskog statusa useljava u područje prije naseljeno stanovnicima nižeg ekonomskog statusa, potencijalno mijenjajući kulturni i ekonomski pejzaž originalne četvrti (United States Housing and Urban Development, 2018)</i></p>
<p>Cambridge Dictionary (2019.)</p>	<p><i>Proces kojim se prostor, posebno dio grada, mijenja od siromašnog prema bogatijem, gdje žive ljudi viših socijalnih klasa (URL 32).</i></p>
<p>Urban Displacement (2019.)</p>	<p><i>Proces promjene u četvrti koji uključuje ekonomsku promjenu u povijesno slabije ulaznoj četvrti – u vidu investicija u nekretnine i novih stanovnika s višim prihodima koji se useljavaju – kao i demografsku promjenu – ne samo u pogledu imovinskih prihoda, već također i u vidu promjena razine postignutog obrazovanja ili rasnog podrijetla stanovnika (URL 33).</i></p>
<p>Merriam-Webster (2019.)</p>	<p><i>Proces popravka i ponovne gradnje domova i poduzeća u pogoršavajućem prostoru (primjerice gradskoj četvrti) praćen priljevom srednje klase ili bogatog stanovništva i koji često rezultira raseljavanjem prijašnjeg, obično siromašnijeg stanovništva (URL 34).</i></p>
<p>Svirčić Gotovac (2009.)</p>	<p><i>Gentrifikacija je proces prestrukturiranja društvenih slojeva i aktera u prostoru gradova, odnosno, način uvođenja viših (elitnijih) klasa u obnovljene centre gradova.</i></p>

Zanimljivo je istaknuti kako definicije donekle variraju ovisno o zemlji podrijetla. Primjerice u Sjedinjenim Američkim Državama, uključena je varijabla rasnih promjena (*Urban displacement*), dok se kod hrvatske autorice to ne spominje (*Svirčić Gotovac*). Također, dodatan segment se očituje u promatranju porasta zabranjenih radnji u četvrtima koji prolaze kroz proces gentrifikacije u usporedbi s onima koje u tom trenutku nisu pod povećalom javne uprave. Primjeri uključuju zabrane kampiranja i spavanja na ulicama, prosjačenje, bacanje smeća i

slične aktivnosti koje utječu na sigurnost četvrti. U SAD-u postoji službena ljestvica 'najzločestijih gradova' koja rangira gradove prema broju zabrana i nepoželjnosti beskućnika u centru grada (Wyly i Hammel, 2003).

Jedan od pionira istraživanja gentrifikacije Neil Smith (1982) ističe kako je gentrifikacija „*vrlo dinamičan proces*“ koji se ne bi trebao promatrati u ograničenim okvirima, nego radije uključiti široki spektar povezanih posljedičnih procesa koji pridonose restrukturiranju stanovništva i pokušati razumjeti poveznice između isprva odvojenih procesa (Lees i dr, 2008).



Sl. 9. Neke od glavnih karakteristika gentrifikacije

Izvor: prema Lees i dr. (2008)

Od početka do danas pojam gentrifikacije se širi te se područje proučavanja širi, tako su danas popularni radovi o primjerice ulazi restorana u naseljima koji se gentrificiraju, ili primjerice istraživanje korelacije imigranata i istoimenog procesa. Kreiranje definicija, kao i uočavanje posljedičnih promjena se razlikuje ovisno o gradu i lokaciji, a neke od ustaljenih promjena prikazane su na sl. 9. Najviše pažnje u akademskim istraživanjima te javnim debatama u vezi ovog procesa očituje se u razvijenim zemljama Zapada, poglavito na Sjevernoameričkom kontinentu, dok u Europi prevladavaju radovi za područje Ujedinjenog Kraljevstva. Od ostalih

europskih gradova Berlin se ističe kao vice pionir gentrifikacije radi svoje specifične povijesti, dok u Hrvatskoj ova tematika još nije doživjela vrhunac.

## **5.2. Gentrifikacija u Sjedinjenim Američkim Državama**

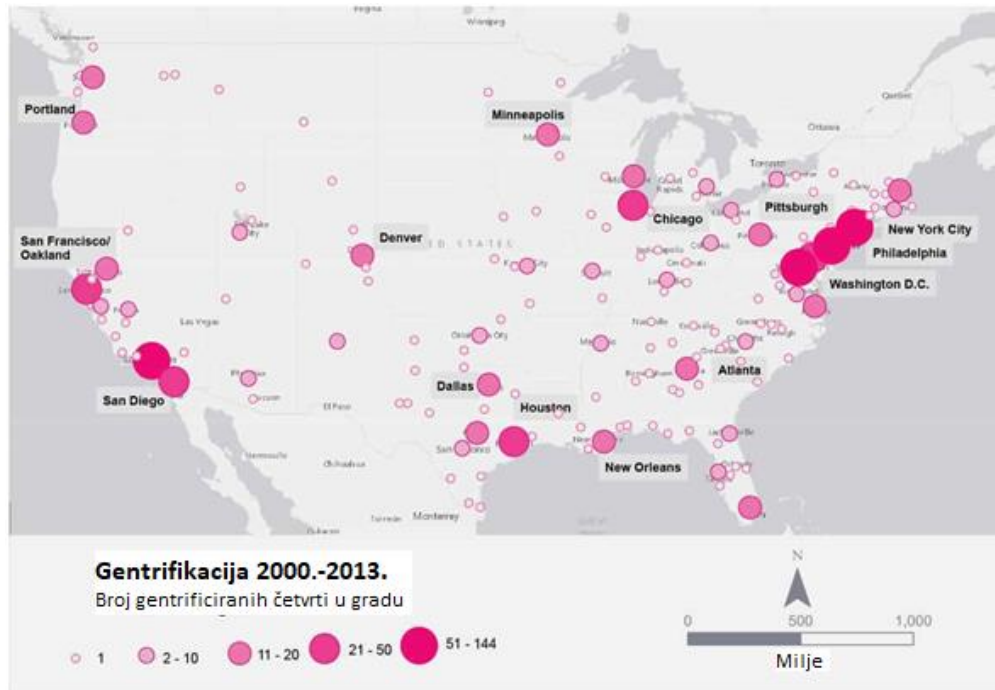
Sjedinjene Američke Države smatraju se ishodištem gentrifikacije te je ondje to pojam o kojem se nerijetko govori, kako u profesionalnim ili akademskim krugovima, tako i među stanovništvom. Može se također zaključiti kako veličina grada odgovara stupnju uznapredealosti gentrifikacije u određenom gradu te kako gradovi koji su poželjniji za život će biti više pod utjecajem ovog procesa. Sl. 10. prikazuje gradove kompaktnog dijela SAD-a prema broju gentrificiranih četvrti unutar pojedinog grada u razdoblju od 2000. do 2013. godine. Napredealom gentrifikacijom ističu gradovi poput New Yorka, Philadelphije, Baltimora i Washingtona kao pioniri, a dio razloga potrebe za novim ruhom naselja je i relativno stara osnova gradova i želje za novitetima. Od ostatka SAD-a ističe se i Los Angeles, u kojem se proces gentrifikacije intenzivirao sa širenjem grada i sve većom atraktivnošću Kalifornije kao lokacije za život, a veliki utjecaj ima i reputacija grada s poznatim luksuznim područjima poput Beverly Hillsa. Sljedeću kategoriju predstavljaju četiri velika grada – Chicago, Houston, San Diego i San Francisco. Chicago stoji uz bok gradovima s Istočne obale u vidu potrebe za modernizacijom određenih dijelova grada, no važno je za napomenuti i ulogu gentrifikacije s ciljem likvidacije prepoznatljivosti Chicaga prema snažnom organiziranom kriminalu. Krajem 1970-ih godina mlado i bogatije stanovništvo počinje se useljavati u tradicionalno opasne četvrti grada, poznate po visokoj stopi kriminala (McDonald, 1986). S vremenom i izuzev lokalnih prosvjeda oko prerasmjesta stanovnika nižeg socioekonomskog statusa, stope kriminala se smanjuju i čine četvrt i grad sigurnijim mjestima za život. Houston i San Diego imaju zajedničke karakteristike – locirani su u području Sun Belt<sup>4</sup> i time privlače stanovništvo te imaju veliki udio Latinoameričkog stanovništva. San Francisco je poželjna lokacija za život ne samo na domaćoj, već i međunarodnoj razini te je grad koji je u neposrednoj blizini Silicon Valley, područja gdje dolaze, rade i žive neki od najnapredniji znanstvenika. Radi svoje reljefne strukture koja otežava gradnju objekata i relativno skućenog prostora dostupnog za gradnju, cijene nekretnina su oduvijek bile više nego u većini ostalih gradova SAD-a. S dolaskom obrazovanih i imućnijih stanovnika, nastoji se održati ekskluzivnost života u gradu, stoga grad pati od sve većeg broja beskućnika. Ostali gradovi u SAD-u ili tek ulaze u proces gentrifikacije ili manje poželjni za život poput gradova na području Srednjeg Zapada. S demografskog

---

<sup>4</sup> Sun Belt je pojam u uporabi od 1960-ih godina koji označava popularizaciju Južnih dijelova SAD kao odredišta novog života radi pogodnijih klimatskih uvjeta i brzog ekonomskog razvoja (Hardwick i dr., 2012)



aspekta, gradovi na Sjeveroistoku te Chicago ovim procesom pogađaju afroameričko stanovništvo nižeg socioekonomskog statusa, dok gradovi Juga i Zapada većinom pogađaju Latinoameričko stanovništvo.



Sl. 10. Prikaz stupnja gentrifkacije u većim gradovima Sjedinjenih Američkih Država (izuzev Aljaske i Havaja)

Izvor: URL 35

### 5.3. Klasifikacija gentrifkacije

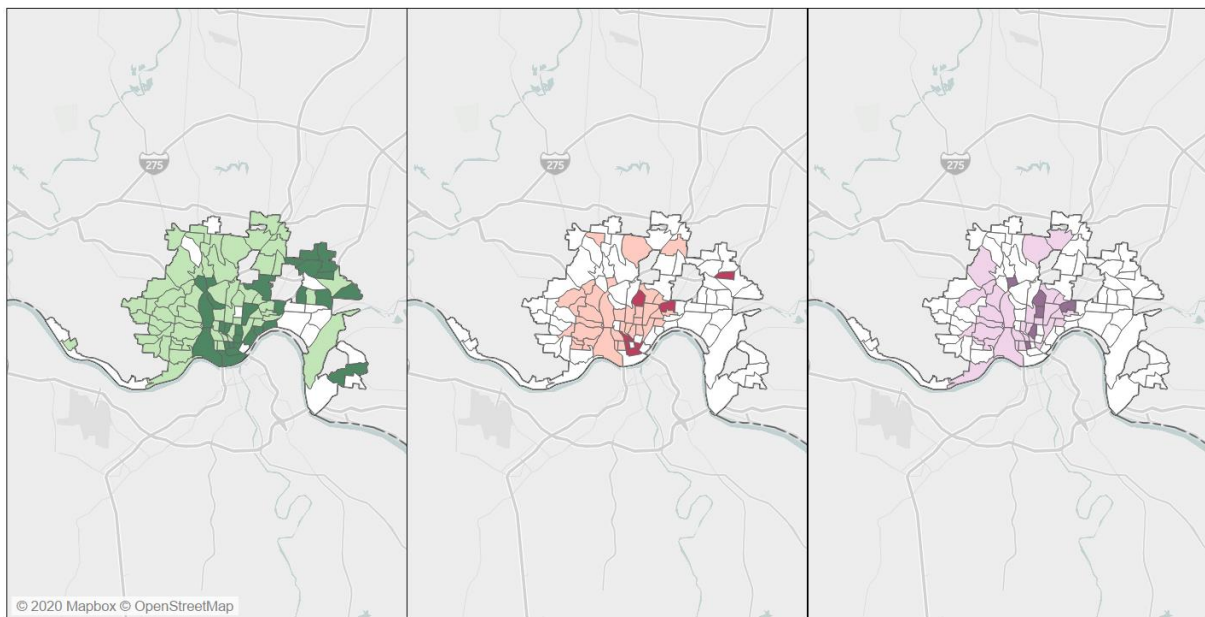
Osim stupnja gentrifkacije, postoje i pokušaji kategorizacije gentrifkacije u gradu prema obilježjima koje ona nosi. Takvi su uočeni kod Wyly i Hummel (2003) koji ističu pet kategorija: isključivost Pacifika, uređena decentralizacija, elitni osvetnički gradovi, segregacija Latinoamerikanaca te zatvorene zajednice za siromašne (tab.3). Kategorizacija je temeljena na demografskim, ekonomskim i pravnim obilježjima te iako su odnosi prikazani za kraj 20. stoljeća, njihova relevantnost se i dalje očituje kao dobra podloga za određivanje kategorije. Promatrani grad, Cincinnati, prema ovoj kategorizaciji ulazi u skupinu Uređene decentralizacije, što bi označava da se preraspored stanovnika provodi s određenim ciljem.

Tab.3. Kategorizacija vrsta gentrifikacije prema zajedničkim obilježjima i geografskoj lokaciji (prevedeno na hrvatski jezik)

<i>Interpretacija</i>	<u>Isključivost Pacifika</u>	<u>Uređena decentralizacija</u>	<u>Elitni osvetnički gradovi</u>	<u>Segregacija Latinoamerikanaca</u>	<u>Zatvorene zajednice za siromašne</u>			
<i>Primjeri gradova</i>	San Diego, San Francisco, Seattle	Atlanta, Baltimore, Cincinnati, Milwaukee, New Orleans, St. Louis	Boston Chicago, Philadelphia, Washington	San Jose Dallas, Denver Kansas City, Oakland, Phoenix	Indianapolis, Minneapolis, St. Paul Detroit			
<i>Varijable</i>			<i>Srednja vrijednost</i>					
Udio rasta broja stanovnika centra grada u odnosu s metropolitanskim područjem, 1990-2000	0.7	-1.2	0.5	-0.4	1.2	0.5	-0.1	-1.8
Broj zabranjenih aktivnosti, 2000-2001	3	3	3	2	2	2.8	3.5	3
Udio stanovnika niže klase i profesionalnih radnika, 1990	0.2	0.8	0.4	0.6	0.2	0.4	0.4	1.7
Udio Afro-amerikanaca, 2000	9.1	54.8	27.7	47.7	4.1	22.8	21.8	82.8
Udio Latinoamerikanaca, 2000	14.9	4.1	14.4	14.1	30.2	26.5	5.8	5.0
Indeks disimilacije bijelog i Afroameričkog stanovništva, 2000	57.3	70.6	66.4	79.5	38.0	60.3	56.1	72.8
Indeks disimilacije Latinoameričkog i bijelog stanovništva, 2000	48.1	42.2	51.1	60.9	51.9	57.2	43.5	60.0
Udio budžeta koji odlazi za iznajmljivanje za dvosobni stan, 2001 (\$)	22.9	12.2	18.8	15.4	30.6	15.9	12.1	12.8
Udio elitnih kupaca koji odabiru gentrificirane četvrti, 1993-2000	11.6	9.0	49.9	21.3	0.6	2.1	6.4	5.7
Udio odbijenih stambenih kredita bijelom i Afroameričkom stanovništvu u gentrificiranim četvrtima, 1993-2000	1.8	2.3	1.8	0.6	3.6	2.2	2.2	3.2
Udio stanovnika iz gentrificiranih četvrti u popravnim institucijama, 2000	1.3	0.5	0.7	0.1	0.1	0.0	4.4	14.6
Udio beskućnika među stanovnicima i gentrificiranih četvrti, 1990	1.8	1.1	0.7	1.3	0.3	0.3	2.1	0.1

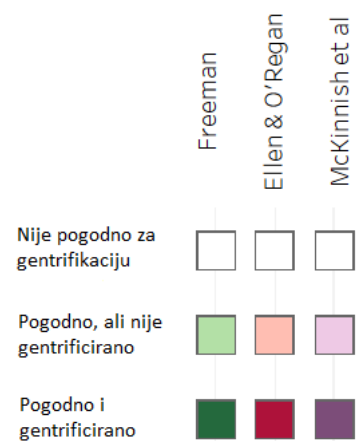
Izvor: Wyly i Hummel (2003)

Slijedi kartografski prikaz utjecaja odabira različitih varijabli na klasificiranje određenog prostora kao onog pod utjecajem gentrifikacije ili ne. U primjeru je prikazano područje grada Cincinnatija, uključujući sve pripadajuće popisne krugove, a definicija se odnosi na stanje iz 2000. godine. Potrebno je spomenuti kako tada gentrifikacija u Cincinnatiju još nije bila u punoj snazi, već tek na početku. Svaka karta prikazuje jednu definiciju, a unutar svake od tih definicija razlikuju se područja koja nisu pogodna za gentrifikaciju, područja koja su pogodna, ali nisu gentrificirana te područja koja su gentrificirana.



Sl.11. Prikaz usporedbi gentrificiranih područja Cincinnatija 2000. godine prema definicijama tri različita autora – Freeman, Ellen & O'Regan, McKinnish i dr.

Izvor: URL 36



Prva definicija, prema Freemanu, za skupinu pogodnih za gentrifikaciju u obzir uzima srednju vrijednost ukupnih primanja kućanstava i udio izgrađenih stambenih objekata u posljednjih 20 godina koji su ispod prosječne vrijednost nekretnina u metropolitanskoj regiji grada Cincinnatija. Dodatno, za skupinu gentrificiranih, uzima i promjenu udjela stanovnika s

fakultetskim obrazovanjem koja je veća od prosječne vrijednosti metropolitanske regije grada i bilo koji porast u cijeni nekretnina između prve i posljednje godine desetljeća (1991. i 2000.). Druga definicija, prema Ellen & O'Reaganu, za skupinu pogodnih za gentrifikaciju uzima one kod kojih je postotak ukupnih primanja kućanstava na početku desetljeća manji od 0.7 od prosječnih metropolitanskih primanja kućanstva. Za gentrificirana područja, uz zadovoljenje prethodnih uvjeta, dodatno se gleda i povećanje od bar 10 postotnih točaka razlike u ukupnim primanjima kućanstava popisnog kruga i metropolitanskog područja.

Posljednja definicija, prema McKinnish i dr., za pogodne uzima prosječna obiteljska primanja koja su u donjih 20% svih popisnih urbanih krugova u prvoj godini desetljeća. Uz to, za gentrificirana uzima se i stvarno povećanje prosječnih obiteljskih primanja u vidu od bar 10 000 američkih dolara između prve i posljednje godine desetljeća.

#### **5.4. Morfološko-fizionomske promjene identiteta Over-the-Rhine**

Tijekom terenskog istraživanja prikupljene su fotografije sadašnjeg stanja OTR četvrti te su zabilježeni radovi na projektima u tijeku. Fotografije prikazuju značajne promjene i varijacije od zgrade do zgrade unutar iste ulice. Radi kvalitetnije usporedbe stanja četvrti iz prvog desetljeća 20. stoljeća i danas, korišten je besplatan alat *Google Map Street Viewer* koji omogućava pregled promjena na lokacijama tijekom vremena. Važno je za napomenuti kako taj alat nema mogućnost gledanja daleko u prošlost, već kvaliteta prezentacije ovisi o lokaciji. Za američke gradove mogućnosti alata dosežu 2007. godinu nadalje te su slike prostora redovito obnavljene, dok je moguće da za neke druge lokacije u svijetu niti ne postoji mogućnost pregleda lokacije starijeg od primjerice 2017. godine. Ova metoda detaljno je objašnjena i korištena kroz više istraživanja američke znanstvenice J. Hwang koja se bavi znanstvenim proučavanjem gentrifikacije u američkim gradovima. Osim vizualnih primjera razvila je jedinstveni način kodiranja u svrhu bilježenja nastalih promjena promatrajući dostupne vizualne materijale (Hwang, 2015). Cilj je bio osmisliti metodu kvantifikacije promjena nastalih gentrifikacijom, a neke od kategorija obuhvaćaju sljedeće: primarni način korištenja zemljišta, općenito stanje zemljišta, novi prometni znakovi, novi objekti javne namjene poput autobusnih stajališta, veliki projekti poput novih luksuznih stambenih objekata, znakovi o pravilima ponašanja, estetsko uljepšavanje dvorišta, smanjenje praznih površina. Svakoj kategoriji dodijeljeni su brojčani pokazatelji te je konačni zbroj svih kategorija svake fotografije rangiran, gdje viši rang simbolizira veću promjenu.

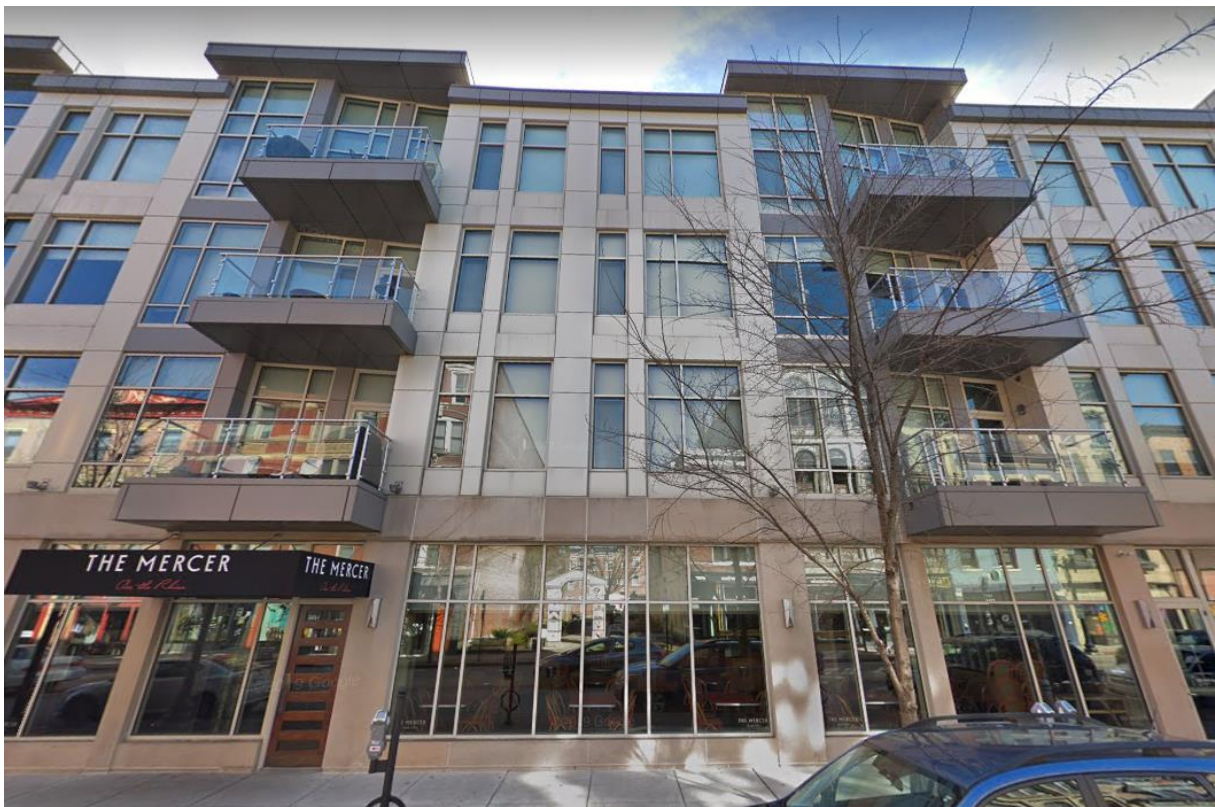
Slike su u sljedeća dva primjera uzete s istih lokacija s odmacima od jednog desetljeća, generalno tijekom kojeg je gentrifikacija u OTR-u bila na najvišem stupnju razvoja. Promjene

zabilježene fotografijama odražavaju ne samo estetske promjene, već i razliku u socijalnom statusu (primjerice uspoređujući automobile na slikama 12-15) te promjene u razini sigurnosti na ulicama tijekom dana i noći. S obzirom da se radi o usporedbi samo dvije lokacije koje su gotovo pa susjedne (nalaze se u istoj ulici sa samo nekoliko kućnih brojeva razlike), nije korištena kvantitativna metoda za rangiranje stupnja gentrifikacije. S obzirom na vizualne promjene, za očekivati je da bi obje lokacije bile pozicionirane vrlo visoko.



Sl. 12. i 13. Primjeri morfološko-fizionomskih promjena na lokaciji Vine Street 1331 za godine 2007. (gore) i 2018. (dolje)

Izvor: URL 37



Sl. 14. i 15. Primjeri morfološko-fizionomskih promjena na lokaciji Vine Street 1324 za godine 2009. (gore) i 2019. (dolje)

Izvor: URL 37

## 6. PRIKAZ REZULTATA KVALITATIVNOG ISTRAŽIVANJA

Tijekom odrađivanja intervjua uočen je obrazac odgovora ovisno o rasnoj i obrazovnoj strukturi ispitanika. Generalno se mogu izdvojiti dvije skupine ispitanika u skladu prema njihovim pogledima na tematiku:

a) Ispitanici afroameričkog podrijetla i bjelačko s nižim stupnjem obrazovanja, koji su privatno vezani za tematiku, više su naglašavali određene probleme te bili izrazito čvrstih stavova i pokazivali emocije;

b) Visoko obrazovani ispitanici bjelačke rase poslovno vezani za tematiku bili su puno sažetiji tijekom odgovaranja na pitanja te se pažnja razgovora prebacila na ekonomsko poboljšanje gradske četvrti procesom gentrifikacije.

Osim socijalnih karakteristika, uočen je i generalno veći fokus na odgovaranje pojedinih pitanja poput pitanja o utjecaju gentrifikacije na stvaranje prostora pogodnijeg za život i promjene koje taj proces donosi. Cilj je bio okupiti ispitanike različite povezanosti s tematikom rada kako bi se dobila što kvalitetnija slika problema i širi spektar pogleda. U vidu toga, sljedeće karakteristike opisuju intervjuirane osobe te će se tako navoditi i njihov identitet prilikom davanja primjera citata<sup>5</sup>: bivši zamjenik gradonačelnika Cincinnatija, zaposlenik Gradskog ureda za planiranje, osoba visoke pozicije iz predstavništva gradske četvrti OTR, osoba koja je prije živjela u OTR-u, trenutni stanovnik OTR, zaposlenik 3CDC<sup>6</sup>, vlasnik restorana u OTR-u, profesorica Urbanog planiranja sa Sveučilišta u Cincinnatiju, student Sveučilišta u Cincinnatiju (struka različita od arhitekture), zaposlenik Centra za kulturu OTR-a.

Obrada rezultata prikazati će se u obliku odabranih tematskih jedinica koje su dobivene opetovanim iščitavanjem dobivenih transkripata. Potom će se svaka tema posebno razraditi te će biti potkrijepljena s nekoliko najupečatljivijih citata. S obzirom da je anonimnost ispitanika zagarantirana na početku intervjua, identitet osobe će biti opisan određenom socijalnom karakteristikom. Svi citati su vlastoručno prevedeni s engleskog na hrvatski jezik.

Glavne teme dobivene iz kodova intervjua bile su:

- Definicija gentrifikacije
- Prerazmještaj stanovnika
- Posebnosti Over-the-Rhine
- (Ne)kvaliteta života u Over-the-Rhine kao posljedica gentrifikacije
- Najveći izazov gentrifikacije u Over-the-Rhine

---

<sup>5</sup> Moguće je da jedna osoba sadrži dvije karakteristike primjerice da osoba i živi i radi u OTR-u, no identificirati će se prema relevantnijoj za kontekstualizaciju dobivenih odgovora.

<sup>6</sup> Cincinnati City Center Development Corporation



- Usporedba Over-the-Rhine s drugim primjerima iz SAD-a.

### 6.1. Definicija gentrifikacije

Prva tema prati prvo pitanje te će radi važnosti za razumijevanje rada i samog procesa gentrifikacije biti navedeno više primjera citata. U usporedbi postojećih definicija gentrifikacije s dobivenim odgovorima ispitanika, uočene su razlike u percepciji te u isticanju njezinih glavnih karakteristika. Generalno je istaknuta promjena koja se događa u prostoru u vidu imovinskog stanja novih i prijašnjih stanovnika, dok je, ovisno o ispitaniku pažnja potom preusmjerena na rasne probleme i diskriminaciju ili na bogatiju ponudu nekretnina. Zanimljiva je bila uočena razlika između govora o gentrifikaciji u sadašnjosti – kod ispitanika koji su isticali da je to trenutni proces te kod onih koji su govorili o tome u prošlosti – kao o već završenom procesu. Također, pojedini ispitanici su negodovali oko uporabe samog pojma 'gentrifikacija' te se pažnja u tim prilikama više prebacivala na 'revitalizaciju'. Ipak, važno je za istaknuti kako ta dva pojma nisu istoznačnice te se olako preferencija odabira svede na revitalizaciju radi pozitivnije konotacije pojma. Svi ispitanici su opširno odgovorili na ovo pitanje te su se u odgovorima osvrtni na područje same četvrti umjesto općenito prostora u kojem se taj proces može odvijati.

*„Hm, to je dobro pitanje. Smatram da je taj pojam često upotrebljavan bez jake definicije u općenitom razumijevanju...Ja mislim da opisuje promjenu u četvrti koja uključuje novo stanovništvo s drugačijim demografskim karakteristikama i mislim da mi često mislimo da su ti novi stanovnici boljeg ekonomskog statusa, pretežno bijele rase, manje Crnaca“ (zaposlenik Gradskog ureda za planiranje).*

*„Razvoj četvrti u vidu poboljšanja sigurnosti i stanja nekretnina kako bi stanovništvo srednje i više klase bili voljni i u mogućnosti useliti se“ (bivši stanovnik OTR).*

*„(...) proces pritjecanja ulaganja i/ili bogatstva u četvrt koja je prije možda bila drugačija“ (zaposlenik 3CDC).*

*„Gentrifikacija je istrebljenje susjedstva, odbacivanje starih patenata za nešto bolje. (...) svo sjećanje na zajednicu je izbrisano. (...) događa se renesansa. Prostor postaje neprepoznatljiv za bilo koga tko je tu prije živio“ (osoba visoke pozicije iz predstavništva gradske četvrti OTR).*

*„(...) za mene označava da se veća pažnja i interes posvećuje ljudima koji imaju više novaca i tako se onda podižu cijene jer ti bogati ljudi kupuju zgrade. Mislim da gentrifikacija nikad ne može biti dobra stvar jer cijela definicija znači da ljudi s moći i novcem se vraćaju u gradski centar i odluče da je to gdje žele živjeti, bez obaziranja na one kojima je to prvotno bilo mjesto stanovanja“ (zaposlenik Centra za kulturu OTR).*



Sl.16. Provođenje gentrifikacije

Izvor: snimila Ž.G. (travanj 2019.)

## 6.2. Prerazmještaj stanovnika

Najjači argument protiv gentrifikacije je upravo prerazmještaj stanovnika koji su prije početka procesa gentrifikacije živjeli, a mnogi i radili u OTR-u. U četvrti je postojalo sve potrebno za svakodnevni život – škole, supermarketi, vjerski objekti, doktori, itd. Dio stanovnika je otvorilo svoje obrte i/ili dućane te su time i utjecali na smanjenje svojih dnevnih migracija u druge dijelove grada radi posla, a postojala je i manja potreba za posjedovanjem automobila radi prohodnosti te postojanja javnog prijevoza. Također, ukoliko je obrt/dućan bio u istome objektu gdje je stanovnik živio, troškovi održavanja bili su svedeni na minimum. S gentrifikacijom se cijela situacija mijenja, stanovništvo gubi domove kao direktnu posljedicu rušenja ili prenamijene postojećih objekata, dio gubi dom kao indirektnu posljedicu povećanja cijena najma nekretnina poradi porasta standarda u četvrti, dok dio uz to gubi i posao. Nažalost, broj beskućnika je ovime u porastu. Mnogi su se našli u kutu bez posjedovanja vlastitog automobila, što je još jedna negativna stavka jer je OTR smještena u centru grada, dok nova selidba u vanjske četvrti grada znači i slabiju povezanost javnim gradskim prijevozom, odnosno potrebu dodatnog novca za kupovinu automobila. Oni stanovnici koji su uspjeli ostati u četvrti nisu sigurni koliko dugo će moći ondje stvarno i ostati, odnosno ističu kako sve ovisi o brzini procesa te je samo pitanje vremena kad će i oni trebati iseliti radi nemogućnosti plaćanja rastućih

stanarina. Geografski gledano, preostali stanovnici smješteni su pretežno u sjevernom dijelu četvrti OTR s obzirom da je gentrifikacija najjače izražena u južnom dijelu. Dodatno, s dolaskom novih stanovnika u OTR-u, koji se razlikuju od dosadašnjih stanovnika po rasnim i obrazovnim obilježjima, gubi se dosadašnji osjećaj zajedništva i pripadnosti u četvrti. Iako se većina ispitanika u razgovorima služi usporedbom afroameričkih stanovnika kao prijašnjih te mladih, educiranih i bogatijih bijelaca kao novih, dvoje ispitanika je postavilo usporedbu sa stanjem prije dolaska Afroamerikanaca 1960-ih godina nadalje ističući kako novi stanovnici zapravo oživljavaju pravu prošlost četvrti kada su ovdje živjeli bogatiji stanovnici bijele rase početkom 20. stoljeća. Dodatno postavljeno pitanje tijekom intervjua bilo je saznati gdje odlazi stanovništvo koje se iseljava iz OTR, no odgovor na to pitanje nije bilo poznato ispitanicima, već se govorilo o nagađanjima gdje bi stanovnici mogli migrirati.

*„Gentrifikacija nije prihvatljiva jer ona znači da su dosadašnji stanovnici primorani na prerasmještaj...u našem gradu rasizam i diskriminacija su i dalje jako izraženi“* (osoba visoke pozicije iz predstavništva gradske četvrti OTR).

*„ Postoji velika zajednica Afroamerikanaca u OTR-u koja je prisiljena na prerasmještaj i selidbu izvan četvrti te njihovo mjesto sada zauzimaju novi, bogati, mladi bijelci (...) Također, u svojim istraživanjima sam otkrila kako se ukupan broj stanovnika u OTR-u smanjuje, no ne tolikom brzinom koliko se smanjuje afroameričko stanovništvo. Znači, dok se ukupno stanovništvo smanjilo za otprilike 14% te se trend smanjivanja i dalje nastavlja, afroameričko stanovništvo se smanjilo za 42%, što svjedoči o dramatičnim promjenama“* (profesorica Sveučilišta u Cincinnatiju).

### **6.3. Posebnosti Over-the-Rhine**

OTR je četvrt s bogatom povijesti i lokacijom u centru grada, čime je oduvijek imala važniju ulogu. Radi svoje očuvane arhitekture zaštićeno je dobro u obliku Nacionalne Povijesne četvrti te dodatno i na lokalnoj razini kao Povijesna četvrt. S obzirom da je SAD federalni savez, svaka savezna država može imati vlastite zakone o zaštiti, a ukoliko je određena lokacija prepoznata kao izrazito vrijedna, zaštićena je federalnim zakonom. OTR ima očuvane građevine njemačke arhitekture te se ukoliko se želi uređivati i/ili graditi neki novi objekt treba dobiti posebno odobrenje komisije za prezervaciju povijesnih građevina, a pravila vrijede ne samo za eksterijer, već i interijer građevina. To svakako povećava cijenu provođenja projekata te se time već u početku onemogućava sudjelovanje u odlukama onima koji nemaju izdašna financijska sredstva kao i potrebnu edukaciju za pripremanje i pisanje potrebnih dokumenata. Sjeverni dio prepoznatljiv je prema Findlay Marketu, najvećoj i najstarijoj tržnici u gradu te pivnicama. U

južnom dijelu grada nalazi se najstarija rimokatolička Crkva u gradu s kontinuiranom službom. Brojni su murali po zidovima zgrada nastavili u sklopu projekta *Artworks* radi uljepšavanja četvrti i stvaranja mjesta ugodnijim i sigurnijim. Park Washington je novouređena najveća zelena površina u OTR-u koja služi kao mjesto odvijanja događaja na otvorenom, a uz njega se nalazi i Koncertna dvorana. Središnji položaj u gradu znači direktan položaj uz poslovni dio grada u kojem se nalaze predstavnička tijela grada kao i središta prepoznatljivih kompanija poput P&G, Macy's, Kroger, itd. Ono što OTR čini posebnom su ljudi, odnosno zajednica. Od svojih početaka u OTR-u su se doseljavali migranti te su ljudi naučeni pomagati jedni drugima u svakodnevnom životu, kao i boriti se za svoja prava zajedno.

„*Također, mislim da ima dobre kosti, upravo radi ovih zanimljivih zgrada koje privlače ljude*“ (zaposlenik 3CDC).

„*Tradicionalna njemačka arhitektura, ali...novi ljudi žele tamo živjeti i to nisu više Nijemci. No s obzirom na samo ime četvrti, Over-the-Rhine, ono donosi već određenu konotaciju, posebnu ideju o tome kako bi četvrt trebala izgledati (...)*“ (student Sveučilišta u Cincinnatiju)

„*Tržnica Findlay je svakako jedna od važnih ikona OTR, možda i najvažnija – otvorena je neprekinuto od 1852. godine, najveći je zaposlenik u četvrti, najveći je izvor svježih namirnica u gradu te je zaštićena na nekoliko razina radi svoje povijesne uloge*“ (vlasnik restorana).

„*Ono što sam naučila u svojih 50 godina života u OTR-u je ljudska želja za borbom za njihovu četvrt i poboljšanje kvalitete života. Radila sam, molila se, plakala, hodala, pjevala, pa čak i išla u zatvor radi pokušaja borbe za zaštitu osnovnih ljudskih prava. (...) Naši ljudi ne žele biti gledani kao žrtve siromaštva, oni žele biti akteri za njihovu budućnost*“ (zaposlenik Centra za kulturu OTR).

Sl.17. Primjer očuvane građevine  
njemačke kulture u OTR-u

Izvor: snimila Ž.G. (ožujak 2019.)



#### **6.4. (Ne)kvaliteta života u Over-the-Rhine kao posljedica gentrifikacije**

Stavovi i usporedbe (ne)kvalitete života u OTR-u nemaju jedinstvene odgovore jer ovisi iz čije se perspektive promatra i što se podrazumijeva pod kvalitetom života. Dio ispitanika je stava kako se kvaliteta života poboljšava poradi definitivnog poboljšanja sigurnosti u četvrti, uređenijih javnih gradskih površina te boljeg stanja privatnih objekata, osvježavanje ponude četvrti novim kulinarskim iskustvima i obogaćivanjem društveno-zabavne ponude. Otvaraju se nova parkirna mjesta, četvrt dobiva moderne tramvaje te se tijekom ljeta radi na uljepšavanju postojećih zgrada grafitima s pozitivnim slikama i porukama. Više je javnih događaja poput koncerata i otvaraju se nove umjetničke galerije. Ti stavovi su uočeni kod ispitanika koji gentrifikaciju ne smatraju negativnom te koji smatraju da uređenija četvrt znači i bolju reprezentativnost cijeloga grada. S druge strane su zagovornici gentrifikacije kao negativnog procesa koji izražavaju da su posljedice gubljenje osjećaja pripadnosti i zajedništva koje je prije postojalo u OTR-u, nestanak malih, lokalnih dućana i obrta koji su služili zadovoljavanju svakodnevnih potreba lokalnog stanovništva te stvaranje novih, otežanih uvjeta za prijašnje stanovništvo koje se sada nalazi pod još većim ekonomskim pritiskom. Navodi se kako se zatvaraju poslovni objekti koji ne donose veći profit te koji ne odgovaraju novonastalom planu

o stvaranju slike četvrti kao poželjne destinacije za migraciju mladih stanovnika više klase. Primjerice, mala samoposluga u obiteljskom vlasništvu se zatvara jer novo stanovništvo posjeduje automobile te im nije problem otići po namirnice u hipermarkete u širem gradskom području, a gdje je i cijena namirnica jeftinija. Nova iskustva i raznolikost ponude postaju od primarne važnosti te se teži otvaranju mnoštva novih i zanimljivih ponuda u OTR-u.

*„ Da, mislim da se kvaliteta svakako poboljšava. Prije 50-ak godina imali smo obratnu situaciju – getoizaciju četvrti – što je dovelo do vala kriminala i općenitog siromaštva u urbanoj jezgri“* (bivši stanovnik OTR).

*„ Mislim da 3CDC radi dobar posao stvarajući bolji prostor za život, iako sam siguran da će se kritike nastaviti. Uvijek je lako uhvatiti se za nekoga tko uvodi promjene i komentirati“* (bivši zamjenik gradonačelnika Cincinnatija).

*„ Da i ne. Kvaliteta života se poboljšava za nove stanovnike. Za prijašnje stanovnike koji su već u OTR-u ne samo da se pogoršava, već unosi veliku patnju u njihovu svakodnevicu“* (profesorica Sveučilišta u Cincinnatiju).

*„ Jedna dobra usporedba je da smo prije desetak godina imali čak 16 lokacija za pranje veša u OTR-u – danas nema niti jedne“* (zaposlenik Centra za kuturu OTR).

## **6.5. Najveći izazov gentrifikacije u Over-the-Rhine**

Ova tema obuhvaća odgovore na pitanja 7 i 8 iz intervjua jer se međusobno isprepliću. Neki ispitanici su izjavili kako nema pozitivnih strana gentrifikacije, stoga je kao tema radije odabran osvrt na izazove koje ovaj proces predstavlja. Također, jedan ispitanik je naveo kako ne postoje nikakvi izazovi jer smatra da je gentrifikacija u OTR-u završena. Kao tri glavna odgovora ističu se izazovi demografske naravi, kontrola ponude i potražnje stambenih objekata te očuvanje povijesnih građevina. Demografski izazovi bili su najviše spominjani u intervjuiima, a razlikuju se dva smjera: prerasmjestaj stanovnika kao negativna posljedica gentrifikacije te idealizam stvaranja zajednice koja bi obuhvaćala više skupina ljudi različitih prema rasnim, obrazovnim i ekonomskim obilježjima. U vidu situacije s ponudom i potražnjom stambenih objekata se opet ističu dva smjera: zadovoljavajuća inovativnost i transformacija napuštenih objekata u nove, luksuzne stanove kako bi se privuklo novo stanovništvo, te održavanje dostatnog broja stanova za iznajmljivanje socijalno ugroženim skupinama stanovnika. Ta dva pola predstavljaju česte argumente i nezadovoljstvo s obje strane. Posljednje, očuvanje povijesnih građevina, se ističe kao izazov radi velikih potrebnih sredstava za restauraciju, dok ujedno s upitnom koristi za budućnost. Ulagачi u očuvanje povijesnih građevina su malobrojni u odnosu na one koji ulažu u prenamjenu objekata i kasnije ostvarivanje profita od uloženog novca.

*„Kad sve bude gotovo, želimo biti sigurni da imamo dobru demografsku i socioekonomsku kombinaciju stanovnika u OTR-u i smatram da do ostvarenja tog cilja ima još puno toga za napraviti“ (zaposlenik Gradskog ureda za planiranje).*

*„ Zapravo je sve u ravnoteži kontrole socioekonomskih profila stanovnika i ponude stambenih objekata. Prijašnji stanovnici bi trebali biti u mogućnosti iskoristiti prilike novih poslovnih objekata koji se otvaraju u četvrti i tim putem se uspeti na socijalnoj ljestvici. S druge strane, omogućiti novim stanovnicima ono što žele jer su ipak oni koji selidbom traže promjenu u životu“ (sadašnji stanovnik OTR).*

*„Troškovi očuvanja povijesnih građevina su najveća stavka. Tako da, mnogo skuplje je napraviti projekt ovdje nego u suburbanom području. Ili, primjerice, već samo i otežan pristup objektu je problem, neriješeni administrativni problemi, malo prostora za manevriranje radi potrebe poštivanja brojnih zakona nakon što je objekt svrstan u određenu kategoriju zaštite, a ne smijemo zaboraviti da se neki objekti zaštićeni na više razina...sve to predstavlja veliki izazov, i dodatno zanemarivanje dugi niz godina, pa sada ima više posla nego prije“ (zaposlenik 3CDC).*

## **6.6. Usporedba Over-the-Rhine s drugim primjerima iz SAD-a**

Gentrifikacija je dosad pogodila sve veće američke gradove i čini se kao neminovna posljedica želje za prenamjenom centra grada te željom za uređenjem i uljepšanjem. S obzirom na povijest SAD-a i rasne probleme koji su postojali, a koji ni danas nisu u potpunosti uklonjeni, ovaj proces sa sobom nosi naglasak na rasnu diskriminaciju koja je potom povezana s ekonomskom statusom stanovnika. Promatrajući Cincinnati kao cjelinu, razina dosega procesa gentrifikacije nije među najjačima među svim američkim gradovima, no promatrajući OTR zasebno, utjecaj je ekstreman. Ispitanici su u svojim primjerima za sličnost Cincinnatija isticali pretežno gradove na istoku SAD-a poput Baltimore i Atlante, što potvrđuje klasifikaciju prema skupinama urbanih gentrificiranih sustava autora Wyly i Hammel (2003) koji svrstavaju Cincinnati u skupinu disciplinirane decentralizacije (tab.3.). Generalno mišljenje ispitanika je bilo da je OTR dobar primjer gentrifikacije, unatoč svim negativnostima koje nosi. Razlika je bila u mišljenju na koji način se gleda taj 'dobar primjer' – kao proces koji je utjecao na velike socijalne posljedice za stanovništvo te iz kojeg se može učiti kako se ne bi ponovila ista greška ili kao proces koji je imao negativne posljedice, no učinio je četvrt sigurnijom za život i ponovo atraktivnu novim stanovnicima.

*„ Kao što ja volim reći, ako sada svi stanovnici budu bijelci, viša srednja klasa, ...nismo uspjeli. Tako da se nadam, kad sve bude gotovo, nova zajednica će odražavati raznolikost našega*

grada, poput bijelaca i Afroamerikanaca, bogatih i siromašnih, koji zajedno žive u harmoniji jedni s drugima. Ali ja sam optimista“ (bivši zamjenik gradonačelnika Cincinnatija).

„ OTR je nekako ne-primjer onoga što se gentrifikacija čini stanovnicima“ (student Sveučilišta u Cincinnatiju)

„ Jesmo li dobar primjer? Pa nadam se da jesmo, nastojimo biti. Mislim da smo mi s bogatom povijesnom baštinom unikatan primjer, što možda drugi gradovi nemaju. Najvažnije i specifično za nas je nastaviti održavati dijalog između obje strane (stanovnici i ulagači) kako bi zajedno kreirali kvalitetno rješenje“ (zaposlenik 3CDC).

„ Mislim da je tužno kako organizacija 3CDC koja potiče ideju gentrifikacije ide i u druge gradove promovirati isto, iako smo ovdje svi svjesni što se događa sa stanovnicima i koje su stvarne posljedice gentrifikacije“ (zaposlenik Centra za kulturu OTR).



Sl.18. Primjer grafita na zgradi u Ulici Vine koji šalje moralne potpore zajedništva i borbe

Izvor: snimila Ž.G. (kolovoz 2019.)



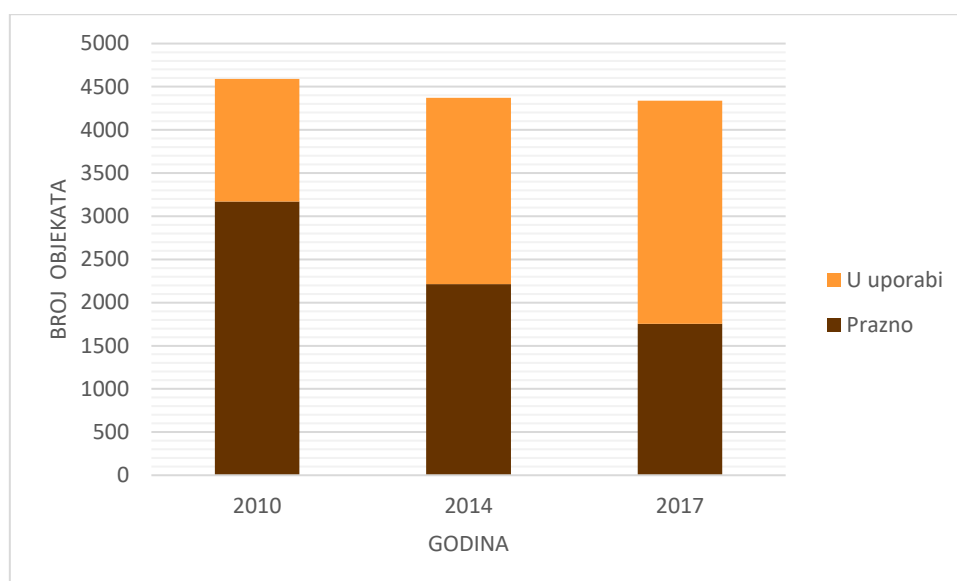
## **7. KVANTITATIVNA ANALIZA GENTRIFIKACIJE U OVER-THE-RHINE**

Gentrifikacija se kao proces u većini dosadašnjih radova opisuje kvalitativno u vidu opisivanja društvenih i prostornih promjena te teorijskih objašnjenja pozadine motiva. Ipak, mali broj radova proučava izričito kvantitativnu stranu gentrifikacije i načine njezine mjerljivosti korištenjem dostupnih statističkih podataka te kako bi činjenice potvrdile sam proces. Primjer rada je Martin (2010) koji nastoji odrediti determinante mjerljivosti gentrifikacije. Koristi se podacima američkog cenzusa za razdoblje 1970. – 2010. prema popisnim krugovima i uspoređuje povezanost deset varijabli poput primjerice prosječne cijene nekretnine i udjela objekata izgrađenih do 1939. godine s razvijenošću gentrifikacije na određenom području. Svojim istraživanjem ustvrdio je da je gentrifikacija jača u gradovima gdje su prosječna primanja slična prosječnim primanjima suburbanih područja, gdje kućanstva u središtu grada imaju niska primanja te gdje postoji veliki priljev obrazovanih s fakultetskom diplomom u središte grada.

S ciljem dobivanja što preciznije slike događanja u OTR-u, kao i radi jednostavnije vizualne predodžbe, u nastavku slijedi kraća analiza podataka za četvrt OTR dobivena iz službenih podataka američkog popisa stanovništva na razini popisnih krugova za godine 2010, 2014 te 2017. Podaci su uzimani kao 5-godišnji prosjek, što omogućava preciznije i vjerodostojnije podatke. S obzirom da je sam proces gentrifikacije značajno ubrzao u OTR-u nakon Svjetske financijske krize 2007./2008. godine, u obzir su uzete godine od 2010. nadalje, a također radi nove metodologije koja se primjenjuje od te godine. Prostorno su obuhvaćeni popisni krugovi 9, 10, 16 i 17. Daljnji osvrt je samo na glavne čimbenike koji su najvažniji za opisivanje promjena u OTR-u, dok bi proširena analiza vodila prema izričito kvantitativnom pristupu analize problema, što nije prvotna tema ovoga rada.

### **7.1. Smanjenje broja praznih objekata**

Jedno od glavnih obilježja, ali i pokretača procesa gentrifikacije su prazne i /ili napuštene nekretnine u centru grada koje sa sobom nose povećanje stope kriminala te smanjenje sigurnosti u prostoru. Jedan od ciljeva je svakako promijeniti ta dva faktora, a to se postiže kupovinom i/ili rušenjem postojećih objekata te građenjem novih, odnosno ekstenzivnim ulaganjem kako bi se promijenila struktura naselja. Ne čudi zato da dosta zaposlenih u sektoru gradskog planiranja proces gentrifikacije ne naziva tako, već se konzistentno koristi pojam revitalizacije, jer to, s tog stajališta, objašnjava nužnost tih promjena u prostoru za boljitak prostora i zajednice. Ipak, ne smije se zaboraviti kako gentrifikacija uključuje mnogo više čimbenika osim same promjene udjela nastanjenih i napuštenih objekata.



Sl. 19. Objekti u uporabi i prazni objekti u Over-the-Rhine 2010., 2014. i 2017. godine

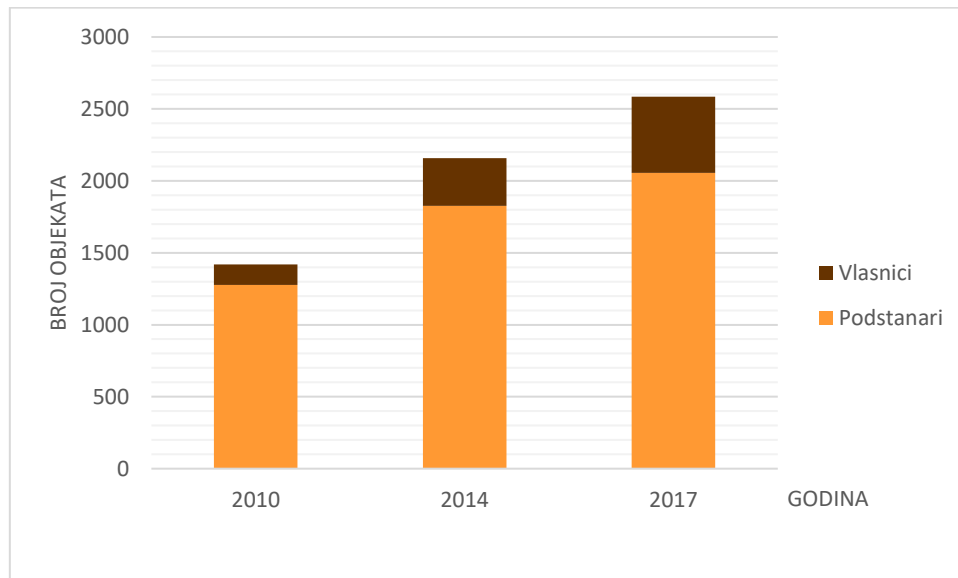
Izvor: URL 7

Sl. 19. prikazuje konstantno smanjenje praznih objekata te paralelno s time, povećanje onih koji su u uporabi. Ukoliko se gleda trend, očigledno je smanjenje praznih objekata, no važno je istaknuti kratko razdoblje u kojem se navedene promjene događaju, stoga se slobodno može zaključiti da se u ovom primjeru radi o izričito nagloj promjeni odnosa stanja objekata. U razdoblju od sedam punih godina, broj praznih objekata smanjen je s početnih 3 170 na 1 755, što je blizu iznimna promjena.

## 7.2. Promjena udjela podstanara i vlasnika nekretnina

Sljedeći faktor koji će se razmotriti jest promjena odnosa podstanara i vlasnika nekretnina, s obzirom kako gentrifikacija potiče povećanje udjela privatnog vlasništva. Za razumijevanje konteksta, na sl. 20. vidljiv je i velik udio podstanara kroz sve tri popisne godine. Razlog tome je i sam porast broja stanovnika u promatranom području jer se s obnovom objekata, odnosno smanjenjem broja praznih objekata, doseljava novo stanovništvo i puni prostor. Dijelom se provodi i program *Affordable Housing* čiji je cilj omogućiti prijašnjim stanovnicima da i dalje ostanu u svojem mjestu prebivališta, a da cijene najamnine ne prate direktno trend svih promjena u četvrti, budući da se cijene naglo i brzo mijenjaju. Iz tih razloga, bolji je pokazatelj promatranje relativnih odnosa: 2010. godine 8.1% stanara živi u objektima u njihovom

vlasništvu, dok 91.9% stanara žive kao podstanari. 2017. godine taj je odnos promijenjen u vidu povećanja vlasnika objekata na 20.5% te smanjenja udjela podstanara na 79.5%.

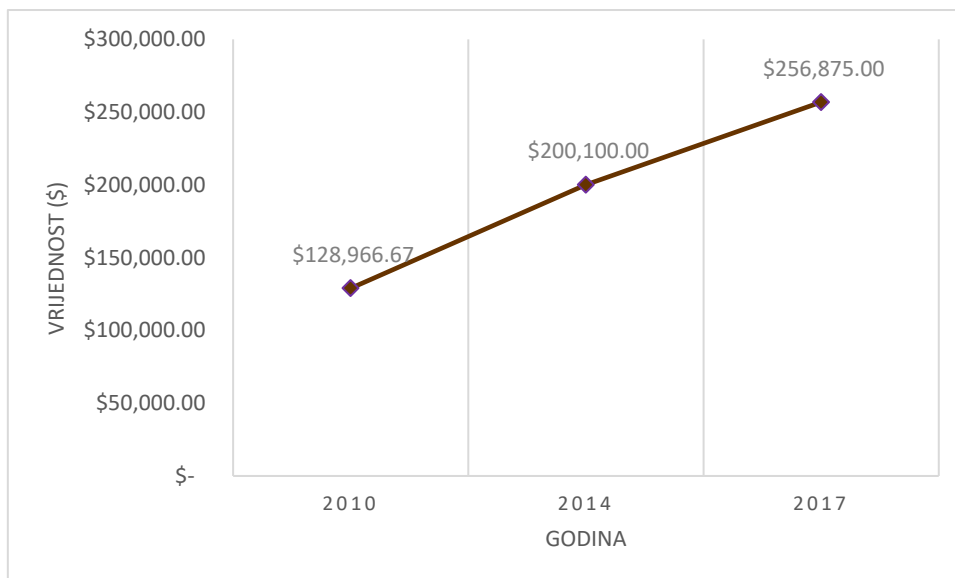


Sl. 20. Broj objekata u vlasništvu stanara i broj objekata s podstanarima u Over-the-Rhine 2010., 2014. i 2017. godine

Izvor: URL 7

### 7.3. Porast cijena nekretnina

Vjerojatno najvažniji faktor u određivanju gentrifikacije je promjena cijena zemljišta i nekretnina u odabranom prostoru u kratkom vremenskom razdoblju. Cijene rastu iznenada i toliko brzim tempom da se prijašnje stanovništvo ne stigne prilagoditi novonastalim promjena te to rezultira u ekonomski prisiljenom iseljavanju iz prostora. Gentrifikacija nije proces koji se automatski završi jednom kad se izvrši puni krug promjena gdje je zadnji korak iseljavanje prijašnjeg stanovništva. Taj proces se nastavlja te se ponovo kreće u novi krug i ponavlja čitav proces jer ljudi teže stalno novim stimulansima te promjenama u vidu kvalitetnijeg i luksuznijeg stila života, a s time je nužno potrebna i promjena socioekonomske strukture stanovništva te karakteristike objekata i prostora. Sl. 21. prikazuje dvostruki porast vrijednosti objekata u 2017. godini s obzirom na cijene 2010. godine, što je izrazita promjena s obzirom da se radi o kratkom razdoblju od svega nekoliko godina.

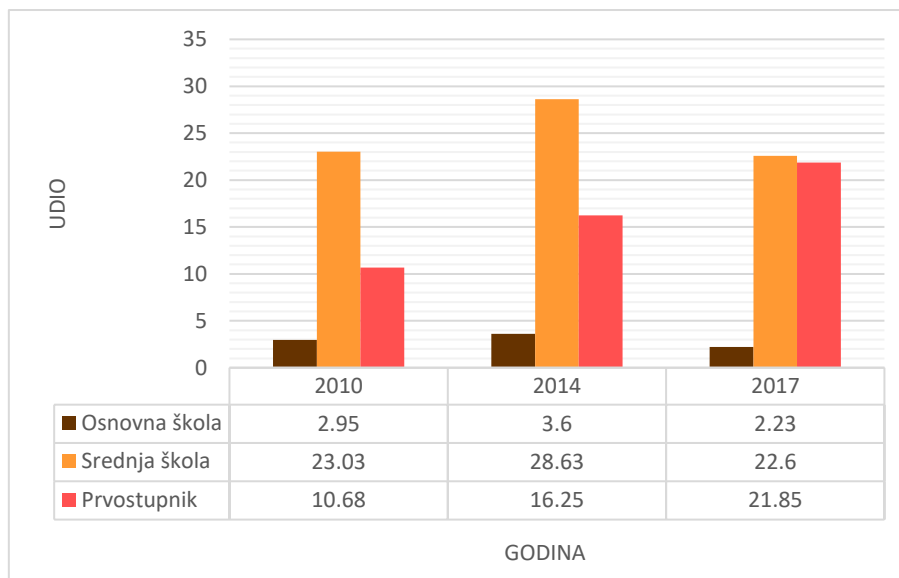


Sl. 21. Porast vrijednosti objekata u američkim dolarima na području OTR-a za godine 2010., 2014. i 2017.

Izvor: URL 38

#### 7.4. Promjena obrazovne strukture stanovništva

Još jedna od istaknutijih karakteristika gentrifikacije je i promjena obrazovne strukture stanovništva. Gentrifikacija donosi mlado i više obrazovano stanovništvo u centar grada te se time zamjenjuje prijašnje slabije obrazovano stanovništvo. Promjena je najočitija ukoliko se promatra samo udio osoba s fakultetskom diplomom, budući da se udio osoba s osnovnoškolskim obrazovanjem općenito jako smanjuje u Sjedinjenim Američkim Državama.



Sl. 22. Udio stanovnika prema stupnju obrazovanja u Over-the-Rhine 2010., 2014. i 2017. s podatkovnom tablicom

Izvor: URL 6

Udio osoba sa srednjoškolskim obrazovanjem čini veliki dio kroz sve tri promatrane godine. Potrebno je napomenuti razliku kod promatranja razine obrazovanja između Sjeverne Amerike i Europe – obzirom da su cijene studiranja u Sjevernoj Americi izrazito visoke, te da se potiče radno iskustvo prije nastavka studija nakon prvostupničke razine i/ili sam ulazak u poslovni svijet direktno nakon stjecanja prvostupničke diplome, u obzir je uzeto stanovništvo sa završenim prvostupničkim obrazovanjem kao mjerodavni prikaz stanovništva s fakultetskom diplomom, dok bi za Europu to većinom bilo mjereno brojem stanovnika sa završenim diplomskim studijem radi drugačijih uvjeta obrazovanja. Dodatno, postoji segmentacija stanovnika prema upisanima na fakultet, no bez završenog prvostupničkog obrazovanja, stanovništvo s diplomskim i poslijediplomskim studijem, stanovništvo koje je završilo dodatni profesionalni tečaj umjesto odlaska na fakultet te stanovništvo koje je upisalo srednju školu, no nije završilo. Za grafički prikaz uzete su tri, prema osobnoj procjeni, najrelevantnije kategorije – osnovna škola, srednja škola te prvostupnička razina obrazovanja te je za sve tri popisne godine uzeta populacija koja je u trenutku popisa imala 25 ili više godina.

### 7.5. Promjena stope kriminaliteta

Kriminalitet je obilježje koje prati gentrifikaciju u nekoliko faza (Aikman, 2014):

1. Prije početka samog procesa gentrifikacije, područje koje će se gentrificirati obično je već prepoznatljivo po višoj stopi kriminaliteta od uobičajene za šire područje grada,

2. Mogućnost nekoliko snažnijih nasilnih prosvjeda prilikom objave planova za budućnost određenog područja,
  3. Kontinuirani slabiji otpori tijekom procesa gentrifikacije u vidu prosvjeda i krađa,
  4. Značajno smanjenje kriminaliteta provedbom gentrifikacije i prerazmjestajem stanovnika.
- Promatrajući OTR, navedeni koraci mogu se shodno primjeniti. Prije početka gentrifikacije, četvrt je bila prepoznatljiva po visokim stopama kriminaliteta, poglavito nasilnih događaja te konzumacije alkoholnih i opojnih sredstava. Na početku objave dogodili su se nemiri 2001. godine koji su za posljedicu imali čak i stvarne ljudske živote. Od tad pa do danas, otpori su se smanjili, odnosno intezitet prosvjeda iz 2001. nije se ponovio. Prevladava nezadovoljstvo određenog dijela stanovništva, no generalni trend prati smanjene stope kriminala (tab.4).

Tab.4. Broj prijavljenih zločina u policijskoj postaji Over-the-Rhine u razdoblje 2016.-2019. godine

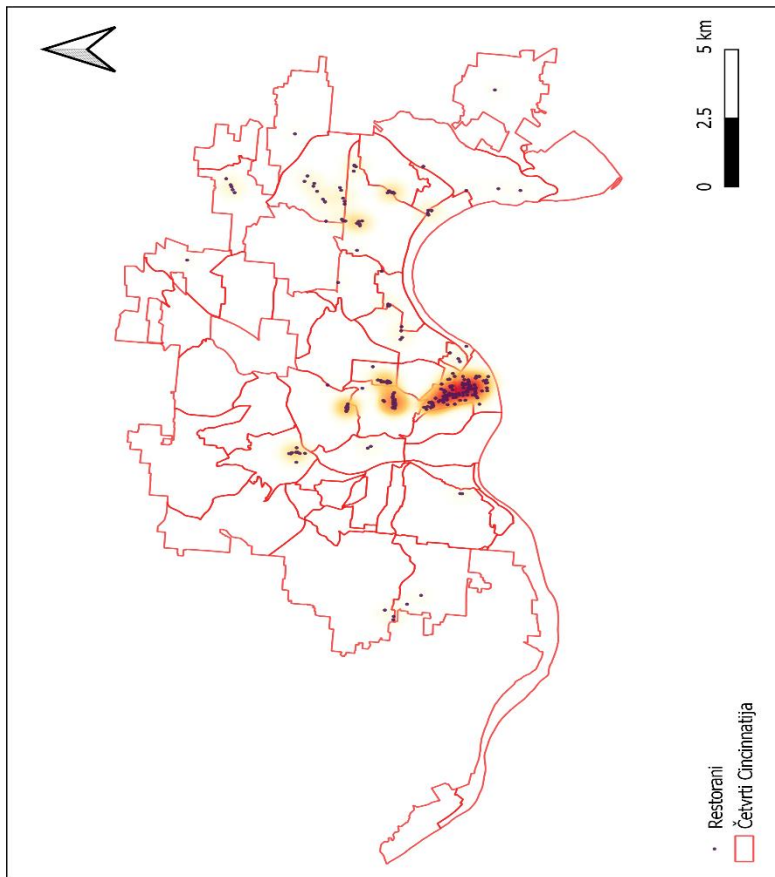
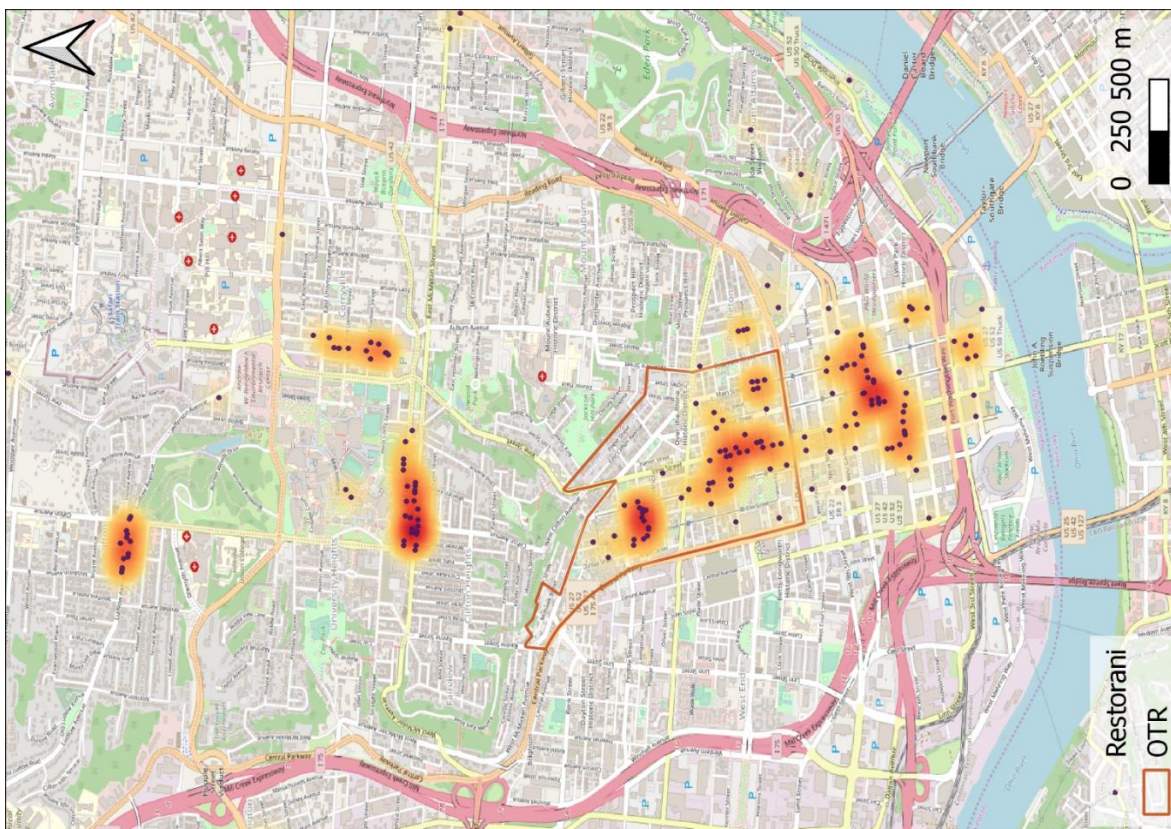
<i>Godina</i>	<u>Ukupno</u>
2016	1593
2017	1346
2018	1069
2019	1139

Izvor: URL 39

## 7.6. Rebrandiranje četvrti

Još jedan od primjera utjecaja gentrifikacije očituje se u nastanku nove slike četvrti, odnosno tzv. rebrandiranju i stvaranju određene slike četvrti. OTR je četvrt povijesnog značenja u SAD-u, no tijekom druge polovice 20. stoljeća izgubila je dio svog značaja koji se sada nastoji vratiti. Osim očuvanih povijesnih znamenitosti, otvara se mnoštvo novih restorana, barova, dućana specijalizirane ponude te umjetničke galerije. Sve to je s ciljem omogućavanja posebnog iskustva prilikom posjete OTR-u i stvaranju osjećaja ugone i zabave. (URL 40). Nastoji se spojiti staro s novim, odnosno moderni restorani u starim objektima, čime nastaje poseban ugođaj. Turisti koji posjećuju Cincinnati imaju OTR kao nezaobilaznu turističku destinaciju radi njezine ponude (URL 41). S time u vezi, u zadnjih par godina naglo raste i broj privatnih smještajnih objekata, opet najviše na aplikacijama Airbnb, Vrbo i Booking. Ti smještajni objekti su posebno stilski uređeni te su time i cijene noćenja više. To potvrđuje teoriju *rent-a-*

*gap* jer su vlasnici objekata uvidjeli mogućnost veće zarade iznajmljivanjem objekata turistima na kratkoročna razdoblja, nego stalnim stanovnicima na dulja. Već spomenuti murali na zidovima zgrada, kao i umjetničke instalacije na javnim gradskim površinama te novootvorena Akademija likovnih umjetnosti, dodatno potiču umjetnički doživljaj cijele četvrti stoga postaje i poželjna destinacija za mlade umjetnike koji žive posebnim, slobodnim načinom života. Razni kulturno-zabavni događaji tijekom godine, poput Festivala svijetlosti i Muzičkog ljeta privlače turiste i pokazuju kako se OTR mijenja i postaje sigurnija.



Sl. 23. i 24. Prostorna raspodjela restorana na području Cincinnatija (gore) te u Over-the-Rhine (lijevo)

Izvor: izradila autorica uporabom QGIS alata i OpenStreetMap podataka



## 8. RASPRAVA

Problemi gradova danas postaju od primarne važnosti zbog sve većeg broja ljudi koji žive u gradovima. Još je 1961. godine američka aktivistica Jane Jacobs pokušala ukazati na važnost gradova i kompleksnosti njihovih problema: „*Gradovi su ogromni laboratoriji pokušaja i pogreške, propasti i uspjeha, u podizanju grada i gradskom dizajnu*“ (Jacobs, 1970, str. 6). Najveće promjene događaju se u jezgri grada, s obzirom da ona često reflektira sigurnost i atrakciju grada, kako među lokalnim, tako i stranim stanovništvom. Suprotno popularizaciji ideala suburbanog zelenila u 20. stoljeću i pogleda na centar grada kao zagušenog i nepoželjnog, 21. stoljeće donosi inverziju. „*Centar grada koji se smatrao očajnim, danas postaje modna pista svjesne konzumeracije*“ (Butler, 2007, str. 177). Svjesnost investitora i vlasnika nekretnina o mogućnosti veće zarade u njihovim rukama izaziva jedan od najvećih problema gradova razvijenih zemalja – gentrifikaciju. Cijena zemljišta u gradovima ovisi o lokaciji koja opada shodno s udaljavanjem od središta grada. Središte je u većini gradova prepoznatljivo kao ekonomski razvijeno područje grada te se u skladu s time, nastoje otvoriti i usluge koje će generirati shodni profit odgovarajućim korisnicima. Situaciju u američkim gradovima otežava široki spektar ljudi različitog etničkog i rasnog podrijetla, a koja je u velikom broju slučajeva povezana i s ekonomskim stanjem pojedinca. Svaka strana ima svoju priču i dokaze koji podiru njihovo stajalište, a ujedinenog zaključka nema. Činjenica je da gentrifikacija prisiljava stanovništvo slabijeg ekonomskog statusa za iseljavanje iz četvrti i time otvara vrata dolasku novih, imućnijih stanovnika. To daje povod prosvjedima stanovnika i izaziva veliko nezadovoljstvo, ističući nepravdu nanесenu prijašnjem stanovništvu. Shodno s općenitim porastom vrijednosti tržišta nekretnina u svijetu, mogu li današnji globalni uvjeti u gradovima zaštititi marginalizirano stanovništvo (Diskin i Dutton, 2006)? Svakako treba težiti uvođenju promjena u prostore, to se ionako neminovno događa s protjecanjem vremena, no važno je stvarati promjene koje nose manje raspodjele stanovnika temeljem njihovog ekonomskog statusa. S druge strane, investitori i novi stanovnici su zadovoljni – četvrt je sigurnija i uređenija nego prije. Kao pozitivne posljedice gentrifikacije investitori spominju doseljavanje većeg broja većeg broja različitih socijalnih grupa na manjem prostoru, manje segregirano stanovništvo, zajednice i okoliš bolji za život (Lees, 2008). Nastoji se pokazati idealni scenarij u kojem postoji kohabitacija više srednje klase stanovništva i siromašnijih, no zaboravlja se kako dosadašnji stvarni primjeri ukazuju na direktnu neodrživost tog ideala. Različite socioekonomske grupe stanovnika imaju drugačije potrebe i navike, primjerice razlike u načinu i lokaciji provođenja slobodnog vremena, mjesta kupovine namirnica, načinu i učestalosti kretanja po četvrti. Teško je za očekivati da će stanovništvo koje naviknulo provoditi slobodno

vrijeme u parku i/ili na ulici pričajući sa susjedima odjednom početi masovno koristiti novootvorene restorane i tako zamijeniti prethodno. Ako je netko naviknuo ići u malu samoposlugu u četvrti svaki dan pješice, odlazak jednom tjedno automobilom u kupovinu namirnica u hipermarket na rubu grada postaje ogromna promjena. Ponajviše, ako je netko plaćao mjesečnu najamninu stana 500\$, kako očekivati da odjednom može plaćati 1500\$? Nažalost, osim relokacije mjesta stanovanja, dio stanovnika postaje beskućnicima. Gradovi diljem Sjedinjenih Američkih Država nastoje zabraniti spavanje na ulicama i dugoročno zadržavanje na istom mjestu zbog estetskih razloga te se time još više otežava stanje beskućnika. Financijski profit je osnova gentrifikacije, unatoč brojnim zagovornicima kako ovaj proces služi izričito u dobre svrhe stanovnika. Ističe se kako velika koncentracija stanovnika slabijih ekonomskih primanja na manjem području i to u središtu grada predstavlja veliku potencijalnu opasnost radi stvaranja geta, što opet nosi sa sobom brojne nevolje. S time na umu, može se reći da se teži promjeni ekonomske klase stanovnika, a ne samo povratku snage središta grada. Gradski prostori se mogu preurediti bez nužne promjene stanovnika i bez ogromnih porasta cijena stanovanja u njima. Glavna odluka ostaje u rukama gradskih vlasti koji ipak imaju posljednju riječ u ovakvim odlukama. Zanimljivo je da se u gradovima, pa tako i u samom Cincinnatiju, nastoji čim više uključiti stanovništvo u donošenje odluka pa tako postoje redoviti sastanci koji objedinjuju dvije strane i nastoje donijeti što bolju odluku. Naravno, dosad je već kreirano mnogo problema te je s takvim pristupom trebalo početi ranije, no to služi kao pogodan materijal za učenje drugim gradovima. Također, stanovnici američkih gradova često su aktivni u različitim prosvjedima te na taj način nastoje obznaniti svoje mišljenje i izboriti se. Problemi gentrifikacije nisu univerzalni i ne mogu se odvojiti jedan od drugih. Oni se međusobno isprepliću u ekonomskim, demografskim, kulturnim i estetskim sferama, veoma su kompleksni i dinamični, tako da ono što predstavlja najveći problem u Over-the-Rhine, ne može se poistovjetiti s problemima u nekom europskom gradu poput primjerice Londona ili Zagreba. Gradovi na području *Rust Belta* su ionako već suočeni s brojnim problemima, a gentrifikacija samo donosi nove te definitivno postoji snažna potreba za osvjetljenjem ovog problema kod ljudi koji poistovjećuju ovaj proces s revitalizacijom. Također, potrebno je nastaviti istraživati ovu tematiku u različitim znanostima i stvarati međusobni dijalog kako bi se stvorili čim bolji uvjeti za sve stanovnike i kako bi se izbjegla marginaliziranost i beskućništvo jer to vodi u smjeru suprotnom od napretka.

## 9. ZAKLJUČAK

Ovim istraživanjem proučile su se promjene koje proces gentrifikacije uzrokuje u određenom prostoru s geografskog aspekta. Za proučavanje je odabrana lokacija posebnog povijesnog značaja – četvrt Over-the-Rhine u Sjedinjenim Američkim Državama koje je doživjela brojne značajne promjene te i koju i danas odlikuje specifičnost procesa gentrifikacije. Geografija kao znanost nastoji objasniti kompleksnost pojava u prostoru, stoga je ovaj rad, uz intervju kao glavnu metodu, proučio i kvantitativne varijable koje su bile potvrda dobivenih kvalitativnih rezultata. U cilju težnje za objektivnošću, kvalitativno istraživanje je provedeno sa zagovarateljima raznolikih stavova vezanih za ovaj proces, kao i među ispitanicima različite rase, obrazovne i dobne strukture. Iz provedenih intervjua dobiveni su tematski odgovori koji su ukazali na probleme koje uzrokuje ovaj proces, dok je usporedba statističkih podataka dobivenih iz američkih censusa jasno istaknula snažne i stvarne posljedice gentrifikacije.

S obzirom na početno postavljene hipoteze, potvrđeno je sljedeće:

- a) Gentrifikacija ima jaki negativni utjecaj na stanovništvo slabijeg socioekonomskog statusa te ujedno stvara prostor atraktivan imućnijem stanovništvu,
- b) Pojam gentrifikacije se svjesno zamjenjuje pojmom revitalizacije kod zagovornika gentrifikacije radi pozitivnije konotacije.

Također, provedeno istraživanje ispunilo je početne ciljeve i zadatke te slojevito prikazalo utjecaj procesa gentrifikacije u stvarnom prostoru i time potvrdilo definiciju pojma na primjeru sjevernoameričkog grada.

Daljnje istraživanje ove tematike može se provesti u vidu usporedbe s drugim gradovima koji prolaze kroz isti proces, kao i s gradovima koji prolaze drugačiju vrstu gentrifikacije. U slučaju samog Cincinnatija, postoji potreba za dubljim istraživanjem tematike, primjerice socioekonomskim promjenama koje se odražavaju u različitim četvrtima grada zbog dolaska stanovnika iz dotad susjednih četvrti. Over-the-Rhine treba novu studiju utjecaja gentrifikacije koja bi ujedno postavila realnije ishode daljnjeg razvoja ovog područja, kao i autore radova koji nisu iz redova agenata nekretninama i korporacija koje traže ekonomsku dobit.

Gentrifikacija će i dalje predstavljati problem prilikom planiranja razvoja određenog prostora jer studije koje se provode su većinom jednostranih pogleda te zbog toga nužno rezultiraju negotovanjem pogođenih skupina stanovnika čiji se glas nije uzeo u obzir prilikom donošenja odluka. Sukladno tome, rad je ukazao na važnost i potrebu participativnog planiranja prostora grada te nužnost aktivnog vertikalnog i horizontalnog povezivanja aktera za kvalitetni daljnji razvoj četvrti.

## LITERATURA:

- Adams, W., 2015: Conducting semi-structured interviews, in: Wholey, J., Hatry, H., Newcomer, K. (eds.): *Handbook of Practical Program Evaluation*, Jossey-Bass, San Francisco, 492-505.
- Aikman, M von D., 2014: Gentrification's Effect on Crime Rates u *Urban Economics 2014 Literature Review*, Duke University.
- Butler, T., 2007: For gentrification?, *Environment and Planning A*, 39(1), 162-181.
- City of Cincinnati, 2002: *2002 OTR Comprehensive Plan*, Office for City Planinng, Cincinnati.
- Diskin, J., Dutton, T.A., 2006: Gentrification – it ain't what you think, A Working Paper, Sveučilište Miami.
- Gafvert, R.C., 2011: Mapping the Path of Gentrification: An Analysis of Gentrification Susceptibility in Cincinnati, Ohio, diplomski rad, Sveučilište Cincinnati.
- Glaeser, E.L., Kim, H., Luca, M, 2018: Measuring Gentrification: Using Yelp Data to Quantify Neighborhood Change, *AEA Papers and Proceedings*, 108, 77-82.
- Grace, K., White, T., 2003: *Images of America: Cincinnati's Over-The-Rhine*, Arcadia Publishing, Charleston.
- Hardwick, S.W., Shelley, F.M., Holtgrieve, D.G., 2012: *The Geography of North America: Environment, Culture, Economy (2nd Edition)*, Pearson, London.
- Hull, J.C., 2015: Manifestations of Emotion: Discourse & Material Rhetoric in Cincinnati's Over-the-Rhine, diplomski rad, Sveučilište Cincinnati.
- Hwang, J., 2015: Gentrification, Race, and Immigration in the Changing American City, disertacija, Sveučilište Harvard.
- Jacobs, J., 1970: *The Death and Life of Great American Cities*, Vintage, New York.
- Kenny, D.J., 1875: *Illustrated Cincinnati: A Pictorial Handbook of the Queen City Together with an Account of the Most Attractive Suburbs*, George E. Stevens & Co., Cincinnati.
- Knorr, D., 2019: Using Machine Learning to Identify and Predict Gentrification in Nashville, Tennessee, diplomski rad, Sveučilište Vanderbilt.
- Lees, L., 2008: Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?, *Urban Studies*, 45(12), 2449-2470.
- Lees, L., Slater, T., Wyly, E., 2008: *Gentrification*, Routledge, New York.
- Martin, R.W., 2010: A Quantitative Approach to Gentrification: Determinants of Gentrification in US Cities, 1970-2010, Sveučilište Georgija.
- McDonald, S.C., 1986: Does Gentrification Affect Crime Rates?, *Crime and Justice* 8, 163-201.

- Miller, Z.L., Tucker, B., 1998: *Changing Plans For America's Inner Cities: Cincinnati's Over-the-Rhine and Twentieth-Century Urbanism (Urban Life & Urban Landscape)*, Ohio State University Press, Columbus.
- Singer, A.J., 2003: *Images of America: Cincinnati Subway: History of Rapid Transit*, Arcadia Publishing, Charleston.
- Slater, T., 2011: Gentrification of the City, in: Bridge, G., Watson, S. (eds): *The New Companion to the City*, Blackwell, Oxford, 571-585.
- Smith, N., 1982: Gentrification and Uneven development, *Economic Geography*, 58(2), 139-155.
- Smith, N., 2002: *New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy*, Blackwell, Antipode 427-450.
- Svirčić Gotovac, A., 2009: Utjecaj društvenih aktera na procese gentrifikacije i pauperizacije: primjer Zagreba, distercija, Sveučilište u Zagrebu.
- Tolmann, D.H., 2005: *Images of America: German Cincinnati*, Arcadia Publishing, Charleston.
- Ueda, R., 2017: *America's Changing Neighborhoods [3 volumes]: An Exploration of Diversity through Places*, Greenwood Publishing Group Inc, Santa Barbara.
- United States Housing and Urban Development, 2018: *Displacement of Lower-Income Families in Urban Areas*, Report 26.
- Vona, V., 2016: *The Role of Art and Artists in Contesting Gentrification in London and New York City*, doktorska disertacija, King's College London.
- Wyly, E.K., Hammel, D.J., 2003: Mapping neo-liberal American urbanism, in: Atkinson, R., Bridge, G.: *Gentrification in a Global Context*, Routledge, Abingdon, poglavlje 2.
- Zuk, M. i dr., 2015: *Gentrification, Displacement and the Role of Public Investment: A Literature Review*, Federal Reserve Bank of San Francisco, San Francisco.

## **IZVORI:**

URL 1: How Cincinnati Salvaged the Nation's Most Dangerous Neighborhood, <https://www.politico.com/magazine/story/2016/06/what-works-cincinnati-ohio-over-the-rhine-crime-neighborhood-turnaround-city-urban-revitalization-213969> (26.2.2019.)

URL 2: UN 2018 Revision of World Urbanization Prospects, <https://www.un.org/development/desa/publications/2018-revision-of-world-urbanization-prospects.html>, 20.3.2019.

URL 3: iTree Canopy, <https://canopy.itreetools.org/>, 10.10.2019.

URL 4: Ukupno stanovništvo, <https://data.census.gov/cedsci/map?q=Population%20Total&table=DP05&tid=ACSDP5Y2017.DP05&g=&hidePreview=false&t=Population%20Total&mode=&syear=2020&vin,> 20.10.2019.

URL 5: Stanovništvo prema rasnom podrijetlu, [https://data.census.gov/cedsci/map?q=races&table=B02001&tid=ACSST1Y2014.B02001&vintage=2014&layer=censustract&cid=B02001\\_001E,](https://data.census.gov/cedsci/map?q=races&table=B02001&tid=ACSST1Y2014.B02001&vintage=2014&layer=censustract&cid=B02001_001E,) 21.10.2019.

URL 6: Postignuta razina obrazovanja, [https://data.census.gov/cedsci/map?q=education&table=S1501&tid=ACSST1Y2017.S1501&t=Education&vintage=2017&layer=censustract&cid=S1501\\_C01\\_006E,](https://data.census.gov/cedsci/map?q=education&table=S1501&tid=ACSST1Y2017.S1501&t=Education&vintage=2017&layer=censustract&cid=S1501_C01_006E,) 22.10.2019.

URL 7: Određene karakteristike kućanstava, [https://data.census.gov/cedsci/map?q=housing&g=&table=DP04&tid=ACSDP1Y2018.DP04&t=Housing&syear=2020&vintage=2018&cid=DP04\\_0001E,](https://data.census.gov/cedsci/map?q=housing&g=&table=DP04&tid=ACSDP1Y2018.DP04&t=Housing&syear=2020&vintage=2018&cid=DP04_0001E,) 22.10.2019.

URL 8: Godina izgradnje nekretnina, [https://data.census.gov/cedsci/map?q=housing&table=DP04&tid=ACSDP5Y2017.DP04&t=Housing&vintage=2017&layer=censustract&cid=DP04\\_0017E,](https://data.census.gov/cedsci/map?q=housing&table=DP04&tid=ACSDP5Y2017.DP04&t=Housing&vintage=2017&layer=censustract&cid=DP04_0017E,) 23.10.2019.

URL 9: Revolucija 1848.-49., <http://www.enciklopedija.hr/natuknica.aspx?id=52630>, 3.12.2019.

URL 10: Canal connecting lake Erie and the Ohio River, etc., <https://catalog.hathitrust.org/Record/011437614>, 3.12.2019.

URL 11: OTR Facts and Figures, [http://www.otrfoundation.org/OTR\\_Facts\\_Figures.htm](http://www.otrfoundation.org/OTR_Facts_Figures.htm), 3.12.2019.

URL 12: Over-the-Rhine History, <http://cincy.com/home/neighborhoods/parms/1/hood/over-the-rhine/page/history.html>, 3.12.2019.

URL 13: Built on Beer: The Cincinnati Region's Brewing History, <https://cincinnatiusa.com/article/built-beer-cincinnati-regions-brewing-history>, 3.12.2019.

URL 14: Anti-German hysteria in city during WWI,  
<https://eu.cincinnati.com/story/news/2017/03/11/anti-german-hysteria-city-during-wwi/98895422/>, 4.12.2019.

URL 15: German Becoming Dead Tongue Here; Schools All Over America Banishing Study of the Tongue from Courses --A Survey of Their Attitude,  
<https://www.nytimes.com/1918/07/14/archives/german-becoming-dead-tongue-here-schools-all-over-america-banishing.html>, 4.12.2019.

URL 16: History of the Brewing Industry in Over-the-Rhine,  
[https://www.otrbrewerydistrict.org/history\\_breweries.php](https://www.otrbrewerydistrict.org/history_breweries.php), 4.12.2019.

URL 17: Urban Appalachia, <https://uacvoice.org/about-urban-appalachians/>, 5.12.2019.

URL 18: Appalachian 1940's – 1980's,  
<http://www.cincinnati-city-of-immigrants.com/appalachian/>, 5.12.2019.

URL 19: Boiling point in the ghetto,  
<https://www.theguardian.com/world/2001/apr/15/edvulliamy.theobserver>, 5.12.2019.

URL 20: Cincinnati mayor declares state of emergency,  
<https://edition.cnn.com/2001/US/04/11/cincinnati.riots.02/>, 11.12.2019.

URL 21: Appeals for Peace in Ohio After Two Days of Protests,  
<https://www.nytimes.com/2001/04/12/us/appeals-for-peace-in-ohio-after-two-days-of-protests.html>, 11.12.2019.

URL 22: Cincinnati Imposes a Curfew After 3 Nights of Racial Violence,  
<https://www.latimes.com/archives/la-xpm-2001-apr-13-mn-5217-story.html>, 11.12.2019.

URL 23: Cincinnati está bajo toque de queda por disturbios raciales,  
<https://www.lanacion.com.ar/el-mundo/cincinnati-esta-bajo-toque-de-queda-por-disturbios-raciales-nid59835>, 11.12.2019.

URL 24: 黒人射殺で暴動、非常事態／米シンシナティ, <http://www.shikoku-np.co.jp/national/international/20010413000199>, 11.12.2019.

URL 25: Cincinnati's riots, <https://www.economist.com/united-states/2001/04/19/cincinnati-riots>, 11.12.2019.

URL 26: Cincinnati mayor declares curfew after second night of rioting,  
<https://www.theguardian.com/world/2001/apr/13/usgunviolence.usa>, 11.12.2019.

URL 27: Emeutes et couvre-feu à Cincinnati, dans l'Ohio, après la mort d'un jeune Noir tué par la police, [https://www.lemonde.fr/archives/article/2001/04/14/emeutes-et-couvre-feu-a-cincinnati-dans-l-ohio-apres-la-mort-d-un-jeune-noir-tue-par-la-police\\_4169660\\_1819218.html](https://www.lemonde.fr/archives/article/2001/04/14/emeutes-et-couvre-feu-a-cincinnati-dans-l-ohio-apres-la-mort-d-un-jeune-noir-tue-par-la-police_4169660_1819218.html), 11.12.2019.

URL 28: In Cincinnati entlädt sich der Frust,  
<https://www.spiegel.de/panorama/rassenunruhen-in-cincinnati-entlaedt-sich-der-frust-a-127865.html>, 11.12.2019.

URL 29: Župan Cincinnatija ukinil policisko uro, <https://www.dnevnik.si/218>, 11.12.2019.

URL 30: Trešnjevka loš, a Sigecica dobar primjer 'gentrifikacije' kvarta,  
<http://www.poslovni.hr/nekretnine/tresnjevka-los-a-sigecica-dobar-primjer-gentrifikacije-kvarta-347681>, 9.1.2020.

URL 31: Chart of the Day: Rent Gap Theory, <https://streets.mn/2018/02/16/chart-of-the-day-rent-gap-theory/>, 9.1.2020.

URL 32: Gentrification, <https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/gentrification>, 4.11.2019.

URL 33: Gentrification explained, <https://www.urbandisplacement.org/gentrification-explained>, 4.11.2019.

URL 34: Gentrification, <https://www.merriam-webster.com/dictionary/gentrification>, 4.11.2019.

URL 35: Washington DC has the worst gentrification problem in the U.S.,  
<https://www.dailymail.co.uk/news/article-6831117/More-135-000-Americans-forced-neighborhoods-gentrification-problem-worst-Washington-D-C.html>, 8.1.2020.

URL 36: Gentrification Comparison Tool, <https://www.enterprisecommunity.org/policy-and-advocacy/policy-development-and-research/gentrification-comparison-tool>, 5.1.2020.

URL 37: Google Maps Street View, <https://www.google.com/maps/>, 16.11.2019.

URL 38: Vrijednost nekretnina,  
[https://data.census.gov/cedsci/map?q=house%20price&g=&table=B25075&tid=ACSDT5Y2017.B25075&syyear=2020&vintage=2017&cid=B25075\\_001E&mode=](https://data.census.gov/cedsci/map?q=house%20price&g=&table=B25075&tid=ACSDT5Y2017.B25075&syyear=2020&vintage=2017&cid=B25075_001E&mode=), 17.11.2019.

URL 39: Reported Crime, <https://insights.cincinnati-oh.gov/stories/s/Reported-Crime/8eaa-xrvz/>, 9.1.2020.

URL 40: Gentrification Disguised as Urban Revitalization,  
<https://agorajournal.squarespace.com/blog/2018/2/12/gentrification-disguised-as-urban-revitalization>, 10.1.2020.

URL 41: 36 Hours in Cincinnati,  
<https://www.nytimes.com/interactive/2017/08/17/travel/what-to-do-36-hours-in-cincinnati-ohio.html>, 10.1.2020.



## **PRILOZI**

### **Prilog 1. Popis slika**

- Sl. 1. Satelitski prikaz položaja OTR u Cincinnatiju
- Sl. 2. Ukupan broj stanovnika prema popisnom krugu iz 2017. godine za četvrt OTR
- Sl. 3. Grafički prikaz udjela stanovnika prema rasnom podrijetlu
- Sl. 4. Prikaz broja bjelačkog i afroameričkog stanovništva prema postignutom obrazovanju 2017. godine za stanovništvo starosti 25 godina i više
- Sl. 5. Prikaz apsolutnog broja objekata za stanovanje prema određenim karakteristikama 2017. godine
- Sl. 6. Udio dovršetka izgradnje objekata za stanovanje prema razdobljima od početka same četvrti do 2017. godine
- Sl. 7. Gradske četvrti užeg dijela Cincinnatija i njihova prometna povezanost
- Sl. 8. Grafički prikaz teorije jaza prihoda od nekretnina prema N. Smithu
- Sl. 9. Neke od glavnih karakteristika gentrifikacije
- Sl. 10. Prikaz stupnja gentrifikacije u većim gradovima Sjedinjenih Američkih Država (izuzev Aljaske i Havaja)
- Sl. 11. Prikaz usporedbi gentrificiranih područja Cincinnatija 2000. godine prema definicijama tri različita autora – Freeman, Ellen & O'Reagan, McKinnish i dr.
- Sl. 12. i 13. Vizualni primjer promjena na lokaciji Vine Street 1331 za godine 2007. (gore) i 2018. (dolje)
- Sl. 14. i 15. Vizualni primjer promjena na lokaciji Vine Street 1324 za godine 2009. (gore) i 2019. (dolje)
- Sl.16. Provođenje gentrifikacije
- Sl.17. Primjer očuvane građevine njemačke kulture u OTR-u
- Sl.18. Primjer grafita na zgradi u Ulici Vine koji šalje moralne potpore zajedništva i borbe
- Sl. 19. Prikaz apsolutnih promjena broja korištenih i praznih objekata za godine 2010., 2014. i 2017. na području OTR-a
- Sl. 20. Prikaz promjena apsolutnog broja objekata u vlasništvu stanara te broja objekata s podstanarima za OTR 2010., 2014. i 2017. godine
- Sl. 21. Porast vrijednosti objekata u američkim dolarima na području OTR-a za godine 2010., 2014. i 2017.
- Sl. 22. Prikaz udjela stanovnika prema stupnju obrazovanja u OTR-u za godina 2010., 2014. i 2017. s podatkovnom tablicom

Sl. 23. i 24. Prostorna raspodjela restorana na području Cincinnatija (gore) te u Over-the-Rhine (lijevo)

## **Prilog 2. Popis tablica**

Tab.1. Primjeri novinskih naslova vezanih za nemire u OTR-u 2001. godine (izvori stranih novina prevedeni su na engleski/ostavljeni na engleskome jeziku)

Tab.2. Prikaz različitih definicija gentrifikacije

Tab.3. Klasifikacija vrsta gentrifikacije prema zajedničkim obilježjima i geografskoj lokaciji (prevedeno na hrvatski jezik)

Tab.4. Broj prijavljenih zločina u policijskoj postaji OTR za razdoblje 2016. do 2019. godine

### **Prilog 3. Pitanja za intervju**

## **Gentrification in Cincinnati – The Case of Over – the – Rhine Neighborhood**

### *Interview Questions*

*Dear Sir/Madam,*

*Thank you for taking part in this interview for my Master thesis research. Here you'll find the questions on which I wanted to ask for your opinion. You are free to skip the question you don't feel comfortable answering same as contact me if something is incomprehensible. All the answers will be used only for academic work and your name won't be published (except if you want me to). Please try to answer the questions in the order they appear.*

- 1.) How would you define the term *gentrification*?
- 2.) What is your role and impact on the gentrification in OTR?
- 3.) What makes OTR special and therefore chosen for gentrification?
- 4.) How is the historic preservation in OTR handled?
- 5.) According to your opinion, does gentrification create a livable and functional space for the quality life of its habitants? Whether the answer is positive or negative, could you please stress out the main characteristics.
- 6.) According to your best knowledge, have you been aware of any resistance or concerns of local habitants towards the changes in OTR?
- 7.) What do you consider as the prime challenge of gentrification in OTR?
- 8.) What would you consider to be the greatest strength of gentrification in OTR?
- 9.) What is being accomplished with gentrification in OTR?
- 10.) Would you say that OTR is a good example for other cities and neighborhoods in the United States, based on the changes it has gone through?

*If you would like to add any additional comments or if you have any statistical data that you find could be of good use for this topic, I would be happy to hear.*

*Thank you very much for the cooperation!*

Žaklina Grgić,  
University of Zagreb,  
Department of Geography  
3/11/2019

## Prilog 4. Potvrda o istraživanju za potrebe diplomskoga rada

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU  
PRIRODOSLOVNO-MATEMATIČKI FAKULTET  
GEOGRAFSKI ODSJEK



UNIVERSITY OF ZAGREB  
FACULTY OF SCIENCE  
DEPARTMENT OF GEOGRAPHY

Zagreb, February 15, 2019

### CONFIRMATION OF THE RESEARCH FOR STUDY PURPOSES

I, Vedran Prelogović, hereby confirm that my student, Žaklina Grgić is conducting this research for Academic purposes. The topic of her research is *Gentrification in Cincinnati – the case of Over-the-Rhine Neighborhood*.

Her mentor is Assistant Professor Vedran Prelogović, PhD, and the topic was approved during the meeting of the Geography Department Council on December 6<sup>th</sup> 2018.

The main objectives of this research are:

1. To explore the driving forces of gentrification in OTR as well as its reflected impact on the neighborhood's image,
2. How gentrification changes the socio-economic factors for the neighborhood
3. To do a comparison of the meaning of gentrification itself between the United States and Croatia.

This research marks an essential milestone in obtaining Master's degree in the Geography Department of Faculty of Science at the University of Zagreb for my student. The study will be conducted under the ethical code of academic researches. All the data collected is going to be used only for academic purposes and will stay anonymous.

Kind regards,



*V. Prelogović*  
Assistant Professor Vedran Prelogović, PhD

*M. Jakovčić*

Associated Professor Martina Jakovčić, PhD, Head of Department of Geography

---

Marulićev trg 19, p.p. 595, 10 000 Zagreb, Hrvatska (Croatia)  
Tel.: 385 (01) 48 95 400, Fax: 385 (01) 48 95 440  
E-mail: geogpmf@geog.pmf.hr