



# LUND UNIVERSITY

## Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte

Hedin, Karin

2010

[Link to publication](#)

*Citation for published version (APA):*

Hedin, K. (2010). *Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte*. [Licentiatavhandling, Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi]. Lund University.

*Total number of authors:*

1

### General rights

Unless other specific re-use rights are stated the following general rights apply:

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

Read more about Creative commons licenses: <https://creativecommons.org/licenses/>

### Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

LUND UNIVERSITY

PO Box 117  
221 00 Lund  
+46 46-222 00 00

MEDDELANDEN FRÅN LUNDS UNIVERSITETS  
GEOGRAFISKA INSTITUTIONER

LICENTIATAVHANDLINGAR 10

# Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte

**Karin Hedin**

Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi  
Lunds universitet



**LUNDS**  
UNIVERSITET

Denna studie har finansierats med stöd från:  
FAS (Forskningsrådet för arbetsliv och socialvetenskap)  
Lunds universitet

Kontakt:  
[karinlinna74@gmail.com](mailto:karinlinna74@gmail.com)

Tryckt av Media-Tryck, Lund 2010  
[www.lu.se/media-tryck](http://www.lu.se/media-tryck)

ISSN: 1650-397X

ISBN: 978-91-97652-19-3

## Först: en himla massa tack

Jag vill tacka min handledare Eric Clark, utan din uppmuntran hade jag nog aldrig påbörjat forskarutbildningen. Tack för detta, för dina skarpsinniga kommentarer under skrivandets vändor och för hjälpen med att knyta ihop alla trådar i slutskedet! Ann-Katrin Bäcklund, du har varit fantastisk att ha som biträdande handledare. Tack för ditt raka sätt, din tillgänglighet och för din konstruktiva granskning av mina texter! Tack till Emma Lundholm och Gunnar Malmberg i Umeå för ett gott samarbete och för att ni lotsade mig in i världen av databashantering och SPSS-teknik. Det sistnämnda gäller även för Bo Malmberg i Stockholm, tack! Tack redaktionen för Geografiska Annaler B: Human Geography, under tiden hos er lärde jag mig mycket om akademisk publicering. Tack till de personer vid Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi i Lund jag har haft kontakt med och som hjälpt till att minska konsekvenserna av det geografiska avståndet, till Jerker Moodysson (numera CIRCLE) och till Ninni Erlandsson för hjälp med distribution av avhandlingen. Ett tack till Johan Cederström i Stockholm för enastående fin hjälp med figur 1 i kappan och artikelfiler i ett stressat läge inför tryckning. Tack Godfrey Baldacchino, University of Prince Edward Island (Kanada), och Agenda Academic (Malta) för tillstånd att publicera artikel 1. Detsamma gäller för David Castle, Pluto Books, och Sarah Glynn (båda Storbritannien) vad gäller artikel 2. Tack till Forskarskolan i Befolkningsdynamik och offentlig politik vid Umeå universitet för finansiering av konferensdeltagande och extra handledning. Tack Emma igen, för tiden du var min extrahandledare! Tack pappa Russel, som läser nästan allt jag skriver. Och tack mamma Gunilla, som servar pappa så att han orkar läsa nästan allt jag skriver. Tack Daniel, Mika och Greta: för allt! Tack Matilda Baraibar, för våra jobbpausar på olika håll i Frescatiområdet. Sist men inte minst, tack till **alla** människor på Kulturgeografiska institutionen vid Stockholms universitet: det har varit toppen att dela arbetsplats med er! Ni är för många att räkna upp här, men jag hoppas att ni alla känner er träffade.

Stockholm i maj 2010

Karin Hedin

## Abstract

Ever since the term ‘gentrification’ was coined by Ruth Glass in 1964 this specific form of socio-economic change has attracted much attention within the social sciences, not least from geographers and sociologists. This has generated a rich discussion on the mechanisms behind the process and, to a lesser extent, a debate on positive and negative outcomes of gentrification. Critical voices have depicted gentrification as a global urban strategy within a neoliberal policy agenda. This thesis aims to enhance our knowledge of gentrification processes in Swedish metropolitan areas. It does so by an extensive mapping of gentrification processes in Stockholm, Gothenburg and Malmö during 1986-2001. It also contains a smaller study of island gentrification in the southern parts of the Gothenburg archipelago. The time period is divided into three five-year periods roughly corresponding to the periodicity of waves of gentrification identified in the international research literature. The results provide telling insights into gentrification as a generic process affecting not just low income areas (classical gentrification) and high income areas (super-gentrification), but also a wide-ranging spectrum of medium-income areas (ordinary gentrification). Furthermore, mapping of gentrification and opposite processes of filtering are analyzed in relation to increasing social polarization in Sweden and neoliberal political reforms. Since the beginning of the 1990s Swedish housing policies have been radically transformed. Promotion of owner-occupancy and abandonment of the long-standing policy of tenure neutrality are aspects of the new policy discourse, with far-reaching effects on gentrification.

## Innehåll

<b>INTRODUKTION .....</b>	<b>6</b>
Bakgrund.....	6
Syfte.....	7
Om begreppet 'gentrifiering' .....	9
Avhandlingens disposition .....	10
<b>TEORETISK RAM .....</b>	<b>12</b>
Två gentrifieringsdiskurser .....	12
Revanchist city-diskursen.....	13
Emancipatory city-diskursen .....	16
Genererande mekanismer .....	17
Produktionsinriktade förklaringar .....	18
Konsumtionsinriktade förklaringar.....	20
Komplementaritet .....	23
Gentrifiering, politik och planering .....	24
Periodisering av gentrifiering.....	27
<b>METOD.....</b>	<b>30</b>
Kritisk realism.....	30
Metod & data .....	32
<b>DISKUSSION OCH SLUTSATSER.....</b>	<b>37</b>
<b>REFERENSER .....</b>	<b>40</b>
<b>ARTIKLAR 1-3.....</b>	<b>47</b>

# INTRODUKTION

## Bakgrund

Gentrification is nothing more and nothing less than the neighborhood expression of class inequality (Lees, Slater & Wyly 2008: 80)

Under mer än fyrtio år har urbanforskare intresserat sig för gentrifiering som ett betydande uttryck för en pågående ekonomisk och social omstrukturering av vårt samhälle. Tilltagande ekonomisk konkurrens städer emellan, alltmer på ett globalt plan, är en del av denna omstrukturering. Citatet ovan vittnar om att omvandlingen inte är till glädje för alla utan förknippad med en ojämn utveckling.

Den svenska välfärdsmodellen har sedan folkhemmets dagar nått internationellt rykte. Genom en omfattande generell välfärdspolitik har Sverige haft relativt sett små sociala och ekonomiska klyftor. Fördelningspolitiken som var en del av folkhemstanken bidrog bl.a. till att de flesta svenskar genom bostadsbidrag och skattesubventioner kunde hålla sig med bostäder av hög standard. Under 1990-talet började dock den politiska målsättningen om välfärd för alla luckras upp. Konsekvenser av detta skifte har inte minst under de senaste åren rapporterats i form av tilltagande klyftor mellan fattiga och rika i Sverige. Samtidigt som hushållens genomsnittliga ekonomiska standard ökat var inkomstspridningen år 2007 den högsta sedan SCB påbörjade mätningarna 1975. I början av 1990-talet var gini-koefficienten<sup>1</sup> 0,226. Detta mått uppgick 2007 till 0,307 (SCB 2009: 9). Socialstyrelsen (2010: 9) bekräftar förhållandet att den ojämna ekonomiska “[u]tvecklingen har medfört en minskad fattigdom i absolut bemärkelse samtidigt som fattigdomen ökat i relativa termer”.

Bostadspolitiken är förmodligen det socialpolitiska område som genomgått de mest drastiska reformerna (Lindbom 2001). Nedskränningarna i välfärd inom bostadspolitiken har medfört en utveckling “mot en av de mest marknadsliberalt styrda bostadsmarknaderna i västvärlden” och den svenska statens engagemang i denna sektor är

---

<sup>1</sup> Gini-koefficienten är ett mått på ekonomisk ojämlikhet, i detta fall vad gäller disponibel inkomst. Måttet visar hur inkomsterna är fördelade på en skala mellan 0 och 1, där 0 är värdet för total jämlikhet medan 1 är värdet på total ojämlikhet.

numera “väsentligt mindre [...] än i marknadsliberalismens hemländer Storbritannien och USA” (Lind & Lundström 2007: 129).

I denna avhandling är ett rumsligt uttryck för denna tilltagande ojämlikhet i fokus: gentrifieringsprocesser i svenska storstäder. Gentrifiering handlar i grund och botten om förändring av platsers användning och sammansättning av användare: om nyinvesteringar i byggnader, om nya grupper av boende och nya verksamheter. Det gemensamma draget för dessa förändringar, oavsett var och när de äger rum, är att de personer som flyttar in i ett område har en avsevärt starkare socioekonomisk profil än de som flyttar ut. Den allmänna uppmärksamheten kring gentrifieringsprocesser i Sverige är än så länge relativt begränsad, även om media då och då har en viss bevakning. Fastän gentrifiering som begrepp inte används dagligdags i det svenska språket är det få svenskar som inte känner till några exempel på hur processen tagit sig uttryck. Konsekvenserna av denna utveckling är vardagsnära och konkreta, vilket gör att de angår många människor. Något som kommer att bli tydligt under läsningens gång är att människor kan uppleva dessa konsekvenser väldigt olika, beroende på vilket handlingsutrymme man själv har på bostadsmarknaden.

## Syfte

Denna avhandling syftar till att berika kunskapen om gentrifieringsprocessers omfattning och variation i tid och rum genom att studera förändring av bostadsområdets socioekonomiska profil under perioden 1986-2001. Fokus ligger på de tre största svenska städerna: Stockholm, Göteborg och Malmö, med en mindre specialstudie om gentrifiering i Göteborgs södra skärgård. Ställt i relation till de många hyllmeter som totalt har publicerats inom gentrifieringsforskningen, är det få forskare som har studerat processens omfattning genom en kvantifierad kartläggning. En trolig orsak till att det finns så få exempel på kartläggningar är att det är en svårsmätbar förändringsprocess. Ley (1996) hävdar till och med att det är omöjligt att hitta relevanta data för att genomföra internationellt jämförbara kartläggningar av gentrifiering. Wyly & Hammel (1999: 726) nöjer sig med att påstå att “[G]entrification is notoriously difficult to measure”. Det har inte heller varit en prioritet bland gentrifieringsforskare med en kritisk inställning till fenomenet att genomföra storskaliga kartläggningar av gentrifiering. Kritisk gentrifieringsforskning har istället haft stor slagsida mot kvalitativ metod i form av fallstudier av en handfull nu välbekanta städer och grannskap. På så sätt har de senaste årens kvantitativa gentrifieringsforskning kommit



att domineras av konservativa företrädare som ivrigt hävdar att det i princip inte finns några negativa följder av gentrifiering. Wyly & Hammel (2008: 2645-2646) beskriver behovet av kritisk, kvantitativ gentrifieringsforskning för att bemöta argumenten hos dessa gentrifieringsförespråkare:

Progressive gentrification researchers have roundly attacked this work, but only through external, qualitative critiques that are too easily dismissed in the realms of public policy, press coverage and community engagement. We also need internal critiques that challenge method acting on its own terrain. Yet even as critical perspectives have been evicted from some parts of urban studies, quantitative expertise has been displaced from other parts. This makes it extremely difficult to provide a direct, compelling challenge with the same kinds of evidence used by those whose flawed results underwrite the aggressive promotion of gentrification.

Ett årtionde har nu gått sedan Lees efterlyste bidrag till skapandet av gentrifieringens geografi (Lees 2000). I detta arbete krävs att uppmärksamhet ägnas åt såväl kontextuella särdrag som generella mekanismer bakom gentrifiering, med särskild hänsyn till hur processen konfigureras genom sammanflätningen av geografiska skalor (Lees, Slater & Wyly 2008). Delar av avhandlingen ägnas åt resonemang kring hur förändringar i lagstiftning och politiska målsättningar kan ha påverkat förekomsten och effekter av gentrifieringsprocesser i svenska storstäder.

I kartläggningsarbetet har följande frågor ställts till materialet:

Var i Stockholm, Göteborg och Malmö har gentrifiering ägt rum? Vilka är skillnaderna och likheterna mellan a) städerna, b) tidsperioder, c) områden med olika initial inkomstnivå, d) områden som domineras av olika upplåtelseformer/bostadstyper? För de delar av arbetet som berör filtreringsprocesser<sup>2</sup> ställs motsvarande frågor.

Avhandlingen är tänkt som ett avstamp till fortsatt arbete mot doktorsexamen men ska i första hand ses som en självständig text. Arbetet ingår i det FAS-finansierade projektet "Invandrarföretagande och gentrifiering - integration och stadsomvandling i svenska städer" som fokuserar på relationer mellan gentrifiering och utlandsföddas egenföretagande i svenska storstäder.

---

<sup>2</sup> Filtrering kan ses som motsats till gentrifiering, men ibland också som dess föregångare. Filtrering är förknippat med en förslumningsprocess av ett bostadsområde, där inflyttande individer har en svagare socioekonomisk profil än de utflyttande.

## Om begreppet 'gentrifiering'

Begreppet *gentrification* (sv. *gentrifiering*, ibland även *gentrifikation*) omnämndes för första gången av Glass 1964 i hennes beskrivning av utvecklingen av några områden i centrala London under tidigt 1960-tal:

One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle classes — upper and lower. [...]. Once this process of 'gentrification' starts in a district it goes on rapidly until all or most of the original working class occupiers are displaced and the whole social character of the district is changed. (Glass 1964 sid. xviii – xix)

Ursprunget till begreppet kommer från engelskans *gentry*, beteckningen på samhällsklassen närmast under adeln. Glass (1964) skildrar hur bemedlade skikt av medelklassen börjar flytta in i nedgångna arbetarklasskvarter i Londons innerstad, varpå tidigare invånare trängs ut och områdenas karaktär förändras i enlighet med de nya invånarnas preferenser. Flyttrenden gick emot efterkrigstidens ideal om förortsboende och Glass text blev startskottet för forskarsamhällets intresse för denna socioekonomiska omvandlingsprocess.

Det finns anledning att tro att gentrifiering förekommit tidigare i historien. Att processens landvinningar post-Glass 1964 varit stora finns ännu mer belägg för. Idag hittar vi exempel på gentrifieringsbeskrivningar från en stor variation av kontexter. Prefixen landsbygds- (Phillips 1993, 2005), ö- (artikel 1 i denna avhandling; Clark et al. 2007), super- (Lees 2003), nybyggnads- (Davidson & Lees 2005, kommande), kommersiell- (Kloosterman & van der Leun 1999; Bridge & Dowling 2001), statligt understödd- (Cameron 2003; Slater 2004) etc., vittnar om att gentrifiering inte enbart påverkar större städernas centrala kvarter. Inte heller begränsas processen till att beröra låginkomstområden. Super-gentrifiering, gentrifiering i höginkomstområden, är inte sammankopplad med bortträngning av ekonomiskt sårbara befolkningssegment. Super-gentrifiering visar också att det inte finns en slutpunkt för gentrifieringsprocesser, utan de kan pågå i områden med olika initial inkomstnivå och i redan gentrifierade områden. Gentrifiering har också utvecklats till ett effektivt planeringsinstrument, där såväl statliga som kommunala instanser kan ha rollen som pådrivande aktör.

Utgångspunkten för denna avhandling är att Glass definition från 60-talet utgör en för snäv kostym för att ge utrymme åt dagens gentrifieringsprocesser. Istället följer arbetet

slutsatsen i Lees, Slater & Wyly (2008) om en strävan att ompröva begreppets vidd och öppenhet för att bättre inkludera nutida förändring.

I enlighet med denna inställning uppmanar Clark (2005: 258, min översättning) till en “elastisk men träffsäker” beskrivning av de underliggande mekanismerna och nödvändiga förutsättningarna för att gentrifiering ska uppstå och föreslår följande definition:

Gentrification is a process involving a change in the population of land-users such that the new users are of a higher socio-economic status than the previous users, together with an associated change in the built environment through a reinvestment in fixed capital. The greater the difference in socio-economic status, the more noticeable the process, not least because the more powerful the new users are, the more marked will be the concomitant change in the built environment. It does not matter where, it does not matter when. Any process of change fitting this description is, to my understanding, gentrification. (Clark 2005: 258)

Det är utifrån denna syn på begreppet gentrifiering som arbetet har utförts.

## **Avhandlingens disposition**

Avhandlingen inleds med en teoretisk genomgång av gentrifieringsforskning med fokus på de delar som är av störst relevans för detta arbete. Därefter beskrivs de metoder som tillämpats och tankegångarna bakom metodvalen. På det följer en sammanfattande diskussion och slutsatser för avhandlingen med tyngdpunkt på arbetets bidrag till forskningsfältet. Avhandlingen avslutas med de tre texter som var och en utgör separata publikationer (artikel 1 och 2) eller manus under redaktionell bedömning (artikel 3).

Artikel 1 (Clark, Johnson (mitt tidigare efternamn), Lundholm & Malmberg 2007) är ett bokkapitel som publicerades i ö-antologin “A world of islands” redigerad av Godfrey Baldacchino. Kapitlet bär titeln “Island gentrification & space wars” och har fokus på gentrifiering i Göteborgs södra skärgård.

Artikel 2 (Clark & Johnson 2009) utgör också ett kapitel i en antologi publicerad 2009 med titeln “Where the other half lives: Lower income housing in a neoliberal world” med Sarah Glynn som redaktör. I kapitlet “Circumventing circumscribed neoliberalism: The ‘system switch’ in Swedish housing” fördjupar jag tillsammans med min medförfattare

analysen av förändring i inriktning hos svensk bostadspolitik (från del av generell välfärdspolitik till marknadsanpassning).

Artikel 3 (Hedin, Clark, Lundholm & Malmberg kommande) “Neoliberalization of housing in Sweden: Gentrification, filtering and social polarization” är huvudtext och bygger på den kartläggning av gentrifiering i svenska storstäder 1986-2001 som nämnts tidigare. I denna text relaterar vi våra resultat från kartläggningen till de bostadspolitiska förändringar som berörts i artikel 2.

## TEORETISK RAM

### Två gentrifieringsdiskurser

Inom gentrifieringsforskningen finns två övergripande, samtidiga och delvis motstridiga diskurser. Utifrån ett kritiskt perspektiv sammanfattas synen på gentrifieringens effekter inom *revanchist city*-diskursen, medan *emancipatory city*-diskursen har fokus på gentrifieringsprocessers förmodade positiva och frigörande krafter. Perspektivskillnader dessa diskurser emellan har betydelse för synen på gentrifiering som antingen ett uttryck för: 1) det kapitalistiska systemets förtryck av marginaliserande grupper genom strävan att locka kapital till vissa platser (*revanchist city*-diskursen) eller 2) en postindustriell frigörelseprocess från gamla normer kring boende och livsstil (*emancipatory city*-diskursen). Vad gäller effekter av gentrifiering betonar på så sätt *emancipatory city*-diskursen positiva aspekter medan *revanchist city*-diskursen lägger vikt vid negativa följder. Atkinson & Bridge (2005) sammanfattar detta i tabell 1.

Tabell 1. Sammanfattning av gentrifieringsprocessers områdeseffekter

<b>Positiva</b>	<b>Negativa</b>
Stabilisering av nedgångna områden	Bortträngning genom hyreshöjning/prisstegring Sekundära psykologiska skador relaterade till bortträngning
Ökade fastighetsvärden	Illska, upprörda känslor och konflikter inom lokalsamhället
Minskat antal vakanser	Förlust av prisvärt boende för lägre inkomstklasser
Ökade lokala skatteintäkter	Ohållbar och spekulativ prisstegring på fastighetsmarknaden
Förbättrade villkor för fortsatt utveckling	Hemlöshet
Minskning av 'suburban sprawl'	Större andel av lokala medel till lobbying
Ökad social blandning i bostadsområden	Bortträngning av kommersiell och industriell verksamhet
Upprustning av fastigheter både med privata och statliga medel	Ökade kostnader och förändrade förutsättningar för lokal service
	Ökat efterfråganstryck på omgivande låginkomstområden från de grupper som trängs ut
	Förlust av social mångfald (frånheterogenitet till rikemansghetton)
	I icke-gentrifieringsområden: befolkningsförlust och under- utnyttjande av bostadsstocken

Källa: Tabellen är en bearbetning av tabell i Atkinson & Bridge 2005: 5, min översättning.

## Revanchist city-diskursen

Revanchist city-diskursen har sitt ursprung i USA och dess vokabulär speglar gentrifieringsprocesser i den kontexten: *hämndlystnad*, *gränsframflyttningar*, *space wars* och *battle grounds* är några av de begrepp som använts för att belysa de konfliktfyllda händelseförlopp som kritiseras inom diskursen. Gentrifieringsprocesser är, enligt denna diskurs, del av en mer omfattande nyliberal<sup>3</sup> världsordning som präglas av tilltagande social orättvisa.

Med referens till Harvey, finner Smith likheter med Paris-bourgeoisens försök att återta stadsrummet från arbetarklassen under 1800-talets senare del när han beskriver 1990-talets urbanpolitiska skeenden i New York (Smith 1996). Smith sammanfattar sina observationer i konceptet *the revanchist city*:

This revanchist antiurbanism represents a reaction against the supposed “theft” of the city, a desperate defense of a challenged phalanx of privileges, cloaked in the populist language of civic morality, family values and neighborhood security. (Smith 1996: 211)

Som kontrast till tidigare decenniers politik med inslag av positiv särbehandling (affirmative action) och fattigdomsbekämpande lagstiftning kännetecknades politiken i 1990-talets New York av en nyliberal diskurs där återställande av ordning och reda i stadens gaturum var ett dominerande inslag. Smith (1996) ser två övergripande faktorer till att den nyliberala politiken fick så starkt fäste i New York under denna tid: det ekonomiska läget och medias roll. Den ekonomiska krisen under tidigt 1990-tal innebar frustration bland den vita medelklassen och den marginaliserade delen av befolkningen, såsom arbetarklassen, feminister, miljöaktivister, homosexuella och nyanlända invandrare, hamnade i skottlinjen för detta missnöje. Media bidrog i hög grad till de mer bemedlade klassernas upplevelse av otrygghet. I visionen om den attraktiva staden finns inte plats för oönskade grupper såsom hemlösa. Mitchell (1997) beskriver hur politiken som kritiserats inom revanchist city-diskursen ger upphov till lagstiftning som kriminaliserar hemlösas

---

<sup>3</sup> Om nyliberalism: “Academics and policy analysts use it as a descriptive shorthand to summarize the prevailing trends towards deregulation, commercialization, privatization, labor-market flexibility, public-private partnerships, and the downsizing of those parts of government that help the poor, racial or ethnic minorities, and other groups marginalized by market processes. But the term has also become a rallying cry for activists who question the priorities of corporate globalization and the inequalities it unleashes”. (Lees, Slater & Wylie 2008: 164)

vardag. Harvey (2003) kallar utvecklingen där medelklassen strävar efter att återta stadsrummet för *the restoration of class power*, med rötter i 70-talets ekonomiska kris.

Ett centralt inslag inom denna diskurs är idén om gränsframflyttande, hämtad från amerikansk historieskrivning och Turners skildring av bosättningsens förflyttning västerut över kontinenten (Smith 1996). Smith skriver om *the new urban frontier*:

The gentrification frontier absorbs and retransmits the distilled optimism of a new city, the promise of economic opportunity, the twin thrills of romance and rapacity; it is the place where the future will be made. This cultural resonance comes to make the place but the place is made available as a frontier by the existence of a very sharp economic line in the landscape. Behind the line, civilization and profit-making are taking their toll; in front of the line, savagery, promise and opportunity still stalk the landscape. This “frontier of profitability”, invested with such a wealth of cultural expectation, is a viscerally real place inscribed in the urban landscape of gentrified neighborhoods. (Smith 1996: 189)

Kraften bakom gentrifieringsprocessers gränsframflyttningar är, som nämnts, den globala, nyliberala världsordningen där den politiska förändringen som Smith observerat i New York på 1990-talet utgör ett exempel bland många.

Städer verkar som stabilisatorer i det kapitalistiska systemet och som noder för vad Harvey (2006) benämner *accumulation by dispossession* (på svenska ung. ackumulation genom berövande)<sup>4</sup>. Den ojämlika ekonomiska utvecklingen där ett fåtal kan berika sig på bekostnad av de många manifesteras på ett tydligt sätt i relationer mellan utvecklade och underutvecklade områden på såväl stads-, regional och global nivå (Soja 1980; Smith 1990; Sassen 2001). Smith uppmärksammar hur gentrifieringsprocesser anammats som en global, urban strategi för ekonomisk tillväxt:

The post-1990s generalization of gentrification as a global urban strategy plays a pivotal role in neoliberal urbanism in two ways. First, it fills the vacuum left by the abandonment of the twentieth-century liberal urban policy. Second, it serves up the central- and inner-city real-estate markets as burgeoning sectors of *productive* capital investment: the globalization of productive capital embraces gentrification. This was neither inevitable nor accidental. Rather,

---

<sup>4</sup> Harvey (2003: 145) refererar till Marx' begrepp primitiv, eller ursprunglig, ackumulation, och förhållandet mellan kapitalisten med kontroll över produktionsmedlem och lönearbetaren utan motsvarande kontroll. Kommodifiering och privatisering av olika former av egendom, däribland mark, är en del av ackumulationen inom det kapitalistiska systemet liksom berövandet av rätten till allmänningen. Staten spelar en aktiv roll i understödandet av dessa processer.

as cities became global, so did some of their defining features. The emerging globalization of gentrification, like that of cities themselves, represents the victory of certain economic and social interests over others, a reassertion of (neoliberal) economic assumptions over the trajectory of gentrification (Smith 2002: 446)

Att den globala gentrifieringsstrategin påverkar städer världen över beskrivs av Atkinson & Bridge (2005) som en form av *new urban colonialism*. Hur denna strategi tar sig uttryck beror på olika faktorer i den aktuella kontexten, på nationell såväl som regional och lokal nivå. Lees, Slater & Wyly (2008: 166) nämner som faktorer som förstärker negativa konsekvenser av gentrifiering: aggressivt urbant entreprenörskap, omorganisering av lokalt styre för att skapa ett gynnsamt företagsklimat, privatisering av offentlig sektor, tilltagande makt för ett större antal professionella som driver på nyliberal stadspolitik samt förfinade former och upptrappad övervakning av urbana miljöer och aktivism.

Även Clark (2005: 262) är inne på detta spår när han beskriver orsaker till varför gentrifiering i vissa sammanhang förknippas med häftiga konflikter. Platser som karakteriseras av en hög grad av social polarisering, med bristande rättsligt skydd för platsers användare, men med omfattande skydd för platsers ägare är grogrunder för infekterade konflikter såsom konsekvenser av gentrifiering. Gentrifiering i form av mer långsamma och gradvisa förändringar av områdets befolkningssammansättning är vanligare i kontexter med låg polariseringsgrad och starkare rättsligt skydd för platsers brukare. En stark välfärdsstat med relativt jämn inkomstfördelning och med utvecklat besittningsskydd kan motverka de mest negativa yttringarna av gentrifieringsprocesser.

En aspekt av gentrifiering som betonas starkt inom revanchist city-diskursen är processens bidrag till bortträngning och utestängning. *Direkt* bortträngning är ofta en del av sammanhanget i infekterade konflikter i miljöer som Clark beskriver ovan. Slater (2006, 2009, 2010), Shaw (2008) och Davidson (2008) uppmanar oss att ha en vidare syn på bortträngning. Utestängningsmekanismer på bostadsmarknaden kan anses vara en form av *indirekt* bortträngning, där vissa grupper inte får tillgång till boende i attraktiva områden på grund av de höga priserna eller andra skevheter i tillgänglighet relaterade till orättvis resursfördelning<sup>5</sup>. Marcuse (1985) exemplifierar ett sådant perspektiv som även involverar

---

<sup>5</sup> Den svenska hyresmarknaden exemplifierar ett system där resurser i form av kontakter är centrala för att få ett attraktivt innerstadsboende.



indirekt bortträngning i form av *exclusionary displacement* (på svenska ung. exkluderande bortträngning). Marcuse (1985: 206) förklarar:

When a household vacates a housing unit voluntarily and that unit is then gentrified or abandoned so that another similar household is prevented from moving in, the number of units available to the second housing in that housing market is reduced. The second household, therefore, is excluded from living where it otherwise would have lived. This is called “exclusionary displacement”.

Fokus på gentrifieringsprocessers bidrag till bortträngning och utestängning har fått förstärkt resonans i gentrifieringskritiska studier när processen numera utpekas som en medvetet initierad planeringsstrategi (se vidare under “Gentrifiering, politik och planering”).

### **Emancipatory city-diskursen**

Till skillnad från revanchist city-diskursen är emancipatory city-diskursen inte explicit inom teoribildningen utan det var Lees (2000) som myntade begreppet *emancipatory city thesis* för att sammanfatta gemensamma drag bland de gentrifieringsstudier som har processens potentiella frigörande och positiva krafter i fokus.

Caulfield (1994) beskriver gentrifiering som en process som förenar människor i centrala delar av städerna och skapar arenor för social interaktion, tolerans och kulturell mångfald. Tanken att en sådan utveckling gynnar såväl gentrifierare som de som kommer i kontakt med dem finns hos Caulfield och återkommer bl.a. hos Byrne (2003) som påstår att gentrifiering är positivt för alla, fattig som rik. När resursstarka grupper flyttar in i ett område ökar dess skatteintäkter samtidigt som lokal service får förbättrade möjligheter att utvecklas. De nya, mer kompetenta invånarna kan stärka områdets ekonomiska och politiska profil, vilket gynnar alla. Förvisso är gentrifiering förknippad med bortträngning, men det beror inte på processen i sig utan på att staten brustit i sin uppgift att försörja resurssvaga grupper med kostnadsmässigt tillgängliga bostäder, hävdar Byrne vidare. Därför bör vi, enligt densamme, hylla processens bidrag till lokal utveckling.

Enligt emancipatory city-diskursen kan gentrifiering ses som en frigörelse från efterkrigstidens ideal om boende i villaförorten. I relation till dessa ideal kom tidig

gentrifiering att innebära ett visst mått av social blandning då den nya medelklassen sökte sig till bohemiska innerstadskvarter. Gentrifieringsprocesser under 1960-, 70- och tidigt 80-tal beskrivs ha sitt ursprung i 68-rörelsen och en politisk orientering mot en liberal vänster (Ley 1994; Butler 1997). Att aktivt söka sig till ett centralt boende banade väg för kvinnors frigörelse från hemmafrurollen med mindre isolering och större närhet till innerstadens serviceutbud och arbetsmarknad. Såväl ensamstående förvärvsarbetande kvinnor som hushåll med dubbla inkomster har uppmärksammats spela en viktig roll i gentrifieringsprocesser (bl.a. Rose 1984). Markusen skriver om gentrifieringsprocessers bidrag till uppluckringen av det patriarkala hushållet:

[G]entrification is in large part a result of the breakdown of the patriarchal household. Households of gay people, singles, and professional couples with central business district jobs increasingly find central locations attractive. ...Gentrification ... corresponds to the two-income (or more) professional household that requires both a relatively central urban location to minimize journey-to-work costs of several wage earners and a location that enhances efficiency in household production (stores are nearer) and in the substitution of market-produced commodities (laundries, restaurants, child care) for household production. (Markusen 1981<sup>6</sup>: 32, citerad i Lees, Slater & Wyly 2008: 99)

En mer tolerant politisk hållning bland gentrifierarna uttrycks också i antirasistiska åsikter, i värderingar kring social rättvisa och en öppen hållning till homosexualitet. Idén om homosexuellas roll i städers omvandling som fått förnyad aktualitet genom Florida (bl.a. 2005) är inte ny inom gentrifieringsteorin utan har också beskrivits av exempelvis Castells (1983) och Rothenberg (1995).

## Genererande mekanismer

Det finns två infallsvinklar till förklaringar av varför gentrifiering uppstår. Produktionsinriktade förklaringar identifierar strukturella mekanismer som drivkrafter bakom gentrifieringsprocesser, medan konsumtionsinriktade förklaring sätter aktörer i fokus. Man kan påstå att "produktionssidan" har sin hemvist i revanchist city-diskursen och "konsumtionssidan" i viss utsträckning har kopplingar till emancipatory city-diskursen

---

<sup>6</sup> Markusen, Ann (1981) City spatial structure, women's household work, and national urban policy. I Stimpson, C. et al. (red.) *Women and the American city*. Chicago: University of Chicago Press.

(även om flertalet av dem som nedan presenteras under konsumtionssidans argument har en mer skeptisk hållning till processens frigörande krafter än vad som antas av en renodlad emancipatory city-diskurs).

Under en lång tid ägnades så mycket diskussionsutrymme åt motsättningar mellan dessa förklaringsläger att vissa gentrifieringsforskare till och med uttryckt en lättnad inför tanken att hela gentrifieringsdiskussionen skulle upplösas under sin egen tyngd av trötande (Bondi 1999). Numera råder viss konsensus bland gentrifieringsforskare vad gäller båda sidors förklaringsvärde och att förklaringar till gentrifiering innehåller bakomliggande mekanismer på såväl struktur- som aktörsnivå.

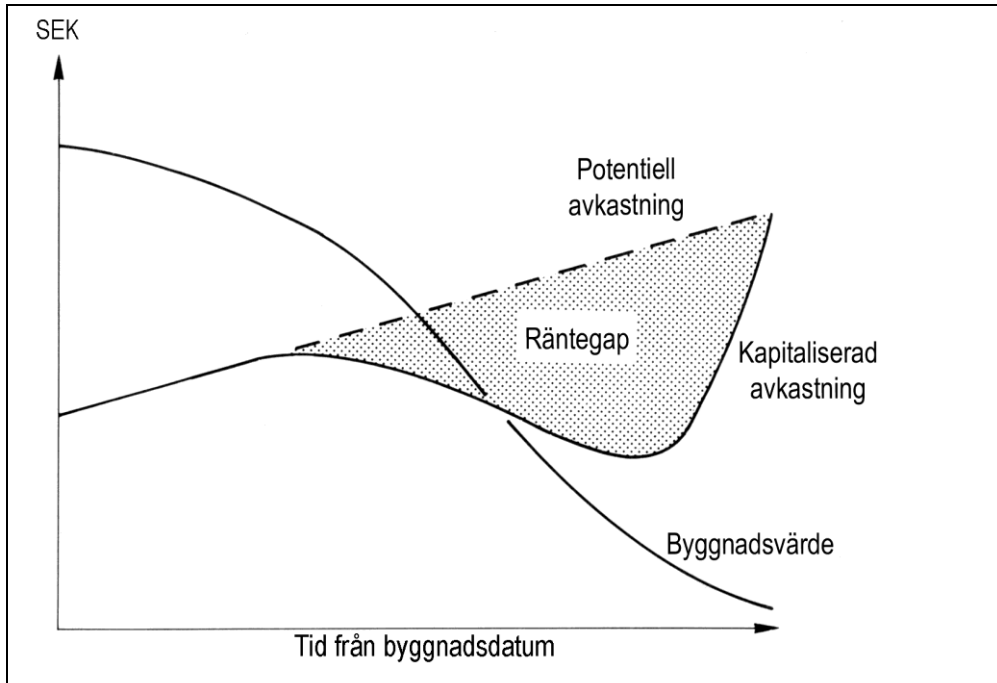
### **Produktionsinriktade förklaringar**

I centrum för produktionsinriktade förklaringar finns *räntegapsteorin* som lanserades av Smith 1979. De grundläggande mekanismerna bakom uppkomsten av räntegap beskrevs dock redan av Engels hundra år tidigare (Engels 1872/1970).

Enligt räntegapsteorin ligger gentrifieringens kärna i kapitalets rörelse in i och ut från den byggda miljön (Smith 1996). I ett kapitalistiskt samhälle där marken och rummet blivit en vara – en vara med särskilda egenskaper – sker kapitalrörelser genom byggd miljö i cykliska förlopp av investering och disinvestering (Smith 1986). I samband med nybyggnation eller renovering krävs stora investeringar av fastighetsägaren. Investeringarna tar sikte på markens så kallade “högsta och bästa användning”, dvs. den användning och intensitet som gör att den faktiska avkastningen motsvarar den potentiella avkastningen. Därefter följer en period då, om fastighetsägaren sett till att egendomen utnyttjas på bästa möjliga sätt, den faktiska och potentiella avkastningen följs åt. Efter ett tag börjar vissa faktorer såsom utveckling av byggteknik, förändrade boendepreferenser och slitage begränsa fastighetens avkastning under befintlig användning (Smith 1979). Om staden samtidigt växer ökar trycket på en förändring av markanvändning för att bättre motsvara “högsta och bästa användning”. Mellan den faktiska, kapitaliserade avkastningen och den latent, potentiella avkastningen uppstår den strukturella förutsättningen för att gentrifiering ska uppstå: ett räntegap. Räntegap utgör alltså ett kraftfullt ekonomiskt incitament till en förändring av markanvändning och gentrifiering är ett sätt att sluta detta gap och på så sätt frigöra vinstmöjligheterna med en “förbättrad” markanvändning.

Spekulation om fastighetens avkastning i framtiden gör att kapitaliserad avkastning stiger markant redan innan en ny cykel inleds med nya investeringar i en ny byggd miljö. Rantegap omfattar ofta hela områden, snarare än enskilda fastigheter och det är inte enskilda individers agerande som är intressant utan ett kollektivt socialt agerande på grannskapsnivå (Smith 1979).

Figur 1: Skiss över uppkomst av rantegap



Källa: Figuren är en bearbetning av figur i Clark 1987: 145.

Figur 1 visar hur ett rantegap uppstår mellan en fastighets kapitaliserade avkastning och dess potentiella avkastning, där den kapitaliserade avkastningen sjunker med tiden från bygnadsdatum medan den potentiella avkastningen tilltar. Det kan vara en strategi för fastighetsägare att låta rantegap växa ytterligare genom att dra ner på underhåll så att en viss förslumning uppstår. När detta sker samtidigt som resursstarka grupper väljer att flytta från området och mindre bemedlade personer flyttar in kallas processen för filtrering. Filtrering kan alltså både ses som gentrificeringens motsats och dess föregångare eftersom rantegapet, enligt den kapitalistiska ekonomins logik, förr eller senare kommer stimulera förändring i markanvändning (Smith 1979). Filtrering måste dock inte föregå gentrificering. En fastighets potentiella avkastning kan överstiga den faktiska utan att någon

förslumningsprocess äger rum. Det är inte heller så att gentrifiering som regel äger rum där rättegapet är som störst:

The very poorest districts have the largest rent gap measured at the parcel level in relation to the metropolitan level — but not when we consider effects at the neighborhood scale. Neighborhood effects — entrenched regional perceptions of an area, the physical location of social services and nonprofits serving the poor and the homeless, and the real and perceived risks of crime — all of these and many other factors mediate the operation of the rent gap. In other words, neighborhood effects determine whether it will be possible to close the gap between a parcel's capitalized ground rent and the broader metropolitan-wide potential ground rent. (Lees, Slater & Wyly 2008: 58)

Millard-Ball (2000) drar slutsatsen att det finns skillnader mellan hur rättegap verkar i länder med olika ekonomiska system, dvs. med skilda uppsättningar av regleringar. *Värdegapsteorin* kan ses som ett komplement till rättegapsteorin och ger en förklaring till förändringstrycket som finns bakom omvandling i upplåtelseform från hyresrätt till bostads-/äganderätt (Hamnett & Randolph 1986; Clark 1992a). Även i värdegapsteorin ligger uppkomsten av rättegap som grund. Regleringar på hyresmarknaden kan leda till strategin att hålla tillbaka nödvändiga investeringar i underhåll av hyresfastigheter. Följaktligen minskar fastigheten i värde och det skapas ett gap mellan vad fastighetsägare får ut i hyror och vad han eller hon skulle kunna få ut vid en försäljning och samtidig omvandling till bostads-/äganderätt (Hamnett & Randolph 1986).

I exempel på gentrifiering i länder som tillhört det forna östblocket används också begreppet *funktionellt gap* (Sýkora 1993). Funktionella gap orsakas av underutnyttjande av fastigheter i relation till deras fysiska skick. Med övergången från en centralplanerad ekonomi till marknadsekonomi och marknadsstyrda hyror/priser följer en omfördelning av funktioner i samhället. Framåtsträvande funktioner med intensivt rumsutnyttjande kommer på detta sätt att ta över utrymmen från funktioner med ineffektivt utnyttjande. Inte sällan har omfördelningen av resurser skett med statligt stöd (Sýkora 2005).

### **Konsumtionsinriktade förklaringar**

Konsumtionsinriktade förklaringar till gentrifiering grundar sig på specifika förutsättningar i ett *postindustriellt samhälle* och hur dessa genererar uppkomsten av en *ny medelklass* som

potentiella aktörer i gentrifieringsprocesser. Förklaringarna bottnar till stor del i Bells analys av det postindustriella samhällets grundpelare: växlingen från tillverknings- till tjänstebaserad ekonomi, betydelsen av ny kunskapsbaserad industri med specialistkunskap som huvudresurs, samt den snabba tillväxten av vissa typer av ledande positioner (Bell 1973; Ley, 1996). Även Hamnetts professionaliseringstes, som också den betonar övergången från ett industriellt till ett postindustriellt samhälle, har haft stort inflytande på konsumtionsinriktade förklaringar av gentrifiering:

[G]entrification is best explained as the social and spatial manifestation of the transition from an industrial to a post-industrial economy based on financial, business and creative services, with associated changes in the nature and location of work, in the occupational class structure, earnings and incomes and the structure of the housing market. (Hamnett 2003: 2401)

De strukturella förändringarna i det postindustriella samhället är alltså avgörande för framväxten av en ny medelklass av gentrifierare. Stick i stäv med efterkrigstidens ideal om förortsboende attraheras denna grupp av innerstadsboende (Ley 1986). Ley (1996) utpekar denna fraktion av expanderande medelklass för den kulturella nya klassen (eller den nya medelklassen). Andra har betonat svårigheterna med att avgränsa gentrifierare som en enhetlig grupp (bl.a. Smith 1996). Att litteraturen visar exempel på olika grupper som aktörer inom gentrifieringsprocesser är en indikation på denna svårighet. Rose (1984) identifierar t.ex. betydelsen av marginella gentrifierare, inte sällan ensamstående kvinnor vars innerstadsboende inte i främsta ledet är ett livsstilsval utan snarare behovsstyrt. Rose utmanar på detta sätt uppfattningen om gentrifiering som en enkel klasskonflikt: "We ought not to assume in advance that all gentrifiers have the same class positions as each other and that they are 'structurally' polarised from the displaced" (Rose 1984: 67). Vidare poängterar hon att innerstaden kan vara att föredra framför villaförorten för att komma bort från traditionella könsroller inom hushållet. Warde (1991) påstår till och med att gentrifiering handlar mer om genus än om klass, mer om uppluckring av stereotypa könsroller inom hushållet än om medelklassens återtagande till innerstäderna eller gentrifieringsestetik.

Men vad är det som driver gentrifierare att gentrifiera? I svaret på denna fråga spelar Bourdieus idéer om social distinktion och kulturellt kapital in (Bourdieu 1984). Bridge (2001: 206) menar att: "Gentrification is an outcome of the repertoire of responses

to these new economic and social opportunities that arise from prior dispositions of the class habitus”. En viktig poäng Bridge gör är att stor del av denna klassdinstinktion orsakas av skeenden som sträcker sig långt utanför det enskilda gentrifierande grannskapet (Bridge 1994). Arbetsdelning, arbetsplatsförhållanden samt uttryck för livsstil och smak är relationer som inte främst uppstår på grannskapsnivå utan måste studeras utifrån ett större perspektiv, med fokus på en större enhet såsom en storstadsregion.

Sassen (2001) beskriver hur det kapitalistiska systemet reproduceras i globala städer genom höginkomstgentrifierares konsumtionsmönster där höga löner från höga befattningar spenderas i sökandet efter själslig tillfredsställelse. Zukin (2010) menar att en pådrivande faktor är sökandet efter autencitet, hur längtan efter äkthet spelar en roll i gentrifierande områden. Bland annat uttrycks detta i förekomsten av fenomen likt Bondens marknad i svenska storstäder. Särskilt i skildringar av gentrifiering under 1970- och 1980-talen beskrivs hur livsstilen hos s.k. pionjärer: konstnärer, musiker, studenter och andra kreativa människor som söker billigt och kulturnära boende i innerstaden inspirerar köpstarka gentrifierare (t.ex. Zukin 1982; Ley 1994, 1996). Här kan man finna beröringspunkter med Floridas tes om den kreativa klassen, idén om att närvaron av vissa grupper genererar ekonomisk utveckling av ett område (Florida 2005). Lees, Slater & Wyly skriver om följderna av gentrifierarnas försök att anamma de kreativa människornas livsstil:

The outcome of this economic valorization of the gentrification aesthetic is an increase in property prices which leads, ironically, to the displacement of artists, those very people whose aesthetic dispositions helped to initiate the influx of middle-class professionals. One of the most commonly noted trends in the process of gentrification is that places and people once deemed hip, authentic, trendy, and subversive quickly become appropriated, manufactured, and mass-produced kitsch for the higher-earning groups (Lees, Slater & Wyly 2008: 118).

Medelklassens gentrifierare lockas alltså av kreativa miljöer, men kväver så småningom den avantgardiska laddningen hos dess platser.

Jager skrev tidigt om gentrifieringens arkitektur och estetik (1986). Andra har senare skrivit om gentrifieringens interiörer, om hur medelklassens gentrifierare uttrycker sin goda smak och status genom inredning etc. (Carpenter & Lees 1995). När dessa uttryck tas över av lägre samhällsklasser tappar de värde och medelklassen måste finna nya sätt att

markera sin sociala distinktion. På så sätt är gentrifieringens estetiska värden inte konstanta utan under ständig utveckling.

Hittills har det inte skrivits mycket om kopplingar mellan gentrifiering och etnicitet. Två undantag är W. Shaw (2005) som beskriver gentrifiering som en hyllning till "vitheten" och Freeman (2006) som hävdar att gentrifiering innebär en möjlighet för afroamerikaner av medelklass att själva skapa sig ett boende utan att behöva anpassa sig vare sig till "vita" förortsvärderingar eller "the conservative social ethos that dominates much of black America" (2006: 196). I den europeiska kontexten har Kloosterman & van der Leun beskrivit utlandsfödda småföretagares roll i kommersiell gentrifiering i Rotterdam och Amsterdam (Kloosterman & van der Leun 1999).

Det förs en debatt kring en eventuell global identitet bland gentrifierare, där Rofe (2003) hävdar att det finns en klass av gentrifierare som bildar en global gemenskap, en transnationell elit. Lees (2003) ser en sådan grupp bland exklusiva super-gentrifierare i New York, en ny generation superrikt finansfolk som tjänat rikedomar från den globala finansindustrin eller från företag som inriktar sig på tjänster till transnationella företag. Bridge (2007) instämmer med Lees i att det förekommer en global elit av superrika som aktörer i super-gentrifiering, men att denna grupps specifika blandning av ekonomiskt och kulturellt kapital skiljer sig fundamentalt från andra grupper av gentrifierare.

## Komplementaritet

1986 beskrev Beauregard gentrifiering som ett komplext och kaotiskt fenomen, vars förklaringar måste sökas i samverkan mellan produktion, reproduktion och konsumtion:

Thus we wish to explain gentrification using both structural tendencies and historical specificities, but without extracting it theoretically from the social formation of which it is a part. More precisely, gentrification must be theorized as part of the organic totality of the social formation. This means, even more precisely, not searching for the causes of gentrification solely in the sphere of production. Rather, it is at the conjuncture of production, reproduction, and consumption, at least initially, that we must theorize. (Beauregard 1986: 40-41).

Beauregard beskriver såväl tillblivelsen av potentiella gentrifierare och strukturen hos gentrifierbara områden som grundläggande förutsättningar för uppkomsten av



gentrifiering. Genom att negligera endera förklaringsida förloras antingen aktörers betydelse eller ett strukturellt och politiskt perspektiv (Beauregard 1990).

Zukins *Loft Living* är ett exempel som belyser hur sociala/kulturella, politiska och ekonomiska faktorer samverkat i gentrifieringen av Manhattandistriktet SoHo (Zukin 1982). Om inte det hade funnits ett utbud av billiga före detta industrifastigheter i behov av upprustning och en samtidig efterfrågan från ett segment av befolkningen som ville ha billiga och centrala bostäder som de själva kunde renovera, hade förmodligen ingen gentrifiering ägt rum. Men Zukin visar också hur utvecklingen understöddes såväl av politiska instanser i form av den dåvarande borgmästaren som av andra inflytelserika personer som ofta verkade som mecenater för den grupp av konstnärer och kreativa människor som flyttade till SoHo. Privata fastighetsföretag fick så småningom korn på vinstchanserna med omvandlingen av de gamla industriloftet. Dessa företag kom hädanefter att ta över omvandlingen och bedriva denna med ny storskalighet.

Clark (1992b, 1994) betonar också de båda förklaringarnas komplementaritet, att såväl produktionssidan och konsumtionssidan har förklaringsvärde eftersom gentrifiering innebär *både* nya ekonomiska investeringar i byggnader *och* omflyttning som präglas av att inflyttare har högre socioekonomisk status än utflyttare. Den komplimentära synen på gentrifieringsförklaringar har sedermera kommit att bli dominant inom forskningsfältet. Butler (2007: 162) hävdar att en bredare syn på gentrifiering “functions as an important way of understanding the mediations between global processes and flows, on the one hand, and the construction of identities in particular localities, on the other”.

## **Gentrifiering, politik och planering**

Ända sedan 1960- och 70-talen har det funnits täta kopplingar mellan gentrifiering och politik och planering. Hur dessa relationer verkat har däremot avsevärt ändrat karaktär med tiden. Gentrifiering under dessa årtionden och fram till 1980-talet brukar beskrivas som förknippad med en samtidig stark välfärdsstat vars politik delvis motverkade processens mest negativa konsekvenser. På den tiden ansågs gentrifiering vara ett problem för urban bostadspolitik snarare än en lösning. Sedan början av 00-talet, däremot, har flertalet rapporter om tredjevågsgentrifiering som en förtäckt stadsutvecklingsstrategi tillkommit från kritiskt håll (bl.a. Hackworth & Smith 2001; Smith 2002; Slater 2006; Wylie

& Hammel 2005; Uitermark, Duyendak & Kleinhans 2007). Runt om i världen återfinns exempel på lokala projekt, ofta med både privata och statliga/kommunala aktörer, som vittnar om att städer anammat emancipatory city-diskursens retorik i strävan att medvetet initiera gentrifieringsprocesser. Wyly & Hammel skriver:

More than ever before, gentrification is incorporated into public policy – used either as a justification to obey market forces and private-sector entrepreneurialism, or as a tool to direct market processes in the hopes of restructuring urban landscapes in a slightly more benevolent fashion. (Wyly & Hammel 2005:36)

Utifrån de argument man möter i policy- och planeringsdokument med denna orientering kan gentrifiering ses som ett resultat av en hälsosam fastighetsmarknad som vittnar om konkurrenskraft och ekonomisk vitalitet, en potentiell utvecklingsmotor som genererar såväl ökade skatteintäkter som attraktiva miljöer för fortsatta investeringar. Att policydriven gentrifiering numera är så omfattande att man börjat tala om *third way gentrification*, dvs. som en tredje förklaringsbild till varför gentrifiering uppstår.

Det är sällan som begreppet gentrifiering tas i bruk i dessa sammanhang. Istället används ord såsom *renewal*, *redevelopment*, *revitalization* och *upgrading*. Sökandet efter nya vägar att planera, beskriva och rättfärdiga gentrifiering på ett sätt som neutraliserar processens negativa aspekter (som belysts från kritiskt håll under snart ett halvt sekel) utgör kärnan i nutida policyskapande, menar Wyly & Hammel (2008).

Ett sätt att legitimera gentrifiering som stadsutvecklingsstrategi är att sammankoppla processen med idén om *social mixing*.<sup>7</sup> Genom att bygga bostäder för högre inkomstgrupper i befintliga låginkomstområden förväntas denna strategi ha integrerande effekter. Omvänd ordning, att exempelvis bygga hyresrätter riktade till låginkomsttagare i mer bemedlade områden är däremot ett ovanligt grepp. Varför? Lees (2008) hävdar att anledningen till detta är förekomsten av räntegap i de områden som blir föremål för social mixing samt att en drivkraft är den som Smith (1996) beskriver som det revanchistiska begäret att rensa ut våra innerstäder. Lund Hansen (2006: 99) citerar den dåvarande stadsplanedirektören i Köpenhamn i beskrivningen av stadens låginkomsttagare som "trash" man helst vill bli av med. Stadens målsättning var i stället att locka till sig de grupper av medelklass som annars sökte sig till södra Sverige. Uitermark, Duyendak &

---

<sup>7</sup> På svenska kan man också använda det mindre etablerade begreppet *social blandning*.

Kleinhans (2007) anger också icke-ekonomiska motiv med social mixing-strategier. I Nederländerna har denna typ av åtgärder vidtagits i syfte att motverka sociala spänningar och stimulera sammanhållning och vitalitet i bostadsområden. Dessvärre har politiken fått motsatt effekt eftersom kontakterna mellan befintlig låginkomstbefolkning och inflyttad medelklass i bästa fall var konstlade och i värsta fall våldsamma.

Freeman (2006: 205), däremot, sammanfattar sin syn på positiva grannskapseffekter för låginkomsttagare i form av förbättrad service och ökad säkerhet som närvaron av medelklassen genererar:

What gentrification can do is help minimize the extent to which various aspects of quality of life are dependent on one's class. Because so many things are dependent in part on where one lives — primary education, exposure to crime and environmental hazards, access to decent and healthful food — the quality of one's neighborhood can affect life outcomes. To the extent the poor share residential space with those more affluent they will benefit from at least some of the amenities the more affluent are able to command and the disamenities they are able to avoid.

Påståendet att gentrifiering gör människors tillvaro mindre klassberoende kan tyckas något magstarkt för de grupper som inte har råd att bo kvar i, eller flytta till, gentrifierande områden. Freeman påstår vidare att gentrifieringsprocessers bortträngningseffekter är marginella med referens till en definition av bortträngning som lyder: när ett hushåll tvingas flytta från sin bostad på grund av orsaker som påverkar fastigheten eller dess omedelbara omgivning (Freeman 2006: 163, min översättning). Denna definition beskriver *direkt* bortträngning som påverkar befintliga invånare och negligerar *indirekt* bortträngning och utestängning såsom beskrivits tidigare (se stycke "Revanchist city-diskursen"). Sett även till indirekta effekter i form av exclusionary displacement kan gentrifieringsprocessers bidrag till bortträngning uppskattas vara tämligen omfattande. Att samma processer numera stimuleras av politik och planering utifrån ett ekonomiskt tillväxtperspektiv borde följaktligen väcka opinion. Forskarsamhället bär här ett ansvar att föra ut ett kritiskt budskap om gentrifieringsprocessers bidrag till sociala orättvisor på bostadsmarknaden (Shaw 2005). Den lokala planeringen har ett dubbelt åtagande i form av ofta motstridiga målsättningar om ekonomisk tillväxt (med stark influens av processer och politik på högre nivå) och säkerställande av social hållbarhet. Rose (kommande) ger en beskrivning av hur dessa målkonflikter har hanterats inom lokal planering i Montréal, Kanada. Exemplet visar

på att det kan finnas anledning att nyansera bilden av den nyliberala staden som ett globalt fenomen och att det går att söka en medelväg som kan vara tillräckligt tillfredsställande för såväl ekonomiska som sociala intressen. Shaw (2005: 183) sammanfattar en sådan kompromiss i den lokala planeringens roll som: “stimulating urban regeneration and intervening if and when the area begins to gentrify, to ensure the benefits of gentrification without its inequities”. För att motverka negativa konsekvenser av gentrifiering måste lokal och nationell politik (och byggsektorn) samverka för att säkerställa ett omfattande utbud av prisvärt boende även för låginkomsttagare. Vidare behövs ett omfattande rättsligt besittningsskydd samt möjligheter för medborgardeltagande i lokal planering och beslutsfattande.

## Periodisering av gentrifiering

Hackworth och Smith (2001) beskriver gentrifieringstoppar, eller vågor, och tillbakagångar i relation till ekonomiska cykler. De identifierar tre vågor med recessioner emellan (se tabell 2).

Tabell 2: Schema över gentrifieringsvågor

T o m 1973	FÖRSTA VÅGEN	Sporadisk gentrifiering. Före 1973 är processen framförallt verksam i nordöstra USA och Västeuropa.
Slutet av 1970-talet till slutet av 1980-talet	ANDRA VÅGEN	Förankring av gentrifiering. Processen verkar i hitintills nedgångna innerstadsområden. Till skillnad från första vågen omfattar denna även mindre, icke-globala städer. S.k. "pionjärer" spelar en stor roll i gentrifieringsprocesser. På vissa håll pågår intensiva politiska konflikter relaterade till gentrifieringens bortträngningseffekter.
Mitten av 1990-talet och framåt	TREDJE VÅGEN	Processen återuppstår efter att ha varit utdömd som "död". Ytterligare diversifiering bland gentrifieringsområden. Närmare koppling till storskaligt kapital än tidigare då privata fastighetsutvecklare blir aktörer i gentrifieringsprocesser. Upprustning av hela grannskap. Statligt stöd. Försvagat motstånd till gentrifieringsprocesser.
(20)00-tal och framåt	FJÄRDE VÅGEN	Integrering mellan lokal gentrifiering och nationella och globala kapitalmarknader. Statlig politik och lokal planering som understödjer gentrifieringsprocesser.

Källor: Hackworth & Smith 2001; Lees, Slater & Wyly 2008.

Den första gentrifieringsvågen varade från 1950-talet till tidiga 1970-talets oljekris. Gentrifiering under denna period var sporadisk, berörde nedgångna innerstadsdelar av större städer i Nordamerika, Västeuropa och Australien och var i hög grad pådriven från statligt håll. Från slutet av 1970-talet och under 1980-talet intensifierades gentrifieringen under en andra gentrifieringsvåg samtidigt som gentrifieringsområden diversifierades. Under denna tid möttes gentrifieringsprocesser av tilltagande motstånd från sociala rörelser. I samband med den djupa ekonomiska krisen i början av 1990-talet var det flera som hävdade att gentrifiering var historia och att vi sett slutet av processen (t.ex. Bourne 1993). Men när det finansiella läget vände fann man snart motbevis till dessa påståenden. Den tredje vågens gentrifiering kom att beröra en ännu mer heterogen samling områden än tidigare och har bemötts av betydligt mindre motstånd av sociala rörelser. Denna våg präglas inte så mycket av pionjärernas roll som tidigare vågor, utan är i högre grad pådriven från statligt håll och av fastighetsexploaterer.

Lees, Slater & Wyly (2008) bygger vidare på Smiths och Hackworths resonemang när de dessutom identifierar en fjärde gentrifieringsvåg:

The most distinguishing features of a new fourth wave involve the consolidation of a powerful national political shift favoring the interests of the wealthiest households, combined with a bold effort to dismantle the last of the social welfare programs associated with the 1960s. [...] Local governments have continued to pursue economic development and housing policies that generally favor gentrification, but these efforts are now taking place in a national climate marked by the incidental urban impacts of federal policies on taxes, privatization, social welfare cuts, and so on. (Lees, Slater & Wyly 2008:183-184)

Den fjärde gentrifieringsvågen, pågår än så länge bara i USA, menar Lees, Slater & Wyly. Men jag hävdar att beskrivningen i citatet stämmer ganska bra överens med den utveckling svensk bostadspolitik genomgått, särskilt sedan 2006.

Uitermark, Duyendak & Kleinhans (2007) gör en tidsperiodisering av gentrifiering utifrån hur processen understötts från politiskt håll i Nederländerna. Den första fasen avslutades i början av 1990-talet (vilket motsvarar ungefär tiden för recessionen mellan andra och tredje vågen, enligt Hackworth & Smith 2001) och karakteriserades av statligt stöd till *social housing* i kommunal försorg. Ur myndighetsperspektiv sågs under denna fas en omfattande stock av social housing som en tillgång. Den andra fasen (som tidsmässigt

inföll ungefär samtidigt som tredje vågens gentrifiering, enligt Hackworth & Smith 2001) förde dock med sig en dramatisk diskursomvändning av betydelse för gentrifieringsprocesser. Koncentrationer av social housing kom istället att betraktas som grogrunder för sociala problem och våldsamheter. För att göra dessa områden attraktiva och “socialt balanserade” började man inom den lokala planeringen tillämpa social mixing-strategier. Med ekonomiska motiv reducerades statliga subventioner och bostadsbidrag kraftigt. Kommunala bostadsföretag skulle bli ekonomiskt självständiga. I fas tre, som vi nu befinner oss i (och som infaller parallellt med en brytpunkt mellan tredje och fjärde vågens gentrifiering, enligt Hackworth & Smith 2001 samt Lees, Slater & Wyly 2008), intensifieras denna urbanpolitiska diskurs ytterligare. Ägandeformer framhävs nu som nyckeln till frihet och ett aktivt boende samtidigt som social housing klassas som en social åkomma.

## METOD

### Kritisk realism

Vetenskapligt arbete består i [...] att *utreda och identifiera sammanhang respektive icke sammanhang mellan det vi erfar, det som faktiskt händer och de underliggande mekanismer som producerar händelserna i världen.* (Danermark et al. 2003: 48, kursivering i original)

Jag har i arbetet bakom denna avhandling tagit intryck av en kritisk-realistisk vetenskapssyn. Det finns flera inriktningar inom detta perspektiv och jag gör inga anspråk på att i denna kortfattade framställning täcka in samtliga drag. Min tolkning är framför allt baserad på Danermark et al. 2003, Sayer 1992 och 2000, samt valda delar av Archer et al. (red.) 1998.

Framväxten av ett kritisk-realistiskt vetenskapsperspektiv brukar ofta beskrivas som en reaktion på, eller en tredje väg mellan, å ena sidan positivistisk empiricism, och å andra sidan hermeneutisk social-konstruktivism. Grundläggande för kritisk realism är synen på verkligheten som oberoende av vår kunskap om den. Vetenskap är möjlig, och nödvändig, just därför att verkligheten har ett större djup än det vi omedelbart förnimmer genom våra sinnen. Verkligheten är inte transparent eller platt utan består av olika nivåer, eller domäner; det verkliga, det faktiska och det empiriska.

Tabell 3: verklighetens domäner

	Verklighetens domän	Det faktiskas domän	Empirins domän
Mekanismer	<input checked="" type="checkbox"/>		
Händelser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Erfarenheter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Källa: Tabellen är bearbetning av tabell i Danermark et al. 2003: 47.

Verklighetens domän är den djupaste dimensionen av verkligheten enligt kritisk-realistisk ontologi. Vi kan aldrig komma i direkt kontakt med denna dimension utan måste finna vägar att indirekt skaffa oss förståelse via överliggande domäner, det faktiska och det empiriska. I verklighetens domän finns de mekanismer som kan aktiveras och på så sätt generera händelser som vi kan studera och förnimma i överliggande domäner. De

generativa krafterna i mekanismerna kan också vara oaktiverade, men existerar likväl. I det faktiskas domän finns de händelser som utspelar sig i världen, vare sig vi registrerar dessa eller inte.<sup>8</sup> Empirins domän, slutligen, består av de observationer vi gör av händelser i världen, av det vi erfar.

Vetenskapens uppgift är att tränga så långt ner i dessa verklighetens domäner som möjligt för att skapa kunskap kring de genererande krafterna som kan producera händelser i världen. Inom naturvetenskapen kan man göra detta genom experiment där man i slutna system kan studera ett specifikt fenomen. Detta är inte möjligt inom samhällsvetenskapen. I studier av sociala fenomen får vi istället ta hjälp av s.k. abstraktioner. Syftet med abstraktioner är att tankemässigt reducera en komplicerad empirisk verklighet och på så sätt isolera interna förhållanden som är nödvändiga för att ett objekt ska existera från externa relationer (Sayer 1992). Genom att ha tillgång till teoretiska abstraktioner (vetenskapens transitiva objekt) kan vi uppnå kunskap om generativa mekanismer i verklighetens djupdimensioner (vetenskapens intransitiva objekt). En kritisk-realistisk vetenskapssyn innebär att vi aldrig kan göra anspråk på definitiv kunskap eftersom det inte går att få direkt tillgång till verklighetens domän. Istället är all kunskap felbar och etablerade teorier kan komma att kullkastats av ny vetenskap som bättre kan spegla ett fenomenets natur.

Kritisk realism har också en syn på verkligheten som bestående av olika strata: kemiska, biologiska, psykologiska och sociala strata. På varje stratum skapas nya mekanismer, så kallade emergenta krafter. Sociala fenomen har framför allt orsakande krafter på den sociala nivån men även mekanismer verksamma på ett psykologiskt stratum kan inverka på sociala fenomen.

Genom en kritisk-realistisk vetenskapssyn betonas samspelet mellan aktör och struktur:

---

<sup>8</sup> Wyly & Hammel (2008: 2643) leker med tanken att Glass aldrig myntat begreppet gentrification: "What would our histories be like if this term had never appeared? The material realities of urban change over the past 45 years certainly would have attracted attention among successive generations of urban scholars. In all likelihood, we would still have the rich, imaginative theoretical and empirical urban work of the scholars so well known for their work on this topic [...]. Yet none of this would be associated with the word gentrification. There might be none of the protracted academic struggles over how to define or identify the process and perhaps there would not be such entrenched binaries of supply/demand and culture/economy in neighbourhood research. Perhaps we would not have the perennial expressions of frustration with the amount of attention devoted to the process and the theoretical discursive 'burdens' carried by this 'resilient term'."



Sociala strukturer är alltid den *kontext* i vilken handlingar och social interaktion försiggår, samtidigt som social interaktion utgör den *miljö* i vilken strukturerna reproduceras eller transformeras. Struktur och agentskap är skilda strata, det vill säga de besitter helt olika egenskaper och krafter, men den ena är avgörande för hur den andra kommer att utformas. När vi genomför samhällsvetenskapliga undersökningar bör vi därför inte nöja oss med att studera bara den ena eller den andra sidan [...] vi bör istället studera *samspelet* mellan dem. (Danermark et al. 2003: 135-136)

Denna vetenskapssyn stödjer på så sätt en komplementär syn på gentrifiering, som tillåtande olika förklaringars tolkning av generativa mekanismer: räntegap som härrör från ojämlikhet i ett kapitalistiskt system respektive gentrifierares klassdistinktion som botten i omstrukturering i ett postindustriellt samhälle.

## Metod & data

Kritisk realism förser inte forskaren med en färdig verktygslåda med metoder. Istället är det frågorna som ska avgöra vilken typ av metod som ska tillämpas. Kritisk realism gör här en skillnad mellan å ena sidan extensiv metod, å andra sidan intensiv metod.

Tabell 4: Karaktärsdrag hos intensiv respektive extensiv metod

	Intensiv metod	Extensiv metod
Forskningsfråga	Hur fungerar en process i ett särskilt fall eller i ett begränsat antal fall? Vad orsakar en viss förändring? Vad gjorde egentligen aktörerna?	Vad är regelbundenheterna, de gemensamma mönstren, utmärkande drag hos en population? Hur stor spridning och representation har vissa karaktärsdrag eller processer?
Vilken typ av kunskap uppnås?	Kausala, inte nödvändigtvis representativa, förklaringar om hur vissa objekt eller händelser blir till.	Deskriptiva, representativa generaliseringar med avsaknad av djuplodande förklaring.
Typiska metoder	Studier av individuella aktörer i sina kausala kontexter, interaktiva intervjuer, etnografiska studier, kvalitativ analys.	Storskaliga studier av en befolkning eller ett representativt urval, standardiserade enkäter standardiserade intervjuer. Statistisk analys.
Begränsningar	Faktiska konkreta mönster och kontextuella förhållanden är sällan representativa, genomsnittliga eller generaliserbara. Nödvändiga förhållanden i form av kausala krafter kan generaliseras till andra kontexter om de är del av dessa.	Även om resultat är representativa för en befolkning, går de förmodligen inte att generalisera till andra befolkningar vid olika tidpunkter och platser. Begränsad förklaringsförmåga.

Källa: Tabellen är en bearbetning och förenkling av tabell i Sayer 1992: 243, min översättning.

Den centrala delen av denna avhandling utgörs av en extensiv studie som syftar till att ge en uppfattning av gentrifieringsprocessers omfattning och variation i svenska storstäder under en femtonårsperiod. För att få en uppfattning av mer djupliggande strukturer och orsaker till de skeenden som kartlagts har jag använt mig av befintlig teoribildning av mer intensiv karaktär. Tanken är att denna extensiva studie ska ligga till grund för fortsatta studier av mer intensiv karaktär.

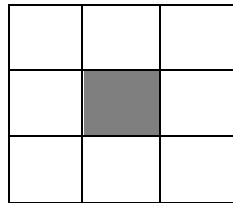
Några exempel på tidigare kartläggningar är: Ley (1986), Badcock (1989), Wyly (1999), Wyly & Hammel (1998, 1999, 2000) samt Meligrana & Skarburskis (2005). De två första utgör tidiga och ganska grova exempel på en alternativ förklaringsbild till gentrifiering i kanadensiska städer (Ley 1986) respektive en undersökning av förekomsten av räntegap i Adelaide, Australien (Badcock 1989). De kartlägningsstudier som genomförts av Wyly och Hammel (Wyly & Hammel 1998, 1999, 2000; Wyly 1999) respektive Meligrana och Skarburskis (2005) är mer ambitiösa i utformningen av ett operationaliserat mått på gentrifiering. Ett par lärdomar från dessa studier är att det är svårt att isolera förändring relaterad till gentrifiering från förändring bland bofast befolkning. Det har också visat sig svårt att över tid studera denna form av grannskapsförändring om man utgår från större rumsliga enheter som administrativa enheter likt stadsdelar ofta utgör. I relation till studierna av Wyly & Hammel respektive Meligrana & Skarburskis har vi i den kartläggning som avhandlingen bygger på använt oss av ett enklare mått på gentrifiering med utgångspunkt i inkomstförändringar. Styrkan ligger i den tillämpade metodens möjlighet att särskilja förändring bland befintlig befolkning från förändring relaterad till omflyttning. Genom att använda en finare rumslig indelning än administrativa gränsdragningar, t.ex. SAMS-områden, har vi bättre kunnat följa förändring över tid.

Kartläggningen som ligger till grund för denna avhandling har utförts i samarbete med Gunnar Malmberg och Emma Lundholm vid Kulturgeografiska institutionen vid Umeå universitet under projektledning av Eric Clark.

Kartläggningen baseras på data från ASTRID, en longitudinell databas med individdata från ett antal svenska befolkningsstatistiska register hos SCB. Den rumsliga analysenheten består av ett rutnät som täcker hela landet, där varje ruta motsvarar en kvadrat av storleken 100 meter x 100 meter. Varje rutas variabelvärde räknas med hjälp av

ett glidande rutnät ut som ett medelvärde av nio rutor (300 meter x 300 meter): värdet för den specifika rutan och dess åtta omgivande rutor (se figur 2).

Figur 2: Värdet för varje cell beräknas som ett medelvärde av nio celler: den aktuella cellen och de omgivande åtta cellerna.



Två fördelar med denna metod är att statistiska problem med celler innehållande för få individer undviks samtidigt som den ger en möjlighet att fånga upp karaktären av ett grannskap. Medan gränser för administrativa områden, t.ex. stadsdelar, kan komma att förändras under åren har den grannskapsindelning som tillämpats här fördelen att vara konstant med tiden. Med hjälp av tidigare beprövad metod har vi också kunnat isolera inkomstförändring relaterad till omflyttning från förändring bland bofast befolkning (Lundholm & Malmberg 2006).

Den valda tidsperioden 1986-2001 motiveras dels av att vi velat följa gentrifieringsprocesser under en någorlunda lång tidsperiod, dels av det under denna tid infaller både ett par ekonomiska tillväxtperioder (under den första och den tredje perioden, dvs. 1986-1991 och 1996-2001) samt en rejäl lågkonjunktur (under tidigt 1990-tal, dvs. under andra undersökningsperioden 1991-1996). Lite grovt följer också indelningen periodiseringarna enligt Hackworth & Smith (2001) respektive Uitermark, Duyendak & Kleinhans (2007) (se tidigare stycke "Periodisering av gentrifiering").

I preliminära analyser definierade vi gentrifiering som förändring både vad gäller inkomstnivå och utbildningsnivå. Vi fann mycket snarlika resultat i dessa kartläggningar när vi mätte gentrifiering som omflyttningsrelaterad förhöjning av utbildningsnivå respektive ökning av inkomstnivå. Det visade sig dock vara svårt att använda utbildningsvariabeln över tid eftersom det samtidigt har skett en allmän höjning av utbildningsnivån och det är svårt att isolera denna förändring från förändringar relaterade till gentrifiering. Av denna anledning valde vi att studera inkomstvariabeln, som är enkel att deflatera över tid och som dessutom har fördelarna hos en kontinuerlig skala. ASTRID

saknar data över disponibel inkomst (dvs. inkomst inte bara från förvärvsinkomst och företagande, utan även från kapitalavkastning, pensioner och bidrag) vad gäller perioden 1986-1991. Vi beslutade oss för att det var mer värdefullt att kunna studera förändringar över en längre period än att utgå från variabeln disponibel inkomst.

Gentrifiering inbegriper, som tidigare diskuterats, förändringar inte bara vad gäller ett områdes socioekonomiska struktur utan också nyinvesteringar i byggnader. Fastighetsdata kopplad till ASTRID för den aktuella studieperioden visade sig tyvärr innehålla för stora brister för att vi skulle kunna använda oss av dessa i ett sammanvägt mått på gentrifiering.

På grund av ovanstående tillkortakommanden valde vi att utgå från en inkomstvariabel som enbart inbegriper inkomst från förvärvsarbete och egenföretagande. Detta gör att det bara är personer som befinner sig i arbetsför ålder som ingår i vårt material. Vi har etablerat tröskelvärden för områden som genomgår gentrifiering utifrån ett antagande att de 10 % områden som uppvisat störst förändring i medelinkomst relaterad till in- och utflyttning anses ha genomgått gentrifiering. Beräkningarna har gjorts som ett medelvärde för de tre femårsperioderna och för de tre städerna. På detta sätt har vi fått fram ett tröskelvärde på 13 % ökning i reallöneinkomst, dvs. grannskap som genomgått ökning av medelinkomst relaterad till omflyttning på 13 % eller mer anses ha genomgått gentrifiering, oavsett initial inkomstnivå.

Redan i inledande analyser kunde vi fastslå att gentrifiering ägt rum i områden av alla inkomstnivåer. Vi valde därför att dela in alla grannskap i kvartiler utifrån initial inkomstnivå: de 25 % med högst inkomst (över 205000 SEK), ett mellanskikt med 50 % av grannskapen (inkomstnivå mellan 146000 och 205000 SEK) samt de 25 % med lägst inkomst (under 146000 SEK). På detta sätt delas alla grannskap in i tre inkomst kategorier: höginkomstområden (de 25 % med högst inkomst), medelinkomstområden (mellanskiktet som omfattar 50 % av grannskapen) samt låginkomstområden (de 25 % med lägst inkomst). Utifrån denna indelning har vi valt att benämna den förändring vi identifierat som gentrifiering enligt följande:

*Super-gentrifiering:* gentrifiering i höginkomstområden

*Ordinär gentrifiering:* gentrifiering i medelinkomstområden

*Klassisk gentrifiering:* gentrifiering i låginkomstområden

Med samma metod har även förändring i andra riktningen, dvs. minskningar av medelinkomst relaterad till in- och utflyttning kategoriserats efter initial inkomstnivå. Filtreringsområden anses här vara de 10 % områden som upplevt störst minskning i medelinkomst relaterad till omflyttning. Tröskelvärdet för filtrering fastställs på så sätt till 9 %, dvs. det grannskap som har upplevt minskning i medelinkomst (relaterad till omflyttning) på 9 % eller mer anses ha genomgått filtrering, oavsett grannskapets initiala inkomstnivå. Filtreringsområden kategoriseras enligt följande:

*Höginkomstfiltrering:* filtrering i höginkomstområden

*Medelinkomstfiltrering:* filtrering i medelinkomstområden

*Låginkomstfiltrering:* filtrering i låginkomstområden.

## DISKUSSION OCH SLUTSATSER

Kartläggningen som ligger till grund för artiklarna 1 och 3 visar att gentrifiering inte är en marginell företeelse i svensk kontext utan kan beskrivas som en generisk process. Vid sidan av gentrifiering av låginkomstområden (kallas här klassisk gentrifiering med tanke på dess koppling till tidig gentrifieringsforskning) identifieras också gentrifiering i höginkomstområden (super-gentrifiering) och gentrifiering i medelinkomstområden (ordinär gentrifiering). Resultaten tyder på att en väsentlig del av gentrifiering i svenska städer under den undersökta perioden skett i områden av medel- och höginkomstnivå. På så sätt uppvisar gentrifiering i svenska storstäder (och den västsvenska ö-världen) ett mycket mer utbrett fenomen än att enbart omfatta en upprustning av nedgångna innerstadsområden. De generativa mekanismerna bakom gentrifiering, räntegap och klassdistinktion, kan verka i områden av olika inkomstnivå. Det är den relativa förändringen som är intressant, inte utgångsläget vad gäller områdets inkomstnivå. Räntegap kan uppstå i områden av högre initial inkomstnivå och måste inte föregås av filtrering. Det avgörande är att den potentiella avkastningen överstiger den befintliga kapitaliserade avkastningen. Däremot ska inte glömmas att konsekvenser i form av bortträngning och utestängning kan slå väldigt olika beroende på vilka grupper som drabbas. Höginkomsttagare "drabbas" inte av gentrifiering genom avhysning. Snarare kan de, vid försäljning, tjäna på att marknadsvärdet på deras bostäder ökar genom super-gentrifiering. Låginkomsttagare, däremot, löper större risk att få känna av gentrifieringsprocessers bortträngnings- och utestängningseffekter ur ett annat perspektiv, såsom några intervjuade bofasta ö-bor i artikel 1 gav exempel på.

Det förekommer vissa skillnader mellan städerna: medan Stockholm har en betydligt högre andel super-gentrifieringsområden än övriga städer, har Malmö en avsevärt högre andel låginkomstfiltrering<sup>9</sup>. Medan super-gentrifiering tilltog kontinuerligt mellan perioderna, skedde en dramatisk ökning i låginkomstfiltrering under mittenperiodens ekonomiska kris. Att klassisk gentrifiering samtidigt minskade i alla tre städer mellan första och andra perioden ger en indikation på att låginkomstområden tenderar att genomgå en

---

<sup>9</sup> I tolkningen av detta resultat spelar naturligtvis kontextuella faktorer såsom lokala effekter av den ekonomiska krisen i början av 1990-talet stor roll. Malmö som industristad drabbades av lågkonjunkturen på ett annat sätt än Stockholm, vars ekonomi inte var lika industriberoende.

negativ inkomstutveckling relaterad till omflyttning under lågkonjunktur. Däremot verkar höginkomstområden vara mer resilienta mot ekonomiska svängningar.

När super-gentrifiering ställs i relation till motsatt förändring i andra delen av inkomstspektrat (filtrering i låginkomstområden) utkristalliseras en bild av tilltagande polarisering.<sup>10</sup> Båda processerna äger huvudsakligen rum i städernas utkanter, men i helt separata delar. Medan låginkomstfiltrering hade en klar överrepresentation i områden med enbart hyresrätter i flerfamiljshus skedde tre fjärdedelar av all super-gentrifiering i områden med enbart småhus med äganderätt. Detta ger en avslöjande bild av segmentering på den svenska bostadsmarknaden, där de som har råd väljer ett boende med ägande- eller bostadsrätt. Att staten genom olika instrument samtidigt gjort ägandeskapet så förmånligt underlättar för gentrifieringsprocesser. Detta samband hävdades av Beauregard (1986: 51) redan för tjugofem år sedan: "Gentrification is partly facilitated by the federal government's inducements to home-ownership, making a housing purchase economically beneficial". Periodiseringen och utvecklingen mot en mer nyliberal urbanpolitisk diskurs som beskrivs av Uitermark, Duyendak & Kleinhans (2007) förefaller ha god överensstämmelse med utvecklingen i svenska storstäder, även om Nederländerna och Sverige har något skilda traditioner av social housing.

Stegen bort från neutralitetsprincipen som beskrivs i artikel 2 och 3 har i hög grad verkat till nackdel för boende i hyresrätt. Paradoxalt nog är dagens situation sådan att de med minst resurser är förpassade att bo i den dyraste boendeformen. När de stora strömmarna av kapital på bostadsmarknaden riktas till mer exklusivt boende i bostads- eller äganderätt uppstår en *affordability crisis*, en allvarlig brist på kostnadsmässigt tillgängligt boende för låginkomsttagare (Atkinson 2008). Lees & Ley (2008) beskriver en liknande utveckling i Kanada. Även där har staten skjutit ifrån sig en stor del av styrningen vid nybyggnation till privata byggherrar med krav på snabb återbetalning av investeringar. Genom avsaknad av effektiva byggsubventioner riktade till prisvärt hyresboende domineras nybyggnation i dessa kontexter av vinstgenererande bostäder i privat sektor. Även Newman & Wyly (2006: 52) varnar för följderna av uppluckringen av stöd till boende för låginkomsttagare:

---

<sup>10</sup> I denna avhandling har etnisk segregation inte varit i fokus. Värt att notera i sammanhanget är dock att det "[s]edan flera år tillbaka finns en tydlig koppling mellan etnisk och ekonomisk segregation i storstadsregionerna. I de mycket resurssvaga områdena bor numera huvudsakligen fattiga 'synliga' invandrargrupper". (Socialstyrelsen 2010: 13)

As affordable housing protections are dismantled in the current wave of neo-liberal policy-making, we are likely to see the end-game of gentrification as the last remaining barriers to complete neighbourhood transformation are torn down.

Stigande gini-koefficienter påvisar tilltagande ekonomiska klyftor mellan fattiga och rika i Sverige. Mycket tyder på att dessa klyftor förvärrats av den nuvarande lågkonjunkturen. Om den kartläggning som rapporterats här inkluderat data för perioden 2001-2010 skulle vi med stor sannolikhet kunnat beskriva en fortsättning av det mönster som skildrats för tidigare perioder. Nämligen, under ekonomisk tillbakagång fortskrider gentrifiering i höginkomstområden med obruten kraft samtidigt som filtreringsprocesser tilltar i låginkomstområden.

Frågan är hur framtida gentrifiering i svenska storstäder kommer att bemötas av de grupper som drabbas av bortträngning och utestängning på bostadsmarknaden. Clark (2005) skildrar en möjlig framtidsbild:

The cumulative outcome of political and legal battles in Sweden during the twentieth century set the stage for less violent ways of dealing with inherently conflictual processes of change. I believe it is fair and accurate to say this is changing, with increasing polarisation and decreasing concern for the rights of users of place. Perhaps there will in the foreseeable future be gentrification battlefields also in Sweden (Clark, 2005: 263).

För att motverka ett sådant framtidsscenario krävs en politisk vilja, inte att initiera och understödja gentrifieringsprocesser (såsom sker allt oftare, som t.ex. i Kvillebäcken i Göteborg, se Thörn 2010), utan istället hantera dem när de uppstår för att mildra negativa konsekvenser för ekonomiskt sårbara befolkningssegment, och på sikt ändra på förutsättningarna för ett mer jämlikt och rättvist samhälle. Forskarsamhället bär i detta sammanhang ett ansvar att vidareutveckla kritisk forskning om gentrifieringsprocesser och förbättra kommunikationen av forskningsrön till berörda parter.



## REFERENSER

- Archer, Margaret S. et al. (red.) (1998) *Critical realism: essential readings*. London: Routledge.
- Atkinson, Rowland (2008) Commentary: Gentrification, segregation and the vocabulary of affluent residential choice. *Urban Studies* 45: 2626-2636.
- Atkinson, Rowland och Gary Bridge (2005) Introduction. I Atkinson & Bridge (red.) *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. London, Routledge.
- Badcock, Blair (1989) An Australian view of the rent gap hypothesis. *Annals of the Association of American Geographers* 79: 125-145.
- Beauregard, Robert (1986) The chaos and complexity of gentrification. I Smith, Neil och Peter Williams (red.) *Gentrification of the city*. London: Allen & Unwin.
- (1990) Trajectories of neighbourhood change: The case of gentrification. *Environment and Planning A* 22: 855-874.
- Bell, Daniel (1973) *The coming of post-industrial society: A venture in social forecasting*. New York: Basic books.
- Bondi, Liz (1999) Between the woof and the weft: A response to Loretta Lees. *Environment and Planning D: Society and Space* 17: 261-282..
- Bourdieu, Pierre (1984) *Distinction – a social critique of the judgement of taste*. Cambridge: Harvard University Press.
- Bourne, Larry S. (1993) The myth and reality of gentrification: a commentary on emerging urban forms. *Urban Studies* 30: 183-189.
- Bridge, Gary (1994) Gentrification, class, and residence: A reappraisal. *Environment and Planning D: Society and Space* 12: 31-51.
- (2001) Bourdieu, rational action and the time-space strategy of gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers* 26: 205-216.
- (2007) A global gentrifier class? *Environment and Planning A* 39: 32-46.
- Bridge, Gary och Robin, Dowling (2001) Microgeographies of retailing and gentrification. *Australian Geographer* 32: 93-107.
- Butler, Tim (1997) *Gentrification and the middle classes*. London: Ashgate.

- (2007) For gentrification. *Environment and Planning A* 39: 162-181.
- Byrne, J. Peter (2003) Two cheers for gentrification. *Howard Law Journal* 46, 3: 405-432.
- Cameron, Stuart (2003) Gentrification, housing redifferentiation and urban regeneration: 'Going for Growth' in Newcastle upon Tyne. *Urban Studies* 40: 2367-2382.
- Carpenter, Juliet och Loretta Lees (1995) Gentrification in New York, London and Paris: An international comparison. *International Journal of Urban and Regional Research* 19: 286-303.
- Castells, Manuel (1983) *The city and the grass roots: A cross-cultural theory of urban social movements*. Berkeley & Los Angeles: University of California Press.
- Caulfield, Jon (1994) *City form and everyday life: Toronto's gentrification and critical social practice*. Toronto: University of Toronto Press.
- Clark, Eric (1987) *The rent gap and urban change: Case studies in Malmö 1860-1985*. Meddelanden från Lunds universitet Geografiska institutioner, avhandlingar 101. Lund: Lunds universitet.
- (1992a) On gaps in gentrification theory. *Housing Studies* 7: 16-26.
- (1992b) On blindness, centerpieces and complementarity in gentrification theory. *Transactions of the Institute of British Geographers*. 1: 358-362.
- (1994) Towards a Copenhagen interpretation of gentrification. *Urban Studies* 31: 1033-1042.
- (2005) The order and simplicity of gentrification – a political challenge. I Rowland Atkinson och Gary Bridge (red.) *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. London: Routledge.
- Clark, Eric och Karin Johnson (2009) Circumventing circumscribed neoliberalism: the 'system switch' in Swedish housing. I Sarah Glynn (red.) *Where the other half lives: lower income housing in a neoliberal world*, 173-194. London: Pluto Press.
- Clark, Eric, Karin Johnson, Emma Lundholm och Gunnar Malmberg (2007) Island gentrification & space wars. I Godfrey Baldacchino (red.) *A world of island*, 481-510. Malta: Agenda Academic.
- Danermark, Berth et al. (2003) *Att förklara sambället*. Lund: Studentlitteratur.
- Davidson, Mark (2008) Spoiled mixture: Where does state-led 'positive' gentrification end? *Urban Studies* 45: 2385-2405.
- Davidson, Mark och Loretta Lees (2005) New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance. *Environment and Planning A* 37: 1165-1190.

- (kommande) New-build gentrification: Its histories, trajectories, and critical geographies. *Population, Space and Place* web-publicerad 2009-09-22.
- Engels, Friedrich (1872/1970) The housing question 2:a upplagan. <http://www.e-text.org/text/Engles%20-%20Housing%20Question.pdf>
- Florida, Richard (2005) *Cities and the creative class*. New York: Routledge.
- Freeman, Lance (2006) *There goes the 'hood: Views of gentrification from the ground up*. Temple University Press.
- Glass, Ruth (1964) Introduction. I Glass et al. *London: Aspects of change*. London: MacKibbon and Kee.
- Hackworth, Jason och Neil Smith (2001) The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 92: 464-477.
- Hamnett, Chris (2003) Gentrification and the middle-class remaking of inner London 1961-2001 *Urban Studies* 40: 2401-2426.
- Hamnett, Chris och Bill Randolph (1986) .Tenurial transformation and the flat break-up market in London: the British condo experience. I Smith, Neil. och Peter Williams (red.). *Gentrification of the City*. London: Allen & Unwin.
- Harvey, David (2003) *The new imperialism*. Oxford: Oxford University Press.
- (2006) Neoliberalism as creative destruction. *Geografiska Annaler B: Human Geography* 88: 145-158.
- Hedin, Karin, Eric Clark, Emma Lundholm och Gunnar Malmberg (kommande) Neoliberalization of housing in Sweden: Gentrification, filtering and social polarization. *Mannus under peer-review hos tidskrift*.
- Jager, Michael (1986) Class definition and the aesthetics of gentrification: Victoriana in Melbourne. I Neil Smith och Peter Williams (red.) *Gentrification of the city*. London: Allen & Unwin.
- Kloosterman, Robert C. och Joanne P. van der Leun. 1999. Just for starters: Commercial gentrification by immigrant entrepreneurs in Amsterdam and Rotterdam neighbourhoods. *Housing Studies* 14: 659-677.
- Lees, Loretta (1994) Rethinking gentrification: Beyond the positions of economics or culture. *Progress in Human Geography* 18: 137-150.
- (2000) A reappraisal of geography: Towards a 'geography of gentrification'. *Progress in Human Geography* 23: 389-408.

- (2003) Super-gentrification: The case of Brooklyn Heights, New York City. *Urban Studies* 40: 2487-2509.
- (2008) Gentrification and social mixing: Towards an inclusive urban renaissance. *Urban Studies* 45: 2449-2470.
- Lees, Loretta och David Ley (2008) Introduction to Special Issue on Gentrification and Public Policy. *Urban Studies* 45: 2379-2384.
- Lees, Loretta, Tom Slater och Elvin Wyly (2008) *Gentrification*. London: Routledge.
- Ley, David (1986). Alternative explanations of inner-city gentrification: A Canadian assessment, *Annals of the Association of American Geographers* 76: 521-535.
- (1994) Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment and Planning D: Society and Space* 12: 53-74.
- (1996) *The new middle class and the remaking of the central city*. Oxford University Press.
- Lind, Hans och Stellan Lundström (2007) *Bostäder på marknadens villkor*. Stockholm: SNS Förlag.
- Lindbom, Anders (red.) (2001) *Den nya bostadspolitiken*. Umeå: Boréa.
- Lund Hansen, Anders (2006) *Space wars and the new urban imperialism*. Meddelanden från Lunds universitets Geografiska institutioner, avhandlingar CLXVIII. Lund: Lunds Universitet.
- Lundholm, Emma och Gunnar Malmberg. 2006. Gains and losses, outcomes of interregional mobility in the five Nordic countries. *Geografiska Annaler B: Human Geography* 88: 35-48.
- Marcuse, Peter (1985) Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City. *Journal of Urban and Contemporary Law* 28: 195-240.
- Meligrana, John och Andrejs Skarburskis (2005) Extent, location and profiles of continuing gentrification in Canadian metropolitan areas, 1981-2001. *Urban Studies* 42: 1569-1592.
- Millard-Ball, Adam (2000) Moving beyond the gentrification gaps: Social change, tenure change and gap theories in Stockholm. *Urban Studies* 37: 1673-1693.
- Mitchell, Don (1997) The annihilation of space by law: The roots and implications of anti-homeless laws in the United States. *Antipode* 29:303-335.
- Newman, Kathe och Elvin Wyly (2006) The right to stay put, revisited: Gentrification and resistance to displacement in New York City. *Urban Studies* 43: 23-57.
- Phillips, Martin (1993) Rural gentrification and the processes of class colonization. *Journal of Rural Studies* 9: 123-140.

- (2005) Differential productions of rural gentrification: illustrations from North and South Norfolk. *Geoforum* 36: 477-494
- Rofe, Matthew (2003) "I want to be global": Theorising the gentrifying class as an emergent elite global community. *Urban Studies* 40: 2511-2526.
- Rose, Damaris (1984) Rethinking gentrification: Beyond the uneven development of Marxist urban theory. *Environment and Planning D: Society and Space* 1: 47-74.
- (kommande) Local state policy and 'new-build gentrification' in Montréal: The role of the 'population factor' in a fragmented governance context. *Population, Space and Place*. web-publicerad 2009-09-29.
- Rothenberg, Tamaris (1995) "And she told two friends": Lesbians creating urban social space. I David Bell och Gill Valentine (red.) *Mapping desire: Geographies of sexualities*. London: Routledge.
- Sassen, Saskia (2001) *The global city: New York, London, Tokyo*. Princeton University Press.
- Sayer, Andrew (1992) *Method in social science: a realist approach* (2<sup>nd</sup> edition). London: Routledge.
- (2000) *Realism and social science*. London: Sage.
- SCB (2009) *Hushållens ekonomi: disponibel inkomst per konsumtionsenhet inklusive kapitalvinst efter deciler*. [http://www.scb.se/Pages/TableAndChart\\_163544.aspx](http://www.scb.se/Pages/TableAndChart_163544.aspx)
- Shaw, Kate (2005) Local limits to gentrification: Implications for a new urban policy. I Rowland Atkinson och Gary Bridge (red.) *Gentrification in a global context: the new urban colonialism*. London: Routledge.
- (2008) A response to "The eviction of critical perspectives from gentrification research". *International Journal of Urban and Regional Research* 32: 192-194.
- Shaw, Wendy (2005) Heritage and gentrification: Remembering "The Good Old Days" in colonial Sydney. I Rowland Atkinson och Gary Bridge (red.) *Gentrification in a global context: The new urban colonialism*. London: Routledge.
- Slater, Tom (2004) Municipally managed gentrification in South Parkdale, Toronto. *The Canadian Geographer* 48: 303-325.
- (2006) The eviction of critical perspectives from gentrification research. *International Journal of Urban and Regional Research* 30: 737-757.
- (2009) Missing Marcuse: On gentrification and displacement. *City* 13: 292-311.

- (2010) Still missing Marcuse: Hamnett's foggy analysis in London town. *City* 14: 170-179.
- Smith, Neil (1979) Towards a theory of gentrification: a back to the city movement of capital, not people. *Journal of American Planning Association* 45: 538-548.
- (1986) Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. I Neil Smith & Peter Williams (red.) *Gentrification of the city*. London: Allen & Unwin.
- (1990) *Uneven development: Nature, capital and the production of space*. 2: a upplagan. Oxford: Blackwell.
- (1996) *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. London: Routledge.
- (2002) New globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy. *Antipode* 34: 427-450.
- Socialstyrelsen (2010) *Social rapport 2010*. [http://www.socialstyrelsen.se/Lists/ Artikelkatalog/ Attachments/17957/2010-3-11.pdf](http://www.socialstyrelsen.se/Lists/Artikelkatalog/Attachments/17957/2010-3-11.pdf)
- Soja, Edward (1980) The socio-spatial dialectic. *Annals of the Association of American Geographers* 70: 207-225.
- Sýkora, Luděk (1993) City in transition: The role of the rent gap in Prague's revitalization. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 84: 281-293.
- (2005) Gentrification in post-communist cities. I Rowland Atkinson och Gary Bridge (red.) *Gentrification in a global context: The new urban colonialism*. London: Routledge.
- Thörn, Catharina (2010) Det blåser kalla vindar i Göteborg. *Göteborgs-Posten*, 14 maj 2010.
- Uitermark Justus, Jan Willem Duyendak och Reinout Kleinhans (2007) Gentrification as a governmental strategy: Social control and social cohesion in Hoogvliet, Rotterdam. *Environment and Planning A* 39: 125-141.
- Warde, Alan (1991) Gentrification as consumption: Issues of class and gender. *Environment and Planning D: Society and Space* 9: 223-232.
- Wyly, Elvin (1999) Continuity and change in the restless urban landscape. *Economic geography* 75: 309-338.
- Wyly, Elvin och Daniel Hammel (1998) Modeling the context and contingency of gentrification. *Journal of Urban Affairs* 20: 303-326.

- (1999) Islands of decay in seas of renewal: Housing policy and the resurgence of gentrification. *Housing Policy Debate* 10: 711-771.
- (2000) Capital's Metropolis: Chicago and the transformation of American housing policy. *Geografiska Annaler B* 82: 181-206.
- (2005) Mapping neoliberal American urbanism. I Rowland Atkinson och Gary Bridge (red.) *Gentrification in a global context: The new urban colonialism*. London: Routledge.
- (2008) Commentary: Urban policy frontiers. *Urban studies* 45: 2643-2648.
- Zukin, Sharon (1982) *Loft living: Culture and capital in urban change*. Baltimore: John Hopkins U.P.
- (2010) *Naked city: The death and life of authentic urban places*. Oxford University Press.

## ARTIKLAR 1-3

**Artikel 1:** Clark, Eric, Karin Johnson, Emma Lundholm och Gunnar Malmberg (2007) Island gentrification & space wars. I Godfrey Baldacchino (red.) *A world of island*, 481-510. Malta: Agenda Academic.

**Artikel 2:** Clark, Eric och Karin Johnson (2009) Circumventing circumscribed neoliberalism: the 'system switch' in Swedish housing. I Sarah Glynn (red.) *Where the other half lives: lower income housing in a neoliberal world*, 173-194. London: Pluto Press.

**Artikel 3:** Hedin, Karin, Eric Clark, Emma Lundholm och Gunnar Malmberg (kommande) Neoliberalization of housing in Sweden: Gentrification, filtering and social polarization. *Manus under pågående granskning hos tidskrift.*