

TENDENCAT E GENTRIFIKIMIT DHE KOHEZIONI SOCIAL I KOMUNITETEVE URBANE-RAST STUDIMOR QYTETI I TIRANËS

Sabina Bollano

Dorëzuar
Universitetit European të Tiranës
Shkollës Doktorale

Në përmbushje të detyrimeve të programit të Doktoratës në
DOKTORATË NË SHKENCA SOCIALE DHE TË SJELLJES, për
marrjen e gradës shkencore “Doktor”

Udhëheqës shkencor: Prof.Assoc.Dr. Otjela Lubonja

Numri i fjalëve: 64370

Tiranë, Qershor 2025

DEKLARATA E AUTORËSISË

Unë, Sabina Bollano, deklaroj se punimi doktoral me titull “TENDENCAT E GENTRIFIKIMIT DHE KOHEZIONI SOCIAL I KOMUNITETEVE URBANE-RAST STUDIMOR QYTETI I TIRANËS” është rezultat i punës sime të pavarur, i realizuar gjatë studimeve të doktoraturës pranë Universitetit European të Tiranës / Fakulteti i Shkencave Juridike, Politike dhe Marrëdhënieve Ndërkombëtare, në përmbushje të detyrimeve të programit të Doktoratës në: DOKTORATE NE SHKENCA SOCIALE DHE TE SJELLJES. Gjatë përgatitjes së këtij punimi, kam respektuar të gjitha rregullat akademike dhe etike të kërkimit shkencor. Të gjitha burimet dhe kontributet e huaja janë cituar siç duhet. Deklaroj se ky punim nuk është dorëzuar më parë për ndonjë titull tjetër akademik në asnjë institucion, në Shqipëri apo jashtë saj.

ABSTRAKTI

Gentrifikimi është një proces kompleks, i cili përfshin individë ose biznese me të ardhura të larta që lëvizin në lagje dikur, me të ardhura nën standarde, duke rritur kështu vlerat e pronave dhe duke detyruar banorët e mëparshëm të zhvendosen . Ai u prezantua për herë të parë nga sociologia Ruth Glass në vitin 1964, kur përshkruante ndryshimet që po përjetonin banorët e klasës punëtore në zonat e brendshme të banimit në Londër me ardhjen e banorëve të klasës së mesme dhe ndryshimin e modeleve të jetesës. Raste më të rëndësishëm të gentrifikimit përfshijnë ndryshimin demografik, rritjen e kostove të strehimit, infrastruktura e re dhe rritja e konfliktit midis banorëve të mëparshëm dhe atyre më të rinj. Gentrifikimi ka shtrirë ndikimin e tij, gjatë viteve; nga Nju Jorku në Berlin, dhe së fundmi, edhe qytetet e Evropës Lindore dhe Ballkanit gjithashtu e kanë ndjerë këtë (Verlaan & Hochstenbach, 2022).

Rëndësia e tij në lidhje me ndikimin në zhvillimin urban shpjegon se si formon teksturat ekonomike, sociale dhe kulturore të lagjeve. Gentrifikimi ndonjëherë mund të mundësojë rritje ekonomike dhe rigjenerim urban, në shumicën e rasteve, ai ka rezultuar në humbjen e burimeve njerëzore të shkaktuar nga largimi me forcë i grupeve vulnerabël, erozioni i traditave kulturore dhe prishja e lidhjeve shoqërore. Biznese të reja, banesa të shtrenjta dhe investime të huaja ndikojnë drejtpërdrejtë në këto lagje, duke detyruar shumë banorë afatgjatë të zhvendosen ose të zbresin në periferi, gjë që ndryshon dinamikën sociale dhe kulturore në këto zona. Gentrifikimi është një proces zhvillimi me rëndësi gjithnjë në rritje për Tiranën pasi qyteti gjen rrugën e tij përmes tranzicionit nga një shoqëri post-socialiste në një ekonomi të drejtuar nga tregu i lirë. Për më tepër, gjetja dhe identifikimi i efekteve të tilla në strukturën sociale të një komuniteti urban do të jetë e domosdoshme, si për ekspertët e politikave urbane ashtu edhe për përfaqësuesit e komunitetit në Tiranë.

Problemi kryesor i kërkimit brenda këtij studimi është të kuptojë se deri në çfarë mase tendencat e gentrifikimit ndikojnë në strukturën sociale në komunitetin urban të Tiranës (Bamgbade, Golly, & Ohueri, 2024). Gentrifikimi, ndërkohë që për shumë njerëz përbën zhvillim ekonomik dhe rigjallëron mjediset urbane, mbart pasoja të konsiderueshme sociale dhe njerëzore, veçanërisht brenda banorëve të hershëm të lagjeve të përfshira të gentrifikuara.

Me rritjen e gentrifikimit brenda këtij metropoli, ashtu si shumë në mbarë botën, migrimi i brendshëm i popullsisë të pasura dhe rihvillimet në zonat qendrore krijuan një mori komplikimesh për banorët më të varfër të Tiranës (Kuruoganlu & Woodward, 2021). Këto përfshinin, por nuk u kufizuan vetëm në, çështjet e zhvendosjes për shkak të rritjes së vlerave të pronave dhe qirave që kanë zhvendosur banorët prej kohësh në zona më periferike ku mund të jetë më e përballueshme.

Përfundimisht, gentrifikimi ka një mënyrë për të ndarë komunitetet - domethënë, rrjetet e komunitetit kaq jetik për mbështetjen sociale dhe kohezionin (Orbash, 2020). Këto ndryshime, më shumë se ndryshimi i kontakteve të përditshme në lagje, kërcënojnë ndjenjën më të rëndësishme, atë të përkatësisë dhe identitetin kolektiv në thelbin e strukturës sociale të komuniteteve urbane. Hulumtimi mbi ndikimin e gentrifikimit në strukturën shoqërore në Tiranë është veçanërisht i rëndësishëm në kontekstin e transformimit rrënjësor të qytetit duke iu përshtatur një ekonomie post-socialiste, të orientuar nga tregu i lirë. Tirana, si kryeqyteti i Shqipërisë, pothuajse vepron si një mikrokozmos ndryshimesh më të gjera që ndodhin brenda qyteteve post-socialiste të Evropës Lindore, ku proceset e shpejta të urbanizimit, privatizimit dhe globalizimit ndërthuren (Schusler, Krings dhe Melstrom, 2023). Këto procese zakonisht shoqërohen me kosto të konsiderueshme sociale, veçanërisht për familjet me të ardhura të ulëta dhe

historikisht më vulnerabël. Ky punim trajton rastin e qytetit të Tiranës – dhe është një kontribut që do të pasurojë diskutimet dhe debatet në shkallë më të gjerë në studimet urbane mbi rezultatet sociale të gentrifikimit të qyteteve në tranzicion, në të cilat, ndryshimet ekonomike të paraqitura papritur theksojnë pabarazinë sociale dhe detyrojnë komunitetet e krijuara prej kohësh të ndihen të përjashtuar.

ABSTRACT

Gentrification is a multi-layered process, which involves wealthy individuals or businesses moving into formerly substandard income neighbourhoods, thus pushing up property values and forcing out previous residents. It was first coined by the sociologist Ruth Glass in 1964, when describing the changes being experienced by inner London working-class areas with the arrival of middle-class residents and changing patterns of living. The most relevant manifestations of gentrification are demographic change, increased housing costs, new infrastructure, and increased conflict between earlier and newer residents. Gentrification has assumed global dimensions over the years; from New York to Berlin, and more recently, Eastern European and Balkan cities also have felt this (Verlaan & Hochstenbach, 2022). Its importance with respect to the impact on urban development explains how it shapes the economic, social, and cultural textures of neighbourhoods. While gentrification may sometimes enable economic growth and urban regeneration, in most instances, it has resulted in the loss of human resources caused by the forced removal of vulnerable groups, erosion of cultural traditions, and breaking down of social ties. New businesses, expensive housing, and foreign investments pour into these quarters, forcing many long-term residents to be displaced or relegated to the periphery, which changes the social and cultural dynamics in these areas. Gentrification is a development of ever-increasing relevance to Tirana as the city finds its way through transition from a post-socialist society to a market-driven economy. Moreover, grasping such effects on the social texture of an urban community stands to be imperative for both urban policy gurus and community advocates in Tirana.

The main research problem within this study is to what extent the trends of gentrification influence the social texture in the urban community of Tirana (Bamgbade, Golly, &

Ohueri, 2024) Gentrification, while to many constitutes economic development and revitalizes urban settings, bears substantial social and human consequences, especially within the long-time residents of the involved gentrified neighbourhoods.

With increased gentrification within this metropolis, just like many around the world, inward migration of the well-off populations and redevelopments in the central areas created a whole host of complications for poorer residents of Tirana (Kuruoğlu & Woodward, 2021). These included, yet were not limited to, issues of displacement due to increased property values and rents that have moved long-time residents to more peripheral areas where it may be more affordable.

Finally, gentrification has a way of ripping communities apart-that is, community networks so vital for social support and cohesion (Orbaşlı, 2020). These changes, more than shifting daily encounters in the neighborhoods, threaten an important sense of belonging and collective identity at the core of urban communities' social fabric.

The research on the impact of gentrification upon the social fabric in Tirana is particularly important in the context of the city's radical transformation while adjusting to a post-socialist, market-oriented economy. As the capital of Albania, Tirana almost acts like a microcosm of wider changes occurring within Eastern Europe's post-socialist cities, where rapid processes of urbanization, privatization, and globalization intertwine (Schusler, Krings, & Melstrom, 2023). These processes are usually accompanied by significant social costs, particularly for low-income and historically marginalized families. This paper discusses the case of Tirana-a contribution that will enrich the wider debates in urban studies on the social outcomes of the gentrification of transitional cities, in which suddenly introduced economic changes sharpen social inequality and force long-established communities to feel estranged.

DEDIKIMI

Këtë punim ja dedikoj bashkëshortit tim dhe fëmijëve të mi që me dashurinë dhe durimin e tyre e bënë të mundur përfundimin e këtij udhëtimi.

Ky sukses është i juaji po aq sa i imi.

FALENDERIME

Me mirënjohje falenderoj të gjithë ata që më kanë mbështetur gjatë këtij rrugëtimi akademik. Falenderoj udhëheqësen time të doktoratës Prof.Assoc.Dr.Otjela Lubonja për mbështetjen, udhëzimet dhe besimin e vazhdueshëm në punën time. Bashkëpunëtorët dhe kolegët që më mbështetën me diskutimet dhe sugjerime.

Falënderoj bashkëshortin dhe fëmijët e mi për durimin, dashurinë dhe forcën që më dhanë çdo ditë.

Gjithashtu falënderoj UET, për mbështetjen në realizimin e këtij studimi.

PËRMBAJTJA E LËNDËS

KAPITULLI I: HYRJE	18
1.1. Objektivat e Kërkimit	18
1.2. Gentrifikimi dhe Ndikimi Social.....	20
1.3. Boshllëqet në Kërkim	23
1.4. Metodologjia e Kërkimit.....	23
1.5. Rëndësia e kërkimit.....	25
KAPITULLI II: STUDIMI I LITERATURËS	27
2.1 Hyrje	27
2.2 Kuadri konceptual i gentrifikimit.....	28
2.2.1 Evolucion i termit: Perspektiva historike dhe teorike.....	28
2.2.2 Përcaktimi i attributeve të gentrifikimit: Dimensionet fizike, ekonomike dhe sociale	29
2.2.3 Tipologjitë e Gentrifikimit: Klasik, i ri , dhe i drejtuar nga shteti.	31
2.2.4 Rigjenerimi urban dhe gentrifikimi: Një analizë krahasuese.....	34
2.3 Faktorët që nxitin Gentrifikimin	36
2.3.1 Dinamika ekonomike: Tregjet e pasurive të patundshme, prirjet e investimeve dhe përballueshmëria.	36
2.3.2 Ndikimet social-kulturore: Ndryshimet në preferencat e stilit të jetesës dhe lëvizjet demografike.....	40
2.3.3 Ndërhyrjet e politikave dhe planifikimit: Roli i qeverisjes urbane.....	43
2.3.4 Roli i globalizimit: Të ardhurat transnacionale dhe ndikimi i kapitalit	45
2.4 Gentrifikimi dhe kohezioni socila tek Komunitetet Urbane	48
2.4.1 Përbërja e komunitetit: Zhvendosjet dhe modelet e migrimit.....	48
2.4.2 Transformimi kulturor: Identiteti, trashëgimia dhe përshkrimi i gentrifikimit	51

2.4.3 Pabarazitë sociale: Pabarazitë e të ardhurave, ndarja etnike dhe aksesit në burime	53
2.4.4 Kohezioni social kundrejt fragmentimit: Besimi në komunitet dhe integrimi	57
2.5 Aplikimet hapësinore të gentrifikimit	60
2.5.1 Morfologjia urbane: Ndryshimet në përdorimin e tokës dhe estetikën arkitekturore	60
2.5.2 Hapësirat publike: Aksesit, përfshirja dhe kontestimi	63
2.5.3 Rrjeti rrugor dhe transporti: Ndikimi në aksesueshmëri	66
2.5.4 Shqetësimet mjedisore: Qëndrueshmëria dhe dinamika e hapësirës së gjelbër	69
2.6 Studime globale dhe zonëale të rasteve të gentrifikimit	72
2.6.1 Kontekstet urbane perëndimore: Amerika e Veriut dhe Evropa	73
2.6.2 Ekonomitë në zhvillim: Azia, Afrika dhe Amerika Latine	75
2.6.3 Gentrifikimi në Shqipëri	78
2.6.4 Gentrifikimi rural dhe periferik	81
2.7 Rezistenca dhe qëndrueshmëria: Përgjigjet ndaj gentrifikimit	83
2.7.1 Lëvizjet bazë: Aktivizmi dhe mbështetja sociale	83
2.7.2 Ndërhyrjet politike: Kontrolli mbi qiradhënien, rregullat e zonimit dhe strehimi i përballueshëm	86
2.7.3 Sipërmarrjet shoqërore dhe modelet përfshirëse të zhvillimit	92
2.7.4 Matja e suksesit: Vlerësimi i strategjive për zbutjen e ndikimeve	96
2.8 Prirjet në rritje dhe drejtimet e ardhshme	98
2.8.1 Gentrifikimi dixhital: Roli i teknologjisë në ndryshimin urban	98
2.8.2 Gentrifikimi pas pandemisë: Sfidat dhe mundësitë	102
2.8.3 Gentrifikimi sipas klimës: Ndryshimi urban në kontekstin e rreziqeve mjedisore	104

2.9 Hendeku i kërkimit	107
2.10 Përmbledhja e kapitullit	108
KAPITULLI III: KONTEKSTI HISTORIK	110
Hyrje	110
3.1 Konteksti Historik i Gentrifikimit në Tiranë	110
3.2.1 Tranzicioni Politik dhe Ekonomik Pas Komunizmit	110
3.3 Ndikimi i sundimit komunist (1944-1991)	117
3.3.1 Planifikimi Urban gjatë Epokës Komuniste në Shqipëri (1944-1991)	117
<i>Konteksti Historik dhe Ideologjik</i>	117
<i>Karakteristikat Kryesore të Planifikimit Urban</i>	117
<i>Shembuj të Planifikimit Urban gjatë Epokës Komuniste</i>	118
<i>Ndikimi në Shoqëri dhe Kulturë</i>	119
<i>Trashëgimia e Planifikimit Komunist në Shqipërinë Moderne</i>	119
<i>Përfundim</i>	119
3.4 Projektet e Strehimit në Shkallë të Gjerë në Shqipërinë Socialiste	120
3.4 Struktura sociale.....	123
3.5 Periudha e tranzicionit (1991-Deri tani)	126
3.5.1 Rritja urbane post-komuniste:.....	126
3.5.2 Ndryshimet Ekonomike dhe Gentrifikimi Urban	127
3.5.3 Trendet e Gentrifikimit në Tiranë	129
3.5.4 Ndërhyrjet Kryesore Urbane në Tiranë dhe Ndikimi i Gentrifikimit	131
3.6 Ndikimet socio-ekonomike të gentrifikimit.....	135
3.7 Prirjet Aktuale dhe Drejtimet e Ardhshme në Zhvillimin Urban të Tiranës.....	139
3.8 Skenarët e Ardhshëm për Zhvillimin Urban të Tiranës	141
3.9 Gjetjet Kryesore nga Analiza Historike e Zhvillimit Urban të Tiranës	143
3.10 Rëndësia e studimit të kontekstit unik të Tiranës	145

KAPITULLI IV: METODOLOGJIA E KËRKIMIT	148
4.1 Hyrje	148
4.2 Struktura e kërkimit	148
4.2.1 Kërkimi eksplorues	149
4.2.2 Kërkimi shpjegues	149
4.2.3 Metodologjia përshkruese	150
4.3 Filozofia e Kërkimit	151
4.3.1 Pragmatizmi	152
4.4 Qasjet e Kërkimit	153
4.4.1 Qasja deduktive	154
4.5 Metodat e Kërkimit	155
4.5.1 Metoda sasiore	156
4.5.3 Metodologjia e përzierë	157
4.6 Popullsia e synuar	159
4.7 Kampionimi	162
4.7.1 Qasjet e kampionimit probabilitar	163
4.8 Mbledhja e të dhënave	165
4.9 Analiza e të dhënave	169
4.10 Besueshmëria dhe vlefshmëria	171
4.11 Konsiderata Etike	174
KAPITULLI V: ANALIZA STATISTIKORE DHE INTERPRETIMI	177
Hyrje:	177
KAPITULLI VI: Diskutime dhe përfundime	247
6.1 Hyrje	247
6.2 Diskutime	247
6.3 Përfundime	263

6.4 Kufizimet	265
6.5 Rekomandimet	266
6.6. Aplikimet në të ardhmen.....	267
SHTOJCA	269
Pyetësi 1	269
Pyetësi 2	274
Kodet nga analiza me NVIVO.	278
LISTA E REFERENCAVE / BIBLIOGRAFIA	290
Referencat	290

LISTA E TABELAVE OSE DIAGRAMEVE

Figurat

Figura 1 Shndërrimet dhe rrizhvillimi i ndërtesave shumëfamiljare në qiradhënie (MF) (Burimi: Aldana et al., 2024)	30
Figura 2 Pasojat e gentrifikimit të ndërtimit të ri në të gjithë zonët lindore dhe perëndimore të Three Kings(Burimi: Naismith dhe Murphy, 2023)	32
Figura 3: Temporalitetet e gentrifikimit dhe zhvendosjes (Burimi: Phillips et al., 2021)	49
Figura 4 Lidhjet midis pabarazisë sociale (burimi: Tammaru et al., 2021)	53
Figura 5 Gentrifikimi vertikal i lidhur me gjelbërimin (Burimi: Ling et al., 2020).....	61
Figura 6 Aktivitetet në gentrifikim (Burimi: Ling et al., 2020)	64
Figura 7 Masat e duhura në gentrifikim (Burimi: Ling et al., 2020)	67
Figura 8 Gentrifikimi i gjelbër (Burimi: Quinton et al., 2022).....	70
Figura 9 Programi i mirëqënies sociale në Detroit nga Build Institute (Burimi: Buildinstitute.org, 2024)	96
Figura 10 Sheshi i Xhamisë së Tabakëve -Burimi: AQTN.	111
Figura 11 -Pamje perspektive e Planit të Qendrës së Tiranës të vitit 1939 me Sheshin Skënderbej, projektuar nga Gherardo Bossio. Burimi: AQTN	112
Figura 12 Foto nga ndërtimet në epokën socialiste, Sheshi Ushtari i panjohur. Burimi: AQTN	112
Figura 13 Tirana-2030-Masterplan Burimi: Stefano Boeri Architetti, UNLAB, IND,2015 - 2017	132
Figura 14 Tirana Riverside Projekt Burimi: Stefano Boeri Architetti, 2020	133
Figura 15 Përqindja për grupmoshën.....	179
Figura 16 Përqindja për gjininë	180
Figura 17 Përqindja për kombësinë	181
Figura 18 . Përqindja për nivelin arsimor	182
Figura 19 . Përqindja për madhësinë e familjes	182
Figura 20 Përqindja për llojin e apartamentit ku jetojnë.....	183
Figura 21 Përqindja për nivelin e të ardhurave	184
Figura 22 . Përqindja për sa kohë keni jetuar në shtëpinë tuaj aktuale	185
Figura 23 Përqindje për a keni vënë re një rritje në kostot e qirasë apo çmimet e shtëpive në lagjen tuaj gjatë vitit të kaluar.....	186
Figura 24. Përqindja për sa është rritur çmimi?	187
Figura 25. Përqindja për a mendoni se familja juaj po ndryshon	188
Figura 26 . Harta cloud për ndryshimet më të rëndësishme që do të përmirësonin cilësinë e jetës në lagje.....	244
Figura 27 Harta cloud për Sugjerime për përmirësime/ndryshime.....	246

Tabelat

Tabela 1 . Frekuenca për grupmoshën	178
Tabela 2 Frekuenca për gjininë.....	179
Tabela 3 Frekuenca për kombësinë.....	180
Tabela 4. Frekuenca për nivelin arsimor.....	181
Tabela.5. Frekuenca për madhësinë e familjes	182
Tabela0.6. Përqindja për llojin e apartamentit ku jetojnë	183
Tabela.7. Frekuenca për nivelin e të ardhurave (në Lek).....	183
Tabela.8. Frekuenca për kohën e jetuar në banesën aktuale (në vite).....	184
Tabela0.9. Frekuenca nëse është vënë re një rritje në kostot e qirasë apo çmimet e shtëpive në lagje gjatë vitit të kaluar.....	185
Tabela0.10. Frekuenca për rritjen e çmimeve.....	186
Tabela.11. Frekuenca për pyetjen mendoni se familja juaj po ndryshon.....	187
Tabela.12. Frekuenca për ndryshimet që janë vënë re në lagje	188
Tabela.13. Frekuenca për informimin nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën e banimit	189
Tabela.14. Ndikimi i informacionit socio-ekonomik mbi (perceptimin e përfituesve kryesorë) banorët afatgjatë duke përdorur regresin logjistik	189
Tabela 0.15. Ndikimi i informacionit socio-ekonomik mbi (perceptimin e përfituesve kryesorë) banorët e rinj duke përdorur regresin logjistik.....	191
Tabela16. Ndikimi i informacionit socio-ekonomik mbi (perceptimin e përfituesve kryesorë) biznesin lokal duke përdorur regresin logjistik.....	195
Tabela 17. Ndikimi i informacionit socio-ekonomik mbi (perceptimin e përfituesve kryesorë) qeverisjen e qytetit duke përdorur regresin logjistik.....	198
Tabela 18. Ndikimi i informacionit socio-ekonomik mbi atë se sa mendoni se ndryshimet urbane kanë ndikuar në cilësinë tuaj të jetës duke përdorur regres të shumëfishtë	201
Tabela 19. Lidhja midis asaj se si mendonjnë se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes dhe moshës duke përdorur testin chi-square.....	202
Tabela 20. Relacioni midis asaj se si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj dhe gjinisë duke përdorur testin Chi-square.....	204
Tabela 21. Relacioni midis asaj se si mendojnë se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes dhe arsimit duke përdorur testin chi-square.....	206
Tabela 22. Relacioni midis asaj se si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj dhe madhësisë familjare duke përdorur testin chi-square	209
Tabela 23. Relacioni midis asaj se si mendojnë se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes dhe madhësisë familjare duke përdorur testin Chi-square	211
Tabela 24. Relacioni midis asaj se si mendojnë se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes dhe nivelin e të ardhurave duke përdorur testin chi-square	214
Tabela 25. Relacioni midis asaj se si mendojnë se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes dhe numrit të viteve të jetuara në shtëpinë aktuale duke përdorur testin chi-square	217

Tabela 26. Relacioni midis asaj se si mendojnë se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes dhe numrit të viteve të jetuara në shtëpinë aktuale duke përdorur testin chi-square	220
<i>Tabela 027. Ndikimi i informacionit sociodemografik në Ndryshime të mëdha keni vënë re në lagjen tuaj gjatë viteve të fundit duke përdorur regres të shumëfishtë</i>	<i>223</i>
Tabela 28. Ndikimi i informacionit sociodemografik mbi mënyrën se si mendoni se këto ndryshime kanë ndikuar në jetën e përditshme të banorëve afatgjatë të lagjes duke përdorur regres të shumëfishtë	225
Tabela 29. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor dhe karakterin dhe moshën e lagjes suaj duke përdorur testin chi-square .	226
Tabela 30. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësonin ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor dhe karakterin dhe gjininë e lagjes duke përdorur testin chi-square	228
Tabela 31. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësojnë ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor dhe karakterin kulturor të lagjes dhe shkollimi duke përdorur testin chi-square	229
Tabela 32. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësohet ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor dhe karakterin kulturor të lagjes dhe numrin e njerëzve në familjen tuaj duke përdorur testin chi-square	230
Tabela 33. Relacioni midis mënyrës se si vlerësohen ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor dhe karakterin kulturor të lagjes dhe llojin e apartamentit duke përdorur testin chi-square	232
Tabela 34. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësohet ndikimin i këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor të lagjes dhe karakterin dhe nivelin e të ardhurave duke përdorur testin chi-square	234
Tabela 35. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësohet ndikimin i këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes dhe Prej vitesh kanë jetuar në shtëpinë e tanishme duke përdorur testin Chi-Square	235
Tabela 36. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësohet ndikimi i këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes dhe a janë informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën e banimit duke përdorur testin chi-square	238
Tabela 37. Ndikimi i informacionit sociodemografik në Sfidat kryesore me të cilat po përballen banorët e lagjes suaj si pasojë e këtyre ndryshimeve urbane Duke përdorur regres të shumëfishtë	240
Tabela 38. Ndikimi i informacionit sociodemografik mbi mënyrën se si mendoni se komunikimi mes banorëve dhe pushtetit lokal mund të përmirësohet në ndryshimet e lagjeve Duke përdorur regres të shumëfishtë	241
Tabela 39. Temat dhe nëntemat bazuar në Ndryshimet më të rëndësishme që do të përmirësonin cilësinë e jetës në lagjen tuaj.....	243
Tabela 40. Temat dhe nëntemat bazuar në Sugjerime për përmirësime/ndryshime	245
Tabela 1. Temat dhe nëntemat bazuar në Ndryshimet më të rëndësishme që do të përmirësonin cilësinë e jetës në lagjen tuaj.....	278
Tabela 2. Temat dhe nëntemat bazuar në Sugjerime për përmirësime/ndryshime	285

KAPITULLI I: HYRJE

Kërkimi mbi ndikimin e gentrifikimit në strukturën shoqërore në Tiranë është veçanërisht i rëndësishëm në kontekstin e transformimit rrënjësor të qytetit duke iu përshtatur një ekonomie post-socialiste, të orientuar nga tregu i lirë. Si kryeqyteti i Shqipërisë, Tirana pothuajse vepron si një mikrokozmos ndryshimesh më të gjera që ndodhin brenda qyteteve post-socialiste të Evropës Lindore, ku proceset e shpejta të urbanizimit, privatizimit dhe globalizimit ndërthuren (Schusler, Krings dhe Melstrom, 2023). Këto procese zakonisht shoqërohen me kosto të konsiderueshme sociale, veçanërisht për familjet me të ardhura të ulëta dhe historikisht më vulnerabël. Ky punim trajton rastin e qytetit të Tiranës – dhe është një kontribut që do të pasurojë debatet më të gjera në studimet urbane mbi rezultatet sociale të gentrifikimit të qyteteve në tranzicion, në të cilat, ndryshimet ekonomike të paraqitura papritur theksojnë pabarazinë sociale dhe detyrojnë komunitetet e krijuara prej kohësh të ndihen të përjashtuar.

Qëllimi i kërimit është të studiojë marrëdhënien midis gentrifikimit dhe strukturës sociale të komuniteteve urbane në Tiranë, Shqipëri.

1.1. Objektivat e Kërimit

1. Të analizojë ndikimet socio-ekonomike të gentrifikimit tek banorët e zonave urbane në Tiranë.
2. Të shqyrtojë se si gentrifikimi ndikon në identitetin e komunitetit dhe mardhëniet sociale.
3. Të vlerësojë perceptimet e banorëve për gentrifikimin dhe ndikimet e tij në mirëqenien e tyre.
4. Të krahasohen tendencat e gentrifikimit në Tiranë me qytete të tjera globalisht, si ato në Lindjen e Mesme dhe Evropën Lindore.

Gentrifikimi është në të vërtetë një fenomen kompleks urban që i është nënshtruar hulumtimeve të gjera teorike. Ndoshta më e hershmja, dhe ndoshta ajo më me ndikim, nga gjithë teoritë e gentrifikimit erdhi nga Ruth Glass në vitin 1964, e cila shpiku termin për të përshkruar një proces ku njerëzit e klasës së mesme lëvizin në lagjen e klasës punëtore, gjë që rrit kostot e strehimit dhe detyron banorët e hershëm të shpërngulen. Që atëherë, studiuesit kanë ndërtuar disa versione konkurruese të paraqitura për të llogaritur shkaqet dhe fazat e gentrifikimit (Yee & Dennett, 2022).

Ndër më të përmendurat është hipoteza e "hendekut të qirasë" të Neil Smith (1996), e cila thekson se gentrifikimi ndodh aty ku ka një pabarazi të madhe midis vlerës së mundshme dhe çmimeve aktuale të pronës në një lagje - një pabarazi që shërben si një nxitje për banorët e pasur dhe zhvilluesit. Ai fokusohet më shumë në rolin e faktorëve ekonomikë që nxisin gentrifikimin, por është përballur me kritika për anashkalimin e dimensionit social dhe kulturor të procesit.

Verlaan & Hochstenbach (2022) së pari prezantojnë konceptin e gentrifikimit ndër shekuj, i cili tregon se si gentrifikimi ndryshon në kohë dhe në cilën kohë dhe në cilat grupe shoqërore ai ndikon më shumë. Ata tregojnë fazat kryesore që përbëjnë procesin e gentrifikimit: rënia fillestare e një lagjeje, e ndjekur nga investimi dhe rinovimi i saj, dhe së fundi, zhvendosja dhe shtresëzimi shoqëror. Secili nga faktorët përfaqëson një lloj të ndryshëm ndryshimi që ndodh nga banorët e hershëm që kërkojnë strehim më të lirë, deri te zhvendosja eventuale e banorëve autoktonë për shkak të kostove të larta.

Schusler et al. (2023) diskutojnë mbi gentrifikimin mjedisor, duke parë konceptin e kontributit që përmirësimet mjedisore, si parqet dhe hapësirat e gjelbra, japin në gentrifikim. Është një model plotësisht i vetëdijshëm se ka ndryshime kulturore dhe dëshira për një mjedis cilësor që tërheqin gjithashtu një popullsi dhe biznese me të

ardhura më të mira, jo vetëm arsye ekonomike. Gentrifikimi mund të marrë forma ekonomike, kulturore dhe ekologjike të gentrifikimit-zhvendosjes dhe secila ka lloje të ndryshme pasojash sociale.

1.2. Gentrifikimi dhe Ndikimi Social

Nga ana sociale, pasojat e gentrifikimit janë hulumtuar gjerësisht; studimet tregojnë vazhdimisht se ai shkakton përçarje të konsiderueshme brenda komunitetit. Ndoshta ndikimi më i dukshëm dhe njëkohësisht më i prekshëm i gentrifikimit është zhvendosja, ku rritja e vlerave të qirasë dhe pronës i detyron banorët me të ardhura të ulëta të largohen nga lagjet. Është njëkohësisht një dukuri fizike, si në largimin aktual fizik të njerëzve nga shtëpitë e tyre, dhe atë psikologjik, në faktin që një person ndihet i tjetërsuar ose i shpronësuar (Verlaan & Hochstenbach, 2022).

Gentrifikimi çon në shtresim social, ku njerëzit e rinj me të ardhura më të larta që vijnë në një zonë, krijojnë ndarje brenda komunitetit dhe sjellin tension dhe pakënaqësi midis popullatës së vjetër dhe asaj të re. Një shtresim i tillë mund të çojë në përjashtimin e banorëve që kanë banuar aty për një kohë të gjatë dhe të rrisë më tej pabarazitë në aksesin e burimeve, mundësive dhe kapitalin social.

Albaik tregon se, brenda kontekstit të një studimi jordanez, të lidhur me gentrifikimin në lagjen Jabal Al-Weibdeh, popullsitë e zhvendosura me të ardhura të ulëta dhe, në shumicën e rasteve, popullsitë e pakicave etnike, tregojnë komunitete të fragmentuara, lidhje të minuara shoqërore dhe një ndjenjë të heqjes së të drejtës civile.(Albaik, 2023). Fragmentizimi i komunitetit, përveç zhvendosjes dhe shtresimit shoqëror, është një tjetër pasojë sociale në shkallë të gjerë e gentrifikimit,.

Kuruoganlu & Woodward (2021) prekin ato aspekte ku gentrifikimi në lagjet multietnike riorganizon mardhëniet sociale, sepse kjo klasë e re rezidente sjell me vete vlera, zakone

dhe kultura të ndryshme. Kjo shpesh, rezulton në një humbje të identitetit kulturor, pasi banorët fillestarë ndihen të shkëputur për shkak të ndryshimeve në lagje. Kjo mund të çojë në fragmentim, veçanërisht nëpër lagje me histori më të hershme dhe lidhje të forta në komunitet -pra, në prishjen e kohezionit social dhe ndjenjës së përkatësisë në komunitet.

Gentrifikimi është një proces që nuk ka qenë veçanti për qytetet perëndimore; më pas u bë një çështje me rëndësi në qytetet post-socialiste dhe është një çështje emergjente në qendrat urbane në zhvillim në Evropën Lindore, Ballkan dhe Lindjen e Mesme. Një rast studimor thelbësor vjen nga Zwęglińska-Gałęcka (2021), ku studiuesi hulumtoi gentrifikimin fenomenal në fshat, që po ndodh në Evropën Qendrore dhe Lindore (Adojewska, 2023). Ky studim vë në dukje ritmin e shpejtë të urbanizimit të zonave rurale, kur banorët nga qytetet më të mëdha zhvendosen në zonat dikur bujqësore në kërkim të banesave me kosto më të lirë.

Procesi i gentrifikimit rural ka zhvendosur komunitetet rurale dhe ka gërryer traditat kulturore, sepse banorët e rinj, zakonisht të pasur, e ndryshojnë karakterin e zonës. Albaik (2023) bën një analizë të ndikimit social në gentrifikimin në lagjen e Jabal Al-Weibdeh në Jordani, e cila kohët e fundit ka qenë një vend referimi për një numër të madh banorësh më të pasur, që zotërojnë pasuri të paluajtshme dhe biznese të konsiderueshme të nivelit të lartë brenda lagjes. Ky studim fokusohet në çështjen se si gentrifikimi ka shkaktuar përjashtim social; banorët e zhvendosur e kanë gjithnjë e më të vështirë të rilidhen me lagjet e tyre të mëparshme. Një veçori tjetër, e përbashkët me Tiranën, ka të bëjë me ndryshimet ekonomike në nivel lagjeje: komercializimi i shpejtë prish marrëdhëniet e gjata shoqërore dhe ekonomitë lokale.

Ashtu si shumë qytete të tjera në Evropën Lindore, edhe Tirana ndan këto përvoja të gentrifikimit. Megjithatë, në të njëjtën kohë, konteksti socio-politik i Shqipërisë si shoqëri postsocialiste i shton një tjetër dimension të rëndësishëm këtij procesi të transformimit urban. Investimet e huaja, shitja e hapësirës urbane dhe ardhja nga një ekonomi e planifikuar në mënyrë qendrore, kanë krijuar terrenin që të ndodhë gentrifikimi (Kuruoglanlu & Woodward, 2021). Identifikimi i modeleve të tilla globale të gentrifikimit në qytete si Tirana, ofron një këndvështrim të vlefshëm tek i cili mund të vendosen sfidat dhe mundësitë e veçanta që dalin në këtë qytet.

Perceptimet e gentrifikimit, të paktën të para nga pozicioni i një banori të hershëm, janë të rëndësishme për të kuptuar ndikimin e tij social. Lojewska (2023) diskuton se si gentrifikimi ndikon në mirëqenien e banorëve, duke i kushtuar shumë vëmendje pasojave të shëndetit mendor që procesi jep tek banorët përsa i përket zhvendosjes dhe përjashtimit social. Shpesh, banorët përjetojnë një ndjenjë humbjeje përkatësie ndërsa dëshmojnë se si lagjet e tyre po ndryshojnë gradualisht dhe erozioni i hapësirave në të cilat ata kanë jetuar, ndikon në uljen e mirëqenies së komunitetit.

Nga ana tjetër, të ardhurit e mirëpresin gentrifikimin, siç shihet dhe pasqyrohet me përmirësimin e kushteve të lagjes, sigurisë dhe komoditetet. Një ndryshim i tillë në perceptime shkakton tensione sociale dhe konflikte midis grupeve. Ndjenja e lidhjeve me komunitetin zvogëlohet gjithashtu kur banorët e vjetër ndihen të larguar nga ndryshimi i karakterit të lagjes dhe kur të ardhurit nuk janë në gjendje të integrohen në rrmardhëniet e reja sociale të krijuara.

Njohja se si këto perceptime formojnë dinamikën e komunitetit në Tiranë është e nevojshme si një bazë mbi të cilën mund të gjykojnë pasojat sociale të gentrifikimit dhe se si ai e ndryshon strukturën urbane.

1.3. Boshllëqet në Kërkim

Pavarësisht literaturës së gjerë rreth gentrifikimit, ekzistojnë boshllëqe të konsiderueshme, veçanërisht në lidhje me qytetet e Evropës Lindore dhe post-socialiste si Tirana. Në funksion të proceseve të gentrifikimit në Evropën Qendrore dhe Lindore, siç thekson edhe Zwęglińska-Gałęcka 2021, mungojnë kërkimet lokale të thelluara dhe të kryera mirë, nga pikëpamja e ndikimeve në ndarjen shoqërore në qytetet shqiptare (Zwęglińska-Gałęcka, 2021). Ndërsa shumica e kërkimeve mbi gentrifikimin përqendrohen ose në qytetet perëndimore ose në ato më të zhvilluara ekonomikisht, sfidat e qyteteve post-socialiste në transformimin dramatik, kanë marrë më pak vëmendje në këtë drejtim.

1.4. Metodologjia e Kërkimit

Në këtë kërkim është përdorur qasja kryesisht sasiore, pak cilësore dhe metodologjia përshkruese, sepse e gjithë shkalla e mbledhjes dhe analizës që ka të bëjë me të dhënat, është shumë e dobishme për të gjetur modele dhe korrelacione që mund të mos jenë aq të dukshme në shkallë më të vogla të mostrës ose tek metoda cilësore. Mund të përgjithësohet rreth popullatës në lidhje me ndikimin e përgjithshëm që ka pasur gentrifikimi në komunitetet urbane përmes kërkimit sasior, i cili përfshin mbledhjen e të dhënave në formë numerike nga një kampion i gjerë i të anketuarve (Bamgbade, Golly, & Ohueri, 2024). Kjo është më e përshtatshme për të parë tendencat në zhvendosje, polarizimin social dhe ndryshimet në identitetin e komunitetit që janë në thelb të pyetjes kërkimore. Kjo qasje do të sigurojë të dhëna të forta, statistikisht të rëndësishme që përcaktojnë masën e ndikimeve të gentrifikimit dhe gjenerojnë një kuptim shumë më objektiv se si zhvillohen procese të tilla brenda Tiranës.

Në këtë studim do tu jepet përgjigje dhe do të studiohen disa pyetje kërkimore dhe hipoteza:

Pyetje kërkimore:

1. Cilat janë ndikimet kryesore sociale të gentrifikimit tek banorët që banojnë prej kohësh në lagjet urbane?

- Kjo pyetje synon të eksplorojë se si gentrifikimi ndikon në dinamikën sociale, marrëdhëniet dhe kohezionin e komunitetit midis banorëve ekzistues.

2. Si ndikon gentrifikimi në mundësitë ekonomike që vihen në dispozicion të banorëve të rinj dhe ekzistues në komunitetet urbane?

- Kjo pyetje fokusohet në të kuptuarit e ndryshimeve ekonomike të sjella nga gentrifikimi, duke përfshirë krijimin e vendeve të punës, mundësitë e biznesit dhe zhvendosjen ekonomike.

3. Si e ndryshojnë identitetin kulturor të lagjeve urbane ndryshimet demografike për shkak të gentrifikimit?

- Kjo pyetje shqyrton se si fluksi i banorëve me të ardhura më të larta ndikon në kulturën, traditat dhe identitetin e komunitetit lokal.

4. Çfarë roli luajnë ndërhyrjet e politikave në zbutjen e efekteve negative të gentrifikimit mbi popullatat e prekura?

- Kjo pyetje hulumton se si politikat urbane lokale mund të përkeqësojnë ose lehtësojnë ndikimet e gentrifikimit në komunitetet me të ardhura të ulëta.

5. Si ndryshojnë perceptimet për sigurinë dhe krimin tek banorët në lagjet e prekura nga gentrifikimi?

- Kjo pyetje synon të kuptojë nëse gentrifikimi çon në një ndjenjë të shtuar sigurie për disa banorë, apo në të njëjtë kohë që rrit edhe frikën nga krimi për të tjerët.

Hipotezat

H1. Gentrifikimi çon në një rënie të ndjeshme të kohezionit të komunitetit midis banorëve afatgjatë për shkak të rritjes së zhvendosjes së banorëve dhe ndryshimeve demografike.

- Kjo hipotezë tregon se kur vijnë banorë të rinj, marrëdhëniet sociale të banorëve ekzistues dobësohen.

H2. Mundësitë ekonomike në lagjet e zhvilluara rriten për banorët e rinj, por zvogëlohen për banorët afatgjatë për shkak të rritjes së kostove të shërbimeve dhe transportit.

- Kjo tregon një ndikim të dyfishtë të procesit, ku banorët e rinj përfitojnë ekonomikisht ndërsa banorët ekzistues përballen me sfida.

H3. Identiteti kulturor i lagjeve gjentifikuese bëhet gjithnjë e më i homogjenizuar, duke reduktuar traditat dhe praktikat unike lokale.

- Kjo hipotezë nënkupton që kur individët më të pasur vijnë në këto vendbanime të reja, ata sjellin me vete lera të ndryshme kulturore që lënë në hije ato ekzistuese.

H4. Ndërrhyrjet efektive të politikave urbane mund të zvogëlojnë ndjeshëm ndikimet negative të gentrifikimit mbi popullatat me të ardhura të ulëta duke ofruar mundësi strehimi të përballueshme.

- Kjo hipotezë sugjeron që planifikimi strategjik mund të ndihmojë në mbrojtjen e komuniteteve vulnerabël nga zhvendosja.

1.5. Rëndësia e kërkimit

Kontributi që ky kërkim do të japë veçanërisht në studimet urbane është një vështtrim tjetër mbi pasojat sociale që sjell gentrifikimi në një qytet post-socialist si Tirana. Edhe pse ekziston një literaturë e gjerë e thelluar mbi proceset e gentrifikimit në qytetet perëndimore, shumë pak studiues e kanë drejtuar vëmendjen e tyre ndaj ndikimit të tij në kontekstet post-socialiste, ku proceset e shpejta të transformimit urban shpesh

shoqërohen nga sfida unike socio-ekonomike (Vasquez, 2024). Hulumtimi i gentrifikimit i fokusuar në Tiranë do të paraqesë një këndvështim reflektiv se si ai ndikon në komunitetin e lokalizuar brenda këtyre mjediseve urbane në tranzicion dhe do të japë një focus të vecantë përmes së cilit do të vlerësohen çështje të tilla si zhvendosja, përjashtimi social dhe erozioni i identitetit kulturor.

KAPITULLI II: STUDIMI I LITERATURËS

2.1 Hyrje

Gentrifikimi është bërë një nga aspektet e rëndësishme të transformimit urban. Sipas Putnam, (2021), ky koncept i referohet transformimit urban ku vihet re ardhja e një fluksi biznesesh dhe banorësh më të pasur. Kjo ndikon më tej në një zhvendosje të komuniteteve me të ardhura më të ulëta dhe si i tillë, ky koncept është bërë një fenomen global, i cili fokusohet në identitetin urban, përfshirjen dhe barazinë në komunitet. Ky proces rigjallëron lagjet nëpërmjet përmirësimit të cilësisë së infrastrukturës, kostove sociale dhe rritjen e vlerave të pronës. Ky studim ka për qëllim të analizojë marrëdhëniet sfiduese midis tendencave të gentrifikimit dhe, se si ndikon ai në strukturën sociale të komuniteteve urbane, dhe ndërkohë, shqyrton si lehtësirat, edhe pengesat e këtij procesi. Në këtë këndvështrim, zhvendosja sociale, pabarazitë në rritje dhe humbja e identitetiteve kulturore, shpesh mund të vërehen si pasoja të këtij procesi. Këto rezultate dëmtojnë strukturën sociale që lidhet drejtpërdrejtë me komunitetet e prekura. Duke marrë parasysh këtë, rezultatet e procesit kërkojnë ekzaminim të plotë dhe përfaqësim kontekstual të koncepteve në thelb.

Ky studim shtjellon kuadrin konceptual të teknikës së përzgjedhur në kërkim, e cila thekson faktorët nxitës të saj dhe ndikimin e tyre në komunitetet urbane. Po ashtu është studiuar edhe vlerësimi i aspekteve globale në lidhje me rezistencën, prirjet në rritje dhe ndërhyrjet e politikave të tilla si, klima dhe pabarazia dixhitale. Ky rishikim i literaturës, thekson nevojën për ndërhyrje të unifikuara në hapësirat urbane, për të plotësuar dhe zvogëluar ndikimet e dëmshme të të gjithë procesit.

2.2 Kuadri konceptual i gentrifikimit

2.2.1 Evolucionimi i termit: Perspektiva historike dhe teorike

Termi Gentrifikim u shfaq në vitet 1960 dhe që atëherë, ka evoluar dukshëm. Sipas gjetjeve të Knieriem, (2023), termi u shpik për herë të parë nga Ruth Glass në vitin 1964 për të trajtuar fluksin e shtresës së pasur në qytet. Fillimisht ka përshkruar fluksin e individëve që ishin më të pasur se popullsia e përgjithshme në lagjet urbane të klasës punëtore. Për shkak të një rritjeje eksponenciale të fluksit të kësaj shtrese, kjo praktikë shpesh çoi në ndryshime socio-ekonomike dhe zhvendosje të vendbanimit për banorët fillestarë. Termi i përdorur "fisnikëria" zëvendësoi klasën punëtore, e cila ndryshoi strukturën sociale në një masë të tillë, sa që vlerat e pronës u rritën ndjeshëm. Ndryshimet në tregun e pronave, që përfshinë ndryshimet sociale dhe ekonomike, e theksuan më tej pabarazinë, e cila në vitet pasuese, është përshkruar mirë duke përdorur korniza të ndryshme teorike.

Zgjerimi i kuptimit të konceptit, Gentrifikim, nëpërmjet modeleve teorike ndihmoi në dhënien e një kuptimi më të qartë të përbërësve kryesorë. Sipas mendimit të Wyly, (2023), "Neil Smith's Rent Gap Theory" ka qenë një nga konceptet më të spikatura në kuptimin e strukturave kritike urbane. Kjo dha njohuri të vlefshme mbi konceptet ekonomike, duke përcaktuar hendekun midis "rizhvillimit dhe riinvestimit të mundshëm të nxitur nga vlera e rritur" dhe vlerës aktuale brenda një zone urbane. Nga ana tjetër, Huang dhe Zuo, (2023) treguan se shpjegimet kulturore të paraqitura nga teoria e "David Ley" përqendrohen në stilin e jetesës dhe tërheqja kulturore e individëve drejt qyteteve urbane. Të dyja këto teori mund përdoren për të trajtuar gentrifikimin e lidhur me vlerat ekonomike dhe kulturore.

Teoritë e identifikuara më sipër, theksuan evolucionin e termit në lidhje me rezultatet e tij ekonomike dhe kulturore. "Rent Gap Theory", "Teoria e hendekut të qirasë" illustroi mbështetjen e pabarazive strukturore në kapitalizëm ku, rihvillimi urban merr më shumë përparësi kur krahasohet me kapitalin social. Në të kundërt, "Teoria e David Ley" thekson rëndësinë që ka individi përkundrejt rëndësisë të ndryshimeve urbane. Të dyja këto korniza kontribuojnë në paraqitjen e një kuptimi tërësor të termit, duke përcaktuar rëndësinë e tij ndaj sistemit dhe preferencave të drejtuara nga individët. Prandaj, termi "gentrifikim" pasqyron një ndryshim më të gjerë në aftësitë urbane dhe faktorët themelorë që ndikojnë në rezultatet sociale, kulturore dhe ekonomike. Ky konceptim historik mund të përkufizohet si vendimtar për të kuptuar më mirë veçoritë e integruara brenda konceptit dhe përdorimet e tij për qytetet, në vende të ndryshme gjeografike.

2.2.2 Përcaktimi i attributeve të gentrifikimit: Dimensionet fizike, ekonomike dhe sociale

Bazuar në përkufizimin e termit dhe evolucionin e tij nëpërmjet disa kuptimeve teorike, Gentrifikimi mund të përkufizohet si një proces shumëplanësh i transformimeve fizike, ekonomike, dhe sociale, i cili fokusohet në rimodelimin e peizazheve urbane. Sipas pikëpamjes së Apostolopoulou dhe Liadaki, (2024), tipari kryesor i këtij koncepti përfshin zhvillimin e infrastrukturës nëpërmjet rigjallërimit të ndërtesave ekzistuese dhe zhvillimit të hapësirës urbane në një hapësirë estetikisht të këndshme. Kjo nënkupton se, përmirësimet fizike në infrastrukturë zënë një pjesë të madhe të asaj që ky koncept nënvizon. Sipas gjetjeve të Aldana *et al.*, (2024), brenda periudhës kohore nga viti 2010 deri në vitin 2020, ndryshimet e përdorimit të disa njësive nga zyra në njësi banimi, zunë një pjesë të madhe të fondit të njësive rezidenciale në Shtetet e Bashkuara (SHBA).

Ky konvertim, gjithashtu, besohet se ndodhi në pjesën më të madhe të veprimeve në sektorin e shitjeve me pakicë..

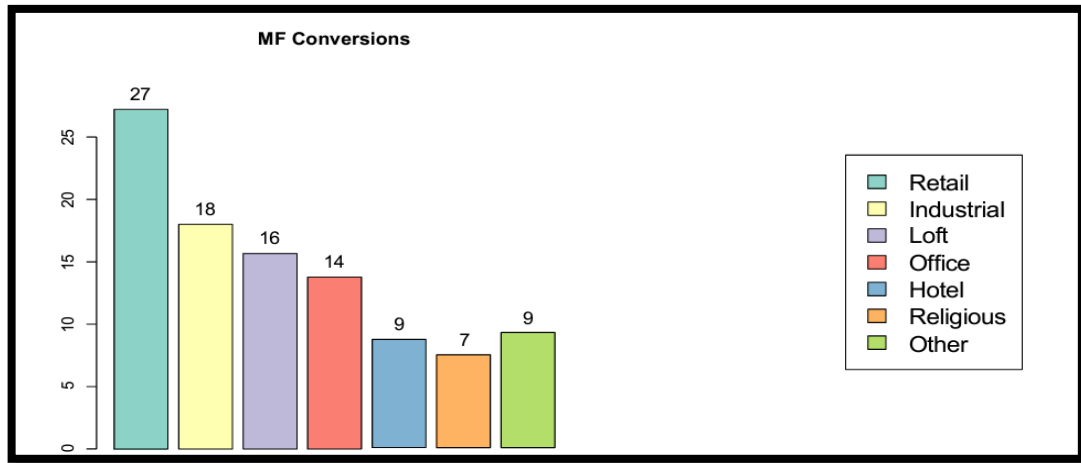


Figura 1 Shndërrimet dhe rrizhvillimi i ndërtesave shumëfamiljare në qiradhënie (MF) (Burimi: Aldana et al., 2024)

Ky ilustrim tregon rrizhvillimet dhe shndërrimet e ndërtesave të ndryshme në të gjithë SHBA-në në MF midis viteve 2010 dhe 2020. Sipas këtij ilustrimi, mund të shihet se rreth 27% e ndërtesave janë konvertuar në ndërtesa MF gjatë kësaj kohe. Ky proces mund të përkufizohet ekonomikisht si rezultat i rritjes së vlerës së pronës dhe investimeve në pasuri të paluajtshme. Fluksi i banorëve me të ardhura të larta, mund të cilësohet edhe si një faktor i dëmshtëm në këtë drejtim. Krahas këtij ndryshimi ekonomik, ndryshimi social mund të ilustruhet duke karakterizuar ndryshimet e përbërjes së komunitetit të cilat shoqërohen me zhvendosjen kulturore. Banorët ekzistues afatgjatë mund të përshkruhen si një popullsi e re dhe më e pasur, e cila riformatoi identitetin dhe traditat e zonës. Këto dinamika të Gentrifikimit mund të ilustrohen edhe më tej, duke qenë ngushtësisht të ndërlidhura me njëra tjetrën. Sipas mendimit të Alomary, (2023), ripërtëritja urbane nxit rrizhvillimin e zonave urbane, që rrisin vlerat e pronës dhe tërheq individë me të ardhura të larta në qytet. Duke marrë parasysh këtë, mund të thuhet se ndryshimet fizike mund të shkaktojnë ndryshime ekonomike që pasqyrohen në formën e rritjes së qirave dhe ndryshime të tregut të pasurive të paluajtshme në të gjithë bizneset lokale. Megjithatë,

ndikimet sociale në këtë kontekst mund të argumentohen më tej. Edhe pse Gentrifikimi lë pas dore lagjet, zhvendosja dhe harresa kulturore e shkaktuar nga ky proces, mund të ndikojë negativisht në identitetin kulturor të një zone. Laryea *et al.*, (2022), në këtë drejtim, kanë treguar se Zona bregdetare e San Franciskos ka kohezion më të ulët komunitar dhe humbje më të lartë të identitetit kulturor, për shkak të teknokracisë dhe pabarazisë. Kjo lidhet me faktin se ndikimi social i procesit mund të jetë i debatueshëm. Këto attribute të konceptit të zgjedhur theksojnë kompleksitetin e Gentrifikimit. Ndërsa procesi është i rëndësishëm për rritjen ekonomike dhe rigjallërimin e një zone gjeografike, sjell edhe ndikime të ndryshme negative në dimensionet sociale. Për shkak të bazës së larmishme kulturore të pranishme midis zonave urbane, ndikimi i përjashtimit kulturor dhe zhvendosjes, nxit më tej sfida komplekse për ruajtjen e dinamikës sociale. Në përgjithësi, Gentrifikimi mund të përkufizohet për të përfshirë një marrëdhënie ndër-relacionale midis attributeve të zgjedhura. Megjithatë, rezultatet e këtij procesi mund të jenë edhe negative dhe pozitive në të njëjtën kohë.

2.2.3 Tipologjitë e Gentrifikimit: Klasik, i ri, dhe i drejtuar nga shteti.

Gentrifikimi mund të shihet të pasqyrohet në forma të ndryshme, megjithatë, midis tyre, Klasike, New-build dhe State-led (Klasik, i Ndërtuar nga e para, dhe i menaxhuar nga shteti) janë tipologjitë më të mëdha. Sipas mendimeve të Ardura Urquiaga *et al.*, (2020), ky transformim i lagjeve të vjetra dhe i klasës punëtore mund të shihet të ndjekë një proces gradual. Pronarët e shtëpive, që i përkasin klasës së mesme, shihen të investojnë në përmirësimin e mjediseve ekzistuese të jetesës, gjë që shpesh çon në zhvendosjen e ngadalte, por të qëndrueshme të popullsisë me të ardhura më të ulëta. Urquiaga *et al.*, (2020) identifikuan më tej se distrikti qendror i Madridit dhe rrethinat e tij kanë kaluar nëpër "Gentrifikimin Klasik". Ky konvertim i ngadalshëm çoi gjithashtu në një krizë të

re ekonomike midis vendeve ku mungesat e ambjenteve që jepen me qera dhe rritja e çmimeve të njërive të turizmit nxitën nevojën për qira afat-shkurtra.

Gentrifikimi “new-build”, gentrikimi i ri, është një tjetër tipologji e këtij koncepti. Sipas Naismith dhe Murphy, (2023), ky aspekt fokusohet në nxitjen e një ristrukturimi tërësor të zonave specifike, dhe kontribuon në zhvendosjen e tërthortë dhe të drejtpërdrejtë. Kështu, mund të përshkruhet se "Gentrifikimi New-build", “gentrifikimi i ri” fokusohet kryesisht në ndërtimet në shkallë të gjerë që ndihmojnë në transformimin e hapësirave ekzistuese në zhvillime të objekteve të banesave luksoze. Naismith dhe Murphy, (2023), në lidhje me këtë, përmenden “Three Kings West and East”, "Tre Mbretërit Perëndim dhe Lindje" ku vërehet një ndryshim i rëndësishëm midis këtyre zonave për sa i përket aktorëve socialë, kulturorë dhe ekonomikë. Këto ndryshime përfshinë një perspektivë të ndryshme socio-ekonomike brenda fushave.

	Three Kings					
	West			East		
	2006	2013	2018	2006	2013	2018
Ethnicity (%)						
European	38.8	44.9	41.3	59.4	66.7	60.7
Māori	9.8	10.8	10.3	4.6	4.9	5.8
Pacific peoples	31.2	27.8	28.4	4.8	4.4	5.4
Asian	23.5	21.3	26.1	25.1	28.9	34.4
Owner-occupied (%)	34.3	35.1	34.6	55.8	54.7	58.3
			2018	2018		
Occupations (%)						
Managers				14.8	21.0	
Professionals				28.2	35.9	
Machinery operators and drivers				6.4	1.4	
Labourers				11.3	2.8	
Personal income (%)						
\$1–30,000				46.4	31.8	
\$30,001–\$50,000				17.7	16.2	
\$100,001–\$150,000				4.3	9.4	
\$150,001 or more				2.6	6.2	
Median household income (\$)				60,900	111,900	

Figura 2 Pasojat e gentrifikimit të ndërtimit të ri në të gjithë zonët lindore dhe perëndimore të Three Kings(Burimi: Naismith dhe Murphy, 2023)

Figura 2 tregon rezultatet e ndryshimeve në "Three Kings West and East".

Sipas këtij prezantimi, mund të vërehet se pas ndërtimit të "Apartamenteve Obsidian" dhe "Apartamenteve Onyx" në vitin 2018, ka pasur një rritje të ndjeshme të individëve me të ardhura të larta. Ndryshimet e shkaktuara brenda këtyre zonave periferike vepruan si një shenjë për ndryshime më të gjera sociale që përfshinin "distancën psikike" midis banorëve të moshuar nga hapësirat rekreative të kohës së lirë dhe konsumi i ri socio-ekonomik.

Ndryshimet e politikave qeveritare apo institucionale në trendet urbane dhe strukturat sociale, mund të quhen si "Gentrifikim i udhëhequr nga shteti". Nga pikëpamja e Shmaryahu-Yeshurun dhe Ben-Porat, (2021), "Gentrifikimi i udhëhequr nga shteti" mund të quhet ai i ndryshimeve të politikave urbane që përfshijnë mundësitë rigjeneruese dhe të rritjes ekonomike. Kjo përfshin më tej rihvillimin, zhvillimin e hapësirave të elitare rezidenciale dhe tregtare dhe partneritetet qeveritare me zhvilluesit privatë për modernizimin e qendrave të qyteteve. López-Morales *et al.*, (2023), në lidhje me këtë, përshkruan "Gentrifikimin e udhëhequr nga shteti" në "Global North" dhe mund të quhet ai i privatizimit të banesave sociale. Kjo tregon më tej ndikimin politik të kësaj tipologjie Gentrifikimi në "Global North". Si rezultat, siç shihet brenda "hapësirave qendrore të Amerikës Latine" pasqyrohet një zhvendosje e informalitetit nëpërmjet rihvillimit neoliberal (López-Morales *et al.*, 2023). Ky kontekst, së bashku me mungesën e fondit të banesave publike urbane në Amerikën Latine, detyrojnë apo imponojnë ndarje hapësinore dhe pabarazi të të ardhurave midis shtresave të banorëve.

Tipologjitë e ndryshme pasqyrojnë diversitetin e të gjithë procesit. Midis tipologjive të përcaktuara, Gentrifikimi klasik mund të pritët të ndodhë vetëm organikisht pasi shihet të jetë kryesisht i shtyrë nga investimet individuale. Përveç kësaj, si konceptet "New-

build" ashtu edhe ato "të udhëhequra nga shteti" shihen të kenë ndikime të menjëhershme dhe drastike. Tipologjia "e udhëhequr nga shteti" mund të shihet më tej se ka dobësi të mëdha etike lidhur me rolin dhe përgjegjësitë e qeverisë në përmirësimin e pabarazisë socio-ekonomike dhe zhvendosjes. Projektet që zhvillohen në këtë tipologji, mund të vlerësohen se i japin përparësi rritjes ekonomike mbi çdo shqetësim, apo ndryshim social. Kjo, siç edhe shihet në Amerikën Latine, po shqetëson disi komunitetet lokale ekzistuese. Diferencimi i këtyre tipologjive, ndihmon në kuptimin e kompetencave kryesore që nxitin Gentrifikimin dhe integrimin e ndërhyrjeve për të zbutur rezultatet negative. Duke marrë parasysh efektin e dëmshëm të "Gentrifikimit të udhëhequr nga shteti", mund të vlerësohet se, politikëbërësit duhet të njohin rëndësinë dhe trajektoren e të gjithë procesit dhe duhet të miratojnë strategji që ndikojnë më pak tek pabarazitë kulturore dhe socio-ekonomike. Pas kësaj, shihet se rëndësia e rigjenerimit urban po rritet ndjeshëm.

2.2.4 Rigjenerimi urban dhe gentrifikimi: Një analizë krahasuese

Rigjenerimi urban dhe Gentrifikimi janë të ngjashëm në një pikë të caktuar, megjithatë dallimi kryesor është se Rigjenerimi Urban mund të përshkruhet si përfshirës ndërsa, Gentrifikimi është përjashtues. Sipas pikëpamjes së Awad. dhe Jung, (2022), Rigjenerimi Urban mund të përkufizohet si proces, i cili, jo vetëm fokusohet në përmirësimin fizik të mjedisit, por trajton edhe përmirësime kulturore dhe ekonomike, për të siguruar qëndrueshmërinë dhe vitalitetin e një zone. Rizhvillimi i " El Raval District " të Barcelonës është përqendruar në akumulimin e fondeve publike dhe më pas investimin e tyre për të përmirësuar hapësirat publike dhe të strehimit (Jarecka-Bidzińska, 2020). Ky mund të përkufizohet si një shembull i vlefshëm i Rigjenerimit Urban ku banorët lokalë janë përfshirë në procesin e planifikimit.

Nga ana tjetër, Gentrifikimi është identifikuar të jetë i nxitur nga tregu, i cili i jep përparësi fitimit ekonomik mbi përfshirjen e banorëve. Sipas gjetjeve të Yee dhe Dennett, (2022), Gentrifikimi po bëhet në të gjithë lagjet rreth Londrës qendrore, ndërsa, ri-urbanizimi po ndodh në të gjithë zonat lindore dhe zonat post-industriale të Londrës. Këto ndryshime, më tej mund të vlerësohen se kanë nxitur zhvendosjen e banorëve me të ardhura të pakta dhe bizneseve të vogla lokale. Për shkak të kësaj, mund të vërehen tendencat përjashtuese të procesit të Gentrifikimit. Dallimi kyç midis këtyre koncepteve qëndron tek qëllimi dhe rezultatet e ndryshimeve të nënkuptuara. Rigjenerimi urban mund të vlerësohet se ka synim të balancojë ekuilibrin e barazisë sociale dhe rritjen ekonomike. Për këtë shkak, procedura ofron gjithashtu aftësi më të mira zhvillimi të komuniteteve të përjashtuara, pa zhvendosje të mëdha. Megjithatë, menaxhimi dhe monitorimi i papërshtatshëm i Rigjenerimit Urban mund të çojë në një zhvendosje të madhe të komuniteteve lokale dhe bizneseve. Duke marrë parasysh këtë, mund të thuhet se Rigjenerimi Urban i menaxhuar keq mund të përkufizohet edhe si Gentrifikim.

Kjo gjithashtu kontribuon në rritjen e vlerave të pronës dhe rritjen e qirave për popullsinë që i gjithë procesi synon të zhvillojë. Projekti i rinovimit urban në qytetin Harlem, Nju Jork fillimisht kishte për qëllim përmirësimin e kushteve të jetesës. Megjithatë, projekti shihet të rrisë zhvendosjen e banorëve për shkak të rritjes së numrit të profesionistëve të pasur brenda zonës, pas rinovimit (Gailloux, 2020). Kjo mund të merret edhe si një shembull që tregon se edhe pse Rigjenerimi Urban dhe Gentrifikimi paraqesin aspekte të ndryshme të aspekteve socio-ekonomike, ekziston një vijë shumë e hollë ndarëse midis tyre, e cila mund të zvogëlojë potencialin e Rigjenerimit Urban, për zhvillim të barabartë.

2.3 Faktorët që nxitin Gentrifikimin

2.3.1 Dinamika ekonomike: Tregjet e pasurive të patundshme, prirjet e investimeve dhe përballueshmëria.

Gentrifikimi është shqyrtimi i faktorëve të shumtë në klimën ekonomike për të mbajtur një fokus të përgjithshëm në domenin financiar të komunitetit që jeton në zonat urbane (Brazil dhe Portier, 2022). Ndryshimet në çmimin e tregut, gjendja e pronës së patundshme dhe prirjet e investimeve në treg luajnë një rol të madh në gentrifikim. Secili prej këtyre faktorëve ekonomikë ndihmon në transformimin e lagjes dhe ndikon në prosperitetin në një zonë të caktuar. Sipas Lin *et al.*, (2021), vlerësimi i kushteve afatgjata të jetesës së zonës, mund të përcaktohet me përdorimin e gentrifikimit. Nga kjo qasje, bëhet e mundur përfshirja e gentrifikimit në zhvillimin e faktorëve socialë dhe ekonomikë në një zonë urban.

Faktorët e ndryshimit në tregun e pasurive të patundshme

Nivelet masive të urbanizimit dhe zhvillimit në një zonë, rrisin mundësitë për punësim dhe biznese të reja. Kjo gjeneron një kërkesë më të lartë për blerje të sipërfaqeve të tokave dhe të pasurive të patundshme në zonë, dhe pronarët e bizneseve të mëdha fitojnë avantazhe në marrjen e tokës (Brazil dhe Portier, 2022). Këta faktorë e bëjnë pronën e patundshme një nga faktorët më vendimtarë në gentrifikim. Pronarët e shtëpive në këto zona e marrin këtë faktor si një mundësi për të rritur çmimin e përgjithshëm të qirave. Kjo bën që, pjesa ekonomikisht më e dobët e shoqërisë të zhvendoset në zona të tjera të qytetit. Ky është një nga fenomenet më të zakonshme në një vend ku vërehet rritja e urbanizimit (Lin *et al.*, 2021).

Fillimi i procesit të urbanizimit nis me ardhjen e njerëzve me të ardhura të mira, që tërhiqen nga çmimet e përballueshme të një zone të caktuar. Këta njerëz quhen "pionierë

urbanë", zhvendosja në ekonominë e përgjithshme të një zone të caktuar nis nga përqendrimi i këtyre personave (Kadioğlu, 2024). Krijimi i një qendre qyteti të përshtatshme në një zonë të caktuar, sjell një rritje të kërkesës dhe çmimit të banesave në zonë. Siç është thonë Lin *et al.*, (2021), këta faktorë gjithashtu e bëjnë sfiduese jetesën e njerëzve me të ardhura të mesme në këtë zonë. Në këtë lloj situatë, bëhet e nevojshme zhvendosja e zonës së banimit në një zonë tjetër.

Shumica e pronarëve, të përfshirë në biznesin e pasurive të patundshme, janë të prirur për të marrë më shumë fitim duke investuar në prona të shtrenjta dhe luksoze. Për shkak të këtij ndikimi, çmimi i pronave rritet dhe bëhet tepër i shtrenjtë për njerëzit me të ardhura më të ulëta që tashmë jetojnë në zonë ose janë të gati të zhvendosen aty (Tolstikhin, 2023). Këto janë arsytet e zhvendosjeve në aspektin ekonomik të një lagjeje të caktuar, kjo përfshin zhvendosjen e njerëzve me të ardhura të mesme dhe ndarjen e pronave të paluajtshme për njerëzit me të ardhura shumë të disponueshme.

Prirjet e investimeve të aktorëve publikë dhe privatë

Rruga e përgjithshme e gentrifikimit varet nga prirjet e investimeve të aktorëve publikë dhe privatë në zonën urbane (Brazil dhe Portier, 2022). Procesi i rinovimit urban nga bashkia dhe qeveria, rezulton në zhvillimin e projekteve të ndryshme, të cilat rrisin mundësinë për investime private në zonat urbane. Ky proces ndihmon në rihvillimin e atyre fushave që mungojnë në përparimin ekonomik. Sipas Cole *et al.*, (2021), kjo sigurisht ofron një mundësi më të mirë për zhvillim në një zonë të caktuar. Kjo ndihmon edhe në vendosjen e barazisë ekonomike.

Përmirësimet në shoqëri, transport dhe infrastrukturë në zonat urbane në një zonë të caktuar, ndihmojnë në sjelljen në vëmendje të njerëzve të shtresës së mesme dhe të lartë (Cole *et al.*, 2021). Secili prej këtyre projekteve përfshin edhe pjesëmarrjen e kompanive

private. Mundësia për investimi në një zonë të caktuar rritet nga një qasje e tillë. Sipas Brazil and Portier (2022), rruga e gentrifikimit mund të mobilizohet edhe nëpërmjet investimeve private. Zhvillimi i fondeve të investimeve të pasurive të paluajtshme dhe të paturit e një ideje të qartë rreth biznesit të strehimit, ndihmon në shndërrimin e strehimit në një faktor biznesi. Investimi nga aktorët privatë në këto projekte siguron fitime, për shkak të kërkesës së lartë për strehim në një zonë në zhvillim (Brazil dhe Portier, 2022). Sipas Neuman dhe Cohen (2022), qasja "bli lirë, shit shtrenjtë" sjell pabarazitë e zhvillimit në çdo zonë. Mbajtja e kontrollit të duhur nga aktorët publikë mbi procesin e funksionimit në zhvillimin urban nga palët e interesuara private është vendimtare.

Zhvendosja dhe pabarazia ekonomike që sjellin sfida të mundësive të përballueshme

Ruajtja e mundësive për përballueshmërinë është një faktor vendimtar në rast të gentrifikimit. Përballueshmëria është një nga faktorët kryesorë në termin gentrifikim. Rritja e çmimit të pronës dhe faktorë të tjerë në zonën urbane janë një fenomen i zakonshëm. Në të njëjtën situatë, kushtet e jetesës për njerëzit me të ardhura të mesme bëhen më sfiduese (Brazil dhe Portier, 2022). Rritja e çmimit të qirave në këtë lloj rastesh çon në largimin e njerëzve që kanë jetuar për një kohë të gjatë në një zonë të caktuar në qytet. Një nivel masiv pabarazie ekonomike çon në krijimin e situatave të tilla.

Sipas Lee *et al.*, (2022), mungesa e burimeve të duhura të të ardhurave, e cila është e lartë në mesin e njerëzve të shtresës së mesme dhe atyre që jetojnë në një situatë pabarazie, zvogëlon mundësitë e përballueshmërisë së një zonë. Shumë familje të klasës punëtore nuk janë në gjendje të gjejnë një shtëpi në zonat urbane, për shkak të kushteve me të ardhura të pakta. Çmimi i përgjithshëm i shërbimit shëndetësor, arsimit dhe faktorëve të tjerë thelbësorë për të jetuar jetën e përditshme, bëhet më i vështirë për njerëzit me nivel

të ardhurash të mesme (Cole *et al.*, 2021). Rritja e shpenzimeve rezulton në zhvendosjen e njerëzve të klasës së mesme në vende më pak të shtrenjta. Kjo bëhet një sfidë për njerëzit pasi duhet të vijnë për punë në zonat urbane.

Çështja e zhvendosjes së vendbanimit për njerëzit që jetojnë në një zonë të caktuar, krijon sfida të përballueshmërisë për shumë nga bizneset dhe njerëzit e zonës. Ky është ndikimi më i madh i gentrifikimit në shoqëri (Brazil dhe Portier, 2022). Hapja e dyqaneve të shtrenjta në zonat urbane shpesh synon klientët me të ardhura të larta. Zhvendosja e njerëzve të shtresës së mesme larg zonës urbane mund të rezultojë në zhvillimin e një krize financiare për dyqanet që synojnë njerëzit me të ardhura të mesme në këtë zonë urban (Lin *et al.*, 2021). Një ndryshim i tillë në hapësirat tregtare të një zone mund të rrisë edhe shanset e ndryshimit kulturor dhe krijimin e një mjedisi të larmishëm në sektorin e mallrave dhe shërbimeve.

Zhvillimi i politikave dhe zgjidhjet efektive

Prezantimi i politikave të shumëfishta është i nevojshëm për të krijuar modele, në rrugën e përgjithshme të parashikuar të gentrifikimit në shoqëri. Ky proces ndihmon në mbajtjen e një ekuilibri të duhur ekonomik në shoqëri. Proces i krijimit të politikave përfshin vendosjen e rregullave që ndihmojnë në mbrojtjen e shtresave më të dobëta ekonomikisht të shoqërisë.

Prezantimi i një politike efektive për të kontrolluar çmimet e qirasë, ndihmon në mbajtjen brenda mundësive të nivelit të qirasë së shtëpive dhe pronave në një zonë, për njerëzit e zakonshëm dhe me të ardhura të mesme. Për shembull, Akti i Strehimit në Mbretërinë e Bashkuar 1980(k.51) ndihmon në qëndrueshmëni e procesit të përgjithshëm të qirasë në zonat urbane dhe mbajtjen e tij brenda mundësive për njerëzit e zakonshëm (Power, 2021). Futja e një ligji të tillë efektiv ndihmon gjithashtu për të parë procesin e

zhvillimit të strehimit të përballueshëm në zonat urbane. Kjo sigurisht ndihmon duke paraqitur mundësi për të gjetur opsione më të mira strehimi për të gjithë njerëzit në një shoqëri në zonën urban. Zhvillimi i një fondi komuniteti për tokën, në secilën prej zonave, ndihmon në kontrollin e përdorimit të tokës për bizneset e pasurive të paluajtshme (Moore, 2021). Nga ky proces efektiv bëhet e mundur parandalimi i ndërtimeve masive të strehimit luksoz në një zonë, që kufizon qasjen e strehimit të njerëzve me të ardhura të mesme në zonat urbane. Futja e fondi komuniteti për tokën, ofron stabilitet afatgjatë për banorët me të ardhura të mesme në zonë.

Zhvillimi i programeve ekonomike për komunitetin lokal ndihmon në rritjen e stabilitetit të përgjithshëm ekonomik të shoqërisë. Kjo gjithashtu, ndihmon njerëzit duke i bërë pjesë të tregut të biznesit në zhvillim në një zone urbane (Zhao *et al.*, 2022). Futja e të gjitha këtyre politikave ndihmon njerëzit e zakonshëm në shoqëri të jenë të bashkuar në zonat urbane. Kjo u jep gjithashtu mundësi më të mira për të jetuar pranë vendit të tyre të punës dhe rritja e cilësisë së jetesës gjithashtu, bëhet më e lehtë.

2.3.2 Ndikimet social-kulturore: Ndryshimet në preferencat e stilit të jetesës dhe lëvizjet demografike

Lëvizjet demografike dhe ndryshimet në stilin e jetesës mund të konsiderohen ndryshime të rëndësishme sociokulturore që shpesh nxisin gentrifikimin. Siç u tha nga Feng dhe Hou (2023), ndryshimet sociokulturore janë të ndërlidhura me faktorët e planifikimit në zonat urbane dhe preferenca për stilin e jetesës luan një rol vendimtar në krijimin e një ndikimi në strukturën sociale.

Ndryshimet në preferencat e stilit të jetesës

Preferenca për të jetuar në zonat urbane mund të konsiderohet si një faktor efektiv që ndikon në gentrifikim. Sipas vëzhgimit të Luca (2021), preferenca për stilin e jetesës mes

profesionistëve, brezit të ri, është zhvendosur drejt zonave urbane për shkak të komoditeteve më të mira, jetës kulturore, mjediseve të punës, dhe shumë arsye të tjera. Kjo preferencë përputhet edhe me strukturat e transportit, lagjet me hapësira pedonale, strukturat e kujdesit shëndetësor dhe mundësitë për zbavitje. Nga ana tjetër, preferenca për hapësirat e banimit të cilat kanë vlera historike dhe estetike, po rritet mes brezit të ri. Vlerësimi në rritje për hapësirat urbane që përbëhen nga trashëgimia arkitekturore dhe kulturore është faktor që nxit gentrifikimin (Soccali dhe Cinà, 2020). Shumë banorë të rinj urbanë ndihen krenarë për lagjet historike si shtëpitë në stil viktoriane, kishat gotike apo objekte të tjera kulti, dhe shumë ndërtesa të tjera të vjetra që kanë vlera historike. Kjo preferencë, bëri që ndërtesat historike të ruheshin, duke u përshtatur me prirjet në rritje të jetesës së qëndrueshme. Megjithatë, kjo preferencë rrit vlerat e pronës, duke e bërë më të vështirë blerjen për klasën më të ulët ekonomike. Preferenca për mënyrën e jetesës të orientuar drejt përvojës, luan gjithashtu një rol intensiv në gentrifikim. Lagjet urbane ofrojnë lehtësira për argëtim si restorante, teatro, kafene, galeri dhe shumë të tjera për të tërhequr brezat më të pasur për t'u zhvendosur drejt zonave urbane duke i bërë ato të pasura nga pikëpamja sociale dhe kulturore (Nam dhe Dempsey, 2020). Mund të thuhet se preferenca e njerëzve ndaj jetesës në zonat urbane është një faktor i rëndësishëm i ndryshimit sociokulturor që nxit gentrifikimin.

Lëvizja demografike

Aktualisht, millenialët, janë grupi më i madh i fuqisë punëtore në të gjithë botën. Njerëzit që punojnë në industritë teknologjike dhe prodhuese, shpesh duhet të zhvendosen në zonë të reja për punë. Kjo çon në nivele masive gentrifikimi. Ky ndryshim i popullsisë çon gjithashtu në gentrifikimin e një zone. Sipas Lee (2022), ky ndryshim ndihmon shumë nga njerëzit e kategorizuar si milenialë, të shmangin sfidat e punës në distancë. Jetesa në

zonat urbane të preferuara bëhet e mundur edhe për më shumë njerëz. Gentrifikimi dhe zhvendosja e një familjeje në zonat urbane, bëhen të mundura edhe për familjet me të ardhura të dyfishta (Pegler *et al.*, 2020). Të ardhurat e përgjithshme të disponueshme të një familjeje rriten nga puna me të ardhura të dyfishta në një kontekst modern urban. Kjo rrit mundësinë që familjet të vendosen në zonat urbane. U jep familjeve mundësi më të mira për shkollim, vendin e punës dhe faktorë të tjerë. Prioritetet tilla moderne janë të ndryshme nga migrimi i mëparshëm periferik i familjeve më të mëdha (Booi *et al.*, 2021). Mundësi dhe lehtësira më të mira për jetën mund të arrihen nga çdo familje pas futjes së këtyre faktorëve.

Familjet që mbeten të vogla, pasi fëmijët largohen, dhe njerëzit pas daljes në pension ndonjëherë lëvizin në zonat urbane ku edhe ka më shumë struktura të kujdesit shëndetësor, gjë që është e volitshme për të moshuarit. Ky ndryshim i demografisë rrit edhe gentrifikimin në shoqëri (Lee, 2022). Ky proces çon gjithashtu në transformimin e lagjeve. Përveç kësaj, procesi i emigracionit është gjithashtu faktor për ndryshim në shoqërinë e përgjithshme.

Struktura sociale

Shpesh, një ndryshim në stilin e jetesës, i shtyn njerëzit të zhvendosen në një vend tjetër, pasi ndonjëherë jeta e shpejtë urbane nuk është e përshtatshme për ta, pas ndryshimit të stilit të jetesës (Pegler *et al.*, 2020). Këta faktorë, ndonjëherë, bëhen përgjegjës për procesin e përgjithshëm të ndryshimeve në zonat urbane. Futja e gentrifikimit në shoqëri mund të rezultojë në krijimin e një difference ekonomike midis popullsisë ekzistuese dhe të sapoardhurve, në një zonë të caktuar (Brazil dhe Portier, 2022). Një situatë e tillë çon në dobësimin/ndryshimin e mentalitetit të qytetarëve që kanë jetuar në zonë për një kohë të gjatë. Tensioni i zëvendësimit në shoqëri bëhet një faktor në mendjen e njerëzve.

Shumë nga njerëzit në shoqëri nuk arrijnë të përshtaten me hibridizimin e ri kulturor dhe rishpërndarjen e banorëve të rinj në zonë. Zhvendosja e njerëzve në një zonë tjetër është faktori më i zakonshëm pasi ata nuk janë në gjendje të përshtaten me ndryshimet dhe ndryshimet kulturore.

2.3.3 Ndërhyrjet e politikave dhe planifikimit: Roli i qeverisjes urbane

Gentrifikimi është një çështje komplekse dhe ndërhyrja e qeverisjes me politikat e duhura urbane në një zonë, ndihmon në zgjidhjen e këtij problemi. Rimodelimi i lagjeve për shkak të ndikimit të gentrifikimit në shoqëri bëhet më i lehtë pas futjes së politikave të duhura dhe monitorimit më të mirë të ndryshimeve (Power, 2021). Kjo ndihmon edhe në realizimin e një zhvillimi të barabartë në procesin e punës.

Planifikimi urban gjithpërfshirës

Procesi i planifikimit urban gjithpërfshirës ndihmon në shpërndarjen e përfitimeve të urbanizimit midis të gjitha grupeve socio-ekonomike si pjesë e shoqërisë (Pegler *et al.*, 2020). Futja e një procesi strehimi me të ardhura të përziera ndihmon në sigurimin e opsioneve të strehimit të të gjithë njerëzve në shoqëri. CLT mban një rol kryesor në këtë rast, pasi ndihmon në shpërndarjen e zonave të banueshme nga tregu për të gjithë njerëzit në shoqëri (Moore, 2021). Kjo ndihmon gjithashtu njerëzit e thjeshtë të ruajnë përballueshmërinë afat-gjatë të zonës.

Të drejtat e qiramarrësit dhe mbrojtja e strehimit

Zhvillimi i politikave të pafavorshme qeveritare në një zonë urbane ofron të drejta efektive për qiramarrësin dhe njerëzit që jetojnë me qira në pronën e banimit. Futja e politikave efektive si Akti i Strehimit në Mbretërinë e Bashkuar i viteve 1980, ndihmoi njerëzit e zakonshëm në zonë të jetonin në zonat urbane me një sasi minimale

shpenzimesh (Power, 2021). Ky proces ndihmon gjithashtu në dhënien e mundësive efektive për njerëzit e secilit prej grupeve ekonomike për të jetuar në shoqëri.

Investime të barabarta në infrastrukturë

Zhvillimi i parqeve, zyrave, parkingjeve dhe komoditeteve të tjera në zonat urbane është i pashmangshëm (Brazil dhe Portie, 2022). Këta faktorë bëhen shkak i gentrifikimit në shoqëri. Megjithatë, autoritetet qeveritare të strehimit të zonave duhet t'i kushtojnë vëmendje këtij zhvillimi dhe ta përdorin atë për përfitim më të madh të shoqërisë. Hapësirat rezidenciale të njerëzve të zakonshëm në zonë nuk duhet të dëmtohen nga ndikimi i këtyre zhvillimeve (Power, 2021). Kjo ndihmon në shpërndarjen e duhur të infrastrukturës urbane për të gjithë njerëzit që jetojnë në shoqëri. Zhvillimi i një ideje më të mirë rreth procesit të punës dhe monitorimit efektiv të qeverisë ndihmon në bërjen e procesit të punës sa më efektiv.

Mbështetje për biznesin e vogël në shoqëri

Procesi i urbanizimit ndihmon bizneset e mëdha, dyqanet dhe qendrat tregtare të japin ndryshimin e klimës së biznesit në zonë (Nam dhe Dempsey, 2020). Dyqanet e mëdha dhe luksoze shpesh synojnë klientët e klasit të lartë të zonës. Bizneset e vogla në këtë zonë, shpesh nuk arrijnë të fitojnë klientë në këtë lloj situatë. Futja e një politike efektive të mbrojtjes së biznesit nga ana e qeverisë mund të ndihmojë operatorët e biznesit të vogël në një zonë të caktuar për të mbajtur biznesin e tyre në zonat urbane. Kjo do të ndihmojë gjithashtu njerëzit me të ardhura të pakta për të marrë mallrat e tyre bazë në treg, ndërsa jetojnë në zonat urbane (Lin *et al.*, 2021). Bazuar në këta faktorë, futja e politikave më të mira është e nevojshme për menaxhimin e gentrifikimit në shoqëri.

2.3.4 Roli i globalizimit: Të ardhurat transnacionale dhe ndikimi i kapitalit

Globalizimi ka ndikuar thellësisht në peisazhet e ndryshme urbane, duke rimodeluar vazhdimisht lagjet dhe duke ndryshuar strukturën sociale të komuniteteve urbane nëpërmjet gentrifikimit. Sipas opinionit të dhënë nga Sigler dhe Wachsmuth (2020), të ardhurat transaksionale të kapitalit të punës dhe kulturës kryesisht e nxisin fenomenin dhe mundësojnë investime dhe zhvillim që shpesh, përkeqësojnë pabarazitë socio-ekonomike.

Kapital transnacional dhe gjithashtu zhvillim urban

Globalizimi, më së shumti lehtëson hyrjen e kapitalit global brenda zonave urbane dhe kjo ndihmon në transformimin e lagjeve të parikualifikuara më parë në qendra të zhvillimit ekonomik. Bashkë me zhvillimin ekonomik, në zonat urbane sillen edhe aspekte të reja kulturore ndërkombëtare si rezultat i globalizimit (Saha, 2022). Është zbuluar se tregjet e pasurive të patundshme kanë filluar të globalizohen gjithnjë e më shumë me investitorë të huaj dhe kompanitë shumëkombëshe, kryesisht, duke investuar kapitalin e tyre në projekte komerciale. Siç përmend edhe Hayes dhe Zaban (2020), globalizimi, shpesh, nxit rritjen e çmimeve të pronës dhe gjithashtu ndikon demografinë pasi zhvendos banorët me të ardhura më të ulëta. Për shembull, qytete si Nju Jorku, Londra dhe Hong Kongu kanë parë një rritje të vazhdueshme të investimeve të huaja në prona, që ndryshojnë ndjeshëm përballueshmërinë si dhe mundësinë e strehimit urban. Përveç kësaj, është zbuluar se privatizimi i hapësirave urbane është konsideruar si një shenjë dalluese e ndikimeve të globalizimit në gentrifikim. (Montanini, 2020) Zhvilluesit internacionalë shpesh rikualifikojnë hapësirat publike duke i kthyer në zona të ndryshme ekskluzive, duke shitur njësitë dhe gjithashtu lënë mënjane komunitetet ekzistuese.

Megjithatë, fluksi i ndërtimeve të luksit më së shumti i përshtatet elitave dhe ndryshon vazhdimisht identitetin lokal si dhe marrëdhëniet komunitare të lagjeve urbane.

Ndryshim kulturor dhe krijimi i një stili jetese

Globalizimi, më së shumti fut aspekte të reja kulturore në hapësirat urbane dhe ndihmon në krijimin e një joshjeje kozmopolite që më së shumti tërheq banorë e shtresës së lartë si dhe ata të shtresës së mesme. Sipas (Crespi-Vallbona dhe Pérez, 2022), markimi i stilit të jetesës shpesh përfshin rimarkimin e zonave me klasë punëtore dhe me histori etnike, në lagje trendy të promovuara për diversitetin e tyre të madh dhe gjithashtu trashëgiminë. Nga ana tjetër, këto ndryshime të veçanta që sillen priren të dobësojnë traditat kulturore si dhe zakonet e njerëzve autoktonë brenda shoqërisë. Për shembull, lagjet e artit në qytete si, Barcelona dhe Berlini janë zgjedhur si strategji nga kompanitë globale të markimit, dhe vazhdimisht po tërheqin turistët dhe investitorët (Mehl, 2020). Mund të theksohet se me kalimin e kohës, ky transformim i përgjithshëm do të prioritetizojë shijet globale dhe do të mbulojë çdo autenticitet lokal dhe gjithashtu, do të zëvendësojë bizneset tradicionale me kafenetë dhe restorantet e dyqanet e shtrenjta që do u shërbejnë klientëve ndërkombëtarë.

Zhvendosje demografike dhe gjithashtu, zhvendosje e krahut të punës

Lëvizja e punëtorëve gjithashtu ka kontribuar vazhdimisht në gentrifikim. Mund të thuhet se qendrat urbane, më së shumti tërheqin një forcë punëtore të larmishme, që shkon nga profesionistët e lartë deri tek ata më pak profesionistë (Cocola-Gant *et al.*, 2020). Është studiuar se përfshirja e të gjitha llojeve të punëtorëve, me aftësi të ndryshme, krijon një kulturë të larmishme pune brenda një shoqëri. Ndërsa globalizimi më së shumti ndihmon në përfshirjen e shkëmbimeve kulturore dhe gjithashtu krijon përfshirje, fluksi i profesionistëve me të ardhura të larta, shpesh e përshpejton dhe rrit presionet për

zhvendosje mbi komunitetet lokale(Moyo, 2020). Për shembull, rritja e qendrave të mëdha si San Francisko, ka tërhequr vazhdimisht një numër të madh talentesh globalë dhe ka çuar në një rritje të kërkesës për strehim dhe gjithashtu në rritjen e çmimit të qirave. Kjo ka vepruar si një forcë afatgjatë për banorët ndërsa ata po detyrohen që të zhvendosen dhe të krijojnë një ndërprerje të marrëdhënieve sociale të vendosura të cilat mbështesin komunitetin.

Pabarazia dhe polarizimi i shoqërisë

Gentrifikimi, që po nxitet më së shumti globalisht, e përkeqëson polarizimin social brenda komuniteteve urbane. Siç pohon Rozena (2024), fluksi i vazhdueshëm i pasurisë gjeneron ndarje të thella midis të sapoardhurve dhe banorëve ekzistues dhe gjithashtu zhvendos ngadalë banorët që janë nga grupet me të ardhura më të ulëta. Ky lloj dualiteti që po zhvillohet në shoqëri, krijon kohezion brenda komunitetit dhe dobëson ndjenjën e përkatësisë, që, dikur, gjendej brenda lagjeve. Për më tepër, ndikimi i kapitalit global, shpesh ndihmon në dhënien e përparësi fitimit mbi çdo lloj ekuilibri social (Rozena, 2024). Politikat publike do të favorizojnë zhvilluesit si dhe investorët nëpërmjet çdo lloj stimuluesh në lidhje me taksimin dhe gjithashtu, duke riorganizuar çdo nismë që është në anën e nevojave të çdo popullsie të pambrojtur. Shtresëzimi socioekonomik që po rezulton se po e thekson pabarazinë dhe po lë vazhdimisht komunitetet e përjashtuara me një sasi të kufizuar aksesit në çdo lloj kujdesi shëndetësor të përballueshëm, mundësi për strehim, si dhe në arsim.

Mundësi dhe rezistencë

Pavarësisht nga sfidat e ndryshme, globalizimi gjithmonë paraqet mundësi për të trajtuar efektet e dëmshme të gentrifikimit. Bashkëpunimet e bazuara në marrëdhëniet ndërkombëtare dhe lëvizjet e vazhdueshme në këndvështrimin global për mundësitë e

zhvillimit të njëtrajtëshëm të zonave urbane, më së shumti vënë theksin tek zhvillimi i qëndrueshëm dhe gjithashtu përfshirës. (Crevoisier and Rime, 2021). Nismat që përfshijnë fondin e tokës komunitare dhe gjithashtu opsionet e përballueshme të strehimit, bashkë me planifikimin urban, më së shumti theksojnë potencialin për balancimin e rritjes ekonomike së bashku me barazinë sociale. Nga ana tjetër, qeveritë lokale, së bashku me organizatat luajnë gjithashtu një rol shumë të rëndësishëm në ndërmjetësimin e ndikimit të globalizimit duke futur dhe zhvilluar politika që përpiqen të mbrojnë çdo lloj bashkësie të pambrojtur (Nititerapad dhe Tochaiwat, 2023). Për shembull, brenda qyteteve si Amsterdami dhe Singapori, ata kanë miratuar politika si strehimi me çmime të përballueshme që sigurojnë që përballueshmëria dhe arritshmëria të jenë të mundura edhe gjatë urbanizimit të shpejtë.

2.4 Gentrifikimi dhe kohezioni socila tek Komunitetet Urbane

2.4.1 Përbërja e komunitetit: Zhvendosjet dhe modelet e migrimit

Gentrifikimi transformon përbërjen e qyteteve nëpërmjet procesit të ndërthurur të zhvendosjes dhe migrimit. Sipas Hwang dhe Ding (2020), zhvendosja bëhet nga një zonë gentrifikuese në një zonë rezidenciale afatgjatë për banorët me të ardhura më të ulëta, dhe, në migrim po përfshihen rishtazi edhe individë apo grupe me të ardhura më të larta, duke përfituar nga komoditetet dhe mundësitë e perceptuara të lagjes. Këto modele, punojnë së bashku për të formuar në mënyrë dinamike strukturën sociale në zhvillim të zonave urbane, duke sjellë ndryshime dramatike socio-ekonomike dhe demografike dhe veçanërisht, ndryshime kulturore.

Mekanizmat e zhvendosjes

Rritja e kostos së strehimit, taksat e pronës dhe shndërrimi i njësisë me qira në objekte të bashkëmenaxhuara, janë ndër shkaqet e zhvendosjes. Gjatë periudhave të fluksit të

kërkesës të banorëve më të pasur, pronarët priren të rrisin qiratë, duke e bërë strehimin të papërballueshëm për qiramarrësit e afatgjatë. Sipas Phillips *et al.*, (2021), presionet informale ndaj dëmtimit ose neglizhencës në mirëmbajtjen e pronës, ndikojnë në largimin nga qiradhënësi të banorëve me të ardhura të ulëta që kërkojnë shtëpi me qera. "Privimi i aksesit" është gjithashtu një term kyç edhe nëse banorët qëndrojnë në vend, izolimi social i përvojave të tilla rezulton nga mbyllja e bizneseve të njohura dhe shpërbërja e rrjeteve komunitare. Ajo shton një forcë tashmë tjetërsuese, duke shkatërruar kohezionin e zonës.

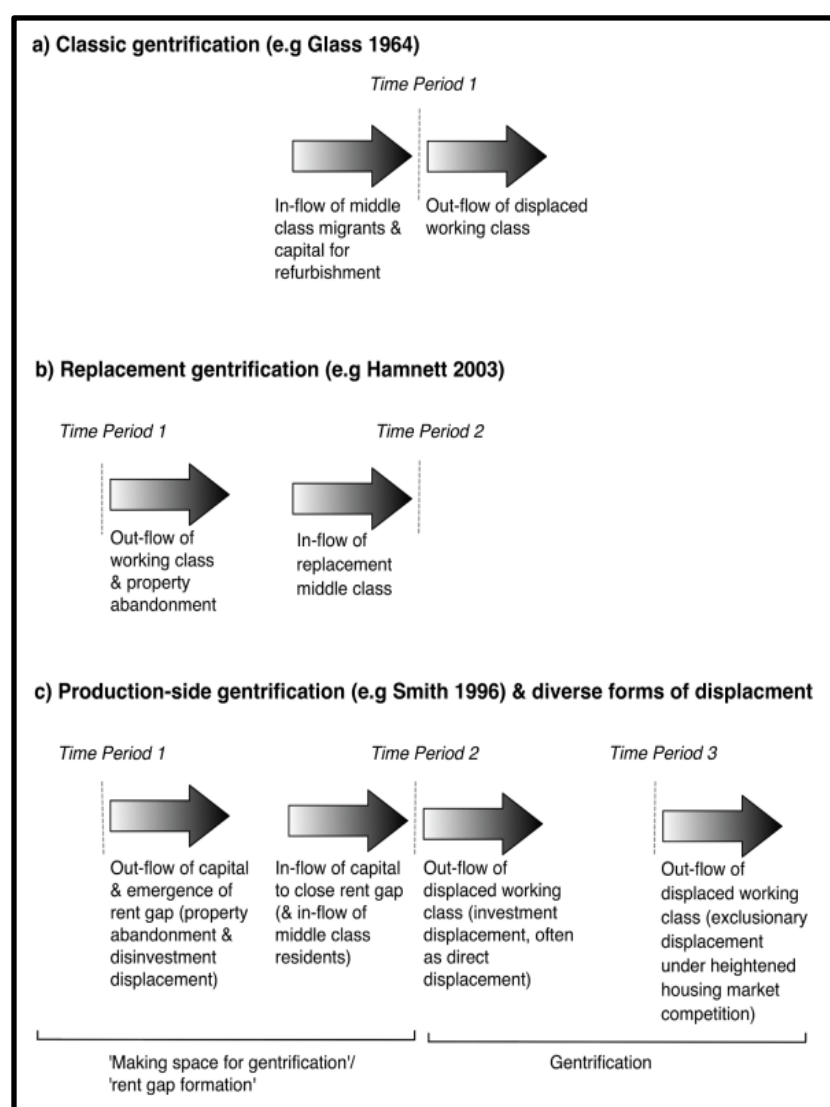


Figura 3: Temporalitetet e gentrifikimit dhe zhvendosjes (Burimi: Phillips *et al.*, 2021)

Modelet e migrimit

Ardhja e profesionistëve të pasur, zakonisht të referuar si "gentrifikuesit", karakterizon modelet e migrimit. Njerëzit që zgjedhin këtë të fundit, priren të jetojnë pranë vendeve të punës, të tërhequr nga trashëgimia kulturore unike e një lagjeje dhe ndoshta për vetëm pamjen e saj. Sipas opinionit të Gao *et al.*, (2023), " pionierët gentrifikues" janë në koncept, artistët dhe krijuesit, që shpesh janë të parët që lëvizin në zona që nuk kanë qasje në burime. Politikat komunale të tilla si stimujt tatimorë, rizonimi dhe partneritetet publike-private të zhvillimit për rigjallërimin urban, ofrojnë një mjet për të lehtësuar procesin e migrimit. Ajo e përkeqëson ndarjen midis të sapoardhurve dhe banorëve afatgjatë.

Ndryshimet demografike dhe socio-ekonomike

Të ardhurat mesatare, niveli arsimor dhe vlerat e pronës priren të rriten dhe diversiteti racial priret të ulet, ndërsa lagjet gentrifohen. Nga pikëpamja e López-Gay *et al.*, (2021), bizneset e dyqaneve, restorantet artizanale dhe ndërtimet e banesave luksoze, ngrihen për të përmbushur preferencat e banorëve të rinj për të ruajtur vlerën e tyre gjithnjë në rritje, por gjithashtu bëjnë banorët ekzistues të ndihen të tjetërsuar apo përjashtuar. Efekti i gentrifikimit në zonë është që të minojë përballueshmërinë dhe arritshmërinë që karakterizojnë hapësirën, dhe kjo formë e përjashtimit ekonomik është një shenjë dalluese e ndikimit të gentrifikimit në përbërjen e komunitetit.

Ndikimet që pasqyrohen në brezat e tjerë

Zhvendosja, në kuptimin e migracionit, ka pasoja për ndikimet që transmetohen në brezat pasardhës të komunitetit. Bazuar në Gao *et al.*, (2024), migrimi i profesionistëve më të rinj dhe pa fëmijë po riformulon strukturën e komunitetit, duke investuar në shërbimetë tilla si qendrat e fitnesit ose hapësirat e co-working dhe jo në shërbime që janë prioritet

për familjet. Modelet e zhvendosjes dhe të migrimit pasqyrojnë një proces më të përgjithshëm të ristrukturimit urban bazuar në grumbullimin e kapitalit në vend të mirëqenies komunitare të banorëve urbanë.

2.4.2 Transformimi kulturor: Identiteti, trashëgimia dhe përshkrimi i gentrifikimit

Gentrifikimi dobëson themlet e komuniteteve urbane, duke riformësuar identitetet kulturore si ato të komunitetit, ashtu edhe të banorëve të popullsisë të ardhura, si dhe trashëgiminë e tyre. Sipas Ferro *et al.*, (2024), ky është një proces rikonfigurimi kulturor dhe sjell një përballje të tensionuar të ruajtjes dhe humbjes së vlerave, shpesh duke favorizuar perspektivat dhe vlerat e gentrifikuesve mbi ato të banorëve afatgjatë. Del se gentrifikimi ndryshon peisazhet kulturore dhe pasojat e tyre për identitetet individuale dhe kolektive urbane.

Erozioni i identitetit dhe rikonceptimi

Procesi i gentrifikimit shpesh shkatërron identitetet e vendosura kulturalisht. Historitë, traditat dhe vlerat e përbashkëta në vende të veçanta, në mjediset urbane, shpesh përcaktojnë identitetin e komuniteteve të hershme. Sipas opinionit të Zhu dhe González Martínez (2022), gentrifikimi është një ndërprerje e këtij kohezioni, nëpërmjet futjes së normave dhe praktikave të reja kulturore, për të zhvendosur ose ndryshuar normat dhe praktikat e mëparshme. Lagjet etnike rikonceptohen si "destinacione trendy" që zhveshin identitetin e tyre origjinal për të paraqitur një pamje të përmirësuar dhe të tregtueshme. Ndryshime të tilla, gërryejnë integritetin e këtyre vlerave kulturore të marginalizuara, duke i përshtatur ato me tendencat e prirjeve të të sapoardhurve të pasur.

Trashëgimia si aset

Trajtimi i trashëgimisë si aset në treg, është një tipar i procesit të gentrifikimit. Shpesh gentrifikimi përfshin simbolet kulturore, traditat ose stilet e ndërtesave të banorëve

originalë të një lagjeje, si markë e stilit të jetesës, duke i pëvetësuar ato. Nga pikëpamja e Accornero dhe Carvalho (2023), kjo quhet "markimi i trashëgimisë" dhe ajo riparaqet origjinalitetin kulturor si një taktikë shitjeje jo si një përvojë e jetuar. Ndërsa ky lloj përdorimi mund të nxjerrë në pah hapësirat e harruara deri tani, ai gjithashtu natyralizon historinë e tyre, ndërsa neglizhon pabarazitë sistemike për të cilat ato janë ndërtuar. Për shembull, shndërrimi i pikturave murale, festivaleve apo tregjeve të rrugëve si asete që shesin në turizëm, ose duke investuar në objekte të pasurive të patundshme. Praktika të tilla mund të promovojnë në mënyrë sipërfaqësore diversitetin, por ato nuk arrijnë të përfshijnë në vetvehte vetë komunitetin që i krijoi këto tradita.

Gentrifimi dhe mitologjitë urbane

Gentrifikuesit kanë një rol si protagonistë në krijimin e narrativës kulturore të një lagjeje të gentrifikuar - duke e portretizuar veten si ndihmës në ripërtëritjen e lagjes. Kjo narrative është e bazuar në nocionin se gentrifikimi 'përmirëson' një lagje duke i parë rrjedhimisht ish-banorët afatgjatë si aktorët pasiv të ndryshimit në krahasim me aktorët aktivë. Bazuar në Tomay dhe Berger (2024), tregimet e kësaj kategorie shpesh mbështeten në hiperbolat e kriminit urban dhe mitologjitë e neglizhencës para gentrifikimit, ndërsa i cilësojnë të sapoardhurit, të duhurit për progresin. Megjithatë, zhvendosja zbeh kostot e gentrifikimit nëpërmjet një kuadri kulturor si "rilindja". Shumë gentrifikues quhen "urbanistë performues" duke bërë shumë pak përpjekje për t'u integruar me komunitetin, ndërsa drejtojnë transformimin e tij.

Qëndrueshmëria dhe Kundër-narrativat

Gentrifikimi nuk dominon debatin mbi zhvendosjen, dhe kundër-tregimet e komuniteteve të zhvendosura, dhe shpesh krijojnë narrativa alternative, për të provuar dhe mbrojtur identitetin e tyre kulturor, ndërsa ato kanë humbur cilësi. Sipas Yee dhe

Dennett (2022), ruajtja e trashëgimisë dhe përforcimi i zërave të shtresave më të mënjanuara, kërkon që lëvizjet bazë, komuniteti i artistëve dhe grupet e mbrojtjes së vlerave, të marrin pjesë aktivisht dhe me forcë. Kjo shihet në projekte si, tregimi i drejtuar nga komuniteti apo zonat e mbrojtura, që përpiqen të shpëtojnë monumentet kulturore. Përpjekjet theksojnë rëndësinë e rivlerësimit të shoqatave që mbledhin të dhëna, që të nënvizojnë rigjetjen e hapësirave urbane dhe të tregojnë se transformimi kulturor nuk duhet të dëmtojë identitetin dhe trashëgiminë.

2.4.3 Pabarazitë sociale: Pabarazitë e të ardhurave, ndarja etnike dhe aksesimi në burime

Pabarazitë sociale manifestohen si probleme të qëndrueshme brenda shoqërive moderne dhe ato janë thellësisht të ndërthurura me lloje të ndryshme të aspekteve si pabarazitë ekonomike segregacioni etnik, dhe gjithashtu qasje të pabarabartë në burime. Këto lloj faktorësh, më së shumti të ndërlidhur, ndihmojnë në zhvillimin e një cikli disavantazhesh që pengojnë lëvizshmërinë e shoqërisë.

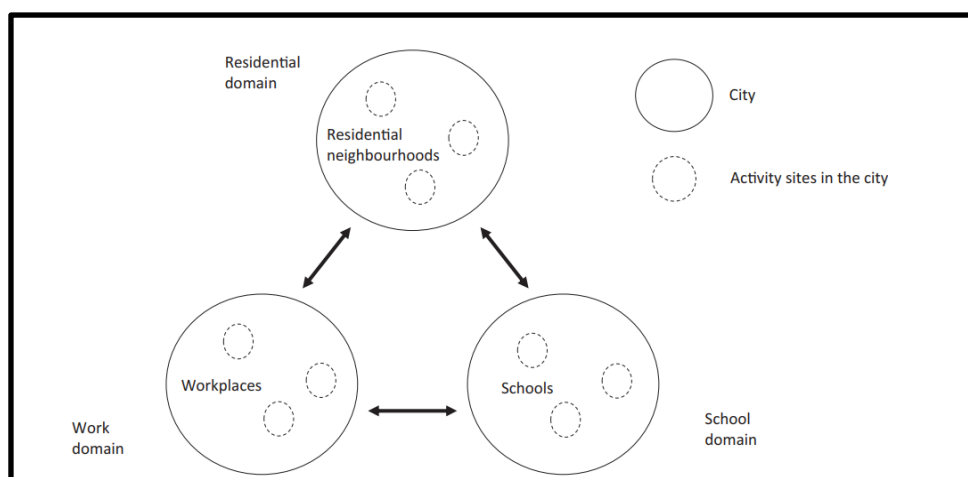


Figura 4 Lidhjet midis pabarazisë sociale (burimi: Tammaru et al., 2021)

Pabarazitë që lidhen me të ardhurat

Pabarazia e të ardhurave mbetet shtylla qendrore e pabarazive sociale në të gjitha komunitetet dhe ajo pasqyron një shpërndarje të pabarabartë të mundësive ekonomike si dhe të pasurisë. Siç e përmend Van Ham *et al.*, (2021), globalizimi, si dhe zhvillimet

teknologjike, kanë përforcuar vazhdimisht ndarjet e të ardhurave, pasi punëtorë shumë të kualifikuar në sektorë të ndryshëm fitimprurës si financat, si dhe teknologjia, shohin rritje eksponenciale të të ardhurave. Nga ana tjetër, shihet se liberalët që kanë një numër të ulët aftësish po përballen vazhdimisht me stanjacion në pagat e tyre dhe gjithashtu një mungesë mundësish, dhe kjo po krijon një pabarazi ekonomike brenda shoqërisë (Yang *et al.*, 2020). Brenda shumë mjediseve urbane, dallimet ekonomike janë shumë të dukshme. Komunitetet e pasura, më së shumti gëzojnë një arsimim më të mirë, qasje në kujdesin shëndetësor dhe gjithashtu mund të përballojnë strehim më të mirë. Nga ana tjetër, popullatat me të ardhura të ulëta janë kryesisht të kënaqura me kushtet e jetesës nën standard, pasi nuk janë në gjendje të kenë arsimin e duhur dhe kujdesin shëndetësor për shkak të dallimeve ekonomike (Turok *et al.*, 2021). Një shembull i duhur për të përcaktuar këtë kusht është se vërehet një ndryshim midis qendrave financiare urbane si London Canary Wharf dhe komuniteteve të privuara përreth si, Hamlet Tower. Mund të theksohet se, një grupim i veçantë po rritet vazhdimisht, me punë me pagesë të lartë si dhe me ndërtime luksoze, por megjithatë, marrëdhënia e tij e afërt me shtresën e varfër nxjerr në pah pengesat strukturor, e të cilat pengojnë vazhdimisht integrimin e ekonomisë.

Rritja e pasigurisë në punësim, që karakterizohet nga kontratat e përkohshme dhe gjithashtu paga e ulët, si dhe siguria e kufizuar në punësim, përkeqëson më së shumti çdo lloj pabarazie në të ardhura. Kjo prirje e pabarazive ekonomike prek në mënyrë disproporcionale gratë emigrante dhe gjithashtu edhe grupet e ndryshme të pakicave, duke theksuar më tej çdo lloj ndarjeje socio-ekonomike (Tammaru *et al.*, 2021). Pa asnjë lloj ndërhyrjeje, këto pabarazi do të përforcojnë varfërinë, pasi familjet brenda grupeve me të ardhura më të ulëta do të luftojnë për t'u çliruar nga kufizimet sistematike.

Ndarja etnike

Ndarja etnike krijon pabarazi sociale duke i kufizuar grupet e pakicave në çdo lloj lagjeje të marginalizuar me burime të kufizuara. Brenda shumë qyteteve, paragjykimet sistematike në lidhje me punësimin, strehimit dhe arsimin, përforcuan modelet e ndarjes raciale dhe krijuan gjithashtu enklava urbane midis banorëve që po përjetojnë përjashtim social.

Praktikat historike që përfshijnë ridimensionim brenda Shteteve të Bashkuara, më së shumti ndihmojnë për të ilustruar mënyrën se si politikat e institucionalizuara konfirmuan çdo lloj segregacioni (Vargas *et al.*, 2023). Politikat diskriminuese penguan grupet e pakicave, veçanërisht afrikano-amerikanët, të kenë akses në çdo lloj hipoteke dhe gjithashtu të jetojnë në zona të pasura. Gjithashtu, i kufizuan ato në lagjet pa investime dhe me perspektiva të kufizuara ekonomike. Nga ana tjetër, ridimensionimi formal është shfuqizuar, por trashëgimia e tij vazhdon, dhe pasqyrohet në përqendrimin e varfërisë midis pakicave racore (Dill dhe Zambrana, 2020). Variacionet kulturore dhe gjuhësore luajnë gjithashtu një rol të veçantë në segregacion dhe komunitetet e emigrantëve, shpesh, vendosen në enklavat etnike në të cilat ata mund të gjejnë familjaritet si mbështetje. Megjithatë, mund të konsiderohet se kësaj lloji enklave mund t'i mungojë integrimi në çdo lloj shoqërie më të gjerë dhe ajo kufizon aksesin tek mundësitë e ndryshme për punësim dhe çdo lloj rrjeti tjetër social (Larrabee Sønderlund *et al.*, 2022). Me kalimin e kohës ndarja e grupeve etnike, nxiti stereotipet dhe gjithashtu krijon tensione sociale duke thelluar ndarjet shoqërore.

Aksesueshmëria në burime

Qasja në burime, shpesh është parë si një sfidë e madhe për shumë njerëz që jetojnë në shoqëri dhe kryesisht ajo përfshin cilësinë e arsimit, infrastrukturës dhe kujdesit

shëndetësor që shërben si një përcaktues kritik i lëvizshmërisë sociale. Pabarazitë në aspektin e shpërndarjes së burimeve krijojnë disavantazhe pasi komunitetet e paprivileguara po luftojnë më së shumti për të konkurruar në një pozicion të pabarabartë (Bittencourt *et al.*, 2021).

Arsimimi konsiderohet si një shtysë e madhe e mundësive dhe si i tillë, llojet e dallimeve në financim si dhe në infrastrukturë krijojnë rezultate të pabarabarta. Është zbuluar se, shkollat në zonat e pasura, më së shumti përfitojnë mjedise më të mira, mësues me përvojë dhe gjithashtu mundësi të tjera jashtëshkollore, duke krijuar kështu mundësi për nxënësit për të shkëlqyer (Kauh *et al.*, 2021). Megjithatë, nga ana tjetër është zbuluar se shkollat e nënfinancuara, në lagjet e marginalizuara, më së shumti po luftojnë për të siguruar burimet bazë dhe kjo krijon një hendek për nxënësit, përse i përket arritjeve. Ndarja dixhitale krijon më tej pabarazinë, pasi është zbuluar se qasja në teknologji dhe lidhje të tjera në internet bëhet jashtëzakonisht e rëndësishme për suksesin arsimor (Aylward *et al.*, 2021).

Përse i përket kujdesit shëndetësor, dallimet janë gjithashtu të pranishme, dhe kjo konsiderohet një tjetër shfaqje e shpërndarjes së pabarabartë të burimeve. Siç mbështetet nga Mahajan *et al.*, (2021), popullatat me të ardhura të pakta dhe pakicat etnike, më së shumti nuk kanë qasje në shërbime të përballueshme dhe cilësore të kujdesit shëndetësor, duke krijuar kështu vështirësi shëndetësore. Këto grupe përballen me një shkallë më të lartë sëmundjesh dhe vdekshmërie foshnjore për shkak të mungesës së shërbimeve të duhura të kujdesit shëndetësor. Kujdesi shëndetësor konsiderohet si një nga burimet më të mëdha dhe ndërprerja e shërbimeve të duhura të kujdesit shëndetësor është një shqetësim i madh që duhet pasur në vëmendje.

Strehimi dhe infrastruktura janë dy aspekte të tjera të rëndësishme dhe akses i pabarabartë në strehim si dhe infrastrukturë krijon pabarazi sociale. Siç përmend Galster dhe Lee (2021), mungesat e strehimit të përballueshëm në qendrat urbane, do t'i detyrojnë familjet me të ardhura të pakta, në banesa të mbipopulluara ose të mirëmbajtura keq. Kryesisht, këto zona nuk kanë akses në transport cilësor dhe ujë të pastër, si dhe kanë mungesë hapësirash publike, duke i kufizuar kështu banorët që të mund të përmirësojnë cilësinë e tyre të jetës.

2.4.4 Kohezioni social kundrejt fragmentimit: Besimi në komunitet dhe integrimi

Kohezioni social konsiderohet si nyja që lidh komunitetet së bashku dhe ndihmon në rritjen e besimit dhe të bashkëpunimit dhe gjithashtu, krijon një ndjenjë përkatësie midis individëve. Ai është jashtëzakonisht thelbësor për stabilitetin social dhe përparimin, sepse fragmentimi ndan komunitetet dhe nuk zhvillon bashkëpunim, gjë që çon në sfida besimi dhe gjithashtu edhe integrimi.

Rëndësia e kohezionit social

Kohezioni social zhvillohet kur individët ndihen tejet të lidhur me komunitetet e tyre dhe gjithashtu e perceptojnë veten si pjesë e një identiteti kolektiv. Besimi dhe mbështetja reciproke midis anëtarëve janë shenja dalluese të shoqërive kohezive që nxisin harmoninë sociale dhe reduktojnë konfliktet.

Përfitimi kryesor që mund të shihet në një shoqëri si shkak i kohezionit, është rritja ekonomike, pasi komunitetet kohezive priren të bashkëpunojnë në mënyrë efektive dhe gjithashtu të rrisin produktivitetin dhe inovacionin e mëtejshëm ekonomik (Zahnow, 2024). Zhvillimi i besimit midis palëve të interesuara, më së shumti, ndihmon në lehtësimin e partneriteteve të biznesit dhe gjithashtu ndarjen e burimeve. Një tjetër përfitim i madh, është edhe siguria publike e nevojshme, pasi, pasja e një ndjenje

përkatësie, tenton të zvogëlojë çdo lloj sjelljeje kriminale, duke përforcuar ndjenjën e kujdesit reciprok dhe gjithashtu përgjegjshmërinë. Nga ana tjetër, lagjet me kohezion të lartë social, kanë gjithashtu, në shumicën e rasteve, nivele të ulëta krimi dhe ndërmarrin më shumë nisma për sigurinë e komunitetit (Jablonski, 2021).

Shoqëritë kohezive janë gjithmonë më të përgatitura për të përballuar çdo lloj krize, si fatkeqësitë natyrore apo pandemitë. Rrjetet e forta sociale gjithmonë mundësojnë shpërndarjen efektive të burimeve dhe çdo lloj mbështetjeje emocionale gjatë kohëve të vështira (Jewett *et al.*, 2021). Nga ana tjetër, mund të thuhet se kohezioni social kontribuon gjithashtu edhe në shëndetin mendor dhe emocional të një shoqërie të caktuar (Sonta dhe Jiang, 2023). Ndjenja e përkatësisë zvogëlon vetminë dhe çdo lloj izolimi, duke nxitur kështu një ndjenjë sigurie, synimi dhe gjithashtu përmbushjeje.

Shkaqet që çojnë në fragmentimin social

Pabarazia ekonomike konsiderohet si një shkak kryesor i fragmentimit social, sepse zgjeron pabarazinë në të ardhura dhe krijon një ndjenjë padrejtësie që sjell mëri dhe gjithashtu edhe ndarje midis klasave socio-ekonomike. Siç mbështetet nga Abrams *et al.*, (2021), pabarazitë në të ardhura, gjithmonë përkeqësojnë llojet e veçanta të ndarjes në grupe të paprivileguara dhe ato të privileguara, që jetojnë në lagje të veçanta dhe kufizojnë mundësitë për ndërveprim. Një tjetër shkak i madh i fragmentimit social janë shoqëritë multikulturore, pasi ato ndonjëherë luftojnë me integrimin për shkak të dallimeve në aspektet kulturore dhe stereotipeve që krijojnë mosbesim (Forrest *et al.*, 2021). Çdo lloj padrejtësie historike që përfshin edhe racizmin, ka thelluar ndarjet dhe gjithashtu ka penguar përpjekjet për pajtim.

Ideologjitë e ndarjeve dhe po ashtu, edhe lloje të tjera të retorikës politike, kanë intensifikuar nivelin e fragmentizimit brenda shoqërisë. Ndërsa, në shoqëri të ndryshme

të polarizuara, individët tërhiqen në grupime të ndryshme më të vogla , dhe në këtë mënyrë, ata zvogëlojnë shkallën e empatisë ndër-kulturore. Një shkak tjetër madhor që ka çuar në fragmentimin social është ndikimi dixhital, pasi është zbuluar se, mediat sociale mund të përforcojnë edhe fragmentimin social (Lal *et al.*, 2021). Algoritmet, shpesh, përforcojnë çdo lloj paragjykimi konfirmimi, dhe kjo krijon izolim midis individëve duke zhvilluar çdo lloj ideje dhe duke përshpejtuar ritmin e ndarjeve. Çdo lloj gjuhe urrejtjeje në internet dhe keqinformimi mund të dëmtojë më tej çdo lloj besimi që gjendet brenda komuniteteve. Ndikimi kryesor i këtij fragmentimi në shoqëri, është se ka një erozion të vazhdueshëm besimi dhe një rritje të nivelit të konfliktit midis komuniteteve. Siç theksohet edhe nga Aiyar *et al.*, (2023) për shkak të rritjes së fragmentizimit, problemet e shëndetit mendor po shihen edhe tek individët që jetojnë në shoqëri dhe gjithashtu është reduktuar lëvizshmëria sociale.

I gjithë fragmentimi brenda shoqërisë mund të ekuilibrohet nga zhvillimi i kohezionit dhe diversitetit dhe mund të arrihet me zhvillimin e politikave të nevojshme përfshirëse dhe angazhimit të komunitetit për të rritur respektin reciprok. Siç është kundërshtuar nga Aiyar *et al.*, (2023) një qeverisje transparente dhe përdorimi i teknologjisë për të rritur unitetin, ndihmon gjithashtu në rritjen e shkallës së kohezionit social. Ata gjithashtu kanë zhvilluar fushata si "Dita e Harmonisë Raciale", që ndihmojnë në rritjen e arsimit multikulturor (Teo, 2022). Përdorimi i politikave të tilla në të gjithë qytetet mund të ndihmojë në rritjen e shkallës së përfshirjes sociale midis individëve dhe të zvogëlojë shkallën e fragmentimit.

2.5 Aplikimet hapësinore të gentrifikimit

2.5.1 Morfologjia urbane: Ndryshimet në përdorimin e tokës dhe estetikën arkitekturore

Transformimi i përdorimit të tokës

Nëpërmjet ndryshimeve në përdorimin e tokës, gentrifikimi është një shenjë dalluese e transformimit të hapësirave urbane për përdorim për aktivitete të reja ekonomike dhe të jetesës. Sipas Silva *et al.*, (2020), zonat rezidenciale, dikur të populluara nga banesa me çmime të përballueshme dhe me dendësi të ulët, janë përfshirë apo shndërruar në zhvillimet e tregut të ndërtimeve me dendësi të lartë, me përdorim të përzier, me blloqe apartamentesh eficiente, hapësira me qera dhe qendra coworking.. Ky rikonfigurim favorizon preferencat e gentrifikuesve, në modelin hapësinor, duke maksimizuar vlerën e tokës. Një shembull është rizonimi rezidencial ose tregtar i një lagjeje ish industriale ose punëtore. Transformime të tilla lënë mënjane përdorimet ekzistuese, veçanërisht ato të prodhimit dhe të shërbimeve me bazë në komunitet, në favor të bizneseve me fitim të lartë, të tilla si restorante të shtrenjtë ose dyqanet me pakicë. Bazuar në Speake *et al.*, (2023), këto ndryshime zakonisht ndihmohen nga politikat vendore, si stimujt tatimorë dhe partneritetet publike-private. Shpesh të promovuara si "rivitalizim", këto politika përqendrohen në interesat e investitorëve mbi ato të komunitetit. Modelet e përdorimit të tokës që vijnë nga ky proces i "komodifikimit hapësinor" kryesisht e trajtojnë tokën si një pasuri ekonomike në lidhje me çështjet e përballueshmërisë, arritshmërisë dhe ruajtjes kulturore.

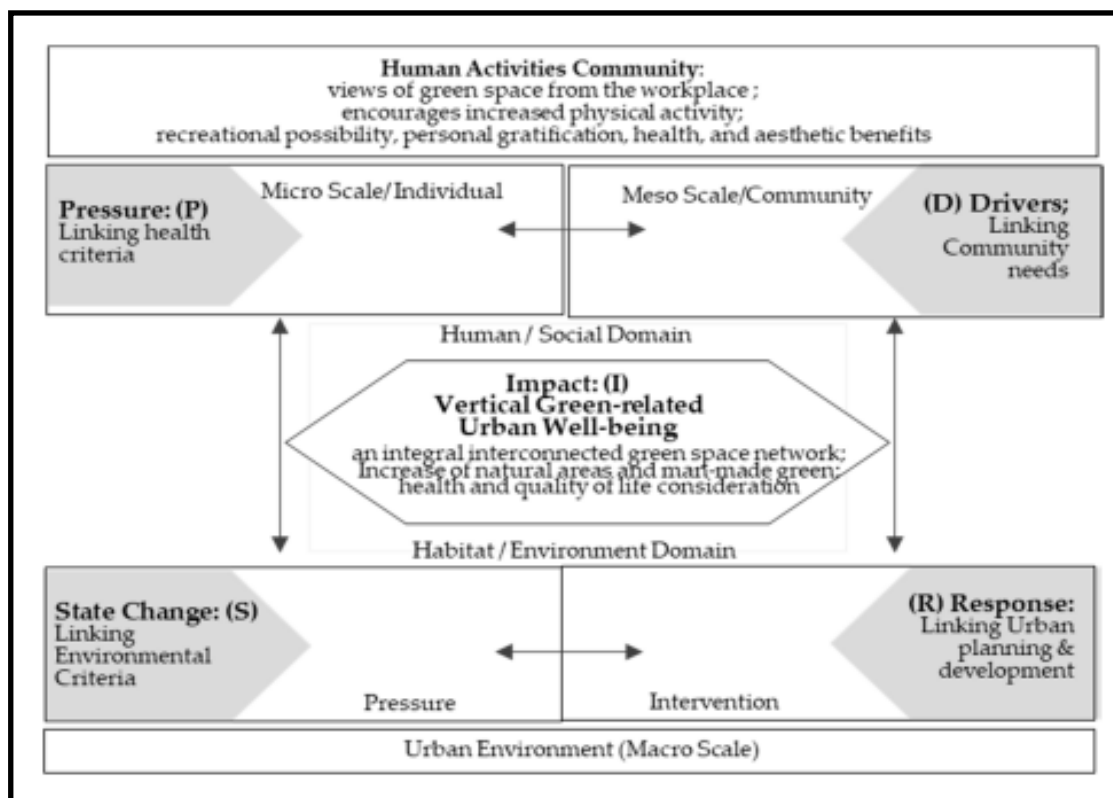


Figura 5 Gentrifikimi vertikal i lidhur me gjelbërimin (Burimi: Ling et al., 2020)

Estetika arkitekturore dhe identiteti urban

Një dimension i përfaqësimit estetik të gentrifikimit është futja e një stili arkitekturor i cili pretendon të synojë të bazohet tek pasuria dhe modernizmi. Shpesh, rinovimi ose zhvillimi përfshijnë dizajne moderne, minimaliste ose stile të frymëzuara nga historia, që përkojnë me atë që duan të pasurit. Sipas opinionit të Sadowy dhe Szemző (2024), të zhvilluara ndryshe nga arkitektura vernakulare e lagjeve jashtë zonave të caktuara të rivitalizimit, këto struktura shënojnë një ndryshim të rëndësishëm në përbërjen demografike. Sipas zhvilluesve, kjo njihet si "fashizëm". Ai ruan vetëm fasadat e jashtme të ndërtesave historike, ndërsa ambjente e brendëshme të tyre i vendos në përmbushje të kërkesave të komoditetit modern.

Fasadizmi bën kompromis me vërtetësinë e mjedisit të ndërtuar të lagjes. Kjo do të thotë se nëse, një vend ka vlerë historike apo kulturore, thjesht varet nga ajo se sa i tregtueshëm

është ai. Nga pikëpamja e Lauermann (2022), ndërprerja hapësinore dhe vizuale nga gentrifikimi shfaqet më tej nëpërmjet ndërtimit të objekteve të larta që ndodhin në lagjet dikur me ndërtime të ulëta. "Privatizimi i horizontit" është shpesh i lidhur me krijimin e këtyre lloj ndryshimeve estetike dhe penthousët luksoze dhe hapësirat ekskluzive nëpër tarraca janë simboli i ekskluzivitetit të peizazhit të ri urban.

Erozioni i hapësirave publike dhe Përshkueshmëria

Morfologjia urbane e gentrifikuar, shpesh ndkon në uljen e përshkueshmërisë së hapësirave publike. Sheshet dhe qendrat komunitare, bëhen të kontestueshme kur përdorimi i tokës bëhet gjithnjë e më i orientuar drejt prioritizimit të zhvillimit të interesave private mbi ruajtjen e hapësirave publike si parqet. Disa gentrifikime mund të përfshijnë në përdorim edhe hapësira gjysmë-publike, si oborret ose baret në taraca, që, ndërsa vizualisht të hapura, janë përjashtuese për përdorim publik dhe të hapura vetëm për përdoruesit e e pasur. Bazuar në Ning dhe Chang (2022), është pjesë e homogjenizimit estetik me anë të të cilit lagjet kujdesen gjithnjë e më shumë ndaj një grupi të vogël përdoruesish, përmes modeleve të standardizuara dhe peizazheve të kuruara. Projektet përgjithësuese tani po zëvendësojnë monumentet lokale dhe hapësirat informale të grumbullimit, që dikur ishin elemente qendrore të identitetit të komunitetit,. Kjo prirje zvogëlon diversitetin hapësinor që më parë ishte i dukshëm në lagjet urbane, duke i bërë lagjet identitet.

Ndikimet në legjislacionin territorial

Ndryshimet morfologjike të gentrifikimit janë çështje të mëdha të legjislacionit territorial. "Përdorimi i tokës i nxitur nga fitimi" i lidhur me nevojat e elitës arkitekturore me estetikë ekskluzive arkitekturore, lë mënjanë popullatën e pambrojtur, dhe i përjashton ata nga projektimi dhe qasja në mjedisin urban. Sipas Infranca dhe Schindler (2023), ky është një

ilustrim i një prej "akumulimit nga shpronësimi" ku palëvizshmëria në hapësirën urbane është "e armatosur" për të nxjerrë vlera në mungesë të mirëqenies së komunitetit. Gentrifikimi, ndërsa ndërkohë që injekton investime në infrastrukturë dhe fasada, e bën këtë në mënyrë shumë të pabarabartë, duke favorizuar të ardhurit mbi banorët ekzistues.. Ata theksojnë jo vetëm nevojën për të përfshirë qasjet ndaj zhvillimit urban, por edhe përpjekjet për t'u rezistuar ndryshimeve në propozimet e zonimit, të nxitura nga komuniteti dhe nismat e ruajtjes historike. Politikat e orientuara drejt tregut mbështesin dështime të tilla, duke riprodhuar pabarazi në rendin hapësinor dhe estetik të qyteteve.

2.5.2 Hapësirat publike: Aksesit, përfshirja dhe kontestimi

Aksesit dhe përjashtimi

Përkufizimi fizik dhe social i aksesit në hapësirat publike në zonat gentrifikuese ndryshon. Rizhvillimi ndërmerret shpesh për të krijuar parqe të reja, sheshe dhe rrugë për këmbësorët, të cilat gjoja, do të rrisin cilësinë e mjedisit urban. Siç pohon edhe Hosen (2023), këto hapësira shpesh nuk kanë karakteristikat e projektimit që do të përshtaten me komunitetet ekzistuese, ato përfshirë bare të shtrenjta, vepra arti të kuruara dhe evente të programuara, që shërbejnë për të zhvendosur ose përjashtuar individët dhe familjet e dikurshme. Ky fenomen, përfaqësohet si fenomenin i "privatizimit të hapësirave publike". Ndërsa nominalisht të hapura për publikun, këto janë hapësira që menaxhohen nga interesa private ose dëshirojnë të menaxhohen nga interesa private dhe janë të drejtuara nga interesat tregtare. Sipas Soccali dhe Cinà (2020), kjo rregullon përdorimin e tyre nëpërmjet mbikëqyrjes, masave të sigurisë dhe normave sociale implicite që kufizojnë pushtimin e qendrës nga të pastrehët, të rinjtë dhe të tjerët. Kjo aksesueshmëri selektive dëmton rolin demokratik të hapësirave publike si hapësira për takime të ndryshme sociale dhe veprimtari kolektive.

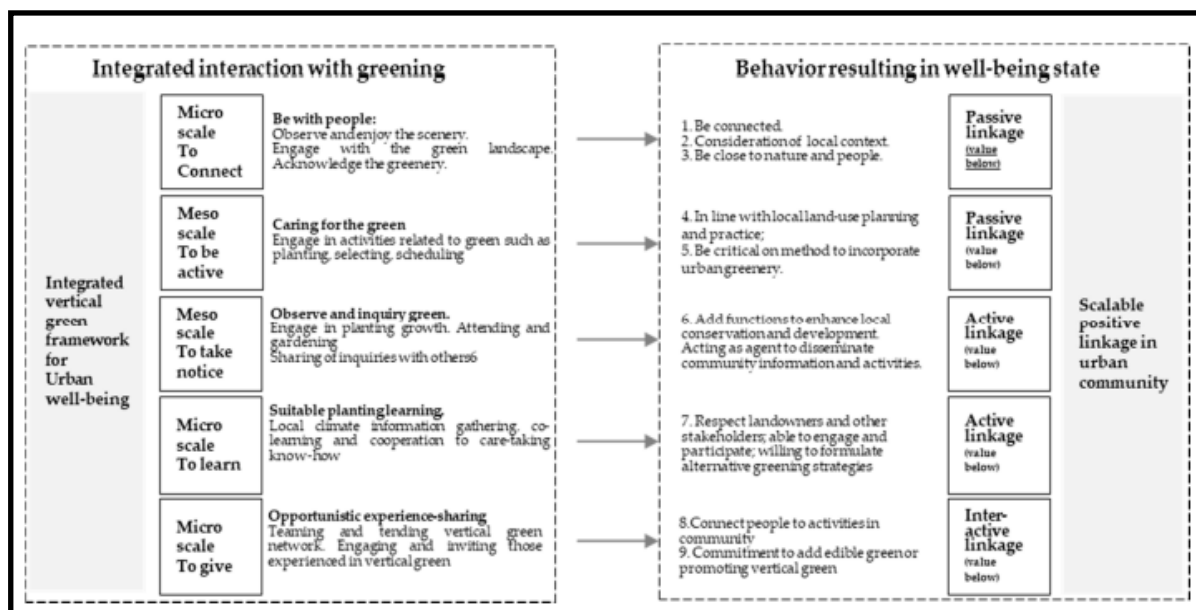


Figura 6 Aktivitetet në gentrifikim (Burimi: Ling et al., 2020)

Përfshirja dhe estetika e hapësirës

Gjatë gentrifikimit, hapësirat publike transformohen estetikisht duke përjashtuar. Shpesh janë shijet dhe stili i jetesës së shtresës së pasur ato të cilave që rihvillimi u jep përparësi, me peizazhe të kuruara, mobilje minimaliste dhe materiale të cilësisë së lartë. Bazuar në Cook and Carr (2020), këto vendime estetike pasqyrojnë një hierarki të nënkuptuar të përkatësisë, duke zgjedhur ata që janë socioekonomikisht ose kulturash të ndryshëm nga lagjja e re. Selektive, përmes ndërhyrjeve të tyre, por të justifikuar nga logjika e bërjes sipas vendit, këto ndërhyrje përdorin termin "placemaking" për të sugjeruar krijimin e vendeve tërheqëse dhe hapësirave me një cilësi më të mirë të jetesës. Në kontekst të gentrifikimit, ky proces shpesh i kufizon hapësirat publike si vende bosh për t'u rikprojektuar dhe jo pjesë e jetës komunitare. Kjo estetikë e hapësirave publike i kthen ato në një objekt marketingu për pasuritë e patundshme, dhe jo si mënyrë për të siguruar një jetë urbane të barabartë për të gjithë.

Kontestimi dhe rezistenca

Lagjet gentrifikuese i shndërrojnë hapësirat publike në arena kontestimi, vende ku konflikti luhet mbi nocionet konkurruese të jetës së qytetit. Hapësirat publike shihen si pika rezistence ndaj pabarazive hapësinore që janë rezultat i padrejtësive sociale. Për sa i përket Sarmiento (2022), ka shumë ndërveprime, ndërhyrje protestuese dhe nisma të planifikimit pjesëmarrës në dispozicion që krijojnë pabarazi hapësinore dhe padrejtësi sociale. Nëpërmjet këtyre akteve, këto projekte kundërshtojnë narrativën e gentrifikimit si një praktikë pozitive e pamitiguar, duke theksuar nevojën për të mbajtur hapësirat publike si një arenë për diversitet përdoruesish dhe diversitet mënyre jetese.

Ndikimet në shoqërinë urbane

Rikonfigurimi i hapësirave publike ndikon edhe në rregullimin e marrëdhënieve sociale të komuniteteve urbane. Përdorime të tilla joformale të hapësirave publike, integrale në jetën e komunitetit si, shitja ambulate, mbledhjet e improvizuara dhe ritualet kulturore, dëmtohen rregullisht nga gentrifikimi. Bazuar në Gonzalez (2020), kjo vjen si rezultat i programeve të komercializuara që i japin përparësi konsumit mbi ndërveprimin, i cili zyrtarizohet. Përveç kësaj, sigurimi i hapësirës publike e ka bërë atë më përjashtuese duke përdorur më shumë rregulla, mbikëqyrje dhe rregullore. Kjo prirje, veçanërisht, godet më shumë njerëzit e pambrojtur, duke patologizuar praninë e njerëzve të tillë, duke prania e tyre, lidhet me dëshirën ose rregullat e hapësirës.

Përfshirja negociuese

Përfshirja në gentrifikimin e hapësirave publike kërkon një qeverisje të barabartë urbane. Por këto metoda përfshijnë një rifokusim të politikës urbane larg përparësive të drejtuara nga tregu, drejt parimeve të drejtësisë sociale dhe mirëqenies kolektive. Nga pikëpamja e Harris *et al.*, (2020), në të njëjtën kohë, hapësirat publike bëhen pika qendrore të

krahasimit të dinamikës urbane në lagjet e gentrifikuara. Kjo pasqyron tensionet midis versioneve konkurruese të qytetit, duke tërhequr politikëbërësit, planifikuesit dhe komunitetet së bashku për të krijuar dh vendosur midis zhvillimit dhe kërkesave të tij për përfshirje dhe akses.

2.5.3 Rrjeti rrugor dhe transporti: Ndikimi në aksesueshmëri

Rishpërndarja e prioriteteve të infrastrukturës së transportit

Ndikim i vetëm në qarkullim është riorganizimi i infrastrukturës së transportit për t'u shërbyer dëshirave të shtresës më të pasur. Lagjet nën gentrifikim kanë qenë objekt i investimeve në rrugët për këmbësorët e korsive të biçikletave dhe përmirësimin e transportit publik. Megjithatë, këto lloj ndërhyrjesh, shpesh, nuk arrijnë të marrin në konsideratë kërkesat e komuniteteve të ekzistues prej kohësh aty, që tradicionalisht janë mbështetur në forma më tradicionale të lëvizjes si autobusët apo makinat. Bazuar në Balboni *et al.*, (2020), një ilustrim i këtij fenomeni është fenomeni i gentrifikimit të orientuar drejt transportit, në të cilin vlerat e strehimit rriten me zhvillimin e linjave hekurudhore apo tramvajit. Prandaj, njerëzit më të pasur vijnë në zonë, ndërsa të varfërit zhvendosen. Shumë shpesh, ky fokus në projektet e transportit me vlerë të lartë lë mënjanë investimet në rrugët e autobusëve apo shërbimet e paratransportit që u shërbejnë në mënyrë disproporcionale popullsisë me të ardhura më të ulëta dhe invalidëve.

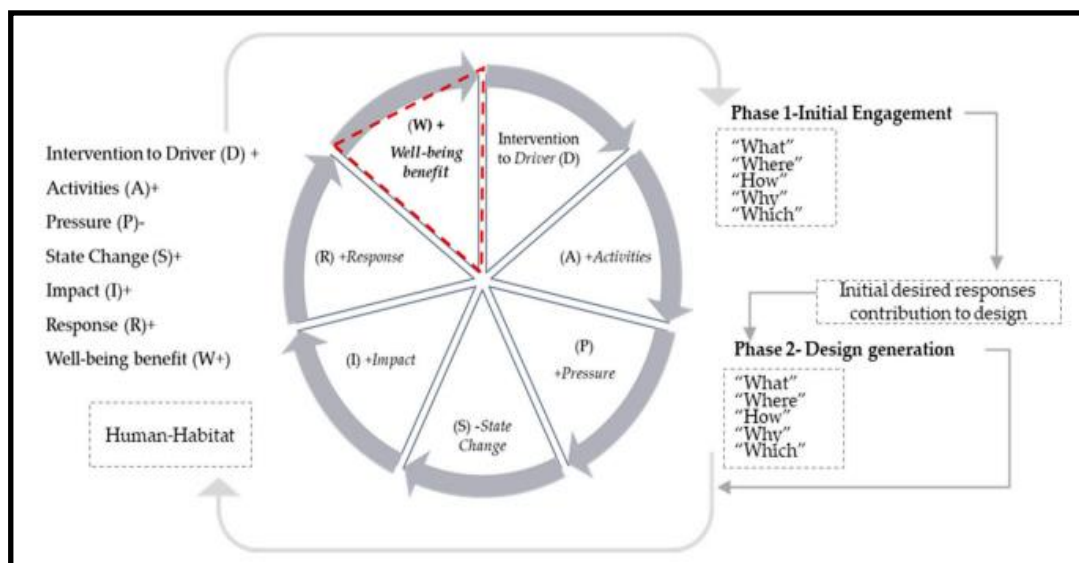


Figura 7 Masat e duhura në gentrifikim (Burimi: Ling et al., 2020)

Dinamika përjashtuese e rrjeteve të transportit

Rrjetet e transportit zakonisht transformohen vetëm gjatë procesit të gentrifikimit, dhe kjo i përjashton shpesh grupet e zhvendosura të komunitetit nga sistemet e lëvizshmërisë urbane. Shfaqja e një opsioni të përbashkët mikro-transporti si një e-scooter, ose program për përdorimin e biçikletave, zakonisht shihet si një shenjë dalluese e urbanizmit modern. Sipas Matsuyuki *et al.*, (2020), këto shërbime shpesh krijohen për të pasurit, të përqendruar në aksesin e smartfonëve, kartat e kreditit dhe shkrim-leximin dixhital, duke lënë në mënjancë banorët me të ardhura të pakta ose të moshuarit. Kur lagjet kërkojnë mënyrat e transportit të qëndrueshëm, nevojat e banorëve të varur nga makina, shpesh, njerëzit me të ardhura më të ulëta, nga zonat periferike, janë të privuara. Pabarazitë socio-hapësinore përforcohen në këtë "gentrifikim të lëvizshmërisë" që vjen si pasojë e krijimit të pabarazisë midis aksesit në transport dhe e të drejtës universale për këtë qasje.

Zhvendosjet hapësinore dhe modelet e transportit

Koha dhe kostot e udhëtimit rriten më shumë nga zhvendosja e shkaktuar nga gentrifikimi që gjithashtu, thekson më tej pabarazitë socio-ekonomike. Banorët e

zhvendosur shpesh gjenden në "zona me mungesë transporti" që nuk kanë transport publik në dispozicion, dhe që kufizon aksesin në punësim dhe komoditetet urbane. Bazuar në McKane dhe Hess (2022), kjo gjithashtu e vë barrën mjedisore dhe atë ekonomike mbi popullsinë e zhvendosur, si pasojë e ndryshimit të mënyrës së udhëtimit. Ato nuk janë më të qëndrueshme, sepse mbështetja në rritje tek përdorimi i automjeteve private si pasojë e mospasjes së opsioneve të duhura të tranzitit, po rrit kostot dhe emetimet e CO2. Zhvendosja e barrës së lëvizshmërisë është pasqyrim i pabarazive më të mëdha të gentrifikimit, ku përfitimet e përmirësimit të transportit janë përqendruar tek të sapoardhurit dhe barra e kostos së transportit bie mbi banorët afatgjatë.

Preferencat e gentrikimit dhe kultura e çiklizmit urban

Ridizajnimi i rrugëve urbane bëhet zgjedhja e gentrifikuesve, duke përqafuar mënyrat aktive të transportit si çiklizmi dhe ecja. Sipas Bereitschaft (2020), kjo preferencë ka çuar në shfaqjen e "kulturës urbane të çiklizmit" në lagjet që pësojnë gentrifikim, investime në korsitë e biçikletave dhe infrastruktura të tjera të çiklizmit. Tensionet hapësinore dhe kulturore rreth infrastrukturës së çiklizmit janë gjithashtu pjesë e historisë më të madhe të përhapjes së infrastrukturës së çiklizmit brenda lagjeve të gentrifikuara. Këto ndërhyrje mund të shihen nga banorët afatgjatë si simbole të përjashtimit, duke nënkuptuar një ndryshim të mënyrës së të mendarit, duke u përqendruar në vend të kësaj, në përjashtimin e tyre nga nevojat e tyre dhe këto praktika kulturore. Sipas Rumore dhe Stoker (2023), lëvizshmëria gentrifikuese urbane është e nxitur nga koncepti i "bikelash" ose rezistenca ndaj korsive dhe rrugëve të biçikletave me anë të të cilit, idealizimi i çiklizmit si domosdoshmërisht pozitiv, nuk arrin të justifikojë kontributin e tij specifik në rikonfigurimin e strukturës socio-ekonomike urbane.

Drejt rrjeteve të balancuara të transportit

Duhet të propozohet një model i ri i planifikimit urban dhe politikave urbane për të trajtuar pabarazitë në rrjetet dhe mjetet e transportit. Si pjesë e strategjive të gentrifikimit si planifikimi pjesëmarrës i transportit, "zhvillimi i barabartë i orientuar drejt tranzitit (ETOD)" dhe investimet e synuara në zonat e varfra, ndikimet përjashtuese mund të zbuten. Sipas He *et al.*, (2021), kërkesat për strehim të përballueshëm të lidhura me investimet në transport sigurojnë që banorët të përfitojnë për një kohë të gjatë nga aksesimi më i lehtë pa u zhvendosur. Politikat e transportit të fokusuara në mundësi të barabarta, duhet të ndërhyjnë gjithashtu edhe në nevojat multikulturore dhe gjoja "jo-tradicionale të lëvizshmërisë" të popullsisë urbane, për të qenë të barabarta, duke vënë në prioritet përballueshmërinë, lidhshmërinë dhe përfshirjen kulturore. Demokratizimi i sistemeve të transportit e pranon lëvizshmërinë si një të drejtë dhe jo si një privilegj dhe shmang përkeqësimin e polarizimit hapësinor dhe social nëpërmjet transformimeve të nxitura nga gentrifikimi.

2.5.4 Shqetësimet mjedisore: Qëndrueshmëria dhe dinamika e hapësirës së gjelbër

Gentrifikimi i gjelbër dhe zhvendosja

"Gentrifikimi i gjelbër" i referohet një operacioni të zhvendosjes socio-ekonomike me përmirësime mjedisore. Parqet, çatitë e gjelbra dhe pyjet urbane janë disa nga investimet e infrastrukturës së gjelbër, që shpesh, ndërmerren për të nxitur qëndrueshmërinë dhe elasticitetin e klimës. Siç ka thënë edhe Quinton *et al.*, (2022), të pasurit shpesh priren ndrejt këyre përmirësimeve, rrisin vlerën e pronës dhe detyrojnë zhvendosjen e banorëve afatgjatë me të ardhura të ulta. Gentrifikimi i gjelbër është shembulli i konfliktit që ekziston midis objektivave mjedisore dhe barazisë sociale. Hapësirat e gjelbra si "New York City's High Line" mund të krijojnë parqe me nivel të lartë ose rihvillime buzë

pasgrave ujore, të cilët mund të veprojnë si katalizatorë të zhvendosjes dhe jo si faktorë përfshirës. Projekte të tilla përmirësojnë përgjegjësinë urbane, por grupet vulnerabël janë lënë jashtë procesit dhe kjo pasqyrohet tek përmirësimet e komercilaizuara mjedisore.

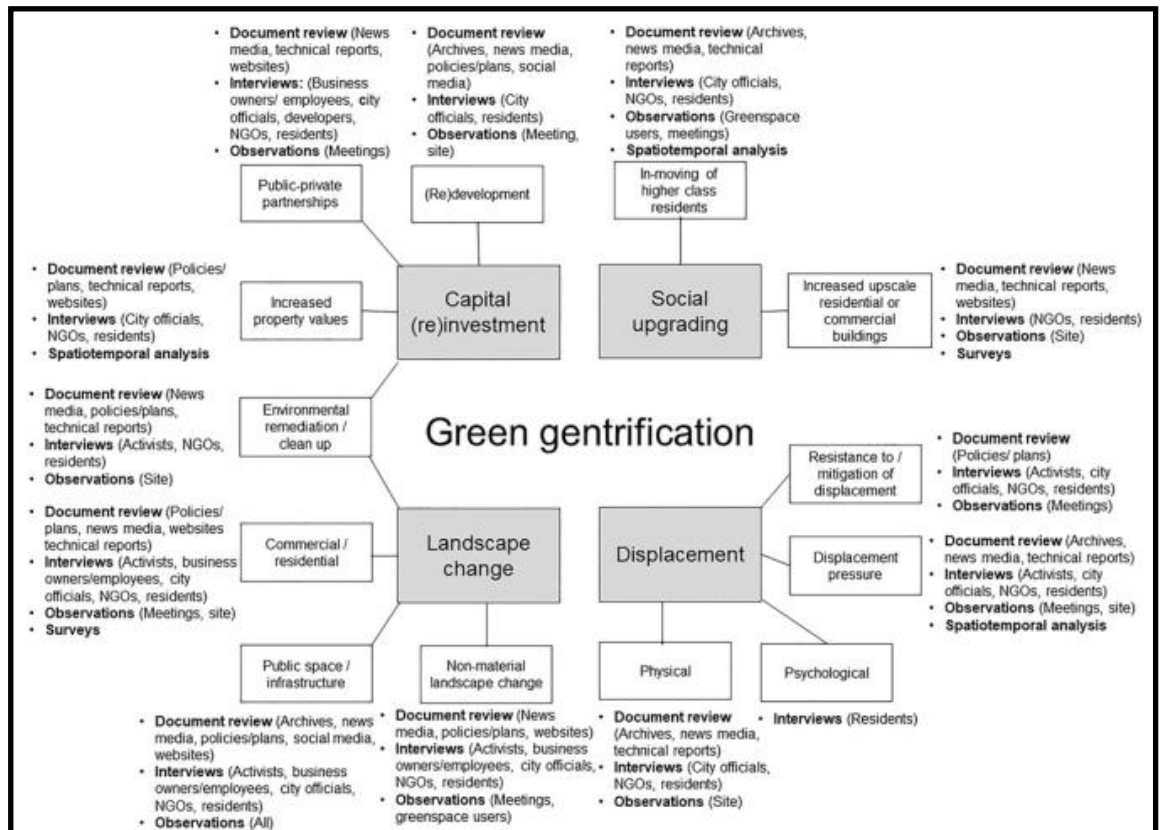


Figura 8 Gentrifikimi i gjelbër (Burimi: Quinton et al., 2022)

Qasja dhe përfshirja në hapësirat e gjelbra

Praktikat e projektimit dhe të menaxhimit në zonat gentrifikuese janë në gjendje të orientojnë drejt zvoglimit së hapësirës së gjelbër, pasi ato bëhen më pak të arritshme për përdoruesit e përgjithshëm me të ardhura të ulëta. Sipas Wu dhe Rowe (2022), ndryshimet në zhvillime si baret e shtrenjta, kopshtet e kuruara dhe programimi i eventeve, shërbejnë për tjetërsimin ose përjashtimin e komuniteteve aktuale të njerëzve. Normat sociale të sjelljes janë të ngulitura në mënyrë implicite dhe vazhdimisht të mbështetura dhe mbikëqyrura edhe nga policia në mënyrë që aksesit të jetë i kufizuar për shtresat e pambrojtura, si të pastrehët apo të rinjtë problematikë. Bazuar në Krings dhe Schusler

(2020), "privilegji mjedisor" tregon se aksesit në një hapësirë të gjelbër cilësore pëlqehet kryesisht nga grupet e avantazhuara socio-ekonomikisht; dinamikë kjo, e cila pasqyrohet edhe në këtë dinamikë përjashtuese. Duke përjashtuar banorët e vjetër, menaxhimi mjedisor në këto hapësira do të prezantojë hapësirën si një e mirë publike e barabartë dhe do të propogandojë pabarazitë hapësinore të qeverisjes urbane.

Iniciativat për zhvillim të qëndrueshëm dhe barazi sociale

Shumë nisma të zhvillimit të qëndrueshëm, të nxitura nga gentrifikimi, përqëndrohen në ndryshimet mjedisore, dhe jo në barazinë sociale. Rinovimet e ndërtesave me efikasitet energjie ose instalimet e paneleve diellore mund të zvogëlojnë emetimin e karbonit të një lagjeje, por gjithashtu nxisin rritjen e qirave dhe largojnë banorët me të ardhura të pakta. Sipas Ling *et al.*, (2020), ambientalizmi neoliberal, në veçanti, sqaron se si dëshmia e qëndrueshmërisë së strukturës, si një bashkëpunim konstruktiv i tregtueshëm, ndodh përtej shpërndarjes së pabarabartë të përfitimeve mjedisore. Këto nisma nuk përfshijnë grupet e popullsisë që nuk kanë mjetet financiare apo infrastrukturën për të marrë pjesë, por përmbushin qëllimin e përgjithshëm të reduktimit të emetimeve të tyre. Zbatimi shumë selektiv i zhvillimit të qëndrueshëm nxjerr në pah mungesën e planifikimit gjithëpërfshirës të mjedisit urban.

Dinamika e hapësirës së gjelbër dhe transformimi kulturor

Transformimi kulturor i lagjes urbane bëhet edhe brenda hapësirave të gjelbra, pasi lagjet urbane gentrifikohen. Një shembull i ndryshimeve estetike dhe funksionale që po drejtojnë gentrifikuesit, nëpërmjet rihzhvillimit, janë parqet si vende ku kalohet koha e lirë dhe të konsumit, në vend të jenë hapësira për grumbullime e takime joformale. Bazuar në Sax *et al.*, (2023), ky ndryshim në dinamikën e hapësirës së gjelbër, bën të qartë se si janë kontestuar burimet mjedisore urbane. Përvetësimi i parqeve, për t'i

shërbyer përdorimeve ekskluzive, tregon zhdukjen e zakoneve kulturore dhe marrdhënieve sociale, që i japin kuptim identitetit të komunitetit. Projektimi i parqeve të udhëhequr nga nevojat e komunitetit ose e drejta për hapësira gjithpërfshirëse, janë disa nga sfidat që theksojnë nevojën për të ruajtur rolin e hapësirave të gjelbra si vende të shprehjes kulturore dhe sociale.

Drejt mjedisve urbane të drejta dhe të qëndrueshme

Që në lagjet e gentrifikuara të arrihet drejtësia mjedisore, është e nevojshme një qasje e integruar ku barazia nuk është dytësore, por në lidhje me zhvillimin e qëndrueshëm. Sipas Ali *et al.*, (2020), rekursitet e politikave të marrëveshjeve të përfitimit të komunitetit, zonimi përfshirës dhe planifikimi mjedisor pjesëmarrës, mund të nënkuptojnë se investimet në infrastrukturë të gjelbër u shërbejnë të gjithë banorëve. Sa i përket mbrojtjes së strehimit të përballueshëm pranë hapësirave të gjelbra, ato ndihmojnë në shpërndarjen e presionit të zhvendosjes dhe u jep komuniteteve afatgjata mundësinë e përdorimit të përmirësimeve mjedisore.

2.6 Studime globale dhe zonëale të rasteve të gentrifikimit

Gentrifikimi njihet si një fenomen kompleks socio-ekonomik i cili zbatohet si në kontekstin zonal ashtu edhe në atë global. Për shkak të kësaj, i gjithë procesi përfshin zhvendosjen e individëve me të ardhura më të ulëta nëpërmjet rihvillimit urban. Kjo korresponдон edhe me ndryshimet brenda dinamikës së komunitetit, si mundësitë ekonomike, kulturore dhe politike. Ky paragraf studion hulumtimet më të spikatura të rasteve të kësaj procedure, si në aspektin global ashtu edhe në atë zonal.

2.6.1 Kontekstet urbane perëndimore: Amerika e Veriut dhe Evropa

Gentrifikimi në Hackney, Londër

Rizhvillimi urban i Hackney mund të konsiderohet si shembulli kryesor i Gentrifikimit. Hackney, në këtë kuptim, shihet se pëson ndryshime të rëndësishme që e zhvendosën qytetin nga të qenit një lagje me të ardhura të ulëta të klasës punëtore, në një lagje me të ardhura të larta (Ilbury, 2022). Kjo solli më tej një fluks profesionistësh të rinj dhe sipërmarrësish të teknologjisë, të cilët bashkarisht sollën rritje në koston e qirave dhe vlera më të larta të pronës.

Nga këto ndryshime mund të thuhet se u krijuan vështirësi tek banorët afatgjatë, për të përballuar jetesën standarde brenda zonës. Sipas pikëpamjes së Gleeson, (2023), transformimi i Hackney, është nxitur nga rritja ekonomike, pozicionimi i Londrës si një qendër financiare globale dhe projekte të tjera rigjenerimi të udhëhequra nga qeveria. Këto aspekte edhe pse përmirësuan zonën dhe sollën përfitime ekonomike, mund të vërehet se sollën edhe një homogjenizim kulturor.

Pra, procesi i Gentrifikimit, në këtë kontekst, mund të përdoret për të ofruar rritje të konsiderueshme financiare me koston e një homogjenizim kulturor dhe zhvendosjes së komuniteteve të vogla etnike. Ky proces gjithashtu lejoi që hendeku midis të varfërve dhe të pasurve të rritet në mënyrë të ndjeshme. Gjetjet e Taylor (2021) theksojnë se simbolika historike e Hackney, Londër, tregon ndryshimet e vendbanimeve sipas racave dhe klasave, që shpesh anashkalohet.

Klasicizmi i procesit të strehimit për sa i përket gentrifikimit tregon se për shumë dekada, pronarët kanë përdorur strategjitë e qiradhënies me çmime të larta për të krijuar diskriminimin e drejtpërdrejtë social.

Gentrifikimi në Williamsburg, Brooklyn, New York

Williamsburg në Brooklyn mund të quhet si një shembull klasik i këtij procesi. Sipas Berberich, (2021), qyteti është përballur me "Gentrifikim" të shpejtë, që rriti dendësinë e banimit në ndërtesat si kulla, përgjatë bregut. Qyteti është bërë një magnet për individët me mendje krijuese dhe ka tërhequr zhvilluesit e ndërtimeve të luksit. Pavarësisht se kanë zhvillime luksoze dhe të larmishme, zonat e grupuara nxjerrin në pah një tregues të fortë të gentrifikimit. Hulumtimi i Lauermand (2022) thekson se pronat luksoze ndodhen shpesh në zonat që kanë norma të ardhurash 81% më të larta, 31% më shumë banorë të bardhë dhe 35% banorë që kanë arsim të lartë. Këto tipare tregojnë se zhvillimi i pronave luksoze jo vetëm që rrit gentrifikimin, por edhe intensifikon procesin.

Lagjia është shndërruar në një zonë më trend për strukturat sociale dhe ka zhvilluar ndërtesa banimi, dyqane dhe restorante të shtrenjta. Sipas gjetjeve të Shaut (2020), transformimi zhvendosi nga aty disa banorë të klasës punëtore, veçanërisht komunitetet latino-amerikane për shkak të rritjes së qirave. Struktura kulturore e qytetit, në këtë kontekst, shihet se është zhvendosur. Në një studim të ngjashëm, Halasz (2023) ka trajtuar termin super-gentrifikimi, i cili tregon fluksin e zhvilluar nga fqinjët e pasur me të ardhura të mesme. Mund të thuhet se, për shkak të kësaj, procesi super-gentrifikim, gentrifikimi dhe ndryshimet socio-ekonomike janë duke u nxitur dhe duke u rritur. Kjo gjithashtu nxiti edhe një prirje të re të një shtrese më të pasur dhe më të re, e cila ndikoi negativisht në tërësinë e biznesit lokal. Edhe pse, procesi rigjallëroi gjendjen ekonomike të zonës që ishte në rënie, ai çënoi komunitetet lokale dhe strukturën kulturore të qytetit. Përveç kësaj, Halasz (20223) ka zbuluar gjithashtu se gentrifikimi shpesh i referohet individëve të klasës së mesme që lëvizin drejt zonave të klasës punëtore ose zonave fqinje me të ardhura të ulëta.

Ky proces i super-gentrifikimit brenda gentrifikimit, shpesh ndikohet në mënyrë të konsiderueshme nga investitorët e korporatave dhe zhvilluesit.

2.6.2 Ekonomitë në zhvillim: Azia, Afrika dhe Amerika Latine

Afrikë: Johannesburg, Afrika e Jugut

Ky vend i veçantë ilustron gentrifikimin e zhvilluar brenda qyteteve afrikane. Është zbuluar se "Lagjja Maboneng" që është një ish-zonë industriale, është shndërruar plotësisht në një hapësirë urbane të gjallë, që ofron apartamente banimi të cilësisë së lartë, galeri arti dhe gjithashtu restorante (Geyer, 2020). Procesi i gentrifikimit trajtohet si pjesë e fenomenit të globalizimit dhe shpesh trajtohet si një qasje ndaj modernizimit. Argumentimi i Montaninit (2020) thekson se gentrifikimi është një lloj specifik i politikës publike, që qëllimisht implikohet në shoqëri për të sjellë një standart zhvillimi më të lartë. Zhvillimi, më së shumti kishte për qëllim të tërhiqte banorët dhe turistët e klasës së mesme ndërsa ata po promovojnë ripërtëritjen urbane.

Disa aspekte kyçe të gentrifikimit brenda këtij vendi përfshijnë:

- Investitorët privatë dhe zhvilluesit kanë luajtur një rol të rëndësishëm në formësimin e lagjes Maboneng dhe promovimin e tij si një qendër për novacionin dhe kreativitetin. Argumentimi i John *et al.*, (2020) tregon se termi gentrifikim u krijua si pjesë e procesit të tranzicionit klasor që ndikon në qytete. Ky proces ka ndikuar drejtpërdrejt në banorët e klasës së mesme që dobësojnë kulturën e klasës punëtore.
- Rritja e kostos së jetesës në Meboneng, ka zhvendosur shumë grupe të klasës punëtore dhe gjithashtu ato me të ardhura më të ulëta. Kjo tregon se ekzistenca e një hendeku ekonomik brenda një vendi të caktuar, krijon një ndarje midis klasës punëtore dhe grupimit me të ardhura më të larta (Almeida *et al.*, 2022).

- Ndërsa kjo lagje e veçantë po lulëzon vazhdimisht ekonomikisht, fluksi i njerëzve më të pasur ka dobësuar identitetin e përgjithshëm të kulturës së banorëve që kanë jetuar për një kohë të gjatë brenda këtij vendi. Kjo ka krijuar tension midis komuniteteve të reja dhe atyre të komuniteteve të vjetra.

Ky shembull i veçantë ka nxjerrë në pah natyrën e dyfishtë të gentrifikimit brenda Afrikës, ku zhvillimi urban shpesh ka mbështetur rritjen ekonomike mbi çdo lloj ekuilibri social.

Amerika Latine: Meksiko, Meksikë

Në Amerikën Latine Qyteti i Meksiko është një shembull i veçantë i gentrifikimit, pasi është zbuluar se lagjet e Condesa dhe Roma kanë pësuar ndryshime të rëndësishme gjatë dy dekadave të fundit. Argumentimi i Díaz-Parra dhe Hernández Cordero (2024) është se komuniteti spanjishtfolës është ndikuar thellë nga procesi i gentrifikimit. Duke u fokusuar kryesisht në politikat urbanizuese, gentrifikimi ka përfshirë strategjitë e globalizuara në procesin e menaxhimit e të mbledhjes të kapitalit. Historikisht, zonat e shtresës së mesme dhe këto lagje në veçanti, janë konsideruar si zona e nxehta për nomadët dixhitalë dhe gjithashtu njerëzit me të ardhura të larta (López-Morales *et al.*, 2023).

Faktorët kryesorë dhe gjithashtu efektet e gentrifikimi brenda Mexico City kryesisht përfshijnë:

- Faktorët ekonomikë, që janë konsideruar si një nga faktorët kryesorë. Është studiuar se rritja e ofertës në platformat afatshkurtra të qirave, si Airbnb, ka nxitur në mënyrë të konsiderueshme pronarët e pronës që të konvertojnë hapësirat e tyre të banimit në ambiente të ndryshme për turistët, duke rritur kështu qiratë.

- Një tjetër faktor i rëndësishëm është gjetur që është zhvendosja. Është zbuluar se për shkak të gentrifikimit, banorët që banojnë për një kohë më të gjatë janë detyruar të zhvendosen për shkak të rritjes së vlerave të pronës. Rritja e vlerave të një prone të caktuar, dalëngadalë çoi në zhvendosjen e banorëve afatgjatë në zona më pak të preferuara, për shkak të hendekut ekonomik (Kallin, 2021). Në këtë skenar, edhe brenda Mexico City, për shkak të rritjes së vlerave të pronave brenda qytetit, banorët afatgjatë kanë filluar të zhvendosen në vende që janë më pak tërheqëse dhe të preferuara.
- Condesa dhe Roma kanë paraqitur tani kafenetë tip hip-kafe, me hapësira ku mund të punohet në grup dhe galeri arti, që janë në shërbim të individëve që lëvizin vazhdimisht, por me koston e kësaj, bizneset lokale dhe tradicionale po përballen ngadalë me sfida ekonomike për mbijetesë.

Ndërsa, këto lagje, më së shumti përfitojnë nga infrastruktura e përmirësuar dhe reputacioni global gentrifikimit e sofistikimit kulturor, kjo ka thelluar vazhdimisht ndarjet socio-ekonomike.

Gentrifikimi në Shimokitazawa, Tokio

Gentrifikimi në Shimokitazawa mund të pasqyrojë një perspektivë të ndryshme nëpërmjet ndryshimeve të shkaktuara. Zona fillimisht tërhoqi muzikantë, artistë dhe studentë, por rrizhvillimi urban ndryshoi dinamikën e qytetit, duke futur infrastrukturë moderne dhe përmirësim të transportit (Ji dhe Imai, 2022). Kjo bëri të mundur që zona të mirëpriste banorët e ardhur me alternativa më të mira të ardhurash. Ndryshe nga procesi i gentrifikimit perëndimor, Miura (2021) ka theksuar se në rastin e Japonisë dhe zhvillimit të saj, gentrifikimi nuk ndikon në një zhvendosje në shkallë të gjerë të banorëve, veçanërisht të klasës punëtore. Ka rezultuar se, pavarësisht ndikimit të zakonshëm të

gentrifikimit në shoqërinë japoneze, struktura industriale ka treguar një zhvendosje të lehtë drejt tendencave. Por, kjo çoi gjithashtu edhe në rritjen e çmimeve të pronës dhe mbylljen e dyqaneve të pavarura dhe të vogla.

Bizneset lokale shihen të zëvendësohen plotësisht nga qendrat tregtare dhe dyqanet zinxhir. Nga një këndvështrim tjetër, Hanakata *et al.*, (2022) sugjerojnë se, ndryshe nga shembujt e tjerë të Gentrifikimit, procesi në Shimokitazawa ka qenë më pak konfrontues dhe më gradual. Këto ndryshime graduale, siguruan disi integritetin kulturor të banorëve lokalë. Në përputhje me këtë, Cheung dhe Yiu (2024) kanë theksuar se, me ndihmën e gentrifikimit, shoqëria japoneze ka qenë në gjendje të sjellë me sukses transformimin brenda shtresës së klasës së mesme. Integrimi i procesit të përcaktimit të prioriteve, ka ndikuar në angazhimin e shtresës së mesme në procesin e gentrifikimit, duke i ndihmuar ata me mbështetje në sektorin e argëtimit, duke rritur ofertën në shërbime në sektorin e turizmit në Japoni. Megjithatë, aspektet e rizhvillimit kanë penguar ndjeshëm bizneset lokale dhe kanë ndikuar në dinamikën kulturore për shkak të mungesës së politikave për ruajtjen e karakterit të zonës, duke mbështetur në të njëjtën kohë, rritjen dhe zhvillimin.

2.6.3 Gentrifikimi në Shqipëri

Transformimi urban i Shqipërisë me kontekst historik

Brenda qyteteve shqiptare vërehet kontrolli etnik mbi territorin, duke dëshmuar një konkurrencë të madhe. Ndjenja e fortë nacionaliste është përballur me aspekte/ndryshime gjuhësore me theks drejt mosmarrëveshjeve ndëretnike. Studimi i Demaj (2023) tregon se kryeqyteti, Tirana, tregon një qasje historike përkundrejt ndryshimit të lagjeve për shkak të gentrifikimit në shoqëri. Argumentet bazuar në literaturë ,theksojnë se tranzicioni ekonomik i gentrifikimit është zhvilluar për shkak të sistemit kapitalist në Shqipëri. Studimet dhe botimet e ndryshme tregojnë se Tirana, shihet si një qytet i

rëndësishëm gjeopolitikisht dhe globalisht. Prandaj, gjetjet e Salukvadze dhe Van Assche (2023) argumentuan se projektet e mëdha urbane dhe ato të gentrifikimit, ndërsa ndërmarrin nisma në shkallë të gjerë, angazhohen edhe me procesin e rritjes eksponenciale. Prandaj, Shqipëria, për shkak të rëndësisë së saj historike dhe vlerës së saj drejt transformimit urban, është angazhuar në procesin e gentrifikimit.

Faktorë kryesorë ekonomikë të gentrifikimit në Shqipëri

Gentrifikimi ka vepruar si një shtysë e madhe ekonomike në Shqipëri, duke shfrytëzuar kulturën dhe kreativitetin për të zhvilluar hapësira më të gjalla dhe më përfshirëse për publikun. Studimi i Wahba & Chun (2022) thekson se pushteti vendor, duke përmirësuar investimet në drejtim të riconceptimit të hapësirave publike, për të mbështetur aktivitetet kulturore dhe krijuese, ka nxitur gentrifikimin në ekonominë shqiptare. Argumentimi i tij bazohet në atë se, pavarësisht nxitjes së gentrifikimit në Shqipëri, qeveria ka treguar qasje bashkëpunuese për minimizimin e tipareve të zhvendosjes gjatë gentrifikimit. Në bashkëpunim me partneritetet lokale, qeveria ka përdorur gentrifikimin për të rritur efektivitetin e faktorëve ekonomikë. Në një kundërgargument, Maloutas dhe Botton (2021) kanë theksuar se në rastin e Shqipërisë, logjika thelbësore prapa gentrifikimit është zhvilluar për të përfshirë elitat e shoqërive me te ardhura në rritje. Faktorët ekonomikë tregojnë se zënia e hapësirave apo zonave kryesore nga shoqëritë tregtare në Shqipëri, ka filluar dhe është zhvilluar me procesin e gentrifikimit.

Ndikimi kulturor dhe social i gentrifikimit në Shqipëri

Shqipëria është identifikuar si një vend që ndikon në zhvillimin dhe përmirësimin kulturor duke përdorur gentrifikimin si një qasje strategjike. Gkitsa (2024) thekson se për shkak të fazave të reja të gentrifikimit në Shqipëri, është vënë re një transformim dhe rritje e numrit të hapësirave të vëna në shërbim të turistëve dhe akomodimit të tyre. Kjo

thekson se qeveria shqiptare ka rimarrë hapësirat e zëna nga ndërtimet te paligjshme migrimi pa kriter, duke përdorur procesin e gentrifikimit. Në një kundërargument, Repaj (2020) theksoi se përsa i përket angazhimit me çështjet sociale, gentrifikimi, pavarësisht se i ka zgjidhur ato, ka angazhuar dhe rritur ndjeshëm çështjet sociale në mënyrë të konsiderueshme. Në rastin e Shqipërisë, pavarësisht theksit në menaxhimin e turizmit, krijimi i sfidave nga refugjatët dhe emigrantëve ka ndikuar në fluksin e operacioneve në Shqipëri.

Politikat e gentrifikimit dhe planifikimi urban në Shqipëri

Politikat strategjike të gentrifikimit, të drejtuara nga shteti, kanë pasur një ndikim të madh në Shqipëri, përsa i përket menaxhimit të procesit të urbanizimit. Hulumtimet e Giovanna *et al.* (2022) tregojnë se politikat e gentrifikimit për nxitjen e planifikimit urban, kanë nxjerrë në pah agresionin e madh përsa i përket menaxhimit të zhvillimit social. Politikat agresive strategjike të investimeve në Shqipëri kanë ndikuar në stabilitetin dhe shkallëzimin e tensioneve gjatë procesit të bashkëjetesës sociale, i cili demonstroi një ndikim të madh të influencës ndaj hapësirës sociale. Përkundrazi, argumentimi i Ntassiou (2022) thekson se politikat e gentrifikimit i imponohen shoqërisë kryesisht duke nisur nga ndarjet brenda zonave rurale, për të përgjithësuar dhe diversifikuar me sukses tiparet e rritjes në hapësirat rurale. Këto politika për procesin e planifikimit urban tregojnë efektivitetin e gentrifikimit dhe ndikimin e tij në tiparet sociale.

Rezistenca dhe reagimi i komunitetit në Shqipëri për shkak të gentrifikimit

Komuniteti në Shqipëri është përballur me ndryshime të mëdha për shkak të gentrifikimit në të gjithë vendin. Studimi i Hamdy dhe Plaku (2021) ka trajtuar se përsa i përket urbanizimit, gentrifikimi është centralizuar në Shqipëri, duke ndikuar në realitetin socio-ekologjik. Gjetjet theksuan gjithashtu se, pavarësisht se janë dëshmitarë të rritjes së

shpejtë, hapësira bosh dhe të papërdorura janë ende në Tiranë, kryeqytetin e Shqipërisë. Artikulli i Demaj dhe Vandenbroucke (2024) tregon se kultura shqiptare përdor grafitet si shenjë rezistence. Gjetjet tregojnë se si një përgjigje ndaj gentrifikimit të padëshiruar, njerëzit në këtë vend i kanë kthyer vendet publike në zona konflikti dhe betejash ideologjike.

2.6.4 Gentrifikimi rural dhe periferik

Përkufizimi i gentrifikimit rural dhe periferik

Procesi i lëvizjes drejt zonave rurale të banuara nga njerëzit e shtresës së mesme trajtohet si gentrifikim rural. Studimi i Phillips *et al.* (2021) thekson se gentrifikimi rural, bazohet në tre elemente kryesore, të cilat janë pylli, fshati dhe liqeni, duke treguar se tërhiqen nga vlerat e peizazhit natyror. Studimi, tregoi gjithashtu se, diferencimi midis klasave shoqërore trajtohet si pjesë e gentrifikimit rural, me një ndikim eksplicit ndaj nocionit të peizazhit natyror. Përkundrazi, gentrifikimi periferik, merret me procesin e zhvendosjes së banorëve socialë që kanë nivele më të ulëta të të ardhurave. Argumentet e Pegler *et al.*, (2020) përcaktojnë skenarin që individët në shoqëri që përfshihen në kontekste të klasës së mesme dhe përballen me kompleksitete në drejtim të përfshirjes me stilet e jetesës kozmopolite, lihen jashtë procesit të gentrifikimit periferik. Mund të argumentohet se, në drejtim të përmirësimit të kushteve sociale, gentrifikimi periferik ka të bëjë me largimin e individëve nga pozicionet e tyre shoqërore..

Ndikimi ekonomik dhe social i gentrifikimit

Gentrifikimi punon si një proces ndryshimesh në shoqëri me qëllimin e bashkëpunimit midis klasave sociale dhe ekonomike. Gjetjet e Quinton *et al.* (2022) theksojnë se shoqëria e klasës së lartë, duke centralizuar punësimin dhe arsimimin, ka pësuar transformime të mëdha. Kjo gjithashtu thekson se ofrohet gjerësisht mbështetje për

iniciativat e gentrifikimit si zhvendosja, marginalizimi dhe përjashtimi, gjë që i ka dhënë shtysë shoqërisë së shtresës së lartë. Kundërargumenti i Wilhelmsson *et al.*, (2022) thekson se zonat gentrifikuara në shoqëri kanë treguar një rritje të ndjeshme të vlerës të banesave. Gjetjet theksojnë se me rritje nga 6% deri në 8%, zonat e gentrifikuara kanë krijuar ndryshime të mëdha në tiparet socio-ekonomike. Prandaj, për të ruajtur ritmin e rritjes dhe të menaxhimit efektiv, prograsi trajtohet dhe vlerësohet në mënyrë më efektive dhe strategjike.

Ndikimi i gentrifikimit në përdorimin e tokës dhe mjedisin

Procesi i gentrifikimit ka dhënë një ndikim të madh përsa i përket përdorimit dhe administrimit të tokës. Studimi i MacDonald dhe Stokes (2020) thekson se për shkak të procesit të gentrifikimit në shoqëri, shifrat e krimit social kanë treguar një rënie të ndjeshme. Procesi i zhvendosjes, për banorët e klasës punëtore dhe çështjet që lidhen me ta ka ndikuar në procesin e përdorimit të tokës, në kuadrin e procesit të gentrifikimit. Gjetjet e MacDonald dhe Stokes (2020) theksojnë se ndryshimet në modelet e përdorimit të tokës kanë ndihmuar gjithashtu procesin e gentrifikimit në ndryshimet e zonimit në shoqëri. Janë identifikuar gjithashtu dhe nxitja e zhvillimit të pronës dhe zhvillimit të madh mjedisor. Përkundrazi, Krings dhe Schusler (2020) kanë argumentuar se, me ndihmën e gentrifikimit të mjedisit, trajtohen çështjet që lidhen me tokën e ndotur dhe zhvillimin e kushteve mjedisore. Për sa i përket menaxhimit të ndotjes mjedisore, përdoret në mënyrë efektive gentrifikimi i mjedisit.

Ndikimi i gentrifikimit në kulturën dhe ndryshimet në demografi

Gentrifikimi ka pasur një ndikim me ndikim të madh në zhvillimin e zhvendosjeve demografike, duke rritur masën e ndërhyrjeve. Draper (2024) ka treguar se gentrifikimi ka ndikuar në konfliktet kulturore, pasi shumicën e kohës, variablat e pa matura nuk

merren parasysh. Kjo tregon se, pavarësisht nga vënia në dukje e kohës dhe efektit, në këto ndryshime të rëndësishme kanë ndikuar në kulturën lokale. Por, Gibbons (2022) ka argumentuar se ndryshimet demografike si, rritja e vlerës së tokës dhe statusi socio-ekonomik i banorëve, kanë gjeneruar një vlerë të konsiderueshme, përsa i përket menaxhimit të procesit të gentrifikimit. Mund të thuhet se pavarësisht çështjeve të ditura, lagjet me të ardhura të pakta, me ndihmën e këtyre attributeve, sjellin vlerë të shtuar në drejtim të menaxhimit të mënyrës së jetesës. Prandaj, duke dhënë një ndryshim të madh në statusin demografik, pavarësisht nga prania e konflikteve kulturore, gentrifikimi ndihmon shoqërinë për t'u zhvilluar.

2.7 Rezistenca dhe qëndrueshmëria: Përgjigjet ndaj gentrifikimit

2.7.1 Lëvizjet bazë: Aktivizmi dhe mbështetja sociale

Roli i lëvizjes bazë në planifikimin urban

Lëvizja bazë (Grassroots Movement) ka luajtur një rol me ndikim të madh në procesin e planifikimit urban, me një proces aktiv të menaxhimit të mbështetjes. Komuniteti bazë, në bashkëpunim me pushtetin lokal, ka planifikuar dhe zhvilluar strategji për politikat që lidhen me zhvillimin e strehimit. Boltonit (2022) thotë se, përsa i përket mbrojtjes së gentrifikimit të orientuar nga komuniteti, lëvizja ka nisur në lidhje me menaxhimin e procesit të planifikimit urban. Roli pozitiv i luajtur nga zhvilluesit e komunitetit, ka qenë nxitja e lëvizjes kundër procesit të gentrifikimit, ndërsa menaxhon procesin e planifikimit urban. Në këtë aspekt, studimet e McGhee dhe Haynes(2022) theksojnë se mbështetja arsimore bazë ka dhënë përparim të madh drejt menaxhimit të lëvizjes në lidhje me luftën kundër çështjeve që lidhen me procesin e gentrifikimit. Prandaj, duke rritur efikasitetin e përzgjedhjes së tipareve sociale, qëndrueshmëria u vendos kundër gentrifikimit dhe sfidave të tij. Argumentimi i Bernstein dhe Isaac (2023) thotë se lëvizja bazë ndërhyr me

projekte strategjike që ndihmojnë në ndikimin e marrëdhënieve sociale dhe proceseve të rrjetëzimit. Që këtej e tutje, ndërsa sfidat trajtohen me ndihmën e lëvizjeve bazë dhe veprimtarisë së tyre, individët në shoqëri, pengesat i luftojnë në mënyrë më strategjike.

Mbështetja e komunitetit mbi përballueshmërinë e strehimit

Procesi i gentrifikimit lidhet me çështjet e përballueshmërisë së strehimit, gjë që ndikon tek komuniteti me të ardhura të ulta në një masë të konsiderueshme. Prandaj, me ndihmën e mbështetjes komunitare, për individët që përballen me sfidat që lidhen me stabilitetin social u përmirësuan mundësitë e përballimit të strehimit. Robinsoni(2020) thekson se politikëbërësit dhe qytetet kanë mbështetur gjithnjë e më shumë zhvillimin e politikave dhe strategjive në procesin e menaxhimit të banesave me çmime të përballueshme. Ky proces mbështetjeje ka ndihmuar individët me të ardhura të pakta për t'u përshtatur me zhvillime të qëndrueshme. Duke eksploruar zonat me ofertë të politikave të strehimit të përballueshëm, procesi i gentrifikimit është mbështetur në një nivel të rëndësishëm tek ndihmën e komuniteteve lokale. Bernstein dhe Isaac (2023) theksojnë se shpesh, mospërfshirja e palëve të interesuara në një komunitet lokal, orientohet drejt çështjes së procesit të gentrifikimit. Prandaj, duke mbështetur zhvillimet me ndihmën e bashkëpunimit të orientuar nga komuniteti dhe komunikimin e efektshëm me vendimmarrësit, këto çështje mund të adresohen dhe trajtohen me sukses.

Gentrifikimi ndikon në ruajtjen e trashëgimisë historike dhe kulturore

Gentrifikimi ka ndikuar në ruajtjen e trashëgimisë historike dhe kulturore, e cila ka çuar drejt përmirësimit të turizmit lokal në vende të ndryshme. Rizhvillimi i bazuar tek trashëgimia ka ndikuar në procesin e gentrifikimit, duke ndikuar në komunitetet lokale dhe sociale me një ritëm drastik. Megjithatë, Zhu dhe González Martínez (2022) kanë theksuar se, me ndihmën e procesit të gentrifikimit, ruajtja e trashëgimisë historike dhe

kulturore është përfshirë dhe ka ndikuar në procesin e rihvillimit, duke çuar drejt përfitimeve ekonomike. Gjetjet theksojnë se, për shkak të procesit të gentrifikimit që ka për bazë trashëgiminë historike dhe kulturore, ndërveprimi social përmirësohet më me sukses. Por, Soccali dhe Cinà (2020) kanë theksuar se procesi i gentrifikimit thekson qëndrueshmërinë socio-ekonomike duke ruajtur trashëgimitë kulturore dhe historike. Duke përmirësuar dhe ndikuar në rritjen e sektorit të turizmit, zhvillimi ka pësuar një rritje të konsiderueshme për shkak të mështetjes së këtyre nismave bazë. Kështu, suksesi është i sigurt duke dhënë një zhvillim të madh të aktivizmit dhe lëvizjeve të komunitetit.

Sfidat e lëvizjes bazë (Grassroots Movement)

Pavarësisht se kanë një efekt të fortë dobiprurës tek rezistenca ndaj gentrifikimit brenda zonave sociale, nga procesi i lëvizjes bazë, disa sfida po shtohen gradualisht. Ekzistenca e kufizuar e fuqive politike dhe qasjeve joefektive në aspektin e mobilizimit të komuniteteve kanë krijuar një pengesë të madhe drejt lëvizjes bazë, ndërsa menaxhon sfidat që lidhen me procesin e gentrifikimit. Lewartowska *et al.* (2024) thekson se lëvizja bazë angazhohet në mbrojtjen mjedisore duke luftuar industrinë që krijojnë ndotje. Megjithatë, për shkak të mungesës së menaxhimit të efektshëm të burimeve dhe kompleksitetit lidhur me dobinë afat-gjatë të procesit të zhvillimit, rezultatet ende janë të pakta. Argumenti i Lee dhe Le Dantec (2023) thekson po ashtu se, pavarësisht se kanë demonstruar mbështetje të madhe, kufizimet e lëvizjes bazë gjatë diskutimeve online dhe në menaxhimin e aktivizmit sipas vendndodhjes, kanë ndikuar në rrjedhën e menaxhimit të operacionit në të njëjtën kohë që tentojnë rezistencën ndaj gentrifikimit social. Vendimet e kontestuara dhe të nxitura nga konfuzioni, të ndërlidhura me ndikimin e lëvizjes bazë, kanë qenë shkak kryesor i sfidave të furishme, të cilat, nëse nuk trajtohen

me profesionalizëm, mund të pasqyrojnë problemet e gentrifikimit dhe tipareve të tij diskriminuese.

2.7.2 Ndërhyrjet politike: Kontrolli mbi qiradhënien, rregullat e zonimit dhe strehimi i përballueshëm

Iniciativat

Gentrifikimi është një fenomen kompleks urban që, shpesh rezulton në zhvendosjen e banorëve me të ardhura të pakta, ndërsa vlerat e pronës dhe kostot e jetesës rriten. Ai ndryshon rrënjësisht strukturën sociale të komuniteteve urbane. Për të zbutur efektet e dëmshme të gentrifikimit, politikëbërësit kanë zbatuar ndërhyrje të ndryshme, duke përfshirë kontrollet mbi qiradhënien dhe rregullat e zonimit, dhe janë përpjekur të ndërmarrin nisma për strehim të përballueshëm (Cole *et al.*, 2023). Kjo ndërhyrje ka për qëllim të balancojë zhvillimin urban duke ruajtur barazisë sociale dhe të nxisë një mjedis urban më gjithpërfshirës. Ky paragraf shqyrton sfidat e efektshmërisë dhe gjithashtu përfshirjen e të gjithë mjeteve të politikave për trajtimin e gentrifikimit.

Kontrolli mbi qiradhënien: Stabilizimi i kostove të strehimit

Politikat e kontrollit mbi qiradhënien më së shumti, rregullojnë vlerat maksimale të qirasë dhe mund të taksojnë qiramarrësit duke siguruar kështu përballueshmërinë e strehimit dhe gjithashtu stabilitetin. Këto kontrolle zbatohen nëpërmjet mekanizmave kryesorë: vendosja e vlerës tavan për qiranë vjetore, e cila rritet.

Kontrollit mbi qiradhënien ka pasur për qëllim mbrojtjen e shtresës më të dobët, nga çdo lloj zhvendosjeje që shkaktohet nga rritja e kostos së strehimit (Chapple *et al.*, 2021). Për më tepër, këto politika të kufizimit të rritjes së qirasë mund t'u mundësojnë banorëve afatgjatë të qëndrojnë në lagjet e tyre, pavarësisht rritjes së çmimit të pronës. Krijimi i politikave që mund të ndihmojnë banorët të qëndrojnë në banesat e tyre, pavarësisht

rritjes së vlerave të pronës, mund të ndihmojë në reduktimin e ndikimit të gentrifikimit në lagje. Për më tepër, ka disa pika të forta, sfida dhe kritika që shpjegojnë siç duhet masën aktuale të kontrolleve:

Pikat e forta

Kontrolli mbi qiradhënien ndihmon në mbrojtjen e çdo lloj zhvendosjeje duke stabilizuar familjet me të ardhura të pakta brenda zonave që po kalojnë përmes gentrifikimit. Siç mbështetet edhe nga Rosen *et al.*, (2023), kontrolli i qirave ndihmoj në ruajtjen e strukturës kulturore dhe sociale të komunitetit, sepse ai zvogëlon shanset e zhvendosjes brenda komuniteteve.

Një tjetër pikë e fortë është se ndihmon në llogaritjen e kostove të parashikueshme, që u jap qiramarrësve siguri në lidhje me aspektet financiare dhe gjithashtu inkurajojnë shpenzimet brenda ekonomive lokale. Barazia sociale mund të promovohet në mënyrë efektive edhe nëpërmjet procesit të kontrollit mbi qiratë pasi nxit diversitetin, duke parandaluar procesin e homogjenizimit brenda lagjeve urbane (Rigon, 2022).

Sfidat dhe kritikrat

Ulja e ofertës për banesa është një sfidë e madhe, pasi kritikët argumentojnë se kontrolli mbi qiratë dekurajon pronarët e banesave që t'i zhvillojnë apo mirëmbajnë ambjentet që japin me qira. Oferta më e ulët mund të nxisë përdorimin suboptimal të banesave, si psh njësitë më të mëdha që janë të banuara nën kapacitetin e tyre duke çuar kështu në shtrembërimin e tregut (Pawson *et al.*, 2020).

Nga ana tjetër, kontrolli i qirave shpesh zbatohet për prona specifike duke lënë subjekte të tjera për presionin e tregut dhe gjithashtu, duke kufizuar të gjithë shtrirjen.

Shembuj globalë

Një nga shembujt kryesorë është qyteti i Nju Jorkut, në SHBA, në të cilin, ligjet e stabilizimit të qirasë janë zbatuar me sukses për banorët me të ardhura të pakta që jetojnë në vende me çmime të larta. Ata janë përballur gjithashtu me disa kritika për reduktimin e ofertës totale të strehimit.

Një tjetër shembull i madh është Berlioni, në Gjermani, ku, në vitin 2020, u vendos një tavan qiraje që synonte të reduktonte kostot në rritje të shtëpive, por ajo u hodh poshtë më vonë nga gjykata, duke theksuar kompleksitetin e saj të përgjithshëm politik (Knight, 2021). Këta janë shembujt kryesorë që shpjegojnë siç duhet ndikimin e kontrollit mbi qiranë, gjatë procesit të gentrifikimit.

Kriteret e zonimit: Kontrolli i përdorimit të tokës

Kriteret e zonimit kryesisht përcaktojnë përdorimin e tokës dhe gjithashtu dendësinë e përgjithshme të ndërtesave brenda zonave urbane. Kjo sjell një ndikim të drejtpërdrejtë në strehimin e përgjithshëm dhe gjithashtu në përballueshmërinë, dhe mund të vendosen për të kundërshtuar gentrifikimin:

Fillimisht, ajo që mund të arrihet nëpërmjet kriterëve të zonimit, është ruajtja e zonave të përballueshme të strehimit dhe parandalimi i çdo lloj rrizhvillimi që çon në zhvendosjen e banorëve me të ardhura më të ulëta brenda një zone (VanGilder, 2023). Një aspekt tjetër është se nxit zhvillimin me përdorim të përzier dhe kombinon hapësirat e përgjithshme rezidenciale dhe gjithashtu publike duke krijuar lagje përfshirëse.

Ndikimi i përgjithshëm i gentrifikimit është se kriteret e zonimit ndihmojnë në kontrollin e përdorimit të tokës dhe, këto politika, mund të ndihmojnë në ngadalësimin e fluksit të përgjithshëm të ndërtimeve më të larta që, shpesh rrisin vlerat e pronave, dhe gjithashtu sigurojnë përfitimet e ripërtëritjes urbane në të gjithë grupet socio-ekonomike.

Pikat e forta

Një element kyç i politikave të zonimit është se ndihmon në ruajtjen e komunitetit duke mbrojtur banorët ekzistues dhe bizneset nga zhvendosja e detyruar nga ndërtimet luksoze. Siç thekson edhe Sanga (2024), gjithashtu ajo ndihmon në nxitjen e përfshirjes nëpërmjet zonimit të përzier, dhe nxit diversitetin dhe ndërveprimin në aspektin social. Një tjetër pikë kryesore e lidhur me këto politika, është se ato, gjithashtu ndihmojnë në dhënien e përfitimeve për mjedisin, sepse zonat me dendësi të lartë mbështesin gjithashtu përdorimin e transportit publik dhe gjithashtu redukton shtrirjen urbane.

Sfidat

Sfida kresore që mund të haset për shkak të politikave të zonimit është e lidhur me përjashtimin, pasi në disa raste, rregullat e zonimit mund të theksojnë ndarjet socio-ekonomike duke krijuar një kufizim në zhvillimin e përballeshëm të pronave të strehimit brenda disa zonave. Nga ana tjetër, politikat strikte të zonimit gjithashtu mund të kufizojnë inovacionin dhe ripërdorimin adaptiv të çdo hapësire urbane (Li *et al.*, 2022). Për më tepër, kompleksiteti i zbatimit mund të vijë gjithashtu sepse mund të jetë jashtëzakonisht i vështirë balancimi i interesave të palëve të interesuara brenda procesit të rizonimit.

Shembuj

Një shembull i kësaj është Portland, Oregon, SHBA, në të cilën politikat përfshirëse të zonimit më së shumti, kërkonin që zhvilluesit të siguronin njësi të përballeshme brenda projekteve të reja (Farris, 2023). Kjo gjë gjithashtu integron njerëzit nga grupet me të ardhura të ulëta në zonat e ndryshme të gentrifikuara. Një shembull tjetër është Londra, UK, ku politika e Greenbelt kufizoi plotësisht zgjerimin e zonave urbane dhe ruajti

hapësirat e gjelbra, por gjithashtu intensifikoi presionin e strehimit brenda të gjithë qytetit (Kirby dhe Scott, 2023).

Iniciativa për strehim të përballueshëm

Nismat e strehimit të përballueshëm më së shumti synojnë të rrisin disponueshmërinë e përgjithshme të banesave me kosto më të ulët duke krijuar investime direkte të qeverisë dhe gjithashtu nxitje për zhvilluesit (Reid *et al.*, 2020). Kjo nismë, më së shumti ndihmon në trajtimin e pasigurisë lidhur me strehimin, dhe gjithashtu, çështjet e ndryshme që lidhen me zhvendosjen brenda lagjeve që po kalojnë nëpër gentrifikim të vazhdueshëm. Sigurimi i strehimit të përballueshëm mund t'i ndihmojë grupet me të ardhura më të ulëta të qëndrojnë në të njëjtën lagje ku po bëhet gentrifikimi, edhe nëse kosto e strehimit rrite në disa zona (Reid *et al.*, 2020).

Një nga strategjitë bazë që zbatohet në kuadër të kësaj nisme për strehim të përballueshëm, është zhvillimi i banesave të subvencionuara, në të cilat projektet e financuara nga qeveria po japin për banorët vlera të qirave nën normën e tregut. Në mënyrë të ngjashme, programet përfshirëse të strehimit dhe gjithashtu detyrimi për një përqindjeje të njësive të përballueshme brenda zhvillimeve të reja, janë disa nga nismat që po zbatohen për strehimin të përballueshëm (Monroy *et al.*, 2020). Për më tepër, një element tjetër kryesor që është inkorporuar në kuadër të kësaj nisme për strehim të përballueshëm është inkurajimi i zhvilluesve privatë për të ndërtuar dhe për të ruajtur strehim të përballueshëm duke u dhënë atyre lehtësira lidhur me taksat.

Ndikimi i përgjithshëm i kësaj nisme të veçantë në gentrifikim është se ajo ndihmon në dhënien e një përgjigje strukturore ndaj zhvendosjes që shkaktohet nga gentrifikimi (Schnake-Mahl *et al.*, 2020). Për më tepër, ajo ndihmon në mbajtjen e një oferte strehimi të përgjithshëm me një kosto më të ulët dhe kjo politikë më së shumti lejon banorët

afatgjatë të qëndrojnë në lagjet e tyre dhe gjithashtu ndihmon në ruajtjen e strukturës sociale dhe kulturore të komuniteteve.

Kjo ndihmon në nxitjen e stabilitetit, duke siguruar strehim të përballueshëm pasi parandalon çdo lloj zhvendosjeje duke siguruar që grupet me të ardhura më të ulëta të jenë gjithashtu në gjendje të qëndrojnë në një vend të sigurt jetese. Nga ana tjetër, mund të thuhet se ndihmon në nxitjen e diversitetit, pasi prania e strehimit të përballueshëm ndihmon në mbështetjen e bashkëjetesës së grupeve të ndryshme socio-ekonomike. Nismat e strehimit të përballueshëm ndihmojnë gjithashtu në minimizimin e efekteve homogjene të gentrifikimit (Hilber & Schöni, 2022). Nismat e strehimit të përballueshme ndihmojnë edhe në ngushtimin e hendekut që ka qenë i pranishëm midis banorëve me të ardhura më të ulëta dhe gjithashtu rritjen e vlerave të pronës, duke kontribuar kështu në zhvillimin e një rritjeje urbane më përfshirëse.

Pikat e forta

Një nga pikat kryesore të forta të nismës së strehimit të përballueshëm është se ajo ndihmon në rritjen e stokut të banesave, në mënyra të ndryshme që janë kryesisht të varura nga dinamika e përgjithshme e marketingut. Në mënyrë të ngjashme, inkorporimi i kërkesave për përballueshmëri brenda planifikimit ndihmon edhe në krijimin e përfitimeve për të gjithë komunitetin (Akinsulire *et al.*, 2024). Një tjetër pikë e fortë është se ajo, gjithashtu ofron përfitime komunitare, pasi prania e këtij strehimi, veçanërisht të përballueshëm, ndihmon gjithashtu në krijimin e një popullsie të larmishme brenda lagjeve dhe gjithashtu mbështet bizneset lokale në mbajtjen e një baze të gjerë klientësh dhe gjithashtu për studimin e diversitetit kulturor.

Sfidat

Sfidat që mund të hasen janë të lidhura me fonde të pamjaftueshme, pasi kufizimet buxhetore mund të kufizojnë shkallën e programeve të strehimit publik (Raissi&Reames, 2020). Një tjetër problem i madh lidhet me pengesat administrative, pasi procesi i gjatë i miratimit dhe mungesa e efektshmërisë së qeverisë, mund të vonojë ndërtimin e shtëpive të përballueshme dhe të pengojë përgjigjen në kohën e duhur të trajtimit të çështjeve të zhvendosjes.

Shembuj globalë

Një shembull kryesor është Singapori, në të cilin Bordi i Zhvillimit të Strehimit, po ofron strehim të përballueshëm për më shumë se 80% të popullsisë dhe gjithashtu duke integruar grupet me të ardhura të mëdha dhe duke mbajtur një standard më të lartë jetese (Lin-Heng, 2020). Nisma e veçantë nga qeveria dhe gjithashtu rregulloret e kanë ndihmuar Singaporin të arrijë një model të strehimit të qëndrueshëm. Një shembull tjetër është Toronto, Kanada, në të cilën nisma Housing Now shfrytëzon tokën në pronësi të qytetit për zhvillimin e komuniteteve me të ardhura të përziera (Campbell, 2023). Duke kombinuar si strehimin e përballueshëm, ashtu edhe atë sipas tregut, ky program ka siguruar diversitetin ekonomik dhe gjithashtu ka luftuar çdo lloj segregacioni brenda zonave që kalojnë përmes gentrifikimit.

2.7.3 Sipërmarrjet shoqërore dhe modelet përfshirëse të zhvillimit

Nisja e zhvillimit të qyteteve dhe komuniteteve të reja në zonat urbane kohët e fundit ishte rezultat i gentrifikimit. Mundësitë dhe preferencat e rinisë në një zonë të caktuar, kanë ndikuar në ndryshimet në lagje dhe në zhvillimin e zonave të reja urbane (Geyer, 2020). Nuk mund të shmanget fakti që gentrifikimi rezulton në krijimin e lagjeve me dendësi të lartë, megjithatë identifikimi i zgjidhjeve novatore për zbutjen e problemeve

të tilla vjen edhe nga gentrifikimi (Ong'anya, 2024). Mundësia e rritjes së duhur dhe të barabartë urbane, në gentrifikim bëhet e mundur nëpërmjet mjeteve efektive si "ndërmarrja sociale" dhe "modelet përfshirëse të zhvillimit". Zhvillimi ekonomik kulturor i lagjes urbane bëhet i mundur nëpërmjet përdorimit efektiv të këtyre mjeteve në procesin e gentrifikimit.

Ndërmarrja shoqërore në kontekstin e përgjithshëm urban

Ndërmarrjet sociale mund të trajtohen si organizata hibride që ndihmojnë zonat urbane lokale në zhvillimin e tyre krahas ruajtjes së një biznesi fitimprurës (Salavou dhe Manolopoulos, 2021). Reduktimi i fokusit vetëm te strategjitë e fitimit dhe zhvillimit që do të ndihmonin në gjetjen e një zgjidhjeje për çështjet urbane dhe mjedisore, bëhet i mundur nëpërmjet ndihmës së ndërmarrjeve sociale.

Disa nga rolet e rëndësishme që ndërmarrjet shoqërore kanë gjatë zhvillimit të aktivitetit të biznesit në një vend, janë mjedisi ekonomik i zonës, ruajtja kulturore dhe zhvillimi i angazhimit të komunitetit (Salavou dhe Manolopoulos, 2021). Punësimi i njerëzve vendas nëpërmjet biznesit është një mënyrë për të fuqizuar financiarisht njerëzit lokalë. Kjo sigurisht ndihmon njerëzit që u detyruan të zhvendosen nga një zonë e caktuar për shkak të ndikimit të gentrifikimit (Brazil dhe Portie, 2022). Përveç kësaj, sigurimi i mbështetjes për artizanët dhe zejtarët vendas ndihmon ndërmarrjet shoqërore në ruajtjen e kulturës lokale. Edhe dëgjimi i palëve dhe ofrimi i mundësive për të marrë pjesë në procesin vendim-marrës të biznesit ndihmon ndërmarrjet sociale të ruajnë angazhimin e komunitetit.

Për shembull, mund të përmendet zhvillimi i korporatave ushqimore dhe qendrave kulturore nga ndërmarrjet shoqërore në Londër dhe San Francisco (Caramaschi, 2024).

Përveç kësaj, vlen të përmendet edhe kontributi i Hindustan Unilever Limited (HUL) në procesin e ujitjes në Indi (Gupta *et al.*, 2021).

Modeli i zhvillimit gjithpërfshirës në rastin e gentrifikimit

Futja e një modeli zhvillimi gjithpërfshirës mund të ndihmojë në transformimin e një zone urbane duke përkrahur popullsinë që është më e pambrojtur, për shkak të gentrifikimit. Siç është thënë nga Lee *et al.*, (2023), përdorimi i planifikimit të qytetit inteligjent, mund të ndihmojë në zhvillimin e strehimit për të gjithë njerëzit në zonë dhe mund të jetë e mundur shmangia e efektit negativ të gentrifikimit. Ky proces përfshin planifikimin e duhur të shpërndarjes së burimeve për të mbajtur një proces të barabartë shpërndarjeje. Rritja e pjesëmarrjes së komunitetit lokal në zhvillimin e projektit është e domosdoshme për ta bërë projektin më kuptimplotë për njerëzit. Futja e praktikave miqësore ndaj mjedisit, është një tjetër faktor në ruajtjen e barazisë sociale dhe gjithpërfshirjes (Lee *et al.*, 2023). Modelet përfshirëse të zhvillimit ndihmojnë në ofrimin e një qasjeje nga lartë-poshtë ndaj procesit të përgjithshëm të zhvillimit urban.

Rritja e bashkëpunimit midis qeverisë, kompanive private dhe organizatave sociale mund të ndihmojë në zhvillimin e modeleve përfshirëse që do të përfitonin duke zgjidhur çështjet e gentrifikimit (Lee *et al.*, 2023). Zvogëlimi i shanseve për zhvendosjen e një numri të madh njerëzish në një zonë të caktuar për shkak të zhvillimit urban bëhet i mundur pas aplikimit të modeleve përfshirëse.

Ndërthurja midis: Sipërmarrjes Sociale dhe Zhvillimit Gjithpërfshirës

Ndikimi negativ i gentrifikimit mund të shmanget nga përdorimi i kombinuar i sipërmarrjes sociale dhe zhvillimit gjithpërfshirës (Ong'anya, 2024). Përdorimi i këtyre dy faktorëve, në një koalicion mund të ndihmojë në zhvillimin e barazisë, qëndrueshmërisë dhe mirëqenies së komunitetit në zonat urbane.

Është e nevojshme gjetja e opsioneve të përballueshme të strehimit për njerëzit që vuajnë nga çështja e gjenerimit në një zonë urbane. Planifikimi më i mirë i zhvillimit të banesave sipas nevojave dhe kërkesave të njerëzve nga të gjitha zonat sigurisht që mund të ndihmojë në ruajtjen e përballueshmërisë afatgjatë të strehimit në zonat urbane (Lee *et al.*, 2023). Impenjimi i kompanive private të ndërtimit në bashkëpunim me pushtetin lokal mund të ndihmojë në zhvillimin e opsioneve të përballueshme të strehimit për njerëzit e thjeshtë. Zhvillimi i ekonomisë së zonës duke ofruar mikro-kredi për banorët dhe bizneset në zonë sigurisht mund të ndihmojë në zhvillimin e biznesit (Manditsera, 2020).

Veprimi i kombinuar i organizatave në sektorit privat dhe OJQ-të në një fushë të caktuar, mund të ndihmojë në dhënien e përfitimeve për aktorët lokal. Kjo do të jetë e dobishme për të reduktuar ndikimin negativ të gentrifikimit të humbjes së kulturës lokale nga urbanizimi (Brazil dhe Portie, 2022). Futja e programeve arsimore lokale, mund të ndihmojë në zhvillimin e aftësive të njerëzve të thjeshtë, për t'i bërë ata më të denjë tregun e punës. Kjo do t'u sjellë dobi edhe sipërmarrjeve shoqërore për t'u dhënë mundësi reale punësimi njerëzve të thjeshtë. Rritja e përdorimit të produkteve lokale, kopshtet urbane dhe sigurimi i një zinxhiri operacional të furnizimit ushqimor në zonë mund të bëhet i mundur edhe nëpërmjet bashkëpunimit të ndërmarrjeve sociale dhe zhvillimit gjithpërfshirës (Caramaschi, 2024). Ofrimi i opsioneve për produkte ushqimore të përballueshme për njerëzit vendas, të të gjitha shtresave ekonomike ofron një mundësi për zhvillim të qëndrueshëm në zonë, gjë që ndihmon në luftën kundër gentrifikimit.

Për shembull, vlen të përmendet përpjekja e "The Bronx Cooperative Development Initiative (BCDI)" në krijimin e bizneseve në pronësi të punëtorëve dhe strehimit të përballueshëm në NYC (Spicer and Casper-Futterman, 2023). Kjo ndërmarrje sociale ka

ndihmuar komunitetin lokal të Bronxit duke ofruar zhvillim ekonomik dhe mundësi strehimi.

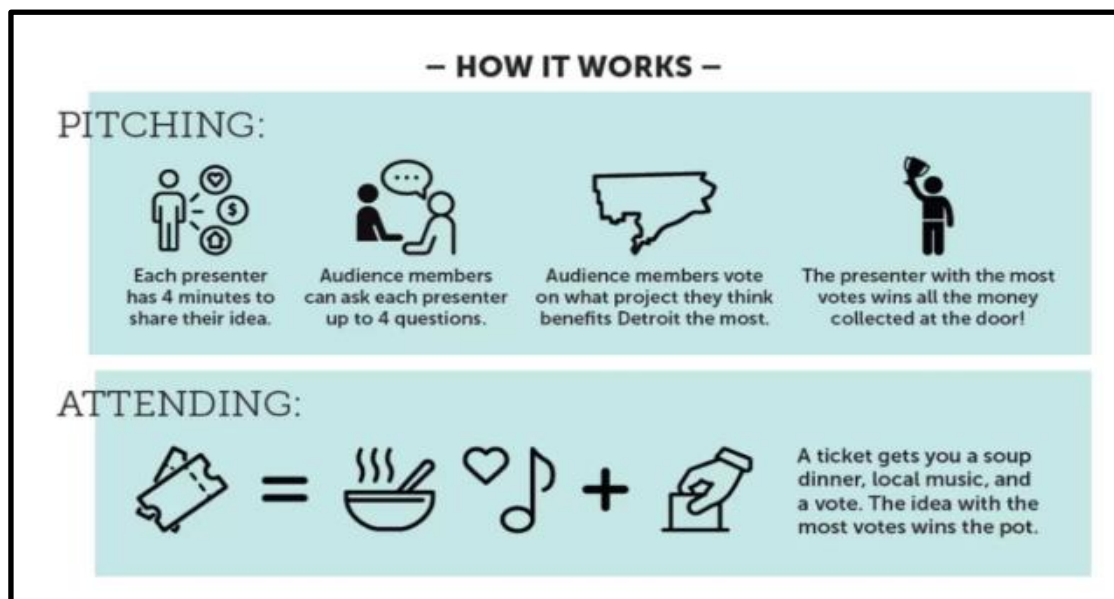


Figura 9 Programi i mirëqënies sociale në Detroit nga Build Institute (Burimi: Buildinstitute.org, 2024)

Nga ana tjetër, programi "Detroit SOUP" u jep komuniteteve me të ardhura më të ulëta të Detroit një mundësi vaktesh ushqimore të përballueshme që është efektive për shërbimin e komunitetit lokal (Buildinstitute.org, 2024). Përpyekjet si këto nga ndërmarrjet shoqërore me modele përfshirëse zhvillimi kanë ndihmuar komunitetin lokal të zvogëlojë efektet negative të gentrifikimit.

2.7.4 Matja e suksesit: Vlerësimi i strategjive për zbutjen e ndikimeve

Vlerësimi i strategjive të suksesshme që do të përdoren për të luftuar kundër çështjeve të gentrifikimit në zonat urbane në zhvillim është vendimtar. Kjo do të ndihmojë në vendosjen e ekuilibrit në shoqëri dhe sigurimin e përfitimeve të klasës së ulët në zonat urbane (Cole *et al.*, 2021). Ofrimi i mundësive më të mira të strehimit, ruajtja kulturore dhe zhvillimi ekonomik i bazuar në komunitet bëhet i mundur nga identifikimi i shkallës efektive të matjes për zbutjen e gentrifikimit.

Masat kryesore për vlerësimin e strategjive të zbutjes

Të ardhurat e njerëzve të zakonshëm në një zonë të caktuar dhe normat e qirasë së shtëpive në një zonë veprojnë si një tregues efektiv që mund të ndihmojë në identifikimin e nivelit të gentrifikimit (Lee *et al.*, 2022). Reduktimi i vlerës së qirasë së shtëpive dhe mundësitë më të mira të strehimit për njerëzit me të ardhura të pakta në zonë do të jenë të mundura duke vlerësuar këtë tregues. Bashkëpunimi i ndërmarrjeve sociale dhe OJQ-ve në zonë sigurisht që mund të ndihmojë në zhvillimin e mundësive të përballueshme të strehimit për njerëzit vendas (Brazil dhe Portie, 2022). Bazuar në këtë faktor, niveli i të ardhurave dhe qiraja e shtëpisë mund të jenë tregues ekonomikë efektivë.

Treguesit si shkalla e rritjes së punësimit dhe numri i bizneseve lokale të mbështetura në një zonë të caktuar, mund të japin informacione rreth treguesit të fuqizimit ekonomik në zonë (Salavou dhe Manolopoulos, 2021). Nga këta faktorë mund të kuptohet zhvillimi i aftësisë së njerëzve për të ruajtur një stil jetese urban dhe për të luftuar kundër çështjeve të gentrifikimit. Fuqizimi ekonomik i banorëve afatgjatë të lagjeve urbane mund të jetë i mundur duke ndërmarrë hapat e nevojshëm pas vlerësimit të efektivitetit të luftës kundër gentrifikimit (Ong'anya, 2024).

Metodat për mbledhjen dhe analizën e të dhënave

Një proces efektiv i mbledhjes së të dhënave është përdorimi i mjeteve hartografike demografike në procesin e vlerësimit të ndrrshimeve demografike në një zonë që rezulton nga gentrifikimi, (López-Gay *et al.*, 2021). Ky proces ndihmon duke ofruar një prezantim vizual rreth zhvendosjes demografike në një zonë. Përveç kësaj, informacioni mund të mbledhet edhe nëpërmjet një pyetësoi lidhur me rritjen e qirasë së shtëpive, shpenzimet dhe disponueshmërinë e mundësive të të ardhurave në zonën urbane (Molloy *et al.*, 2022). Ky proces vlerësimi ndihmon në marrjen e informacionit nga realiteti tokësor rreth ndikimit të gentrifikimit.

Sfidat

Rezultati i luftës kundër gentrifikimit mund të jetë kompleks pasi rivendosja e një komuniteti që ka lënë një zonë të caktuar është sfiduese (Molloy *et al.*, 2022). Kjo kërkon bashkëpunim efektiv midis secilës prej ndërmarrjeve shoqërore dhe pushtetit lokal për mirëqenien publike. Investimi më i mirë për strehimin dhe zhvillimin e mundësive të punës në zonën e gentrifikuar kërkon investime dhe planifikim. Shpërndarja e të gjithë këtyre faktorëve për të luftuar në mënyrë efektive kundër gentrifikimit mund të jetë sfiduese.

2.8 Prirjet në rritje dhe drejtimet e ardhshme

2.8.1 Gentrifikimi dixhital: Roli i teknologjisë në ndryshimin urban

Gentrifikimi dixhital më së shumti i referohet integritit të teknologjive të përparuara, të tilla si infrastruktura inteligjente dhe vendimmarrja e bazuar në të dhëna, në peisazhet urbane. Ndërsa shumica e këtyre teknologjive synojnë të përmirësojnë aksesin dhe lidhshmërinë, ato shpesh kontribuojnë në stratifikimin socio-ekonomik duke favorizuar popullsitë e arsimuara në mënyrë dixhitale. Ky fenomen më së shumti paralelizon zhvendosjen që shihet në gentrifikimin fizik, ku komunitetet e marginalizuara, shtyhen për shkak të rritjes së kostove dhe gjithashtu për shkak të ndryshimit të dinamikës së kulturës.

Roli i teknologjisë

Qytetet inteligjente dhe planifikimi urban kanë qenë një pjesë thelbësore e zhvillimit që vjen si shkak i transformimeve urbane. Qytetet inteligjente ilustrojnë inkorporimin e teknologjive të ndryshme brenda zhvillimit urban, si sensorët dhe analitikat e inteligjencës artificiale, që do të ndihmojnë në optimizimin e transportit dhe gjithashtu në përmirësimin e nivelit të sigurisë (Rane *et al.*, 2024). Rrjetet pa kabëll, më së shumti

ndihmojnë në përmirësimin e standardeve urbane dhe ato gjithashtu prirën të kenë përparësi në lagjet e pasura dhe që jetojnë në zonat e privileguara krejtësisht të pamërituara. Shpërndarja e paekuilibruar e këtyre teknologjive të veçanta çon në ndarje socio-ekonomike brenda shoqërisë.

Platforma si Uber dhe aplikacionet e shpërndarjes së ushqimeve kanë krijuar një ndërprerje të madhe brenda ekonomive tradicionale urbane. Këto shërbime më së shumti ndihmojnë në rimodelimin e modeleve të përgjithshme të konsumit lokal dhe gjithashtu mundësitë e lidhura me punësimin. Siç theksohet nga Saiz (2020), platformat dixhitale mund të ndihmojnë në krijimin e mundësive ekonomike, por ato gjithashtu rrisin të gjithë kostot, veçanërisht brenda tregjeve të banesave. Qiraja afatshkurtër më së shumti ndihmon në reduktimin e stokut të banesave për banorët dhe platformat dixhitale po ndikojnë në këtë qira afatshkurtër. Përveç kësaj, punëtorët e vetëpunësuar shpesh përballen me kushte punësimi të pasigurta dhe kjo po përjashton më shumë komunitetet që u përkasin grupeve me të ardhura më të ulëta.

Qeveritë gjithnjë e më shumë po mbështeten në mjetet dixhitale që duhen për qeverisjen urbane dhe përdorimin e rrjeteve online për informimin e vendimeve të politikës. Qeverisja ekstreme, e prirur ndaj teknologjisë dhe mbështetja tek ajo mund të përjashtojë në masë të madhe komunitetet me akses dixhital të kufizuar, që mund të jenë të nënpërfaqësuar brenda disa databazave (Chaka, 2022). Kjo ndarje konstante e krijuar nga aspektet dixhitale përjetëson pabarazitë ekzistuese që janë të pranishme, pasi vendimet e bazuara në këtë lloj të dhënash jo të plota, më së shumti nuk arrijnë të trajtojnë nevojat e përgjithshme të të gjithë banorëve. Transformimi dixhital brenda hapësirave publike synon më së shumti të nxisë angazhimin dhe gjithashtu përfshirjen. Megjithatë, kjo hapësirë e veçantë shpesh përjashton individët që u mungon shkrim-leximi apo akses

dixhital dhe më tej marginalizon disa grupe nga pjesëmarrja në procedurat e vendim-marrjes urbane.

Implikimet për strukturën sociale

Zhvendosja kulturore mund të bëhet brenda shoqërisë, pasi gentrifikimi dixhital mund të çojë në homogjenizim kulturor, ndërsa komunitetet e përgjithshme arrijnë të përshtaten me preferencat e përdoruesve të teknologjisë (Reyes, 2021). Për shembull, bizneset tradicionale mund të zëvendësohen lehtësisht nga startup-et e drejtuara nga teknologjia ose çdo lloj biznesi tjetër duke gërryer kështu identitetin e përgjithshëm të lokalitetit.

Mund të ketë pabarazi ekonomike brenda shoqërisë, pasi mundësitë ekonomike që vijnë nga përparimet dixhitale shpesh janë të përqendruara tek popullatat që po përdorin mjetet dixhitale dhe që janë profesionistët e kualifikuar (Helsper, 2021). Kjo kryesisht mund të lërë pas kategorinë e punëtorëve që janë me aftësi të ulëta dhe mund të çojnë në një pabarazi më të madhe ekonomike. Dhe kjo mund të çojë në pabarazi të të ardhurave dhe gjithashtu mund të kufizojë lëvizshmërinë në rritje të një grupi të caktuar.

Një tjetër gjë me rëndësi që mund të ndodhë brenda shoqërisë për shkak të gentrifikimit dixhital është, është se mund të krijohen ndarje dixhitale që karakterizohen nga akseset i pabarabartë në teknologji dhe gjithashtu lidhja me internetin. Komunitetet pa asnjë lloj infrastrukture dixhitale të përballueshme, më së shumti luftojnë për të konkurruar në mjedise gjithnjë e më të zhvilluara në aspektin dixhital (Bühler *et al.*, 2021).

Drejtimi në të ardhmen dhe aspektet e zbutjes së ndikimit

Një aspekt i madh që duhet ndjekur në të ardhmen është nxitja e investimeve dixhitale pasi mund të ndihmojë në kapërcimin e hendekut që është krijuar brenda dy komuniteteve (Vassilakopoulou dhe Hustad, 2023). Është e rëndësishme për transformimet e barabarta urbane, ndërsa qeveritë dhe njësitë e tjera private duhet të investojnë në qasje të

përballueshme në Internet si dhe WIFI publike për të fuqizuar komunitetet e marginalizuara.

Urbanistët duhet të adoptojnë qasje pjesëmarrëse që ndihmojnë në kuptimin e nevojave të të gjithë banorëve dhe kjo i ndihmon ata në hartimin e nismave teknologjike. Zhvillimi i nismave teknologjike ndihmon në gjetjen e zgjidhjeve të përqendruara në komunitet për përballimin e sfidave unike në lidhje me komunitetet e varfra, të cilat gjithashtu sigurojnë përfshirje në kuadër të projekteve të Smart City (Lee *et al.*, 2023). Në mënyrë të ngjashme, gjithashtu është e rëndësishme që modelet qeveritare të theksojnë transparencën dhe përfshirjen brenda mbledhjes dhe përdorimit të të dhënave. Kjo më së shumti përfshin konsultimin me aktorë të ndryshëm, dhe gjithashtu siguron që të gjitha algoritmet bashkë me politikatat nuk do të krijojnë asnjë paragjykim. Nga ana tjetër, balancimi i inovacionit dhe ruajtjes së të dhënave është edhe një zgjidhje tjetër e ardhshme që mund të përdoret si ruajtje e identitetit kulturor bashkë me zhvillimet teknologjike impresionuese dhe është me rëndësi për zhvillimin e një mjedisi urban të qëndrueshëm (Lerario, 2020). Nismat duhet të mbështesin bizneset tradicionale të bashkëpunojnë me sipërmarrjet që janë tërësisht të bazuara në teknologji, duke ruajtur kështu diversitetin e përgjithshëm dhe gjithashtu karakterin e lagjeve urbane. Një tjetër zgjidhje është inkorporimi i kuadrit të nevojshëm rregullator që duhet hartuar për të trajtuar sfidat që paraqesin platformat dixhitale (Jovanovic *et al.*, 2022). Kjo më së shumti, ndihmon në përfshirjen si dhe ruajtjen e të drejtave të punëtorëve brenda ekonomisë gig dhe gjithashtu parandalon çdo lloj shtrembërimi brenda tregut të banesave duke siguruar konkurrencë të ndershme.

2.8.2 Gentrifikimi pas pandemisë: Sfidat dhe mundësitë

Pandemia ka ndryshuar vazhdimisht dinamikën urbane dhe po rimodelon strukturat ekonomike si dhe ndërveprimet e komunitetit. Ndërsa qytetet po rimëkëmben dhe procesi i gentrifikimit ka evoluar gjithashtu, ai po paraqet si sfidat ashtu edhe mundësitë për shoqërinë (Lopez-Gay *et al.*, 2020). Gentrifikimi pas pandemisë ka pasqyruar vazhdimisht ndryshimet që janë të pranishme brenda preferencave të jetesës urbane dhe rishpërndarjen e popullsisë, dhe gjithashtu, edhe sfidat brenda prioriteteve të ndryshme ekonomike. Ky paragraf i veçantë do të shqyrtojë kompleksitetin e pranishëm brenda gentrifikimit pas pandemisë, dhe do të shqyrtojë të gjitha implikimet së bashku me strategjitë dhe faktorët për balancimin e rritjes së bashku me ekuilibrat.

Faktorët e gentrifikimit pas pandemisë

Faktori kresor i gentrifikimit pas pandemisë është puna hibride, pasi rritja e modeleve të punës në distancë dhe hibride, ka transformuar plotësisht tregjet e përgjithshme të banesave. Profesionistët nuk janë më të lidhur me qendrat e qytetit dhe kanë rritur vazhdimisht kërkesat për zonat urbane periferike dhe dytësore, që rrisin kërkesën për strehim dhe gjithashtu vlerat e pronës brenda këtyre zonëve (Herbert, 2020). Ky fluks i veçantë ka zhvendosur banorët afat-gjatë dhe po riprodhon modelet e përgjithshme tradicionale të gentrifikimit brenda zonave të reja lokale.

Në mënyrë të ngjashme, ka pasur një investim të ri në zonën urbane, veçanërisht brenda pronës së patundshme komerciale dhe gjithashtu ndërtimet e ndryshme me përdorim të përzier. Përpjekjet për të tërhequr banorët përsëri në zonat qendrore të qytetit që shpesh synojnë shtresën më të pasur, kanë përshpejtuar zhvendosjen e përgjithshme brenda lagjeve përreth (Hwang dhe Ding, 2020). Prandaj këto lloj aktiviteteve, që po zhvillohen

lidhur me rigjallërimin e zonave urbane dhe gjithashtu mënyrën e punës hibride, kanë qenë faktorët kryesorë të gentrifikimit pas pandemisë.

Sfidat

Kriza e përballueshmërisë së strehimit ka qenë një nga sfidat kryesore që po hasen për shkak të pas-gentrifikimit dhe është zbuluar se rritja e vlerave të pronës së bashku me kostot e qirasë janë ndër çështjet më të rëndësishme. Ndërsa gentrifikimi është zhvendosur vazhdimisht në një zonë më urbane, banorët afatgjatë po përballen me zhvendosje që ka çuar në pasigurinë e strehimit së bashku me humbjen e rrjeteve komunitare (Phillips *et al.*, 2021). Nga ana tjetër, një çështje tjetër e madhe që është hasur është e lidhur me fragmentimin social, pasi gentrifikimit pas pandemisë, ka qenë intensifikimi i zhvendosjes, veçanërisht brenda komuniteteve me të ardhura më të ulëta dhe gjithashtu pakicës. Zhvendosja e vazhdueshme ka prishur kohezionin social dhe po gërryen identitetin e përgjithshëm kulturor dhe po marginalizon popullsinë (Baú, 2024). Së bashku me këtë, nismat e rimëkëmbjes ekonomike shpesh po u japin përparësi sektorëve që po përfitojnë nga popullatat më të pasura. Ky lloj hendeku në rimëkëmbjen ekonomike vjen pasi njerëzit nga grupet me të ardhura më të ulëta po përballen me probleme për shkak të kësaj. Prandaj, këto janë sfidat e zakonshme që po hasen për shkak të gentrifikimit që është vazhdimisht në rritje pas pandemisë.

Mundësitë

Disa mundësi të mëdha që mund të shihen brenda gentrifikimit pas pandemisë, janë se pandemia theksoi rëndësinë e hapësirave urbane të adaptueshme dhe investimet brenda zhvillimeve me përdorim të përzier bashkuë me strehimin e përballueshëm dhe hapësirat publike, mund të ndihmojnë në rritjen e reputacionit në lagje. Nga ana tjetër, mbështetja e bizneseve dhe sipërmarrësve vendas nuk mund të krijojë lagje të gjalla dhe të

qëndrueshme (Redhead dhe Bika, 2022). Programet e rimëkëmbjes mund të ndihmojnë në prioritetin e fondeve për nismat që bazohen në komunitete, dhe gjithashtu ruajtjen e identitetit kulturor, duke nxitur veprimtaritë e përgjithshme lidhur me ekonominë. Programet e rimëkëmbjes mund të ndihmojnë në dhënien e financimit të nevojshëm parësor për nismat e drejtuara nga komuniteti, dhe gjithashtu ruajtjen e identitetit kulturor të përgjithshëm, së bashku me nxitjen e përfshirjes ekonomike (Machin-Mastromatteo, 2023). Rimëkëmbja pas pandemisë ofron një mundësi për zbatimin e politikave të fuqishme të strehimit të tilla si kontrolli i qirave, pasi këto masa mund të ndihmojnë në zbutjen e çdo lloj zhvendosjeje dhe gjithashtu të nxisin veprimtarinë socio-ekonomike. Inkorporimi i këtij lloj programi mund të ndihmojë kryesisht në përmirësimin e veprimtarive të përgjithshme socio-ekonomike dhe gjithashtu në reduktimin e efektit të gentrifikimit në shoqërinë e përgjithshme, duke rritur mundësitë për të dy klasat e pranishme në shoqëri.

2.8.3 Gentrifikimi sipas klimës: Ndryshimi urban në kontekstin e rreziqeve mjedisore

Koncepti i gentrifikimit sipas klimës

Gentrifikimi i klimës trajtohet si një qasje e fuqishme organizative që thekson procesin e qeverisjes së strategjive të korporatave lidhur me ndryshimet klimatike dhe ndikimin e tij negativ në shoqëri. Studimit i Taylor dhe Aalbers (2022) thekson se për shkak të procesit të gentrifikimit të klimës, pabarazitë në zonat urbane në qyteti, kanë ndikuar në procesin e menaxhimit gjeografik të banesave. Ky studim tregon se pasuritë e patundshme dhe klimat financiare në rritje dhe të larmishme kanë ushqyer procesin e gentrifikimit sipas klimës. Në përputhje me këtë, Mullen dhe Widener (2022) kanë treguar një rast ku, për shkak të tipareve të procesit të gentrifikimit sipas klimës, komunitetet me të ardhura të

ulëta përballen me padrejtësi hapësinore. Gjetjet theksojnë se janë, prekur zhvillimi i pabarazive rezidenciale dhe ekologjike dhe stabiliteti rajonal. Përkundrazi, Thompson et al., (2023) e kanë konceptualizuar gentrifikimin e klimës si një proces i cili thekson konceptin e lidhjeve midis rreziqeve fizike të klimës, perceptimit të rrezikut dhe elasticitetit. Përveç kësaj, ata gjithashtu konceptualizojnë procesin e menaxhimit të rrjedhës së kapitalit brenda tregjeve të lidhura me pronën.

Vlerësimi i rasteve studimore: Gentrifikimi klimaterik në Miami

Gentrifikimi i klimës në Miami është iniciuar nën dy faktorë kryesorë që ndikojnë në shoqëri me një normë të konsiderueshme. Në studimin e Melix et al., (2023), ata theksojnë se faktorët e tregut, që janë krejtësisht të lidhur me rritjen e normës së vlerës të pronave, kanë qenë një pjesë e gentrifikimit të klimës. Përveç kësaj, ata gjithashtu treguan se në Miami, ndryshimet që gjenerohen nga lokalitetet dhe ndikimi i tyre nga zhvendosja lidhur me strehimin dhe bizneset nga një zonë me rrezik më të lartë në një zonë me rrezik më të ulët, identifikohet si procesi i gentrifikimit të klimës. Megjithatë, Donald et al.,(2022) kanë trajtuar se gentrifikimi i klimës në Miami ka rritur vëmendjen e komuniteteve kombëtare dhe ndërkombëtare për shkak të qasjeve të tij përçarëse, dhe veprimeve të aktivistëve lokalë. Studimi tregon se aktivistët e Miamit kanë krijuar sfida, duke vënë një theks drejt zhvillimit në jetën e banorëve, dhe duke krijuar një shtesë më të ulët brenda shoqërisë.

Faktorët dhe mekanizmi i gentrifikimit të klimës

Gentrifikimi i klimës karakterizohet nga faktorë të shumtë me theks drejt zhvillimit social. Duke reduktuar pabarazitë sociale dhe radikale, gentrifikimi i klimës thekson kontekstin e planifikimit të përshtatjes sipas klimës. Studimi i Shokry et al., (2022) tregon se përfshirja e faktorëve të tillë si, politikat e zhvillimit urban, menaxhimi i strehimit dhe

praktikat e qëndrueshmërisë, dhe procesi i gentrifikimit sipas klimës, ndihmojnë në menaxhimin e suksesshëm të politikave dhe zgjidhjeve. Kështu trajtohet në mënyrë efektive procesi i përshtatjes së praktikave të gjelbra urbane me gentrifikimin e klimës. Kundërargumenti i Harper (2020) thekson se, duke punuar me mekanizmin e gentrifikimit sipas klimës, duke përdorur edhe ndihmën nga ekologjia, menaxhohet edhe gentrifikimi urban në shkallë të gjerë. Kështu duke ofruar ndihmën bazuar tek uniteti brenda një komuniteti, ndihmohet në menaxhimin e zbatimit rrënjësor të procesit të gentrifikimit të klimës.

Ndikimi i gentrifikimit të klimës në tiparet sociale dhe ekonomi

Gentrifikimi i klimës ka ndikuar në procesin e menaxhimit të zhvillimit social, duke krijuar një fluks operacionesh të suksesshme. Lidhur me menaxhimin e stabilitetit social nga ndikimi i ndryshimeve klimatike, gentrifikimi i klimës është bërë pjesë e procesit të menaxhimit të operacionit. Artikulli i Cole (2021), thekson se rindërtimi i objekteve më të përshtatura ndaj klimës, si pjesë e procesit të gentrifikimit të klimës, trajtohet si pjesë e zhvillimit social. Si rrjedhojë, ky proces i gentrifikimit të klimës ka krijuar vështirësi të mëdha për banorët me të ardhura të pakta dhe komunitetet me migrante. Studimi i De Koning dhe Filatova (2020) thekson se fatkeqësitë natyrore sjellin vështirësi ekonomike që ndikojnë në procesin e menaxhimit të transformimit urban. Prandaj, me ndihmën e procesit të gentrifikimit të klimës, familjet me të ardhura të larta, marrin një ndikim të rëndësishëm, drejt rritjes së çmimit dhe kërkesës. Kështu vihet re edhe ndikimi drejt një zhvillimi të qëndrueshëm urban.

Politikat për strategjitë e gentrifikimit dhe përshtatjes ndaj klimes

Gentrifikimi sipas klimës ka krijuar një ndikim të madh në menaxhimin e zhvillimit urban, duke ndikuar me sukses në rrjedhën e operacioneve. Baza e zbatimit të politikave

strategjike, ka qenë ofrimi i strategjive për menaxhimin e qasjeve racionale në procesin e gentrifikimit të klimës. Në studimin e tyre, Mullen dhe Widener(2022) theksojnë se mënjanimi i politikave diskriminuese të sistemit, bëhet duke u angazhuar në procesin e menaxhimit të procesit të gentrifikimit të klimës. Angazhimi i kësaj politike, ka ndihmuar në forcimin e elasticitetit lokal duke ndërgjegjësuar dhe edukuar shoqërinë. Ky proces, menaxhohet në mënyrë më efektive duke sjellë një vlerë shtesë për sa i përket zbutjes së sfidave dhe zhvillimit të qëndrueshëm.

2.9 Hendeku i kërkimit

Gentrifikimi është trajtuar deri tani si një term social që krijon klasifikimin midis njerëzve që banojnë brenda një shoqërie. Procesi i zhvillimit i nxitur nga çmimi, shpesh trajtohet si pjesë e gentrifikimit brenda një zone sociale. Studimet e deri tanishme theksojnë se, për shkak të procesit të gentrifikimit, mund të identifikohet zhvillimi social, socio-ekonomik dhe infrastrukturor. Argumente të shumta janë mbështetur tek këto studimet e deri tanishme, pavarësisht ndikimit të procesit të gentrifikimit në shoqëri. Zbatimi në thelb i gentrifikimit, shpesh ndikon në shoqëri, duke e ndarë atë në dy sektorë specifikë.

Argumentet brenda literaturës ekzistuese, theksojnë se shoqëria me të ardhura të mesme, me ndihmën e procesit të gentrifikimit, sjell zhvillim. Megjithatë, përkundrazi, njerëzit me të ardhura të pakta brenda shoqërisë, janë përballur me sfida të rëndësishme për sa i përket menaxhimit të jetesës së tyre, për shkak të ndikimit të procesit të gentrifikimit. Ky skenar specifik, ka krijuar mundësi të rëndësishme drejt zhvillimit të komunitetit të korporatave, duke krijuar pengesa të konsiderueshme ndaj shtresës me të ardhura të ulëta. Gentrifikimi ka theksuar zhvillimin social. Megjithatë, ai, si proces, tërheq vetëm profesionistë me të ardhura të larta, duke lënë pas dore komunitetet e tjera. Pabarazia

sociale, e shkaktuar nga procesi i gentrifikimit, ka krijuar disa ndryshime që prekin njerëzit brenda shoqërisë.

Në nivel global, shumë vende janë përballur me problematika për shkak të këtij procesi të zhvillimit social. Megjithatë, për shkak të mungesës së zbatimit efektiv të strategjive dhe politikave, është prekur edhe rezistenca ndaj ndryshimeve. Studimet theksojnë se, pavarësisht se gentrifikimi ka një vlerë të rëndësishme për zhvillimin urban, ka krijuar edhe ndarje dhe klasifikim të madh brenda shtresave sociale. Ato nxjerrin në pah një hendek të madh lidhur me menaxhimin e paefektshëm të njohurive, nga vetë shoqëria. Mungesa e dakordësisë rreth ndikimit të gentrifikimit dhe ndikimit të mbrojtjes së duhur në rezistencën ndaj procesit, mund t'i ndihmojë njerëzit që të menaxhojnë qëndrimin e tyre social. Hendeku i identifikuar, mund të trajtohet me qasjet që lidhen me strategjitë dhe zhvillimin e politikave brenda shoqërisë, me ndihmën e bordeve drejtuese dhe komuniteteve lokale. Por duke qënë se, deri tani këto qasje mungojnë ende; ky hendek nuk ka qënë në gjendje të mbushet siç duhet.

2.10 Përmbledhja e kapitullit

Gentrifikimi ka qënë pjesë përbërëse e shoqërisë dhe zhvillimit të saj duke aplikuar strategji efektive për menaxhimin e saj. Studimet theksojnë se, procesi i gentrifikimit është i lidhur me një proces të përjashtimit social. Përfshirja e komuniteteve dhe bizneseve lokale në gentrifikim, me ndihmën e një procesi më të gjerë përjashtimi, është planifikuar për të sjellë zhvillim brenda shoqërisë. Në aspektin e përgjithshëm, gentrifikimi mund të trajtohet si një qasje që kundërshtohet nga shoqëria. Megjithatë, për shkak të qasjes së saj përjashtuese, në shumicën e rasteve, shoqëria përballlet me kompleksitete të mëdha që ndikojnë në jetesën e individëve në shoqëri.

Rezultatet e përmbledhura theksojnë se, për shkak të një qasjeje më të gjerë të nisur nga gentrifikimi, shpesh ka pabarazi sociale. Njerëzit me të ardhura të ulëta brenda një shoqërie shpesh përballen me probleme në blerjen dhe menaxhimin e të ardhura, për shkak të procesit të gentrifikimit. Pavarësisht premtimit për rritje të qëndrueshme të zhvillimit shoqëror, gentrifikimi shpesh zbatohet për të ndarë shoqërinë në dy grupe. Studimet tregojnë se procesi i gentrifikimit që është diskutuar edhe në këtë punim, nxjerr në pah rrugën dhe ndikimin e tij brenda saj. Gjetjet theksojnë se, mungesa e njohurive dhe ndërgjegjësimit efektiv në lidhje me ruajtjen e pozitës shoqërore, ka ndikim në shoqëri. Si përfundim, hendeku i krijuar në fushën e argumentimit, nxjerr në pah mungesën e ndërgjegjësimit dhe reagimit efektiv në lidhje me procesin e menaxhimit të sfidave. Shumica e vendeve, me ndihmën e gentrifikimit, kanë arritur zhvillim, por gjithashtu ka krijuar një përçarje radikale midis njerëzve në grupimet me të ardhura të ulëta. Centralizimi i klasifikuar dhe fokusi në zhvillimin e biznesit, kanë ndikuar në këtë proces gentrifikimi. Pavarësisht qasjes së procesit të mbrojtjes dhe përmirësimeve mjedisore, politikat aktive kanë parandaluar përçarje të mëdha brenda shoqërisë. Ky studim, me ndihmën e problemit të identifikuar dhe ndikimit të tij në zhvillimin shoqëror, mundohet të vlerësojë literaturën ekzistuese duke bërë një vlerësim kritik, duke adresuar problemet kryesore që nxjerrin në pah variabla, që mund të ndihmojnë shoqërinë të sjellë me sukses zhvillim dhe përmirësim.

KAPITULLI III: KONTEKSTI HISTORIK

Hyrje

3.1 Konteksti Historik i Gentrifikimit në Tiranë

Trajtimi dhe kuptimi i kontekstit historik të gentrifikimit në Tiranë është thelbësor për të kuptuar mënyrën se si ky proces manifestohet dhe ndikon në lagjet e qytetit. Zhvillimi urban i qytetit të Tiranës është formësuar i ndikuar nga ndryshimet e mëdha politike dhe ekonomike që nisin që nga epoka e diktaturës komuniste, tek tranzicioni i shpejtë në një ekonomi tregu në vitet 1990, dhe më pas me zhvillimet urbane të periudhës bashkëkohore. Ky udhëtim historik, politik dhe ekonomik, ka krijuar një qytet me shtresa të shumta urbane, ku ndërthuren ideologji të ndryshme, stile arkitekturore dhe forma të ndryshme të pronësisë, duke përgatitur kështu terrenin për fenomenin e gentrifikimit. Për të pasur një pasqyrë sa më të saktë të këtyre proceseve dhe për t'i kuptuar më mirë ato, në mënyrë që të jenë një baze e mirë për analizat e mëvonëshme të këtij studimi, në këtë kapitull do të analizohen çështjet kryesore që kanë ndikuar, siç janë : konteksti historik i zhvillimit të Tiranës, ndikimi i regjimit komunist në zhvillim, tranzicioni post-komunist, ndërhyrjet kryesore urbane, ndikimet socio-ekonomike të gentrifikimit në zhvillimin urban e social si dhe një përshkrim i shkurtër mbi prirjet aktuale dhe drejtimet e ardhshme të Tiranës urbane.

3.2.1 Tranzicioni Politik dhe Ekonomik Pas Komunizmit

Pas rënies së sistemit komunist në vitin 1991, Shqipëria përjetoi një tranzicion të shpejtë nga një ekonomi e centralizuar drejt një ekonomie tregu.

Ky kalim përfshiu edhe privatizimin masiv të pronave shtetërore, një fenomen i cili ndikoi drejtpërdrejt edhe në zhvillimin urban të Tiranës. Shumë sipërfaqe të lira apo ndërtesa, që më parë ishin në pronësi të shtetit, kaluan në duart e individëve ose

organizmave privatë. Ky kalim u bë shpesh në mënyra të parregulluara me ligj dhe të shpejta, duke krijuar një fond pronësor kompleks, konfliktual dhe shpesh të paqartë.

Tranzicioni ekonomik u shoqërua me një rritje të shpejtë të popullsisë urbane. Pothuaj njëkohësisht, shumë banorë nga zonat rurale migruan drejt qytetit në kërkim të mundësive ekonomike dhe sociale më të mira. Ky fluks i madh njerëzish kontribuoit në zgjerimin e zonave urbane, proces ky që shpesh u bë në mënyrë kaotike dhe të parregulluar. Si rezultat, shumë nga këto vendbanime të reja ishin informale, me ndërtime që shpesh nuk përmbushnin standardet urbanistike ose nuk kishin të drejta të qarta pronësie.

Palimpsesti i Shtresave Urbane të Tiranës

Një tipar i veçantë i gentrifikimit në Tiranën urbane, është struktura komplekse urbane e qytetit, e cila pasqyron ndikimin e epokave të ndryshme historike dhe politike, si: epoka osmane, epoka e ndikimit të mbretërisë italiane, epoka e sistemit socialist dhe zhvillimet pas ndryshimit të sistemit deri tani.

Epoka Osmane

Tirana si qytet u themelua në fillim të shekullit të 17-të dhe përjetoi një zhvillim të moderuar gjatë sundimit osman. Struktura urbane e kësaj periudhe kishte karakteristikat e veta, ajo dallohej tek rrugët e ngushta dhe ndërtesa tradicionale të ulëta, që pasqyronin stilin e jetesës së kohës.



Figura 10 Sheshi i Xhamisë së Tabakëve -Burimi: AQTN.

Epoka e Mbretërisë dhe Ndikimi Italian

Në periudhën midis viteve 1920 dhe 1930, Tirana u zhvillua si kryeqytet dhe zhvillimi urban dhe arkitektonik i saj pati ndikim të madh nga arkitektura italiane, duke ndërtuar rrugë e bulevarde të gjera dhe ndërtesa monumentale.

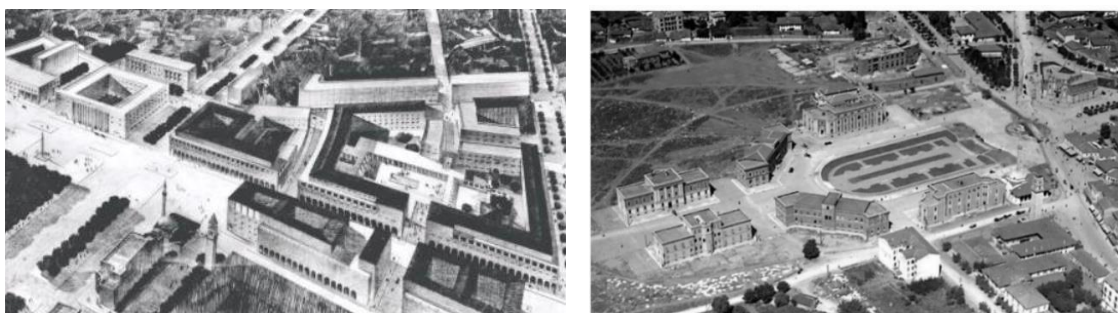


Figura 11 -Pamje perspektive e Planit të Qendrës së Tiranës të vitit 1939 me Sheshin Skënderbej, projektuar nga Gherardo Bossio. Burimi: AQTN

Epoka Socialiste

Pas Luftës së Dytë Botërore, e ndodhur nën ndikimin e regjimit komunist, qyteti u transformua, u ndërtuan lagje dhe blloqe banimi të standardizuara, të cilat synonin të siguronin strehim për masën e gjerë të popullatës. Këto struktura, në stil ishin të thjeshta dhe funksionale, por shpesh të zhveshura nga elemente estetike dhe arkitektonikë.



Figura 12 Foto nga ndërtimet në epokën socialiste, Sheshi Ushtari i panjohur. Burimi: AQTN

Zhvillimet Bashkëkohore

Në dekadat e fundit, Tirana ka përjetuar një zhvillim të vrullshëm ndërtimor, me ndërtimin e kullave të larta dhe projekteve të reja rezidenciale dhe komerciale. Këto

zhvillime shpesh karakterizohen nga densitet i lartë banimi dhe synojnë të tërheqin investitorë dhe banorë me të ardhura më të larta.

Ky palimpsest urban i Tiranës, pasqyron shtresa të shumta zhvillimi dhe ndikon në mënyrën se si gentrifikimi si proces, shfaqet në lagje të ndryshme të qytetit. Në lagjet tradicionale, shndërrimi i ndërtesave të vjetra në hapësira moderne banimi ose komerciale shpesh rezulton në zhvendosjen dhe largimin e banorëve me të ardhura më të ulëta. Në të njëjtën kohë, zonat e të reja dhe më të urbanizuara tërheqin investitorë dhe banorë me të ardhura më të larta.

Privatizimi dhe Ndërtimi Informal

Një tjetër faktor vendimtar që ndikoi në procesin e gentrifikimit në Tiranë, është procesi i privatizimit të tokës dhe pronave pas periudhës socialiste. Për shkak të mungesës së një kuadri të plotë ligjor gjatë viteve të tranzicionit, shumë nga ndërtimet e reja, u bënë në mënyrë informale, pa leje ndërtimi ose dokumente të qarta dhe të plota pronësie. Këto kushte kanë ndërlikuar përpjekjet për rrizhvillim të drejtë urban, pasi proceset e legalizimit shpesh hasën dhe hasin në sfida burokratike dhe sociale.

Ndërkohë, rikualifikimet dhe zhvillimet e reja të shpejta në qendrat e qytetit kanë krijuar një ndarje të qartë midis lagjeve më të varfra në periferi dhe atyre më të pasura në qendër. Për shembull, projekte si ndërtimi i kullave dhe rikualifikimi i bulevardit kryesor të Tiranës kanë rritur vlerat e pronës dhe kanë transformuar karakterin e zonave përreth.

Ndikimet e Gentrifikimit në Trashëgiminë Kulturore dhe Sociale

Ndryshimet e shpejta urbane, shpesh ndikojnë duke sjellë pasoja negative në trashëgiminë kulturore dhe strukturën sociale të qytetit. Ndërtesat historike, që pasqyrojnë shtresat e ndryshme të zhvillimit urban të Tiranës, janë në rrezik zhdukjeje, për t'i lënë vend objekteve të reja. Në shumë raste, banorët afatgjatë detyrohen të zhvendosen për shkak

të rritjes së çmimeve të banesave dhe qirave, si dhe kostove të jetesës, duke çuar në zhdukjen e komuniteteve tradicionale.

Në mënyrë të veçantë, gentrifikimi ka ngritur dhe ngre pyetje të rëndësishme rreth identitetit urban të Tiranës dhe barazisë sociale. Ndërsa disa grupe përfitojnë nga zhvillimet urbane, të tjerë mbeten të përjashtuar, duke përjetuar zhvendosje dhe humbje të lidhjeve të tyre komunitare.

Përmbledhje e Sfidave dhe rëndësia e studimit

Studimi i procesit të gentrifikimit në Tiranë, si një qytet post-socialist, ndihmon për të kuptuar ndërthurjen komplekse midis tranzicionit ekonomik, planifikimit urban dhe dinamikës sociale. Disa nga sfidat kryesore që lindin para vendimarrësve politikë dhe urbanistët përfshijnë:

Ruajtja e Trashëgimisë Kulturore: Transformimet e shpejta rrezikojnë të zhdukin trashëgiminë kulturore urbane, përfshirë ndërtesat historike dhe lagjet tradicionale.

Ndikimet Sociale: Zhvendosja e banorëve afatgjatë krijon sfida për ruajtjen e lidhjeve komunitare dhe barazisë sociale.

Ndarja Ekonomike dhe Urbane: Procesi i gentrifikimit thekson dallimin midis zonave të pasura dhe të varfra brenda qytetit, duke krijuar edhe një ndarje të thellë nga ana sociale.

Roli i Politikave Qeveritare: Politikat e qeverisë dhe autoriteteve lokale kanë një rol vendimtar në menaxhimin e procesit të gentrifikimit. Një qasje gjithëpërfshirëse që ruan karakterin unik të qytetit, duke trajtuar në të njëjtën kohë nevojat e popullsisë së larmishme, është thelbësore.

Si përfundim, mund të themi se gentrifikimi në Tiranë është një fenomen kompleks që reflekton ndërveprimin e shtresave historike dhe sfidave moderne të zhvillimit. Përballë sfidave të mëdha që sjell tranzicioni ekonomik dhe urban, janë të

nevojshme politika të kujdesshme dhe të drejta, për të siguruar një zhvillim të qëndrueshëm dhe të barabartë. Duke ruajtur trashëgiminë kulturore dhe duke përmirësuar cilësinë e jetës për të gjithë banorët, Tirana mund të arrijë një balancë të qëndrueshme midis zhvillimit ekonomik dhe ruajtjes së identitetit të saj urban.

3.2.2 Konteksti historik i Tiranës

Tirana, si kryeqytet i Shqipërisë, ka pësuar transformime të rëndësishme gjatë historisë së saj, të ndikuara nga regjime të ndryshme politike dhe ndryshime socio-ekonomike. Ky përshkrim synon të shqyrtojë zhvillimin e hershëm të Tiranës, ndikimin e ndryshimeve politike në planifikimin urban dhe evolucionin e strukturave sociale.

Zhvillimi i Hershëm i Tiranës

Tirana u themelua në vitin 1614 nga Sulejman Bargjini, një feudal vendas. Ai ndërtoi një xhami, një furrë buke dhe një hamam (banjë turke), duke hedhur themelet për një qendër të vogël tregtare. Pozita strategjike e Tiranës, e cila ndodhej përgjatë rrugëve që përshkonin karvanët e tregtarëve, kontribuoi në rritjen e saj si një qendër tregtare e rëndësishme rajonale. Gjatë periudhës osmane, qyteti ruajti karakteristika tradicionale me rrugë të ngushta, ndërtesa të ulëta dhe arkitekturë tipike osmane.

Në fillim të shekullit XX, Tirana kishte rreth 12,000 banorë dhe filloi të merrte një rol më të rëndësishëm administrativ dhe ekonomik për vendin.

Ndryshimet Politike dhe Ndikimi në Planifikimin Urban dhe Strukturat Sociale

Periudha e Ndërmjet Dy Luftërave Botërore dhe Ndikimi Italian

Në vitin 1920, Tirana u shpall kryeqytet i përkohshëm nga Kongresi i Lushnjës dhe më pas, në vitin 1925, kryeqytet i përhershëm. Ky status nxiti zhvillimin urban të qytetit, ku rol të rëndësishëm në planifikim urban patën arkitektët italianë si Armando Brasini dhe

Florestano Di Fausto. Këto plane urbanistike sollën elemente të dizajnit perëndimor evropian, duke përfshirë bulevarde të gjera dhe ndërtesa monumentale.

Gjatë pushtimit italian në Luftën e Dytë Botërore, autoritetet italiane implementuan projekte arkitekturore që lanë gjurmë të qëndrueshme në peizazhin urban të Tiranës. Stili i arkitekturës fashiste, i kombinuar me traditat vendase, solli ndryshime të dukshme vizuale në qytet.

Epoka e Komunizmit dhe Planifikimi Socialist

Pas Luftës së Dytë Botërore, Shqipëria ra nën regjimin komunist të udhëhequr nga Enver Hoxha. Regjimi i ri nisi një qasje të centralizuar në planifikimin urban, duke theksuar industrializimin dhe ndërtimin e komplekseve rezidenciale në stilin socialist. Pronësia private u hoq, dhe shteti mori kontroll mbi tokën dhe banesat. (Pojani, 2010)

Gjatë kësaj periudhe, Tirana pësoi një rritje të madhe të popullsisë për shkak të migrimit nga fshatrat. Për të përballuar këtë rritje, qeveria ndërtoi ndërtesa të mëdha banimi, shpesh të uniformuara dhe pa konsiderata estetike, por funksionale për të siguruar strehim masiv. (Aliaj & Dharmo, 2007)

Strukturat sociale gjithashtu u ridizenjuan nën komunizëm. Regjimi promovoi kolektivizmin dhe eliminoi dallimet klasore tradicionale. Praktikrat fetare u shtypën, dhe vendet e kultit u ripërdorën ose u shkatërruan, ndërkohë që Shqipëria u shpall shteti i parë ateist në botë. (Kera, 2004)

Tranzicioni Post-Socialist dhe Zhvillimet Bashkëkohore

Në fillim të viteve 1990, komunizmi ra dhe kjo shënoi edhe fillimin e një tranzicioni të vështirë, drejt një ekonomie të orientuar nga tregu dhe një qeverisjeje demokratike. Tirana u përball me ndryshime të mëdha duke përfshirë urbanizimin e shpejtë, vendbanimet informale dhe infrastrukturën e pamjaftueshme. Këto ishin sfida të zakonshme për qytetet

post-socialiste. Kalimi i papritur drejt të drejtave private të pronësisë, së bashku me mungesën e mbikëqyrjes nga qeveria, çoi në zhvillime urbane të parregulluara. Ndërtimet informale u përhapën, ndërsa banorët përpiqeshin të adresonin mungesën e strehimit dhe mundësitë ekonomike. (Aliaj & Dhamo, 2007)

Në vitet e fundit, janë bërë shumë përpjekje për të formalizuar vendbanimet informale dhe për të përmirësuar infrastrukturën urbane. Megjithatë, sfidat vazhdojnë, duke përfshirë menaxhimin e rritjes urbane dhe planifikimin për zhvillim të qëndrueshëm që balancon interesat ekonomike me nevojat e popullsisë.

3.3 Ndikimi i sundimit komunist (1944-1991)

Gjatë epokës komuniste (1944-1991), planifikimi dhe zhvillimi urban i Shqipërisë pësoi transformime të rëndësishme, duke pasqyruar ideologjinë socialiste dhe kontrollin e centralizuar të regjimit qeverisës. Politikat urbane të zbatuara gjatë kësaj periudhe patën një ndikim të thellë në peizazhin dhe strukturën sociale të Tiranës.

3.3.1 Planifikimi Urban gjatë Epokës Komuniste në Shqipëri (1944-1991)

Gjatë periudhës komuniste në Shqipëri (1944-1991), planifikimi urban u karakterizua nga një qasje e centralizuar dhe ideologjikisht e orientuar, e cila synonte transformimin e strukturës shoqërore dhe ekonomike të vendit. Kjo periudhë solli ndryshime të thella në peizazhin urban, veçanërisht në qytete si Tirana, Durrësi dhe Shkodra (Pojani, 2010).

Konteksti Historik dhe Ideologjik

Pas Luftës së Dytë Botërore, Shqipëria u bë një shtet komunist nën udhëheqjen e Enver Hoxhës. Regjimi synonte krijimin e një shoqërie socialiste të bazuar në parimet e barazisë dhe kolektivizmit. Kjo ideologji u reflektua në politikat e planifikimit urban, ku shteti mori kontroll të plotë mbi tokën dhe burimet natyrore (Dhamo & Aliaj, 2007).

Karakteristikat Kryesore të Planifikimit Urban

Centralizimi i Planifikimit: Vendimet mbi zhvillimin urban merreshin nga autoritetet qendrore, duke lënë pak hapësirë për iniciativat lokale. Kjo qasje siguroi një zbatim uniform të politikave socialiste në të gjithë vendin (Pojani, 2010).

Industrializimi dhe Urbanizimi: Regjimi komunist promovoi industrializimin e shpejtë si mjet për zhvillimin ekonomik. Qytetet kryesore u zgjeruan për të akomoduar fabrikat dhe uzinat, duke tërhequr një numër të madh të popullsisë rurale drejt zonave urbane (Dhamo & Aliaj, 2007).

Ndërtimi i Banesave Kolektive: Për të përballuar rritjen e popullsisë urbane, u ndërtuan komplekse banimi kolektive, të njohura si "pallate". Këto ndërtesa ishin të standardizuara dhe ofronin kushte minimale jetese, duke pasqyruar parimet e barazisë socialiste (Triantis, 2010).

Eliminimi i Pronës Private- Me shtetëzimin e tokës dhe pronës private, planifikimi urban u bë një mjet për të kontrolluar dhe riorganizuar strukturën shoqërore, duke eliminuar dallimet klasore dhe promovuar kolektivizmin (Kera, 2004).

Izolimi dhe Vetë-mjaftueshmëria: Politikat e izolimit ndërkombëtar ndikuan në planifikimin urban, duke theksuar vetë-mjaftueshmërinë. Qytetet u projektuan për të funksionuar në mënyrë autonome, me infrastrukturë dhe shërbime të integruara (Pojani, 2010).

Shembuj të Planifikimit Urban gjatë Epokës Komuniste

Si shembuj kryesorë të planifikimit urban në Shqipëri mund të përmendim Tiranën, Durrësin dhe Shkodrën.

Tirana- edhe për vetë faktin që ishte kryeqytet, përjetoi transformimet më të mëdha. Sheshi "Skënderbej" u rikonceptua, dhe bulevardi kryesor u zgjerua duke pasqyruar

madhështinë e regjimit. Gjatë kësaj periudhe u ndërtuan ndërtesa të reja administrative dhe kulturore, si Pallati i Kulturës dhe Muzeu Historik Kombëtar.

Durrësi- Si porti kryesor i vendit, Durrësi u zhvillua si një qendër industriale dhe tregtare. U ndërtuan lagje të reja banimi për punëtorët e industrisë, dhe infrastruktura portuale u zgjerua për të mbështetur ekonominë socialiste (Triantis, 2010).

Shkodra- Një nga qytetet më të vjetra të Shqipërisë, Shkodra pa një riorganizim të strukturës së saj urbane, me ndërtimin e ndërtesave të reja banimi dhe objekteve industriale, duke ndryshuar karakterin tradicional të qytetit (Kera, 2004).

Ndikimi në Shoqëri dhe Kulturë

Planifikimi urban gjatë epokës komuniste synonte krijimin e një shoqërie të barabartë, por shpesh rezultoi në uniformitet dhe mungesë të identitetit lokal. Eliminimi i pronës private dhe kontrolli shtetëror mbi çdo aspekt të jetës urbane kufizoi liritë individuale dhe kreativitetin. Megjithatë, këto politika siguruan strehim dhe punësim për shumicën e popullsisë, duke krijuar një ndjenjë stabiliteti në periudha të vështira ekonomike (Dhamo & Aliaj, 2007).

Trashëgimia e Planifikimit Komunist në Shqipërinë Moderne

Pas rënies së regjimit komunist në vitin 1991, Shqipëria u përball me sfida të mëdha në tranzicionin drejt një ekonomie të tregut dhe demokracisë. Strukturat urbane të ndërtuara gjatë epokës komuniste shpesh nuk ishin të përshtatura për kërkesat e reja të shoqërisë. Procesi i privatizimit të pronës dhe mungesa e një planifikimi të mirëfilltë urban çuan në zhvillime kaotike dhe ndërtim informal në shumë qytete (Pojani, 2010).

Përfundim

Planifikimi urban gjatë epokës komuniste në Shqipëri ishte një proces i drejtuar nga shteti, i cili synonte transformimin e shoqërisë sipas parimeve socialiste. Ndërsa këto

politika siguruan strehim dhe infrastrukturë bazë për popullsinë, ato gjithashtu kufizuan liritë individuale dhe diversitetin kulturor. Trashëgimia e kësaj periudhe vazhdon të ndikojë në zhvillimin urban të Shqipërisë sot, duke kërkuar një balancë midis ruajtjes së historisë dhe përmbushjes së nevojave bashkëkohore.

3.4 Projektet e Strehimit në Shkallë të Gjerë në Shqipërinë Socialiste

Një nga treguesit më tipikë të ideologjisë socialiste në zhvillimin urban ishte ndërtimi i projekteve të strehimit në shkallë të gjerë. Këto projekte përfaqësonin përpjekjet e regjimit për të adresuar nevojat e strehimit të popullatës në rritje dhe për të zbatuar një politikë strehimi që promovonte barazinë dhe kolektivizmin. Gjatë periudhës komuniste, strehimi u konsiderua si një e drejtë bazë e qytetarëve dhe u organizua nga shteti përmes ndërtimit të banesave publike dhe pronësisë kolektive.

Etapat Kryesore të Zhvillimit të Projekteve të Strehimit

Ndërtimi Masiv i Banesave (1945-1970)

Pas Luftës së Dytë Botërore, ndërtimi masiv i banesave u bë një prioritet kryesor për regjimin. Midis viteve 1945 dhe 1970, rreth 185,000 njësi banimi të reja u ndërtuan në të gjithë Shqipërinë, duke përfshirë apartamente dhe shtëpi. Kjo përkthehet në një mesatare prej rreth 74,000 njësi banimi të ndërtuara çdo vit (Pojani, 2010).

Këto banesa ishin kryesisht struktura të thjeshta dhe funksionale, që synonin të akomodonin numrin e madh të punëtorëve që migronin nga zonat rurale në qytete për të punuar në industrinë e reja të ngritura nga regjimi komunist. Përparësia u dha projekteve që mund të përfundoheshin shpejt dhe të strehonin sa më shumë njerëz.

Ndërtimi i Banesave të Parafabrikuara (1970-1990)

Në vitet 1970, qeveria filloi të përdorte teknika të reja ndërtimi me struktura të parafabrikuara. Për të përmbushur kërkesën në rritje për strehim urban, një fabrikë e

posaçme për prodhimin e elementeve të parafabrikuara u ndërtua në periferi të Tiranës (Sarp & Andlab, n.d.).

Këto sisteme ndërtimi mbështeteshin në dizajne të standardizuara dhe materialet e prodhuara në masë, të cilat reduktonin kostot dhe kohën e ndërtimit. Ndërtesat rezidenciale të ndërtuara me këtë metodë ishin zakonisht të larta tre deri në gjashtë kate, dhe apartamentet kishin konfigurime të thjeshta si 1+1 ose 2+1. Këto tipologji ndihmuan në standardizimin e jetesës dhe në zbatimin e parimeve të barazisë socialiste.

Mobilizimi i Burimeve dhe Puna Vullnetare

Ndërtimi i këtyre projekteve bëhej kryesisht me fonde publike dhe burime të vetë shtetit. Por , një nga elementët ku u mbështet masivisht, ishte edhe përdorimi i punës vullnetare të klasës punëtore dhe forcave të ushtrisë. Shumë nga objektet e banimit u ndërtuan me pjesëmarrjen masive të komunitetit, duke pasqyruar ideologjinë komuniste të bashkëpunimit dhe vetë-mjaftueshmërisë.

Karakteristikat e Banesave Publike

Karakteristikat e Banesave Publike të ndërtuara në këtë periudhë ishin pronësia publike, standartizimi dhe funksionaliteti dhe konteksti ideologjik i këtyre banesave.

Pronësia Publike- Të gjitha ndërtesat publike të banimit ishin në pronësi të shtetit dhe jepeshin në përdorim falas ose me kosto simbolike për qytetarët. Privatësia ishte një koncept i kufizuar, pasi apartamentet u krijuan për të maksimizuar përdorimin e hapësirës dhe për të siguruar akses të barabartë për të gjithë (Aliaj & Dharmo, 2007).

Standardizimi dhe Funksionaliteti- Për shkak të nevojës për të përballuar kërkesën masive për strehim, banesat ishin shumë të standardizuara. Struktura e ndërtesave përbëhej nga tipologji të kufizuara, që synonin të minimizonin kostot dhe të përshpejtonin

procesin e ndërtimit. Këto tipologji ishin të fokusuara më shumë në funksionalitet sesa në komoditet ose estetikë.

Konteksti Ideologjik- Arkitektura dhe planifikimi i këtyre banesave pasqyronte filozofinë e regjimit, që theksonte barazinë dhe kolektivizmin mbi luksin dhe individualizmin. Ky model strehimi ishte një mënyrë për të eliminuar dallimet klasore dhe për të krijuar një shoqëri të unifikuar (Sarp & Andlab, n.d.).

Sfidat dhe Trashëgimia e Projekteve të Strehimit

Edhe pse këto projekte siguruan strehim për një numër të madh njerëzish, ato nuk ishin të pandikuara nga sfidat si :

Mungesa e Diversitetit dhe Komoditetit: Tiparet e standardizuara dhe funksionaliteti minimal shpesh krijuan një ndjenjë monotonie në lagje dhe apartamente, duke bërë që banorët të ndiheshin të kufizuar.

Degradimi i Infrastrukturës: Pas rënies së komunizmit, shumë nga këto ndërtesa u lanë pa mirëmbajtje, duke degraduar infrastrukturën dhe cilësinë e jetesës për banorët e tyre.

Ndikimet në Zhvillimet Post-Socialiste: Pas viteve 1990, shumë nga ndërtesat e ndërtuara gjatë periudhës komuniste u privatizuan, duke ndryshuar ndjeshëm mënyrën e përdorimit dhe administrimit të tyre. Shumë lagje janë transformuar nga investime private dhe janë rihvilluar, duke kontribuar kështu në procesin e gentrifikimit.

Përfundim

Projektet e strehimit në shkallë të gjerë në Shqipërinë socialiste ishin një përpjekje e qartë për të përmbushur nevojat e popullatës dhe për të promovuar barazinë sociale përmes ndërtimit masiv të banesave publike. Megjithatë, qasja standardizuese dhe kufizimet ideologjike krijuan disa sfida afatgjata. Trashëgimia e këtyre projekteve vazhdon të

ndikojë peizazhin urban të Shqipërisë, duke formësuar zhvillimet e ardhshme urbane dhe marrëdhënien e banorëve me hapësirën e tyre të jetesës.

3.4 Struktura sociale.

3.4.1. Struktura sociale në rregjimin komunist. Ndikimi i Politikave Shtetërore në Komunitet dhe Marrëdhëniet Shoqërore në Shqipëri

Gjatë periudhës komuniste në Shqipëri (1944-1991), politikat shtetërore ndikuan thellësisht në mënyrën se si strukturat sociale dhe komunitetet u organizuan dhe zhvilluan. Regjimi komunist, synonte krijimin e një shoqërie homogjene dhe kolektive, ku barazia sociale ishte në qendër të ideologjisë. Kjo ideologji u reflektua në politikat ekonomike, urbane dhe sociale, duke formësuar edhe marrëdhëniet ndërpersonale, strukturat e klasave dhe identitetet komunitare në të gjithë vendin.

Eliminimi i Pronës Private dhe Kolektivizimi

Një nga veprimet më radikale që regjimi komunist ndërmori, ishte eliminimi i pronës private. Toka dhe burimet u shtetëzuan, dhe prona private u zëvendësua nga prona kolektive ose publike. Në këtë mënyrë, regjimi synonte të eliminonte pabarazitë e trashëguara nga periudha para-komuniste dhe të krijonte një strukturë të unifikuar sociale. Ky proces pati ndikime të mëdha në marrëdhëniet ndërpersonale dhe në mënyrën se si komunitetet ndërvepronin. Për shembull, të gjitha shtresat shoqërore u detyruan të jetonin në hapësira të përbashkëta, duke eliminuar distancat fizike dhe sociale ndërmjet tyre (Pojani, 2010).

Kolektivizimi Rural dhe Ndërtimi i Qyteteve Industriale

Ndërsa në zonat rurale, ky kolektivizim synonte të ndryshonte strukturat tradicionale të komuniteteve aty. Familjet u detyruan të punonin në kooperativa bujqësore, ku prodhimi dhe fitimi ishin të ndarë në mënyrë të barabartë. Kështu u bënë inekzistente hierarkitë

tradicionale dhe burimet u ndanë në mënyrë të barabartë ndërmjet banorëve. Në zonat urbane, ndërtimi i qyteteve industriale solli një riorganizim të komuniteteve, tani, banorët jetonin në lagje të standardizuara të ndërtuara nga shteti.

Uniformiteti dhe Ndikimi në Identitetet Komunitare

Politikat e strehimit dhe ndërtimit të banesave të standardizuara për gjithë popullsinë përforcuan uniformitetin shoqëror. Banorët e qyteteve industriale dhe të lagjeve të banimit shpesh ndanin hapësira të përbashkëta, si banesat e kolektivit dhe mensat e përbashkëta, gjë që forcoi një ndjenjë të barazisë dhe të komunitetit. Megjithatë, kjo barazi e imponuar shpesh rezultonte në humbjen e diversitetit kulturor dhe shoqëror, duke shuar shumë nga traditat dhe normat lokale (Kera, 2004).

Strukturat e klasave dhe barazia shoqërore, eliminimi i klasave tradicionale

Komunizmi në Shqipëri zhdukuri strukturat e klasave tradicionale duke promovuar një shoqëri pa klasa. Të gjitha shtresat e shoqërisë, përfshirë pronarët e tokave, tregtarët dhe intelektualët, u konsideruan si të barabartë dhe të varur nga shteti. Hierarkitë tradicionale u ndryshuan, shoqëria, si pasojë u nda në grupe të reja, këto tanimë bazoheshin në statusin e punës, për shembull, punëtorë, fshatarë dhe intelektualë.

Politikat Punës dhe Kontrolli Shtetëror vendosën kontroll mbi gjithçka, përfshirë vendet e punës, tregtinë dhe të drejtën për arsimimin.

Punësimi ishte i garantuar për të gjithë qytetarët, dhe puna vlerësohej si një nga elementët kryesorë të identitetit individual dhe kolektiv. Kjo synonte një ndarje të barabartë të burimeve, duke eliminuar pabarazitë ekonomike. Por kjo kishte edhe ndikim e vet kufizues mbi individin, liria individuale dhe iniciativa e lirë u kufizuan shumë.

Marrëdhëniet Shoqërore dhe Kontrolli i Regjimit

Regjimi komunist e përdorte rrjetin shoqëror si një mjet për të ushtruar kontrollin e tij mbi popullsinë.

Qytetarët u përfshinë në struktura që jo pak herë i inkurajonin dhe shpërblenin për të raportuar për aktivitete “të dyshimta” të të njohurve apo fqinjëve të tyre. Kjo krijoi një klimë të përgjithshme mosbesimi dhe ndjesinë e të qenit vazhdimisht nën mbikëqyrje. Kjo situatë i dobësoi marrëdhëniet ndërpersonale të individëve dhe forcoi më shumë varësinë nga shteti.

Uniformiteti i Jetës Kulturore. Në përpjekje për të promovuar një identitet kombëtar socialist, regjimi imponoi uniformitetin e jetës kulturore. Festat tradicionale dhe zakonet vendore u zëvendësuan nga aktivitete kolektive që promovonin ideologjinë socialiste. Kjo pati një ndikim të thellë në marrëdhëniet shoqërore, pasi lidhjet komunitare tradicionale shpesh u dobësuan ose u zhdukën plotësisht (Dhamo & Aliaj, 2007).

Pëlhura Sociale dhe Trashëgimia e Periudhës Komuniste. Pëlhura sociale e krijuar gjatë periudhës komuniste vazhdon të ndikojë në dinamikën shoqërore të Shqipërisë edhe sot. Edhe pse politikat e barazisë dhe kolektivizmit synonin të krijonin një shoqëri të drejtë dhe të barabartë, ato shpesh rezultuan në një standartizim të imponuar dhe vendosën kufizime të mëdha mbi liritë individuale dhe ato komunitare. Pas rënies së regjimit, shumë nga këto struktura sociale u shpërbënë, duke krijuar një boshllëk të madh në identitetin dhe lidhjet komunitare në shoqërinë post-socialiste.

Përfundim

Pëlhura sociale nën komunizëm në Shqipëri u formësua nga një seri politikash të drejtuara nga shteti, të cilat ndryshuan rrënjësisht mënyrën se si komunitetet dhe marrëdhëniet shoqërore ishin organizuar. Këto politika synonin të promovonin barazinë dhe kolektivizmin, por shpesh rezultuan në humbjen e diversitetit kulturor dhe në rritjen e

varësisë nga shteti. Studimi i këtyre dinamikave është vendimtar për të kuptuar ndikimet afatgjata të komunizmit në shoqërinë moderne shqiptare dhe në marrëdhëniet e saj komunitare.

3.5 Periudha e tranzicionit (1991-Deri tani)

3.5.1 Rritja urbane post-komuniste:

Në këto paragrafe do të tregohet se si u zhvillua rritja kaotike urbane pas rënies së komunizmit, që përfshiu vendbanimet informale dhe ndërtimet e vetë-ndërtuara, dhe po ashtu edhe rritja urbane postsocialiste, e cila ka ndikuar ndjeshëm në strukturën sociale të Tiranës në mënyra të ndryshme. Më poshtë jepen ndikimet kryesore të identifikuara dhe të shqyrtuara edhe nga studiues dhe urbanistë të ndryshëm:

Urbanizimi i shpejtë dhe rritja e popullsisë

Pas rënies së regjimit komunist në vitin 1991, Tirana përjetoi një rritje dramatike të popullsisë, gati duke u trefishuar nga rreth 225.000 në 600.000 banorë brenda një dekade. Kjo rritje u nxit nga migrimi masiv nga zonat rurale për në qytet, i nxitur nga kërkimi i kushteve më të mira të jetesës dhe mundësive ekonomike (Dino, 2020; Griffiths et al., 2016). Fluksi i njerëzve çoi në rritje të paplanifikuara urbane, duke rezultuar në ndryshime të rëndësishme demografike dhe rritje të presionit mbi strehimin dhe infrastrukturën.

Zhvillimi joformal dhe ndryshimet e përdorimit të tokës

Kalimi në një ekonomi tregu rezultoi në një zhvendosje nga planifikimi urban i kontrolluar nga shteti në një model zhvillimi më kaotik dhe jozyrtar. Kjo qasje "bottom-up" lejoi ndërtimin e shpejtë pa rregullimin e duhur, duke çuar në përvetësimin e hapësirave publike dhe shfaqjen e vendbanimeve informale (Dino, 2020; Griffiths et al., 2016). Si rezultat, lagjet tradicionale u ndryshuan ose u zëvendësuan nga zhvillime të reja, të cilat shpesh nuk përputheshin me strukturat ekzistuese të komunitetit.

Fragmentimi social dhe pabarazia

Natyra e parregulluar e rritjes urbane post-socialiste ka kontribuar në fragmentimin social brenda Tiranës. Ndërsa individët dhe zhvilluesit më të pasur u zhvendosën në lagjet me të ardhura më të ulëta më parë, proceset e gentrifikimit filluan të zinin vend, duke zhvendosur banorët afatgjatë dhe duke ndryshuar dinamikën e komunitetit (Dino, 2020). Kjo ka përkeqësuar pabarazitë socio-ekonomike dhe ka krijuar tensione midis grupeve të ndryshme sociale brenda qytetit.

Ndryshimet kulturore dhe ndryshimet e identitetit

Transformimi i shpejtë i peizazhit urban të Tiranës ka çuar gjithashtu në zhvendosje të identitetit kulturor. Fluksi i banorëve dhe bizneseve të reja ka futur ndikime të ndryshme kulturore por ka rezultuar edhe në erozionin e lidhjeve tradicionale të komunitetit dhe identiteteve lokale (Dino, 2020). Rizhvillimi i siteve historike, siç është Teatri Kombëtar, ka ngjallur kundërshtim publik dhe ka nxjerrë në pah konfliktet mbi trashëgiminë kulturore kundrejt zhvillimit modern (Musaj, 2020).

Ndikimi në infrastrukturën urbane

Rritja e papritur e popullsisë dhe zhvillimi informal ka tensionuar infrastrukturën urbane të Tiranës. Shërbimet publike si transporti, kanalizimet dhe kujdesi shëndetësor kanë luftuar për të ndjekur ritmin e kërkesës (Griffiths et al., 2016). Kjo pamjaftueshmëri i shton edhe më shumë çështjet sociale, pasi komunitetet e marginalizuara shpesh mbajnë peshën më të madhe të shërbimeve të pamjaftueshme.

3.5.2 Ndryshimet Ekonomike dhe Gentrifikimi Urban

Pas rënies së komunizmit në vitin 1991, Shqipëria u përball me një periudhë tranzicioni të shpejtë dhe të ndërlikuar drejt një ekonomie tregu. Kjo periudhë shënoi ndryshime të thella në politikën ekonomike, urbanizimin dhe strukturat sociale të vendit, veçanërisht

në qytetin e Tiranës. Tranzicioni post-komunist hapi rrugën për zhvillime të reja urbane dhe fillimin e procesit të gentrifikimit. Janë disa faktorë që ndikuan drejpërdrejtë në këtë proces, dhe ata janë:

- Liberalizimi Ekonomik dhe Ndikimi në Zhvillimin Urban
- Privatizimi i Pronës Shtetërore
- Ndërtimet Informale dhe Urbanizimi Kaotik
- Investimet e Huaja dhe Ekonomia Tregu

Sic edhe i kanë përmenduar edhe studiues të tjerë, si Aliaj & Dharmo, 2007, një nga ndryshimet më të rëndësishme gjatë periudhës post-komuniste ishte privatizimi masiv i pronës shtetërore. Gjatë viteve 1990, qeveria shqiptare shpalli privatizimin e tokës, banesave dhe ndërmarrjeve shtetërore si një masë për të inkurajuar zhvillimin ekonomik dhe për të përballuar mungesën e burimeve. Ky proces çoi në fragmentimin e pronësisë urbane dhe në ndërtimin e shumë strukturave të reja në mënyrë informale. Privatizimi shpesh ndodhi pa një kornizë të qartë ligjore, duke krijuar pasiguri juridike mbi pronësinë dhe duke kontribuar në zgjerimin e zonave urbane pa një planifikim të mirëfilltë. Në Tiranë, shumë banorë që më parë jetonin në banesa shtetërore u bënë pronarë të këtyre apartamenteve me çmime simbolike, duke shënuar një ndryshim të madh në strukturën pronësore të qytetit (Pojani, 2010). Pas vitit 1991, Tirana përjetoj një rritje të paprecedentë të popullsisë urbane, e nxitur nga migrimi masiv i brendshëm nga zonat rurale. Sipas të dhënave nga censusi i vitit 2011, popullsia e Tiranës ishte rreth 557,422 banorë. Në vitin 2023, censusi regjistroi një popullsi prej 598,176 banorësh në Tiranë, që tregon një rritje prej rreth 40,000 banorësh gjatë 12 viteve të fundit. Ky fluks i madh banorësh krijoi presion të lartë mbi infrastrukturën ekzistuese dhe çoi në ndërtimin e shumë lagjeve informale në periferi të qytetit, pa respektuar rregullat urbanistike. Ndërsa

qeveria ndërmori përpjekje për të legalizuar ndërtimet informale, procesi ishte i ngadaltë dhe shpesh joefektiv, duke krijuar sfida të vazhdueshme për zhvillimin urban (Aliaj & Dhamo, 2007).

Me hapjen e tregut shqiptar ndaj investitorëve të huaj, Tirana u bë një pikë tërheqëse për zhvillime të reja urbane. Investimet nga vende si Italia, Greqia dhe Turqia u përqendruan kryesisht në ndërtimin e qendrave tregtare, apartamenteve të luksit dhe projekteve komerciale. Ky zhvillim i orientuar drejt përfitimit, shpesh, injoroi nevojat sociale dhe kulturore të popullsisë lokale, duke krijuar ndarje të thella midis shtresave të ndryshme sociale.

3.5.3 Trendet e Gentrifikimit në Tiranë

Privatizimi i hapësirave publike dhe shtetërore ishte një nga shenjat e para të gentrifikimit në Tiranë. Zona të rëndësishme të qendrës së qytetit, që më parë ishin të dedikuara për përdorim publik, u rihvilluan për qëllime komerciale dhe rezidenciale, duke rritur ndjeshëm vlerat e pronës.

Një shembull i rëndësishëm është transformimi i Sheshit Skënderbej dhe ndërtimi i projekteve të reja si kullat shumëkatëshe, që tërheqin banorë dhe investitorë të pasur, ndërsa zhvendosin bizneset dhe banorët ekzistues me të ardhura më të ulëta (Triantis, 2010). Proceset e gentrifikimit kanë pasur një ndikim të madh në strukturat sociale të qytetit. Lagjet tradicionale, të cilat historikisht kanë qenë të banueshme nga shtresa të ulëta dhe të mesme të shoqërisë, janë përballur me presion për t'u transformuar. Për shembull, zona si Blloku, që dikur ishte një hapësirë e izoluar për elitën komuniste, është kthyer në një zonë luksi e mbushur me bare, restorante dhe apartamente të shtrenjta (Pojani, 2010).

Investimet e orientuara në ndërtimin e kullave të larta dhe ato në objektet e mëdha me karakter tregtar si dhe rritja e çmimeve të pronës dhe rritja e kostove të jetesës, në Tiranën urbane ndikuan drejpërdrejtë në gentrifikim.

Në dekadat e fundit, trendi i ndërtimit të kullave shumëkatëshe ka ndryshuar ndjeshëm peizazhin urban të Tiranës. Këto projekte shpesh financohen nga investitorë të huaj dhe tërheqin banorë të klasës së mesme dhe të pasur, ndërsa kontribuojnë në zhvendosjen e banorëve me të ardhura më të ulëta (Sarp & Andlab, n.d.).

Si pasojë e gentrifikimit, çmimet e qirave dhe pronave në Tiranë kanë pësuar një rritje dramatike. Kjo ka bërë që shumë banorë afatgjatë të zhvendosen në periferi ose jashtë qytetit, ndërsa qendra urbane mbetet e paarrtshme për shtresat më të ulëta të shoqërisë (Pojani, 2010; Aliaj & Dharmo, 2007). Sfidat dhe Mundësitë bashkëudhëtojnë. Proceset e gentrifikimit kanë thelluar ndarjet sociale në Tiranë, duke krijuar lagje të segmentuara dhe duke zhvendosur banorët afatgjatë nga qendrat urbane. Kjo ka ngritur pyetje rreth drejtësisë sociale dhe barazisë në qasje ndaj hapësirave urbane.

Trashëgimia kulturore dhe identiteti urban ishin të parat që u prekën. Transformimet e shpejta urbane kërcënojnë të zhdukin trashëgiminë kulturore të qytetit, duke zëvendësuar ndërtesat tradicionale dhe lagjet historike me struktura moderne dhe sterile. Ruajtja e identitetit urban mbetet një sfidë e rëndësishme për planifikuesit dhe politikat lokale.

Por, ndërsa investimet urbane ndihmuan dhe ndihmojnë në modernizimin e qytetit, ato shpesh kanë qenë dhe janë të orientuara drejt përfitimit afatshkurtër të investitorëve. Është i nevojshëm një fokus më i madh në planifikimin urban gjithëpërfshirës dhe të qëndrueshëm, për tu siguruar që Tirana të zhvillohet në mënyrë të balancuar dhe të drejtë.

Në mënyrë të përmbledhur, rritja urbane post-socialiste në Tiranë ka çuar në ndryshime të rëndësishme në strukturën e saj socio-hapësinore nëpërmjet urbanizimit të

shpejtë, zhvillimit joformal, fragmentimit social, zhvendosjeve kulturore, sfidave të infrastrukturës dhe densifikimit. Kuptimi i këtyre dinamikave është vendimtar për adresimin e ndikimeve të vazhdueshme të gentrifikimit dhe zhvillimit të strategjive për zhvillimin e barabartë urban në Tiranë. Tranzicioni post-komunist i Tiranës ka sjellë mundësi të mëdha për zhvillimin ekonomik dhe urban, por gjithashtu ka krijuar sfida të mëdha për komunitetet dhe strukturat shoqërore të qytetit. Proceset e gentrifikimit dhe liberalizimit ekonomik kanë ndryshuar peizazhin urban dhe strukturat sociale, duke krijuar një qytet që përballlet me tensione midis zhvillimit modern dhe ruajtjes së identitetit të tij historik dhe kulturor.

3.5.4 Ndërhyrjet Kryesore Urbane në Tiranë dhe Ndikimi i Gentrifikimit

Politikat e Qeverisë dhe Ndërhyrjet Urbane

Pas vitit 2000, qeveritë shqiptare, në veçanti gjatë mandatit të Edi Ramës si kryetar i Bashkisë së Tiranës (2000-2011), nisën një sërë projektesh dhe politikash urbane që synonin transformimin e qytetit dhe modernizimin e infrastrukturës. Këto projekte shpesh rezultuan në procese të gentrifikimit që ndryshuan ndjeshëm peizazhin urban dhe strukturat sociale të qytetit. Po ashtu nismat e Edi Ramës, si kryetar bashkie ishin edhe të orientuara ndaj transformimit estetik të qytetit.

Nën drejtimin e tij, një nga iniciativat kryesore ishte transformimi estetik i ndërtesave të vjetra të qytetit. Projekti i njohur si “Lyerja e Tiranës” u përqendrua në ndryshimin e ngjyrave dhe lyerjen e fasadave të ndërtesave ekzistuese, për të përmirësuar pamjen vizuale të qytetit dhe për të tërhequr turistët dhe investitorët e huaj. Edhe pse kjo iniciativë pati sukses në përmirësimin e imazhit të qytetit, ajo u kritikua për mungesën e fokusit në

zgjidhjen e problemeve strukturore dhe sociale, duke përjashtuar shtresat me të ardhura të ulëta nga përfitimet e transformimeve (Pojani, 2010).

Më vonë, si kryeministër, ai inicioi edhe Planin Urbanistik Tirana 2030 (TR030)

Plani urbanistik TR030, u harua dhe u prezantua në vitin 2017, dhe synonte transformimin e Tiranës në një qytet modern dhe me zhvillim të qëndrueshëm. Ky plan përfshin ndërtimin e kullave shumëkatëshe, zgjerimin e zonave urbane dhe riorganizimin e hapësirave publike. Megjithatë, sipas (Triantis, 2010), ai ka nxitur një rritje të çmimeve të pronës dhe zhvendosje masive të banorëve, veçanërisht në zonat periferike si Lapraka dhe Paskuqani.



Figura 13 Tirana-2030-Masterplan Burimi: Stefano Boeri Architetti, UNLAB, IND, 2015 - 2017

Më pas, këto zhvillime urbane u pasuan nga dy projekte shumë të diskutuara dhe njëkohësisht shumë të kontestuara nga grupe të ndryshme të shoqërisë civile dhe ato profesioniste, projekti “Tirana Riverside” dhe rihvillimi i Lagjes 5 Maji. Lagjja 5 Maji është një shembull tipik i ndikimit të gentrifikimit në hapësirën urbane dhe strukturën sociale të banorëve të asaj zone. Pas tërmetit të vitit 2019, mbi 350 shtëpi në këtë zonë u prishën për t'i hapur rrugë projektit "Tirana Riverside", që u prezantua si një zhvillim që përfshinte ndërtesa të reja rezidenciale dhe komerciale. Projekti u prezantua si një masë

e marrë nga qeveria për të strehuar banorët e prekur nga tërmeti, por rezistenca nga banorët lokalë tregoi tensionet midis zhvillimit urban dhe ruajtjes së të drejtave të komunitetit (Sarp & Andlab, n.d.).



Figura 14 Tirana Riverside Projekt Burimi: Stefano Boeri Architetti, 2020

Komunitetet lokale në Tiranë kanë reaguar në mënyra të ndryshme ndaj transformimeve urbane dhe proceseve të gentrifikimit, duke përfshirë rezistencën aktive por edhe përshtatjen ndaj kushteve të reja. Rezistenca më e madhe ndaj gentrifikimit është parë në lagjet e prekura nga projekte të mëdha urbane, si 5 Maji dhe Kombinat. Banorët e këtyre zonave kanë organizuar protesta, kanë krijuar grupe mbështetëse si "E Drejta për Qytetin" dhe kanë kundërshtuar publikisht shkatërrimin e banesave të tyre pa u përfshirë edhe ata në procesin e vendimmarrjes (Triantis, 2010).

Një shembull tjetër, është edhe prishja e Teatrit Kombëtar në vitin 2020, që nxiti protesta të mëdha nga qytetarët dhe artistët për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore dhe hapësirave publike. Pavarësisht tensioneve, disa komunitete kanë adoptuar një qasje më pragmatiste ndaj këtyre zhvillimeve. Kjo pasi disa banorë, kanë përfituar nga rritja e vlerës së pronës duke shitur shtëpitë e tyre për përfitime financiare. Në zona të caktuara si Blloku, bizneset lokale janë përshtatur me demografinë e re të banorëve me të ardhura më të larta,

duke hapur bare, restorante dhe dyqane që i drejtohen këtij grupi të ri ekonomik (Pojani, 2010). Gentrifikimi në Tiranë ka pasur ndikime të thella në modelet e zhvendosjes dhe strukturat sociale, duke krijuar një ndarje gjithnjë e më të thellë midis shtresave sociale dhe ekonomike. Familjet me të ardhura të ulëta janë ndër më të prekurat nga gentrifikimi. Rritja e çmimeve të banesave dhe zhvendosja për shkak të projekteve të rizhvillimit ka çuar në shpërngulje masive drejt periferive të qytetit, ku qasja në shërbime dhe infrastrukturë është më e kufizuar (Aliaj & Dharmo, 2007).

Komunitetet rome dhe egjiptiane, si dhe grupet e tjera më të përjashtuara, janë përballur me përjashtim sistematik, dhe shpesh, janë të parat që zhvendosen gjatë proceseve të rizhvillimit. Në shumë raste, këto grupe nuk kanë të drejta të qarta pronësore dhe mbeten jashtë procesit të vendimmarrjes.

Transformimet urbane kanë sjellë erozionin e strukturave sociale dhe po ashtu edhe ndikim tek kohezioni komunitar. Ato kanë ndryshuar ndjeshëm identitetin dhe strukturat sociale të lagjeve. Prishja e ndërtesave tradicionale dhe zhvendosja e banorëve, që më parë banonin aty, ka dobësuar strukturat sociale dhe ka çuar në humbjen e kohezionit komunitar, veçanërisht në lagje si Kombinat dhe Paskuqan (Sarp & Andlab, n.d.).

Stratifikimi ekonomik dhe ndarja e hapësirave urbane ishin tiparet kryesore që u vunë re gjatë këtyre ndryshimeve. Proceset e gentrifikimit kanë kontribuar ndjeshëm në krijimin e një qyteti me ndarje të theksuara ekonomike dhe sociale.

Vihet re gjithashtu pabarazi e madhe në qasjen ndaj burimeve. Rritja e kostove të jetesës dhe e çmimeve të qirave apo të blerjes së një banese, ka bërë që shumë banorë të mos kenë mundësi të vazhdojnë të jetojnë në lagjet e rizhvilluara. Përfitimet ekonomike të këtyre projekteve janë shpesh të përqendruara tek grupet me të ardhura më të larta, duke përjashtuar banorët afatgjatë (Pojani, 2010).

Në përgjithësi, dhe veçanërisht në zonat urbane , këto zhvillimet luksoze bëhen përballë zonave më të varfëra. Në Tiranë ekziston një kontrast i madh midis zonave të rihvilluara si psh zona e Bllokut dhe hapësirave me mungesa infrastrukturore në periferi, duke thelluar ndarjet socio-ekonomike brenda qytetit (Aliaj & Dharmo, 2007).

Mund të thuhet si përfundim se, gentrifikimi në Tiranë ka çuar në ndikime të rëndësishme socio-ekonomike, duke përfshirë zhvendosjen e popullsisë të pambrojtura, erozionin e identitetit të komunitetit dhe rritjen e stratifikimit ekonomik. Transformimi i shpejtë i qytetit, i nxitur nga planet e zhvillimit urban dhe investimet private, ka rimodeluar lagje të tëra dhe ka ndryshuar peizazhin social të kryeqytetit të Shqipërisë.

Ai, i nxitur nga politikat qeveritare dhe zhvillimet urbane, ka krijuar tensione midis nevojës për modernizim dhe ruajtjes së identitetit kulturor dhe social të qytetit. Ndërsa proceset e rihvillimit kanë sjellë përfitime ekonomike dhe përmirësim estetik, ato kanë ndikuar negativisht në komunitetet lokale përmes zhvendosjes dhe përjashtimit. Zhvillimi urban në Tiranë kërkon një balancë më të mirë midis transformimit dhe drejtësisë sociale.

3.6 Ndikimet socio-ekonomike të gentrifikimit

Ndikimet kryesore socio-ekonomike të gentrifikimit, si në çdo zonë urbane , edhe në Tiranë janë:

- Ndryshime Demografike
- Ndryshime Kulturore
- Ndryshimi i Karakterit të Lagjeve
- Humbja e Trashëgimisë Kulturore
- Dobësimi i Kohezionit të Komunitetit

Gentrifikimi ka ndikuar ndjeshëm në peizazhin demografik të Tiranës, duke sjellë ndryshime në përbërjen sociale dhe ekonomike të lagjeve urbane. Një nga ndryshimet më

të dukshme është fluksi i banorëve me të ardhura më të larta, të cilët janë tërhequr nga zonat e rihvilluara të qytetit, si Blloku dhe zonat rreth qendrës. Ky grup përbëhet kryesisht nga profesionistë të rinj, investitorë dhe individë të lidhur me sektorin e shërbimeve dhe teknologjisë, të cilët kërkojnë lagje me standarde të larta jetese dhe shërbime të avancuara urbane.

Këto ndryshime kanë sjellë një përmirësim të ndjeshëm dhe të përgjithshëm të infrastrukturës dhe zhvillimeve urbane në këto zona, por njëkohësisht edhe kanë çuar në zhvendosjen e familjeve me të ardhura të ulëta dhe komuniteteve afatgjata, që nuk mundën të përballojnë rritjen e çmimeve të qirave dhe pronave. Për shembull, në lagjet si Kombinat dhe 5 Maji vihet re një rritje e ndjeshme e çmimeve të pronave dhe banesave pas zhvillimit të projekteve të rihvillimit, duke krijuar një ndarje të thellë midis banorëve të rinj dhe atyre ekzistues (Pojani, 2010). Fluksi i banorëve të rinj ka ndryshuar edhe karakterin kulturor të lagjeve tradicionale, duke sjellë modele të reja konsumimi dhe jetese. Restorantet luksoze, kafenetë moderne dhe qendrat tregtare po zëvendësojnë bizneset tradicionale dhe hapësirat komunitare, duke ndikuar në humbjen e identitetit lokal. Ky proces ka thelluar më tej pabarazitë sociale dhe ekonomike, pasi përfitimet e zhvillimeve urbane janë përqendruar kryesisht tek grupet e privileguara (Aliaj & Dharmo, 2007). Në përgjithësi, gentrifikimi ka transformuar strukturën demografike të Tiranës, duke krijuar lagje të polarizuara që pasqyrojnë ndarje të theksuara sociale dhe ekonomike. Ndërsa zhvillimi urban ofron mundësi të reja, ruajtja e barazisë sociale dhe diversitetit demografik mbetet një sfidë e rëndësishme për politikëbërësit dhe planifikuesit urbanë. Gentrifikimi në Tiranë ka sjellë ndryshime të thella jo vetëm në aspektin fizik dhe ekonomik të lagjeve, por edhe në identitetin kulturor dhe kohezionin social të komuniteteve. Ky proces ka ndikuar në mënyrën se si banorët e lidhin veten me hapësirën

urbane dhe ka ndryshuar karakterin e lagjeve që dikur ishin të përcaktuara nga një ndjenjë e fortë komunitare dhe trashëgimi kulturore. Një nga pasojat më të dukshme të gentrifikimit është zhvendosja kulturore që ndodh ndërsa lagjet tradicionale përjetojnë një transformim të shpejtë. Në shumë zona, ndërtesat e ulëta dhe oborret që dikur karakterizonin lagjet e Tiranës po zëvendësohen nga struktura të larta dhe komplekse të reja. Kjo jo vetëm që ndryshon pamjen fizike të qytetit, por edhe dëmton identitetin e tij të trashëguar, duke zhdukur hapësirat ku komunitetet ndërvepronin dhe mbanin gjallë traditat e tyre. (Poiani, 2010).

Për më tepër, hapësirat publike që kanë pasur një rëndësi të madhe për komunitetin, si sheshet dhe rrugicat e ngushta, janë reduktuar ose transformuar në hapësira komerciale. Këto ndryshime e bëjnë më të vështirë për banorët afatgjatë të ruajnë lidhjet tradicionale me lagjet e tyre dhe dobësojnë ndjenjën e përkatësisë kolektive.

Në Tiranë, gentrifikimi ka rezultuar në prishjen e disa ndërtesave historike dhe hapësirave me rëndësi të veçantë kulturore. Për shembull, shkatërrimi i Teatrit Kombëtar në vitin 2020 simbolizoi një pikë kthese në debatin publik mbi mbrojtjen e trashëgimisë kulturore dhe zhvillimin urban. Për shumë banorë, ky ishte jo vetëm një sulm ndaj arkitekturës historike, por edhe ndaj identitetit kolektiv të qytetit. Zhvillimi i qendrave komerciale dhe ndërtimi i strukturave të reja që i shërbejnë grupeve të pasura, po shtojnë më në periferi traditat kulturore të komuniteteve rome dhe egjiptiane, të cilat kanë qenë pjesë integrale e peizazhit të Tiranës. Këto ndryshime kanë çuar në një homogjenizim të kulturës urbane, duke reduktuar diversitetin që dikur e bënte qytetin unik (Aliaj & Dharmo, 2007).

Një tjetër aspekt i rëndësishëm i ndryshimeve kulturore është ndryshimi në bizneset lokale dhe shërbimet që ofrohen në lagjet e gentrifikuara. Dyqanet tradicionale dhe tregjet lokale janë zëvendësuar nga kafene moderne, restorante luksoze dhe dyqane që i

drejtohen një klientele me të ardhura të larta. Kjo ndryshon praktikën e përditshme të banorëve dhe zbeh lidhjet e tyre me traditat dhe praktikat e mëparshme (Triantis, 2010). Futja e banorëve të rinj me preferenca dhe stile jetese të ndryshme, kryesisht më të lartë, ka ndikuar gjithashtu në ndryshimet kulturore. Këto grupe shpesh sjellin me vete aktivitete dhe zakone të reja që nuk lidhen me traditat lokale, duke krijuar një kulturë më kozmopolite, por potencialisht më të shkëputur nga rrënjët historike të qytetit.

Kohezioni social, si një element thelbësor i identitetit të komunitetit, është dobësuar në shumë lagje të Tiranës, për shkak të gentrifikimit. Banorët afatgjatë, të cilët shpesh kanë ndërtuar lidhje të forta me fqinjët dhe lagjen e tyre, e gjejnë veten të izoluar ndërsa zhvendosen në zona të tjera ose humbasin lidhjet me komunitetin e tyre për shkak të ndryshimeve të ndodhura.

Polarizimi socio-ekonomik ka krijuar tensione midis banorëve të rinj dhe atyre ekzistues. Ndërsa banorët e rinj përfitojnë nga shërbimet e përmirësuara dhe ndërtimet e reja, banorët afatgjatë ndihen të përjashtuar dhe të mënjanuar nga proceset e zhvillimit urban, duke kontribuar në një ndjenjë të thellë mosbesimi dhe pakënaqësie (Pojani, 2010).

Kështu, ndryshimet kulturore të sjella nga gentrifikimi po rikrijojnë strukturën sociale dhe identitetin e lagjeve të Tiranës.

Nëse disa ndryshime sjellin përmirësime në infrastrukturë dhe zhvillim ekonomik, humbja e trashëgimisë kulturore dhe dobësimi i lidhjeve komunitare janë dy sfidat më të mëdha që dalin për urbanistët dhe politikëbërësit. Një qasje më gjithëpërfshirëse dhe e ndjeshme ndaj identitetit kulturor të qytetit është e nevojshme për të siguruar që procesi i zhvillimit urban të ruajë karakterin unik të Tiranës, duke i shërbyer nevojave të të gjithë banorëve të saj.

3.7 Prirjet Aktuale dhe Drejtimet e Ardhshme në Zhvillimin Urban të Tiranës

Peizazhi urban i Tiranës është në një periudhë transformimi të shpejtë, të nxitur nga plane ambicioze zhvillimi si nisma "Tirana 2030". Kjo strategji, e miratuar në vitin 2016, ka për qëllim ta pozicionojë qytetin si një kryeqytet modern, të qëndrueshëm dhe të orientuar drejt inovacionit, duke sjellë ndryshime rrënjësore në infrastrukturë, mjedis dhe strukturën sociale të qytetit.

Tendencat Aktuale në Zhvillimin Urban janë kryesisht të përqëndruara dhe përfaqësohen nga disa tipare si : Ndërtimi i Lartë dhe Densifikimi Urban, zona përreth sheshit Skënderbeu është bërë epiqendra e ndërtimit të kullave shumëkatëshe, të cilat po ndryshojnë ndjeshëm horizontin e qytetit. Ky zhvillim krijon një kontrast të madh midis ndërtesave moderne dhe trashëgimisë arkitekturore historike të qytetit. Strategjia e densifikimit synon të përqendrojë zhvillimin urban në qendër për të parandaluar zgjerimin e pakontrolluar drejt periferive dhe për të optimizuar përdorimin e hapësirave urbane (Pojani, 2010). Iniciativat e Gjelbra: një element kyç i planit "Tirana 2030" është përmirësimi i mjedisit urban përmes projekteve të qëndrueshme. Projekti "Pylli Orbital" parashikon mbjelljen e 1 milion pemëve rreth qytetit, duke krijuar një kufi të gjelbër që ndihmon në përmirësimin e cilësisë së ajrit dhe zvogëlimin e ndotjes. Po ashtu, ndërtimi i korsive për biçikleta dhe hapësirave për këmbësorë synon të inkurajojë transportin e qëndrueshëm dhe aktivitetet fizike (Aliaj & Dharmo, 2007).

Zhvillimi i Infrastrukturës: planet për lidhje të reja hekurudhore dhe transport me shpejtësi të lartë synojnë të përmirësojnë aksesin në qytet dhe lidhjen me terminalët kryesore si aeroporti dhe porti. Zbatimi i një sistemi tarifash për trafikun motorik në

qendër është një tjetër hap për të reduktuar varësinë nga makinat dhe për të nxitur përdorimin e transportit publik elektrik dhe hibrid (Triantis, 2010).

Hapësirat Publike dhe Edukimi: projekti për ndërtimin e njëzet shkollave publike të reja është konceptuar jo vetëm për të ofruar mundësi arsimore, por edhe për të krijuar qendra komunitare që mund të përdoren për aktivitete të ndryshme sociale dhe kulturore. Po ashtu, zhvillimi i shesheve të reja urbane rreth bulevardit Dëshmorët e Kombit synon të nxisë aktivitete kulturore dhe pjesëmarrjen e qytetarëve në jetën publike.

Fokusi Mjedisor: projekti për trefishimin e hapësirave të gjelbra dhe krijimin e korridoreve blu përgjatë lumenjve urbane ka për qëllim rigjenerimin mjedisor të qytetit. Këto korridore synojnë të përmirësojnë biodiversitetin dhe të rikthejnë lidhjen midis qytetarëve dhe burimeve natyrore brenda qytetit.

Implikimet për Strukturën Sociale dhe Komunitetin: Pabarazia sociale dhe zhvendosjet janë në fokus të procesit. Ndërsa proceset e rihvillimit dhe gentrifikimit përparojnë, ekziston rreziku i rritjes së pabarazive sociale brenda qytetit. Familjet me të ardhura të ulëta dhe grupet e marginalizuara përballen me zhvendosje nga qendra drejt periferive, ku mundësitë për akses në shërbime publike dhe infrastrukturë mbeten të kufizuara (Poiani, 2010).

Humbja e Identitetit Lokal dhe Kulturore: Transformimi i lagjeve tradicionale, veçanërisht në qendrat historike, kërcënon të gërryejë identitetin kulturor dhe lidhjet komunitare. Ndërtimet moderne dhe orientimi drejt një kulture kozmopolite shpesh lënë pas dore rëndësinë e ruajtjes së trashëgimisë lokale dhe diversitetit social.

Përfitime të Mundshme nga Nismat e Qëndrueshme: Megjithatë, nismat e gjelbra dhe ato të transportit të qëndrueshëm kanë potencial për të përmirësuar cilësinë e jetesës për të gjithë banorët. Nëse këto projekte zbatohen në mënyrë gjithëpërfshirëse, ato mund të

kontribuojnë në krijimin e një qyteti më të shëndetshëm dhe më të qëndrueshëm, duke adresuar disa nga sfidat mjedisore të Tiranës.

Pra, si përfundim të këtij paragrafi, mund të themi se transformimi urban i Tiranës është një proces i vazhdueshëm që ofron si mundësi, ashtu edhe sfida. Ndërsa planet ambicioze si "Tirana 2030" synojnë ta pozicionojnë qytetin si një model të zhvillimit të qëndrueshëm dhe modern, sukseset e tyre do të varen nga aftësia për të menaxhuar tensionet midis nevojës për modernizim dhe ruajtjes së strukturave sociale dhe kulturore. Një fokus më i madh në përfshirjen e komunitetit dhe barazinë sociale do të jetë vendimtar për të siguruar që zhvillimi urban i Tiranës të përfitojë të gjithë banorët e saj.

3.8 Skenarët e Ardhshëm për Zhvillimin Urban të Tiranës

Ndërsa Tirana vazhdon të transformohet, ka disa skenarë të mundshëm që paraqiten krahas kësaj, dhe që reflektojnë tensionet midis zhvillimit modern, qëndrueshmërisë dhe ruajtjes së barazisë sociale. Këto skenarë japin një projektim të mundshëm që pasojat e mundshme të ndryshimeve aktuale mund të kenë në peizazhin urban dhe strukturën sociale të qytetit.

E para, më e mundshmeja ajo e rritjes së shtresëzimit social. Proceset e vazhdueshme të gentrifikimit mund të thellojnë pabarazitë sociale dhe ekonomike në Tiranë. Zhvendosja e banorëve me të ardhura të ulëta, veçanërisht në lagjet qendrore dhe të rihvilluara, pritet të vazhdojë, dhe ndërkohë kostot e strehimit dhe të jetesës vazhdojnë të rriten. Kjo mund të çojë në ndarje të theksuara midis zonave të luksit dhe xhepave të varfërisë brenda të njëjtë qytet.

Pabarazitë sociale do të jenë më të dukshme në mënyrën se si aksesohen burimet dhe mundësitë, duke përjashtuar komunitetet më të prekshme nga përfitimet e zhvillimit

urban. Kjo mund të përshkallëzojë tensionet sociale dhe të krijojë një qytet të fragmentuar socio-ekonomikisht.

Një tjetër , ka të bëjë me ndryshimet e identitetit kulturor. Ndryshimet urbane mund të çojnë në një humbje të identitetit unik të lagjeve tradicionale. Lidhjet komunitare, që janë mbajtur të gjalla për dekada në lagjet tradicionale të Tiranës, mund të dobësohen ndërsa hapësirat dhe ndërtesat historike zëvendësohen me struktura moderne.

Ndërsa zhvillimet e reja tërheqin banorë me prejardhje dhe kultura të ndryshme, qyteti mund të zhvillojë një karakter më kozmopolit, por potencialisht më pak të veçantë dhe më të shkëputur nga rrënjët e tij historike (Aliaj & Dharmo, 2007).

E treta ka të bëjë me përmirësimet mjedisore. Nismat e qëndrueshme, si “Pylli Orbital” dhe zgjerimi i hapësirave të gjelbra, nëse zbatohen siç duhet, kanë potencial për të përmirësuar ndjeshëm cilësinë e jetesës në qytet. Zhvillimi i korridoreve blu përgjatë lumenjve mund të rigjenerojë biodiversitetin dhe të krijojë një përzierje unike të mjediseve natyrore dhe urbane.

Megjithatë, suksesi i këtyre projekteve varet nga angazhimi për zbatimin e tyre të plotë dhe nga qasja gjithëpërfshirëse, duke u siguruar që ato të jenë të aksesueshme për të gjithë banorët, jo vetëm për grupet e privileguara.

Revolucioni i Transportit, po ashtu. Transformimi i infrastrukturës së transportit publik, duke përfshirë hekurudhat me shpejtësi të lartë dhe korsitë e biçikletave, mund të zvogëlojë varësinë nga makinat dhe të përmirësojë aksesin në qytet. Theksi mbi transportin e qëndrueshëm pritet të kontribuojë në zvogëlimin e ndotjes dhe në një rritje të efikasitetit të lëvizjes urbane.

Këto përmirësime mund të ndihmojnë gjithashtu në uljen e pabarazive sociale, duke bërë që shërbimet bazë të jenë më të aksesueshme për të gjithë banorët e qytetit .

Transformimi Ekonomik: zhvillimet urbane dhe infrastrukturore kanë potencial për të tërhequr investime ndërkombëtare dhe për të nxitur turizmin. Ky fokus ekonomik mund të rrisë ndjeshëm standardin e jetesës dhe të krijojë mundësi të reja punësimi për banorët. Megjithatë, ekziston rreziku që ky bum ekonomik të përqendrohet në sektorët e luksit, duke rritur kostot e jetesës dhe duke përjashtuar banorët aktualë me të ardhura të ulëta nga përfitimet e rritjes (Triantis, 2010).

Edhe sfidat e strehimit duhen adresuar drejt dhe me përgjegjshmëri. Ndërtimet e reja po dominojnë peizazhin urban, por ekziston shqetësimi se ato nuk do të adresojnë nevojat për strehim të përballueshëm. Tregu i banesave mund të orientohet kryesisht drejt grupeve me të ardhura të larta dhe investitorëve të huaj, duke lënë pas dore shtresat e mesme dhe të ulëta të shoqërisë. Kjo do të përkeqësojë krizën e strehimit dhe do të thellojë më tej pabarazitë sociale në qytet (Aliaj & Dharmo, 2007).

E fundit, por jo më pak e rëndësishme se të tjerat ka të bëjë me angazhimin e komunitetit. Pjesëmarrja e qytetarëve në proceset e planifikimit urban mund të luajë një rol vendimtar në formësimin e së ardhmes së Tiranës. Mjetet dixhitale dhe qasjet gjithëpërfshirëse mund të ndihmojnë në krijimin e një procesi vendimmarrës më transparent, duke siguruar që zëri i banorëve të dëgjohej në zhvillimet e ardhshme.

3.9 Gjetjet Kryesore nga Analiza Historike e Zhvillimit Urban të Tiranës

Ndërsa Tirana vazhdon transformimin e saj, është jetike të balancohet rritja ekonomike me qëndrueshmërinë mjedisore dhe drejtësinë sociale. Për të siguruar një të ardhme sa më gjithëpërfshirëse, zhvillimi urban duhet të ketë në qendër të tij ruajtjen e identitetit kulturor të qytetit dhe përfshirjen e të gjithë grupeve shoqërore në përfitimet nga ai.

Analiza e historisë urbane të Tiranës nxjerr në pah një sërë faktorësh dhe ngjarjesh që kanë formësuar peizazhin dhe dinamikën e saj sociale. Secila periudhë historike ka lënë gjurmë të dallueshme në strukturën dhe identitetin urban të qytetit. Gjetjet kryesore të nxjerra nga kjo analizë historike e zhvillimit urban të Tiranës janë:

- Ndikimet Historike të Shtresëzuara
- Gjurmë Ideologjike
- Gjurmë Ideologjike
- Ndryshimet e Shpejta Post-Komuniste
- Dinamika e Gentrifikimit
- Planet Ambicioze të së Ardhmes

Struktura urbane e Tiranës është një pasqyrë e historisë së saj komplekse. Qyteti, që nga origjina e tij osmane, ka përjetuar ndërhyrje austriake dhe italiane, të cilat sollën ndikime të reja arkitekturore dhe urbanistike. Periudha komuniste, megjithatë, ishte më dramatikja përse i përket transformimit të planifikimit urban, duke u fokusuar në ndërtimin e blloqeve të banimit dhe hapësirave publike funksionale. Pas viteve 1990, transformimi post-komunist solli një bum ndërtimesh të shpejta dhe shpesh kaotike, duke rritur presionet mbi trashëgiminë historike dhe sociale të qytetit.

Çdo epokë politike ka lënë një trashëgimi ideologjike në peizazhin urban të Tiranës. Periudha komuniste ishte e fokusuar në promovimin e barazisë dhe kolektivizmit përmes ndërtimit të banesave të standardizuara dhe eliminimit të pronës private. Nga ana tjetër, tranzicioni në një ekonomi tregu e zhvendosi fokusin drejt ndërtimeve të reja luksoze dhe investimeve të huaja, shpesh në kurriz të ruajtjes së identitetit të komuniteteve ekzistuese (Aliaj & Dharmo, 2007).

Pas rënies së komunizmit, Tirana përjetoi një rritje të shpejtë dhe shpesh kaotike. Privatizimi masiv, migrimi i madh nga zonat rurale dhe mungesa e një kornize rregullatore të fortë çuan në zgjerimin e zonave urbane në mënyrë informale. Kjo periudhë përshpejtoi proceset e gentrifikimit dhe intensifikoi tensionet midis zhvillimit modern dhe ruajtjes së trashëgimisë kulturore (Triantis, 2010).

Proceset e gentrifikimit janë intensifikuar gjatë dekadës së fundit. Zhvendosja e banorëve me të ardhura të ulëta dhe fragmentimi i komuniteteve kanë qenë disa nga pasojat më të dukshme të këtij procesi. Rihvillimi i lagjeve qendrore, si Blloku dhe 5 Maji, ka krijuar një ndarje të theksuar socio-ekonomike brenda qytetit, duke rritur tensionet sociale dhe duke kërcënuar kohezionin komunitar (Pojani, 2010).

Nisma si “Tirana 2030” paraqesin një vizion ambicioz për modernizimin e qytetit. Planet për ndërtimin e kullave shumëkatëshe, zgjerimin e hapësirave të gjelbra dhe përmirësimin e infrastrukturës synojnë ta pozicionojnë Tiranën si një qytet modern dhe të qëndrueshëm. Megjithatë, këto zhvillime kanë ngritur shqetësime për mospërfshirjen e grupeve të përjashtuara dhe për humbjen e identitetit të veçantë të qytetit (Aliaj & Dharmo, 2007).

3.10 Rëndësia e studimit të kontekstit unik të Tiranës

Ka disa tipare unike qyteti i Tiranës, pra Tirana urbane, që janë me rëndësi dhe kanë interes të studiohen, lidhur me procesin e gentrifikimit dhe ndikimet e tij në strukturën urbane dhe sociale. Edhe për vetë faktin se studimet lidhur me to, në këtë drejtim mungojnë. Ato janë si më poshtë:

Tranzicioni Post-Komunist

Përvoja e Tiranës me gentrifikimin është thellësisht e ndërthurur me kalimin nga një ekonomi e planifikuar në mënyrë qendrore në një ekonomi tregu. Ky tranzicion ka krijuar

sfida unike, si ndërtimet informale, privatizimin masiv dhe mungesën e një rregullimi të qartë urbanistik.

Urbanizimi i Shpejtë

Rritja e madhe e popullsisë pas viteve 1990 ka intensifikuar presionet mbi strehimin dhe infrastrukturën. Ky urbanizim ka përshpejtuar proceset e rihvillimit dhe gentrifikimit, shpesh duke lënë pas dore ruajtjen e lidhjeve komunitare dhe të trashëgimisë historike.

Trashëgimia Kulturore

Trashëgimia e larmishme arkitekturore e Tiranës, nga ndërtesat osmane tek strukturat italiane dhe socialiste, përbën një sfidë për ripërtëritjen urbane. Përpjekjet për modernizim shpesh bien në kundërshtim me ruajtjen e elementeve historike dhe kulturore që formojnë identitetin unik të qytetit.

Dinamika Politike

Zhvillimi i qytetit ka qenë i ndikuar ndjeshëm nga ndryshimet ideologjike dhe strukturat politike. Për shembull, projektet e fundit të rihvillimit shpesh reflektojnë një përqendrim të fuqisë ekonomike dhe politike në duart e një grupi të kufizuar, duke lënë jashtë procesit të vendimmarrjes një pjesë të madhe të popullsisë.

Pabarazitë Ekonomike

Kontrasti midis zhvillimeve të reja luksoze dhe zonave me kushtemë të dobëta pasqyron sfidat më të mëdha ekonomike dhe sociale të Tiranës. Këto pabarazi janë një shenjë dalluese e tranzicionit të Shqipërisë dhe një sfidë për të ardhmen e saj urbane (Aliaj & Dhamo, 2007).

Elasticiteti i Komunitetit

Megjithë presionet e zhvillimit, shumë lagje në Tiranë vazhdojnë të mbajnë lidhje të forta komunitare. Ky elasticitet social është një faktor kyç që ndikon në mënyrën se si gentrifikimi përjetohet dhe rezistohet nga banorët.

Ndikimet Ndërkombëtare

Aspiratat e Tiranës për t'u integruar në kontekstin evropian dhe për të tërhequr investime ndërkombëtare kanë ndikuar në mënyrë direkte në trajektoren e zhvillimit urban. Këto ndikime kanë sjellë përparime të rëndësishme, por edhe sfida në ruajtjen e identitetit autentik të qytetit.

Duke njohur këto aspekte unike të kontekstit të Tiranës, mund të kuptojmë më mirë kompleksitetin e procesit të gentrifikimit të saj. Ky kuptim është vendimtar për zhvillimin e qasjeve më të detajuara, më të barabarta dhe më të qëndrueshme për zhvillimin urban, që respektojnë historinë e pasur të qytetit, ndërkohë që trajtojnë nevojat e të gjithë banorëve të tij. Ndërsa Tirana vazhdon të evoluojë, sfidat kryesore do të jenë balancimi i modernizimit me ruajtjen, rritja ekonomike dhe barazia sociale. Vendimet e ardhshme në lidhje me planifikimin urban dhe ato politike, duhet të orientohen dhe të bazohen tek ky kuptim i thellë i peizazhit unik historik dhe kulturor të qytetit, që të sigurohet një e ardhme urbane sa më gjithëpërfshirëse dhe e qëndrueshme.

KAPITULLI IV: METODOLOGJIA E KËRKIMIT

4.1 Hyrje

Gentrifikimi është një proces i ndërlikuar social që rikoncepton hapësirat urbane dhe ka ndikim të drejtpërdrejtë në ekonominë dhe kulturën demografike të një komuniteti. Zakonisht përfshin gentrifikimin e shtresave më të varfra të një qyteti/shteti nëpërmjet rritjes së çmimeve të banesave dhe zhvillimit të pronave, ndërtimeve të reja dhe ardhjen e banorëve të klasës relativisht më të lartë (Schnake-Mahl et al., 2020). Por, nëse rigjenerimi urban shoqërohet me aspekte pozitive të rinovimit ekonomik, gentrifikimi karakterizohet nga spastrimi social, etnik ose kulturor, ose gjithçka që mund të çojë në shpronësimin apo zhvendosjen e banorëve tradicionalë (Verlaan & Hochstenbach, 2022). Njohja e këtyre efekteve është thelbësore për çdo teoricien dhe politikëbërës të studimeve urbane dhe planifikimit urban që synon të planifikojë qytete gjithëpërfshirëse dhe të qëndrueshme.

Ky kapitull synon të paraqesë metodologjinë e përdorur në përpjekje për të identifikuar tendencat dhe ndikimet e gentrifikimit në matricën sociale të zonës urbane, Tiranë, Shqipëri. Tirana është zgjedhur për analizë sepse kohët e fundit ka pësuar suburbanizim të konsiderueshëm (Aimar & Xhexhi, 2024). Ky kapitull përshkruan një procedurë hap pas hapi se si do të mblidhen dhe analizohen të dhënat për të arritur qëllimet e studimit.

4.2 Struktura e kërkimit

Struktura e kërkimit është një komponent thelbësor i çdo studimi dhe ndryshe quhet një udhërrëfyes i studimit kërkimor (Saunders et al., 2019). Ajo përcakton planin ose kornizën e përgjithshme për qasjen ndaj një problemi, mbledhjen dhe organizimin e të dhënave, gjithashtu dhe mjetet që aplikohen gjatë analizimit dhe interpretimit të rezultateve (Pandey & Pandey, 2015). Struktura kërkimore e zgjedhur për kërkimin është

struktura eksploruese dhe përshkuese e kërimit, sepse, me këtë lloj plani kërkimor, studiuesi përshkruan vetëm statusin e gentrifikimit në Tiranë, Shqipëri në momentin aktual dhe gjithashtu kërkon modele në rezultatet e marra.

4.2.1 Kërkimi eksplorues

Struktura e kërimit eksplorues përdoret kur problemi i kërimit nuk është i qartë dhe objektivi kryesor është të mësohet më shumë rreth këtij problemi në mënyrë që të formulohen hipoteza (Mbaka & Isiramen, 2021). Ky lloj kërkimi është përgjithësisht cilësor dhe është më i përshtatshëm për një kontekst ku ka kuptim minimal ose hetim teorik. Ai është më i vlefshëm kur përdoret në situata unike kërkimore ku ekziston dëshira për të studiuar subjekte, kontekste ose variabla të rinj, ose ku duhet të krijohet fillimisht një model. Për shembull, kërkimi eksplorues mund të përdorë sondazhin, intervistën, fokus grupin ose analizën vëzhguese për të filluar zbulimin e procesit të gentrifikimit në një qytet (Swaraj, 2019). Përfundimi i nxjerrë nga një kërkim i tillë zakonisht përbën bazën për kërkime më formale në fazat e tjera.

Gentifikimi mund të përshkruhet si një temë e studiuar mirë dhe shumë vepra janë botuar në një përpjekje për të kuptuar kryesisht ndryshimet ekonomike dhe socio-kulturore të implikuara nga procesi (Aithal & Aithal, 2023). Ky studim kërkon të kundërshtojë idenë e një eksplorimi të planifikuar mbi të panjohurën. Për më tepër synon të kërkojë modele të përsëritshme dhe të dokumentueshme dhe efektet e tyre në mjedisin social të Tiranës. Prandaj, struktura e ndërtuar mirë dhe kërkimi metodologjik sasior janë më të përshtatshëm në përmbushjen e qëllimeve të përgjithshme të kërimit.

4.2.2 Kërkimi shpjegues

Një plan kërkimor i cili ka natyrë shpjeguese zakonisht përdoret për t'i mundësuar studiuesit të ekzaminojë një fenomen të ri i cili ende nuk është shqyrtuar. Çështja kryesore

e lidhur me një kërkim shpjegues në disa situata do t'i referohej me pyetjet 'pse' ose 'për ç'arsye', faktorit të përfshirë në një fenomen të caktuar, pa shkaktuar ndonjë ndryshim në këtë fenomen.

Në lidhje me gentrifikimin, kërkimi shpjegues mund të shqyrtojë mënyrat në të cilat rritja e çmimeve të pronave rezulton në largimin e shtresave më të varfra ose në çfarë mënyrash ndryshimet në mënyrën e zonimit, ndikojnë në demografi (Zuk et al., 2017). Por sado i qartë dhe i dobishëm mund të jetë ky kërkim shpjegues për të kuptuar rrugët shkakësore, ai nuk i shërben funksionit të kërkimit aktual. Për këtë arsye, objektivat e kërkimit janë që të nënvizojnë tendencat në gentrifikim dhe të tregojë se ato reflektohen në ndryshimet e kohezionit social, ose të tregojë mungesën e tyre, në vend që të paraqesë marrëdhënien midis variablave të ndryshëm si shkak-pasojë. Gjithashtu, kërkimi shpjegues, përveç sondazhit, ndonjëherë ka nevojë për të dhëna të thelluara ose studime eksperimentale.

4.2.3 Metodologjia përshkruese

Metodologjia përshkruese e kërkimit synon të përshkruajë marrëdhënien shkakësore midis variablave. Ai shkon përtej përshkrimit, duke shpjeguar pse ndodhin ky apo ajo dukuri dhe çfarë marrëdhëniesh ekzistojnë midis variablave (Faludi et al., 2020). Një hulumtim i tillë, për shembull, mund të përdorë procedura statistikore, si analiza e regresionit të shumëfishtë, modelimi i ekuacioneve strukturore ose analiza e rrugës për të treguar efektet shkakësore.

Prandaj, në këtë studim është zgjedhur metodologjia përshkruese e kërkimit sepse i përshtatet më së miri objektivit të studimit për të përshkruar tendencat e gentrifikimit dhe ndikimin e tyre në strukturën sociale të komuniteteve urbane. Ky kërkim përdoret për të arritur një kuptim të qartë dhe të saktë të një fenomeni në gjendjen e tij natyrore në vend që ta ndryshojë ose kontrollojë atë. Veçanërisht është e vlefshme për të kërkuar përgjigje

për pyetje si ‘Kur dhe ku po ndodh gentrifikimi në Tiranën urbane?’ dhe ‘Si po e riformëson organizimin dhe ndërveprimin e komuniteteve’?

Gjithashtu, kërkimi përshkruar përbëhet nga dy karakteristika kryesore: elementet sasiore dhe objektivat, duke e bërë kështu të përshtatshëm për territoret ku priten rezultate të sakta dhe lehtësisht të përsëritshme (Siedlecki, 2020). Kjo metodologjia studimi përfshin mbledhjen e informacionit të gjerë në lidhje me disa aspekte të gentrifikimit, të cilat përfshijnë ndryshimet demografike, aksesin në tregun e banesave dhe perceptimet ose identitetin e komunitetit në pyetësorët e strukturuar (Finio, 2021). Rezultatet më pas kuantizohen dhe më pas i nënshtrohen testeve statistikore për të zbuluar tendencat, korrelacionin apo edhe modelet.

Një pike e fortë specifike e kërkimit përshkruar është aftësia e tij për të paraqitur një pamje të detajuar të një fenomeni gjatë një periudhe kohore (Jacobs & Cornelius, 2022; Tomaszewski et al., 2020). Për qëllimin e këtij studimi, kjo metodë i lejon studiuesit të identifikojë tendencat më të fundit në procesin e gentrifikimit në Tiranë dhe njëkohësisht të vlerësojë efektet sociale, ekonomike dhe kulturore të gentrifikimit (Finio, 2021). Gjithashtu, kërkimi ofron një kornizë të drejpërdrjetë analize, prandaj gjetjet janë të qëndrueshme dhe mund të përgjithësohen, gjë që është thelbësore për përmirësimin e planifikimit urban dhe hapat e mëtejshëm që do të ndërmerren në hapësirat urbane.

4.3 Filozofia e Kërkimit

Filozofia e kërkimit mund të përkufizohet si perspektiva dhe qasja që studiuesi ka ndaj natyrës së realitetit, llojeve të njohurive të disponueshme dhe mënyrës se si do të kryhet kërkimi (Arbale & Mutisya, 2024; Kirongo & Odoyo, 2020). Ajo shërben si bazë nga e cila është zhvilluar metodologjia, metodat dhe qasja e përgjithshme ndaj studimit. Njohja e filozofisë së kërkimit është e rëndësishme sepse luan një rol qendror në rrjedhën e një

kërkimi dhe si e tillë , dikton gjithçka që nga formulimi i pyetjeve kërkimore deri te analiza e rezultateve (Sileyew, 2019).

Pra, qëllimi i këtij punimi, Trendet e Gentrifikimit dhe Kohezioni Social i Komuniteteve Urbane, është të gjejë një filozofi të përshtatshme kërkimore, e cila është thelbësore për të inkurajuar thelbin e përmbajtjes në metodologjinë e përgjithshme të kërkimit. Paragrafi i mëposhtëm tregon pse pragmatizmi është i përshtatshëm për këtë studim.

4.3.1 Pragmatizmi

Pragmatizmi mund të përkufizohet si filozofia e kërkimit që merret me objektivat praktike të përpjekjeve kërkimore si dhe llojin e metodave dhe teknikave më të përshtatshme për të adresuar problemin e kërkimit (Hothersall, 2019; Kaushik & Walsh, 2019). Pragmatistët nuk kanë një ideologji të tepruar siç e kanë filozofët më të njohur, dhe ata punojnë pa parime dhe drejtime të qarta. Kjo filozofi është veçanërisht efektive kur kemi të bëjmë me një multi-metodë, ose kur puna kërkimore është shumëdisiplinore (Powell, 2019).

Ndoshta mënyra më e mirë për të studiuar gentrifikimin kur kryhen respektivisht anketa dhe intervista, do të ishte përdorimi i mjeteve sasiore dhe cilësore. Ai gjithashtu mund të përdorë njohuritë nga sociologjia, ekonomia dhe planifikimi i qytetit për të dhënë një këndvështrim gjithëpërfshirës të fenomenit (Easton et al., 2019; Hirsch et al., 2021).

Pragmatizmi është i përshtatshëm për analizën filozofike të kësaj teme pasi nuk përqendrohet aq shumë në anën teorike dhe ofron qasje dhe zgjidhje praktike. Kjo filozofi përpiqet të integrojë qasje teorike dhe praktike, ku kërkimi është i fokusuar dhe angazhohet në mbledhjen e të dhënave me metoda të ndryshme në përcaktimin e fenomeneve sociale si gentrifikimi. Kur përdorim perspektivën pragmatike në njohjen e përshtypjeve subjektive të banorëve krahas ndryshimeve demografike, mund të përdoren

si mënyra sasiore, ashtu edhe ajo cilësore, Pasi lejon një shkallë krijimtari metodologjike, e cila kërkohet kur studion pasojat e ndryshme të gentrifikimit në sferën sociale, përse i përket ndryshimeve në ekonomi, kulturë dhe në vendet e jetesës së njerëzve. Nëpërmjet dhënies përparësi praktikitetit, Pragmatizmi plotëson përpjekjet kërkimore që kanë tendencën të përshkruajnë, vlerësojnë dhe rekomandojnë zgjidhje për problemet e shkaktuara nga gentrifikimi.

Prandaj, megjithëse ka edhe filozofi të tjera si interpretivizmi, realizmi dhe pozitivizmi, pragmatizmi është më i përshtatshmi për këtë hulumtim. Duke u bazuar në objektivitetin, mbledhjen dhe analizën e të dhënave, metoda sasiore siguron një analizë të shëndoshë të tendencave të gentrifikimit dhe efekteve të këtyre proceseve në marrëdhëniet shoqërore në zonat urbane.

4.4 Qasjet e Kërkimit

Qasjet kërkimore përcaktojnë rrugët që ndërmarrin studiuesit për të arritur objektivat e përcaktuara, si dhe për të hetuar hipotezën e tyre (Taherdoost, 2022). Ato përdoren për të drejtuar natyrën dhe organizimin e studimit duke përcaktuar kështu mënyrat e përdorura për mbledhjen e të dhënave, analizimin dhe interpretimin e tyre (Leavy, 2017). Ky studim, fokusohet në tendencat e gentrifikimit dhe ndikimin e tij në strukturën sociale të komuniteteve urbane, prandaj është thelbësore të identifikohet metoda e duhur e kërkimit për t'u përdorur në studim, në mënyrë që të përcaktohet jo vetëm besueshmëria, por edhe rëndësia e tij.

Këto dy metodologji të gjera kërkimore janë: Qasja induktive dhe qasja deduktive. Një avantazh kryesor i kërkimit sasior përfshin përdorimin e numrave, duke e bërë më të lehtë krahasimin e rezultateve për variabla të ndryshëm, ndërsa dobësia kryesore e tij është se ai nuk mat aspektet subjektive të një teme. (Wardani & Kusuma, 2020). Ndërsa e para

përfshin krijimin e një teorie të re me modele të reja nga të dhënat cilësore, një veçanti e qasjes induktive, e dyta, i referohet një konfirmimi të hipotezave ekzistuese që përfshijnë të dhëna të strukturuar dhe të matura siç shihet në qasjen deduktive (Pandey, 2019).

Në këtë seksion shpjegohet dhe argumentohet pse qasja deduktive do të jetë e përshtatshme për këtë studim.

4.4.1 Qasja deduktive

Qasja deduktive nga ana tjetër funksionon në një qasje pak a shumë nga lart-poshtë. Fillon me një premisë, të postuluar nga kërkimi në literature, ose nga njohuritë paraprake që ka studiuesi, ose, bazuar në literaturën teorike dhe empirike (Stacey, 2019). Akademikët, më pas kryejnë një studim për të vlerësuar këto hipoteza bazuar në të dhëna sistematike dhe të dhëna numerike. Kjo qasje funksionon është më e gjerë dhe më specifike dhe lejon vlerësimin hap pas hapi të përputhjes së të dhënave të konkretizuara me supozimet e një grupimi (Grinchenko & Shchapova, 2020).

Gjithashtu në këtë studim, veçanërisht e rëndësishme ka qenë qasja deduktive. Ekziston një kornizë teorike në lidhje me gentrifikimin me të cilën mund të analizohen ndikimet e tij të ardhshme në modelet e strehimit, popullsinë dhe komunitetin (McDougall et al., 2023). Nga këto teori, studimi nxjerr hipotezat që do të testohen. Qasja deduktive është e përshtatshme për këtë studim sepse qëllimi i këtij studimi është të dalë me rezultate të matshme dhe të përgjithësueshme (Mohajan, 2020).

Objektivat e kërkimit plotësojnë shumicën e strategjive sasiore të kërkimit duke synuar përfaqësim dhe matjen e tendencave dhe kërkojnë të verifikojnë teoritë dhe hipotezat ekzistuese në vend që të zhvillojnë të reja. Metoda deduktive jep një strukturë të organizuar drejt realizimit të këtij qëllimi. Së dyti, meqenëse mbledhja e të dhënave bëhet përmes pyetësorit të standardizuar, në një kuptim më të plotë, qasja deduktive është e

përshtatshme për këtë studim (Bazen et al., 2021). Ndryshe nga qasja induktive që synon të japë përvojat e përqendruara te konteksti, dhe ato subjektive, qasja deduktive snon drejt dhënies së të një rezultati më objektiv dhe të përgjithësueshëm, të përshtatshëm për t'u përdorur në kontekste më të gjera të politikave urbane dhe planifikimit urban (Mezmir, 2020).

Qasja deduktive është më efikase se qasjet e tjera, dhe gjithashtu është e lehtë për t'u ridimensionuar dhe përgjithësuar. Kjo kursen shumë kohë dhe energji në vend që të merremi me eksplorimin e fushës për të identifikuar fenomenet për të hetuar, dhe më pas për t'u marrë me zhvillimin e hipotezave. Ky efikasitet është shumë i vlefshëm në fushën e çështjeve urbane; kjo për shkak se grupet e të dhënave dhe popullsia janë të mëdha dhe heterogjene për të lejuar qasje të strukturuar ndaj analizës. Për më tepër, prakticiteti arrihet duke paraqitur qasjen deduktive sepse eliminon subjektivitetin e studiuesit pasi hipotezat e formuluar duhet të testohen kundrejt të dhënave.

Qasja induktive është e dobishme për zhvillimin e hipotezave lidhur me zhvillimin e mëtejshëm të proceseve të gentrifikimit siç perceptohen dhe vëzhgohen nga pjesëmarrësit e procesit. Nga ana tjetër, qasja deduktive krahason teoritë rreth efekteve të gentrifikimit me teoritë e projektuara duke përdorur rezultatet numerike të vlerësimit të të dhënave si konfirmim ose kundër argumente. Në këtë mënyrë, kërkimet mund të zbulojnë diçka të re, dhe gjithashtu të verifikojnë atë që tashmë është njohur; Duke arritur kështu verifikimin solid të fenomenit dhe ndikimin e tij në komunitetet urbane – si nga pikëpamja teorike ashtu edhe praktike.

4.5 Metodat e Kërkimit

Kur bëhet fjalë për metodat e përdorura për të analizuar “Tendencat e Gentrifikimit dhe Pëlhurën Sociale të Komuniteteve Urbane-Rast studimor Qyteti i Tiranës,” identifikimi i

një metode duhet të korrespondojë me qëllimet dhe objektivat e studimit për identifikimin e tendencave dhe modeleve të gentrifikimit. Ky seksion shqyrton tre metodat kryesore të kërkimit si kërkimi cilësor, sasior dhe i përzier. Ky studim vlerëson zbatueshmërinë e këtyre koncepteve në këtë hulumtim dhe jep argumentimin për zgjedhjen e qasjes sasimore të kërkimit.

4.5.1 Metoda sasimore

Metoda sasimore është e përcaktuar mire, pasi mbledh të dhëna të strukturuar në mënyrë sistematike dhe orientohet kryesisht nga numrat. Përdoret për të përcaktuar sasinë ose në tërësi ose në një nëngrup të variablave dhe tenton të provojë ose të hedhë poshtë hipotezën përmes analizës së marrëdhënies midis variablave ose grupeve të variablave (Stockemer, 2019). Kjo metodë është koherente, shumë gjithëpërfshirëse dhe për këtë arsye e përshtatshme për çdo kërkim që kërkon të përgjithësojë rezultatet në një popullatë të gjerë.

Në këtë hulumtim të veçantë, qasja sasimore ofron një bazë të shëndoshë teorike për të analizuar ndikimet e gentrifikimit në komunitet. Duke përdorur pyetësorët, rezultatet mund të merren nga një kampion prej 300 banorësh të qytetit të Tiranës, Shqipëri, dhe studimi do të jetë në gjendje të arrijë grupe të ndryshme njerëzish. Mbi këtë bazë, instrumentet e standardizuara bëjnë të mundur përcaktimin sasior të variablave të rëndësishëm duke përfshirë perceptimet e përkatësisë brenda komunitetit, ndryshimin në çmimet e banesave ose ndryshimet në karakteristikat e popullsisë.

Në kontrast, avantazhi i veçantë i qasjes sasimore është se ajo gjeneron të dhëna të besueshme dhe të vlefshme që mundësojnë përdorimin e disa mjeteve statistikore duke përfshirë SPSS. Kjo bën të mundur mbledhjen jo vetëm të të dhënave empirike, por edhe të të dhënave që do të tregojnë tendencat edukshme dhe korrelacionet midis tyre.

(Wilson, 2019). Për shembull, analiza mund të provojë se gentrifikimi ul nivelin e pjesëmarrjes së komunitetit ose të provojë se pasojat e gentrifikimit janë të ndryshme për klasa të ndryshme shoqërore.

Për më tepër, metoda sasiore e bën studimin më të shtirë dhe efikas për sa i përket kohës dhe burimeve. Pyetësorët e vetë-administruar, e bëjnë më të lehtë arritjen e një madhësie të madhe kampioni në krahasim me studimet e tjera cilësore. Ky përgjithësim i gjetjeve është i mundur me ndihmën e fushës së zgjeruar të fokusit të kërkimit dhe hap mundësinë për t'iu referuar të gjitha komuniteteve urbane, jo vetëm Tiranës.

Megjithatë, metoda sasiore, e aplikuar në këtë studim, nuk është pa kufizime të caktuara. Por, është aq e strukturuar sa nuk lejon shqyrtimin e problematikave të tjera subjektive që lidhen me gentrifikimin, veçanërisht pasi studion njerëzit që janë prekur direkt. (Stockemer, 2019; Wilson, 2019). Megjithatë, këto kufizime janë si më poshtë: Identifikimi dhe njohja e tyre, të cilat më pas ndihmojnë në minimizimin e tyre duke integruar gjetjet sasiore me kërkimet e mëparshme cilësore që mundësojnë një kuptim më të gjerë kontekstual të fenomenit.

4.5.3 Metodologjia e përzierë

Integrimi cilësor bashkë me kërkimin sasior, kombinimi i kërkimit cilësor dhe sasior ofron një kornizë të përpunuar mire që interpreton pikat e forta të dy qasjeve për mbledhjen dhe analizën e të dhënave. Sidomos kur qëllimi i kërkimit përfshin mbledhjen e të dhënave sasiore si dhe analizën cilësore të informacionit të kontekstit. Për shembull, në gentrifikim, metodat e përziera mund të përfshijnë anketimin, i cili është sasior në përcaktimin e ndryshimeve demografike të zonës, ndërsa në të njëjtën kohë bën intervista ndërmjetësuese që janë cilësore në identifikimin e ndryshimeve nga banorët.

Kjo qasje integruese i jep studiuesit një mundësi për të shqyrtuar pyetjet gjithëpërfshirëse të kërimit nga këndvështrime të ndryshme. Metoda e përzier jo vetëm që ofron vlefshmëri më të mirë dhe gjetje të pasura, por edhe të dhënat e marra nga burime cilësore dhe sasiore të krijuara vetë. Në rastin e gentrifikimit, të dhënat sasiore – mund të ndihmojnë në identifikimin e modeleve, ndërsa të dhënat cilësore do të përdoren për të shpjeguar pse ato po ndodhin.

Megjithatë, përdorimi i qasjes me metoda të përziera ka disa kufizime; për shembull, është një dizajn i ndërlikuar dhe kërkon kohë dhe i kushtueshëm për t'u zbatuar. Përdorimi i metodave cilësore dhe sasiore kërkon kohë, kërkon studime profesionale që në të shumtën e herëve janë financiarisht të paarrtshme. Në këtë hulumtim, studimi është krijuar për të identifikuar sasi të dhe, për rrjedhojë, nuk kërkohet përdorimi i dy metodave që e ndërlikojnë shumë punën.

Përdorimi i një metode të kombinuar të kërkimeve sasiore dhe cilësore është mënyra më e përshtatshme për studimin mbi Ndikimet e Gentrifikimit dhe Strukturën Sociale Urbane. Me anë të këtij trekëndëshi metodologjik, kërkimi mund të plotësojë të dhënat subjektive që rrjedhin nga intervistat dhe sondazhet me fund të hapur me të dhënat objektive që janë ndryshimet e demografisë apo ndryshimet e çmimeve mbi strehimin. Kjo metodë jep një pasqyrë të pasur që i jep mundësi kërkuesit të hetojë pasojat sociale, kulturore, si dhe ekonomike të gentrifikimit. Ajo gjithashtu i bën gjetjet më të besueshme, duke siguruar që të dhënat të jenë të kontrolluara, rezultatet nuk janë vetëm kuptimplotë, por edhe bazohen në fakte të vëzhguara. Së fundi, ajo jep edhe një kuptim më të pasur dhe më tërësor se si gentrifikimi rikoncepton lagjet dhe për mbledhjen e të dhënave, që janë të dobishme në politikëbërje dhe planifikim urban.

4.6 Popullsia e synuar

Ndër vendimet e ndryshme të marra në zgjedhjen e një metodologjie kërkimore, zgjedhja e popullatës së synuar është një nga më kritiket, pasi përcakton mbulimin dhe përgjithësimin e rezultateve. Ky studim i tendencave të gentrifikimit dhe marrëdhënieve sociale në lagjet e qytetit të Tiranës, në Shqipëri, synon të intervistojë vetëm personat e moshës 18 deri në 65 vjeç.

Tirana, duke qenë qendra politike, ekonomike dhe sociale e vendit të Shqipërisë është ajo që është urbanizuar me shpejtësi gjatë dekadave të fundit (Lubonja & Jance, 2022). Disa aspekte të gentrifikimit si modifikimi i tregut të banesave, largimi i shtesave më të varfra dhe ndryshimi i strukturës së popullatës, janë pasqyruar përmes proceseve të tilla si, liberalizimi ekonomik, rritja e popullsisë përmes rritjes natyrore dhe urbanizimit. Duke u fokusuar tek banorët e Tiranës, vetëm në kufijtë e qytetit, studimi është midis një grupi njerëzish që ndikohen drejtpërdrejt nga gentrifikimi (Dino & Griffiths, 2023).

Në këtë këndvështrim, banorët urbanë ofrojnë vëzhgime më të detajuara në lidhje me efektet aktuale të gentrifikimit në çmimet e banesave, ndërveprimet e njerëzve dhe të kuptuarit të hapësirës dhe të vendbanimit.

Pjesëmarrësit janë përzgjidhur midis moshës 18-65 vjeç, sepse është një moshë mesatare që jep mundësinë për të pasur një mostër sa më të larmishme të opinionëve në studim. Gentrifikimi vepron mbi një komunitet specifik ose në lidhje me të, pasi në çdo fazë të jetës, një individ do ta përjetojë gentrifikimin në mënyrën e vet. Për shembull, popullsia e synuar përfshin grupmoshën 20-40, burra dhe gra midis 20 dhe 40 vjeç një diadë e porsamartuar; kryesisht qiramarrës; dhe pronarë të shtëpive për herë të parë, të cilët mund të jenë shumë të ndjeshëm ndaj rritjes së çmimeve të shtëpive. Ata gjithashtu ka më

shumë gjasa të flasin për problematikat në lidhje me gentrifikimin, pasi duhet të punojnë dhe të ndërtojnë shtëpitë e tyre në qytete.

Mesmosha, ata që janë nga mosha 35 deri në 50 vjeç, pak a shumë i kanë vënë bazat në shoqëri. Ata mund të jenë pronarë shtëpish ose qiramarrës afatgjatë, prandaj kanë më shumë gjasa të kenë parë ndryshimin e lagjes së tyre me kalimin e kohës. Këto janë të vlefshme sepse mund të hedhin dritë mbi atë se si gentrifikimi ka ndryshuar marrëdhëniet shoqërore të një komuniteti për çështje të veçanta, për shembull mbyllja e dyqaneve ose hapja e bizneseve të reja. Këta individë, shpesh zotërojnë prona dhe ndoshta janë të shqetësuar me proceset e gentrifikimit që fshijnë kulturën e komunitetit (Shpuza & Xhetani, 2021).

Një popullatë tjetër shumë e rëndësishme me interes janë të moshuarit; popullsia e moshës 50–65 vjeç. Kjo kategori, gjithashtu mund të përfshijë edhe ata që kanë jetuar në komunitetin e tyre për një kohë të gjatë dhe e kuptojnë shumë mire mjedisin ku jetojnë. Ato mund të ofrojnë njohuri të rëndësishme mbi ndryshimet historike në proceset urbane dhe mund t'i ndihmojnë studiuesit të marrin një këndvështrim të gjerë mbi konfigurimin e marrëdhënieve me komunitetin brenda rajonit të caktuar. Të moshuarit gjithashtu mund të vuajnë probleme specifike, duke përfshirë zhvendosjen apo largimin nga shtëpitë ku ata kanë jetuar për shumë vite ose duke janë duke u përballur me ndryshimet e reja të mjedisit në periferitë sociale.

Duke qenë se studimi është fokusuar tek personat 18–65 vjeç, ai garanton marrjen në konsideratë të efekteve të gentrifikimit në periudha të ndryshme të jetës. Ky diversitet demografik shton një mori të dhënash në grup, duke i mundësuar kërkimit të gjejë modele apo të dhëna që në pamje të pare nuk janë të perceptueshme apo të dukshme. Për shembull, të anketuarit e moshës nën 50 vjeç mund të tregojnë për çështje/problematika

të tilla si kostoja e strehimit, objektet shëndetësore të papërshtatshme dhe të shtrenjta, objektet e papërshtatshme shëndetësore ose prishja/mungesa e objekteve kulturore. Për disa, siç janë të anketuarit e moshuar, problemi kryesor që ndikon në cilësinë e jetës së tyre mund të jetë humbja e disa strukturave historike dhe kulturore, që lidhen me kujtesën historike të vendbanimeve.

Një pike tjetër e fortë, është fokusi gjeografik në Tiranën urbane që , gjithashtu do të kontribuonte shumë në studim. Tirana është një shembull i përsosur sesi ndryshimet ekonomike dhe kulturore të urbanizimit dhe gentrifikimit paraqesin sfida dhe mundësi në Shqipëri. Gjatë viteve të fundit, qyteti ka dëshmuar një zhvillim të furishëm në ndërtim, veçanërisht në ndërtimin e banesave dhe objekteve tregtare dhe të biznesit. Një zhvillim i tillë tenton të fokusohet tek shtresa më e pasurit që ka edhe fuqinë blerëse më të madhe, dhe si rrjedhim kjo çon edhe në ndryshime në dëndësinë e banimit dhe të klasave shoqërore në zonat që janë zhvilluar më shumë. Nëpërmjet fokusimit të banorët urbanë të Tiranës si popullsi kampionimi, hulumtimi i bashkon këto dinamika në nivel lokal, dhe që mund të shtrihen në qendra të tjera urbane anembanë vendit dhe globit.

Një avantazh tjetër i rëndësishëm i popullsisë urbane të Tiranës është shumëllojshmëria e të anketuarve, SES(statusi social-ekonomik), arsimi dhe karakteristikat kulturore. Ky diversitet është veçanërisht i rëndësishëm në lidhje me të kuptuarit e efekteve të fenomenit të gentrifikimit për segmente të ndryshme të popullsisë (S. Dharmo, 2021).

Një arsye tjetër për përzgjedhjen e popullsisë urbane të Tiranës është sepse është më e aksesueshme dhe më e lehtë adresimi i objektivave kërkimore nga ky grup popullsie (S.Dhamo, 2021). Si konsumatorë të drejtpërdrejtë të shërbimeve, dhe më së shumti, të parët që preken nga ndryshimet fizike dhe sociale që përfshijnë gentrifikimin, banorët urbanë kualifikohen si burim strategjik. Përveç kësaj, natyra e shpërndarjes gjeografike

me zona urbane me popullsi të dendur dhe të përqendruar lehtëson dhe bën të mundur mbledhjen e të dhënave. Si instrumenti kryesor i mbledhjes së të dhënave të këtij studimi, pyetësorët janë thelbësorë dhe të domosdoshëm në zonat me popullsi të dendur, duke rritur kështu shkallën e përgjigjeve të studimit dhe mbërritjet në përfundime të vlefshme. Me vlerë është, që të përmenden gjithashtu edhe çështjet etike gjatë identifikimit të popullatës së synuar. Ky studim përjashton fëmijët dhe të moshuarit dhe synon banorët urbanë të moshës 18–65 vjeç në mënyrë që të sigurohet që pjesëmarrësit të jenë kompetentë për të dhënë pëlqimin e informuar. Përjashtohen nga kjo grupmoshë fëmijët dhe të moshuarit që mund të kenë nevojë për konsideratë ose mbrojtje të veçantë gjatë kryerjes së studimit. Përzgjedhja e kësaj popullate të synuar është disi një kompromis midis arritjes së një kampioni të mirë përfaqësimi dhe fizibilitetit dhe shqetësimeve etike të studimit.

4.7 Kampionimi

Kampionimi është një nga aspektet kryesore të metodës së kërkimit pasi ndikon në numrin dhe mënyrën e përzgjedhjes së pjesëmarrësve në kërkim dhe ka një lidhje të drejtpërdrejtë me vlefshmërinë dhe besueshmërinë e rezultateve të studimit. Ky paragraf shpjegon se çfarë është kampionimi dhe llojet e ndryshme të tij, dhe arsyen se pse dhe si është përdorur kampionimi i rastësishëm për këtë hulumtim në lidhje me objektivat.

Kampionimi nënkupton aktin e zgjedhjes së një numri të kufizuar personash nga një numër i madh që janë të gatshëm të marrin pjesë në një anketë të caktuar (Rahman, 2023). Meqenëse shumica e përpjekjeve për të arritur tek e gjithë popullata mund të kërkojnë kohë, është e kushtueshme apo edhe praktikisht e paarrtshme, kampionimi bën të mundur që të vihem në kontakt vetëm me disa individë në mënyrë që rezultatet që merren prej tyre të mund të përgjithësohen për të gjithë popullsinë (Revington et al., 2021)

Në këtë studim, popullsia e synuar i përcakton pjesëmarrësit e studimit si kushdo tjetër në zonën urbane të Tiranës të Shqipërisë që është nga 18 deri në 65 vjeç. Brenda kësaj paradigme, është thelbësore të zgjidhet një qasje kampionimi që do të reduktonte dhe eliminonte sa më shumë që të jetë e mundur paragjykimet, duke kapur në të njëjtën kohë një popullsi të larmishme të përshtatshme për analiza kuptimplote të shtrirjes, karakterit dhe efekteve të gentrifikimit në strukturën sociale të komuniteteve urbane.

Klasifikimi i shtrirë i teknikave të kampionimit mund të klasifikohet në kampionimin probabilitar dhe kampionimin e jo probabilitar. Teknikat e rastësishme, sistematike dhe të shtresuara të kampionimit i japin çdo të anketuari në kampionim një mundësi të barabartë ose të njohur përfshirjeje. Këto teknika janë më të zbatueshme kur bëhet fjalë për arritjen e një kampioni përfaqësues, i cili është i dobishëm për studime sasiore si ky studim, përkatësisht. Rrjedhimisht, teknikat e kampionimit jo probabilitar, duke përfshirë kampionimin e përshtatshëm, marrjen e mostrave të qëllimshme dhe kampionimit të Snowball-it përdoren në diskrecionet e studiuesit dhe janë të përshtatshme në kërkimin cilësor kryesisht sepse përgjithësimi është më pak i rëndësishëm.

4.7.1 Qasjet e kampionimit probabilitar

Nga të gjitha qasjet e kampionimit probabilitar, përdorimi i kampionimit të rastësishëm konsiderohet si metoda më e saktë dhe më pak e njëanshme. Kampionimi i rastësishëm do të thotë që secili nga personat në popullatën e dëshiruar ka të njëjtën probabilitet për t'u përzgjedhur në kampion. Kjo teknikë minimizon paragjykimet e përzgjedhjes dhe subjektet zgjidhen rastësisht nga popullata, kështu që në varësi të gjetjeve, vlefshmëria e rezultateve rritet. Kampionimi i rastësishëm është veçanërisht i përshtatshëm për popullsinë e gjerë dhe heterogjene pasi merren parasysh të gjitha rastet e dendësisë së

popullsisë dhe probabiliteti për të bërë një paragjykim të kampionimit zvogëlohet (Berndt, 2020; Rahman, 2023).

Metoda më e fundit e zbatuar në kampionimin probabilitar është kampionimi sistematik ku studiuesi zgjedh pjesëmarrësit në një interval të caktuar, në listën e popullsisë. Pavarësisht nga këto avantazhe, kampionimi sistematik bëhet efikas dhe i lehtë për t'u aplikuar, por mund të sjellë paragjykime kur përdoret për shkak të renditjes së listës që lidhet me variablin e interesuar. Për shembull, kur përdoret kampionimi sistematik në renditjen e listës së popullsisë së banorëve urbanë të Tiranës sipas nivelit të të ardhurave të tyre, metoda mund të çojë në portretizimin e një niveli të caktuar të popullsisë me një nivel të dhënë të ardhurash, pra një kampion thjesht përfaqësues.

Metoda probabilitare përfshin kampionimin e shtresuar ku popullata ndahet në grupe dhe mostrat merren nga secili grup. Kjo metodë u siguron kandidatëve përfshirjen e disa karakteristikave të përbashkëta demografike si moshë, gjinia ose grupi i të ardhurave. Megjithatë kampionimi i shtresuar rrit saktësinë, qasja është më komplekse sepse lindhet me nevojën për njohuri paraprake të karakteristikave të popullsisë (Stratton, 2021). Për shkak të natyrës dhe qëllimit të këtij studimi kërkimor, kampionimi i rastësishëm është metodë e thjeshtë dhe megjithatë më e përshtatshme dhe mjaft efikase.

300 të anketuar, janë po një numër i arsyeshëm dhe të menaxhueshëm për të treguar dhe përmbushur qëllimet dhe objektivat e studimit. Prandaj, në kërkimin sasior, madhësia e kampionit përfshin një proces të krijimit të një madhësie efikase të kampionit që plotëson saktësinë e kërkuar, ndërsa në të njëjtën kohë mund të sigurohet për sa i përket burimeve.

Hapat e përdorur në procesin e kampionimit të rastësishëm në këtë kërkim, për të rritur besueshmërinë e studimit, janë si vijon. Së pari, bëhet identifikimi i të gjithë subjekteve

potenciale në popullatën në studim, të cilat do të referohen si kornizë kampionimi. Ky kuadër bën të mundur që të gjithë individët nga zonat rurale që janë brenda moshës 18–65 vjeç, që jetojnë në Tiranën urbane, të kenë të njëjtën probabilitet për t'u përzgjedhur në studim. Më pas duke përdorur gjeneruesin e numrave të rastësishëm ose metoda të ngjashme, pjesëmarrësit do të zgjidhen nga korniza e kampionimit. Ky proces e bën studimin të besueshëm, nuk do të paragjykojë studiuesin, është i gjurmueshëm dhe mund të përsëritet nga studiues të tjerë.

Sidoqoftë, kampionimi i rastësishëm nuk është pa pendesa, siç do shpjegohet edhe më poshtë. Ashtu si me shumicën e analizave të të dhënave ndërseksionale, një kufizim i mundshëm është aftësia për të gjetur dhe identifikuar një kornizë të përsosur kampionimi, veçanërisht brenda mjedisit urban ku lëvizja e popullsisë është e lartë. Për të përballuar këtë sfidë, korniza e kampionimit për studimin do të zhvillohet nga të dhënat zyrtare, institucionet dhe rrjetet lokale. Një sfidë tjetër e mundshme është edhe marrja e një shkalle të lartë përgjigjesh, dhe mospërgjigja shpesh çon në paragjykime dhe zvogëlon probabilitetin e përgjithësimit të gjetjeve. Për të menaxhuar këtë rrezik, studimi do t'përdorë mënyra që t'i kujtojnë here pas here, për të rritur pjesëmarrjen.

4.8 Mbledhja e të dhënave

Një pikë kyçe në çdo kërkim shkencor është çështja e mbledhjes së të dhënave, sepse ka një ndikim të madh në cilësinë dhe besueshmërinë e gjetjeve. Në studimin e faktorëve socialë të përcaktuar si “Tendencat e Gentrifikimit dhe struktura sociale e hapësirave urbane-Rast studimor Qyteti i Tiranës”, do të përdoren pyetësorët e për marrjen e të dhënave. Kjo metodë u zgjodh sepse është e përshtatshme për mbledhjen e të dhënave sasiore nga një numër i madh i të anketuarve, të cilat më mundësojnë të kem një bazë solide të dhënash mbi tendencat dhe modelin e gentrifikimit dhe ndikimet e tij në

komunitete. Në këtë paragraf, do të shpjegohen plotësisht, mënyra se si u mbledhën të dhënat, mjeti dhe formati i anketimit të përdorur dhe masat që u morën për të siguruar që të dhënat e mbledhura të ishin të besueshme dhe të vlefshme.

Qëllimi i parë i mbledhjes së të dhënave është shfrytëzimi i të dhënave që paraqesin përvojën, mirëkuptimin dhe qëndrimin e banorëve ndaj gentrifikimit në Tiranën urbane, Shqipëri. Kjo është e dukshme dhe e qartë, pasi nuk ka konsensus se si të përkufizohet gentrifikimi ose të bihet dakord për dimensionet e tij të shumta, të ndërlidhura që lidhen me marrëdhëniet midis klasave të ndryshme, përballueshmërinë dhe llojin e strehimit, dinamikën e biznesit dhe ndjenjën e përkatësisë. Për këtë arsye, instrumenti i mbledhjes së të dhënave duhet të zhvillohet në një mënyrë të gjerë dhe gjithëpërfshirëse që do të përfshinte sa më shumë variabla që lidhen me studimin.

Metoda për t'u zbatuar në këtë hulumtim përfshin pyetëtorët për arsyet e mëposhtme: Së pari, metoda është e strukturuar dhe mund të mostrojë një numër të madh njerëzish në një mënyrë të standardizuar. Tipi më i duhur i pyetësorëve zgjidhet duke aplikuar metodën e kërkimit, e cila ndihmon në mbledhjen e të dhënave që janë të thjeshta, të lehta për t'u analizuar, krahasuar dhe përgjithësuar. Pyetësorët mund të arrijnë një numër të madh të të anketuarve në një kohë të shkurtër dhe njëkohësisht janë të lirë. Gjithashtu, pyetjet tradicionale me përgjigje me zgjedhje, të cilat zakonisht aplikohen në pyetësorë, janë jashtëzakonisht të dobishme për analizën statistikore për të nxjerrë përfundime logjike nga të dhënat e marra.

Zhvillimi i pyetësorit është bërë me vëmendje dhe kujdes në mënyrë që t'u përshtatet këtyre objektivave kërkimore dhe është zhvilluar në një mënyrë të tillë, që të ndihmojë në kapjen e këtij informacioni për t'iu përgjigjur këtyre pyetjeve kërkimore. Pyetësori përfshin pyetje demografike dhe pyetje që lidhen me gentrifikimin, kohezionin social dhe

ndryshimin urban. Pyetjet demografike përfshijnë moshën, gjininë, të ardhurat, nivelin arsimor, kohën e qëndrimit në Tiranë dhe situatën aktuale të strehimit, të cilat të gjitha do të lehtësojnë të kuptuarit e dallimeve në perceptimin dhe përvojat e të anketuarve.

Pyetjet tematike trajtojnë perceptimin e përgjithshëm të gentrifikimit dhe mënyrën se si ai ndikon, strehimin, grupet me të ardhura më të ulëta, karakterin mjedisor dhe strukturën sociale të komunitetit. Meqenëse pyetjet demografike dhe tematike përfshihen në anketë, rezultati i anketës është një sasi e konsiderueshme e një grupi të dhënash që mundëson zbulimin e modeleve të korrelacioneve dhe tendencave të dalluara.

Për të siguruar domosdoshmërinë dhe përshtatshmërinë e pyetjeve të bëra në anketë, një studim pilot është kryer përpara mbledhjes së të dhënave. Kjo është bërë në mesin e një popullate të vogël subjektsh në popullatën e synuar, në një studim pilot, në një përpjekje për të vlerësuar përshtatshmërinë e pyetjeve në anketë, në zbulimin e besueshmërisë dhe vlefshmërisë. Komentet nga studimi pilot janë përdorur për të ndryshuar pyetësorin, në mënyrë që të sigurohet se ai mbledh informacionin e nevojshëm për studimin.

Pas përfundimit të modelit të pyetësorit, hapi tjetër është administrimi i anketës tek pjesëmarrësit e përzgjedhur. Në këtë studim, anketa do t'u drejtohet pjesëmarrësve që jetojnë në zonat urbane të Tiranës dhe të moshës 18-65 vjeç. Pyetësori është kryer online përgjithësisht, por disa të anketuar preferojnë intervistën ballë për ballë ose intervistën telefonike, prandaj është përdorur internet dhe rrjetet sociale si dhe intervistat ballë për ballë. Gjithashtu edhe përmes emaileve ose çdo forme të mediave sociale, në mënyrë që të mund të arrihen me lehtësi më shumë njerëz. Kjo strategji e administrimit të sondazheve garanton përgjithësinë e rezultateve dhe parandalon paragjykimet që mund të lidhen me aksesin dixhital.

Si një pararendës i analizës ndërsektoriale, një nga përfitimet kryesore të pyetësorëve është se ato lejojnë standardizimin e pyetjeve të përdorura. Pyetjet të cilave banori u përgjigjet janë identike midis të anketuarve të ndryshëm dhe në të njëjtin rend si i anketuari i mëparshëm. Ndiemon në minimizimin e paragjykimeve të intervistuesve, të cilat mund të jenë të pranishme në metoda si intervistat, kur intervistuesi ka të ngjarë të drejtojë përgjigjen e të anketuarve me tonalin e tij ose të saj, zgjedhjen e fjalëve ose gjuhën e trupit. Më tej, pyetësorët e përgjithësuar lehtësojnë krahasimin e të anketuarve, dhe kjo mundëson vlerësimin e modeleve dhe lidhjeve midis demografisë dhe përvojave të gentifikimit. Disa nga pyetjet më të përdorura në anketë përfshijnë edhe pyetjet me zgjedhje të shumëfishta, pyetjet e shkallës Likert, pyetjet e shkallës së vlerësimit pasi këto janë të lehta për t'u analizuar përmes metodave statistikore.

Për të minimizuar gjasat e gabimeve në matje, do i kushtohet një vëmendje e madhe gjuhës dhe formatit të pyetjeve që do të bëhen në anketë. Pyetjet gjithashtu do të formulohen në mënyrë të tillë që përgjigjet të mos jenë kryesore ose të ngjyrosura nga paragjykimet e vetë studiuesit dhe opsionet e përgjigjeve do të jenë qartësisht të dallueshme. Sondazhi gjithashtu do të testohet paraprakisht për të siguruar që të anketuarit të mos ofendohen dhe të bëjnë që disa përgjigje të jenë të qarta për të gjithë. Gjithashtu, anketa do të hartohet në mënyrë të tillë që i anketuari të mund të kalojë shumicën e pyetjeve/seksioneve pa konfuzion në lidhje me hapin tjetër që duhet ndjekur. Pasi të bëhet mbledhja e të dhënave, përgjigja do të grumbullohet dhe të dhënat e përmbledhura do të analizohen duke përdorur mjete statistikore si SPSS. Më tej, të dhënat do të kontrollohen paraprakisht për plotësinë dhe konsistencën e tyre, me përgjigjet që dështojnë në këto dy teste, duke u përjashtuar nga analiza. Një shumëllojshmëri metodash sasiore do të përdoren për të përpunuar të dhënat si mesataret dhe frekuencat, për të

përshkruar të dhënat, në një përpjekje për t'i bërë modelet të dukshme, si dhe analiza korrelative dhe regresioni, për të njohur realitetet e marrëdhënieve të hipotezuara. Nxjerrja e të dhënave, për këtë pyetje kërkimore do të rrisë të kuptuarit e efekteve të gentrifikimit në shoqërinë e qendrave urbane të Tiranës.

Në total, burimi kryesor i të dhënave për hulumtimin do të jenë pyetësorët, të cilët korrespondojnë me qëllimet dhe qasjen sasiore të studimit. Sondazhi do të mbledhë lloje të ndryshme informacioni nga i anketuari në lidhje me profilin demografik dhe qëndrimin dhe përvojën e tyre të gentrifikimit. Efektiviteti i pyetjeve të anketës zbulohet përmes qasjes së strukturuar dhe të standardizuar të përdorur për zhvillimin e pyetësorëve gjatë aplikimit të shpërndarjes së pyetësorëve përmes teknikave elektronike dhe ballë për ballë, përmirëson përfaqësimin e të dhënave të mbledhura. Për shkak të këtyre pikave të forta, studimi do të jetë në gjendje të gjejë të dhëna të besueshme që do të japin informacionin e duhur për ndikimet e gentrifikimit në komunitetet urbane në Tiranë, me kusht që sondazhi të jetë i hartuar dhe kryer mirë.

4.9 Analiza e të dhënave

Analiza e të dhënave luan një rol të rëndësishëm në këtë studim mbi “Tendencat e Gentrifikimit dhe Kohezioni Social i Komuniteteve Urbane-Rast studimor Qyteti i Tiranës” ku variablat manipulohen për të prodhuar informacion të dobishëm, që do të zgjidhte pyetjet dhe hipotezat e kërkimit. Softueri SPSS, është një instrument i fuqishëm për manipulimin dhe analizën e të dhënave për të shmangur gabimet e mundshme. Procesi fillon me vlerësimin e vlerave që mungojnë, korrigjimin e të dhënave të gabuara dhe vlerave të jashtme, në mënyrë që të përgatiten të dhënat për analizë më të detajuar. Çështjen e përgjigjeve që mungojnë, gjatë shqyrtimit të matjes dhe lidhjes së saj me

studimin në lidhje me vlerat e jashtme, do ta trajtoj me strategji të ndryshme si, fshirja në listë, imputimi i të dhënave ose imputimi i shumëfishtë.

NVivo është një mjet cilësor i analizës së të dhënave për të renditur, kodimin dhe analizën e tekstit dhe të dhënave të mbledhura nga intervistat, pyetësorët dhe format e tjera të të dhënave. Ajo lejon analizën e modeleve, temave dhe inteligjencës nga teksti, si një mjet cilësor i analizës së të dhënave në një kërkim. Analiza e metodave të përziera lehtësohet në NVivo nëpërmjet përzierjes së lehtë të të dhënave cilësore dhe sasore që çojnë në cilësi të lartë dhe thellësi të analizës.

Pas filtrimit dhe përpunimit të të dhënave, prodhohen statistika përmbledhëse bazë për t'i paraqitur ato në lidhje me matjet e tendencave kryesore, ndryshueshmërisë dhe shpërndarjes. Statistikat përshkruese si mesatarja, devijimet standarde të modalitetit dhe shpërndarjet e frekuencës do të ndihmojnë kuptimin demografik dhe perceptimin e gentrifikimit të të anketuarve. (Firmansyah & Dede, 2022). Për shembull, përgjigjet në lidhje me çmimet e banesave ose disa veçori specifike të komunitetit do të hedhin dritë mbi qëndrimet aktuale midis popullsisë dhe pjesëve demografike, si dhe midis banorëve të lagjeve të ndryshme të Tiranës.

Pas kësaj, statistikatat përfundimtare, përdoren për të ekstrapoluar rezultatet e nxjerra nga kampioni në popullatë, si dhe për të krahasuar marrëdhëniet midis faktorëve. Analiza e korrelacionit do të shqyrtojë marrëdhëniet duke përfshirë të ardhurat dhe qëndrimet ndaj strehimit (Sileyew, 2019). Analiza e regresionit të shumëfishtë, nga ana tjetër, do të përcaktojë nëse faktorë të pavarur si të ardhurat, mosha ose kohëzgjatja e qëndrimit në zonë ndikuan në perceptimin e efekteve të gentrifikimit. Këto teknika do të japin detaje më të sakta mbi proceset që përcaktojnë formimin social të komuniteteve urbane neoliberales të Tiranës.

Për të ruajtur besueshmërinë dhe vlefshmërinë e rezultateve, pjesë e analizës është testimi për të dyja këto. Qëndrueshmëria e brendshme do të vendoset duke përdorur alfa Cronbach, ndërsa vlefshmëria do të konsultohet me ekspertë, për vlefshmërinë e përmbajtjes dhe do të kontrollohet për t'u siguruar që ato përfaqësojnë themelin teorik përkatës për vlefshmërinë e rezultateve. Faza e fundit konsiston në dhënien e përcaktimit për gjetjet, veçanërisht në lidhje me vlerat p të marrëdhënieve statistikisht të rëndësishme dhe krahasimin e tyre me gjetjet në literaturën empirike. Kjo do të thotë se gjetjet kryesore do të paraqiten në atë mënyrë që analiza e të dhënave të përfshijë tabela, grafikë dhe grafikë nga (SPSS) në mënyrë që të shërbejë si referencë, si për akademikët ashtu edhe për politikëbërësit urbanë.

4.10 Besueshmëria dhe vlefshmëria

Të dyja përbëjnë thelbin e kërkimit, pasi ndihmojnë në krijimin e besueshmërisë të të dhënave të mbledhura dhe të analizuara. Në këtë studim, besueshmëria dhe vlefshmëria do të përdoren në mënyrën më të përshtatshme, si në kontekstin e zhvillimit të sondazhit ashtu edhe në analizën e të dhënave kërkimore, në mënyrë që gjetjet të tregojnë vetëm tendencat e gentrifikimit dhe statusin e strukturës sociale të komuniteteve urbane të Tiranës.

Besueshmëria mat seriozitetin dhe sigurinë e një instrumenti matës në kohë dhe rrethana të ndryshme. Ajo siguron që anketa që përdoret në studim, të japë të dhëna konstante, kur mjeti përdoret për të njëjtët njerëz në rrethana të krahasueshme. Në kontekstin e këtij studimi, besueshmëria është e rëndësishme, pasi siguron që rezultatet e studimit të mos ndikohen nga gabimi i matjes ose ndonjë faktor tjetër. Sondazhi i ofruar është i vlefshëm dhe rezultatet e marra në proces mund të konsiderohen të vërteta në lidhje me kuptimin e

pranuar përgjithësisht, të gentrifikimit dhe ndryshimeve të tjera sociale në lagjet urbane (Livingston, 2018).

Ekzistojnë disa lloje të vlefshmërisë së rezultateve, që do të merren parasysh për këtë studim. Vlefshmëria e përmbajtjes siguron që pyetsori të mbulojë në mënyrë gjithëpërfshirëse të gjitha aspektet relevante të gentrifikimit dhe ndikimin e tij social. Kjo do të trajtohet duke hartuar me kujdes pyetjet e anketës, për t'u siguruar që ato përputhen me kuadrin teorik të studimit, i cili përfshin faktorë të tillë si, zhvendosja e komunitetit, ndryshimet në përballueshmërinë e blerjes së banesave dhe kohezionin social. Gjatë zhvillimit të anketës do të konsultohen ekspertë në fushat e studimeve urbane dhe shkencave sociale për të tu siguruar që ai i përfshin të gjitha dimensionet përkatëse të temës.

Për të përcaktuar besueshmërinë e brendshme të pyetësorit, ai mund t'i nënshtrohet vlerësimit të qëndrueshmërisë së brendshme, në një përpjekje për të vlerësuar shkallën e konsistencës së artikujve që përdoren në matjen e një konstrukti specifik. Për këtë lloj analize, qëndrueshmëria e brendshme do të kontrollohet duke përdorur alfën e Cronbach. Ky test statistikor përpiket të përcaktojë se sa të lidhur ngushtë janë artikujt e ndryshëm në anketë me njëri-tjetrin. Një vlerë alfa e lartë Cronbach, më e madhe se 0.7, tregon se artikujt janë një bazë e mire, dhe të gjithë maten me të njëjtën mënyrë, që në rastin konkret, është perceptimi ndaj gentrifikimit dhe efekteve sociale. Gjithashtu, ky test mund të përdoret për të përcaktuar nëse koeficienti alfa i Cronbach i një instrumenti specifik, që mat një variabël ose fushë të caktuar interesi, është i pranueshëm apo jo. Është e rëndësishme të theksohet se, nëse alfa e Cronbach bie nën këtë vlerë, disa nga artikujt mund të duhet të rafinohen ose disa prej tyre eliminohen plotësisht.

Metoda e dytë e testimit të besueshmërisë është besueshmëria test-ritest ,në të cilën i njëjti pyetsor, u drejtohet të njëjtëve të anketuar, në kohë të ndryshme, për të kontrolluar rezultatet. Kjo metodë siguron që rezultatet e pyetsorit të jenë konstante, dhe përgjigjet e përgjithshme të pjesëmarrësve, nuk ndikohen nga faktori e kohës, humori apo faktorë të tjerë. Një metodologji tjetër, mund të jetë vlerësimi test-ritest , i cili mund të jetë veçanërisht i vlefshme për të garantuar që perceptimet e të anketuarve’ për gentrifikimin të mos ndryshojnë gjatë një periudhe kohore midis dy fazave të studimit. (Surucu & Maslakci, 2020) .

Besueshmëria, nga ana tjetër, ka të bëjë me qendrueshmërinë e mjetit të matjes ose më konkretisht nëse pyetësi arrin ta kapë atë që përpiket të matë. Ajo siguron besimin se rezultatet janë jo vetëm të sakta, por edhe pasqyrime të sakta të variablave të kërimit të marra në studim . Për shembull, në këtë studim, anketa duhet të trajtojë efektet sociale dhe ekonomike të gentrifikimit në Tiranë dhe jo disa variabla të tjerë.

Këto përbëjnë fushën e vlefshmërisë së anketës, që përcakton përgjigjen e pyetjes se sa efektivisht anketa i kap konceptet teorike të synuara. Për shembull, pyetësi duhet të identifikojë kohezionin social, identitetin, si dhe se sa është përballueshmëria e perceptuar për strehim, të prekur nga gentrifikimi. Në ruajtjen e vlefshmërisë së studimit, mund të kryhen teste eksploruese dhe konfirmuese për të treguar nëse pyetjet matin konceptet e duhura. Kjo teknikë statistikore ndihmon në përcaktimin e masës në të cilën pyetjet i përshtaten koncepteve teorike të gentrifikimit dhe strukturës sociale (Quintão et al., 2020).

Vlefshmëria e kriterit, i cili shqyrton përsosmërinë e një mase në lidhje me një tjetër, do të ndihmojë në përcaktimin nëse kërkimi është në përputhje me temën aktuale. Për shembull, përgjigjet e pyetjeve në lidhje me rritjen e perceptuar të çmimeve të banesave

mund të krahasohen me të dhënat reale për rritjen e çmimeve të shtëpive në disa nga lagjet gentrifikuese të Tiranës. Ky kriter do të përmirësojë vlefshmërinë e sondazhit, nëse përgjigjet e anketës pasqyrojnë të dhënat reale që ekzistojnë në botë. Nëse kombinohen, testet e besueshmërisë dhe vlefshmërisë, përbëjnë një instrument vrojtimi të qëndrueshëm dhe mjaft të saktë, që shërben si bazë për analizën e gentrifikimit në Tiranë.

4.11 Konsiderata Etike

Arsimimi është gjithmonë një aspekt thelbësor i një studimi kërkimor dhe pjesëmarrja e qenieve njerëzore' e bën konsideratën etike shumë jetike. Në të vërtetë, duke qenë se ky studim synon të analizojë efektet e gentrifikimit në komunitetet urbane, është e mundur të identifikohen disa parime kyçe të kërkimit etik për të garantuar të drejtat e pjesëmarrësve, privatësinë dhe mirëqenien e tyre (Soboçan et al., 2019) . Më poshtë do të përshkruaj çështjet etike që do të udhëheqin shkrimin e studimit, si dhe vëzhgimin dhe analizën aktuale të të dhënave.

Të gjithë banorëve do t'u meret dakortësia për t'u intervistuar, pasi të informohen për pyetësin, pasi ky është një nga parimet më të rëndësishme etike. Do të përgatitet një letër motivuese dhe fletushka për t'ju dhënë të gjithë pjesëmarrësve, për informuar dhe që të mund të kuptojnë të gjithë procesin e kërkimit, rolin e tyre në hulumtim dhe të drejtat e tyre si pjesëmarrës. Atyre do t'u tregohet se plotësimi i pyetësit është vullnetar, dhe përgjigjet e tyre do të mbahen konfidenciale dhe se ata janë të lirë të tërhiqen nga pyetësi, në çdo kohë pa dhënë arsye. Anketa do të fillojë me formularin e pëlqimit që pjesëmarrësit duhet të plotësojnë përpara se të marrin pjesë në anketë. Formulari i pëlqimit do të tregojë gjithashtu të gjitha ato rreziqe që lidhen me studimin, pavarësisht se dihet që rreziqet që lidhen me studimin janë të papërfillshme. Duhet të

sigurohet që pjesëmarrësit të pranojnë studimin e bërë mbi ta dhe që ata të marrin pjesë me dëshirë, kjo përbën edhe standardin etik të studimit (Leeuwen, 2024).

Komponenti i dytë i konsideratave etike është konfidencialiteti i punimit. Të gjitha informacionet e personave dhe të dhënat e anketës të mbledhura nga pjesëmarrësit do të trajtohen me konfidencialitetin maksimal dhe gjithashtu do të mbahen në një vend të sigurt (Nissenbaum, 2020). Të gjitha të dhënat e mbledhura do të jenë anonime, në mënyrë që asnjë pjesëmarrës individual brenda programit të mos njihet. Kjo është veçanërisht me rëndësi në kryerjen e hulumtimit mbi gentrifikimin, sepse pjesëmarrësit mund të zbulojnë qëndrime të stigmatizuara ndaj politikave të strehimit, situatës aktuale ekonomike dhe proceseve të tjera sociale në lagje. Emrat dhe adresat do të hiqen nga grupi i të dhënave dhe të dhënat që do të përdoren në analizë dhe raporti do të jetë vetëm të dhëna të përmbledhura.

Përveç kësaj, në këtë studim do të respektohen edhe parimet e mbrojtjes së të dhënave sipas ligjeve dhe rregulloreve në fuqi. Këto rregullore kanë kushte për trajtimin e të dhënave personale dhe që privatësia e pjesëmarrësve të respektohet gjatë gjithë procesit. Vëmendje e veçantë do t'i kushtohet të drejtave të informacionit të pjesëmarrësve, si dhe do t'u bëhet e qartë se të dhënat e tyre nuk do t'u transferohen palëve të treta pa marrëveshjen e tyre.

Ky studim paraqet dy konsiderata etike: njëra është e drejta e të anketuarve për të mos u dëmtuar; tjetra është mospërdorimi i të dhënave. Gentrifikimi është një temë prekëse dhe mund të shkaktojë tension, dhe kjo gjë duhet të merret parasysh në lidhje me ndikimin psikologjik që përfshirja në këtë pyetësor, mund të ketë te njerëzit. Ata mund të jenë të ndjeshëm ndaj çështjeve që prekin individët e tjerë në shoqëri, mund të shqetësohen për të afërmit ose miqtë e tyre që mund të stepen të zbulojnë statusin e tyre ekonomik.

Pjesëmarrësve do t'u lejohet një masë vetëpërzgjedhëse për t'i përjashtuar ata nga përgjigjja e pyetjeve , nëse e kanë të vështirë t'i përgjigjen. Studiuesit do të inkurajohen të tregojnë respekt dhe shqetësim për pjesëmarrësit në rast se atyre u bëhen pyetje të ndjeshme. Nëse është e nevojshme, subjekteve do t'u ofrohet të marrin mbështetjen e duhur, në rast se do të kenë shqetësime apo stres gjatë sondazhit.

Aspekti përfundimtar dhe mjaft i rëndësishëm është rëndësia kulturore e analizës. Studimi do të kryhet në Tiranë Shqipëri; prandaj, është thelbësore t'i përmbahemi statusit të kulturës së vendit. Studiuesi do të vendosë gjithashtu që të mos përfshijë në anketë, asnjë pyetje ose mënyrë të shprehuri që mund të jetë ofenduese apo fyese, ose që perceptohet si e vrazhdë ose paragjykim. Kjo ndjeshmëri kulturore do të ndiqet edhe për analizën e të dhënave dhe gjithashtu gjatë shkrimit të konkluzioneve, në mënyrë që të sigurohet që, përfundimet të jenë të ndjeshme kulturalisht dhe të mos përforcojnë paragjykimet të banorëve lokalë (Broesch et al., 2020).

KAPITULLI V: ANALIZA STATISTIKORE DHE INTERPRETIMI

Hyrje:

Analiza sasiore është një metodë sistematike për mbledhjen dhe analizimin e të dhënave numerike për të identifikuar modelet, marrëdhëniet dhe prirjet. Kjo është një metodë kyçe e përdorur në kërkim për të nxjerrë njohuri domethënëse që informojnë vendim-marrjen. Në këtë studim, madhësia e mostrës përbëhej nga 201 pjesëmarrës, duke siguruar një përfaqësim të mjaftueshëm të popullsisë së synuar për rezultate të besueshme dhe të vlefshme.

Në pyetsorin 2, u përdorën metoda sasiore për të analizuar të dhënat e mbledhura nga një madhësi mostre prej 30 pjesëmarrësish. Madhësia e mostrës, edhe pse modeste, u zgjodh me kujdes për të siguruar rëndësinë dhe përfaqësimin për objektivat e kërkimit. Të dhënat u analizuan duke përdorur versionin SPSS 25.0, një softuer mjaft i mirë statistikor që përdoret gjerësisht për kryerjen e llojeve të ndryshme të analizave sasiore. Pyetjet cilësore u analizuan duke përdorur softuerin NVIVO.

Teknikat statistikore të aplikuara në këtë studim përfshijnë analizën e përqindjes, regresin e shumëfishtë dhe testin Chi-square. Analiza e përqindjes u përdor për të përmbledhur të dhënat, duke i dhënë një kuptim të qartë të shpërndarjes së përgjigjeve në kategori të ndryshme. Kjo metodë ndihmoi në identifikimin e prirjeve dhe proporcioneve kyçe brenda grupit të të dhënave.

Në analizë u përdorën disa teknika statistikore, për të kuptuar marrëdhëniet dhe efektet brenda grupit të të dhënave. Analiza e përqindjes u përdor për të llogaritur proporcionin e kategorive të ndryshme brenda të dhënave, duke dhënë një pasqyrë të qartë të shpërndarjes së variablave. Për të eksploruar faktorët që ndikojnë në rezultatet kategorike, u përdor regresi logjistik, duke lejuar shqyrtimin e ndikimit të variablave të pavarura në

mundësitë e një ngjarjeje që ndodh. Testi Chi-square u aplikua për të testuar lidhjen midis variablave kategorike, duke ndihmuar në përcaktimin nëse ka një marrëdhënie statistikisht të rëndësishme midis tyre. Së fundi, analiza e shumëfishtë e regresionit u përdor për të hetuar marrëdhëniet midis variablave të shumta të pavarura dhe një ndryshoreje të vazhdueshme të varur, duke lejuar identifikimin e parashikuesve kryesorë dhe kuptimin e forcës së këtyre marrëdhënieve.

Tabela 1 . Frekuenca për grupmoshën

Grupmosha	Frekuenca (n)	Përqindja (%)
18-24	66	32.8
25-34	38	18.9
35-44	39	19.4
45-54	39	19.4
55-64	13	6.5
65 e sipër	6	3.0
Totali	201	100.0

Tabela 1 jep një pasqyrë të shpërndarjes së moshës midis 201 të anketuarve. Shumica e pjesëmarrësve i takon në grupmoshës 18-24 vjeç, duke përbërë 32.8% të totalit, duke treguar një demografi relativisht rinore. Grupmoshat e tjera më të mëdha janë 35-44 vjeç dhe 45-54 vjeç, përkatësisht secili me 19.4% të të anketuarve. Grupmosha 25-34 vjeç përbëhet nga 18.9%, ndërsa grupmosha 55-64 vjeç përbën 6.5%, dhe përfaqësimi më i vogël vjen nga individë të moshës 65 vjeç e lart, me vetëm 3.0%. Kjo shpërndarje nxjerr në pah një përqendrim mbizotërues të pjesëmarrësve të moshës më të re dhe të mesme, me një rënie të dukshme të përfaqësimit midis grupmoshave të moshuara (55 vjeç e lart). Një prirje e tillë mund të pasqyrojë aksesin ose rëndësinë e popullsisë ndaj temës në studim, me pasoja për përgjithësimin e gjetjeve tek grupmosha më e vjetër.

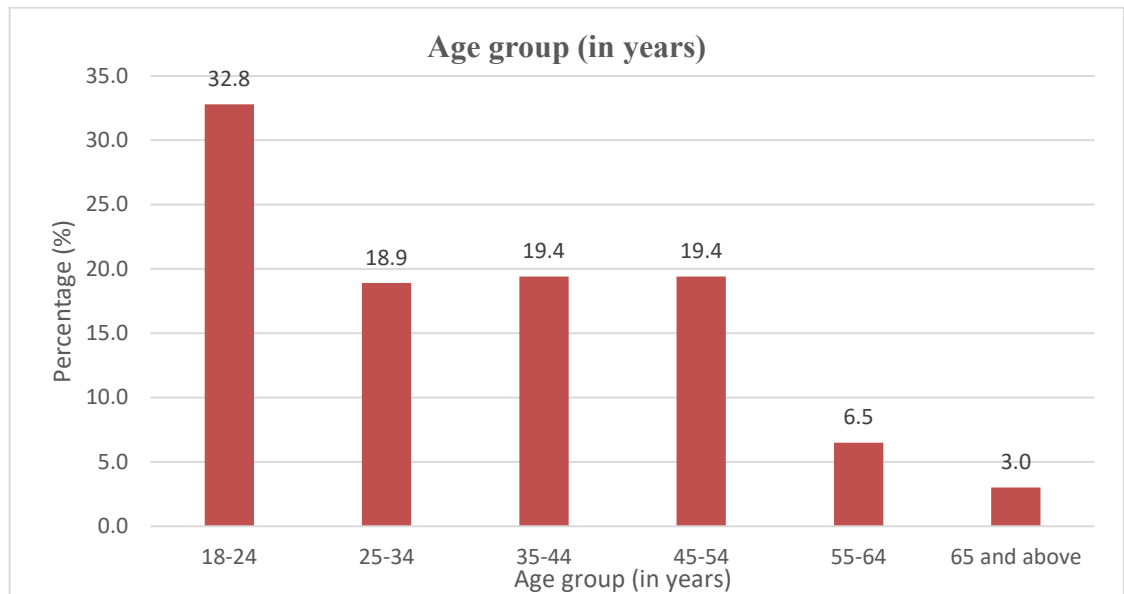


Figura 15 Përqindja për grupmoshën

Tabela 2 Frekuenca për gjininë

Gjinia	Frekuenca (n)	Përqindja (%)
Femra	141	70.1
Mashkull	60	29.9
Totali	201	100.0

Tabela 2 ilustron përbërjen gjinore të 201 të anketuarve. Femrat përbëjnë shumicën, duke përbërë 70.1% të mostrës, ndërsa meshkujt përfaqësojnë 29.9%. Kjo diferencë e konsiderueshme në përfaqësimin gjinor sugjeron se femrat janë paraqitur më dukshëm në studim, gjë që mund të jetë pasqyrim i popullsisë që është anketuar ose tregues i pjesëmarrjes më të lartë ose interesit nga femrat në temën nën studim. Ky çekuilibër gjinor do të merret në konsideratë kur interpretojmë gjetjet e studimit, pasi mund të ndikojë në përgjithësimin e rezultateve tek një popullsi më e ekuilibruar nga gjinia.

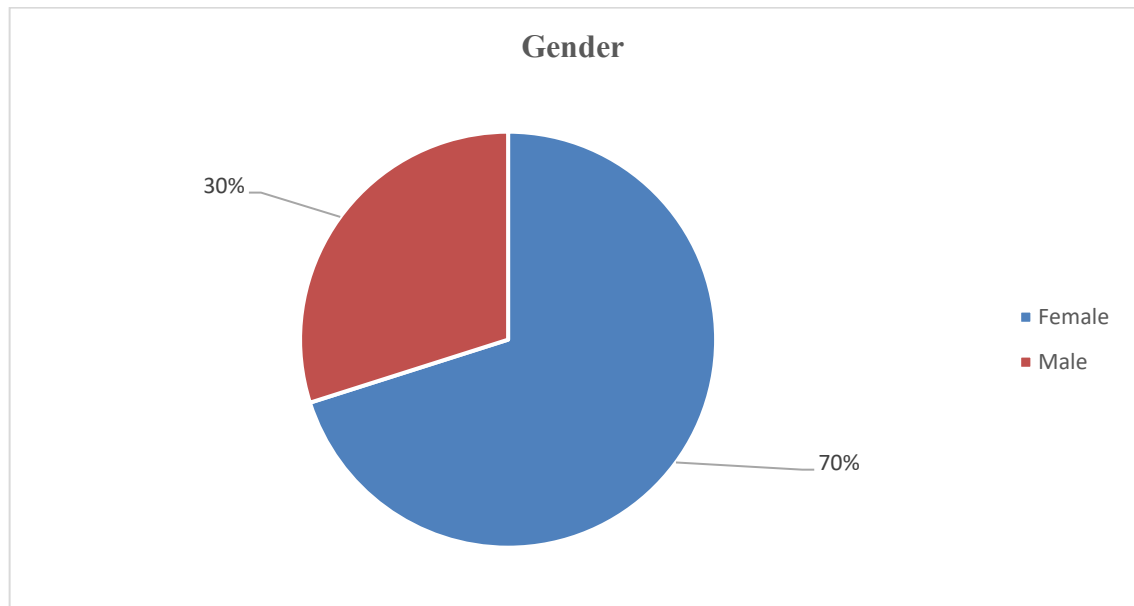


Figura 16 Përqindja për gjininë

Tabela 3 Frekuenca për kombësinë

Kombësia	Frekuenca (n)	Përqindja (%)
Shqip	191	95.0
Anglisht	10	5.0
Totali	201	100.0

Tabela 3 tregon shpërndarjen e kombësisë midis 201 të anketuarve. Shumica dërrmuese e pjesëmarrësve janë shqiptarë, duke llogaritur 95.0% e mostrës, ndërsa pjesëmarrësit anglezë përfaqësojnë një pakicë të vogël me 5.0%. Ky mbizotërim i të anketuarve shqiptarë tregon se gjetjet e studimit do të pasqyrojnë kryesisht perspektivat dhe përvojat e këtij grupi. Përfaqësimi i kufizuar i pjesëmarrësve anglezë sugjeron se pikëpamjet e tyre mund të kenë më pak ndikim në rezultatet e përgjithshme, duke kufizuar potencialisht përgjithësimin e gjetjeve në një popullsi më të larmishme ose ndërkombëtare.

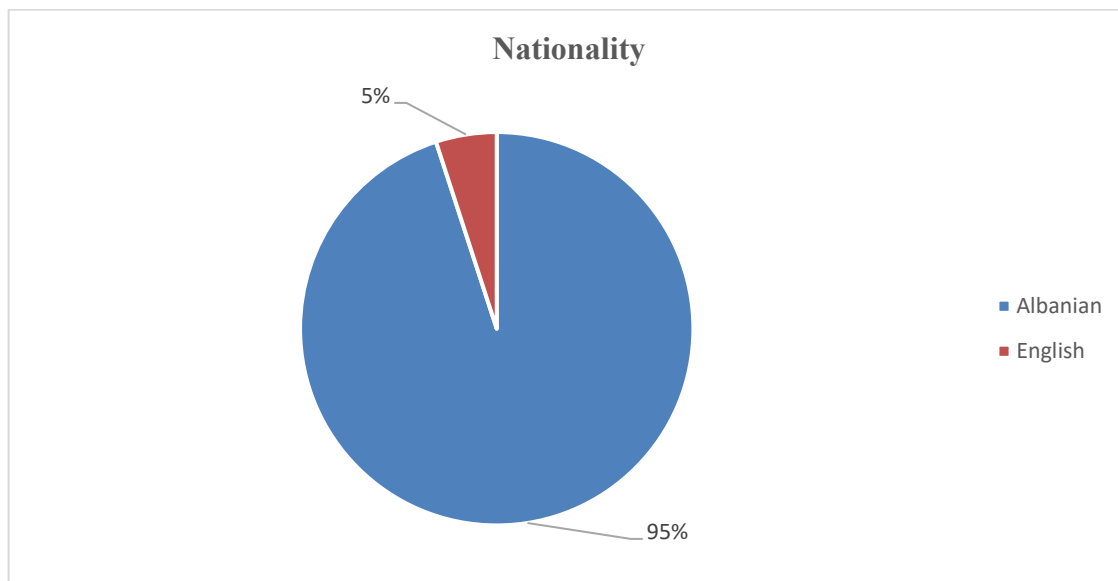


Figura 17 Përqindja për kombësinë

Tabela 4. Frekuenca për nivelin arsimor

Niveli arsimor	Frekuenca (n)	Përqindja (%)
Nuk ka arsim	1	0.5
Arsimi 9 vjeçar	2	1.0
Arsimi i mesëm	13	6.5
Diplomë Bachelor ose më lart	185	92.0
Totali	201	100.0

Tabela 4 përmbledh nivelet arsimore të 201 pjesëmarrësve në mostër. Shumica e të anketuarve, 185 pjesëmarrës (92,0%), kanë një diplomë Bachelor ose më të lartë, duke theksuar një mostër kryesisht të arsimuar mirë. Një pjesë e vogël, 13 pjesëmarrës (6.5%), kanë përfunduar arsimin e mesëm, ndërsa 2 pjesëmarrës (1.0%) raportuan se kishin arsim 9 vjeçar, ekuivalent me arsimin e mesëm të pjesshëm. Vetëm 1 pjesëmarrës (0.5%) tregoi se nuk kishte arsim formal. Kjo shpërndarje tregon se mostra është shumë e disproportcionuar ndaj individëve me nivel të avancuar arsimimi.

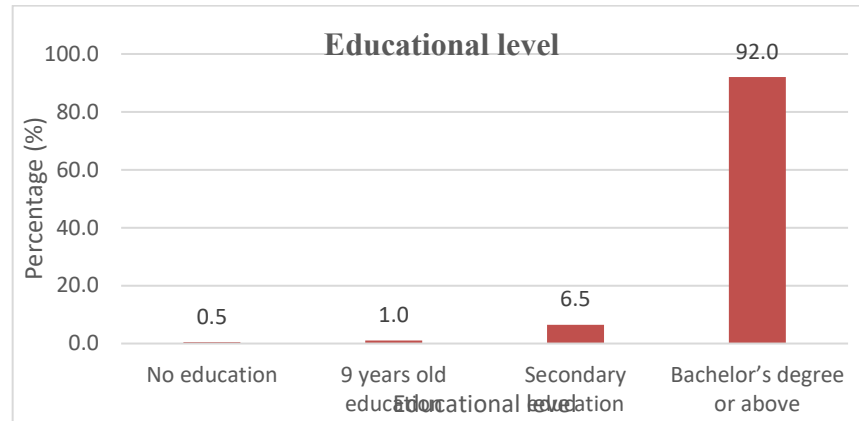


Figura 18 . Përqindja për nivelin arsimor

Tabela.5. Frekuenca për madhësinë e familjes

Madhësia e familjes	Frekuenca (n)	Përqindja (%)
1 person	3	1.5
2-3 persona	79	39.3
4-5 persona	100	49.8
Më shumë se 5 persona	19	9.5
Totali	201	100.0

Tabela 5 paraqet shpërndarjen e madhësive familjare midis 201 individëve. Gati gjysma e familjeve (49.8%) kanë 4 deri në 5 anëtarë, duke e bërë atë madhësinë më të zakonshme familjare. Grupi më i madh, që përbëhet nga 39.3% e familjeve, përbëhet nga 2 deri në 3 anëtarë. Një përqindje më e vogël (9.5%) e familjeve kanë më shumë se pesë anëtarë. Një pjesë e vogël e familjeve (1.5%) përbëhet nga vetëm një individ.

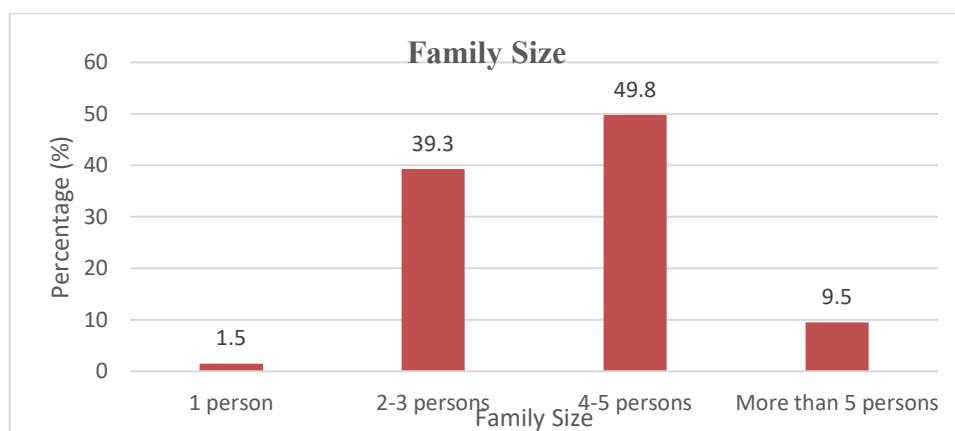


Figura 19 . Përqindja për madhësinë e familjes

Tabela0.6. Përqindja për llojin e apartamentit ku jetojnë

Në çfarë lloj apartamenti jetoni	Frekuenca (n)	Përqindja (%)
Shtëpi me qira	46	22.9
Shtëpi në pronën tuaj	127	63.2
Jetoj me familjen/miq të	28	13.9
Totali	201	100.0

Tabela 6 jep njohuri mbi llojet e rregullimeve të jetesës midis 201 individëve. Shumica e të anketuarve (63.2%) zotërojnë shtëpitë e tyre, duke treguar pronësinë e shtëpisë si rregullimin më të zakonshëm të jetesës, pasuar nga një përqindje relativisht më e vogël e individëve (22.9%) jetojnë në shtëpi me qira. Një pjesë më e vogël e individëve (13.9%) jetojnë me familjen ose miqtë, duke sugjeruar se marrëveshjet e përbashkëta të jetesës janë më pak të zakonshme.

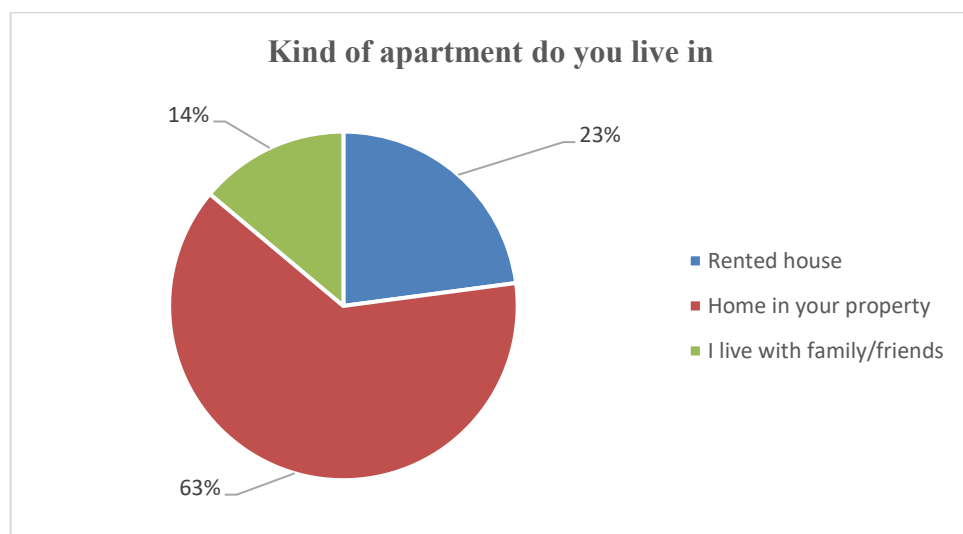


Figura 20 Përqindja për llojin e apartamentit ku jetojnë

Tabela.7. Frekuenca për nivelin e të ardhurave (në Lek)

Niveli i të ardhurave (në ALL)	Frekuenca (n)	Përqindja (%)
Deri në 20,000	12	6.0
20.001 deri në 40.000	22	10.9
40.001 deri në 60.000	28	13.9
Më shumë se 60,000	139	69.2
Totali	201	100.0

Tabela 7 tregon shpërndarjen e të ardhurave në Lekë (ALL) për 201 individë. Pjesa më e madhe e të anketuarve (69.2%) fitojnë më shumë se 60.000 lekë, duke treguar një pjesë të konsiderueshme të individëve me të ardhura relativisht të larta, të ndjekur nga një grup më i vogël (13.9%) fitojnë nga 40.001 deri në 60.000 lekë, që përfaqësojnë një grup me të ardhura të moderuara. Një përqindje edhe më e vogël (10.9%) bie brenda gamës së të ardhurave nga 20.001 deri në 40.000 lekë. Grupi më i vogël (6.0%) fiton deri në 20.000 lekë, duke treguar një grup relativisht më të ulët të ardhurash.

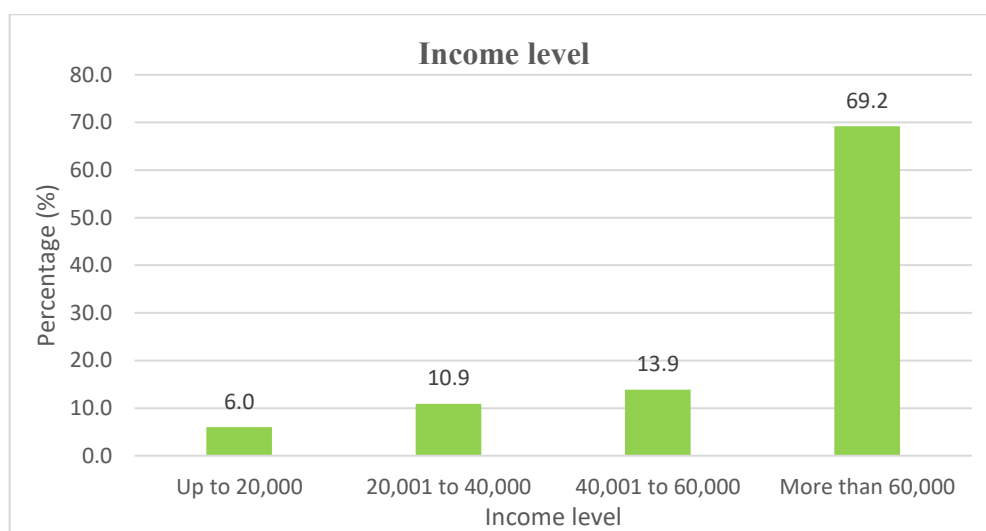


Figura 21 Përqindja për nivelin e të ardhurave

Tabela.8. Frekuenca për kohën e jetuar në banesën aktuale (në vite)

Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?	Frekuenca (n)	Përqindja (%)
Më pak se 1 vit	18	9.0
1-5 vjet	52	25.9
6-10 vjet	30	14.9
Më shumë se 5 vjet	10	5.0
Më shumë se 10 vjet	59	29.4
Gjithë jetën	32	15.9
Totali	201	100.0

Tabela 8 zbulon kohëzgjatjen e kohës që individët kanë jetuar në shtëpitë e tyre aktuale, bazuar në një pyetsor të 201 pjesëmarrësve. Grupi më i madh (29.4%) ka jetuar

në shtëpinë e tyre aktuale për më shumë se 10 vjet, duke treguar një vendbanim afatgjatë. Një pjesë e konsiderueshme e individëve (25.9%) kanë jetuar në shtëpinë e tyre aktuale për 1 deri në 5 vjet, duke përfaqësuar një veprim mesatarisht të kohëve të fundit. Një grup më i vogël, por i shquar (15.9%) ka jetuar në shtëpinë e tyre të tanishme gjatë gjithë jetës së tyre, duke pasqyruar vendbanimin të gjatë dhe autokton. 14.9% e individëve kanë jetuar në shtëpinë e tyre të tanishme për 6 deri në 10 vjet, duke sugjeruar një qëndrim të moderuar. Grupi më i vogël (9.0%) është transferuar kohët e fundit në shtëpinë e tyre aktuale, duke treguar një periudhë relativisht të shkurtër banimi. Vetëm 5.0% e individëve kanë jetuar në shtëpinë e tyre aktuale për më shumë se 5 vjet, por më pak se 10 vjet.

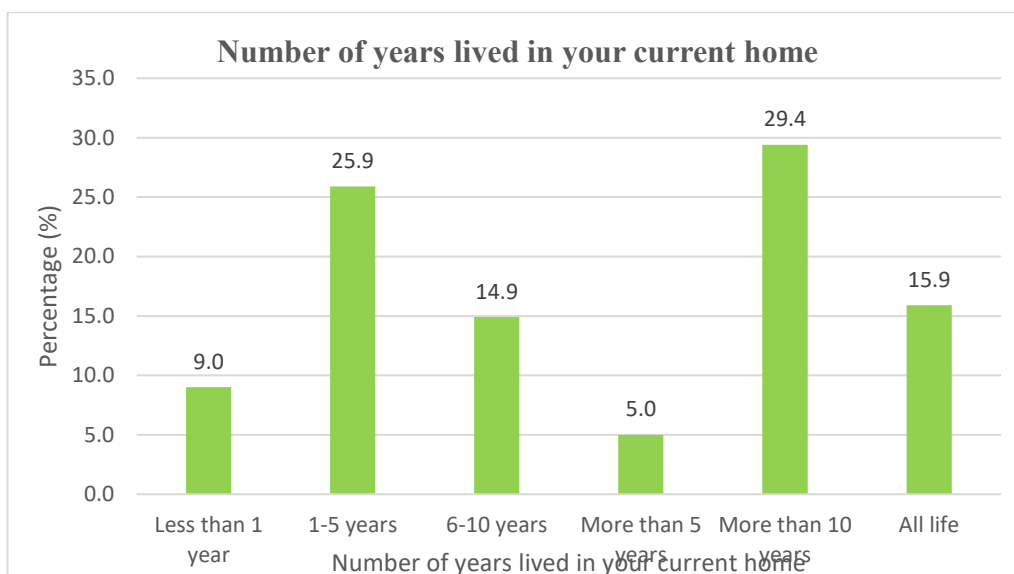


Figura 22 . Përqindja për sa kohë keni jetuar në shtëpinë tuaj aktuale

Tabela0.9. Frekuenca nëse është vënë re një rritje në kostot e qirasë apo çmimet e shtëpive në lagje gjatë vitit të kaluar

A keni vënë re një rritje të kostos së qirasë apo çmimeve të banesave në lagjen tuaj gjatë vitit të kaluar?	Frekuenca (n)	Përqindja (%)
Jo	27	13.4
Po	174	86.6
Totali	201	100.0

Tabela 9 zbulon vëzhgimet e individëve lidhur me ndryshimet në kostot e qirasë apo çmimet e banesave në lagjen e tyre gjatë vitit të kaluar, bazuar në një pyetsor të 201 pjesëmarrësve. Shumica dërmuese e të anketuarve (86.6%) kanë vënë re një rritje të kostos së qirasë ose të çmimeve të banesave në lagjen e tyre, duke sugjeruar një perceptim të gjerë të rritjes së kostos së strehimit. Një pjesë e vogël e të anketuarve (13.4%) nuk kanë vërejtur ndonjë rritje të kostos së qirasë apo çmimeve të banesave, gjë që tregon se për disa individë, çmimet kanë mbetur të qëndrueshme.

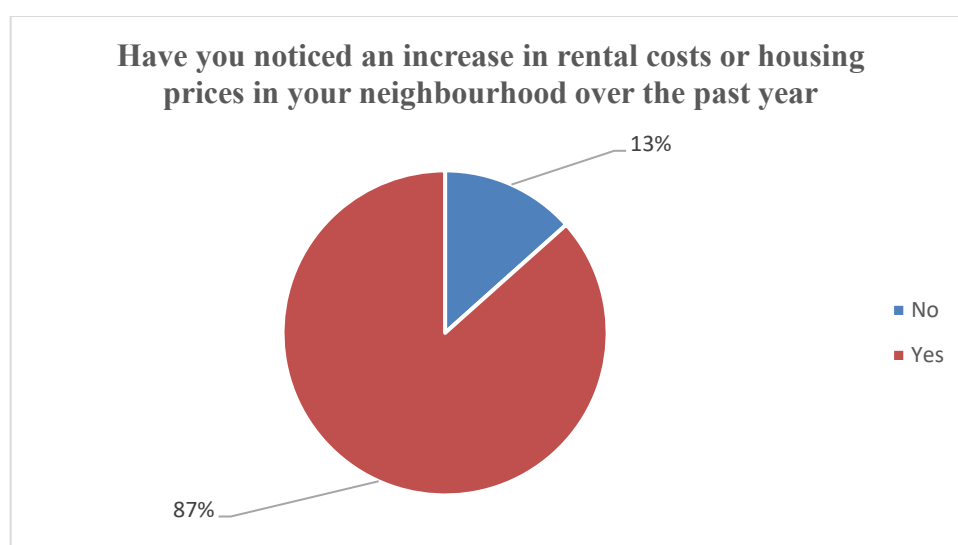


Figura 23 Përqindje për a keni vënë re një rritje në kostot e qirasë apo çmimet e shtëpive në lagjen tuaj gjatë vitit të kaluar

Tabela0.10. Frekuenca për rritjen e çmimeve

Nëse po, sa është rritur çmimi?	Frekuenca (n)	Përqindja (%)
Më pak se 10%	7	4.0
10% - 20%	60	34.5
Më shumë se 20%	107	61.5
Totali	174	100.0

Tabela 10 jep detaje mbi shkallën e rritjes së çmimit të kostove të qirasë apo çmimeve të banesave për ata që vunë re një rritje, bazuar në përgjigjen e 174 pjesëmarrësve. Shumica e të anketuarve (61.5%) kanë vërejtur një rritje të çmimeve prej më shumë se 20%, duke treguar një rritje të ndjeshme të kostos së qirasë apo çmimeve të banesave,

pasuar nga Një pjesë më e vogël (34.5%) pati një rritje të gamës prej 10% deri në 20%, duke sugjeruar një rritje të moderuar të çmimeve. Vetëm 4.0% e të anketuarve vunë re një rritje çmimi prej më pak se 10%, duke treguar se relativisht pak individë pësuan një rritje të vogël.

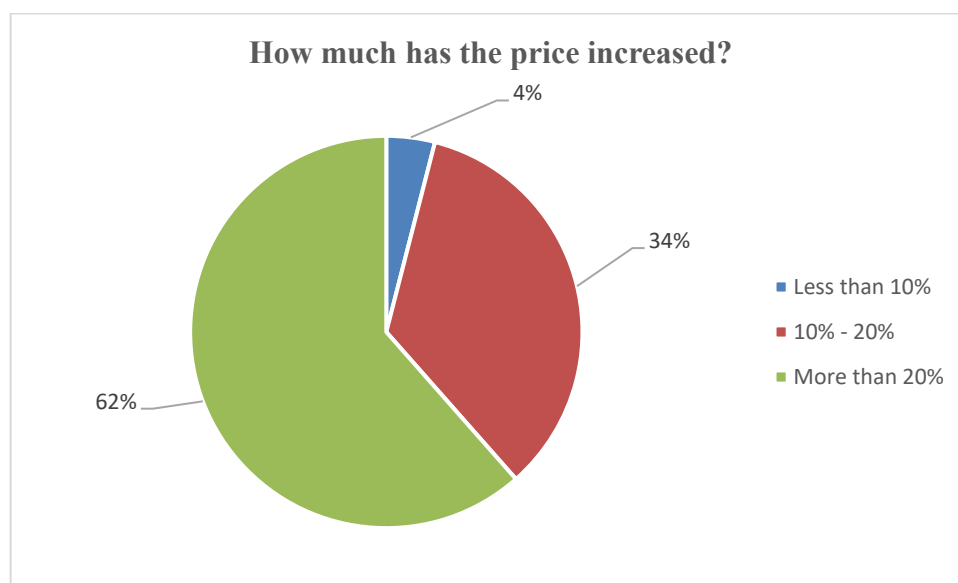


Figura 24. Përqindja për sa është rritur çmimi?

Tabela.11. Frekuenca për pyetjen mendoni se familja juaj po ndryshon.

Mendoni se familja juaj po ndryshon?	Frekuenca (n)	Përqindja (%)
Jo	38	18.9
Po	163	81.1
Totali	201	100.0

Tabela 11 pasqyron perceptimet e individëve për ndryshimet në familjen e tyre, bazuar në një pyetsor të 201 pjesëmarrësve. Një shumicë e madhe e të anketuarve (81.1%) besojnë se familja e tyre po ndryshon, duke treguar një ndjenjë të përhapur transformimi ose evolucioni brenda familjeve të tyre, ndërsa një pjesë më e vogël e individëve (18.9%) nuk mendojnë se familja e tyre po ndryshon, duke sugjeruar se për disa, dinamika e tyre familjare ka mbetur e qëndrueshme.

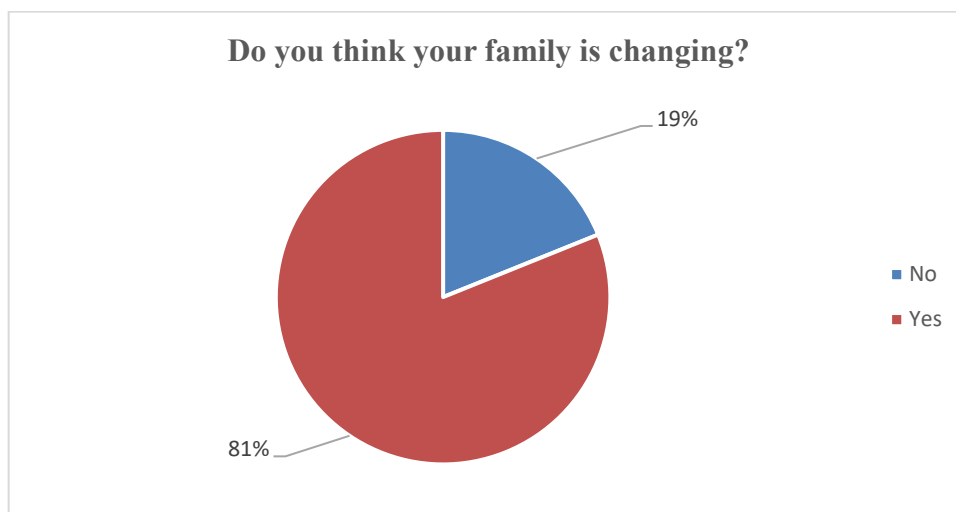


Figura 25. Përqindja për a mendoni se familja juaj po ndryshon

Tabela.12. Frekuenca për ndryshimet që janë vënë re në lagje

Çfarë lloj ndryshimesh keni vënë re në lagjen tuaj?	Jo	Po
	n (%)	
Rritja e çmimeve të banesave	56 (27.9)	145 (72.1)
Përmirësimi i shërbimeve publike (p.sh. parqet, shkollat)	188 (93.5)	13 (6.5)
Ndryshimet në përbërjen demografike të banorëve	130 (64.7)	71 (35.3)
Hapja e bizneseve të reja (p.sh., kafenetë, dyqanet)	133 (66.2)	68 (33.8)

Tabela 12 paraqet llojet e ndryshimeve të vërejtura në lagje, bazuar në përgjigjet e pyetsorit. Shumica e të anketuarve (72.1%) vërejtën një rritje të çmimeve të banesave, duke treguar një ndryshim të ndjeshëm në tregun e banesave. 35.3% e individëve vunë re një ndryshim në përbërjen demografike të lagjes së tyre, duke treguar se një numër i dukshëm njerëzish vërejtën ndryshime në popullsi. 33.8% e të anketuarve vunë re hapjen e bizneseve të reja në zonë, duke sugjeruar ndryshime të moderuara në peisazhin e biznesit lokal. Një pjesë shumë e vogël e të anketuarve (6.5%) vunë re përmirësime në shërbimet publike, duke sugjeruar se ky është një vëzhgim relativisht i rrallë në lagje.

Tabela.13. Frekuenca për informimin nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën e banimit

A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit	Frekuenca (n)	Përqindja (%)
Jo	93	48.7
Po	40	20.9
Direkt nga pushteti vendor	5	2.6
Unë nuk kam njohuri	53	27.7
Totali	191	100.0

Tabela 13 pasqyron mënyrën se si individët u informuan rreth ndryshimeve në zonën e tyre të banimit nga pushteti lokal, bazuar në një pyetsor të 191 pjesëmarrësve. Një pjesë e konsiderueshme e të anketuarve (48.7%) nuk u informuan nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën e tyre, duke treguar mungesë komunikimi nga autoritetet. Një përqindje e dukshme e individëve (27.7%) nuk kanë njohuri për ndonjë ndryshim në zonën e tyre, ndoshta për shkak të mungesës së informacionit apo ndërjegjësisimit. Një pjesë më e vogël e të anketuarve (20.9%) u informuan rreth ndryshimeve, duke treguar se kishin një nivel informacioni, edhe pse jo të plotë. Grupi më i vogël (2.6%) mori informacion direkt nga pushteti lokal, duke treguar komunikim minimal të drejtpërdrejtë.

Tabela.14. Ndikimi i informacionit socio-ekonomik mbi (perceptimin e përfituesve kryesorë) banorët afatgjatë duke përdorur regresin logjistik

	Beta	S.E.	DF	p-vlera	OSE
Pyetja 1. Mosha jote:			5	.303	
Pyetja 1. Mosha juaj:(1)	-.122	.572	1	.831	.885
Pyetja 1. Mosha juaj:(2)	-.388	.568	1	.494	.678
Pyetja 1. Mosha juaj:(3)	-.281	.597	1	.638	.755
Pyetja 1. Mosha juaj:(4)	1.234	.836	1	.140	3.436
Pyetja 1. Mosha juaj:(5)	-1.177	1.235	1	.341	.308
Pyetja 2. Gjinia:(1)	-.094	.374	1	.802	.910
Pyetja 4. Cili është shkollimi juaj?			3	.995	
Pyetja 4. Cili është shkollimi juaj?(1)	.369	49224.276	1	1.000	1.446
Pyetja 4. Cili është shkollimi juaj? (2)	20.110	28420.721	1	.999	541669298.901

Pyetja 4. Cili është shkollimi juaj? (3)	.188	.715	1	.792	1.207
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?			3	.581	
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj? (1)	-19.771	28417.503	1	.999	.000
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj? (2)	.619	.702	1	.378	1.857
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj? (3)	.899	.686	1	.190	2.457
Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton?			2	.775	
Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton? (1)	-.352	.573	1	.539	.703
Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton? (2)	-.338	.514	1	.510	.713
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?			3	.989	
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja? (1)	-.250	.818	1	.760	.779
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja? (2)	.030	.591	1	.960	1.030
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja? (3)	.005	.543	1	.993	1.005
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?			5	.460	
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (1)	.920	.700	1	.189	2.508
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (2)	-.079	.568	1	.889	.924
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (3)	.516	.650	1	.427	1.676
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (4)	21.772	22753.355	1	.999	2854526153.298

Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (5)	-.208	.543	1	.701	.812
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?			3	.092	
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit? (1)	-.676	.422	1	.109	.508
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit? (2)	.289	.502	1	.565	1.335
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit? (3)	-1.418	1.261	1	.261	.242
Konstante	-.521	1.059	1	.623	.594

Variabël e varur: Banorët afatgjatë: 0-Jo, 1-Po

Tabela 14 përmbledh rezultatet e një analize logjistike regresi që vlerëson parashikime të ndryshme mbi një variabël të varur. Në përgjithësi, shumica e variablave dhe kategoritë e tyre nuk treguan lidhje të rëndësishme me ndryshoren e varur. Disa kategori (p.sh., mosha dhe informacioni i pushtetit lokal) treguan prirje, por këto nuk ishin statistikisht domethënëse. Gabimet e mëdha standarde për disa kategori (p.sh., shkollimi dhe madhësia e familjes) sugjerojnë çështje potenciale me besueshmërinë e të dhënave ose madhësitë e vogla të mostrave në këto grupe.

Tabela 0.15. Ndikimi i informacionit socio-ekonomik mbi (perceptimin e përfituesve kryesorë) banorët e rinj duke përdorur regresin logjistik

	Beta	S.E.	DF	p-vlera	OSE
Pyetja 1. Mosha jote:			5	.524	
Pyetja 1. Mosha juaj:(1)	-.089	.814	1	.913	.915
Pyetja 1. Mosha juaj:(2)	-.222	.803	1	.783	.801

Pyetja 1. Mosha juaj:(3)	-.061	.850	1	.943	.941
Pyetja 1. Mosha juaj:(4)	.150	1.176	1	.899	1.161
Pyetja 1. Mosha juaj:(5)	2.074	1.211	1	.087	7.958
Pyetja 2. Gjinia:(1)	-.416	.515	1	.419	.660
Pyetja 4. Cila është shkolla jote?			3	.653	
Pyetja 4. Cila është shkolla jote? (1)	39.907	48058.912	1	.999	214422421641432736.000
Pyetja 4. Cila është shkolla jote? (2)	-17.097	28420.722	1	1.000	.000
Pyetja 4. Cila është shkolla jote? (3)	1.089	.853	1	.202	2.970
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?			3	.756	
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj? (1)	-18.228	26347.376	1	.999	.000
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj? (2)	1.126	1.129	1	.318	3.083
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj? (3)	.759	1.099	1	.490	2.136
Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton?			2	.895	
Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton? (1)	-.237	.848	1	.779	.789
Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton? (2)	.121	.735	1	.869	1.129
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?			3	.007	
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja? (1)	2.897	1.016	1	.004	18.121
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja? (2)	1.078	.805	1	.181	2.939
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja? (3)	-1.481	1.163	1	.203	.227
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?			5	.101	
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (1)	-3.152	1.474	1	.032	.043

Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (2)	-.587	.689	1	.394	.556
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (3)	-.850	.810	1	.294	.427
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (4)	-.486	1.565	1	.756	.615
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (5)	-1.738	.756	1	.022	.176
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?			3	.477	
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit? (1)	1.037	.696	1	.136	2.820
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit? (2)	.472	.799	1	.555	1.603
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit? (3)	-.105	2.039	1	.959	.900
Konstante	-2.293	1.532	1	.134	.101

Variabël e varur: Banorët e rinj: 0-Jo, 1-Po

Tabela 15 zbulon analizën e regresit logjistik të variablave të ndryshëm të pavarur (si mosha, gjinia, shkolla, madhësia e familjes, lloji i apartamentit, të ardhurat, koha në shtëpinë aktuale dhe njohuritë mbi ndryshimet e pushtetit lokal) në lidhje me gjasat e një rezultati, me interpretimin që përqendrohet në koeficientët e regresionit (Beta), gabimet standarde (S.E.), p-vlerat, dhe raportet e shanseve (OR).

- **Kategoritë e të ardhurave (1 deri në 3):**

- **Kategoria e të ardhurave (1)** ka një **p-vlerë prej 0.004** dhe një **OR prej 18.121**, duke sugjeruar se individët në këtë kategori të ardhurash kanë 18.12 herë më shumë gjasa të përjetojnë rezultatin, dhe ky efekt është statistikisht domethënës.
- **Kategoritë e të ardhurave (2 dhe 3)** nuk tregojnë asnjë efekt domethënës (p-values > 0,05), me raportet e shanseve që janë më pak se 1, që tregojnë një gjasa më të ulët krahasuar me grupin referues, por këto efekte nuk janë statistikisht domethënëse.
- **Koha në kategoritë aktuale të shtëpisë (1 deri në 5):**
 - **Kategoria 1** ka një p-vlerë prej 0.032 dhe një OR prej 0.043, duke treguar se individët e kësaj kategorie kanë më pak gjasa të përjetojnë rezultatin. Ky rezultat është statistikisht domethënës.
 - **Kategoria 5** tregon gjithashtu një efekt negativ të rëndësishëm me një p-vlerë prej 0.022 dhe OR prej 0.176, duke treguar se individët që kanë jetuar në shtëpinë e tyre aktuale për një periudhë më të gjatë kanë më pak gjasa të përjetojnë rezultatin.

Rezultatet tregojnë se të ardhurat luajnë një rol të madh në përcaktimin e gjasave të rezultatit, me grupet me të ardhura më të larta që tregojnë një gjasa shumë më të lartë për të përjetuar rezultatin. Përveç kësaj, individët që kanë jetuar në shtëpinë e tyre të tanishme për një periudhë më të gjatë, kanë më pak gjasa të përjetojnë rezultatin. Një mundësi pak a shumë më e lartë vërehet për individët e **grupmohës (5)**. Faktorë të tjerë si gjinia, shkolla, madhësia e familjes dhe lloji i apartamentit nuk ndikojnë ndjeshëm në rezultat, siç tregohet nga vlerat e tyre të larta **p**. Modeli thekson gjithashtu se informacioni nga pushteti vendor lidhur me ndryshimet në zonat e banimit nuk duket se ndikon ndjeshëm në rezultat.

Tabela 16. Ndikimi i informacionit socio-ekonomik mbi (perceptimin e përfituesve kryesorë) biznesin lokal duke përdorur regresin logjistik

	Beta	S.E.	DF	p-vlera	OSE
Pyetja 1. Mosha jote:			5	.385	
Pyetja 1. Mosha juaj:(1)	.384	.568	1	.499	1.468
Pyetja 1. Mosha juaj:(2)	-.533	.574	1	.354	.587
Pyetja 1. Mosha juaj:(3)	-.281	.604	1	.642	.755
Pyetja 1. Mosha juaj:(4)	.466	.838	1	.579	1.593
Pyetja 1. Mosha juaj:(5)	-1.503	1.247	1	.228	.222
Pyetja 2. Gjinia:(1)	.142	.377	1	.706	1.153
Pyetja 4. Cila është shkolla jote?			3	1.000	
Pyetja 4. Cila është shkolla jote? (1)	20.841	40192.970	1	1.000	1124929321.803
Pyetja 4. Cila është shkolla jote? (2)	20.887	28420.721	1	.999	1177959197.808
Pyetja 4. Cila është shkolla jote? (3)	-.049	.747	1	.948	.952
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?			3	.531	
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj? (1)	1.985	1.868	1	.288	7.277
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj? (2)	.910	.772	1	.239	2.483
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj? (3)	.602	.748	1	.421	1.825
Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton?			2	.911	
Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton? (1)	-.109	.581	1	.851	.896
Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton? (2)	.106	.516	1	.837	1.112
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?			3	.942	
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja? (1)	.043	.791	1	.956	1.044
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja? (2)	-.178	.616	1	.772	.837
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja? (3)	-.311	.552	1	.573	.732

Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?			5	.191	
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (1)	.018	.696	1	.979	1.018
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (2)	-.283	.551	1	.608	.754
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (3)	-1.751	.717	1	0.015*	.174
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (4)	.078	1.335	1	.954	1.081
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (5)	-.299	.528	1	.571	.741
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?			3	.154	
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit? (1)	-.864	.426	1	0.043*	.422
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit? (2)	-.599	.518	1	.248	.550
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit? (3)	-1.877	1.239	1	.130	.153
Konstante	-.190	1.079	1	.860	.827

Variabël e varur: Bizneset lokale: 0-Jo, 1-Po, *p<0.05

Tabela 16 zbulon rezultatet e një analize regressive logjistike për variabla të ndryshme të pavarura (mosha, gjinia, shkolla, madhësia e familjes, lloji i apartamentit, të

ardhurat, koha në shtëpinë aktuale dhe njohuritë mbi ndryshimet e pushtetit lokal) në lidhje me gjasat e një rezultati.

- **Koha në kategoritë aktuale të shtëpisë (1 deri në 5):**

- **Kategoria 1** tregon një **Beta prej 0.018** me **p = 0.979**, duke sugjeruar asnjë efekt të rëndësishëm në rezultatin.
- **Kategoria 2** ka një **Beta prej -0.283** me **p = 0.608**, duke mos treguar asnjë efekt domethënës.
- **Kategoria 3** ka një **Beta prej -1.751**, me një **p-vlerë prej 0.015**, që tregon një efekt negativ statistikisht domethënës. OR e 0.174 sugjeron një rënie të fortë të gjasave për të përjetuar rezultatin për individët e kësaj kategorie.
- **Kategoria 4** tregon një **Beta prej 0.078**, me një **p-vlerë prej 0.954**, duke mos treguar asnjë efekt të rëndësishëm.
- **Kategoria 5** ka një **Beta prej -0.299**, me **p = 0.571**, duke sugjeruar asnjë efekt të rëndësishëm në rezultat.

- **Njohuritë e pushtetit lokal (1 deri në 3):**

- **Kategoria 1** ka një **Beta prej -0.864**, me një **p-vlerë prej 0.043**, që tregon një efekt negativ statistikisht domethënës. OR e 0.422 sugjeron se individët që u informuan nga pushteti lokal kanë më pak gjasa të përjetojnë rezultatin.
- **Kategoria 2** tregon një **Beta prej -0.599**, me **p = 0.248**, duke mos treguar asnjë efekt domethënës. OR prej 0.550 sugjeron një rënie të gjasave, por kjo nuk është statistikisht domethënëse.
- **Kategoria 3** ka një **Beta prej -1.877**, me **p = 0.130**, duke mos treguar asnjë efekt domethënës. OR prej 0.153 sugjeron një rënie të madhe të gjasave, por rezultati nuk është statistikisht domethënës.

Analiza tregon se informacioni i pushtetit lokal dhe koha e kaluar në shtëpinë aktuale janë faktorët më të rëndësishëm që ndikojnë në rezultat. Individët që u informuan nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën e tyre të banimit kanë më pak gjasa të përjetojnë rezultatin. Përveç kësaj, ata që kanë jetuar në shtëpinë e tyre të tanishme për një periudhë më të gjatë kanë gjithashtu më pak gjasa të përjetojnë rezultatin. Faktorë të tjerë, si mosha, gjinia, shkolla, madhësia e familjes, lloji i apartamentit dhe të ardhurat, nuk tregojnë efekte të rëndësishme në gjasat e rezultatit.

Tabela 17. Ndikimi i informacionit socio-ekonomik mbi (perceptimin e përfituesve kryesorë) qeverisjen e qytetit duke përdorur regresin logjistik

	Beta	S.E.	DF	p-vlera	OSE
Pyetja 1. Mosha jote:			5	.252	
Pyetja 1. Mosha juaj:(1)	.500	.592	1	.398	1.649
Pyetja 1. Mosha juaj:(2)	1.117	.590	1	.058	3.055
Pyetja 1. Mosha juaj:(3)	1.107	.606	1	.068	3.026
Pyetja 1. Mosha juaj:(4)	-.028	.893	1	.975	.972
Pyetja 1. Mosha juaj:(5)	1.312	1.018	1	.197	3.712
Pyetja 2. Gjinia:(1)	-.111	.369	1	.764	.895
Pyetja 4. Cila është shkolla jote?			3	.397	
Pyetja 4. Cila është shkolla jote? (1)	- 21.309	40192.970	1	1.000	.000
Pyetja 4. Cila është shkolla jote? (2)	- 20.451	28420.722	1	.999	.000
Pyetja 4. Cila është shkolla jote? (3)	-1.561	.906	1	.085	.210
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?			3	.428	
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj? (1)	-.791	1.554	1	.611	.453
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj? (2)	-1.032	.652	1	.113	.356
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj? (3)	-1.039	.645	1	.108	.354
Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton?			2	.544	

Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton? (1)	-.638	.586	1	.276	.528
Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton? (2)	-.438	.530	1	.408	.645
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?			3	.754	
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja? (1)	.471	.821	1	.567	1.601
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja? (2)	.311	.636	1	.625	1.365
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja? (3)	.601	.565	1	.288	1.825
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?			5	.304	
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (1)	1.173	.723	1	.105	3.231
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (2)	1.026	.589	1	.081	2.791
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (3)	.107	.667	1	.872	1.113
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (4)	.868	1.385	1	.531	2.381
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale? (5)	.885	.563	1	.116	2.423
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?			3	.164	
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit? (1)	.680	.417	1	.103	1.975
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit? (2)	-.108	.530	1	.839	.898
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit? (3)	1.234	1.148	1	.283	3.433
Konstante	-.563	1.059	1	.595	.569

Variabël e varur: Qeverisja e qytetit: 0-Jo, 1-Po,

Tabela 17 zbulon regresin logjistik në të cilin qeverisja e qytetit është variabël i varur ndërsa variablat e tjera socio-demografike janë të ndryshueshme të pavarura.

- **Grupmosha (1):** Shanset e rezultatit për individët e kësaj grupmoshe (krahasuar me grupin referues) janë 1,649 herë më të larta. Megjithatë, vlera **p** është 0.398, gjë që tregon se ky rezultat nuk është statistikisht domethënës.
- **Grupi i moshës (2):** Shanset e rezultatit për individët e kësaj grupmoshe janë 3.055 herë më të larta, me një **p**-vlerë prej 0.058. Edhe pse vlera **p** është pak mbi pragun e 0.05, ky rezultat është kufi i rëndësishëm, duke sugjeruar një efekt të mundshëm.
- **Grupmosha (3):** Shanset janë 3.026 herë më të larta për individët e kësaj grupmoshe krahasuar me grupin referues, me një vlerë **p**- prej 0.068. Kjo është gjithashtu kufizuese dhe e rëndësishme, që nënkupton një prirje potenciale, por jo një rezultat përfundimtar.
- **Grupi i moshës (4):** Raporti i shanseve është 0,972, që do të thotë se rezultati është pak më pak i mundshëm, por vlera **p** prej 0.975 tregon se kjo diferencë nuk është statistikisht domethënëse.
- **Grupi i moshës (5):** Shanset janë 3.712 herë më të larta për këtë grupmoshë, me një **p**-vlerë prej 0.197. Ky rezultat nuk është statistikisht domethënës.

Variablat e lidhura me grupmoshën (2 dhe 3) dhe kohëzgjatjen e jetesës (2) tregojnë rëndësi statistikore kufizuese me efekte potenciale në rezultat, megjithëse këto rezultate nuk janë përfundimtare. Variabla të tjera si gjinia, lloji i shkollës, madhësia e familjes, lloji i apartamentit, të ardhurat dhe informacioni i qeverisë nuk tregojnë asnjë ndikim të rëndësishëm në rezultatin bazuar në vlerat e tyre **p**.

Fuqia parashikuese e modelit duket të jetë e ulët, pasi shumë variabla nuk tregojnë rezultate të rëndësishme përse i përket ndikimit të tyre në rezultat. Analiza të mëtejshme me një madhësi më të madhe të mostrës ose variabla të tjera mund të jenë të nevojshme për të nxjerrë përfundime më të forta.

Tabela 18. Ndikimi i informacionit socio-ekonomik mbi atë se sa mendoni se ndryshimet urbane kanë ndikuar në cilësinë tuaj të jetës duke përdorur regres të shumëfishtë

	Të pastandardizuar Koeficientët		R- katror	T-vlera	p-vlera
	Beta	SE			
(Konstante)	3.061	.809	0.070	3.782	.000
Pyetja 1. Moshë jote:	-.127	.064		-1.973	0.050*
Pyetja 2. Gjinia:	-.065	.179		-.363	.717
Pyetja 4. Cila është shkolla jote?	.168	.230		.732	.465
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?	.060	.124		.482	.631
Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton?	-.120	.139		-.860	.391
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tua?	-.167	.104		-1.608	.110
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?	.080	.051		1.557	.121
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?	.022	.065		.341	.734

Variabël e varur: Sa mendoni se ndryshimet urbane kanë ndikuar në cilësinë tuaj të

jetës?, * $p < 0.05$

Tabela 18 zbulon ndikimin e të dhënave sociodemografike në perceptimi se sa banorët mendojnë se ndryshimet urbane kanë ndikuar në cilësinë e tyre të jetës. Koeficienti për moshën ($\beta = -0.127$) është negativ sugjeron se me rritjen e moshës, variabli e rezultatit ka tendencë të ulet. Vlera p prej 0.050 tregon rëndësinë statistikore të vijës kufitare, gjë që sugjeron se mosha ka një efekt të lehtë, por kuptimplotë në rezultatin. Të gjitha variablat e tjera, duke përfshirë gjininë, shkollën, madhësinë familjare, llojin e apartamentit, të ardhurat, kohëzgjatjen e jetesës në shtëpinë aktuale, dhe duke u informuar nga qeveria, nuk tregojnë marrëdhënie statistikisht domethënëse me ndryshoren e rezultatit bazuar në vlerat e tyre p (të gjitha > 0.05).

Tabela 19. Lidhja midis asaj se si mendonjnë se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes dhe moshës duke përdorur testin chi-square

			Pyetja 1. Mosha jote:						Totali	
			18-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65 e sipër		
Pyetja 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	Forcimi i lidhjeve të komunitetit	Numëro	12	4	3	4	0	2	25	
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	48.0%	16.0%	12.0%	16.0%	0.0%	8.0%	100.0 %	
		% brenda pyetjes 1. Mosha jote:	21.1%	10.8%	7.9%	10.8%	0.0%	33.3%	13.3%	
		% e totalit	6.4%	2.1%	1.6%	2.1%	0.0%	1.1%	13.3%	
	Ajo do të dobësojë lidhjen e komunitetit	Numëro	14	24	21	20	9	2	90	
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	15.6%	26.7%	23.3%	22.2%	10.0%	2.2%	100.0 %	
		% brenda pyetjes 1. Mosha jote:	24.6%	64.9%	55.3%	54.1%	69.2%	33.3%	47.9%	
			% e totalit	7.4%	12.8%	11.2%	10.6%	4.8%	1.1%	47.9%
			Numëro	31	9	14	13	4	2	73

	Ata nuk do të kenë një ndikim të madh	% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	42.5%	12.3%	19.2%	17.8%	5.5%	2.7%	100.0 %
		% brenda pyetjes 1. Mosha jote:	54.4%	24.3%	36.8%	35.1%	30.8%	33.3%	38.8%
		% e totalit	16.5%	4.8%	7.4%	6.9%	2.1%	1.1%	38.8%
Totali		Numëro	57	37	38	37	13	6	188
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	30.3%	19.7%	20.2%	19.7%	6.9%	3.2%	100.0 %
		% brenda pyetjes 1. Mosha jote:	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %	100.0 %
		% e totalit	30.3%	19.7%	20.2%	19.7%	6.9%	3.2%	100.0 %

Vlera chi-square: 24.221, $p=0.007<0.01$

Tabela 19 tregon lidhjen mes grupmoshave dhe perceptimet e tyre se si ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjeve të tyre. 48% e tyre që besojnë se ndryshimet urbane do të forcojnë lidhjet e komunitetit janë në

grupmoshën 18-24 vjeç, ndërsa asnjë i anketuar në grupmoshën 55-64 vjeç nuk ndau këtë mendim. Kjo perspektivë është më e përhapur tek individët më të rinj (18-24 vjeç), që përfaqësojnë 21.1% të kësaj grupmoshe, dhe më pak e përhapur tek individët e moshuar (55-64 vjeç). Shumica (47.9%) besojnë se ndryshimet urbane do të dobësojnë lidhjet e komunitetit, me grupmoshën 25-34 vjeç që kontribuon në përqindjen më të madhe (26.7%). Mbi 64.9% e të anketuarve të moshës 25-34 vjeç dhe 69.2% e atyre të moshës 55-64 vjeç ndajnë këtë pikëpamje, duke sugjeruar një perceptim më negativ midis këtyre grupmoshave. Grupmosha 18-24 vjeç është më optimiste për efektet pozitive ose të papërfillshme të ndryshimeve urbane, ndërsa grupmoshat më të vjetra, veçanërisht 25-34 vjeç dhe 55-64 vjeç, tregojnë shqetësim më të madh për lidhjet e dobësuara të komunitetit. Grupi 65 vjeç e lart është i ndarë, me përmasa të barabarta në të tre pikëpamjet. Testi **Chi-square** u krye për të vlerësuar lidhjen, duke dhënë një vlerë **Chi-square** prej 24.221 me një **p**-vlerë prej 0.007. Duke qenë se vlera **p** është më pak se 0.01, marrëdhënia është statistikisht domethënëse, duke treguar se perceptimet e ndryshimeve urbane janë të lidhura ndjeshëm me grup-moshat.

Tabela 20. Relacioni midis asaj se si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj dhe gjinisë duke përdorur testin Chi-square

			Pyetja 2. Gjinia:		Totali
			Femra	Mashkull	
Pyetja 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	Forcimi i lidhjeve të komunitetit	Numëro	17	8	25
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	68.0%	32.0%	100.0%
		% brenda pyetjes 2. Gjinia:	13.3%	13.3%	13.3%
		% e totalit	9.0%	4.3%	13.3%

	Ajo do të dobësojë lidhjen e komunitetit	Numëro	59	31	90
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	65.6%	34.4%	100.0%
		% brenda pyetjes 2. Gjinia:	46.1%	51.7%	47.9%
		% e totalit	31.4%	16.5%	47.9%
	Ata nuk do të kenë një ndikim të madh	Numëro	52	21	73
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	71.2%	28.8%	100.0%
		% brenda pyetjes 2. Gjinia:	40.6%	35.0%	38.8%
		% e totalit	27.7%	11.2%	38.8%
	Totali	Numëro	128	60	188
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	68.1%	31.9%	100.0%
		% brenda pyetjes 2. Gjinia:	100.0%	100.0%	100.0%
		% e totalit	68.1%	31.9%	100.0%

Vlera chi-square: 0.567, $p=0.742>0.05$

Tabela 20 tregon lidhjen midis gjinisë dhe perceptimeve se si ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjeve. Një test chi-square u krye për të vlerësuar marrëdhënien, duke rezultuar në një vlerë chi-square prej 0.567 dhe një p-vlerë prej 0.742. Duke qenë se vlera p është më e madhe se 0.05, marrëdhënia nuk

është statistikisht domethënëse, duke mos treguar asnjë lidhje kuptimplotë midis gjinisë dhe perceptimeve të ndryshimeve urbane mbi lidhjet komunitare dhe sociale. Rezultati jo domethënës **chi-square** ($p > 0.05$) tregon se gjinia nuk ndikon ndjeshëm në perceptimet se si ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale. Të dy gjinitë shfaqin modele të ngjashme reagimi, me shumicën që e kuptojnë se ndryshimet urbane ose do të dobësojnë lidhjet e komunitetit ose nuk do të kenë ndikim të rëndësishëm. Këto gjetje sugjerojnë se faktorë të tjerë përveç gjinisë mund të luajnë një rol më kritik në formësimin e perceptimeve të tilla.

Tabela 21. Relacioni midis asaj se si mendojnë se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes dhe arsimit duke përdorur testin chi-square

			Pyetja 4. Cila është shkolla jote?				Totali
			Nuk ka arsim	Arsimi 9 vjeçar	Arsimi i mesëm	Diplomë Bachelor ose më lart	
Pyetja 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	Forcimi i lidhjeve të komunitetit	Numëro	0	0	2	23	25
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	0.0%	0.0%	8.0%	92.0%	100.0%
		% brenda pyetjes 4. Cila është shkolla jote?	0.0%	0.0%	18.2%	13.2%	13.3%
		% e totalit	0.0%	0.0%	1.1%	12.2%	13.3%
		Numëro	0	2	3	85	90

	Ajo do të dobësojë lidhjen e komunitetit	% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	0.0%	2.2%	3.3%	94.4%	100.0%	
		% brenda pyetjes 4. Cila është shkolla jote?	0.0%	100.0%	27.3%	48.9%	47.9%	
		% e totalit	0.0%	1.1%	1.6%	45.2%	47.9%	
		Ata nuk do të kenë një ndikim të madh	Numëro	1	0	6	66	73
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	1.4%	0.0%	8.2%	90.4%	100.0%	
		% brenda pyetjes 4. Cila është shkolla jote?	100.0%	0.0%	54.5%	37.9%	38.8%	
		% e totalit	0.5%	0.0%	3.2%	35.1%	38.8%	
		Totali		Numëro	1	2	11	174

	% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	0.5%	1.1%	5.9%	92.6%	100.0%
	% brenda pyetjes 4. Cila është shkolla jote?	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	% e totalit	0.5%	1.1%	5.9%	92.6%	100.0%

Vlera chi-square: 5.697, $p=0.458 > 0.05$

Tabela 21 shqyrton lidhjen midis arritjes arsimore dhe perceptimeve se si ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale. Një test chi-square dha një vlerë chi-square prej 5.697 dhe një p-vlerë prej 0.458. Duke qenë se vlera p është më e madhe se 0.05, marrëdhënia nuk është statistikisht domethënëse, duke mos treguar asnjë lidhje kuptimplotë midis nivelit arsimor dhe perceptimeve të ndryshimeve urbane mbi lidhjet komunitare dhe sociale. Rezultati jo domethënës chi-square ($p > 0.05$) tregon se arritja arsimore nuk ndikon ndjeshëm në perceptimet se si ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale. Pavarësisht nga disa dallime në shpërndarje, shumica e të anketuarve në të gjithë nivelet arsimore besojnë se ndryshimet urbane ose do të dobësojnë lidhjet e komunitetit ose nuk do të kenë ndikim të rëndësishëm, pa asnjë ndryshim domethënës midis grupeve arsimore. Faktorë të tjerë mund t'i shpjegojnë më mirë këto perceptime.

Tabela 22. Relacioni midis asaj se si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj dhe madhësisë familjare duke përdorur testin chi-square

			Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?				Totali
			1 person	2-3 persona	4-5 persona	Më shumë se 5 persona	
Pyetja 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	Forcimi i lidhjeve të komunitetit	Numëro	0	12	11	2	25
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	0.0%	48.0%	44.0%	8.0%	100.0%
		% brenda pyetjes 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?	0.0%	15.8%	11.8%	12.5%	13.3%
		% e totalit	0.0%	6.4%	5.9%	1.1%	13.3%
	Ajo do të dobësojë lidhjen e komunitetit	Numëro	2	38	44	6	90
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	2.2%	42.2%	48.9%	6.7%	100.0%

		% brenda pyetjes 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?	66.7%	50.0%	47.3%	37.5%	47.9%
		% e totalit	1.1%	20.2%	23.4%	3.2%	47.9%
	Ata nuk do të kenë një ndikim të madh	Numëro	1	26	38	8	73
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	1.4%	35.6%	52.1%	11.0%	100.0%
		% brenda pyetjes 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?	33.3%	34.2%	40.9%	50.0%	38.8%
		% e totalit	0.5%	13.8%	20.2%	4.3%	38.8%
Totali		Numëro	3	76	93	16	188
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	1.6%	40.4%	49.5%	8.5%	100.0%
		% brenda pyetjes 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		% e totalit	1.6%	40.4%	49.5%	8.5%	100.0%

Vlera chi-katrore: 2.625, $p=0.854 > 0.05$

Tabela 22 shqyrton marrëdhëniet midis madhësisë familjare dhe perceptimeve se si ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale. Vlera chi-square është 2.625, me një **p-vlerë prej 0.854**. Duke qenë se vlera **p** është më e madhe se 0.05, marrëdhënia nuk është statistikisht domethënëse, duke sugjeruar asnjë lidhje kuptimplotë midis madhësisë familjare dhe perceptimeve të ndryshimeve urbane mbi lidhjet komunitare dhe sociale. Rezultati jo domethënës **Chi-square (p > 0.05)** tregon se madhësia e familjes nuk ndikon ndjeshëm në perceptimet se si ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale. Edhe pse ka disa variacione në shpërndarje, këto dallime nuk janë statistikisht domethënëse. Faktorë të tjerë përtej madhësisë familjare mund t'i shpjegojnë më mirë këto perceptime.

Tabela 23. Relacioni midis asaj se si mendojë se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes dhe madhësisë familjare duke përdorur testin Chi-square

			Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton?			Totali
			Shtëpi me qira	Shtëpi në pronën tuaj	Jetoj me familjen/miqetë	
Pyetja 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	Forcimi i lidhjeve të komunitetit	Numëro	8	13	4	25
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	32.0%	52.0%	16.0%	100.0%

		% brenda pyetjes 6. Në çfarë apartamenti jeton?	17.8%	11.2%	14.8%	13.3%
		% e totalit	4.3%	6.9%	2.1%	13.3%
	Ajo do të dobësojë lidhjen e komunitetit	Numëro	23	59	8	90
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	25.6%	65.6%	8.9%	100.0%
		% brenda pyetjes 6. Në çfarë apartamenti jeton?	51.1%	50.9%	29.6%	47.9%
		% e totalit	12.2%	31.4%	4.3%	47.9%
	Ata nuk do të kenë një ndikim të madh	Numëro	14	44	15	73
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	19.2%	60.3%	20.5%	100.0%
		% brenda pyetjes 6. Në çfarë apartamenti jeton?	31.1%	37.9%	55.6%	38.8%

		% e totalit	7.4%	23.4%	8.0%	38.8%
Totali		Numëro	45	116	27	188
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	23.9%	61.7%	14.4%	100.0%
		% brenda pyetjes 6. Në çfarë apartamenti jeton?	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		% e totalit	23.9%	61.7%	14.4%	100.0%

Vlera chi-katrore: 5.959, $p=0.202>0.05$

Tabela 23 paraqet marrëdhënien midis llojit të apartamentit ku banorët jetojnë (shtëpi me qira, shtëpi në pronësi, ose që jetojnë me familjen/miqetë) dhe perceptimeve të tyre se si ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes së tyre. Vlera e testit Chi-square është 5.959 me një **p**-vlerë prej 0.202, që është më e madhe se niveli i domethënies prej 0.05. Kjo tregon se nuk ka marrëdhënie statistikisht të rëndësishme midis llojit të apartamentit në të cilin jetojnë individët dhe pikëpamjeve të tyre mbi ndikimin e ndryshimeve urbane në lidhjet shoqërore. Megjithatë, rezultati i testit Chi-square (**p** = 0.202) sugjeron se lloji i apartamentit nuk ndikon ndjeshëm në opinionet e individëve se si ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet e komunitetit të lagjes së tyre. Prandaj, ne nuk arrijmë të hedhim poshtë hipotezën nul, duke arritur në përfundimin se nuk ka marrëdhënie të rëndësishme midis llojit të apartamentit dhe perceptimeve të efekteve të ndryshimeve urbane në lidhjet komunitare.

Tabela 24. Relacioni midis asaj se si mendojnë se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes dhe nivelin e të ardhurave duke përdorur testin chi-square

			Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?				Totali
			Deri në 20,000	20.001 deri në 40.000	40.001 deri në 60.000	Më shumë se 60,000	
Pyetja 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	Forcimi i lidhjeve të komunitetit	Numëro	3	7	4	11	25
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	12.0%	28.0%	16.0%	44.0%	100.0%
		% brenda pyetjes 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?	30.0%	31.8%	14.8%	8.5%	13.3%
		% e totalit	1.6%	3.7%	2.1%	5.9%	13.3%
	Ajo do të dobësojë lidhjen e komunitetit	Numëro	3	7	8	72	90
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	3.3%	7.8%	8.9%	80.0%	100.0%

		% brenda pyetjes 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?	30.0%	31.8%	29.6%	55.8%	47.9%
		% e totalit	1.6%	3.7%	4.3%	38.3%	47.9%
	Ata nuk do të kenë një ndikim të madh	Numëro	4	8	15	46	73
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	5.5%	11.0%	20.5%	63.0%	100.0%
		% brenda pyetjes 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?	40.0%	36.4%	55.6%	35.7%	38.8%
		% e totalit	2.1%	4.3%	8.0%	24.5%	38.8%
Totali		Numëro	10	22	27	129	188
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	5.3%	11.7%	14.4%	68.6%	100.0%

	% brenda pyetjes 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	% e totalit	5.3%	11.7%	14.4%	68.6%	100.0%

Vlera chi-katrore: 17.772, $p=0.007<0.01$

Tabela 24 paraqet marrëdhënien midis nivelit të të ardhurave dhe perceptimeve të individëve se si ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes së tyre. Analiza chi-square tregon një ndryshim të rëndësishëm në shpërndarjen e përgjigjeve në të gjitha kategoritë e të ardhurave. Njerëzit me të ardhura më të larta (më shumë se 60,000) kanë më shumë gjasa të besojnë se ndryshimet urbane do të dobësojnë lidhjet e komunitetit (80.0% e tyre zgjedhën këtë opsion).

Ndryshe, ata me të ardhura më të ulëta (deri në 20.000 dhe 20.001 deri në 40.000) kanë një shpërndarje më të balancuar të opinionëve, me shumë prej tyre që e kuptojnë se ndryshimet urbane nuk do të kenë ndikim të madh. Midis atyre me të ardhura mbi 60,000, shumica (80.0%) besojnë se ndryshimet urbane do të dobësojnë lidhjet e komunitetit. Shumica e individëve në kategoritë me të ardhura më të ulëta (deri në 20.000 dhe 20.001 deri në 40.000) kanë më shumë gjasa të mendojnë se ndryshimet urbane nuk do të kenë ndikim të rëndësishëm në lidhjet e komunitetit (40.0% dhe 36.4%, respektivisht).

Përqindja e individëve që mendojnë se ndryshimet urbane do të forcojnë lidhjet e komunitetit është më e lartë në kategoritë me të ardhura më të ulëta, por ende relativisht e vogël. Rezultati i testit chi-square ($p = 0,007$) tregon se niveli i të ardhurave është i lidhur ndjeshëm me mënyrën se si individët e perceptojnë ndikimin e ndryshimeve urbane në lidhjet sociale të komunitetit të tyre. Individët me të ardhura më të larta kanë më shumë gjasa të mendojnë se ndryshimet urbane do të ndikojnë negativisht në lidhjet e komunitetit, ndërsa individët me të ardhura më të ulëta kanë më shumë gjasa të besojnë

se ndikimi ose do të jetë neutral ose do të forcojë komunitetin. Prandaj, ne e hedhim poshtë hipotezën nule dhe konkludojmë se ka një marrëdhënie të rëndësishme midis të ardhurave dhe perceptimeve të ndikimit të ndryshimeve urbane në lidhjet e komunitetit.

Tabela 25. Relacioni midis asaj se si mendojnë se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes dhe numrit të viteve të jetuara në shtëpinë aktuale duke përdorur testin chi-square

			Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?					Totali
			Më pak se 1 vit	1-5 vjet	6-10 vjet	Më shumë se 10 vjet	Gjithë jetën	
Pyetja 21.	Forcim	Numëro	3	5	4	9	4	25
Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	i i lidhjeve të komunitetit	% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	12.0%	20.0%	16.0%	36.0%	16.0%	100.0 %
		% brenda pyetjes 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?	16.7%	10.2%	13.3%	15.3%	12.5%	13.3%
		% e totalit	1.6%	2.7%	2.1%	4.8%	2.1%	13.3%
		Numëro	10	24	16	28	12	90

	Ajo do të dobësojë lidhjen e komunitetit	% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	11.1%	26.7%	17.8%	31.1%	13.3%	100.0 %
		% brenda pyetjes 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?	55.6%	49.0%	53.3%	47.5%	37.5%	47.9%
		% e totalit	5.3%	12.8%	8.5%	14.9%	6.4%	47.9%
	Ata nuk do të kenë një ndikim të madh	Numëro	5	20	10	22	16	73
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	6.8%	27.4%	13.7%	30.1%	21.9%	100.0 %
		% brenda pyetjes 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?	27.8%	40.8%	33.3%	37.3%	50.0%	38.8%
		% e totalit	2.7%	10.6%	5.3%	11.7%	8.5%	38.8%
	Totali		Numëro	18	49	30	59	32

	% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	9.6%	26.1%	16.0%	31.4%	17.0%	100.0%
	% brenda pyetjes 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	% e totalit	9.6%	26.1%	16.0%	31.4%	17.0%	100.0%

Vlera chi-square: 3.748, $p=0.879>0.05$

Tabela 25 paraqet analizën statistikore që shqyrton marrëdhëniet midis kohëzgjatjes së kohës që individët kanë jetuar në shtëpinë e tyre aktuale dhe perceptimet e tyre se si ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes së tyre. Vlera e testit chi-square është 3.748, me një p-vlerë prej 0.879, që është më e madhe se niveli i domethënies prej 0.05.

Kjo tregon se nuk ka marrëdhënie statistikisht domethënëse midis kohëzgjatjes së kohës që individët kanë jetuar në shtëpinë e tyre aktuale dhe pikëpamjeve të tyre mbi efektet e ndryshimeve urbane në lidhjet shoqërore.

Tabela 26. Relacioni midis asaj se si mendojnë se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes dhe numrit të viteve të jetuara në shtëpinë aktuale duke përdorur testin chi-square

			Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?				Totali
			Jo	Po	Direkt nga pushteti vendor	Unë nuk kam njohuri	
Pyetja 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	Forcimi i lidhjeve të komunitetit	Numëro	3	14	1	7	25
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	12.0%	56.0%	4.0%	28.0%	100.0%
		% brenda pyetjes 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?	3.3%	35.0%	20.0%	13.7%	13.3%
		% e totalit	1.6%	7.4%	0.5%	3.7%	13.3%
		Numëro	53	15	2	20	90

	Ajo do të dobësojë lidhjen e komunitetit	% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	58.9%	16.7%	2.2%	22.2%	100.0%
		% brenda pyetjes 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?	57.6%	37.5%	40.0%	39.2%	47.9%
		% e totalit	28.2%	8.0%	1.1%	10.6%	47.9%
	Ata nuk do të kenë një ndikim të madh	Numëro	36	11	2	24	73
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	49.3%	15.1%	2.7%	32.9%	100.0%

		% brenda pyetjes 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?	39.1%	27.5%	40.0%	47.1%	38.8%
		% e totalit	19.1%	5.9%	1.1%	12.8%	38.8%
Totali		Numëro	92	40	5	51	188
		% brenda pyetjes 21. Si mendoni se ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda lagjes suaj?	48.9%	21.3%	2.7%	27.1%	100.0%
		% brenda pyetjes 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		% e totalit	48.9%	21.3%	2.7%	27.1%	100.0%

Vlera chi-katrore: 27.112, $p=0.000<0.001$

Tabela 26 shqyrton marrëdhëniet midis asaj nëse individët janë informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën e tyre të banimit (pyetja 13) dhe perceptimet e tyre se si ndryshimet urbane do të ndikojnë në lidhjet komunitare dhe sociale brenda

lagjes së tyre (pyetja 21). Shumica e atyre që janë informuar nga pushteti lokal ose ata që kanë njohuri rreth ndryshimeve në zonën e tyre të banimit besojnë se ndryshimet urbane do të forcojnë lidhjet e komunitetit (56.0% e të anketuarve "Po" dhe 12.0% e të anketuarve "Jo").

Vetëm një përqindje e vogël (4.0%) e atyre që u informuan drejtpërdrejt nga pushteti lokal treguan forcimin e lidhjeve dhe 28.0% e atyre që nuk kishin njohuri.

Për shumicën e të anketuarve që nuk u informuan nga pushteti vendor (57.6% e "Jo"), perceptimi është se ndryshimet urbane do të dobësojnë lidhjet e komunitetit. Nga ata që u informuan drejtpërdrejt nga pushteti lokal (40.0%), një pjesë e madhe (39.2%) besonin se ndryshimet urbane do të dobësonin lidhjet e komunitetit. Ata që nuk kishin njohuri kishin më pak gjasa të shihnin një dobësim të lidhjeve (39.2%).

Rezultati i testit chi-square ($p = 0.000$) sugjeron një lidhje të fortë dhe statistikisht domethënëse midis të qenit i informuar nga qeveria lokale mbi ndryshimet në zonën e banimit dhe perceptimet rreth ndikimit të ndryshimeve urbane në lidhjet komunitare dhe sociale.

Në mënyrë të veçantë, individët që janë më të informuar kanë më shumë gjasa të perceptojnë një ndikim pozitiv ose neutral të ndryshimeve urbane, ndërsa ata që janë të painformuar priren t'i shohin ndryshimet si më të prirura për të dobësuar lidhjet e komunitetit.

Pyetsori 2:

Pyetja 1. Çfarë ndryshimesh të mëdha keni vënë re në lagjen tuaj gjatë viteve të fundit?

Tabela 027. Ndikimi i informacionit sociodemografik në Ndryshime të mëdha keni vënë re në lagjen tuaj gjatë viteve të fundit duke përdorur regres të shumëfishtë

Modeli		Të pastandardizuar Koeficientët		R-katror	T- vlera	p-vlera
		Beta	SE			
1	(Konstante)	0.225	0.582	0.348	0.386	0.707
	Pyetja 1. Mosha jote:	-0.070	0.100		-0.699	0.499
	Pyetja 2. Gjinia:	0.202	0.182		1.106	0.292
	Pyetja 4. Cila është shkolla jote?	0.015	0.160		0.093	0.928
	Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?	0.039	0.077		0.512	0.619
	Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton?	0.102	0.080		1.271	0.230
	Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?	-0.024	0.048		-0.509	0.621
	Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?	-0.039	0.032		-1.227	0.245
	Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?	-0.040	0.046		-0.878	0.399

Variable e varur: Çfarë ndryshimesh të mëdha keni vënë re në lagjen tuaj gjatë viteve të fundit?

Tabela 27 paraqet rezultatet e një analize regresi, duke përfshirë koeficientët e pastandardizuar (Beta), gabimet standarde (SE), vlerat t dhe p-vlerat për çdo ndryshore të pavarur. Variabli e varur është e papërcaktuar, por mund të lidhet me një studim që mat faktorët që ndikojnë në një përfundim të caktuar.

Vlera p për çdo ndryshore vlerëson nëse marrëdhënia midis parashikuesit dhe ndryshores së varur është statistikisht domethënëse në një nivel alfa konvencional. Në këtë rast, të gjitha p-vlerat kalojnë 0.05, duke treguar asnjë marrëdhënie statistikisht të rëndësishme midis variablave të pavarura dhe ndryshores së varur.

Pyetja 2. Si mendoni se këto ndryshime kanë ndikuar në jetën e përditshme të banorëve afatgjatë të lagjes? (1 deri në 5 – shumë negativisht – shumë pozitivisht)

Tabela 28. Ndikimi i informacionit sociodemografik mbi mënyrën se si mendoni se këto ndryshime kanë ndikuar në jetën e përditshme të banorëve afatgjatë të lagjes duke përdorur regres të shumëfishtë

	Të pastandardizuar Koeficientët		R-katror	T-vlera	p-vlera
	Beta	SE			
(Konstante)	2.547	4.125	0.161	0.618	0.549
Pyetja 1. Mosha jote:	.713	.707		1.009	0.335
Pyetja 2. Gjinia:	-1.385	1.292		-1.072	0.307
Pyetja 4. Cila është shkolla jote?	.448	1.132		0.396	0.700
Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?	.057	.543		0.105	0.918
Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton?	.176	.568		0.310	0.762
Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?	-.296	.339		-0.873	0.401
Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?	.065	.228		0.283	0.782
Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?	-.110	.325		-0.339	0.741

Variabël e varur: Si mendoni se këto ndryshime kanë ndikuar në jetën e përditshme të banorëve afatgjatë të lagjes?

Tabela 27 paraqet rezultatet e një analize regresi, duke treguar koeficientët e pastandardizuar (Beta), gabimet standarde (SE), vlerat t dhe p-vlerat për variabla (pyetje) të ndryshme të pavarura që parashikojnë një variabël të varur të panjohur. Duke qenë se p-vlerat janë më të mëdha se 0.05, duke treguar se asnjë nga variablat e pavarura (mosha, gjinia, shkolla, madhësia familjare, lloji i apartamentit, të ardhurat, kohëzgjatja e qëndrimit dhe informacioni i qeverisë) nuk ndikon ndjeshëm në variablin e varur në këtë model regresi.

Bazuar në këtë analizë, variablat e pavarura të testuara në modelin e regresionit nuk parashikojnë ndjeshëm ndryshoren e varur, siç tregohet nga vlerat e larta p (të gjitha > 0.05). Kjo lë të kuptohet se variabla të tjera që nuk përfshihen në model mund të kenë

një ndikim më të rëndësishëm, ose vetë modeli mund të ketë nevojë të rishikohet ose të përfshijë parashikues shtesë për një fuqi më të mirë shpjeguese.

Pyetja 3. Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?

Tabela 29. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor dhe karakterin dhe moshën e lagjes suaj duke përdorur testin chi-square

			Pyetja 1. Mosha jote:				Totali		
			18-24	25-34	35-44	45-54			
Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	Jo	Numëro	14	3	1	0	18		
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	77.8%	16.7%	5.6%	0.0%	100.0%		
		% brenda pyetjes 1. Mosha jote:	60.9%	100.0%	100.0%	0.0%	60.0%		
		% e totalit	46.7%	10.0%	3.3%	0.0%	60.0%		
	Po	Numëro	9	0	0	3	12		
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	75.0%	0.0%	0.0%	25.0%	100.0%		
		% brenda pyetjes 1. Mosha jote:	39.1%	0.0%	0.0%	100.0%	40.0%		
		% e totalit	30.0%	0.0%	0.0%	10.0%	40.0%		
		Totali		Numëro	23	3	1	3	30

	% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	76.7%	10.0%	3.3%	10.0%	100.0%
	% brenda pyetjes	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	1. Mosha jote:					
	% e totalit	76.7%	10.0%	3.3%	10.0%	100.0%

Vlera chi-square: 7.174 dhe p-value: 0.067 > 0.05

Tabela 28 paraqet të dhëna mbi perceptimin e ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të një lagjeje, të segmentuara sipas grupmoshës. Përgjigjet kategorizohen në dy grupe: "Jo" (që tregon asnjë ndikim) dhe "Po" (që tregon ndonjë ndikim të perceptuar). Duke qenë se vlera **p** është 0.067, që është më e madhe se pragu tipik i vlerës prej 0.05, ne nuk arrijmë të refuzojmë hipotezën nul.

Kjo do të thotë se nuk ka marrëdhënie statistikisht domethënëse midis grupmoshës së të anketuarve dhe vlerësimit të tyre se si ndryshimet ndikojnë në identitetin kulturor dhe karakterin e lagjes.

Testi chi-square tregon se mosha nuk ndikon ndjeshëm në perceptimet e ndryshimeve kulturore në lagje. Edhe pse ka disa prirje, si të anketuarit më të rinj (18-24) që kanë më shumë gjasa të mos perceptojnë asnjë ndikim, dallimet nuk janë aq të mëdha sa të konsiderohen statistikisht domethënëse. Prandaj, mosha nuk duket të jetë një faktor përcaktues në mënyrën se si individët vlerësojnë ndikimin e ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes së tyre.

Tabela 30. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësonin ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor dhe karakterin dhe gjininë e lagjes duke përdorur testin chi-square

			Pyetja 2. Gjinia:		Totali
			Femra	Mashkull	
Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	Jo	Numëro	17	1	18
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	94.4%	5.6%	100.0%
		% brenda pyetjes 2. Gjinia:	63.0%	33.3%	60.0%
		% e totalit	56.7%	3.3%	60.0%
	Po	Numëro	10	2	12
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	83.3%	16.7%	100.0%
		% brenda pyetjes 2. Gjinia:	37.0%	66.7%	40.0%
		% e totalit	33.3%	6.7%	40.0%
Totali		Numëro	27	3	30
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	90.0%	10.0%	100.0%
		% brenda pyetjes 2. Gjinia:	100.0%	100.0%	100.0%
		% e totalit	90.0%	10.0%	100.0%

Vlera chi-katrore: 0.988, p-value=0.320>0.05

Tabela 30 shqyrton lidhjen midis Gjinisë (Femra, Mashkulli) dhe perceptimin e ndikimit të ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes ("Po" ose "Jo").

U krye një provë chi-square e pavarësisë për të vlerësuar nëse ka një lidhje të rëndësishme midis këtyre dy variablave. Vlera **p** tregon se nuk ka asnjë lidhje statistikisht domethënëse midis Gjinisë dhe perceptimit të ndikimit të ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes. Me fjalë të tjera, gjinia nuk ndikon ndjeshëm nëse të anketuarit i perceptojnë këto ndryshime si ndikim në identitetin kulturor të lagjes së tyre.

Tabela 31. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësojnë ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor dhe karakterin kulturor të lagjes dhe shkollimi duke përdorur testin chi-square

			Pyetja 4. Cila është shkolla jote?		Totali
			Arsimi i mesëm	Diplomë Bachelor ose më lart	
Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	Jo	Numëro	3	15	18
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	16.7%	83.3%	100.0%
		% brenda pyetjes 4. Cila është shkolla jote?	75.0%	57.7%	60.0%
		% e totalit	10.0%	50.0%	60.0%
	Po	Numëro	1	11	12
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	8.3%	91.7%	100.0%
		% brenda pyetjes 4. Cila është shkolla jote?	25.0%	42.3%	40.0%
		% e totalit	3.3%	36.7%	40.0%
	Totali		Numëro	4	26

	% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	13.3%	86.7%	100.0%
	% brenda pyetjes 4. Cila është shkolla jote?	100.0%	100.0%	100.0%
	% e totalit	13.3%	86.7%	100.0%

Vlera chi-square: 0.433, p-value=0.511>0.05

Tabela 31 eksploron lidhjen midis nivelit arsimor (arsimi i mesëm vs. bachelor ose më lart) dhe perceptimet e ndikimit të ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes ("Po" ose "Jo"). U krye një test chi-square i pavarësisë për të përcaktuar nëse ekziston një lidhje e rëndësishme midis këtyre variablave. Vlera p tregon se nuk ka asnjë lidhje statistikisht domethënëse midis nivelit arsimor dhe perceptimeve të ndikimit të ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes. Niveli i arsimit nuk ndikon ndjeshëm në gjasat për t'i perceptuar këto ndryshime si të rëndësishme.

Tabela 32. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësohet ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor dhe karakterin kulturor të lagjes dhe numrin e njerëzve në familjen tuaj duke përdorur testin chi-square

			Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?			Totali
			2-3 persona	4-5 persona	Më shumë se 5 persona	
Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	Jo	Numëro	6	8	4	18
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	33.3%	44.4%	22.2%	100.0%

		% brenda pyetjes 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?	75.0%	50.0%	66.7%	60.0%
		% e totalit	20.0%	26.7%	13.3%	60.0%
	Po	Numëro	2	8	2	12
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	16.7%	66.7%	16.7%	100.0%
		% brenda pyetjes 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?	25.0%	50.0%	33.3%	40.0%
		% e totalit	6.7%	26.7%	6.7%	40.0%
Totali		Numëro	8	16	6	30
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	26.7%	53.3%	20.0%	100.0%
		% brenda pyetjes 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
		% e totalit	26.7%	53.3%	20.0%	100.0%

Test chi-square: 1.528, p-value=0.466>0.05

Tabela 32 shqyrton marrëdhëniet midis madhësisë familjare (2-3 persona, 4-5 persona dhe më shumë se 5 persona) dhe perceptimet e ndikimit të ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes ("Po" ose "Jo"). Një provë chi-square e pavarësisë u krye për të përcaktuar nëse ekziston një lidhje e rëndësishme midis këtyre variablave. Vlera p tregon se nuk ka asnjë lidhje statistikisht domethënëse midis madhësisë familjare dhe perceptimeve të ndikimit të ndryshimeve në identitetin dhe

karakterin kulturor të lagjes. Madhësia e familjes nuk ndikon ndjeshëm në gjasat për t'i perceptuar këto ndryshime si të rëndësishme.

Tabela 33. Relacioni midis mënyrës se si vlerësohen ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor dhe karakterin kulturor të lagjes dhe llojin e apartamentit duke përdorur testin chi-square

			Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton?			Totali
			Shtëpi me qira	Shtëpi në pronën tuaj	Jetoj me familjen/miqetë	
Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	Jo	Numëro	3	12	3	18
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	16.7%	66.7%	16.7%	100.0%
		% brenda pyetjes 6. Në çfarë apartamenti jeton?	50.0%	66.7%	50.0%	60.0%
		% e totalit	10.0%	40.0%	10.0%	60.0%
	Po	Numëro	3	6	3	12
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	25.0%	50.0%	25.0%	100.0%

	% brenda pyetjes 6. Në çfarë apartamenti jeton?	50.0%	33.3%	50.0%	40.0%
	% e totalit	10.0%	20.0%	10.0%	40.0%
Totali	Numëro	6	18	6	30
	% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%
	% brenda pyetjes 6. Në çfarë apartamenti jeton?	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	% e totalit	20.0%	60.0%	20.0%	100.0%

Test chi-square: 0.833, p-value=0.659>0.05

Tabela 33 shqyrton marrëdhëniet midis llojit të apartamentit (shtëpi me qira, shtëpi në pronën tuaj, unë jetoj me familjen/miq të) dhe perceptimet e ndikimit të ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes ("Po" ose "Jo"). Një provë chi-square e pavarësisë u krye për të vlerësuar nëse ekziston një lidhje e rëndësishme midis këtyre variablave.

Vlera chi-square është 0.833 dhe p-value është 0.656 që është më e madhe se 0.05 tregon se nuk ka asnjë lidhje statistikisht të rëndësishme midis llojit të apartamentit dhe perceptimeve të ndikimit të ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes.

Tabela 34. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësohet ndikimin i këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor të lagjes dhe karakterin dhe nivelin e të ardhurave duke përdorur testin chi-square

			Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tua?				Totali
			Deri në 20,000	20.001 deri në 40.000	40.001 deri në 60.000	Më shumë se 60,000	
Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	Jo	Numëro	3	1	3	11	18
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	16.7%	5.6%	16.7%	61.1%	100.0%
		% brenda pyetjes 7. Cilat janë të ardhurat tua?	60.0%	20.0%	75.0%	68.8%	60.0%
		% e totalit	10.0%	3.3%	10.0%	36.7%	60.0%
	Po	Numëro	2	4	1	5	12
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	16.7%	33.3%	8.3%	41.7%	100.0%
		% brenda pyetjes 7. Cilat janë të ardhurat tua?	40.0%	80.0%	25.0%	31.3%	40.0%
		% e totalit	6.7%	13.3%	3.3%	16.7%	40.0%
Totali		Numëro	5	5	4	16	30

	% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	16.7%	16.7%	13.3%	53.3%	100.0%
	% brenda pyetjes 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	% e totalit	16.7%	16.7%	13.3%	53.3%	100.0%

Test chi-square: 4.219, p-value=0.239>0.05

Tabela 34 shqyrton marrëdhëniet midis niveleve të të ardhurave (deri në 20.000, 20.001 deri në 40.000, 40.001 deri në 60.000, Më shumë se 60.000) dhe perceptimet e ndikimit të ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes ("Po" ose "Jo"). Një provë chi-square e pavarësisë u krye për të përcaktuar nëse ka një lidhje të rëndësishme midis të ardhurave dhe këtyre perceptimeve. Vlera chi-square është 4.219 dhe p-value është 0.239 që është më e madhe se 0.05 tregon se nuk ka një lidhje statistikisht të rëndësishme midis niveleve të të ardhurave dhe perceptimeve të ndikimit të ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes.

Tabela 35. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësohet ndikimin i këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes dhe Prej vitesh kanë jetuar në shtëpinë e tanishme duke përdorur testin Chi-Square

			Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?						Totali
			Më pak se 1 vit	1-5 vjet	6-10 vjet	Më shumë se 5 vjet	Më shumë se 10 vjet	Gjithë jetën	
	Jo	Numëro	1	6	0	6	2	3	18

Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimev e në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimev e në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	5.6%	33.3%	0.0%	33.3%	11.1%	16.7%	100.0 %	
		% brenda pyetjes 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?	33.3%	66.7%	0.0%	60.0%	66.7%	75.0%	60.0%	
		% e totalit	3.3%	20.0%	0.0%	20.0%	6.7%	10.0%	60.0%	
	P o	Numëro	2	3	1	4	1	1	12	
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimev e në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	16.7%	25.0%	8.3%	33.3%	8.3%	8.3%	100.0 %	
		% brenda pyetjes 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?	66.7%	33.3%	100.0 %	40.0%	33.3%	25.0%	40.0%	
		% e totalit	6.7%	10.0%	3.3%	13.3%	3.3%	3.3%	40.0%	
	Totali		Numëro	3	9	1	10	3	4	30

	% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	10.0%	30.0%	3.3%	33.3%	10.0%	13.3%	100.0%
	% brenda pyetjes 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	% e totalit	10.0%	30.0%	3.3%	33.3%	10.0%	13.3%	100.0%

Test chi-square: 2.986, p-value=0.702>0.05

Tabela 35 shqyrton marrëdhëniet midis gjatësisë së qëndrimit në shtëpinë aktuale (Më pak se 1 vit, 1-5 vjet, 6-10 vjet, Më shumë se 5 vjet, Më shumë se 10 vjet, Gjithë jetën) dhe perceptimet e ndikimit të ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes ("Po" ose "Jo").

Një test chi-square u krye për të vlerësuar rëndësinë e kësaj shoqate. Vlera chi-square është 2.986 dhe p-value është 0.702 që është më e madhe se 0.05 tregon se nuk ka asnjë lidhje statistikisht të rëndësishme midis gjatësisë së qëndrimit dhe perceptimeve të ndikimit të ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes.

Tabela 36. Relacioni midis mënyrës se si do të vlerësohet ndikimi i këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes dhe a janë informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën e banimit duke përdorur testin chi-square

			Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?				Totali
			Jo	Po	Direkt nga pushteti vendor	Unë nuk kam njohuri	
Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	Jo	Numëro	8	2	0	2	12
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	66.7%	16.7%	0.0%	16.7%	100.0%
		% brenda pyetjes 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?	66.7%	100.0%	0.0%	40.0%	60.0%
		% e totalit	40.0%	10.0%	0.0%	10.0%	60.0%
	Po	Numëro	4	0	1	3	8
		% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	50.0%	0.0%	12.5%	37.5%	100.0%

	% brenda pyetjes 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?	33.3%	0.0%	100.0%	60.0%	40.0%
	% e totalit	20.0%	0.0%	5.0%	15.0%	40.0%
Totali	Numëro	12	2	1	5	20
	% brenda Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes suaj?	60.0%	10.0%	5.0%	25.0%	100.0%
	% brenda pyetjes 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
	% e totalit	60.0%	10.0%	5.0%	25.0%	100.0%

Testi Chi-square: 3.889, p-value:0.274>0.05

Tabela 36 eksploron marrëdhëniet midis burimit të informacionit rreth ndryshimeve në zonën e banimit (Jo, Po, Direkt nga pushteti lokal, nuk kam njohuri) dhe perceptimet e ndikimit të këtyre ndryshimeve në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes ("Po" ose "Jo"). Vlera chi-square është 3.889 dhe p-value është 0.274 që është më e madhe se 0.05 tregon se nuk ka asnjë lidhje statistikisht të rëndësishme midis burimit të informacionit rreth ndryshimeve dhe perceptimeve të ndikimit në identitetin dhe karakterin kulturor të lagjes.

Pyetja 4. Cilat janë sfidat kryesore me të cilat po përballen banorët e lagjes suaj si pasojë e këtyre ndryshimeve urbane?

Tabela 37. Ndikimi i informacionit sociodemografik në Sfidat kryesore me të cilat po përballen banorët e lagjes suaj si pasojë e këtyre ndryshimeve urbane Duke përdorur regres të shumëfishtë

Modeli		Të pastandartizuar Koeficientët		R-katror	T-vlera	p-vlera
		Beta	SE			
1	(Konstante)	0.820	0.419	0.590	1.957	0.076
	Pyetja 1. Mosha jote:	-0.017	0.072		-0.240	0.815
	Pyetja 2. Gjinia:	-0.056	0.131		-0.426	0.678
	Pyetja 4. Cila është shkolla jote?	0.018	0.115		0.156	0.879
	Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?	-0.086	0.055		-1.551	0.149
	Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton?	0.022	0.058		0.387	0.706
	Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?	-0.039	0.034		-1.123	0.285
	Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?	0.032	0.023		1.396	0.190
	Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?	-0.104	0.033		-3.140	0.009**

Variabël e varur: Cilat janë sfidat kryesore me të cilat po përballen banorët e lagjes suaj

si pasojë e këtyre ndryshimeve urbane, **p<0.01

Tabela 37 zbulon se modeli i regresionit vlerëson parashikuesit e sfidave me të cilat përballen banorët në lagjet e tyre për shkak të ndryshimeve urbane. Variabli i varur është "Cilat janë sfidat kryesore me të cilat po përballen banorët e lagjes suaj si pasojë e këtyre ndryshimeve urbane?" Variablat e pavarura përfshijnë faktorët demografikë dhe kontekstualë. Koeficienti ($\beta=-0.104$, $p=0.009<0.01$) është negativ sugjeron se të jesh i informuar nga pushteti lokal është i lidhur me më pak sfida të perceptuara nga banorët.

Variablat e tjera, duke përfshirë moshën, gjininë, llojin e shkollës, madhësinë e familjes, llojin e apartamentit, të ardhurat dhe kohëzgjatjen e qëndrimit, nuk treguan marrëdhënie të rëndësishme me sfidat që hasën. Për shembull, një rritje prej një njësie në informimin nga pushteti lokal është e lidhur me një rënie prej 0,104 njësisht në sfidat e perceptuara. Modeli shpjegon 59% të variacionit në ndryshoren e varur. Kjo tregon një nivel të moderuar të fuqisë shpjeguese. Modeli i regresionit thekson se informimi nga qeveria lokale rreth ndryshimeve urbane redukton ndjeshëm perceptimet e banorëve për sfidat në lagjet e tyre ($p < 0.01$). Variabla të tjera demografike dhe kontekstuale nuk parashikuan ndjeshëm sfidat që hasën, duke treguar se faktorë si mosha, të ardhurat ose madhësia familjare mund të kenë më pak ndikim në këtë kontekst. Modeli sugjeron se përmirësimi i komunikimit dhe shpërndarjes së informacionit nga qeveritë lokale mund të zvogëlojë sfidat e perceptuara që vijnë nga ndryshimet urbane.

Pyetja 5. Si mendoni se komunikimi mes banorëve dhe pushtetit lokal mund të përmirësohet mbi ndryshimet e lagjeve?

Tabela 38. Ndikimi i informacionit sociodemografik mbi mënyrën se si mendoni se komunikimi mes banorëve dhe pushtetit lokal mund të përmirësohet në ndryshimet e lagjeve Duke përdorur regres të shumëfishtë

Modeli		Të pastandartizuar Koeficientët		R-katror	T-vlera	p-vlera
		Beta	SE			
1	(Konstante)	1.101	0.392	0.592	2.808	0.017
	Pyetja 1. Mosha jote:	0.201	0.067		2.990	0.012**
	Pyetja 2. Gjinia:	-0.084	0.123		-0.685	0.507
	Pyetja 4. Cila është shkolla jote?	-0.209	0.108		-1.939	0.079
	Pyetja 5. Sa njerëz janë në familjen tuaj?	0.006	0.052		0.120	0.907
	Pyetja 6. Në çfarë apartamenti jeton?	0.069	0.054		1.284	0.225
	Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?	-0.067	0.032		-2.075	0.062

	Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në shtëpinë tuaj aktuale?	-0.036	0.022		-1.676	0.122
	Pyetja 13. A jeni informuar nga qeveria lokale për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?	-0.008	0.031		-0.258	0.801

Variabël i varur: Si mendoni se komunikimi mes banorëve dhe pushtetit lokal mund të përmirësohet mbi ndryshimet e lagjes?, ** $p < 0.01$

Tabela 38 zbulon se modeli i regresionit heton parashikuesit e opinionëve të banorëve për përmirësimin e komunikimit midis banorëve dhe pushtetit lokal lidhur me ndryshimet e lagjes.

Variabli e varur është "Si mendoni se komunikimi midis banorëve dhe pushtetit lokal mund të përmirësohet në ndryshimet e lagjes?" Variablat e pavarura përfshijnë faktorët demografikë dhe kontekstualë. Koeficienti (mosha=0.201, $p=0.012 < 0.01$) është efekt pozitiv i rëndësishëm në opinionet në lidhje me përmirësimet e komunikimit. Rritja e moshës me një njësi është e lidhur me një rritje prej 0.201 njësisht të perceptimeve të nevojave për përmirësimin e komunikimit, duke mbajtur konstante të gjitha variablat e tjera.

Kjo tregon se me rritjen e moshës, të anketuarit kanë më shumë gjasa të perceptojnë një nevojë për përmirësim të komunikimit me pushtetin lokal. Modeli shpjegon 59.2% të variacionit të variablit të varur, duke treguar një fuqi shpjeguese të moderuar deri të fortë. Variablat e tjera (gjinia, madhësia familjare, lloji i apartamentit, kohëzgjatja e qëndrimit dhe informimi nga pushteti lokal) nuk treguan marrëdhënie të rëndësishme me ndryshoren e varur, pasi p-vlerat e tyre > 0.05 .

Përgjigjet cilësore

Pyetja 22. Cilat janë ndryshimet më të rëndësishme që do të përmirësonin cilësinë e jetës në lagjen tuaj?

Tabela 39. Temat dhe nëntemat bazuar në Ndryshimet më të rëndësishme që do të përmirësonin cilësinë e jetës në lagjen tuaj

Tema	Nëntema	Përshkrimi
Hapësira publike dhe infrastruktura	Hapësirat publike	Rëndësia e parqeve, zonave rekreative, hapësirave komunitare dhe hapësirave të gjelbra.
	Infrastruktura rrugore	Përmirësimi i sistemeve rrugore, trotuareve, ndriçimit, rregullave rrugore dhe menaxhimit të trafikut.
	Parking	Zgjidhje për problemet e parkimit, duke përfshirë ndërtimin e hapësirave të parkimit, zgjerimin e rrugëve dhe zonat e caktuara.
	Hapësira të gjelbra	Fokusohuni në rritjen e disponueshmërisë së parqeve, zonave të gjelbra dhe hapësirave rekreative.
	Planifikimi urban	Nevoja për plane urbane që trajtojnë nevojat e komunitetit, dendësi të reduktuar dhe organizim më të mirë hapësinor.
Nevojat sociale dhe komunitare	Institucionet arsimore	Nevoja për më shumë shkolla, kopshte, çerdhe dhe biblioteka.
	Hapësirat komunitare	Krijimi i hapësirave të dedikuara për aktivitete komunitare, si terrene sportive, qendra kulturore etj.
	Menaxhimi i zhurmës	Minimizimi i nivelit të zhurmës, reduktimi i zhurmës së ndërtimit dhe nxitja e mjediseve më të qeta.
	Shërbimet sociale	Përmirësime në shërbimet publike si uji i pijshëm, menaxhimi i mbeturinave dhe aksesit i shërbimeve lokale.
	Angazhimi qytetar	Inkurajimi i vendimeve të nxitura nga komuniteti, të tilla si hapësirat komunitare për aktivitete të vetëorganizuara.
Qëndrueshmëria mjedisore	Kontrolli i ndotjes	Reduktimi i ndotjes së mjedisit, duke përfshirë zhurmën, ajrin dhe ndotjen e pluhurit.
	Iniciativa të gjelbra	Rritja e hapësirave të gjelbra, mbjellja e pemëve dhe sigurimi i zonave të gjelbra mirëmbahen siç duhet.
	Menaxhimi i mbetjeve	Përmirësimi i pastërtisë nëpërmjet grumbullimit më të mirë të mbeturinave, pastrimit të lagjeve dhe asgjësimit të efektshëm.
Kostoja dhe përballueshmëria	Kostot e qirasë dhe strehimit	Sugjerime për uljen e qirasë, uljen e kostos së jetesës dhe përmirësimin e përballueshmërisë.
	Shërbime të përballueshme	Ulja e kostos së shërbimeve publike duke ruajtur ose rritur cilësinë.
Shëndeti dhe siguria	Shëndeti publik	Përmirësimi i aksesit në ujë të pastër, reduktimi i zhurmës dhe ndotjes për rezultate më të mira shëndetësore.

Tabela 40. Temat dhe nëntemat bazuar në Sugjerime për përmirësime/ndryshime

Tema	Nëntema	Përshkrimi
Planifikimi urban dhe zhvillimi	Infrastruktura dhe dizajni	Nevoja për përmirësimin e planifikimit urban, duke përfshirë menaxhimin më të mirë të trafikut, rrugët më të gjera, heqjen e ndërtesave të larta në zonat e banimit dhe rindërtimin e ndërtesave të vjetra.
	Projektimi i ndërtesave dhe rregulloret e ndërtimit	Shqetësimet për mungesën e uniformitetit në projektimin e ndërtesave, rekomandimet që ndërtesat shumëkatëshe të vendosen në mënyrë të përshtatshme dhe hapësirat e parkimit për t'u integruar.
Hapësira publike dhe të gjelbra	Parqe, kopshte dhe zona rekreative	Krijimi dhe ruajtja e parqeve, kopshteve dhe hapësirave publike kushtuar fëmijëve, të moshuarve dhe grupmoshave të tjera, për të nxitur rigjallërimin social dhe kulturor.
	Hapësira të gjelbra dhe dizajni urban miqësor me mjedisin	Fokusi në rritjen e hapësirave të gjelbra, mbjelljen e më shumë pemëve dhe sigurimin e mbrojtjes së mjedisit dhe praktikave të qëndrueshme të projektimit urban.
Angazhimi i komunitetit	Rigjallërimi social dhe kulturor	Rëndësia e ndërhyrjeve afatgjata për të rritur lidhjet komunitare, të tilla si organizimi i ngjarjeve kulturore, përmirësimi i arsimit publik dhe adresimi i nevojave sociale.
	Shërbimet komunitare dhe hapësirat e përbashkëta	Përpjekjet për të përmirësuar zonat komunitare, për të inkurajuar mirëmbajtjen e përbashkët dhe për t'i bërë hapësirat publike më të arritshme dhe më funksionale për të gjithë.
Trafiku dhe parkimi	Vendet e parkimit	Duhet trajtuar nevoja për vende të reja parkimi dhe një menaxhim më të mirë veçanërisht të parkimit në rrugë, për të shmangur konfliktet me këmbësorët dhe për të siguruar parkimin e duhur për banorët.
	Menaxhimi i trafikut dhe arritshmëria	Një menaxhim më i mirë i akseve të trafikut, përmirësimi i transportit publik dhe krijimi i rrugëve dhe trotuareve miqësore për këmbësorët, duke përfshirë masat si vijat e bardha dhe tabelat informuese.
Përballuesh mëria dhe strehimi	Çmimet e qirasë dhe të banesave	Shqetësimet për qiratë e larta dhe nevojën për të ulur çmimet për t'i bërë kushtet e jetesës më të përballueshme, veçanërisht duke pasur parasysh papërballueshmërinë e strehimit për shkak të rritjes së kostos së jetesës.
	Banesa të përballueshme	Thirrje për rregullore/masa për të kontrolluar rritjen e qirave dhe për të siguruar ndërtimin e njësive të përballueshme të strehimit që plotësojnë nevojat e popullsisë.
Siguria publike dhe siguria	Zbatimi i ligjit dhe siguria	Duke siguruar zbatimin më të rreptë të ligjeve në lidhje me parkimin, përdorimin e hapësirës publike dhe ndotjen, dhe nxitjen e sigurisë nëpërmjet projektimit më të mirë urban dhe përfshirjes së komunitetit.
	Angazhimi qytetar dhe edukimi	Rëndësia e edukimit qytetar, duke përfshirë pastrimin, mirëmbajtjen e hapësirave komunitare dhe edukimin e banorëve rreth të drejtave dhe përgjegjësisë.

KAPITULLI VI: Diskutime dhe përfundime

6.1 Hyrje

Gentrifikimi është procesi i transformimit të zonave urbane. Ai është shfaqur si një nga çështjet kryesore në zhvillimin e qyteteve bashkëkohore. Kërkon më së shumti të përfshijë individët me të ardhura të larta në zonat me të ardhura të pakta me qëllim që të ndryshojë aspektet ekonomike, sociale dhe kulturore të këtyre zonave. Procesi i gentrifikimit ka më shumë gjasa që të sjellë përmirësime në infrastrukturën dhe gjendjen ekonomike të këtyre hapësirave. Megjithatë, ai rrit gjithashtu shqetësimin lidhur me humbjen e identitetit kulturor, zhvendosjen dhe mospërshtatjet socialo-ekonomike që janë në rritje.

Prandaj, ky kapitull ndihmon për të diskutuar marrëdhënien midis gentrifikimit dhe strukturës sociale të komunitetit urban, që në këtë studim, është analizuar në mënyrë kritike. Në vijim të kësaj, ky kapitull ndihmon për të shqyrtuar mënyrën se si ndryshimet demografike, ndryshimet ekonomike, dhe gjithashtu ndryshimet në politikat e strehimit, ndikojnë në ndryshimet e papritura të vlerave të kapitalit social, kulturën dhe marrëdhëniet me komunitetin. Vlerësimi i pasojave pozitive dhe negative siguron diskutimin në tërësi, për të kuptuar ndikimin afatgjatë të gentrifikimit, krahas kufizimit të studimit dhe rekomandimeve të ardhshme.

6.2 Diskutime

Në këtë paragraf diskutohen hipotezat në lidhje me përfundimet e nxjerra edhe nga pyetësi dhe interpretimi i tyre.

Hipoteza1. Gentrifikimi çon në një rënie të ndjeshme të kohezionit të komunitetit midis banorëve afatgjatë për shkak të rritjes së zhvendosjes së banorëve dhe ndryshimeve demografike.

Cole et al. (2021) theksojnë se gentrifikimi i referohet një procesi dinamik që ndihmon në transformimin e zonave urbane dhe karakterizohet nga fluksi i banorëve më të pasur në lagje historikisht me të ardhura më të ulëta. Gentrifikimi në Tiranë ka shkaktuar zhvendosjen e banorëve me të ardhura të ulëta, duke i detyruar ata të shkojnë në periferinë e qytetit, ku ka mundësi të kufizuara për shërbime dhe punësim. Ky fenomen ka thelluar pabarazinë ekonomike dhe ka ndryshuar strukturën sociale, me rritjen e çmimeve të pasurive dhe krijimin e një polarizimi ekonomik. Për më tepër, ka ndikuar negativisht në trashëgiminë kulturore, duke çuar në humbjen e identitetit të lagjeve dhe përhapjen e markave luksoze, që kanë zëvendësuar bizneset lokale.

Ky fenomen është diskutuar gjerësisht globalisht, pasi e lokalizon shumë ndikimin e tij, në varësi të kontekstit kulturor, social, ekonomik dhe politik. Tirana, si kryeqyteti i Shqipërisë, ka përjetuar urbanizim të shpejtë dhe transformim social ekonomik gjatë dekadave të fundit. Kjo ndihmon të analizojmë ndikimin social-ekonomik të gentrifikimit tek banorët e Tiranës duke u fokusuar në zhvendosjen, pabarazinë ekonomike, mundësitë për ripërtëritje urbane dhe erozionin kulturor. Një nga ndikimet e menjëhershme dhe më të dukshme, brenda zonave, të lidhura me gentrifikimi, është zhvendosja e banorëve me të ardhura më të ulëta. Nga ana tjetër, Wilhelmsson et al. (2022) thonë se vihet re se individët lëvizin drejt lagjeve urbane, gjë që rrit kërkesën për banesa dhe çon në rritjen e vlerave dhe çmimeve të pronës. Në Tiranë, privatizimi i pronës dhe tokës në periudhën post-socialiste e ka treguar këtë prirje, dhe ka përfshirë në këtë proces edhe zhvilluesit dhe investorët, të cilët kanë përfituar nga kërkesa në rritje në qytet. Është parë dhe treguar se, familjet me të ardhura më të ulëta janë detyruar të zhvendosen në periferi të qytetit, ku është e kufizuar mundësia e përdorimit të shërbimeve publike, infrastrukturës dhe mundësive të punësimit. Nga një studim i trendeve të banesave urbane në Tiranë

është vënë re zhvendosja për shkak të qirasë së papërbalueshme. Zhvendosja përfshiu edhe strukturën sociale të komunitetit, po ashtu edhe kontribui në ndarjen social-hapësinore. Grupimet sociale të banorëve, në zonat e rikonceptuara, u shpërbënë, ndërsa grupet e përjashtuara, u larguan shumë larg zhvillimit ekonomik të qytetit.

Nasrabadi et al. (2024) theksuan se, gentrifikimi në Tiranë, ka thelluar pabarazinë ekonomike, që reflektohet edhe me gjerë, tek trendi i shpërndarjes së pabarabartë të pasurisë. Në lagjet që janë transformuar nga një zonë e klasës punëtore në një qendër dyqanesh, apartamentesh luksoze dhe restorantesh të shtrenjta, është identifikuar një polarizim ekonomik. Fluksi i banorëve më të pasur ka rritur koston e jetesës në zona e gentrifikuara, duke e bërë gjithnjë e më të vështirë jetesën për banorët afatgjatë. Gentrifikimi krijon mundësi të reja ekonomike në formën e vendeve të punës në ndërtim, shitje me pakicë, dhe turizëm që janë të dobishme për banorët dhe bizneset e pasura që vijjnë në zonë. Punëtorët lokalë, veçanërisht ata që janë të punësuar në sektorin informal, shpesh luftojnë për të konkurruar në një ekonomi urbane në zhvillim. Ky ndryshim zgjeron hendekun social-ekonomik si dhe nxit reagimin midis banorëve të marginalizuar dhe të zhvendosur, partnerëve, kontrollin dhe kohezionin ekonomik.

Një tjetër ndikim i rëndësishëm i gentrifikimit në Tiranë, është erozioni i trashëgimisë kulturore dhe humbja e identitetit të lagjeve. Huang & Zuo (2023) studioi se ka zona tradicionale urbane që janë modernizuar për të tërhequr turistët dhe banorët e pasur, në dëm të karakterit kulturor dhe historik. Megjithatë, rihvillimi i zonave ka përmirësuar pamjen e qytetit dhe ka rritur tërheqjen drejt tyre, gjë që ka çuar në zhvendosjen e banorëve dhe bizneseve të afatgjatë, të cilët luajnë një rol vendimtar në ruajtjen e gjallërisë kulturore të zonës. Përkundrazi, siç pohon edhe Ghahremani et al. (2021), vërehet gjithashtu se fluksi i individëve të pasur shpesh rezulton në homogjenizimin e

hapësirës urbane dhe con në zëvendësimin e bizneseve lokale nga brande ndërkombëtare dhe marka luksoze. Kjo ndikoi në karakterin unik të lagjes dhe tjetërsoi sjelljet tek banorët afatgjatë, të cilët nuk arritën të përjashtoheshin nga komunitetet e tyre. Qasjet ndaj traditave kulturore përfshijnë edhe rrjetin social joformal, i cili gjithashtu është ndërprerë për shkak të realiteteve ekonomiko-sociale që ngrenë strukturën shoqërore të lagjeve të gentrifikuara.

Hipoteza 1 vërtetohet edhe përmes kësaj perspektive të gentrifikimit, që ka ndikime afatgjata te banorët për shkak të rritjes së zhvendosjes së banorëve dhe ndryshimeve demografike.

Bazuar në rezultatet e studimit, vihet re se gentrifikimi përbën sfida të rëndësishme, por edhe paraqet mundësi të shumta për ripërtëritjen urbane dhe zhvillimin e infrastrukturës. Schusler et al. (2023) pohuan se gentrifikimi çoi në investimin në hapësirat publike, nxiti iniciativat mjedisore dhe zhvilloi transportin. Ka projekte të tilla si rehabilitimi i sheshit Skënderbej dhe I lumit Lana, që rigjallëruan zonat e degraduara dhe i bënë ato më tërheqëse estetikisht dhe më të arritshme përbanorët. Ky zhvillim rriti cilësinë e jetës për banorët dhe inkurajoi tërheqjen e turistëve në qytetin, si një destinacion turistik. Ky fluks ndërtimi banesash dhe biznesesh më të pasura gjeneroi të ardhura shtesë në buxhet nga taksat dhe rriti mundësinë e riinvestimit në shërbimet publike dhe projektet komunitare. Kjo shpërndarje e përfitimeve është e pabarabartë tek komunitetet e përjashtuara, që kanë akses të kufizuar në përmirësimin e infrastrukturës dhe shërbimeve. Konteksti i qasjeve sociale ekonomike ndikon në gentrifikimin në këto zona urbane, në veprimtaritë sociale dhe kërkon ndërhyrjen e politikës për të rregulluar efektin e saj të dëmshëm. Oscilowicz et al. (2023) mendonin se organizatat komunitare dhe grupet e mbrojtjes qytetare kanë theksuar kërkesën për politika të përballeshme strehimi dhe planifikim urban

gjithpërfshirës, duke mbrojtur qiramarrësit. Këto politika zhvillojnë qasjet të balancuara e më të lehtësuara të gentrifikimit me të drejtat dhe kërkesat e banorëve afatgjatë. Për shembull, kjo nismë bën të mundur ruajtjen e trashëgimisë kulturore. Mbështet bizneset lokale që nxisin një ndjenjë të pronësisë së përbashkët dhe ruajnë krenarinë e komunitetit. Për Tiranën, me rritjen urbane në procesin e gentrifikimit që nxit zhvillimin ekonomik dhe rigjallërimin urban, dalin sfida në balancimin e barazisë sociale që duhen menaxhuar me kujdes, për të siguruar që përfitimet të shpërndahen në mënyrë të barabartë. Kjo kërkon një qasje gjithëpërfshirëse që i jep përparësi strehimit të përballueshëm, mundësive ekonomike përfshirëse dhe ruajtjen e identitetit kulturor.

Hipoteza1. Gentrifikimi çon në një rënie të ndjeshme të kohezionit të komunitetit midis banorëve afatgjatë për shkak të rritjes së zhvendosjes së banorëve dhe ndryshimeve demografike.

Hipoteza 2. Mundësitë ekonomike në lagjet e zhvilluara rriten për banorët e rinj, por zvogëlohen për banorët afatgjatë për shkak të rritjes së kostove të shërbimeve dhe transportit.

Testet **chi-square** nga analiza statistikore kanë treguar rezultate krahasuese midis grupeve të ndryshme në lidhje me gentrifikimin dhe efektin e tij në identitetin e komunitetit dhe strukturën sociale. Sipas rezultateve **chi-square**, ka dallime brez pas brezi në perspektivën rreth ndryshimeve urbane dhe gentrifikimit, të cilat prekin komunitetin, gjë që tregon $p = 0.007$. Rezultatet tregojnë se brezat e rinj janë më pozitivë në lidhje me ndryshimet urbane për të forcuar marrëdhëniet dhe për të zhvilluar zonat urbane dhe marrëdhëniet sociale. Nga ana tjetër, është vërejtur nga Buffel & Phillipson (2024) se të moshuarit janë përgjigjur negativisht në lidhje me ndryshimet urbane, dhe tregojnë shqetësim për dobësimin e lidhjeve të komunitetit për shkak të gentrifikimit.

Brezat e rinj e mirëpresin gentrifikimin, pasi rrit komoditetin, ndërsa brezat e vjetër ndjejnë efektin negativ në shëndetin e tyre mendor dhe frikën e përfshirjes sociale. Kjo përputhet me **pyetjen kërkimore 1**, sepse tregon perspektivën e të moshuarve në komunitet, gentrifikimin dhe efektin e tyre në identitetin e komunitetit, duke dobësuar marrëdhëniet e komunitetit. Pyetja kërkimore kuptohet dhe shpjegohet mirë përmes këndvështrimeve të brezave të ndryshëm në lidhje me dinamikën sociale, marrëdhëniet dhe kohezionin e komunitetit. **Hipoteza 1** vërtetohet edhe nëpërmjet kësaj perspektive të kategorisë më të moshuar në lidhje me dobësimin e lidhjeve dhe marrëdhënieve të komunitetit midis banorëve afatgjatë.

Megjithatë, gjinitë e ndryshme nuk kanë dallime në opinion në lidhje me gentrifikimin brenda komunitetit dhe marrëdhëniet shoqërore. Këtë e tregon pragu i rezultetit **chi-square** që arrin në 0.05. Të dyja gjinitë tregojnë pikëpamje të ngjashme, se mund të ketë një ndikim të papërfillshëm të gentrifikimit në komunitet dhe në strukturën sociale. Shumica tregon se mund të ketë një efekt pozitiv të rëndësishëm të gentrifikimit në marrëdhëniet e komunitetit, ndërsa përqindja më e ulët, tregon se mund të ketë një efekt negativ të tij. Prandaj, edhe pse moshat e ndryshme kanë këndvështrime të ndryshme, gjinitë e ndryshme të moshave të ngjashme ndajnë të njëjtën pikëpamje. Kjo tregon dallimet brez pas brezi dhe homogjenizimin e bazuar në gjini.

Rezultatet brenda Tabelës 21 tregojnë se shumica e njerëzve të intervistuar, pothuajse 94.4% e tyre, kanë treguar se gentrifikimi çon në dobësimin e marrëdhënieve të komunitetit. Rezultatet e tjera tregojnë, pra, se pavarësisht nivelit arsimor të banorëve në një zonë, ata kanë mendime të ngjashme rreth efektit të gentrifikimit në identitetin e komunitetit. Është vërejtur edhe nga studiues si Flores & Rosa (2023) se njerëzit e arsimuar e kanë kuptuar dhe vlerësuar vlerën e homogjenitetit të komunitetit. Përfshirja

e shtresave të tjera të njerëzve në komunitetet urbane mund ta prishë këtë homogjenitet. Pyetja kërkimore 1 shpjegohet nëpërmjet këtij studimi sepse tregon opinionet e njerëzve të arsimuar në lidhje me gentrifikimin, që dobëson homogjenitetin e komunitetit dhe marrëdhëniet e komunitetit.

Gjithashtu, rezultatet nuk kanë treguar lidhje të rëndësishme midis madhësisë familjare dhe ndryshimeve urbane pasi vlera p ka dalë më e madhe se 0.05. Kjo tregon se, madhësia e familjes nuk ndryshon mendimin për gentrifikimin apo efektet e tij në komunitet dhe strukturën sociale. Familjet në tërësi kanë pikëpamje të ngjashme dhe të ndryshme sipas demografisë së ndryshme të moshës së pranishme në të. Lee (2022) ka argumentuar se brezat e vjetër brenda familjes duan ta shmangin gentrifikimin, ndërsa brezat e rinj e mirëpresin. Lee (2022) ka vërejtur gjithashtu se kjo është arsyeja e vetme që i shtyn të rinjtë të largohen nga komuniteti i tyre dhe të vizitojnë vende të tjera. Rezultatet gjithashtu kanë treguar se, format e ndryshme të habitatit dhe llojeve të apartamenteve brenda një zone së caktuar, nuk ndikojnë në perspektivat rreth ndryshimeve urbane që prekin komunitetin dhe marrëdhëniet sociale.

Rezultatet kanë dhënë një rezultat të ndryshëm chi-square prej 0.007, që është më i ulët se 0.01. Kjo tregon marrëdhënien e drejtpërdrejtë midis të ardhurave individuale dhe perceptimeve të banorëve për ndryshimin urban. Njerëzit me të ardhura më të larta tregojnë se ndryshimet urbane çojnë në dobësimin e lidhjeve të komunitetit. Përkundrazi, njerëzit me të ardhura më të ulëta besojnë se ndryshimet urbane ose nuk ndikojnë në komunitetin dhe marrëdhëniet sociale ose kanë ndikim pozitiv. Gjithashtu, sipas Anthony (2023), kjo mund të nënkuptojë, se njerëzit me të ardhura më të ulëta e mirëpresin gentrifikimin për të përmirësuar nivelin e jetesës dhe ekonominë e tyre. Zakonisht, njerëzit me të ardhura më të ulëta, i përkasin klasës punëtore. Përfshirja e

njerëzve të shtresave të ndryshme, sjell më shumë mundësi të ardhurash për njerëzit me të ardhura të ulëta.

Pyetja kërkimore 2 plotësohet në këtë paragraf nëpërmjet perspektivave të njerëzve me të ardhura më të ulëta, të cilët besojnë se gentrifikimi mund të çojë në ndryshime ekonomike përmes krijimit të vendeve të punës dhe zhvendosjes ekonomike.

Hipoteza 2 vërtetohet në këtë paragraf, ku tregohet se njerëzit me të ardhura më të ulëta e mirëpresin gentrifikimin pasi rrit mundësitë ekonomike. Megjithatë, banorët afatgjatë dhe me të ardhura të larta, besojnë se kostoja e jetesës së tyre do të rritet për shkak të kërkesës për shërbime të ndryshme në zonë.

Rezultatet, gjithashtu kanë treguar, se, qëndrimi afatgjatë i individit në një zonë çfarëdo, nuk ndikon në perceptimet e tyre rreth ndryshimeve urbane. Njerëzit që jetojnë në një zonë për një kohë të gjatë, kanë të njëjtat ndjenja për gentrifikimin si njerëzit që jetojnë për një periudhë më të shkurtër.

Nga analiza, përfundimet kanë treguar gjithashtu se, informacioni që merret nga pushteti lokal në lidhje me zhvillimet në zonë, ndikon në perceptimet rreth ndryshimeve urbane. Banorët e zonave që janë të arsimuar dhe të informuar rreth ndryshimeve urbane, janë të mendimit se ndryshimet urbane do të forconin marrëdhëniet e komunitetit. Njerëzit e komunitetit që nuk janë informuar nga pushteti lokal, besojnë se ndryshimet urbane do të dobësonin marrëdhëniet e komunitetit. Megjithatë, rezultatet i kanë ndarë më tej përgjigjet duke treguar se njerëzit që janë informuar nga pushteti lokal janë gjithashtu të mendimit ndryshe. Shumica e njerëzve të informuar nga pushteti lokal ende besojnë se gentrifikimi dobëson marrëdhëniet e komunitetit (Santos et al. 2024). Kjo tregon se njerëzit nuk besojnë plotësisht në qeverinë e tyre, por ndjekin instinktet e tyre.

Pyetja kërkimore 2 tregohet edhe nëpërmjet nxitjes që pushteti vendor i jep gentrifikimit. Pushteti vendor përpiqet të provojë se gentrifikimi mund të sjellë zhvillim ekonomik dhe mundësi për krijimin e vendeve të punës në zonë.

Kështu, rezultatet kanë përmendur se disa nga të dhënat demografike si gjinia, niveli i arsimit apo mosha, në të njëjtin komunitet, nuk i ndryshojnë perceptimet rreth ndikimit të gentrifikimit në komunitet dhe marrëdhëniet sociale. Analiza dhe diskutimi mbi këto, shpjegojnë pyetjen e parë kërkimore, ndërkohë që tregojnë se gentrifikimi ka efekte në komunitet dhe marrëdhëniet sociale brenda komunitetit të caktuar. Megjithatë, disa nga të dhënat demografike si mosha, niveli i të ardhurave dhe informacioni nga përvoja të ndryshme, ndikojnë në këto këndvështrime. Të moshuarit besojnë se ndryshimet urbane sjellin mosangazhimin e komunitetit për shkak të njerëzve heterogjenë brenda tij. Gjithashtu, njerëzit e informuar, vëzhgojnë efektin pozitiv të gentrifikimit.

Hipoteza1. Gentrifikimi çon në një rënie të ndjeshme të kohezionit të komunitetit midis banorëve afatgjatë për shkak të rritjes së zhvendosjes së banorëve dhe ndryshimeve demografike.

Gentrifikimi është një proces kyç i rëndësishëm i rihvillimit urban dhe zhvillimit socio-ekonomik që ndikon në strukturën sociale të shoqërisë urbane. Ai mund të ndikojë në zhvillimin ekonomik dhe zhvillimin e përgjithshëm të infrastrukturës. Megjithatë, ai gjithashtu mund të shkaktojë edhe përjashtim financiar, dëme në aspektin kulturor dhe zhvendosje të banorëve. Analiza fokusohet në perspektivën lokale mbi gentrifikimin dhe se si ajo ndikon në cilësinë e tyre të jetës, duke u fokusuar në avantazhet dhe disavantazhet që ka për popullsinë urbane. Kundërshtarët e gentrifikimit, përqëndrohen në ndikimin negativ të tij në zonat e paprivileguara, ndërsa mbështetësit, pretendojnë se ai rigjallëron lagjet e lëna pas dore. Përkatësia kulturore, kohëzgjatja e qëndrimit në lagje, klasa socio-

ekonomike, janë faktorë që ndikojnë në gentrifikim. Nga ana tjetër, nga Buffel & Phillipson (2024) është vërejtur se migrimi i detyruar, ose strehimi i paqëndrueshëm mund të krijojë vështirësi financiare, duke përfshirë rritjen e qirave dhe taksat e pronës. Siç iu referua në përgjigjet e pyetsorit, një rritje e kostos së qirasë ose e çmimeve të banesave në lagje, reflektoi shqetësime më të mëdha në lidhje me rritjen e kostos së strehimit. Po kështu, ndërsa bizneset e reja, si dhe banorët e rinj, zëvendësojnë bizneset më të konsoliduara, gentrifikimi perceptohet rregullisht si një kërcënim për identitetin kulturor të shoqërisë, ku banorë të ndryshëm autoktonë ndihen të humbur.

Pyetja e parë kërkimore trajtohet nëpërmjet këtij studimi duke kontrolluar opinionet e njerëzve të arsimuar në lidhje me gentrifikimin e atij gentrifikimi dhe ndikimet e tij në mirëqenien e tyre. Pyetja kërkimore kuptohet mirë dhe shpjegohet përmes këndvështrimeve të brezave të ndryshëm në lidhje me dinamikën sociale, marrëdhëniet dhe kohezionin e komunitetit. Hipoteza 1 vërtetohet edhe nga kjo perspektivë e banorëve më të vjetër në lidhje me dobësimin e marrëdhënieve të komunitetit midis banorëve afatgjatë.

Objekti 3 i kërkimit trajtohet nëpërmjet këtij studimi, duke kontrolluar opinionet e njerëzve të arsimuar në lidhje me gentrifikimin dhe ndikimin e tij në mirëqenien e tyre. Për shkak të fluksit të të sapoardhurve, zhvendosjet sociale, dhe prishjet e marrëdhënieve sociale, mund të çojnë në ndarje sociale dhe përjashtime. Megjithatë, lagjet e gentrifikuara, ofrojnë shërbime efikase dhe infrastrukturë, përfitime këto që janë lënë shpesh në hije, nga sfidat e përballueshmërisë së jetesës dhe aksesueshmëria. Siç u përmend nga Almulhim et al. (2024), ndryshimet në ekonomi, shoqëri dhe kulturë, kanë një ndikim të madh në mirëqenien lokale. Në qendër, janë pothuaj përherë të detyruar për t'u zhvendosur, për shkak të vlerave më të larta të pronës që shkaktojnë

paqëndrueshmëri në strehim. Bazuar në përgjigjet e marra, rritja e çmimeve të banesave, ndikon në sjelljen e banorëve dhe stilin e tyre. Vlerat e rritura të pronës mund të jenë të dobishme për pronarët e shtëpive, por njerëzit me të ardhura fikse mund ta kenë të vështirë të paguajnë për rritjen e taksave dhe mirëmbajtjen. Si pasojë e zhvendosjes dhe humbjes së marrëdhënieve shoqërore që përkeqësohen nga pasiguria, mund të ndihen më shumë edhe stresi, shqetësimi dhe vetmia. Megjithatë, Farhan et al (2024) gjetën se nga gentrifikimi mund të lindin mundësi ekonomike, por diskriminimi dhe çekuilibri ndërmjet ofertës dhe kërkesës për kompetenca, i bëjnë të paarrtshëm banorët afatgjatë. Rritja e qirave apo e konkurrencës mund të jetë një problem për bizneset e ndryshme të vogla. Humbja e marrëdhënieve sociale dobëson ndjenjën e përkatësisë tek të gjithë banorët. Për shembull, qytetet si, Hackney, London dhe Brooklyn, New York, treguan shqetësimet që lidhen me tregjet tradicionale, përballueshmërinë, dhe së fundi, zhvendosjen kulturore (Kim et al. 2024). Në mënyrë të ngjashme, bazuar tek përgjigjet e marra, qytetarët vendas madje nuk ishin në dijeni për rikualifikime apo zhvillime të ndryshme që janë miratuar nga qeveria në zonat e tyre të banimit. Gentrifikimi mund të sjellë vështirësi dhe ndjenja tjetërsimi, në marrëdhëniet sociale brenda lagjes, dhe të zvogëlojë emocionet e banorëve autoktonë. Lagjet urbane janë shumë të ndikuara nga procesi i ndërlikuar i gentrifikimit. Humbja e identitetit kulturor, uniteti shoqëror dhe paqëndrueshmëria e strehimit janë pasojat e efektshme. Buffel & Phillipson (2024) tregoi se politikëbërësve u kërkohet të zhvillojnë aktivitete përfshirëse, që ndihmojnë në menaxhimin e ekuilibrit për të ruajtur dhe përmirësuar shoqërinë, si faktori kryesor për ta kundërshtuar këto. Duke investuar në strehim të përballueshëm, duke përfshirë banorët në propozimet për dizajnin urban, duke ruajtur zonat kulturore historike, dhe duke ndihmuar bizneset e vogla për të përmirësuar infrastrukturën e përgjithshme. Duke

mbështetur bizneset e vogla dhe duke adoptuar aktivitete për zhvillimit e fuqisë punëtore për të arritur përfshirjen financiare.

Palët e interesuara mund të zbusin efektet negative të gentrifikimit dhe të promovojnë përmirësimin urban të barabartë për të gjithë, duke u angazhuar masivisht në nivel lokal dhe duke i dhënë më shumë përparësi politikave gjithëpërfshirëse. Në kapitulli e diskutimit gjithashtu theksohen edhe anë të gentrifikimit që ofrojnë avantazhe, duke përfshirë infrastrukturën e përmirësuar si dhe rritjen ekonomike. Megjithatë, ai përqëndrohet në sfidat e banorëve afatgjatë. Humbja e mundësive për strehim të përballeshëm dhe kohezioni komunitar, janë dy fushat kyçe të rëndësishme që kërkohen të menaxhohen, për të patur një zhvillim urban të barabartë. Masat e marra për një strehim të përballeshëm, zhvillimin e shoqërisë, shqetësimet kulturore, politikat financiare përfshirëse, dhe, mbështetja sociale, gjithashtu ndihmojnë në menaxhimin e vështirësive. Ato përfshijnë veprime të tilla si, miratimi i ligjeve që parashikojnë mundësi të përballeshme strehimi, përfshirjen e komunitetit në procese të ndryshme të zhvillimit urban, nxitjen e projekteve të trashëgimisë kulturore dhe, ofrimin e aktiviteteve të ndryshme të trajnimit si dhe mbështetje ekonomike, që ndikojnë drejtpërdrejt në shëndetin mendor, duke zvogëluar efektet psikologjike të gentrifikimit.

Banorët mund të përfitojnë nga gentrifikimi në disa mënyra, duke përfshirë përmirësimin e sigurisë publike, rritjen ekonomike dhe infrastrukturë më të mirë. Të gjithë jetojnë më mirë kur ka parqe, rrugë dhe hapësira publike të përmirësuara. Ardhja e njerëzve me të ardhura më të larta, nxit bizneset lokale dhe krijon perspektiva punësimi. Në lagjet e rikualifikuara, niveli i kriminalitetit priret të ulet, duke u dhënë banorëve një ndjenjë sigurie. Por gentrifikimi mund të rezultojë edhe me përjashtimin ekonomik, përkeqësimin kulturor, izolim social dhe zhvendosjen e banorëve (Kim et al. 2024). Analiza dhe

diskutimi për këtë përmbushin **objektivin e tretë** të kërkimit dhe vërtetojnë edhe **Hipotezën 2** duke treguar perceptimet efektive të gentrifikimit dhe ndikimet e tij në mirëqenien e banorëve. Banorët afatgjatë mund të përjetojnë stres dhe paqëndrueshmëri për shkak të vështirësive financiare ose zhvendosjes. Struktura sociale e komunitetit dobësohet kur fqinjët zhvendosen dhe të sapoardhurit lëvizin marrëdhëniet sociale të ndërtuara prej kohësh.

Ndryshimet demografike në identitetin kulturor dhe ndërhyrjet e politikave urbane për të ofruar mundësi strehimi

Gentrifikimi është një proces që ka ngjallur debate në nivel global. Ky studim hedh dritë mbi trendet e gentrifikimit në Tiranë, kryeqytetin e Shqipërisë, duke bërë një krahasim me qytetet në Lindjen e Mesme dhe Evropën Lindore, duke theksuar trajektoret unike. Sipas Hosen (2023), gentrifikimi në lidhje me rritjen e vlerave të pasurive të paluajtshme, fluksi i grupeve me të ardhura më të larta, lejon ndryshime në strukturën shoqërore që krijon mundësi por edhe sfida. Në mbështetje të këtij modeli regresi faktorë të ndryshëm kontekstualë dhe demografikë, përfshijnë edhe perceptimet e banorëve lidhur me sfidat që zhvillohen nga ndryshimet urbane. Nga ana tjetër, është vërejtur se, janë gjetur vlera negative edhe nëpërmjet koeficientëve beta, të cilët rekomandojnë përmirësimin e transparencës dhe komunikimit, pasi luajnë një rol vendimtar në reduktimin e shqetësimeve të banorëve. Edhe prirjet e gentrifikimit në Lindjen e Mesme dhe në Europën Lindore, theksojnë rëndësinë e qeverisjes pjesëmarrëse për të rritur angazhimin e komunitetit.

Krahasimi i procesit të gentrifikimit të Tiranës me këto vende zbulon ngjashmëri në ndryshimet e bëra në zonat urbane. Kjo ka zbuluar edhe mënyrat e ndryshme se si mund të menaxhohen sfidat, bazuar në kohëzgjatjen e qëndrimit, të ardhurave dhe madhësisë së

familjeve. Megjithatë, kohëzgjatja e qëndrimit nuk rezultoi një faktor i rëndësishëm që mund të vërë në dukje sfidat e perceptuara në mënyrë efektive.

Krahasimi i tendencave të kënaqësisë së banorëve të Tiranës me ndryshimet demografike të vendeve të tjera, janë vlerësuar në lidhje me diversitetin kulturor të lagjeve urbane. Në këtë pikë është vlerësuar pyetja e tretë kërkimore, e cila nxjerr në pah ndikimin e banorëve me të ardhura më të larta si dhe dallimin e tyre në krahasim me vendbanimin me të ardhura më të ulëta.

Zakonisht, banorët me afatgjatë janë një faktor i mirë në parashikimin e prirjeve të gentrifikimit duke krahasuar Tiranën me qytetet e tjera globale. Kjo mund të jetë e dobishme për të patur rezistencë më të madhe në lidhje me pranimin e ndryshimeve dhe prirjet e gentrifikimit, për shkak të lidhjes emocionale midis banorëve. Megjithatë, Bernt (2022) zbuloi se mungesa e fokusit mund të tregojë se rezistenca e përjetuar nuk është e lidhur fort me periudhën kohore specifike që dikush ka jetuar brenda asaj zone, por më shumë me elemente strukturore më të gjera.

Rezistenca ndaj pranimin të ndryshimeve tek banorët të ndryshëm demografikë dhe të disponueshmërisë së tyre ekonomike, e bënë më të qartë këtë krahasim.

Rezultatet nga ky studim janë përafruar me objektivin e kërkimit, përse i përket trendeve të gentrifikimit në Tiranë bashkë me qytete të tjera si vendet e Lindjes dhe të Lindjes së Mesme, në nivel global. Nëpërmjet komunikimit të duhur, përfshirja e komunitetit mund të forcohet për të aplikuar me sukses prirjet e gentrifikimit që u shfaqën si përcaktues kryesorë në lidhje me përvojat e banorëve (Wang et al. 2024). Por, Bernt (2022) theksoi faktin se qytete si Berlioni, zbatuan politika mbështetëse për të përfshirë banorët në vendim-marrje, për të lehtësuar perceptimet e sfidave. Në këtë proces shumëplanësh të gentrifikimit, rritja e vlerës së pronës përfshihet ndryshe, në vende të ndryshme, duke

pranuar ndryshimet demografike. Duke krahasuar të dhënat tona me kohëzgjatjen e banimit, mund të gjenden ndikime të ndryshme kulturore për shkak të gentrifikimit, bazuar në kohëzgjatjen e qëndrimit në një banesë të caktuar. Testi **chi-square** tregon një mungesë relacioni midis gjetjeve, duke krahasuar Tiranën veçanërisht me qytetet në vendet e Lindjes së Mesme dhe Evropës. Krahasimi u bë duke marrë parasysh se, të sapoardhurit e pasur në Tiranë, kanë përjetuar një transformim të shpejtë urban, duke zhvendosur banorët me të ardhura të ulëta, të nxitur nga liberalizimi ekonomik dhe projektet e rihvillimit urban. Lagjet tradicionale shqiptare po pranojnë ndryshimet demografike me zhvillimet e reja arkitektonike, që kanë çuar në humbjen e vlerave kulturore. Në këtë aspekt, Kourilova et al. (2024) thanë se mund të bëhet një krahasim mes qyteteve të Europës Lindore si Praga dhe Tirana duke theksuar fluksin e turistëve, veçanërisht në lagjet historike që janë ndikuar nga gentrifikimi. Nga komercializimi i këtyre zonave, banorët afatgjatë ndihen të tjetërsuar, duke paralelizuar prirjet edhe në Tiranë. Pra, rezultatet e këtij studimi, në analizën krahasuese, hedhin dritë mbi kompleksitetin e gentrifikimit dhe ndikimin e tij në identitetin kulturor të Tiranës, në krahasim me qytetet e tjera globale. Nga ana tjetër, analiza statistikore nuk ka treguar ndonjë faktor thelbësor në lidhje me gjatësinë e qëndrimit dhe ndryshimin e perceptimeve, duke theksuar përvojat e nuancuara të grupeve të ndryshme rezidente.

Nga rezultatet e këtij studimi, është parë se qeverisja lokale luan një rol vendimtar në informimin e banorëve, për ti njohur me ndryshimet e kërkuara brenda zonave të tyre të banimit dhe kriteret e ndryshimeve. Në qytete si Stambolli, projektet e rihvillimit urban pranohen me kontribut minimal të publikut (Gün et al. 2021). Këta banorë u zhvendosën për një periudhë më të gjatë, pa marrë kompensimin e duhur. Në këtë kontekst, është parë se të anketuarit në Tiranë, kërkojnë të kenë komunikim më të mirë dhe të drejtpërdrejtë

me qeverinë, dhe pasqyrojnë edhe prirjen ku qasja e qeverisjes është nga lartë-poshtë. Analiza e regresionit tregoi gjithashtu se kriteri moshë nuk është parashikues i rëndësishëm. Popullatat më të reja nga Varshava apo Dubai shpesh përjetojnë zhvendosje, gjë që është një faktor thelbësor për t'u përmendur në këtë kërkim për shkak të rritjes së kostos së strehimit dhe burimeve të kufizuara të të ardhurave. Cocola-Gant (2023) identifikoi se popullatat e vjetra në moshë, mund të përballen me rezistencë për t'u zhvendosur në zona të tjera për shkak të lidhjeve më të forta emocionale me zonën. Nga analiza statistikore, tabelat treguan gjithashtu faktorin e mungesës së ndërgjegjësimit midis banorëve, që rriti rrezikun e zhvendosjes.

Nga ndikimi i gentrifikimit në Tiranë, lagjet u komercializuan dhe si rezultat kultura aktuale globale e konsumit zëvendësoi traditat lokale.

Në këtë aspekt mund të thuhet se **hipoteza e 3**-të vërtetohet përmes këtij diskutimi që nxjerr në pah identitetin kulturor, dhe përgjithësohet gjithnjë e më shumë duke implementuar ndryshimet me gentrifikimin që vlerëson vlerat e kulturës dhe traditës vendase. Kjo lë në hije banorët ekzistues, duke i lejuar njerëzit të vijnë në këto vendbanime të reja, veçanërisht në Tiranë me qytete të tjera si Lindja e Mesme dhe Evropa Lindore.

Bazuar në këtë diskutim dhe krahasim të përgjithshëm, mund të thuhet se planifikimi i duhur urban është i nevojshëm për zhvillim, duke përmbushur sfidat e identifikuara brenda një procesi gentrifikimi. Politikat e kontrollit mbi qiratë duhet të zhvillohen veçanërisht për banorët me të ardhura të ulëta dhe të mesme.

Kjo nxjerr në pah zhvillimin e një planifikimi strategjik për të ulur ndikimet negative të gentrifikimit dhe ofrimin e mundësive të strehimit për popullsinë me të ardhura të ulëta.

Kjo do të mbronte komunitetet nga përçarja dhe do të ruante traditat kulturore, duke

respektuar dhe vlerësuar gjithkënd, me politika të forta si mbrojtja e qiramarrësve dhe rritja e besimit të komunitetit.

Zhvillimi i infrastrukturës, respektimi i kriterëve të zhvillimit, mbështetja e qeverisë dhe rigjallërimi social dhe kulturor, janë faktorë të nevojshëm për të zbutur dislokimin social dhe për ruajtjen e vlerave kulturore. Prandaj, zhvillimi social dhe kulturor dhe përparësia e një planifikimi urban të balancuar, janë të nevojshme për të ruajtur identitetin e tyre unik. Kjo shpjegon pyetjet kërkimore 3 dhe 4 të ndjekura nga Hipoteza 3 dhe 4.

Hipoteza 3. Identiteti kulturor i lagjeve gjeneruese bëhet gjithnjë e më homogjen, duke reduktuar traditat dhe praktikat unike lokale.

Hipoteza 4. Ndërhyrjet efektive të politikave urbane mund të zvogëlojnë ndjeshëm ndikimet negative të gentrifikimit mbi popullatat me të ardhura të ulëta duke ofruar mundësi strehimi të përballueshme.

6.3 Përfundime

Rezultatet kanë treguar ndryshimet në hapësirat urbane, duke u përpjekur të tregojnë edhe dobësiin e marrëdhënieve të komunitetit dhe komunikimin social dhe kohezionin. Megjithatë, rezultatet kryesore nga pyetësi kanë treguar se matja e ndikimit të gentrifikimit varet nga perceptimet e njerëzve. Nga rezultatet është ritheksuar dhe diskutimi se njerëzit e moshuar nuk e favorizojnë gentrifikimin, për shkak të kaosit dhe ndryshimeve që sjell në stilin e jetesës urbane. Ata mendojnë se njerëzit brenda komunitetit nuk do të jenë më mbështetës ndaj anëtarëve të komunitetit të tyre dhe do të ketë mungesë komunikim. Megjithatë, të rinjtë, i mbështesin ndryshimet, pasi mendojnë se kjo mund të përmirësojë standardet e tyre të jetesës dhe të sjellë përmirësime të reja. Bazuar në objektivin 1, vërehet se gentrifikimi është një praktikë e mirëpritur, që ofron sfida dhe mundësi për barazi social-ekonomike dhe zhvillim urban. Ajo ka rigjallëruar

lagjet e degraduara dhe ka tërhequr investime të reja, që zhvendosën banorët e pambrojtur dhe ka thelluar pabarazinë ekonomike, që çënoi trashëgiminë kulturore. Identifikimi i sfidave kërkon një qasje të duhur dhe gjithëpërfshirëse që ka prioritet kërkesën për qëndrim afatgjatë si dhe nxitjen e rritjes së qëndrueshme urbane. Përshtatja e politikave të barabarta dhe angazhimi me komunitetin lokal është e nevojshme për të inkurajuar më tej transformimin dhe për të krijuar një burim ndarjeje si një katalizator për zhvillimin urban gjithëpërfshirës. Investimi në arsim, shërbime sociale, trajnime profesionale dhe praktika të tjera, ndihmojnë banorët e përjashtuar në ndryshimin e peizazhit urban dhe marrin pjesë në rritjen ekonomike të qytetit. Vërehet se qasjet ndaj gentrifikimit duhet të kenë përparësi dhe t'i japin mundësi reale grupeve të përjashtuar, në mënyrë që të krijojnë mundësi të ardhshme dhe të inkurajojnë përmirësimin e zhvillimit urban në të ardhmen, duke reduktuar çdo mundësi për të shkatuar dëme.

Ky studim ka bërë një analizë të veçantë krahasuese të trendeve të gentrifikimit për Tiranën. Gjithashtu, qytete të tjera të Lindjes së Mesme dhe Evropës Lindore, janë marrë në studim që të japin njohuri të vlefshme mbi mundësitë dhe sfidat e transformimeve social-ekonomike. Ndryshimet demografike, rritja e vlerës së pronës së patundshme dhe zhvendosja e banorëve, janë parë si karakteristika të prirjes së gentrifikimit, të nxitur nga projektet e ripërtëritjes urbane. Gjithashtu, studimi ka identifikuar mangësi të tilla si, angazhimi i kufizuar i komunitetit, të cilat janë thelbësore për planifikimin urban. Për më tepër, u diskutuan ndikime të ndryshme të gentrifikimit, duke marrë në konsideratë grupe të ndryshme demografike dhe shqetësimet e moshave më të vjetra, për shkak të lidhjeve emocionale. Si përfundim, mund të thuhet se gentrifikimi mund të sjellë mundësi ekonomike, pavarësisht rrezikut të ruajtjes së trashëgimisë kulturore.

6.4 Kufizimet

Edhe pse studimi përshkruan kuadrin teorik si dhe ndikimin socio-ekonomik të gentrifikimit, ai nuk mundi të vlerësojë të gjithë informacionin duke përdorur metodologjinë e përzierë. Edhe pse, vetëm metodologjia sasiore është më e përshtatshme për identifikimin e modeleve të gentrifikimit (Levitt, 2021). Megjithatë, mungesa e disa mënyrave cilësore si intervista të hollësishme, vëzhgime etnografike, dhe gjithashtu diskutime në fokus grupe ka kufizuar aftësinë për të kuptuar përvojat personale (Lim, 2024). Prandaj, në komunitetet e prekura nuk mund të kuptohet dinamika sociale. Përdorimi i këtyre metodave mund të japë një vështrim edhe më të plotë mbi perceptimin dhe ndikimet specifike të komunitetit të gentrifikimit.

Por, studimi gjithashtu ka një hendek të rëndësishëm të vërejtur në aspektin e pikëpamjes kryqëzuese. Mungon analiza që merr parasysh kryqëzimin e identiteteve si gjinia klasore apo etnia. Megjithatë, një analizë e tillë do të kishte përmirësuar mënyrën se si gentrifikimi ndikon në grupe të ndryshme demografike duke kuptuar ndikimin unik mbi secilin grup. Kjo do t'i kishte bërë rezultatet e kërkimit edhe më përfaqësuese dhe gjithashtu më përfshirëse. Vlerësimi gjeohapësinor është gjithashtu një tjetër element që mungon në këtë studim, dhe që do të kishte përmirësuar rezultatin. Duke kuptuar çështjet hapësinore të gentrifikimit dhe ndikimin e tij ky studim mund t'i kishte ndihmuar lexuesit në vizualizimin e qartë të modeleve të zhvendosjes dhe ndryshimeve në lagje.

Nga ana tjetër, studimi i literaturës nxjerr në pah edhe përmasat globale të gentrifikimit. Ai krahason dhe analizon situatën duke e krahasuar me qytetet post-socialiste përtej kufirit të Evropës Lindore. E fundit, por jo më pak e rëndësishme, edhe pse strategjia e échantillonimit të këtij studimi është strikte, ajo mund të ishte zgjeruar më tej duke përfshirë kryesisht individë të zhvendosur që jetojnë në zonat periferike. Kjo mund të

kishte ndihmuar në mbledhjen e perspektivës së tyre, që është një tjetër aspekt kritik i kuptimit të ndikimit afatgjatë të gentrifikimit.

6.5 Rekomandimet

Rekomandimet për të ardhmen për sfidat e identifikuara

Ka shumë sfida që lidhen me ndikimin e gentrifikimit në komunitetin urban, duke përfshirë përfshirjen e kufizuar, rritjen e kostos së strehimit, komunikimin e kufizuar me qeverinë, përmirësimin të shërbimeve jetike publike dhe marrëdhëniet e dobëta të komunitetit. Për të trajtuar sfida të tilla, sugjerohet një metodë shumë-dimensionale. Së pari, studimi duhet të shpjegojë pse mostra përfshin edhe grupmoshat e moshuara që vijnë nga zona me të ardhura të pakta dhe jo atë të arsimuara. Kjo mund t'i japë studimit një përfaqësim më gjithpërfshirës të popullsisë urbane. Një proces i shtresëzuar i kampionimit mund të ndihmojë për t'u siguruar që pjesëmarrja të jetë e barabartë nga të gjitha shtresat (Colón-Aguirre & Bright, 2022). Për më tepër, zbatimi i politikave për kontrollin e kostove të banesave, të tilla si planet e strehimit të përballueshëm ose banesat me qira, mund të ndihmojnë në minimizimin e ndikimit të gentrifikimit. Nismat e strehimit të udhëhequra nga komuniteti gjithashtu mund të ndihmojnë në rritjen e besimit midis banorëve.

Së treti, fuqizimi i marrëdhënieve shoqërore kërkon marrëdhënie më të forta midis banorëve të rinj dhe atyre afatgjatë. Qeveria lokale dhe organizatat jofitimprurëse mund të organizojnë veprimtari për të nxitur marrëdhënie pozitive midis komuniteteve, si takimet në lagje apo festivalet. Këto takime mund të ndihmojnë në inkurajimin e ndërveprimit më të mirë midis grupeve të ndryshme social-ekonomike. Gjithashtu, duhet të përmirësohet gjithashtu edhe procesi i komunikimit me autoritetet. Informimi aktiv nga qeveria përmes portaleve në internet, forumeve publike ose buletineve mund të

përmirësojë transparencën e të gjithë planifikimeve në lidhje me zhvillimin urban. Pjesëmarrja e komunitetit në hartimin e buxhetit mund t'i motivojë banorët që të marrin pjesë në procesin e vendimmarrjes. Së fundmi, por jo më pak e rëndësishmja, investimet urbane duhet gjithashtu t'i japin përparësi shpërndarjes së barabartë të shërbimeve. Ku përfshihen edhe qasje e barabartë në parqe dhe hapësira publike, shëndetësi dhe shkollim, për individët që u përkasin grupeve të përjashtuara. Kjo mund të ndihmojë në reduktimin e pabarazisë dhe gjithashtu të përmirësojë kënaqësinë e publikut lidhur me ndryshimet urbane.

6.6. Aplikimet në të ardhmen

Studimet e ardhshme duhet të përqëndrohen në kuptimin e ndikimit socio-ekonomik afatgjatë të gentrifikimit në grupet e përjashtuara si shtetasit më të moshuar apo pakicat etnike. Vlerësimi krahasues nëpër qytete të ndryshme me një gamë të ngjashme tranzicioni post-socialist mund të ndihmojë në kuptimin e politikave të përshtatshme për minimizimin e aspektit negativ. Por edhe, metodat cilësore si analiza e studimit të rasteve të vaçanta ose historitë e treguara mund të përdoren për të mbledhur informacion më të mirë rreth përvojës së gentrifikimit. Prandaj, për kërkimet e ardhshme mund të këshillohet një studim afatgjatë për të kuptuar ndryshimin e dinamikës urbane dhe ndikimin e saj edhe tek banorët.

Për të përmirësuar rezultatin e kërkimit, studimet e ardhshme duhet të adoptojnë një metodë me metoda të përziera. Aplikimi i mjeteve cilësore si diskutimet me fokus grupe përveç kryerjes së analizës statistikore mund të fuqizojë rezultatin e studimit (Silverman & Patterson, 2021). Zbatimi i analizës kryqëzuese mund të ndihmojë gjithashtu në kuptimin e ndjeshmërisë bazuar në gjininë, të ardhurat, moshën ose etninë.

Duke përfitur nga teknologjia më e fundit si sondazhet online apo mbledhja e të dhënave nga platformat e mediave sociale mund të rrisë edhe shtrirjen e përfaqësimit. Bashkëpunimi me pushtetin lokal dhe urbanistët mund të ndihmojnë në mbledhjen e informacioneve më praktike që mund të minimizojnë hendekun midis politikave realiste dhe gjetjeve akademike. E fundit, por jo më pak e rëndësishme, angazhimi në diskutim me komunitetin e prekur mund të ofrojë gjithashtu një perspektivë realiste që mund të përfitojë drejtpërdrejt nga palët e interesuara.

SHTOJCA

Pyetësori 1

Pyetësor mbi Ndryshimet Urbane dhe Sociale në Tiranë

I/E nderuar,

Nëse jeni në moshën 18 deri në 65 vjeç dhe banoni në Qytetin e Tiranës, ju lutemi të ndani disa minuta nga koha juaj për të plotësuar këtë pyetësor.

Anketa synon të studiojë pjesëmarrjen e qytetarëve në jetën e lagjes, në lidhje me cilësinë e mjedisit urban. Informacioni i mbledhur do të ketë vlerë shkencore dhe do të shërbejë për të dhënë rekomandime për përmirësimin e cilësisë së jetës në lagjet e Tiranës, duke mbështetur komunikimin midis qytetarëve dhe administratës publike. Në këtë mënyrë, kontributi juaj bëhet edhe më i vlefshëm dhe i dobishëm.

Gjatë plotësimit të pyetësorit, ju lutemi të mendoni për përvojën tuaj personale të jetës në qytet.

Pyetësori është anonim dhe të dhënat e mbledhura do të përpunohen sipas rregullave të privatësisë, duke u paraqitur gjithmonë në formë të përmbledhur.

Koha e nevojshme për plotësimin e këtij pyetësori është maksimumi 3-5 minuta.

Faleminderit për kohën dhe gatishmërinë tuaj.

Pyetja 1. Mosha juaj:*

- 18-24
- 25-34
- 35-44
- 45-54
- 55-64
- 65 e më sipër

Pyetja 2. Gjinia:*

- Mashkull
- Femër

Pyetja 3. Cila është kombësia juaj?*

- Shqipëtar

Other:

Pyetja 4. Cili është shkollimi juaj?*

- Pa arsim
- Arsim 9 vjecar
- Arsim i mesëm
- Arsim i lartë Bachelor apo më sipër

Pyetja 5. Sa persona jeni në familjen tuaj?*

- 1 person
- 2-3 persona
- 4-5 persona
- Më shumë se 5 persona

Pyetja 6. Cili është lloji i banesës ku jetoni?*

- Shtëpi në pronësinë tuaj
- Shtëpi me qera
- Jetoj me familjare/ shokë

Other:

Pyetja 7. Cilat janë të ardhurat tuaja?*

- Deri 20,000 ALL
- 20,000 – 40,000 ALL

- 40,001 – 60,000 ALL
- Më shumë se 60,000 ALL

Seksioni 2: Banimi dhe statusi ekonomik

Pyetja 8. Sa kohë keni që jetoni në Tiranë?

Më pak se 1 vit

1-5 vjet

6-10 vjet

Më shumë se 10 vjet

Gjithë jetën

Pyetja 9. A keni vënë re një rritje të kostove të qirasë apo çmimit të banesave në lagjen tuaj gjatë vitit të kaluar?

Po

Jo

Nuk jam i sigurt

Pyetja 10. Nëse po, me sa përqind është rritur qeraja/çmimi ?*

- Më pak se 10%
- 10% – 20%
- Më shumë se 20%

Seksioni 3: Perceptimet e ndryshimeve të fqinjësisë

Pyetja 11. A besoni se lagjja juaj po ndryshon?*

- Po
- Jo

Pyetja 12. Çfarë lloje ndryshimesh keni vërejtur në lagjen tuaj? (Zgjidhni të gjitha ato që mendoni):*

- Rritja e çmimeve të banesave
- Hapja e bizneseve të reja (p.sh., kafene, dyqane)
- Ndryshime në përbërjen demografike të banorëve
- Shërbime publike të përmirësuara (p.sh. parqe, shkolla)

Other:

Pyetja 13. Jeni informuar nga pushteti lokal për ndryshimet në zonën tuaj të banimit?*

- ☐ Po, direkt nga pushteti lokal
- ☐ Po, përmes burimeve të tjera (p.sh., media, fqinjët)

- Jo
- Nuk kam dijeni

Pyetja 14. Si ndiheni për këto ndryshime?*

- Shumë pozitive
- Disi pozitive
- Neutral
- Disi negative
- Shumë negative

Pyetja 15. A keni marrë pjesë ju si banor/e në vendimarrjen për ndryshimet urbane në lagjen tuaj?*

- Po
- Jo
- Nuk kam pasur dijeni

Pyetja 16. A keni menduar të lëvizni për shkak të ndryshimeve në lagjen tuaj?*

- Po, brenda Tiranës
- Po, jashtë Tiranës

- Jo

Seksioni 4: Ndikimi i Gentrifikimit

(Ndryshimet intensive urbane brenda qendrave të banuara urbane)

Pyetja 17. Sipas jush, kush përfiton më shumë nga ndryshimet që ndodhin në lagjen tuaj?*

- Banorët afatgjatë
- Banorët e rinj
- Bizneset lokale
- Qeverisja e qytetit

Pyetja 18. Çfarë perceptoni si sfidën më të madhe që rezulton nga gentrifikimi (Ndryshimet urbane) në zonën tuaj? (Zgjidhni më shumë se një):*

- Zhvendosja e banorëve afatgjatë
- Humbja e identitetit kulturor
- Rritja e kostos së jetesës
- Zhvendosja e shërbimeve lokale

Other:

Pyetja 19. Sa mendoni se ndryshimet urbane kanë ndikuar në cilësinë tuaj të jetesës?

Shumë pozitivisht

Disi pozitivisht

Nuk ka ndikuar

Disi negativisht

Shumë negativisht

Pyetja 20. A ndjeni se lagjja juaj është bërë më pak e përballueshme financiarisht për banorët afatgjatë?

Po

Jo

Nuk jam i sigurt

Pyetja 21. Si mendoni se do të ndikojnë ndryshimet urbane në komunitetin dhe lidhjet shoqërore brenda lagjes tuaj?

Do të forcojnë lidhjet komunitare

Do të dobësojnë lidhjet komunitare

Nuk do të kenë ndikim të madh

Opinionimi juaj: nje mendim:

Sipas jush, cilat janë ndryshimet më të rëndësishme që do të përmirësojnë cilësinë e jetës në lagjen tuaj?

Sugjerime për përmirësime / ndryshime në lagjen tuaj:

Faleminderit!

Pyetësori 2

I/E nderuar,

Nëse jeni në moshën 18 deri në 65 vjeç dhe banoni në Qytetin e Tiranës, ju lutemi të ndani disa minuta nga koha juaj për të plotësuar këtë pyetësor. Anketa synon të studiojë pjesëmarrjen e qytetarëve në jetën e lagjes, në lidhje me cilësinë e mjedisit urban. Informacioni i mbledhur do të ketë vlerë shkencore dhe do të shërbejë për të dhënë rekomandime për përmirësimin e cilësisë së jetës në lagjet e Tiranës, duke mbështetur komunikimin midis qytetarëve dhe administratës publike. Në këtë mënyrë, kontributi juaj bëhet edhe më i vlefshëm dhe i dobishëm. Gjatë plotësimit të pyetësorit, ju lutemi të mendoni për përvojën tuaj personale të jetës në qytet. Pyetësori është anonim dhe të dhënat e mbledhura do të përpunohen sipas rregullave të privatësisë, duke u paraqitur

gjithmonë në formë të përmbledhur. Koha e nevojshme për plotësimin e këtij pyetësori është maksimumi 3-5 minuta.

Faleminderit për kohën dhe gadishmërinë tuaj.

Pyetja 1. Cilat ndryshime kryesore keni vënë re në lagjen tuaj gjatë viteve të fundit?

(Zgjidhni të gjitha ato që mendoni)

Rritje e çmimeve të banesave

Hapje e bizneseve të reja

Ndryshime në përbërjen demografike të banorëve

Përmirësime në shërbimet publike

Rinovime të ndërtesave ekzistuese

Ndërtim i strukturave të reja

Asnjë ndryshim i dukshëm

Pyetja 2. Cilat ndryshime kryesore keni vënë re në lagjen tuaj gjatë viteve të fundit?

(Zgjidhni të gjitha ato që mendoni)

Rritje e çmimeve të banesave

Hapje e bizneseve të reja

Ndryshime në përbërjen demografike të banorëve

Përmirësime në shërbimet publike

Rinovime të ndërtesave ekzistuese

Ndërtim i strukturave të reja

Asnjë ndryshim i dukshëm

Pyetja 3. Si mendoni se këto ndryshime kanë ndikuar në jetën e përditshme të banorëve

afatgjatë të lagjes?(nga 1 në 5- shumë negativisht- shumë pozitivisht)

Shumë pozitivisht 1 2 3 4 5 Shumë negativisht

Pyetja 4. Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor dhe karakterin e lagjes suaj?

Rritje e kostos së jetesës

Zhvendosje e banorëve afatgjatë

Humbje e bizneseve lokale tradicionale

Ndryshime në strukturën e komunitetit

Mbipopullim

Rritje e trafikut

Mungesë e hapësirave të gjelbra

Të tjera...

Pyetja 5. Cilat janë sfidat kryesore që banorët e lagjes suaj po përballojnë si rezultat i këtyre ndryshimeve urbane?

Rritje e kostos së jetesës

Zhvendosje e banorëve afatgjatë

Humbje e bizneseve lokale tradicionale

Ndryshime në strukturën e komunitetit

Mbipopullim

Rritje e trafikut

Mungesë e hapësirave të gjelbra

Të tjera...

Pyetja 6. Si mendoni se mund të përmirësohet komunikimi midis banorëve dhe qeverisjes vendore në lidhje me ndryshimet në lagje?

Takime më të shpeshta komunitare

Platforma online për feedback

Sondazhe të rregullta për banorët

Përfaqësues të zgjedhur të komunitetit

Informim më i mirë përmes mediave lokale

Të tjera...

Pyetja 7. Si mendoni se këto ndryshime kanë ndikuar në jetën e përditshme të banorëve afatgjatë të lagjes?(nga 1 në 5- shumë negativisht- shumë pozitivisht)

Shumë pozitivisht 1 2 3 4 5 Shumë negativisht

Pyetja 8. Si do ta vlerësonit ndikimin e këtyre ndryshimeve në identitetin kulturor dhe karakterin e lagjes suaj?

Ka forcuar identitetin kulturor

Ka ruajtur identitetin kulturor

Ka ndryshuar pak identitetin kulturor

Ka ndryshuar shumë identitetin kulturor

Ka humbur plotësisht identitetin kulturor origjinal

Pyetja 9. Cilat janë sfidat kryesore që banorët e lagjes suaj po përballojnë si rezultat i këtyre ndryshimeve urbane?

Rritje e kostos së jetesës

Zhvendosje e banorëve afatgjatë

Humbje e bizneseve lokale tradicionale

Ndryshime në strukturën e komunitetit

Mbipopullim

Rritje e trafikut

Mungesë e hapësirave të gjelbra

Të tjera...

Pyetja 10. Si mendoni se mund të përmirësohet komunikimi midis banorëve dhe qeverisjes vendore në lidhje me ndryshimet në lagje?

Takime më të shpeshta komunitare

Platforma online për feedback

Sondazhe të rregullta për banorët

Përfaqësues të zgjedhur të komunitetit

Informim më i mirë përmes mediave lokale

Të tjera...

Kodet nga analiza me NVIVO.

Pyetja 22. Cilat janë ndryshimet më të rëndësishme që do të përmirësonin cilësinë e jetës në lagjen tuaj?

Tabela 1. Temat dhe nëntemat bazuar në Ndryshimet më të rëndësishme që do të përmirësonin cilësinë e jetës në lagjen tuaj

Referenca 1 - 0,86% Mbulimi

Transporti publik

Referenca 2 - 0,86% Mbulimi

Qira e reduktuar

Referenca 3 - 0,86% Mbulimi

Përmirësimi i rrugicave dhe hapësirave të lira të trotuareve për këmbësorët

Referenca 4 - 0,86% Mbulimi

Rrugë të rregulluara

Referenca 5 - 0,86% Mbulimi

Parqe, shkolla, çerdhe,

Referenca 6 - 0,86% Mbulimi

Shtimi i institucioneve apo bizneseve si dhe shtimi i parqeve të gjelbra. Ulje të çmimeve dhe qirasë

Referenca 7 - 0,86% Mbulimi

Shtimi i rrugëve, kujdes me mbeturinat dhe ndriçimin

Referenca 8 - 0,86% Mbulimi

Infrastruktura

Referenca 9 - 0,86% Mbulimi

Zhurmat

Referenca 10 - 0,86% Mbulimi

Janë shumë

Referenca 11 - 0,86% Mbulimi

Krijimi i hapësirave publike dhe të gjelbra për grupmosha të ndryshme

Referenca 12 - 0,86% Mbulimi

Hapësira të dedikuara komunitare për aktivitetet e propozuara nga vetë komuniteti

Referenca 13 - 0,86% Mbulimi

Zhurmat.

Referenca 14 - 0,86% Mbulimi

Më shumë parqe dhe objekte rekreative.

Referenca 15 - 0,86% Mbulimi

Nuk ka nevojë për ndonjë ndryshim

Referenca 16 - 0,86% Mbulimi

Gjelbërim dhe hapësira të përbashkëta

Referenca 17 - 0,86% Mbulimi

Rritja e cilësisë së shërbimeve publike, si furnizimi me ujë të pijshëm, kanalizimet, pastrimi i lagjeve dhe grumbullimi i mbeturinave, është thelbësor për një mjedis të pastër dhe të shëndetshëm.

Referenca 18 - 0,86% Mbulimi

Ndryshimet në infrastrukturë

Referenca 19 - 0,86% Mbulimi

Hapësira të gjelbra

Referenca 20 - 0,86% Mbulimi

Shkolla, rrugë dhe parkim

Referenca 21 - 0,86% Mbulimi

Plani urbanistik i përshtatur për nevojat e lagjes

Referenca 22 - 0,86% Mbulimi

Kosto më të ulëta në raport me cilësinë, shërbime publike të menduara më mirë pasi ka mungesa të parqeve apo mjediseve të ndryshme të hapura. Ndryshimet që do të sillnin pak lehtësim të trafikut do të ishin shumë të nevojshme, çdo rrugë është e mbushur me makina të parkuara sidomos në darkë që të gjithë kthehen nga puna e tyre, ndonjëherë nuk ka asnjë mënyrë për të ecur lirisht.

Referenca 23 - 0,86% Mbulimi

Përmirësoni sistemin rrugor, trotualet për këmbësorët

Referenca 24 - 0,86% Mbulimi

Ndërtimi i rrugëve me korsit dhe trotua sipas standardeve, shtimi i hapësirave të parkimit, organizimi më i mirë i hapësirave të gjelbra

Referenca 25 - 0,86% Mbulimi

Hapësira publike të gjelbra

Referenca 26 - 0,86% Mbulimi

Hapësirat publike

Referenca 27 - 0,86% Mbulimi

Oborret e pallateve janë në shërbim të banorëve, jo të banorëve të katit të parë që kanë rrethuar ambientet.

Referenca 28 - 0,86% Mbulimi

Hapësira të gjelbra

Referenca 29 - 0,86% Mbulimi

Sipërfaqet e gjelbra, hapësirat rekreative, objektet kulturore sociale në funksion të komunitetit (ndryshime që në këtë moment duken të pamundura për t'u realizuar)

Referenca 30 - 0,86% Mbulimi

Të ketë hapësirë publike

Referenca 31 - 0,86% Mbulimi

Dendësi më e vogël e banorëve - duke shtuar gjelbërim - duke pasur adresa të sakta të banimit - kod dhe kuti postare rrugët fjalë për fjalë - përmirësimin e rrugëve - duke pasur trotuare dhe rrugë kalimi këmbësorësh - policia bashkiake më e organizuar dhe kompetente.

Referenca 32 - 0,86% Mbulimi

Infrastruktura (rrugë, trotuare dhe kanalizime)

Referenca 33 - 0,86% Mbulimi

Një komunitet i qëndrueshëm

Referenca 34 - 0,86% Mbulimi

Ndriçimi, Trotuari i rrugëve, hapësirat publike (parqet sportive), biblioteka

Referenca 35 - 0,86% Mbulimi

Parqet, zonat e gjelbra, parkingjet pasi është një problem i madh, duke reduktuar qiratë dhe kostot e jetesës.

Referenca 36 - 0,86% Mbulimi

Përmirësoni infrastrukturën dhe hapësirat e përbashkëta si kopshtet dhe ambientet për fëmijët. Kontroll më i lartë për ndotësit ambient/ajër/akustikë, etj.

Referenca 37 - 0,86% Mbulimi

Është e nevojshme të përmirësohet sinjalizimi rrugor. Duhet t'u japet më shumë përparësi këmbësorëve, sidomos fëmijëve. Të gjitha semaforët lejojnë lëvizjen njëkohësisht të automjeteve dhe këmbësorëve, duke rrezikuar jetën e tyre. Duhet të parandalojmë tragjeditë para se të ndodhin, jo të ndryshojmë pas tragjedisë. Është shumë e rëndësishme.

Referenca 38 - 0,86% Mbulimi

Emancipimi

Referenca 39 - 0,86% Mbulimi

Hapësira publike dhe të gjelbra, hapësira për fëmijë, lirim emergjent i hapësirave publike të uzurpuara nga bizneset

Referenca 40 - 0,86% Mbulimi

Gjelberim dhe qetësi.

Referenca 41 - 0,86% Mbulimi

Më shumë parqe dhe mjedise publike

Referenca 42 - 0,86% Mbulimi

Krijimi i mjediseve sportive.

Referenca 43 - 0,86% Mbulimi

Më pak zhurmë, më pak ndërtime dhe më shumë hapësirë për fëmijët

Referenca 44 - 0,86% Mbulimi

Parkime nëntokë për makinat

Referenca 45 - 0,86% Mbulimi

Hapja e qendrave kulturore për fëmijët

Referenca 46 - 0,86% Mbulimi

Përmirësimi i cilësisë së ujit të pijshëm

Referenca 47 - 0,86% Mbulimi

Ulja e nivelit të objekteve të larta për të maksimizuar gjurmën e ndërtimit dhe lënia e më shumë hapësirave për të kaluar, të gjelbra dhe rekreative. Hapësira të reja të gjelbra. Zgjidhja e problemeve të parkimit, hapësirave të veçanta, madje edhe nëntokësore.

Referenca 48 - 0,86% Mbulimi

Sistemimi i lagjes, nuk ka hapësira publike

Referenca 49 - 0,86% Mbulimi

Pastrimi i vendit ku jetojmë

Referenca 50 - 0,86% Mbulimi

Parqe dhe qendra sportive dhe kulturore.

Referenca 51 - 0,86% Mbulimi

Ndërtimi i parqeve midis ndërtesave

Referenca 52 - 0,86% Mbulimi

Hapësirat e gjelbra. Nuk ka hapësirë për fëmijët, parqet, pa përgjegjshmëri.

Referenca 53 - 0,86% Mbulimi

Menaxhimi i mjediseve të përbashkëta

Referenca 54 - 0,86% Mbulimi

Hapësirat e gjelbra, rekreacionet, transport publike për pleqtë dhe fëmijët, lirin e menjëhershëm të hapësirave publike, parqet, sheshet, mbjellja e pemëve

Referenca 55 - 0,86% Mbulimi

Urbanizim i saktë dhe profesional! - rrugë, trotuar, kanalizim, ndriçim, parkim, restaurim fasadash, heqje gardhesh dhe kabllorsh ajrore që janë jashtë çdo norme sigurie dhe estetike! Respekt për pronësinë e të gjithëve.

Referenca 56 - 0,86% Mbulimi

Duke zëvendësuar disa ndërtesa me parqe.

Referenca 57 - 0,86% Mbulimi

Parqet

Referenca 58 - 0,86% Mbulimi

Uji 24 orë

Referenca 59 - 0,86% Mbulimi

Ndërtoni parqe, shtoni mjediset publike, përmirësoni ligjin për të mos u ndërtuar më.

Referenca 60 - 0,86% Mbulimi

Ka shumë ndryshime që duhet të ndodhin.

Referenca 61 - 0,86% Mbulimi

Spak

Referenca 62 - 0,86% Mbulimi

Biznese të reja

Referenca 63 - 0,86% Mbulimi

Kopshte

Referenca 64 - 0,86% Mbulimi

Transport publik

Referenca 65 - 0,86% Mbulimi

Kufizimi i kafeneve dhe bareve

Referenca 66 - 0,86% Mbulimi

Ndërtimi i shkollave

Referenca 67 - 0,86% Mbulimi

Çerdhet shtetërore

Referenca 68 - 0,86% Mbulimi

Për të shtuar parqet, parkimin, për të zvogëluar intensitetin e ndërtimit, për të shtuar zonat e gjelbra

Referenca 69 - 0,86% Mbulimi

Krijimi dhe zbatimi i ligjeve mbi bashkëpunimin qytetar

Referenca 70 - 0,86% Mbulimi

Marrja me qira e objekteve për kulturën

Referenca 71 - 0,86% Mbulimi

Hapësira të lira, parkim

Referenca 72 - 0,86% Mbulimi

Rrugë të gjera

Referenca 73 - 0,86% Mbulimi

Gjelbërim

Referenca 74 - 0,86% Mbulimi

Shërbimi publik dhe mirëmbajtja

Referenca 75 - 0,86% Mbulimi

Parqet, kopshtet dhe zonat e rekreacionit ku njerëzit mund të relaksohen, të luajnë sport ose të kalojnë kohë në natyrë mund të sjellin një ndjenjë mirëqenieje dhe lidhjeje me komunitetin.

Referenca 76 - 0,86% Mbulimi

Infrastruktura rrugore dhe parkimi

Referenca 77 - 0,86% Mbulimi

Hapësirat publike që ishin planifikuar por sot janë ndërtuar pallate, jashtë çdo norme

Rregullimi i rrugëve zgjeron hapësirat publike

Referenca 78 - 0,86% Mbulimi

Hapësira publike, trotualet, rrugët, hapësira të gjelbra, mjedise për fëmijë. Përmirësimi i logjistikës, shërbimi urban. Pastrimi, menaxhimi i mbetjeve. Mjediset për moshën 3 vjeç

Referenca 79 - 0,86% Mbulimi

Më shumë vende parkimi dhe zgjerimi i rrugëve

Referenca 80 - 0,86% Mbulimi

Ulja e dëndësisë së banorëve

Referenca 81 - 0,86% Mbulimi

Vëmendja më e madhe nga institucionet lokale. Praktikrat e përmirësimit të shërbimeve. Ulje të tarifave dhe kostove për përmirësimin e kushteve urbane. Kufizimi i ndërtimit të banesave dhe rritja e shërbimeve në zonë. Transport urban. Kontroll më të mirë të ndotjes urbane dhe ndotësve. Dënimi për kompanitë e ndërtimit që nuk ndërmarrin veprime për ndotjen e mjedisit. Kontroll për lëvizjen sipas kritereve të mjeteve ndërtuese. Hyrje, më shumë trotuare dhe shtimi i ngjyrës së gjelbër. Ku është pylli orbital ? Ne vetëm smog shohim çdo ditë. Një vëmendje shumë më e madhe ndaj mjediseve të gjelbra, trotuareve dhe realizimit të parqeve. Zero parqe të realizuara në zonat urbane, vetëm pallate. Rritje e shërbimit.

Referenca 82 - 0,86% Mbulimi

Nuk jemi duke parë më shumë zona të gjelbërta dhe parqe jo shumë. Një strukturë në ndarjen uniforme të biznesit.

Referenca 83 - 0,86% Mbulimi

Ndërtimi i më shumë shkollave dhe kopshteve; Hapja e qendrave komunitare; Krijimi i zonave të mëdha publike.

Referenca 84 - 0,86% Mbulimi

Krijimi i mjediseve sociale falas për kategori të ndryshme (parqe, terrene sportive, zonë biblioteke, ambiente rekreative publike, parkingje të dedikuara për komunitetin, teatër kukullash lagjeje, aktivitete rekreative lokale, ...).

Referenca 85 - 0,86% Mbulimi

Çlirimi i hapësirave publike të pushtuara, ndërtimi i një parku të vogël.

Referenca 86 - 0,86% Mbulimi

Gjelbërim

Referenca 87 - 0,86% Mbulimi

Parking

Referenca 88 - 0,86% Mbulimi

Planifikimi i hapësirave të gjelbra, hapësira për fëmijët.

Referenca 89 - 0,86% Mbulimi

Shërbimet komunale, Kontrolli i Çmimit të banesave , ndalimi i ndërtimeve

Referenca 90 - 0,86% Mbulimi

Nëse nuk ndërtohen komplekse banimi, ndoshta do të kemi parqe për fëmijë, më shumë çerdhe dhe tregje më të mëdha.

Referenca 91 - 0,86% Mbulimi

Hapja e një kopshti dhe një shkolle publike

Referenca 92 - 0,86% Mbulimi

Sigurimi i ujit të pijshëm për 24 orë.

Referenca 93 - 0,86% Mbulimi

Dendësi e lartë banimi

Referenca 94 - 0,86% Mbulimi

Fuqizimi i rolit të administratorit të pallatit. Forcimi i zbatimit të ligjit/ marrja e masave

për qytetarët që shkelin rregullat. Forcimi i rolit të policisë bashkiake Forcimi i rolit të inspektorit shëndetësor. Klasifikimi për bashkëjetesën në komunitet etj.

Referenca 95 - 0,86% Mbulimi

Menaxhimi më i mirë i hapësirave publike

Referenca 96 - 0,86% Mbulimi

Shërbimet lokale me cilësi

Referenca 97 - 0,86% Mbulimi

Investoni në hapësira të gjelbra

Referenca 98 - 0,86% Mbulimi

Dendësi të lartë banimi

Referenca 99 - 0,86% Mbulimi

Hapësirat e gjelbra, distancat e duhura midis objekteve, kanalizimet.

Referenca 100 - 0,86% Mbulimi

Shërbimet komunale dhe infrastrukturore, të cilat varen nga bashkia

Referenca 101 - 0,86% Mbulimi

Respekt për distancën midis ndërtimeve urbane.

Referenca 102 - 0,86% Mbulimi

Shpallja e autonomisë nga bashkia dhe nga qeveria qendrore.

Referenca 103 - 0,86% Mbulimi

Më shumë shërbime rekreative

Referenca 104 - 0,86% Mbulimi

Infrastruktura dhe krijimi i parkimit publik për banorët pa pagesë

Referenca 105 - 0,86% Mbulimi

Park, parkim, shkollë, kopsht

Referenca 106 - 0,86% Mbulimi

Shtoni parqet, parkimin. Të respektohet prona private, privatësia nuk ekziston më.

Referenca 107 - 0,86% Mbulimi

Planifikimi i duhur urban për ndërtimet e reja në mënyrë që të respektohet distanca mes tyre

Referenca 108 - 0,86% Mbulimi

Të mos zvogëlohen trotualet

Referenca 109 - 0,86% Mbulimi

Kullat dhe komplekset e reja duhet të kenë një parkim brenda pallatit/hapësirave komplekse pa kosto shtesë.

Referenca 110 - 0,86% Mbulimi

Duhet të krijojnë hapësira argëtimi për fëmijët/të moshuarit dhe qasjen në karrocet e bebeve dhe personat me aftësi fizike të kufizuara. Në mënyrë të detyrueshme të parashikohen hapësirat e gjelbra. Për komplekset me më shumë se 5-6 kulla 7-10 kate brenda një rrezeje prej 500 metrash, ndërtuesit duhet të sigurojnë ambiente të tilla si qendra shëndetësore, çerdhe, kopshte dhe shkolla. Plot dhe plot të tjera!!

Referenca 111 - 0,86% Mbulimi

Nuk ka ndryshime pozitive

Referenca 112 - 0,86% Mbulimi

Siguria

Referenca 113 - 0,86% Mbulimi

Një shkollë 9 vjeçare dhe një shkollë e mesme. Një park rekreativ.

Referenca 114 - 0,86% Mbulimi

Për fat të keq, mendoj se është bërë më shumë, ka qenë një masakër që vështirë se kthehet ndonjëherë në shumë drejtime. Unë as që mund të mendoj dhe nuk kam asnjë ide apo ëndërr.

Referenca 115 - 0,86% Mbulimi

Transport, pastrim, zhurmë

Referenca 116 - 0,86% Mbulimi

Hapësira të gjelbra

Pyetja 23. Sugjerime për përmirësime/ndryshime

Tabela 2. Temat dhe nëntemat bazuar në Sugjerime për përmirësime/ndryshime

Kodi:

Referenca 1 - 1.35% Mbulimi

Mendoj se duhen kryer ndërhyrje afatgjata me fokus në rigjallërimin social dhe kulturor të zonës dhe komunitetit përreth!

Referenca 2 - 1.35% Mbulimi

Zbatoni ndërhyrje afatgjata me fokus në zhvillimin dhe rigjallërimin e komunitetit.

Referenca 3 - 1.35% Mbulimi

Kopshtet e shkolla

Referenca 4 - 1.35% Mbulimi

Përmirësimi i rrugicave dhe hapësirave të lira të trotuareve për këmbët

Referenca 5 - 1.35% Mbulimi

Lule

Referenca 6 - 1,35% Mbulimi

Ulni qiratë!

Referenca 7 - 1.35% Mbulimi

Unë nuk kam

Referenca 8 - 1.35% Mbulimi

Krijimi i hapësirave publike dhe të gjelbra për grupmosha të ndryshme

Referenca 9 - 1,35% Mbulimi

Menaxhimi i trafikut, një pengesë e madhe

Referenca 10 - 1.35% Mbulimi

Gjeberim

Referenca 11 - 1.35% Mbulimi

Parking

Referenca 12 - 1.35% Mbulimi

Shtohen hapësirat e gjelbra.

Referenca 13 - 1,35% Mbulimi

Një rrugë paralele për në rr. Liqeni i Thatë; Mbikalimi në liqen

Referenca 14 - 1.35% Mbulimi

Hapësira të reja, parqe apo të dedikuara për fëmijët.

Referenca 15 - 1.35% Mbulimi

Rindërtimi i shumë ndërtesave të vjetra dhe një planifikim më i mirë urban, pallatet shumëkatëshe janë shumë pranë ndërtesave familjare një ose dykatëshe, nuk ka uniformitet midis ndërtesave të një lagjeje

Referenca 16 - 1.35% Mbulimi

mirëmbajtja e tyre.

Referenca 17 - 1,35% Mbulimi

Më shumë hapësira të gjelbra dhe rregullimi i parkimit

Referenca 18 - 1.35% Mbulimi

Kontrolli mbi rigozitetin e lëshimit të lejeve të ndërtimit në respekt të të gjitha parametrave urbanë. Orientimi i trafikut dhe përparësia e parkimit të rezidentëve,

Referenca 19 - 1.35% Mbulimi

Ndarja dhe licencimi i shërbimeve për t'u studiuar sipas nevojave të popullsisë (kjo do të kontrollonte bizneset për të mos keqpërdorur hapësirat për kalimtarët).

Referenca 20 - 1.35% Mbulimi

Pyetjet në lidhje me qiranë nuk janë të prekshme për të gjithë, duke e bërë të vështirë të japësh një përgjigje të saktë për shkak të të panjohurit të plotë. Unë do të preferoja një përmirësim të pyetjes mbi të ardhurat. (Ndërsa kategoritë e individëve që mund të marrin pjesë në pyetësin verifikojnë nga mosha 18 vjeç, pyetja mund të specifikohet duke shtuar nëse këto të ardhura vijnë nga puna apo familja.

Referenca 21 - 1,35% Mbulimi

Çmimi

Referenca 22 - 1,35% Mbulimi

Qiratë dhe çmimet e reduktuara në përgjithësi pasi kostoja e jetesës ka qenë e papërbalueshme.

Referenca 23 - 1,35% Mbulimi

Është e nevojshme që administratorët e pallateve të kenë një listë shërbimesh thelbësore pasi plotësojnë vetëm ato që i përfitojnë ekonomisht. Për shembull, ata nuk bëjnë asgjë për sigurinë e pallatit apo të mjedisit përreth. Ata nuk instalojnë dyer për hyrjet e pallatit apo nuk pastrojnë ambientin përreth pallatit nga sipërmarrjet e paligjshme në pronësi të biznesit duke përfshirë sekuestrimin e parkimit publik.

Referenca 24 - 1,35% Mbulimi

Edukimi në komunitet

Referenca 25 - 1.35% Mbulimi

Ndalesa urgjente e ndërtesave shumëkatëshe që po na marrin frymën

Referenca 26 - 1,35% Mbulimi

Ndaloni zaptimin e hapësirës publike

Referenca 27 - 1,35% Mbulimi

Parkimi i ndërtesave me dyshe

Referenca 28 - 1,35% Mbulimi

Hapja e qendrave kulturore për fëmijët

Referenca 29 - 1,35% Mbulimi

Parkingjet

Referenca 30 - 1.35% Mbulimi

Vend parkimi për makina

Referenca 31 - 1.35% Mbulimi

Rrugët dhe trotualet

Referenca 32 - 1,35% Mbulimi

Menaxhim më i mirë i akseve të trafikut.

Referenca 33 - 1.35% Mbulimi

Ndërtimi i zonave për aktivitet fizik

Referenca 34 - 1,35% Mbulimi

Jo 1 mil peme ne Tr por 1 mil² leje ndertimi. Morfologjia urbane është shkatërruar, pa identitet ka vetëm vjedhje të identitetit tonë kulturor, urban dhe shoqëror.

Referenca 35 - 1.35% Mbulimi

Zëvendësimi i ndërtesave të vjetra pa asnjë vlerë arkitekturore apo historike dhe jofunksionale

Referenca 36 - 1,35% Mbulimi

Fusha

Referenca 37 - 1.35% Mbulimi

Nuk mendoj se gjendja aktuale e urbanizimit ka mjetet për t'u përmirësuar.

Referenca 38 - 1.35% Mbulimi

Stop ndërtimit po i fryn qyteti me këtë dendësi për m²

Referenca 39 - 1,35% Mbulimi

Rritja e investimeve

Referenca 40 - 1.35% Mbulimi

Zonat e gjelbra, parkingu

Referenca 41 - 1,35% Mbulimi

Edukimi qytetar

Referenca 42 - 1,35% Mbulimi

Ligji dhe rendi

Referenca 43 - 1.35% Mbulimi

Kontrolli policor i parkimit poshtë pallatit. Gjoha për ata që mbajnë qen pa gojë dhe që defekojnë rrugët. Dënimi për ata që hedhin plehrat. Forcimi i rolit të administratorit të pallatit. Rilindja e aksioneve qytetare për pastrimin e oborrit të pallatit (1x javë/ muaj)

Referenca 44 - 1,35% Mbulimi

Zgjeroni rrugët, mbyllni dyert.

Referenca 45 - 1.35% Mbulimi

Parqet dhe trotualet e fëmijëve

Referenca 46 - 1,35% Mbulimi

Organizimi i ngjarjeve sociale, sporteve dhe aktiviteteve për të gjitha moshat mund të forcojë lidhjet mes banorëve dhe të krijojë një ndjenjë të fortë të komunitetit.

Referenca 47 - 1,35% Mbulimi

Postet e parkimit

Referenca 48 - 1.35% Mbulimi

Rritja e hapësirave publike, gjelbërimi, lëshimi i parkimit nëntokësor për përdorim jo magazinimi privat, mirëmbajtja dhe pastrimi, shërbimet e policisë të ushtrojnë detyrën e tyre të plotë për të penalizuar qytetarët që shkelin rregullat çdo ditë si zhurma ekstreme, parkimi në trotuare, por që shpesh shpërfillen nga shërbimi rrugor nga pagesat korruptive.

Referenca 49 - 1,35% Mbulimi

Top Kendra lotta hapësirë për fëmijëtInvestimi për parkim në rrugë

Referenca 50 - 1.35% Mbulimi

Rritja e efikasitetit të investimeve

Referenca 51 - 1.35% Mbulimi

Suksese nga G.Metani!

Referenca 52 - 1.35% Mbulimi

Njësoj me përgjigjen e parë.

Referenca 53 - 1.35% Mbulimi

Shumë gjelbërim dhe hapësira argëtuese.

Referenca 54 - 1,35% Mbulimi

Planifikimi i hapësirës së gjelbër, hapësirat e fëmijëve, parkimi dhe mbrojtja e mjedisit

Referenca 55 - 1,35% Mbulimi

Kontrolli i migracionit, karta e rezidentit duhet të ketë më shumë vlerë, të përmirësojë infrastrukturën, etj.

Referenca 56 - 1.35% Mbulimi

Komplekset e reja duhet të zbatojnë hapësirën nga njëri-tjetri në mënyrë të tillë që të ketë vend për parqe publike, vende parkimi në vetë subjektet pa paragjykuar parkimin e banorëve aktualë.

Referenca 57 - 1,35% Mbulimi

Shtoni vende parkimi

Referenca 58 - 1,35% Mbulimi

Ndërprerja e ndërtimeve e nevojshme që të lejojë funksionimin normal të komunitetit.

Referenca 59 - 1.35% Mbulimi

Shto vende parkimi

Referenca 60 - 1.35% Mbulimi

Investoni në hapësira të gjelbra!

Referenca 61 - 1.35% Mbulimi

Ruajtja e ndërtesave të vjetra

Referenca 62 - 1.35% Mbulimi

Më shumë gjelbërim dhe hapësira në rrugicat e lagjes të pastruara nga makinat e mbivendosura

Referenca 63 - 1,35% Mbulimi

Rikualifikimi i fasadave, mirëmbajtja dhe ri-funksionimi i kanalizimeve, shumë lagje

janë të ndotura.

Referenca 64 - 1.35% Mbulimi

Hapësirat e gjelbra; rekreacion; parkim; Rrugët duhet të kenë gjithashtu lidhje me rrugë të tjera.

Referenca 65 - 1.35% Mbulimi

E kemi kaluar pikën e kthimit. Ideja është burg për hajdutët. Ndalimi me ligj i OJQ-ve. Kthimi në identitetin shqiptar, kthimi në vlera, familja.

Referenca 66 - 1.35% Mbulimi

Sinjalistika e duhur në rrugë dhe menaxhimi urban

Referenca 67 - 1,35% Mbulimi

Në lagjen tonë kanë bërë bar kafe dhe kanë marrë hapësirat e parkut të lodrave për fëmijë në stolat që bashkia kishte vënë dhe e kanë bërë kafenenë ,po të duash shko dhe shiko marten e re tek lokali ku janë lodrat e fëmijëve.

Referenca 68 - 1.35% Mbulimi

Të mos ndërtohen pallate të reja shumëkatëshe në hapësira të lira në zonat e banuara

Referenca 69 - 1.35% Mbulimi

Ndërtoni parqe që fëmijët të mos luajnë gjithë ditën para ballkoneve tona.

Referenca 70 - 1.35% Mbulimi

Çmime më të ulta qiraje

Referenca 71 - 1.35% Mbulimi

Të ketë më shumë siguri

Referenca 72 - 1.35% Mbulimi

Ju lutem na sillni bashkinë për të ndërtuar një godinë dhe park në Astir. Qyteti i pistë.

Referenca 73 - 1,35% Mbulimi

Pesimizmi për mos ndryshimin e gjërave, mbipopullimi që vështirëson jetën në çdo drejtim, çerdhe, kopshte, shkolla, punë, komshillik, lagje me ajër, dritë, ngjyrë

Referenca 74 - 1,35% Mbulimi

Shtesa rekreative

LISTA E REFERENCAVE / BIBLIOGRAFIA

Referencat

- Abrams, D., Lalot, F. and Hogg, M.A., (2021). Intergroup and intragroup dimensions of COVID-19: A social identity perspective on social fragmentation and unity. *Group Processes & Intergroup Relations*, 24(2), pp.201-209.
- Accornero, G. and Carvalho, T., (2023). Marginal gentrifiers, networks of mobilization and new contentious collective identities. The struggle for housing in post-austerity Lisbon. *Housing Studies*, pp.1-24.
- Aimar, F., & Xhexhi, K. (2024). Urban heat islands in tirana, albania - analysis and potential solutions. *Deleted Journal*, 8, 3–15. <https://doi.org/10.4028/p-feewg7>
- Aithal, P. S., & Aithal, S. (2023). New research models under exploratory research method. *Social Science Research Network*. <https://doi.org/10.2139/ssrn.4490827>
- Aiyar, M.S., Chen, M.J., Ebeke, C., Ebeke, M.C.H., Garcia-Saltos, M.R., Gudmundsson, T., Ilyina, M.A., Kangur, M.A., Kunaratskul, T., Rodriguez, M.S.L. and Rodriguez, S., (2023). *Geo-economic fragmentation and the future of multilateralism*. International Monetary Fund.
- Akinsulire, A.A., Idemudia, C., Okwandu, A.C. and Iwuanyanwu, O., (2024). Strategic planning and investment analysis for affordable housing: Enhancing viability and growth. *Magna Scientia Advanced Research and Reviews*, 11(2), pp.119-131.
- Aldana, E., Büchler, S. and Rolheiser, L., (2024). The past and future of non-residential-to-residential conversions in New York City. *Cities*, 152, p.105157.
- Alharahsheh, H., & Pius, A. (2020). A Review of Key paradigms: Positivism Vs Interpretivism. *Global Academic Journal of Humanities and Social Sciences*, 2(3), 39–43. <https://doi.org/10.36348/gajhss.2020.v02i03.001>
- Ali, L., Haase, A. and Heiland, S., (2020). Gentrification through green regeneration? Analyzing the interaction between inner-city green space development and neighborhood change in the context of regrowth: The case of Lene-Voigt-Park in Leipzig, Eastern Germany. *Land*, 9(1), p.24.
- Almeida, R., Patrício, P., Brandão, M. and Torres, R., (2022). Can economic development policy trigger gentrification? Assessing and anatomising the mechanisms of state-led gentrification. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 54(1), pp.84-104.

- Almulhim, A.I., Sharifi, A., Aina, Y.A., Ahmad, S., Mora, L., Filho, W.L. & Abubakar, I.R., (2024). Charting sustainable urban development through a systematic review of SDG11 research. *Nature Cities*, 1(10), pp.677-685.
- Alomary, R.A.H., (2023). The Inner-city Transformation between Redevelopment and Gentrification: The Abdali Project, Jordan.
- Anthony, J., (2023). Housing affordability and economic growth. *Housing policy debate*, 33(5), pp.1187-1205.
- Apostolopoulou, E. and Liodaki, D., (2024). Austerity Infrastructure, Gentrification, and Spatial Violence: A Ceaseless Battle over Urban Space in Exarcheia Neighbourhood. *Antipode*.
- Arbale, H., & Mutisya, D. N. (2024). Book Review: "Research Methods for Business Students" (Eighth Edition) by Mark N. K. Saunders, Philip Lewis, and Adrian Thornhill (Pearson Education, 2019). *Deleted Journal*, 1(2), 8–21. <https://doi.org/10.51867/aqssr.1.2.2>
- Ardura Urquiaga, A., Lorente-Riverola, I. and Ruiz Sanchez, J., (2020). Platform-mediated short-term rentals and gentrification in Madrid. *Urban Studies*, 57(15), pp.3095-3115.
- Aspers, P., & Corte, U. (2019). What Is Qualitative in Qualitative Research. *Qualitative Sociology*, 42(2), 139–160. Springer. <https://doi.org/10.1007/s11133-019-9413-7>
- Awad, J. and Jung, C., (2022). Extracting the planning elements for sustainable urban regeneration in Dubai with AHP (analytic hierarchy process). *Sustainable Cities and Society*, 76, p.103496.
- Aylward, B.S., Gal-Szabo, D.E. and Taraman, S., (2021). Racial, ethnic, and sociodemographic disparities in diagnosis of children with autism spectrum disorder. *Journal of Developmental & Behavioral Pediatrics*, 42(8), pp.682-689.
- Balboni, C., Bryan, G., Morten, M. and Siddiqi, B., (2020). Transportation, gentrification, and urban mobility: The inequality effects of place-based policies. *Preliminary Draft*, 3.
- Baú, V., (2024). Communicating Social Cohesion in Forced Displacement: A Framework for Protracted Situations of Encampment. *Social Sciences*, 13(10), p.542.
- Bazen, A., Barg, F. K., & Takeshita, J. (2021). Research techniques made simple: An introduction to qualitative research. *Journal of Investigative Dermatology*, 141(2), 241–247. Sciencedirect. <https://doi.org/10.1016/j.jid.2020.11.029>

- Berberich, K., (2021). *Discursive construction of neighborhood across Brooklyn: A corpus-ethnographic approach* (Doctoral dissertation).
- Bereitschaft, B., (2020). Gentrification and the evolution of commuting behavior within America's urban cores, 2000–2015. *Journal of Transport Geography*, 82, p.102559.
- Berndt, A. E. (2020). Sampling Methods. *Journal of Human Lactation*, 36(2), 224–226. <https://doi.org/10.1177/0890334420906850>
- Bernstein, A.G. and Isaac, C.A., (2023). Gentrification: The role of dialogue in community engagement and social cohesion. *Journal of Urban Affairs*, 45(4), pp.753-770.
- Bernt, M., (2022). The commodification gap: gentrification and public policy in London, Berlin and St. Petersburg. John Wiley & Sons.
- Bittencourt, T.A., Giannotti, M. and Marques, E., (2021). Cumulative (and self-reinforcing) spatial inequalities: Interactions between accessibility and segregation in four Brazilian metropolises. *Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 48(7), pp.1989-2005.
- Bolton, C., (2022). Enacting critical community development through anti-gentrification policy advocacy. *Community Development Journal*, 57(2), pp.213-233.
- Booi, H., Boterman, W.R. and Musterd, S., (2021). Staying in the city or moving to the suburbs? Unravelling the moving behaviour of young families in the four big cities in the Netherlands. *Population, Space and Place*, 27(3), p.e2398.
- Brazil, N. and Portier, A., (2022). Investing in gentrification: The eligibility of gentrifying neighborhoods for federal place-based economic investment in US cities. *Urban Affairs Review*, 58(5), pp.1234-1276.
- Broesch, T., Crittenden, A. N., Beheim, B. A., Blackwell, A. D., Bunce, J. A., Colleran, H., Hagel, K., Kline, M., McElreath, R., Nelson, R. G., Pisor, A. C., Prall, S., Pretelli, I., Purzycki, B., Quinn, E. A., Ross, C., Scelza, B., Starkweather, K., Stieglitz, J., & Mulder, M. B. (2020). Navigating cross-cultural research: methodological and ethical considerations. *Proceedings of the Royal Society B: Biological Sciences*, 287(1935). <https://royalsocietypublishing.org/doi/10.1098/rspb.2020.1245>
- Buffel, T. & Phillipson, C., (2024). Ageing in place in urban environments: Critical perspectives (p. 218). Taylor & Francis.

Bühler, M.M., Calzada, I., Cane, I., Jelinek, T., Kapoor, A., Mannan, M., Mehta, S., Mookerje, V., Nübel, K., Pentland, A. and Scholz, T., (2023). Unlocking the power of digital commons: Data cooperatives as a pathway for data sovereign, innovative and equiTabela digital communities. *Digital*, 3(3), pp.146-171.

Buildinstitute.org. (2024), *Detroit community welfare program by Build Institute*. Available from: <https://www.buildinstitute.org/fund/detroit-soup/> [Accessed on: 28/11/2024]

Campbell, A., (2023). From Housing Now to Housing When? Exploring the State's Approach to Affordable Housing.

Caramaschi, S., (2024). Ingredients for displacement: an exploration of the role of street food advocates in San Francisco's changing environment. *Urban Geography*, 45(3), pp.390-410.

Chaka, C., (2022). Digital marginalization, data marginalization, and algorithmic exclusions: A critical southern decolonial approach to datafication, algorithms, and digital citizenship from the Souths. *Journal of e-Learning and Knowledge Society*, 18(3), pp.83-95.

Chapple, K. and Loukaitou-Sideris, A., (2021). White paper on anti-displacement strategy effectiveness. *California Air Resources Board*. Retrieved February, 23, p.2022.

Cheung, K.S. and Yiu, C.Y., (2024). Touristification and retail diversity: theory and evidence. *Humanities and Social Sciences Communications*, 11(1), pp.1-12.

Cocola-Gant, A., (2023). Place-based displacement: Touristification and neighbourhood change. *Geoforum*, 138, p.103665.

Cocola-Gant, A., Gago, A. and Jover, J., (2020). Tourism, gentrification and neighbourhood change: An analytical framework–Reflections from Southern European cities. In *The overtourism debate: NIMBY, nuisance, commodification* (pp. 121-135). Emerald Publishing Limited.

Cole, H.V., Anguelovski, I., Triguero-Mas, M., Mehdipanah, R. and Arcaya, M., (2023). Promoting health equity through preventing or mitigating the effects of gentrification: a theoretical and methodological guide. *Annual Review of Public Health*, 44(1), pp.193-211.

- Cole, H.V., Mehdipanah, R., Gullón, P. & Triguero-Mas, M., (2021). Breaking down and building up: gentrification, its drivers, and urban health inequality. *Current environmental health reports*, 8, pp.157-166.
- Cole, H.V., Mehdipanah, R., Gullón, P. and Triguero-Mas, M., (2021). Breaking down and building up: gentrification, its drivers, and urban health inequality. *Current environmental health reports*, 8, pp.157-166.
- Colón-Aguirre, M. & Bright, K., (2022). Incorporating diversity, equity, and inclusion (DEI) into research. *Journal of Education for Library and Information Science*, 63(3), pp.237-244.
- Cook, A. and Carr, I., (2020). Realising 'Rights to the City' in Contested Space. *Placemaking Sandbox: Emergent Approaches, Techniques and Practices to Create More Thriving Places*, pp.71-89.
- Crespi-Vallbona, M. and Pérez, M.D., (2022). How Do Barcelona and Madrid Cope with the Impacts of Globalisation?. *Comparative Sociology*, 21(3), pp.320-343.
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (5th ed.). SAGE Publications.
https://spada.uns.ac.id/pluginfile.php/510378/mod_resource/content/1/creswell.pdf
- Crevoisier, O. and Rime, D., (2021). Anchoring urban development: Globalisation, attractiveness and complexity. *Urban Studies*, 58(1), pp.36-52.
- Cropley, A. J. (2023). *Qualitative research methods : an introduction for students of psychology and education*. Zinatne.
- Dawadi, S. (2020). Thematic Analysis approach: a Step by Step Guide for ELT Research Practitioners. *Journal of NELTA*, 25(1-2), 62–71.
<https://files.eric.ed.gov/fulltext/ED612353.pdf>
- De Koning, K. and Filatova, T., (2020). Repetitive floods intensify outmigration and climate gentrification in coastal cities. *Environmental research letters*, 15(3), p.034008.
- Demaj, U. and Vandenbroucke, M., (2024). The geosemiotics of ethno-political graffiti in Kosovo: polyphony, emplacement and heteroglossia. *Social Semiotics*, 34(5), pp.937-962.
- Demaj, U., (2023). Symbolic identity building, ethnic nationalism and the linguistic reconfiguration of the urban spaces of the capital of Pristina, Kosovo. *Ethnicities*, 23(3), pp.500-522.

- Díaz-Parra, I. and Hernández Cordero, A., (2024). Gentrification studies and cultural colonialism: Discussing connections between historic city centers of Mexico and Spain. *Journal of Urban Affairs*, 46(6), pp.1110-1124.
- Dill, B.T. and Zambrana, R.E., (2020). Critical thinking about inequality: An emerging lens. In *Feminist theory reader* (pp. 108-116). Routledge.
- Dino, B. (2020). Transformimet urbane dhe sociale post-socialiste në Tiranë, Shqipëri: Kuptimi i proceseve morfologjike dhe rritja urbane. UCL Discovery.
- Dino, B., & Griffiths, S. (2023). Tirana: Its History and a Post-Socialist Perspective on Urban Growth and Transformation between 1991–2016 - UCL Discovery. *Ucl.ac.uk*. https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/10186232/1/AU_3-4_2023_Tirana.pdf
- Donald, R., Young, C. and Mach, K.J., (2022). The role of local narratives in emerging climate governance. *Environmental Research: Climate*, 1(1), p.015003.
- Draper, J., (2024). Gentrification and everyday democracy. *European Journal of Political Theory*, 23(3), pp.359-380.
- Dufour, I. F., & Richard, M.-C. (2019). Theorizing from secondary qualitative data: A comparison of two data analysis methods. *Cogent Education*, 6(1). Tandfonline. <https://doi.org/10.1080/2331186x.2019.1690265>
- Easton, S., Lees, L., Hubbard, P., & Tate, N. (2019). Measuring and mapping displacement: The problem of quantification in the battle against gentrification. *Urban Studies*, 57(2), 004209801985195. <https://doi.org/10.1177/0042098019851953>
- Erfani, G. (2021). Visualising urban redevelopment: Photovoice as a narrative research method for investigating redevelopment processes and outcomes. *Geoforum*, 126, 80–90. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2021.07.021>
- Faludi, J., Hoffenson, S., Kwok, S. Y., Saidani, M., Hallstedt, S. I., Telenko, C., & Martinez, V. (2020). A Research Roadmap for Sustainable Design Methods and Tools. *Sustainability*, 12(19), 8174. <https://doi.org/10.3390/su12198174>
- Farhan, B.Y., (2024). Canada's leadership and housing affordability: Evidence from the Canadian real estate market. *Journal of Urban Management*, 13(1), pp.52-61.
- Farris, W.H., (2023). Mitigating the Portland Housing Crisis: Analyzing how the City of Portland's Policies can Better Facilitate Continuous Affordable Housing Development.
- Feng, J. and Hou, H., (2023). Review of Research on Urban Social Space and Sustainable Development. *Sustainability*, 15(22), p.16130.

- Ferro, L., György, E., Oláh, G., Teixeira Lopes, J., Sonkoly, G., Apolinário, S., Azevedo, N. and Ricardo, J., (2024). Gentrification and touristification in urban heritage preservation: threats and opportunities. *Cultural Trends*, pp.1-16.
- Finio, N. (2021). Measurement and definition of gentrification in urban studies and planning. *Journal of Planning Literature*, 37(2), 088541222110516. <https://doi.org/10.1177/08854122211051603>
- Firmansyah, D., & Dede. (2022). Teknik Pengambilan Sampel Umum dalam Metodologi Penelitian: Literature Review. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Holistik (JIPH)*, 1(2), 85–114. <https://doi.org/10.55927/jiph.v1i2.937>
- Flores, N. & Rosa, J., (2023). Undoing competence: Coloniality, homogeneity, and the overrepresentation of whiteness in applied linguistics. *Language learning*, 73(S2), pp.268-295.
- Forrest, R., Murie, A. and Williams, P., (2021). *Home ownership: Differentiation and fragmentation*. Routledge.
- Frydrych, D. (2022). Realism and Positivism. *Jurisprudence*, 1–44. <https://doi.org/10.1080/20403313.2022.2090752>
- Gailloux, C., (2020). *The Conflicting Politics of Commoning–Property Relations and Political Practices of Community Gardens in East Harlem, NYC, in the Context of the Affordable Housing Plan* (Doctoral dissertation, Concordia University).
- Galster, G. and Lee, K.O., (2021). Housing affordability: A framing, synthesis of research and policy, and future directions. *International Journal of Urban Sciences*, 25(sup1), pp.7-58.
- Gao, X., Mujahid, M.S., Nuru-Jeter, A.M. and Morello-Frosch, R., (2024). The influence of gentrification on adverse birth outcomes in California. *Journal of Urban Health*, pp.1-12.
- Gao, X., Thomas, T.A., Morello-Frosch, R., Allen, A.M., Snowden, J.M., Carmichael, S.L. and Mujahid, M.S., (2023). Neighborhood gentrification, displacement, and severe maternal morbidity in California. *Social Science & Medicine*, 334, p.116196.
- Geyer, S., (2020). *Johannesburg Inner-city Regeneration: A Reciprocal Relationship Between Selected Interior Commercial Spaces and the Creative Sense of Place in the Maboneng Precinct*. University of Johannesburg (South Africa).

Ghahremani, H., Afsari Bajestani, S., McCarthy, L. & Jalalianhosseini, M., (2021). Transformation of urban spaces within cities in the context of globalization and urban competitiveness. *Journal of Urban Planning and Development*, 147(3), p.05021026.

Gibbons, J., (2022). The composition and stability of demographic integration through gentrification. *Journal of Race, Ethnicity and the City*, 3(2), pp.204-230.

Giovanna, B., Elisabetta, T. and Da Silva Ferreira De Carvalho, A., (2022). Creative Activism and Tactical Urbanism: Social Change in Milan through Colourful Squares. *User Experience & Urban Creativity*, 4(1), pp.53-71.

Gkitsa, D., (2024). Grassroots creativity in arts and culture: a comparative analysis of case studies from the Balkans. *Creative Industries Journal*, 17(2), pp.234-253.

Gleeson, F., (2023). *Heritage, Politics and Identity in East London, 1973-2008: A New History of Imperial Memory* (Doctoral dissertation, UCL (University College London)).

Gonzalez, S., (2020). Contested marketplaces: Retail spaces at the global urban margins. *Progress in Human Geography*, 44(5), pp.877-897.

Griffiths, S., Karimi, K., & Dino, B. (2016). Transformimi urban në Tiranën post-socialiste. UCL Discovery.

Grinchenko, S., & Shchapova, Y. L. (2020). The Deductive Approach to Big History's Singularity. *World-Systems Evolution and Global Futures*, 201–210. https://doi.org/10.1007/978-3-030-33730-8_10

Guerrilla Foundation. (n.d.). *Tirana: A city for profit, not people*. Guerrilla Foundation. Retrieved from <https://guerrillafoundation.org/tirana-a-city-for-profit-not-people/>

Gün, A., Pak, B. & Demir, Y., (2021). Responding to the urban transformation challenges in Turkey: a participatory design model for Istanbul. *International Journal of Urban Sustainable Development*, 13(1), pp.32-55.

Gupta, H., Jain, A.N.U. and Mahavidalaya, A.P., (2021). A CSR initiative of ensuring water sustainability: FMCG sector in India. *International Journal of Creative Research Thoughts (IJCRT)*, 9(7), pp.113-120.

Halasz, J.R., (2023). Between gentrification and supergentrification: Hybrid processes of socio-spatial upscaling. *Journal of Urban Affairs*, 45(4), pp.771-796.

Hamdy, M. and Plaku, R., (2021). Pocket parks: urban living rooms for urban regeneration. *Civil Engineering and Architecture*, 9(3), pp.747-759.

- Hanakata, N.C., Streule, M. and Schmid, C., (2022). Incorporation of urban differences in Tokyo, Mexico City, and Los Angeles. *City*, 26(5-6), pp.791-819.
- Harper, E.T., (2020). Ecological gentrification in response to apocalyptic narratives of climate change: The production of an immuno-political fantasy. *International Journal of Urban and Regional Research*, 44(1), pp.55-71.
- Harris, B., Schmalz, D., Larson, L., Fernandez, M. and Griffin, S., (2020). Contested spaces: Intimate segregation and environmental gentrification on Chicago's 606 trail. *City & Community*, 19(4), pp.933-962.
- Hayes, M. and Zaban, H., (2020). Transnational gentrification: The crossroads of transnational mobility and urban research. *Urban Studies*, 57(15), pp.3009-3024.
- He, S.Y., Tao, S., Cheung, Y.H., Puczkowskyj, N. and Lin, Z., (2021). Transit-oriented development, perceived neighbourhood gentrification and sense of community: A case study of Hong Kong. *Case Studies on Transport Policy*, 9(2), pp.555-566.
- Helsper, E., (2021). The digital disconnect: The social causes and consequences of digital inequalities.
- Herbert, D., (2020). Towns and cities. In *The Changing Geography of the UK 3rd Edition* (pp. 190-212). Routledge.
- Hilber, C. and Schöni, O., (2022). *Housing policy and affordable housing*. Centre for Economic Performance, London School of Economics and Political Science.
- Hirsch, J. A., Grunwald, H. E., Miles, K. L., & Michael, Y. L. (2021). Development of an instrument to measure perceived gentrification for health research: Perceptions about changes in environments and residents (PACER). *SSM - Population Health*, 15, 100900. <https://doi.org/10.1016/j.ssmph.2021.100900>
- Hosen, B., (2023). Exploring the Dynamics of Urban Gentrification: A Human Geographical Perspective. *Terr@ Plural*, 17, pp.1-11.
- Hosen, B., (2023). Exploring the Dynamics of Urban Gentrification: A Human Geographical Perspective. *Terr@ Plural*, 17, pp.1-11.
- Hothersall, S. J. (2019). Epistemology and social work: Enhancing the integration of theory, practice and research through philosophical pragmatism. *European Journal of Social Work*, 22(5), 1–11. <https://doi.org/10.1080/13691457.2018.1499613>
- Huang, Z. & Zuo, J., (2023). Explanation of Gentrification in Chinese Historic Districts, with Shanghai Xintiandi as an Example. *Int. J. Front. Sociol*, 5.

- Huang, Z. and Zuo, J., (2023). Explanation of Gentrification in Chinese Historic Districts, with Shanghai Xintiandi as an Example. *Int. J. Front. Sociol*, 5.
- Hwang, J. and Ding, L., (2020). Unequal displacement: gentrification, racial stratification, and residential destinations in Philadelphia. *American Journal of Sociology*, 126(2), pp.354-406.
- Ilbury, C., (2022). A tale of two cities: The discursive construction of 'place' in gentrifying East London. *Language in Society*, 51(3), pp.511-534.
- Infranca, J. and Schindler, S., (2023). Themes and Trends in Land Use and Planning Law Research: Introduction to A Research Agenda for US Land Use and Planning Law. *A Research Agenda for US Land Use and Planning Law (Edward Elgar)*, pp.24-7.
- Jablonski, N.G., (2021). Social and affective touch in primates and its role in the evolution of social cohesion. *Neuroscience*, 464, pp.117-125.
- Jacobs, N., & Cornelius, S. (2022). Building blocks in Planning research methodology: A roadmap to research design options. *Town and Regional Planning*, 80, 105–117. <https://www.ajol.info/index.php/trp/article/view/232193>
- Jarecka-Bidzińska, E., (2020). The urban development and preserving place identity as a result of effective revitalisation of Barcelona's El Raval district. *Przestrzeń i Forma*, (43), pp.163-178.
- Jewett, R.L., Mah, S.M., Howell, N. and Larsen, M.M., (2021). Social cohesion and community resilience during COVID-19 and pandemics: A rapid scoping review to inform the United Nations research roadmap for COVID-19 recovery. *International Journal of Health Services*, 51(3), pp.325-336.
- Ji, Y. and Imai, H., (2022). Creative Revitalization in Rural Japan: Lessons from Ishinomaki. *Asian Studies*, 10(1), pp.211-240.
- John, S., Mcgranahan, G., Mkanga, M., Ndezi, T., Stephen, S. and Tacoli, C., (2020). The churn of the land nexus and contrasting gentrification processes in Dar es Salaam and Mwanza, Tanzania. *Environment and Urbanization*, 32(2), pp.429-446.
- Jovanovic, M., Sjödin, D. and Parida, V., (2022). Co-evolution of platform architecture, platform services, and platform governance: Expanding the platform value of industrial digital platforms. *Technovation*, 118, p.102218.
- Junjie, M., & Yingxin, M. (2022). The discussions of positivism and interpretivism. In *ERIC* (Vol. 4). Eric. <https://eric.ed.gov/?id=ED619359>

Kadioğlu, D., (2024). Producing gentrifiable neighborhoods: Race, stigma and struggle in Berlin-Neukölln. *Housing Studies*, 39(6), pp.1444-1466.

Kallin, H., (2021). In debt to the rent gap: Gentrification generalized and the frontier of the future. *Journal of Urban Affairs*, 43(10), pp.1393-1404.

Kauh, T.J., Read, J.N.G. and Scheitler, A.J., (2021). The critical role of racial/ethnic data disaggregation for health equity. *Population research and policy review*, 40(1), pp.1-7.

Kaushik, V., & Walsh, C. A. (2019). Pragmatism as a Research Paradigm and Its Implications for Social Work Research. *Social Sciences*, 8(9), 1–17. Mdpi. <https://doi.org/10.3390/socsci8090255>

Keith, R. J., Given, L. M., Martin, J. M., & Hochuli, D. F. (2022). Collaborating with qualitative researchers to co-design social-ecological studies. *Austral Ecology*, 47(4), 880–888. <https://doi.org/10.1111/aec.13172>

Kim, M., Ahn, J. & Park, Y., (2024). Urban Gentri: Serious Game on Learning about Gentrification. *Journal of Planning Education and Research*, p.0739456X241280179.

Kirby, M.G. and Scott, A.J., (2023). Multifunctional Green Belts: A planning policy assessment of Green Belts wider functions in England. *Land Use Policy*, 132, p.106799.

Kirongo, A., & Odoyo, C. (2020). Research Philosophy Design and Methodologies: A Systematic Review of Research Paradigms in Information Technology. 41.89.229.23, 2(1). <http://41.89.229.23/handle/123456789/329>

Knieriem, M., (2023). Why can't we grasp gentrification? Or: Gentrification as a moving target. *Progress in Human Geography*, 47(1), pp.3-23.

Knight, B., (2021). *Berlin rent cap overturned by Germany's top court*. Available at: <https://www.dw.com/en/berlin-rent-cap-overturned-by-germanys-top-court/a-57209268#:~:text=Germany's%20constitutional%20court%20has%20decided,debated%20laws%20in%20the%20country.&text=Germany's%20constitutional%20court%20in%20Karlsruhe,cap%20in%20the%20German%20capital>. [Accessed on 27.11.2024].

Kourilova, J., Albertova, D. & Pelucha, M., (2023). Demographic and physical aspects of gentrification in relation to resilience of localities: Case study of the renovated district in the city of prague. *Journal of Urban and Regional Analysis*, 15(2), pp.239-271.

Krings, A. and Schusler, T.M., (2020). Equity in sustainable development: Community responses to environmental gentrification. *International Journal of Social Welfare*, 29(4), pp.321-334.

- Lal, A., Erondy, N.A., Heymann, D.L., Gitahi, G. and Yates, R., (2021). Fragmented health systems in COVID-19: rectifying the misalignment between global health security and universal health coverage. *The Lancet*, 397(10268), pp.61-67.
- Larrabee Sonderlund, A., Charifson, M., Schoenthaler, A., Carson, T. and Williams, N.J., (2022). Racialized economic segregation and health outcomes: a systematic review of studies that use the Index of Concentration at the Extremes for race, income, and their interaction. *PloS one*, 17(1), p.e0262962.
- Laryea, K., Zhao, Y. and Powell, W.W., (2022). San Francisco Bay Area: A Left Coast Metropolis Grapples with Technocracy and Inequality. *Global Perspectives*, 3(1), p.36212.
- Lauermann, J., (2022). Luxury housing and gentrification in New York City, 2010-2019. *Urban Geography*, 43(10), pp.1683-1701.
- Lauermann, J., (2022). Vertical gentrification: A 3D analysis of luxury housing development in New York City. *Annals of the American Association of Geographers*, 112(3), pp.772-780.
- Leavy, P. (2017). *Research design: Quantitative, qualitative, mixed methods, arts-based, and community-based... participatory research approaches*. Guilford.
- Lee, H., (2022). Are Millennials leaving town? Reconciling peak Millennials and youthification hypotheses. *International Journal of Urban Sciences*, 26(1), pp.68-86.
- Lee, H., (2022). Are Millennials leaving town? Reconciling peak Millennials and youthification hypotheses. *International Journal of Urban Sciences*, 26(1), pp.68-86.
- Lee, J., Babcock, J., Pham, T.S., Bui, T.H. and Kang, M., (2023). Smart city as a social transition towards inclusive development through technology: a tale of four smart cities. *International Journal of Urban Sciences*, 27(sup1), pp.75-100.
- Lee, S. and Le Dantec, C.A., (2023). More Than a Property: Place-based Meaning Making and Mobilization on Social Media to Resist Gentrification. *Proceedings of the ACM on Human-Computer Interaction*, 7(CSCW1), pp.1-20.
- Lee, Y., Kemp, P.A. and Reina, V.J., (2022). Drivers of housing (un) affordability in the advanced economies: A review and new evidence. *Housing Studies*, 37(10), pp.1739-1752.
- Leeuwen, B. van. (2024). What is wrong with gentrification-related displacement? *Progress in Human Geography*. <https://doi.org/10.1177/03091325241289546>

- Lerario, A., (2020). The IoT as a key in the sensitive balance between development needs and sustainable conservation of cultural resources in Italian heritage cities. *Sustainability*, 12(17), p.6952.
- Levitt, H.M., (2021). Qualitative generalization, not to the population but to the phenomenon: Reconceptualizing variation in qualitative research. *Qualitative psychology*, 8(1), p.95.
- Lewartowska, E., Anguelovski, I., Oscilowicz, E., Triguero-Mas, M., Cole, H., Shokry, G., Pérez-del-Pulgar, C. and Connolly, J.J., (2024). Racial Inequity In Green Infrastructure And Gentrification: Challenging Compounded Environmental Racisms in the Green City. *International Journal of Urban and Regional Research*, 48(2), pp.294-322.
- Li, B., Yang, K., Axenov, K.E., Zhou, L. and Liu, H., (2022). Trade-offs, adaptation and adaptive governance of urban regeneration in Guangzhou, China (2009–2019). *Land*, 12(1), p.139.
- Lim, W.M., (2024). What is qualitative research? An overview and guidelines. *Australasian Marketing Journal*, p.14413582241264619.
- Lin, L., Di, L., Zhang, C., Guo, L. and Di, Y., (2021). Remote sensing of urban poverty and gentrification. *Remote Sensing*, 13(20), p.4022.
- Ling, T.Y., Hung, W.K., Lin, C.T. and Lu, M., (2020). Dealing with green gentrification and vertical green-related urban well-being: A contextual-based design framework. *Sustainability*, 12(23), p.10020.
- Lin-Heng, L., (2020). Public housing in Singapore: a success story in sustainable development. In *The Impact of Environmental Law* (pp. 128-153). Edward Elgar Publishing.
- Liu, C. & Song, W., (2024). Mapping property redevelopment via GeoAI: Integrating computer vision and socioenvironmental patterns and processes. *Cities*, 144, p.104644.
- Liu, C., Deng, Y., Song, W., Wu, Q., & Gong, J. (2019). A comparison of the approaches for gentrification identification. *Cities*, 95, 102482. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102482>
- Livingston, S. (2018). *Test Reliability-Basic Concepts*. <https://www.ets.org/Media/Research/pdf/RM-18-01.pdf>

- Lobe, B., Morgan, D., & Hoffman, K. A. (2020). Qualitative Data Collection in an Era of Social Distancing. *International Journal of Qualitative Methods*, 19(2). Sagepub. <https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/1609406920937875>
- López-Gay, A., Andújar-Llosa, A. and Salvati, L., (2020). Residential mobility, gentrification and neighborhood change in Spanish cities: A post-crisis perspective. *Spatial Demography*, 8(3), pp.351-378.
- López-Gay, A., Cocola-Gant, A. and Russo, A.P., (2021). Urban tourism and population change: Gentrification in the age of mobilities. *Population, Space and Place*, 27(1), p.e2380.
- López-Morales, E., Ruiz-Tagle, J., Santos Junior, O.A., Blanco, J. and Salinas Arreortúa, L., (2023). State-led gentrification in three Latin American cities. *Journal of Urban Affairs*, 45(8), pp.1397-1417.
- Loukaitou-Sideris, A., Gonzalez, S., & Ong, P. (2017). Triangulating Neighborhood Knowledge to Understand Neighborhood Change: Methods to Study Gentrification. *Journal of Planning Education and Research*, 39(2), 227–242. <https://doi.org/10.1177/0739456x17730890>
- Lubonja, O., & Jance, A. (2022). Urbanization landscape associated with “sustainable development” concept for tirana town, albania. *International Journal of Ecosystems and Ecology Science (IJEES)*, 12(2), 355–366. <https://doi.org/10.31407/ijeess12.206>
- Luca, S.D., (2021). Preferring or Needing Cities?(Evolutionary) psychology, utility and life satisfaction of urban living. *City, Culture and Society*, 24, p.100375.
- MacDonald, J.M. and Stokes, R.J., (2020). Gentrification, land use, and crime. *Annual Review of Criminology*, 3(1), pp.121-138.
- Machin-Mastromatteo, J.D., (2023). Community-driven and social initiatives. *Information Development*, 39(3), pp.393-401.
- Mahajan, S., Caraballo, C., Lu, Y., Valero-Elizondo, J., Massey, D., Annapureddy, A.R., Roy, B., Riley, C., Murugiah, K., Onuma, O. and Nunez-Smith, M., (2021). Trends in differences in health status and health care access and affordability by race and ethnicity in the United States, 1999-2018. *Jama*, 326(7), pp.637-648.
- Maloutas, T. and Botton, H., (2021). Trends of social polarisation and segregation in Athens (1991-2011). *Social inclusion*, 9(2), pp.117-128.

- Manditsera, M., (2020). The Impact of Microenterprise Loans to Women on Household Poverty and Business Growth in Zimbabwe. *Available at SSRN 3716704*.
- Matsuyuki, M., Aizu, N., Nakamura, F. and Leeruttanawisut, K., (2020). Impact of gentrification on travel behavior in transit-oriented development areas in Bangkok, Thailand. *Case studies on transport policy*, 8(4), pp.1341-1351.
- Mbaka, N., & Isiramen, O. M. (2021). The changing role of an exploratory research in modern organisation. *GPH - International Journal of Business Management (IJBM)*, 4(12), 27–36. <http://www.gphjournal.org/index.php/bm/article/view/524>
- McDougall, E., Webber, K., & Petrie, S. (2023). Addressing the need for more nuanced approaches towards transit-induced gentrification: A case for a complex systems thinking framework. *Geography Compass*, 17(3). <https://doi.org/10.1111/gec3.12681>
- McGhee, C. and Haynes, A., (2022). Rebuilding solidarity through advocacy leadership: Principals building coalitions to fight exclusion and displacement in gentrifying communities. *Educational Studies*, 58(3), pp.386-403.
- McKane, R.G. and Hess, D.J., (2022). Ridesourcing and urban inequality in Chicago: Connecting mobility disparities to unequal development, gentrification, and displacement. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 54(3), pp.572-592.
- Mehl, S.W., (2020). Appropriation, Gentrification, Colonisation: Newly Synonymous?. *Lexis. Journal in English Lexicology*, (16).
- Melix, B.L., Jackson, A., Butler, W., Holmes, T. and Uejio, C.K., (2023). Locating neighborhood displacement risks to climate gentrification pressures in three coastal counties in Florida. *The Professional Geographer*, 75(1), pp.31-43.
- Mezmir, E. A. (2020). Qualitative Data Analysis: An Overview of Data Reduction, Data Display and Interpretation. *Research on Humanities and Social Sciences*, 10(21), 15–27. <https://doi.org/10.7176/RHSS/10-21-02>
- Miura, R., (2021). Rethinking gentrification and the right to the city: The process and effect of the urban social movement against redevelopment in Tokyo. *International Journal of Japanese Sociology*, 30(1), pp.64-79.
- Mohajan, H. K. (2020). Quantitative research: A successful investigation in natural and social sciences. *Journal of Economic Development, Environment and People*, 9(4), 50–79.

- Molloy, R., Nathanson, C.G. and Paciorek, A., (2022). Housing supply and affordability: Evidence from rents, housing consumption and household location. *Journal of Urban Economics*, 129, p.103427.
- Monroy, A.M., Gars, J., Matsumoto, T., Crook, J., Ahrend, R. and Schumann, A., (2020). Housing policies for sustainable and inclusive cities: How national governments can deliver affordable housing and compact urban development.
- Montanini, M., (2020). The 'creative township' in the post-apartheid: globalisation, nation building or gentrification?. *International Journal of Cultural Policy*, 26(6), pp.791-802.
- Moore, T., (2021). Planning for place: Place attachment and the founding of rural community land trusts. *Journal of Rural Studies*, 83, pp.21-29.
- Moyo, I., (2020). On globalisation, a World Class city, poverty and security in Johannesburg's inner city. *Pan Africanism, regional Integration and development in Africa*, pp.199-213.
- Mullen, C. and Widener, P., (2022). Dissonance between framing & acting for climate justice. *Local Environment*, 27(5), pp.586-604.
- Musaj, D. (2020). Shtresat urbane dhe gjurmët historike si një e drejtë kulturore e përshtatshme strehimi: Case study National Theater and Urban Villas of Tirana. UBT International Conference Proceedings.
- Naismith, L. and Murphy, L., (2023). Refashioning place and new-build gentrification: The material and symbolic redevelopment of Three Kings, Auckland. *New Zealand Geographer*, 79(1), pp.3-14.
- Nam, J. and Dempsey, N., (2020). Acceptability of income generation practices in 21st century urban park management: The case of city district parks. *Journal of environmental management*, 264, p.109948.
- Nasrabadi, M.T., Larimian, T., Timmis, A. & Yigitcanlar, T., (2024). Mapping Four Decades of Housing Inequality Research: Trends, Insights, Knowledge Gaps, and Research Directions. *Sustainable Cities and Society*, p.105693.
- Neuman, Y. and Cohen, Y., (2022). A permutation-based heuristic for buy low, Sell High. *arXiv preprint arXiv:2207.01245*.
- Ning, Y. and Chang, T.C., (2022). Production and consumption of gentrification aesthetics in Shanghai's M50. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 47(1), pp.184-199.

- Nissenbaum, H. (2020). Protecting Privacy in an Information Age: The Problem of Privacy in Public. *Routledge EBooks*, 141–178. <https://doi.org/10.4324/9781003075011-12>
- Nititerapad, C. and Tochaiwat, K., (2023). The Impact of Gentrification Phenomena in Thailand. *Social Sciences*, 12(12), p.647.
- Ntassiou, K., (2022). Studying abandoned settlements' renaissance in the context of rural geography: perspectives for Prespes, Greece. *European Planning Studies*, 30(2), pp.359-383.
- o'g'li, E. J. A., & Ilxomovich, T. M. (2022). Deduction method of teaching exact sciences. *Central Asian Journal of Mathematical Theory and Computer Sciences*, 3(10), 23–29. <https://cajmtcs.centralasianstudies.org/index.php/CAJMTCS/article/view/242>
- Ong'anya, D.O., (2024). The Economic Benefits of Gentrification Strategy on Kisumu Urban. *Journal of Aquatic and Terrestrial Ecosystems*, 2(2), pp.1-21.
- Oscilowicz, E., Anguelovski, I., García-Lamarca, M., Cole, H.V., Shokry, G., Perez-del-Pulgar, C., Argüelles, L. & Connolly, J.J., (2023). Grassroots mobilization for a just, green urban future: Building community infrastructure against green gentrification and displacement. *Journal of Urban Affairs*, pp.1-34.
- Pandey, J. (2019). *Deductive Approach to Content Analysis*. Qualitative Techniques for Workplace Data Analysis. <https://www.igi-global.com/chapter/deductive-approach-to-content-analysis/207796>
- Pandey, P., & Pandey, M. M. (2015). *Research Methodology : Tools & Techniques*. Bridge Center. <http://dspace.vnbrims.org:13000/jspui/bitstream/123456789/4666/1/RESEARCH%20METHODOLOGY%20TOOLS%20AND%20TECHNIQUES.pdf>
- Park, Y. S., Konge, L., & Artino, A. R. (2020). The Positivism Paradigm of Research. *Academic Medicine*, 95(5), 690–694. NCBI. <https://doi.org/10.1097/ACM.0000000000003093>
- Pawson, H., Milligan, V. and Yates, J., (2020). *Housing policy in Australia*. Springer Singapore.
- Peacock, J. (2023). Other neighbourhoods, other worlds: Gentrification and contemporary speculative fictions. *Journal of Urban Cultural Studies*, 10(1), 113–134. https://doi.org/10.1386/jucs_00067_1

- Pegler, C., Li, H. and Pojani, D., (2020). Gentrification in Australia's largest cities: A bird's-eye view. *Australian planner*, 56(3), pp.191-205.
- Pervin, N., & Mokhtar, M. (2022). The Interpretivist Research paradigm: a Subjective Notion of a Social Context. *International Journal of Academic Research in Progressive Education and Development*, 11(2), 419–428. <http://dx.doi.org/10.6007/IJARPED/v11-i2/12938>
- Phillips, M., Smith, D., Brooking, H. and Duer, M., (2021). Re-placing displacement in gentrification studies: Temporality and multi-dimensionality in rural gentrification displacement. *Geoforum*, 118, pp.66-82.
- Powell, T. C. (2019). Can Quantitative Research Solve Social Problems? Pragmatism and the Ethics of Social Research. *Journal of Business Ethics*, 167(1), 41–48. <https://doi.org/10.1007/s10551-019-04196-7>
- Power, A., (2021). *Property before people: the management of twentieth-century council housing*. Routledge.
- Proudfoot, K. (2022). Inductive/Deductive Hybrid Thematic Analysis in Mixed Methods Research. *Journal of Mixed Methods Research*, 17(3), 308–326. Sagepub. <https://doi.org/10.1177/15586898221126816>
- Putnam, D., (2021). Gentrification and domination. *Journal of Political Philosophy*, 29(2), pp.167-187.
- Quintão, C., Andrade, P., & Almeida, F. (2020). How to Improve the Validity and Reliability of a Case Study Approach? *Journal of Interdisciplinary Studies in Education*, 9(2), 273–284.
- Quinton, J., Nesbitt, L. and Sax, D., (2022). How well do we know green gentrification? A systematic review of the methods. *Progress in Human Geography*, 46(4), pp.960-987.
- Rahman, Md. M. (2023, February 4). *Sample size determination for survey research and non-probability sampling techniques: A review and set of recommendations | journal of entrepreneurship, business and economics*. [Www.scientificia.com. http://www.scientificia.com/index.php/JEBE/article/view/201](http://www.scientificia.com/index.php/JEBE/article/view/201)
- Raissi, S. and Reames, T.G., (2020). “If we had a little more flexibility.” perceptions of programmatic challenges and opportunities implementing government-funded low-income energy efficiency programs. *Energy Policy*, 147, p.111880.

- Rane, N.L., Paramesha, M., Rane, J. and Kaya, O., (2024). Artificial intelligence, machine learning, and deep learning for enabling smart and sustainable cities and infrastructure. *Artificial Intelligence and Industry in Society*, 5, pp.2-25.
- Redhead, G. and Bika, Z., (2022). ‘Adopting place’: how an entrepreneurial sense of belonging can help revitalise communities. *Entrepreneurship & Regional Development*, 34(3-4), pp.222-246.
- Reid, C., NAPOLITANO, A. and STAMBUK-TORRES, B.E.A.T.R.I.Z., (2020). The costs of affordable housing production: Insights from California’s 9% low-income housing tax credit program. *Berkeley, CA: Turner Center for Housing Innovation, UC Berkeley*. https://turnercenter.berkeley.edu/wpcontent/uploads/pdfs/LIHTC_Construction_Costs_March_2020.Pdf.
- Repaj, E., (2020). Revitalization of urban areas through business and tourism improvement districts (BIDs/TIDs) in Albania. *The Business & Management Review*, 11(2), pp.128-133.
- Revington, N., Zwick, A., Hartt, M., & Schlosser, J. (2021). Universities and urban social structure: Gentrification, studentification, and youthification in five united states legacy cities. *Urban Geography*, 44(1), 1–22. <https://doi.org/10.1080/02723638.2021.1985306>
- Reyes, M., (2021). *Becoming All Things: How Small Changes Lead to Lasting Connections Across Cultures*. Zondervan.
- Rigon, A., (2022). Diversity, justice and slum upgrading: An intersectional approach to urban development. *Habitat International*, 130, p.102691.
- Robinson III, J.N., (2020). Capitalizing on community: Affordable housing markets in the age of participation. *Politics & Society*, 48(2), pp.171-198.
- Roller, M. R. (2019). A quality approach to qualitative content analysis: Similarities and differences compared to other qualitative methods. *Forum Qualitative Sozialforschung / Forum: Qualitative Social Research*, 20(3). <https://www.qualitative-research.net/index.php/fqs/article/view/3385>
- Rosen, J., Ciudad-Real, V., Angst, S. and Painter, G., (2023). Rental affordability, coping strategies, and impacts in diverse immigrant communities. *Housing Policy Debate*, 33(6), pp.1313-1332.
- Rozena, S., (2024). Gentrification. In *Research Handbook on Housing, the Home and Society* (pp. 532-547). Edward Elgar Publishing.

- Rumore, D.L. and Stoker, P., (2023). *Rural Gentrification and the Spillover Effect: Integrated Transportation, Housing, and Land Use Challenges and Strategies in Gateway Communities* (No. NITC-RR-1475). National Institute for Transportation and Communities (NITC).
- Sadowy, K. and Szemző, H., (2024). Aesthetics, gentrification and new identities: the comparison of adaptive reuse practices in contemporary Budapest and Warsaw. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 14(1), pp.49-64.
- Saha, A., (2022). Sustaining multicultural places from gentrified homogenisation of cities. *Cities*, 120, p.103433.
- Saiz, A., (2020). Bricks, mortar, and proptech: The economics of IT in brokerage, space utilization and commercial real estate finance. *Journal of Property Investment & Finance*, 38(4), pp.327-347.
- Salavou, H. and Manolopoulos, D., (2021). Pure and hybrid strategies in social enterprises: an empirical investigation. *EuroMed Journal of Business*, 16(3), pp.274-289.
- Salukvadze, J. and Van Assche, K., (2023). Multiple transformations, coordination and public goods. Tbilisi and the search for planning as collective strategy. *European Planning Studies*, 31(4), pp.719-737.
- Sanga, N., (2024). Low-income housing development in India: Strategies for income mixing and inclusive urban planning. In *Creating Mixed Communities through Housing Policies* (pp. 35-52). Routledge.
- Santos, C.J., Silva, J.P., Astell-Burt, T., Barros, H., Torres, E. & Ribeiro, A.I., (2024). The influence of gentrification on the health and well-being of older adults: a qualitative study. *Cities & Health*, pp.1-14.
- Sarmiento, C., (2022). Not diverse enough? Displacement, diversity discourse, and commercial gentrification in Santa Ana, California, a majority-Mexican city. *Urban Studies*, 59(9), pp.1782-1799.
- Saunders, M., Lewis, P., & Thornhill, A. (2019). *Research Methods for Business Students* (8th ed.). Pearson.
- Sax, D.L., Nesbitt, L. and Hagerman, S., (2023). Expelled from the garden? Understanding the dynamics of green gentrification in Vancouver, British Columbia. *Environment and Planning E: Nature and Space*, 6(3), pp.2008-2028.

- Schnake-Mahl, A. S., Jahn, J. L., Subramanian, S. V., Waters, M. C., & Arcaya, M. (2020). Gentrification, Neighborhood Change, and Population Health: a Systematic Review. *Journal of Urban Health*, 97(1), 1–25. <https://doi.org/10.1007/s11524-019-00400-1>
- Schnake-Mahl, A.S., Jahn, J.L., Subramanian, S.V., Waters, M.C. and Arcaya, M., (2020). Gentrification, neighborhood change, and population health: a systematic review. *Journal of urban health*, 97, pp.1-25.
- Schusler, T.M., Krings, A. & Melstrom, R.T., (2023). Experiences with environmental gentrification: Evidence from Chicago. *Landscape and Urban Planning*, 236, p.104765.
- Sekhar, V., & Murty, N. (2024). A Review of Teaching Methods: Inductive and Deductive. *The Review of Contemporary Scientific and Academic Studies*, 4(6). <https://doi.org/10.55454/rcsas.4.06.2024.001>
- Shaw, J. D., Restrepo, J. G., & Rodríguez, N. (2024). Dynamical system model of gentrification: Exploring a simple rent control strategy. *Physical Review. E*, 110(5). <https://doi.org/10.1103/physreve.110.054305>
- Shaw, R., (2020). *Generation priced out: Who gets to live in the New Urban America, with a New Preface*. University of California Press.
- Shmaryahu-Yeshurun, Y. and Ben-Porat, G., (2021). For the benefit of all? State-led gentrification in a contested city. *Urban Studies*, 58(13), pp.2605-2622.
- Shokry, G., Anguelovski, I., Connolly, J.J., Maroko, A. and Pearsall, H., (2022). “They didn’t see it coming”: Green resilience planning and vulnerability to future climate gentrification. *Housing Policy Debate*, 32(1), pp.211-245.
- Shpuza, A., & Xhetani, X. (2021). Prevalence and socio-demographic factors associated with physical inactivity among primary health care users in Tirana, Albania: A cross-sectional study. *Journal of Health Sciences*. <https://doi.org/10.17532/jhsci.2021.1474>
- Siedlecki, S. L. (2020). Understanding descriptive research designs and methods. *Clinical Nurse Specialist*, 34(1), 8–12. Researchgate. <https://doi.org/10.1097/NUR.0000000000000493>
- Sigler, T. and Wachsmuth, D., (2020). New directions in transnational gentrification: Tourism-led, state-led and lifestyle-led urban transformations. *Urban Studies*, 57(15), pp.3190-3201.

- Sileyew, K. J. (2019). Research Design and Methodology. In *www.intechopen.com*. IntechOpen. <https://doi.org/10.5772/intechopen.85731>
- Silva, C.A., Giannotti, M. and de Almeida, C.M., (2020). Dynamic modeling to support an integrated analysis among land use change, accessibility and gentrification. *Land use policy*, 99, p.104992.
- Silva, J. P., & Ribeiro, A. I. (2024). Using qualitative methods to understand the interconnections between cities and health: A methodological review. *Public Health Reviews*, 45. <https://doi.org/10.3389/phrs.2024.1606454>
- Silverman, R.M. & Patterson, K., (2021). Qualitative research methods for community development. Routledge.
- Sobočan, A. M., Bertotti, T., & Strom-Gottfried, K. (2019). Ethical considerations in social work research. *European Journal of Social Work*, 22(5), 1–14. tandfonline. <https://doi.org/10.1080/13691457.2018.1544117>
- Soccali, G. and Cinà, G., (2020). Heritage policies in the neoliberal arena: Spaces of exclusion and gentrification in urban world heritage sites. *The Historic Environment: Policy & Practice*, 11(2-3), pp.282-306.
- Sonta, A. and Jiang, X., (2023). Rethinking walkability: Exploring the relationship between urban form and neighborhood social cohesion. *Sustainable Cities and Society*, 99, p.104903.
- Sotir Dhamo. (2021). Tirana patterns at a glance. *the Urban Book Series*, 77–145. https://doi.org/10.1007/978-3-030-82731-1_5
- Speake, J., Kennedy, V. and Love, R., (2023). Visual and aesthetic markers of gentrification: agency of mapping and tourist destinations. *Tourism Geographies*, 25(2-3), pp.756-777.
- Spicer, J.S. and Casper-Futterman, E., (2023). Conceptualizing US community economic development: Evidence from New York city. *Journal of Planning Education and Research*, 43(4), pp.940-957.
- Stacey, A. (2019). *ECRM 2019 18th european conference on research methods in business and management*. Academic Conferences and publishing limited.
- Stockemer, D. (2019). *Quantitative methods for the social sciences*. Springer International Publishing. <https://doi.org/10.1007/978-3-319-99118-4>

- Stratton, S. J. (2021). Population research: Convenience Sampling Strategies. *Prehospital and Disaster Medicine*, 36(4), 373–374. Cambridge.
<https://doi.org/10.1017/S1049023X21000649>
- Surucu, L., & Maslakci, A. (2020). Validity and Reliability in Quantitative Research. *Business & Management Studies: An International Journal*, 8(3), 2694–2726.
- Susanto, P. C., Yuntina, L., Saribanon, E., Soehaditama, J. P., & Liana, E. (2024). Qualitative Method Concepts: Literature Review, Focus Group Discussion, Ethnography and Grounded Theory. *Siber Journal of Advanced Multidisciplinary*, 2(2), 262–275.
<https://doi.org/10.38035/sjam.v2i2.207>
- Swaraj, A. (2019). *Exploratory Research: Purpose and Process* (pp. 665–670).
<http://crm.skspvns.com/wp-content/uploads/2020/09/110-Ananya-Swaraj.pdf>
- Taherdoost, H. (2022, August 1). *What are different research approaches? Comprehensive review of qualitative, quantitative, and mixed method research, their applications, types, and limitations.* Papers.ssrn.com.
https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=4178694
- Tammaru, T., Knapp, D., Silm, S., Van Ham, M. and Witlox, F., (2021). Spatial underpinnings of social inequalities: A vicious circles of segregation approach. *Social Inclusion*, 9(2), pp.65-76.
- Taylor, F.M., (2021). Cumulative precarity: millennial experience and multigenerational cohabitation in Hackney, London. *Antipode*, 53(2), pp.587-606.
- Taylor, Z.J. and Aalbers, M.B., (2022). Climate gentrification: Risk, rent, and restructuring in Greater Miami. *Annals of the American Association of Geographers*, 112(6), pp.1685-1701.
- Teo, T.A., (2022). Multicultural citizenship in Singapore. In *Assessing Multiculturalism in Global Comparative Perspective* (pp. 60-80). Routledge.
- Teru, K., Denis, E., & Hamilton, W. (2020, November 21). *Inductive relation prediction by subgraph reasoning.* Proceedings.mlr.press; PMLR.
<https://proceedings.mlr.press/v119/teru20a.html>
- Thompson, J.J., Wilby, R.L., Hillier, J.K., Connell, R. and Saville, G.R., (2023). Climate gentrification: Valuing perceived climate risks in property prices. *Annals of the American Association of Geographers*, 113(5), pp.1092-1111.

- Timans, R., Wouters, P., & Heilbron, J. (2019). Mixed methods research: what it is and what it could be. *Theory and Society*, 48(2), 193–216. springer. <https://doi.org/10.1007/s11186-019-09345-5>
- Tolstikhin, A., (2023). Affordable Suburban Densification: Exploring Local Planning and Policy Tools for Affordable Housing Production in Fairfax County, Virginia.
- Tomaszewski, L. E., Zarestky, J., & Gonzalez, E. (2020). Planning qualitative research: Design and decision making for new researchers. *International Journal of Qualitative Methods*, 19(1), 1–7. <https://doi.org/10.1177/1609406920967174>
- Tomay, K. and Berger, V., (2024). Inclusion or exclusion? The spatial habitus of rural gentrifiers. *Social Inclusion*, 12.
- Turok, I., Visagie, J. and Scheba, A., (2021). Social inequality and spatial segregation in Cape Town. *Urban socio-economic segregation and income inequality: A global perspective*, pp.71-90.
- Van Ham, M., Tammaru, T., Ubarevičienė, R. and Janssen, H., (2021). *Urban socio-economic segregation and income inequality: A global perspective* (p. 523). Springer Nature.
- VanGilder, M., (2023). The Good, the Bad, and the Gentrified: How the Historical Misuse and Future Potential of Zoning Laws Impact Urban Development. *U. Cin. L. Rev.*, 92, p.1258.
- Vargas, E.A., Scherer, L.A., Fiske, S.T., Barabino, G.A. and National Academies of Sciences, Engineering, and Medicine, (2023). The Historical and Contemporary Context for Structural, Systemic, and Institutional Racism in the United States. In *Advancing Antiracism, Diversity, Equity, and Inclusion in STEMM Organizations: Beyond Broadening Participation*. National Academies Press (US).
- Vassilakopoulou, P. and Hustad, E., (2023). Bridging digital divides: A literature review and research agenda for information systems research. *Information Systems Frontiers*, 25(3), pp.955-969.
- Verlaan, T., & Hochstenbach, C. (2022). Gentrification through the ages. *City*, 26(2-3), 1–11. <https://doi.org/10.1080/13604813.2022.2058820>
- Wahba, S. and Chun, Y., (2022). Orange is the new colour of city competitiveness: The role of local governments in promoting cultural and creative industries. *Journal of Urban Regeneration & Renewal*, 15(2), pp.136-149.

- Wardani, S., & Kusuma, I. W. (2020). Comparison of learning in inductive and deductive approach to increase student's conceptual understanding based on international standard curriculum. *Jurnal Pendidikan IPA Indonesia*, 9(1), 70–78.
- Wilhelmsson, M., Ismail, M. & Warsame, A., (2022). Gentrification effects on housing prices in neighbouring areas. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 15(4), pp.910-929.
- Wilhelmsson, M., Ismail, M. and Warsame, A., (2022). Gentrification effects on housing prices in neighbouring areas. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 15(4), pp.910-929.
- Williams, M. (2020). Groundless belief : An essay on the possibility of epistemology - second edition. *Wwww.torrossa.com*, 1–208.
<https://www.torrossa.com/gs/resourceProxy?an=5642441&publisher=FZO137>
- Wilson, L. A. (2019). *Quantitative research* (P. Liamputtong, Ed.). PhilPapers; Springer Singapore. <https://philpapers.org/rec/WILQR>
- Wu, L. and Rowe, P.G., (2022). Green space progress or paradox: Identifying green space associated gentrification in Beijing. *Landscape and Urban planning*, 219, p.104321.
- Wyly, E., (2023). The moral rent gap: Views from an edge of an urban world. *Dialogues in Urban Research*, 1(1), pp.63-85.
- Yang, T.C., Park, K. and Matthews, S.A., (2020). Racial/ethnic segregation and health disparities: Future directions and opportunities. *Sociology compass*, 14(6), p.e12794.
- Yee, J. and Dennett, A., (2022). Stratifying and predicting patterns of neighbourhood change and gentrification: An urban analytics approach. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 47(3), pp.770-790.
- Zahnow, R., (2024). Social infrastructure, social cohesion and subjective wellbeing. *Wellbeing, Space and Society*, 7, p.100210.
- Zhao, Z., Wang, Y., Ou, Y. and Liu, L., (2022). Between Empowerment and Gentrification: A Case Study of Community-Based Tourist Program in Suichang County, China. *Sustainability*, 14(9), p.5187.
- Zhu, Y. and González Martínez, P., (2022). Heritage, values and gentrification: the redevelopment of historic areas in China. *International Journal of Heritage Studies*, 28(4), pp.476-494.

- Zuk, M., Bierbaum, A. H., Chapple, K., Gorska, K., & Loukaitou-Sideris, A. (2017). Gentrification, Displacement, and the Role of Public Investment. *Journal of Planning Literature*, 33(1), 31–44. <https://www.urbandisplacement.org/wp-content/uploads/2021/08/gentrification.pdf>
- Aliaj, B., & Dhamo, S. (2007). Urban Growth and Land Use Changes in Tirana, Albania. University of Wisconsin-Madison. Retrieved from https://minds.wisconsin.edu/bitstream/handle/1793/21921/28_wp31.pdf
- Kera, G. (2004). Aspects of the urban development of Tirana: 1820–1939. Seventh International Conference of Urban History. Athens. Retrieved from <https://www.academia.edu/97851209/>
- Pojani, D. (2010). Urban transformation in post-socialist Tirana, Albania. UCL Discovery. Retrieved from <https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/10052766/>
- Sarp & Andlab. (n.d.). *Pillars of Power: The Role of Architecture in Enforcing Communist Ideology in Albania*. Retrieved from <https://sarpanlab.al/pillars-of-power-the-role-of-architecture-in-enforcing-communist-ideology-in-albania/>
- Triantis, L. (2010). Urban Renewal in Tirana. Retrieved from <https://tiranaworkshop10.pbworks.com>