

T.C.
KIRIKKALE ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

**KENTSEL MEKÂNLARDA SOYLULAŞTIRMANIN YENİ
FORMU:**

KAMU ELİYLE SOYLULAŞTIRMA

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Hazırlayan

Fatma Duygu ARSLAN

Tez Danışmanı

Dr. Öğr. Üyesi Refik YASLIKAYA

Temmuz 2018

Kırıkkale

T.C.
KIRIKKALE ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SİYASET BİLİMİ VE KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI

**KENTSEL MEKÂNLARDA SOYLULAŞTIRMANIN YENİ
FORMU:**

KAMU ELİYLE SOYLULAŞTIRMA

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Hazırlayan

Fatma Duygu ARSLAN

Tez Danışmanı

Dr. Öğr. Üyesi Refik YASLIKAYA

Temmuz 2018

Kırıkkale

KABUL-ONAY



KİŞİSEL KABUL

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum, “Kentsel Mekânlarda Soylulaştırmanın Yeni Formu: Kamu Eliyle Soylulaştırma” adlı çalışmanın, tarafımdan bilimsel ahlak ve geleneklere aykırı dűşecek bir yardıma başvurmaksızın yazıldığını ve faydalandığım eserlerin kaynakçada gűsterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak faydalanılmış olduğunu beyan ederim.

27/07/2018

Fatma Duygu Arslan

ÖN SÖZ

Bilimsel çabanın yanında, motivasyonun da ne kadar önemli olduğunu bana öğreten; varlıklarının ve desteklerinin gücünü ifade etmeye sözlerimin yetmeyeceği değerli insanların bu tez çalışmasını yaparken çevremde oluşu, hayattaki en büyük kazançlarımdan biri olmuştur.

Akademik katkılarını benden hiçbir zaman esirgemeyen tez danışmanım Dr. Öğretim Üyesi Refik Yaslıkaya'ya ve ikinci danışmanım gibi çalışmamla ilgilenen Doç. Dr. Hasan Yaylı'ya, tüm çabaları için çok teşekkür ederim. Bu yükü benimle birlikte her daim omuzlayan değerli eşime ve sevgili babam, annem ve kız kardeşime hayatım boyunca borçlu olduğumu bilerek teşekkürlerimi sunuyorum.

ÖZET

Arslan, Fatma Duygu, “Kentsel Mekânlarda Soylulaştırmanın Yeni Formu: Kamu Eliyle Soylulaştırma”, Yüksek Lisans Tezi, Kırıkkale, 2018.

Bu tez çalışması, zaman içerisinde yıpranan kentlerde gerçekleştirilen yenileme süreçlerinden biri olarak kabul edilen soylulaştırma sürecini ve geçirdiği dönüşümü incelemek ve bu dönüşümün bir ürünü olan kamu eliyle soylulaştırmayı anlamak amacıyla yapılmıştır.

Soylulaştırma, kendiliğinden gelişim göstermeye başlayan; fiziki çevrede yarattığı değişikliklerden ziyade, ortaya çıkardığı sosyal, iktisadi ve siyasal sonuçlarla öne çıkan kentsel bir süreçtir. Kent merkezinde düşük gelirli kesimlerin yaşadığı çöküntü alanlarının, bölgeye yapılan yatırımlarla iyileştirilmesi neticesinde oluşan yenilenmiş konut stoku, yeni orta sınıfların konut talebine cevap vermiş; bu sınıfların kent merkezlerine yönelimi, bölgenin eski sakinlerinin yerinden edilmesiyle sonuçlanmıştır.

Değişime karşı koyamayan pek çok olgu gibi, soylulaştırma da zamanla farklı formlara bürünmüştür. Kendiliğinden gerçekleşen süreç, ölçek değiştirerek öncü aktörler edinmiştir. Merkezi otorite ya da yerel yönetimler bu aktörlerden biri olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu çalışmada, soylulaştırmayı anlamaya dair oluşturulan kuramlar incelendikten sonra; sürecin farklı ülkelerdeki uygulama pratikleri gözlemlenmiştir. Daha sonra, çalışmanın çatkısını oluşturan soylulaştırmanın yeni formlarından biri olan kamu eliyle soylulaştırma, kuram ve uygulama pratikleri bağlamında ele alınmış; merkezi ya da yerel otoriteler eliyle gerçekleşen bu sürecin kentsel süreçlerdeki yerinin altı çizilmeye çalışılmıştır. Çalışma kapsamında, kamunun bu sürece dâhil oluşundaki itici faktörler sorgulanmıştır.

Anahtar Kelimeler: Yenileme, Soylulaştırma, Devlet Eliyle Soylulaştırma, Kamu Eliyle Soylulaştırma.

ABSTRACT

Arslan, Fatma Duygu, “The New Form of Gentrification in Urban Spaces: State-led Gentrification”, Master Thesis, Kırıkkale, 2018.

This thesis study is carried out in order to examine the process and transformation of gentrification, which is accepted as one of the renewal processes performed in the cities that have eroded over time and to understand the state-led gentrification which is a product of this transformation.

Gentrification is an urban process that begins spontaneously and stands out with the social, economic and political consequences that it unfolds rather than the changes it creates in the physical environment. The renovated housing estate, which was formed as a result of the improvement of the eroded areas used by the low-income groups in the city center with the investments made in the region, catered to the housing demand of the new middle classes. The movement of these classes toward the city centers has resulted in the displacement of the region's former residents.

Like many phenomenon that cannot resist change, gentrification has obtained different forms over time. The spontaneous process has changed the scale and acquired leading actors. Central authority or local governments emerge as one of these actors.

In this study, after examining the theories established for the perception of gentrification, practices of the process in different countries have been observed. Later, it has been dealt with in the context of state-led gentrification, theory and practice, which is one of the new forms of gentrification that constitutes the framework of this work. It is attempted to be underlined the position of this process which carried out by the state in urban processes. Within the scope of the study, driving factors that involved the state into the process have been questioned.

Key Words: Renewal, Gentrification, State-led Gentrification, Public-led Gentrification.

TABLULAR

Tablo 1: Sosyal ve Mekânsal Yenilenme Örnekleri



İÇİNDEKİLER

ÖN SÖZ.....	i
ÖZET	ii
ABSTRACT	iii
TABLolar.....	iv
İÇİNDEKİLER.....	v
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM

SOYLULAŞTIRMA (KAVRAMSAL VE KURAMSAL ARKA PLAN)

1.1. KAVRAMIN ORTAYA ÇIKIŞI.....	6
1.2. SOYLULAŞTIRMA TANIMLARI.....	7
1.3. SOYLULAŞTIRMA KURAMLARI.....	9
1.3.1. Talep Yönlü (Geleneksel) Yaklaşım.....	10
1.3.2. Arz Yönlü (Eleştirel) Yaklaşım.....	13
1.3.2.1. Banliyöleşme ve Rant Farkının Ortaya Çıkışı	13
1.3.2.2. İleri Kapitalist Ekonomilerin Sanayisizleştirilmesi ve Beyaz Yakalı İstihdamının Artması.....	14
1.3.2.3. Sermayenin Adem-i Merkezileşmesi	14
1.3.2.4. Kent Merkezlerindeki Yerleşimlerde Kar Oranının Düşmesi ve Sermayenin Döngüsel Hareketi.....	15
1.3.2.5. Demografik Değişiklikler ve Tüketim Örüntülerindeki Değişiklikler.....	16
1.3.3. Birleştirici Yaklaşımlar.....	18

İKİNCİ BÖLÜM

SOYLULAŞTIRMA UYGULAMALARI

2.1. BATIDA SOYLULAŞTIRMA UYGULAMALARI.....	25
2.1.1. Britanya, Birleşik Devletler ve Avustralya'da Soylulaştırma Uygulamaları	26

2.1.2. Philadelphia ve Vancouver’da Soylulaştırma Uygulamaları.....	29
2.1.3. Brooklyn Heights’de Soylulaştırma Uygulamaları.....	33
2.1.4. Barnsbury’de Soylulaştırma Uygulamaları	34
2.2. TÜRKİYE’DE SOYLULAŞTIRMA UYGULAMALARI.....	35
2.2.1. İstanbul’da Soylulaştırma Uygulamaları	36
2.2.1.1. Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy’de Soylulaştırma Uygulamaları	38
2.2.1.2. Beyoğlu’nda Soylulaştırma Uygulamaları.....	39
2.2.1.2.1. Asmalimescit’te Soylulaştırma Uygulamaları.....	39
2.2.1.2.2. Galata’da Soylulaştırma Uygulamaları	39
2.2.1.2.3. Cihangir’de Soylulaştırma Uygulamaları.....	40
2.2.1.3. Haliç’te Soylulaştırma Uygulamaları.....	42
2.2.1.4. Sulukule’de Soylulaştırma Uygulamaları	43
2.2.2. Ankara’da Soylulaştırma Uygulamaları	45
2.2.3. Türk Soylulaştırmasının Genel Değerlendirmesi.....	47

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KAMU ELİYLE SOYLULAŞTIRMA

3.1. SOYLULAŞTIRMANIN DÖNÜŞÜMÜ	49
3.1.1. Kırsal Soylulaştırma	50
3.1.2. Yeni İnşa Yoluyla Soylulaştırma.....	52
3.1.3. Süper Soylulaştırma.....	53
3.1.4. Kamu Eliyle Soylulaştırma.....	54
3.1.4.1. Hollanda’da Kamu Eliyle Soylulaştırma	59
3.1.4.2. New York’ta Kamu Eliyle Soylulaştırma	61
3.2. TÜRKİYE’DE KAMU ELİYLE SOYLULAŞTIRMA.....	62
3.2.1. Sulukule Örneği.....	63
3.2.2. Hamamönü Örneği.....	65
SONUÇ	68
KAYNAKÇA	73

GİRİŞ

Kentlerin tarihsel gelişimi içerisinde yenilenme ihtiyacının doğuşu; bu ihtiyaca hizmet eden çeşitli kentsel yenileme stratejilerinin geliştirilmesini gerekli kılmıştır. Çalışmanın merkezinde yer alan soylulaştırma, zamanlaması yapılmış bir hareket olmamakla birlikte; kentin çürümüş yanlarının onarıma ihtiyacı noktasında ortaya çıkmıştır. Diğer kentsel yenileme faaliyetleri gibi planlanmış olmamasının yanında; kentin fiziksel yapısında meydana getirdiği değişiklikleri gölgede bırakıncasına; bölgede sebep olduğu sosyal, ekonomik ve siyasi dönüşümlerle ön plana çıkmıştır. Bu öne çıkış kendine literatürde yer bulmuştur. Kavramı ilk olarak, 1960’larda Londra semtlerinde gözlemediği kentsel değişimi adlandırmada kullanan Ruth Glass, tarihi Viktoryan evlerinin, kent merkezinde yoğunlaşan yeni orta sınıf mesleklerinin sahipleri tarafından, kendi yaşam biçimi ve zevklerine hitap edecek şekilde dönüştürülmesini soylulaştırma olarak tanımlamıştır. Bu evlerin eski sahiplerinin yerinden edildiği vurgusunu yapan Glass, kentin fiziksel çehresinin yanında büyük bir sosyal dönüşüm yaşadığını Londra üzerinden gözler önüne sermiştir.

Glass’ın kent çalışmalarına kazandırdığı bu kavram üzerine yapılan incelemeler, farklı çalışmalarda hem teorik, hem uygulama düzeyinde yerini almıştır. Konuyu iktisadi bakış açısından ele alan arz yönlü yaklaşım ve konunun sosyal ve kültürel yanına odaklanan talep yönlü yaklaşım, soylulaştırma kuramını oluşturma çabalarının en temel iki ürünü olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu noktada belirtmek gerekmektedir ki; arz yönlü yaklaşımın Marksist düşünce ve sınıf temelli yaklaşım, talep yönlü yaklaşımın ise liberal düşünce ışığında geliştirilmiş olması, gelecekte konuya farklı ideolojik pencerelerden bakılması ihtiyacını yoğun bir şekilde ortaya koymaktadır. Bu amaca hizmet etmemekle birlikte; bu kuramlardan yalnızca birini ele almanın, meseleyi açıklamada eksik kalacağı inancındaki bazı yazarlar, her iki yaklaşımın da soylulaştırmayı anlamlandırmada aynı anda kullanılması gerektiği inancıyla birleştirici yaklaşımlar geliştirmişlerdir. Çalışmada bu kuramlara yer verilirken, yabancı literatürden birincil kaynaklara başvurulacaktır. Bu şekilde ikincil kaynaklardan aktarımlarda meydana gelebilecek anlam kaymalarına maruz kalmamak hedeflenmektedir. Buna ek olarak, daha önce başvurulmamış birincil kaynaklardan elde edilecek değerli bilginin literatüre bir katkı olarak geri dönüşü de amaçlanmaktadır.

Yukarıda bahsi geçen kuramların ortaya çıkışında başvurulan veya farklı ülkelerden derlenen soylulaştırma pratikleri çalışmada ele alınacaktır; ancak önceden belirtilmelidir ki çalışmada, seçili tek bir sahaya inerek araştırma yapmak yerine, daha önceden yapılmış pek çok çalışmaya başvurarak çeşitliliği arttırmak hedeflenmektedir.

Çalışmada öncelikle, sebepleri ve sonuçlarıyla kentsel yenileme tartışmaları arasında parlayan soylulaştırmanın; ilk olarak kim tarafından, nerede yaşanan hangi kentsel süreçlere dayanılarak fark edildiği ve bir adla anılma ihtiyacının hissedilmeye başlandığına değinilecektir.

Kavramın literatüre girişi kavrandıktan sonra, konuya yönelik çalışmalar yapanların soylulaştırma tanımlarına değinilecektir. Çalışma, sürecin kapsamlı bir şekilde anlaşılabilmesinin, konuyla ilgili farklı bakış açılarına sahip; soylulaştırma literatürüne önemi sorgulanamaz katkılar yapmış yazarların her birinin gözlüğünden sürece ayrı ayrı bakmakla mümkün olabileceği inancından hareket etmektedir. Yazarların kuramsal yaklaşımlarına yer verilirken; soylulaştırma sürecine arz, talep, arz-talep yönlü geliştirilmiş bakış açılarının, hepsinin gerektiği ölçüde aktarılabilmesi hedeflenmektedir. Yazarlar tarafından oluşturulmuş kuramsal yaklaşımlara birincil kaynaklardan ulaşmak, çalışmanın fazlasıyla önem verdiği ve hizmet etmeye çalıştığı noktalardan biridir.

Kuramsal yaklaşımları oluştururken yazarların başvurduğu farklı soylulaştırma pratiklerine değinmekle birlikte; çalışmada, ayrı bir bölüm başlığı altında, Türkiye’de ve batıda gerçekleşen soylulaştırma süreçlerine yer verilecektir. Birinci bölümde oluşturulacak olan teorik çerçevenin havada kalmaması; farklı coğrafyalarda gelişen aynı süreçlerin sonunda ortaya nasıl bir tablo çıktığının karşılaştırmalı olarak gözlemlenebilmesi için gerçekleşmiş ve gerçekleşmekte olan soylulaştırma süreci örneklerini ele almak son derece önemlidir. Çalışmanın bu bölümünde, kuramsal bilgiye ve farklı coğrafyalarda sahaya inilerek elde edilen verilere dayanılarak oluşturulmuş çalışmalara başvurulacaktır.

Bu tez çalışmasının esas çabası; soylulaştırmanın dönüşümler geçirerek edinmiş olduğu pek çok yeni form arasından, devlet eliyle soylulaştırmayı (state-led gentrification) ele alarak sorgulamak üzerinedir.

Soylulaştırma klasik olarak; kent merkezlerindeki çöküntü alanlarının yenilenmesiyle, bölgede yıpranmış çehresinden sıyrılan yeni bir konut stokunun

oluşması; bu konutlara yeni orta sınıfların belli sebeplerle yoğun talepler göstermesi; taleplerin bölgeye daha fazla yatırım çekmesiyle bölgede artan konut fiyatlarını ödeyemeyen düşük gelir gruplarının bölgeyi terk etmesi şeklindeki olaylar silsilesiyle açıklanmaktadır. Sürecin itici güçlerinin ve gerçekleşme biçiminin zamanla değişime uğramasıyla, soylulaştırma kavramı, süreci tek başına açıklayamaz hale gelmiştir. Ortaya çıkan yeni soylulaştırma formlarının farklılıklarına paralel olarak, her birinin ayrı ayrı ele alınması ve adlandırılması gereksinimi doğmuştur. Devlet eliyle soylulaştırma da; temel itici gücü devlet haline gelen bir süreç olarak, çağdaş soylulaştırma türleri arasında yerini almıştır. Tüm bu değişim ve dönüşümleri açıklamaya aday olan çalışma, devleti sürecin öncü aktörü olmaya iten faktörleri açığa çıkarmayı amaçlamaktadır.

Bahsi geçen bu çabanın peşinde, son bölümde; soylulaştırmanın zamanla yaşadığı dönüşüme, kuramsal yaklaşımlar ışığında değinilecektir. Daha sonra, devlet eliyle soylulaştırmanın kavranması için literatürde oluşturulmuş kuramlara başvurulacaktır. Son olarak, Türkiye ve batıda, devlet eliyle gerçekleştirilmiş ve gerçekleştirilmekte olan, devlet eliyle soylulaştırma pratiklerinin ele alındığı çalışmalar değerlendirilecektir.

Çizilen bu yol haritasının sonunda varılmaya çalışılan nokta, kentin eskimiş çehresini yenileme amacı güden kentsel faaliyetlerin arasında, sosyal, iktisadi ve siyasi sonuçlarıyla farklılaşarak parlayan soylulaştırma sürecinin zamanla geçirdiği dönüşümün ürünlerinden biri olan ve devlet eliyle gerçekleştirilen formunun sebep ve sonuçlarıyla kavranmasıdır. Bu varış noktasının çalışmanın temeli olarak belirlenmesini sağlayan itici güç ise; yeni bir durum olmayan devletin soylulaştırma sürecine katılımının, günümüzde aldığı aktif ve baskın hali kavrama merakıdır. Devletin, süreç içinde gerçekleşen yatırımlara ve yatırımcılara yardımcı pozisyonundan sürecin bizzat ateşleyicisi konumuna gelişini; devletin rolündeki bu dönüşümü ele alarak anlamaya çalışmak, bu tez çalışmasının temel hedefi ve ortaya çıkış motivasyonunun kaynağıdır.

BİRİNCİ BÖLÜM

SOYLULAŞTIRMA (KAVRAMSAL VE KURAMSAL ARKA PLAN)

İnsanlar nasıl doğar yaşar ve ölürlerse; şehirler de aynı insanlar gibi kurulur, büyür, gelişir ve bazıları zaman içinde yok olurlar. İlk kentsel yerleşimlerin başlangıcı M.Ö. 12. Yüzyıl kabul edilecek olursa, aradan geçen 14 yüzyıl boyunca pek çok kent tarih sahnesine çıkmış ama zaman içinde yok olmuşlardır. İlk dönem kentlerinin az nüfusa sahip, sınırlı bir coğrafyada, kolay ortadan kalkabilecek bir mimariye sahip olduğunu arkeolojik bulgular bize göstermektedir. Ancak yaklaşık üç bin yıl önce kurulan ve bugün hala anıtsal değerini koruyan kentler de bulunmaktadır. Ortaçağ Avrupası'ndan başlayarak kentlerin daha korunaklı, çoğunlukla kale benzeri yapılar içinde kurulduğunu ve kolay ortadan kalkmayacak bir mimariye ve mühendislik teknolojisine sahip olduğunu bugün artık biliyoruz. Ancak bu kentler de zaman içinde eskimekte ve kimi kısımlarının yenilenme ihtiyacı doğmaktadır. Özellikle “iklimsel değişikliklerin”, “zamanın” ve “savaşların”, kentlerin eskimesi, eski dokusunu kaybetmesi üzerinde ciddi etkileri bulunmaktadır.

Geçtiğimiz yüzyıl iki büyük dünya savaşına sahne olmuştur. Savaşların olumsuz sonuçları şüphesiz ki en çok sivil ve askeri kayıplar üzerinden incelenir. Ancak savaşların tek kaybedeni sadece insanlar değildir; şehirler de kaybeder. Özellikle İkinci Dünya Savaşı Avrupa'da pek çok şehrin harabe haline gelmesine sebep olmuştur.

Savaşların ve zamanın kentlerin üzerindeki yıkıcı etkilerinin giderilmesi de doğal olarak kentsel dokunun yenilenmesini gerektirmektedir. İkinci Dünya Savaşı sonrasında kadar kentsel yenileme konusu akademik çalışmalar içinde kendine bir yer edinememiştir. Ancak bu tarihten sonra İngiltere kaynaklı çalışmalarla “Soylulaştırma” adı altında konunun akademik yazına dâhil edildiğini görüyoruz. Ancak kavram ilk dönem vurgusunda kentsel yenilemenin fiziksel boyutundan çok; ortaya çıkardığı, sosyal ve siyasal sonuçları ile dikkat çekmektedir. Zaman içinde kavramın bu vurgusunun genişletilerek fiziksel ya da mekânsal düzenlemelerin de soylulaştırma kavramına dâhil edilerek incelendiğini görüyoruz.

Soylulaştırma üzerine yapılacak bir çalışmaya öncelikle bu boyutların ayrıştırılarak yeni bir kavramsal çerçeve oluşturulmasıyla başlanması gerekmektedir.

Benzer bir eleştiriyi yapan Yaslıkaya (2016, s. 243) kentsel yenileme kavramını, "...zaman içerisinde, kentsel dokunun ilk inşa edildiği dönemlerde sahip olduğu dinamik, yenilik ve canlılık durumunu kaybederek eskimesi, yıpranması ve kimi durumlarda kullanılamaz hale gelmesi sonucunda, mevcut zamanın dinamiklerinin şekillendiği konjonktür de dikkate alınarak, zamana ayak uyduracak şekilde yenilenmesi (kimi zaman ıslah edilme tabiri de kullanılmaktadır) ve yeniden canlandırılarak aktif kent alanına dahil edilmesi" olarak tanımlamakta ve bu tanımlamanın soylulaştırmayı aşan, sosyal ve siyasal sonuçları yanında fiziksel ve mekânsal sonuçları da içeren bir tanımlama olacağını ifade etmektedir.

Özden ise soylulaştırmayı kentsel yenilemenin türlerinden sadece biri olarak kabul etmekte ve sosyal yapıya ilişkin etkileri yönüyle bir tanım oluşturmaktadır. Özden'in ayrıştırmasına göre kentsel yenilemenin literatürde kabul gören beş türü bulunmaktadır. (Özden, 2000-2001, s. 257) Bunlar:

a-Yeniden Canlanma - Canlandırma (Revival - Revitalization):

Sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan bir çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alan parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, o alanın tekrar hayata döndürülmesi, canlandırılmasıdır.

b-Yenileme - Yenilenme (Renewal - Renovation):

Kentsel alanın yenilenmesini konu alan bu eylem türü, içinde, yıkıp yeniden yapma anlamını da barındırmaktadır.

c-Yeniden Oluşum (Regeneration):

Tümüyle yok olmuş, bozulmuş, köhnemiş, dolayısıyla çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarda yeni bir dokunun yaratılması ya da mevcutun iyileştirilmesi ile bu alanların kente kazandırılması anlamlarını içerir.

d-Soylulaştırma (Gentrification):

Sosyo-kültürel açıdan bozulmuş, çöküntüye uğramış, dolayısıyla fiziksel çevresi de bozulmuş alanlarda, özellikle de tarihi kent parçalarında sosyal yapının ıslah edilmesi şeklinde açıklanabilir.

e-Eski Haline Getirme (Rehabilitation):

Deformasyonun başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan eski kent parçalarının eski haline kavuşturulması

Özden'in tasnifinde yer alan kentsel yenileme türlerini süreç ve bu sürece yön veren aktörler açısından daha üstte bir kırılıma sokma imkânı var gözükmektedir.

Özellikle yeniden canlanma, yenileme, yeniden oluşum ve eski haline getirme gibi süreçler doğal, kendiliğinden gelişen süreçler olmaktan çok örgütlü bir yapının (merkezi ya da yerel idareler gibi) müdahalesiyle gerçekleştirilen kentsel yenileme türleridir. Soylulaştırma ise gerek kendiliğinden gerçekleşmesi gerekse aktörlerinin sivil olması boyutuyla diğerlerinden ayrı durmaktadır.

Tezin bu bölümü kavramın kendisine ayrıldığından soylulaştırma kavramının doğrudan kendisine yönelik farklı adlandırmaları da burada zikretmek gerekmektedir. Bu çerçevede Türkçe yazında soylulaştırma karşılığı olarak yer yer “seçkinleştirme”, “nezhleştirme”, “mutenalaştırma”, “kibarlaştırma”, “ehlileştirme”, “jantileşme”, “burjuvalaştırma”, “sıhhileştirme”, “elitleştirme”, “asilleştirme” gibi terimlerin kullanıldığı dikkat çekmektedir. Ancak tez boyunca bu tür adlandırmaların hepsi soylulaştırma başlığı altında değerlendirilecektir. Aslında benzer tartışmalar yabancı yazında da yapılmış ve soylulaştırma kavramının bir anlamda iticiliğine dikkat çekilerek bazı yazarlarca “kente dönüş hareketi”, “mahalleyi canlandırma” ve “refaha kavuşturma (brownstoning)” gibi kavramlar tercih edilmiştir. (Williams, 2015, s. 94-95)

1.1. KAVRAMIN ORTAYA ÇIKIŞI

Türkçe yazına soylulaştırma olarak çevrilen gentrification kavramını akademik dünyayla tanıştıran kişi Ruth Glass (1912-1990) olmuştur. Alman asıllı İngiliz kent sosyoloğu Glass, kavramın temellerini oluşturduğu; Londra'nın II. Dünya Savaşı sonrasında geçirdiği kentsel değişim sürecini anlattığı makalesinde, şehrin eski ve yenilenmiş yüzünün iç içe geçmişliğinden, artan tüketim miktarından, kent merkezindeki nüfusun ve istihdam kaynağının artması sonucu oluşan trafiğin yaşam kalitesini nasıl düşürdüğünden bahsetmiştir (2010, s. 19-21). Şehrin merkezindeki yaşamı zorlaştıran gelişmelerden yola çıkarak, banliyöleşme sürecine katkısı olan faktörleri, “istihdam koşullarındaki ve ulaşımdaki gelişmelerden kaynaklanan artan iş gücü mobilitesi; yaşam standartlarındaki genel artış; sosyal arzular (özellikle, banliyö ile itibar fikirlerinin yaygın ilişkisi)” şeklinde sıralamıştır (s. 20).

Öte yandan teknolojinin ilerlemesi, iş bölümündeki ve tüketici harcamalarındaki artış ile şehir merkezinde, özellikle orta sınıf meslekleri olan yeni mesleklerin (proje mühendisi, üretim yetkilisi, sistem analisti, satış tanıtım uzmanı, güzellik operatörü, halkla ilişkiler müdürü, vitrin dekoratörü gibi) geliştiğini belirten

Glass, banliyödeki evi ile şehirdeki iş yeri arasında her gün gidip gelen insan sayısının arttığına dikkat çekmiştir (s. 20-21).

Toplumsal mesafelerin değiştiğini; sosyal homojenitenin eskisinden daha fazla olduğunu, şehrin farklı kesimlerindeki yaşam tarzları arasındaki farklılığın zayıfladığını belirten Glass, bu değişimin kentsel yapıya yansıdığından bahsetmiştir. Glass'a göre, II. Dünya Savaşı sonrası geniş kentsel yeniden inşa ve canlandırma programı, zengin ve fakir semtler arasındaki zıtlıkları azaltmış; bazı farklılıkları tersine çevirmiştir (s. 22). Ona göre, belediyenin kiracısı konumuna gelen işçi sınıfı ve alt orta sınıfa mensup insanların yeni evleri, görünüş ve dizayn bakımından, daha eski lüks dairelere ve sahibi tarafından kullanılan pahalı evlere nazaran üstün bir hal almıştır (s. 22). Glass'ın ifadesiyle, bazı bölgelerin görünüş ve tesisinin yerel otoriteler tarafından geliştirilmesi, özel girişimcileri bitişik caddeleri yenilemeye itmiştir (s. 22). Bu çerçevede özel sektör ve kamu girişiminin etkisini de karşılaştıran Glass, planlama ve kamu teşebbüsünün Londra'nın yerleşim alanları arasındaki görünüş farklarını azaltmada olumlu bir rol oynadığını, buna karşın serbest piyasanın ise uzun vadede olumsuz bir rolü olduğunu belirtmiştir (s. 22).

Glass'ın gözlemi içinde özel önemi olan bir başka konu “yerinden edilme”dir. Elit kabul edilebilecek meslek sahiplerinin Londra merkezine yerleşmeye başlamalarıyla süreci bir yerinden edilme olarak tanımlayan Glass, mekânda ortaya çıkan değişimi anlatmak içinse soylulaştırma kavramını kullanmıştır. Kavramın akademik yazında ilk kullanımı bu bağlam üzerine oturmuştur (s. 22-23):

“Londra'nın işçi sınıfı mahallelerinden birçoğu birer birer orta sınıflar-üst ve alt- tarafından istila edilmiştir. Dökük, gösterişsiz ahırlar ve kulübelere iki oda yukarıda ve iki oda aşağıda- kira kontratlarının süresi dolduğunda devralınmış ve şık, pahalı konutlar haline gelmişlerdir. Daha evvel veya yakın bir dönemde bozulan-pansiyon olarak, olmazsa birden fazla iş için kullanılan- geniş Viktoryan evleri yeniden iyileştirilmiştir... Bu 'soylulaştırma' süreci bir bölgede başladığında, asıl işçi sınıfı sakinlerinin hepsi veya çoğu yerinden edilmiş oluncaya kadar ve bölgenin tüm sosyal karakteri değişene kadar hızlıca devam eder.”

1.2. SOYLULAŞTIRMA TANIMLARI

Sonraki yıllarda özellikle kent çalışmalarında soylulaştırma üzerine çalışmaların arttığı görülmektedir. Bu çalışmalarda kavram, Glass'ın orijinal tanımına

sadık kalınmakla beraber ufak değişikliklere uğratılmış ya da içeriğe çeşitli eklemeler yapılmıştır. Bu tanımlamalardan bazıları aşağıda özetlenmiştir.

Amerika’da yayınlanan American Heritage sözlüğüne göre soylulaştırma “özellikle işçi sınıfının yaşadığı mahallelerdeki köhnemiş kentsel konutların orta ve üst sınıflar tarafından yenilenmesidir” (Smith & Williams, 2015, s. 11). Oxford American sözlüğünde ise “orta sınıf ailelerin kentsel alanlara taşınması sonucunda konut değerlerinin yükselmesi ve bunun sonucunda daha düşük gelirlili ailelerin bu alanlardan sürülmesi” olarak tanımlanmıştır (s. 11).

İslam, soylulaştırmayı konut perspektifinden “... klasik tanımıyla, o ana kadar işçi sınıfları ve başka alt gelir gruplarının yaşadığı, şehir içindeki ve merkezindeki tarihi konutlara orta sınıfların yerleştiği ve bu konutları yenilediği bir konutsal rehabilitasyon sürecidir” ifadesiyle tanımlamaktadır (2006, s. 44).

Perez sürecin ekonomik ve sosyal sorunlarına odaklanmakta ve özel sermaye (gayrimenkul firmaları, müteahhitleri), bireysel ev sahipleri ve kiracıların, konut rehabilitasyonu, çatı katı dönüştürme ve yeni konut stoku inşası yoluyla, mali olarak ihmal edilmiş mahallelerde yeniden yatırım yaptığı ekonomik ve sosyal bir süreci işaret etmektedir (Perez, 2004, s. 139).

Ruth’un çizgisine sadık kalan Smith ve Williams, soylulaştırmayı konut piyasasında işleyen bir süreç olarak tarif ettikten sonra “işçi sınıfının yaşadığı metruk konut alanlarının rehabilitasyonu, bir bölgenin orta sınıf mahallesine dönüştürülmesi anlamına gelir” şeklinde tanımlamaktadır (2015, s. 12).

Ergün daha bütüncül bir yaklaşımla soylulaştırmayı “kent merkezinde yer alan fiziksel ve sosyal köhnemenin yaşandığı konut alanlarının fiziksel yapısının rehabilitasyonu sonucunda, yerleşim genelinde, sosyal sınıfın ve mülkiyet değişiminin gerçekleşmesi” olarak tanımlamakta ve soylulaştırma üzerine yapılan çalışmaların “genellikle alana yeni taşınanlar nedeniyle oluşan sınıfsal bir gerilim nedeni ve yer değiştirme hareketi” üzerine odaklandığına dikkati çekmektedir (2006, s. 15-17).

Clark ise soylulaştırmayı sosyo ekonomik statü değişimi üzerinden okumayı tercih ederek, arazi kullanıcılarının nüfusundaki ve sabit sermayeye yapılan yeniden yatırım yoluyla yapılı çevrede meydana gelen değişiklikleri içeren, yeni kullanıcıların sosyo-ekonomik statülerinin öncekilerden daha yüksek olduğu bir süreç olarak tanımlamaktadır (2010, s. 25).

Tom Slater süreci, “...ev sahibi, soylu veya hippie olmayan kent sakinlerinin hayatlarında büyük bir rahatsızlık” (2006, s. 739) olarak nitelemiştir.

Ünsal ve Türkün tarafından kavram “...genel olarak işçi sınıfının yaşadığı mahallelere orta sınıfın yerleşmesi ile birlikte mülkiyetin, emlak değerlerinin ve dolayısıyla yaşayan profiline değişmesi olarak tanımlanmaktadır” (2014, s. 32).

1.3. SOYLULAŞTIRMA KURAMLARI

“Soylulaştırma süreçlerini açıklamak üzere kullanılan kuramsal yaklaşımlar en genel ayrımı ile, neo-klasik yer seçimi kuramlarına dayalı geleneksel yaklaşım ve politik iktisat bakış açısına dayalı eleştirel yaklaşım olarak iki kategoride ele alınabilmektedir.” (Sam, 2010, s. 137)

Geleneksel yaklaşım, araştırmalarına, soylulaştırmanın semtte sebep olduğu sosyal değişimleri inceleyerek başlamış; sürecin etkilerini merkeze alarak, soylulaştırıcıların kültürel ve demografik özelliklerine vurgu yapmıştır. Başka bir deyişle geleneksel yaklaşım sürecin talep yönü üzerinde durmakta ve soylulaştırmanın kentsel sürece dâhil doğal bir olgu olduğunu varsayarak, merkezdeki çöküntü alanlarının eski sakinleri alandan ayrıldıktan sonra bölgeye gelen soylulaştırıcıların orayı tercih etme sebeplerine, kültürel kimliklerine ve tüketim tercihlerine odaklanarak açıklamaya çalışmaktadır. (s. 137-138)

Kavramı iktisat temelli ele alan eleştirel yaklaşım ise, süreci başlatanın ekonomik yeniden yapılanma olduğunu kabul ederek, sürecin gelişim ve sonuçlarına odaklanan ekonomi politik bir bakış açısı geliştirmiştir (s. 138).

Şen, iki bakış açısını karşılaştırırken, talep yönlü yaklaşımın liberal bir temelde şekillenirken, arz yönlü ekonomi politik yaklaşımın Marksist düşünce ile buna yakın diğer eleştirel fikirlerin etkisini taşıdığını belirtmektedir (2011, s. 5).

Kuramsal zeminin tam olarak oturtulabilmesi için iki yaklaşım biçiminin de derinlemesine incelenmesi gerekmektedir. Bu incelemede ilk göze çarpan şey iki yaklaşım biçiminin birbirlerinin cevapsız bıraktığı sorulara odaklandıkları olacaktır. Öte yandan iki yaklaşım biçiminin farklı zaman dilimlerine yönelik açıklayıcılıkları ve her ikisinin de değişen kentsel politikaların izlerini az ya da çok barındırdıkları görülecektir.

1.3.1. Talep Yönlü (Geleneksel) Yaklaşım

Talep yönlü geleneksel yaklaşımdan bahsedilmesi gerektiğinde akla gelen ilk isimlerden biri David Ley'dir. Konu ile ilgili yapılan çalışmaların tek vaka ile kısıtlı olması, karşılaştırmalı yaklaşımların ise metodolojik sorunlar barındırması görüşlerinden yola çıkan David Ley, 1971-1981 yılları¹ arasında Kanada'da bulunan 22 metropolitan sayım alanını² inceleyerek, şehir içi canlanmanın sistematik analizini yapmayı amaçlamıştır. Şehir içinde önemli negatif dışsallıkların yokluğu ve bir grup orta sınıfın ve özel sektör yatırımlarının süregelen varlığı, daha çok Avrupa ve Avustralya örnekleriyle benzeşen Kanada örneğini Amerika'dan ayırdığı için Ley, kavramı açıklarken yeniden ifade edilecek noktalar olduğuna dikkat çeker. (1986, s. 522)

Ley, işlevsel bir soylulaştırma tanımı yapabilmek için, konut piyasası faaliyet göstergeleri ya da değişen hane halkı statüsü ölçümlerinin incelenmesine dayalı iki yöntemin uygulanabileceğini söyler. Ancak konut piyasasına yönelik faaliyet göstergelerinin soylulaştırma analizi yapılacak çalışma sınırlarına uymadığını gerekçe göstererek değişen sosyal statüyü soylulaştırmanın temel göstergesi olarak ele almıştır. Her nüfus sayım bölgesine- **sosyal statü ölçümü** yapmak amacıyla- sosyal statü endeksi (mesleki, yönetsel, teknik ve idari işlerde istihdam edilen iş gücü yüzdesi ile üniversite eğitilmiş nüfus yüzdesinin ortalama değeri) tanımlanmıştır. Hem 1971, hem de 1981 yılları için, her ildeki her sayım bölgesi için hesaplanan endeks, tabii tutulduğu geçerlilik testlerinde yüksek skorlar almıştır. Ardından münferit bölgelerin endeksleri birleştirilmiş ve her metropolitan sayım alanı için toplam kent içi sosyal statü endeksi oluşturmak amacıyla, her bölgenin nüfusuna göre ağırlıklandırılmıştır. (s. 525-526)

1971 ve 1981 endeksleri arasındaki fark, analizin bağımlı değişkeni olan soylulaştırma endeksi olarak tanımlanmaktadır. Bağımsız değişkenler demografi, konut piyasası, kentsel cazibe ve kent içi ekonomik faktörlerdeki değişim olarak 4 ana başlık altında toplanmaktadır. Analiz soylulaştırma endeksi ile kent içi ekonomik

¹ Ley orta sınıfların kent merkezlerine yerleşimlerinin ilk olarak 1960'larda başladığını belirtir. Ancak; 60'lardaki yerleşim hareketi, 70'lerdeki hareketin ancak dörtte biri kadar olduğu için çalışmayı 1971-1981 yılları üzerine kurgulamıştır. (1986, s. 525)

² Kanada'da bir yerel yönetim birimi

faktörlerdeki değişim ve kentsel cazibe arasında yüksek bir korelasyon göstermektedir. (s. 526-531)

Ley'in kent içi ekonomik faktörlerdeki değişim olarak adlandırdığı süreç, sektörler arasındaki nüfusun dağılımıdır. Yirminci yüzyılın son çeyreğinde Kanada'da şehir merkezlerinde, hizmet sektöründeki istihdam artışının diğer sektörlerdeki artışı katladığından bahseden Ley, özel ve kamu şirket çalışanları, profesyoneller, üniversite ve hastane personeli ile sanat ve medya ile uğraşanlardan oluşan bu yeni kent içi grubun yeni orta sınıf olarak adlandırıldığını ifade etmektedir (s. 525). Araştırma, yüksek endeks puanlarına sahip bazı kent merkezlerinin hükümet ya da hizmet merkezi olduğunu, buna karşın düşük puanlı metropolitan sayım alanlarının üretim ya da kaynak odaklı olduklarını göstermektedir (s. 526).

Ley'in analizinde yüksek skor alan ikinci bağımsız değişken kentsel cazibedir. Ley, yerel kamu otoritelerinin kimi zaman cazibesi yüksek kent merkezleri oluşturmak, kimi zaman da tarihi mirası, statüyü korumak ve yükseltmek ya da talebi arttırmak adına hoş kent merkezleri yaratmaya çalıştıklarını, bunun da soylulaştırma endeksinde yüksek skorların alınmasına neden olduğunu belirtmektedir (s. 524). Öte yandan Ley, hızlı ve planlanmamış yeniden geliştirme sebebiyle çekiciliğini kaybeden kent örnekleriyle de karşılaşılabilceğini hatırlatma gereği duymaktadır (s. 532).

Demografik değişim ve konut piyasası ile soylulaştırma endeksi arasında da bir bağıntı olmasına rağmen diğer iki değişken kadar yüksek skorlara ulaşamamaktadır. Ley, düşük skorlar nedeniyle çalışma yaptığı 22 Kanada şehirinde soylulaştırma ve nüfus arasındaki ilişkinin Amerika'daki kadar güçlü olmadığını belirtmektedir (s. 531).

Amerikan kentlerinde soylulaştırma ile nüfus arasındaki yüksek korelasyonun nedenlerine de değinen Ley, bu nedenleri üç başlık altında toplamaktadır. Buna göre ilk neden Ley'in "bebek patlaması" olarak adlandırmayı tercih ettiği, İkinci Dünya Savaşı sonrası hızlı nüfus artışı ve buna bağlı olarak artan nüfusun 25-30 yaş grubuna geldiklerinde kent içi konut piyasasında sebep oldukları hızlı fiyat enflasyonudur. Bunun yanında kadınların iş gücüne katılımıyla çocuk sayısının; boşanma ve evlenmeden yaşama trendlerinin artışıyla hane halkı sayısının azalması sonucu merkez semtlere talebin artması; işe gidip gelme maliyetlerinin yükselmesi gibi diğer faktörler de Amerikan kentleri soylulaştırmasını açıklamada kullanılmıştır. Ancak Ley; bu

argümanların sürecin zamanlamasını açıklamaya katkısı haricinde önemli noktalarda yetersiz kaldığını ifade etmiştir. (s. 522-523)

Oysa Kanada örneğinde bebek patlaması sonrası talep artışıyla soylulaştırma arasında beklenildiği kadar güçlü bir ilişki olmadığı görülebilmektedir. Bebek patlaması kuşağının 20-35 yaş yetişkinlerinin dağılımı yeni iş yaratma kalıplarıyla çok fazla ilişkili iken; konut talebine kattıkları canlılığa rağmen, kent içini aşırı derecede etkilememişlerdir. (s. 531)

Ley, kent içi yenilenmeyi geçici ya da döngüsel olarak gören ve soylulaştırmayı “banliyödeki yeni evlere gücü yetmeyenlerin oluşturduğu bir piyasa” olarak tanımlayan yaklaşımı eleştirmektedir. Ley’e göre Kanada kentlerinde soylulaştırma, yüksek kent içi fiyat oranlarının olduğu bölgelerde gerçekleşmektedir. Bu piyasanın demografik görüntüsünü de çizen Ley, ilk kez ev alan genç grubun görece ucuz ve düşük nüfuslu banliyö birimlerini tercih ederken, soylulaştırılmış *kondominyumları*³ tercih eden kesimin büyük bir kısmının 40 yaş ve üzeri insanlardan oluştuğunu belirtmektedir. (s. 523-531)

Jager de soylulaştırma konusuna talep yönlü yaklaşmaktadır. Örneklemini Melbourne’un oluşturduğu çalışmasında Jager, “gösterişçi tüketim anlayışı”⁴ ekseninde bir tez geliştirmiştir (2015, s. 112-113).

Soylulaştırmanın iktisadi bir işlevi olmadığına değinen Jager, onun sosyal konumu ve prestiji gösterme ve sınıf oluşumunu belirleme işlevine vurgu yapmıştır. Jager’in tezi, Veblen’in “aylak sınıfı”na benzettiği, soylulaştırılan alanlardaki yeni kent sahipleri ile eski kent sahiplerinin sosyal statüleri ve tüketim alışkanlıkları üzerinden karşılaştırılması üzerine kurgulanmıştır. Viktoryan evler soylulaştırılırken yeni orta sınıf tarafından dışa vurulan zevkler ve kendileriyle aralarına sınır çekilen

³ Bir taşınmazın çeşitli kısımlarının farklı kişilerin mülkiyetinde, kalan kısmının ise bu kişilerin ortak mülkiyetinde olması durumu. Türk Dil Kurumu (TDK) Sözlüğü, http://www.tdk.gov.tr/index.php?option=com_bts&view=bts&kategori=veritbn&kelimesec=203352 (Erişim tarihi 11.05.2018)

⁴ Veblen’e ait gösterişçi tüketim anlayışına göre aylak sınıf; hizmetlilerinin, hem kendilerine hizmete etmelerini; hem de kendilerinin prestijini yansıtmasını ister. Jager yeni orta sınıfı bu noktada Veblen’in aylak sınıfına benzetir. Soylulaştırılmış konut hem işlevsel olmalı; hem de sosyal statüyü yansıtmalıdır.

sınıflar, Jager'in odak noktasıdır. Yeni orta sınıfın iktisadi doygunluğunun doğurduğu gösterişçi tüketim ve aylıklık, onu emekçi sınıftan ayırmaktadır. (s. 113-115)

Eski dönemin emeğinin yerini tembelliğin; üretiminin yerini tüketimin alması bir süre seçkinlik göstergesi olarak işlev görebilir. Ancak bir süre sonra bu görüntü işlevini kaybetmeye mahkûmdur. Bu noktada ayırt edici başka standartlara ihtiyaç doğmaktadır. Jager bu aşamada özellikle kent merkezlerindeki bu alanların pazarlanmasında “tarihin” bir pazarlama metası olarak kullanılmasına dikkat çeker ve konut reklamlarında “modernite ile harmanlanmış tarihsel yapı vurgusunun” bu amaçla kullanıldığını belirtir. (s. 115-116)

Jager'e göre endüstriyel ve iktisadi doygunluk sonrası ortaya çıkan yeni orta sınıf, hem nesnelere tüketilmesi hem de nesnelere üzerinden tarihin tüketilmesi bağlamında, tüketim ahlakına yeni bir boyut kazandırmaktadır. Estetik değer, bir şeye mimari ve tarihi önem atfedebilme yetisini arttırdığı ölçüde yükselir; bu süreçte estetik, sosyal ayrımların altını çizemediği ölçüde kuvvetli hale gelmektedir. Ancak soylulaştırma ile birlikte estetik alan dış cephelere indirgenirken, endüstriyel kültürün toplu ürünlerinden ayrı, tarihi olanın el yapımı formunda modernize edildiği bir yenilenme gözlemlenmektedir. (s. 121-124)

1.3.2. Arz Yönlü (Eleştirel) Yaklaşım

Soylulaştırmanın, sermayenin kentsel mekâna geri dönüşünü temsil ettiğini savunan Neil Smith, eleştirel yaklaşımın akla gelen ilk ismidir. Smith kentsel yeniden yapılandırmanın şekillenmesinden sorumlu süreçleri beş başlık altında toplamaktadır (2015, s. 38). Bunlar:

1.3.2.1. Banliyöleşme ve Rant Farkının Ortaya Çıkışı

Smith'e göre sermayenin ilk hareketi şehir merkezlerinden çok banliyölere doğru olmuştur. Çünkü buralardaki arsa maliyetleri merkezle karşılaştırıldığında daha düşüktür. Ancak zaman içinde kentsel yaşamın banliyölere doğru kaymasıyla tersine bir süreç ortaya çıkar ve banliyölerdeki arsa maliyetleri artmaya başlar (Smith, 2015, s. 39). Smith'in cümleleriyle anlatacak olursak:

“Banliyö, sanayi, konut, ticaret, eğlence ve dinlence faaliyeti geliştirmek için sermayenin dışı doğru taşınması banliyö ve kent içi toprak rantı düzeylerinde iki taraflı bir değişikliğe yol açar. Yeni yapıların artması ile banliyölerdeki arsa fiyatları yükselince, kent içi arsaların nispi fiyatı düşer. Kent içi bina stokunun bakımına ve onarımına gitgide daha düşük sermaye miktarları ayrılır. Bu da kendi içinde mevcut (durgun) arsa kullanımından sermayeye eklenen gerçek toprak rantı ile ‘en yüksek ve en iyi’ kullanımdan (veya en azından ‘daha yüksek ve daha iyi’ kullanımdan) sermayeye eklenebilecek potansiyel kira arasında rant farkı adını verdiğimiz durumu açığa çıkar.” (s. 40)

“...kent merkezlerinin ve kent içi alanların yeniden yapılandırılması için iktisadi fırsatı yaratan şey, sermayenin yeni banliyö peyzajlarının inşasına aktarılması ve bunun sonucunda rant farkının oluşturulmasıdır. Merkezdeki sermayenin değer kaybı, kentsel mekânın bu ‘az gelişmiş’ kısmının yeniden değerlendirilmesi için fırsat yaratır.” (s. 40)

1.3.2.2. İleri Kapitalist Ekonomilerin Sanayisizleştirilmesi ve Beyaz Yakalı İstihdamının Artması

İleri kapitalist ekonomiler (Japonya hariç), kent içi sermayenin değer kaybetmesiyle sanayisizleşme sürecine girerken; beyaz yaka ekonomisi ve hizmet sektöründe istihdam artışları görülür. Ancak Smith, sanayisizleşme ve beyaz yakalı işgücünün büyümesinin, kent merkezlerinin yeniden yapılandırılmasını tek başına açıklayamayacağını söyler. Daha ziyade, bu süreçler öncelikle rant farkının gelişmesinde en çok rol oynayan bina stoku ve arsa kullanımı türlerini ve sonra yeniden geliştirme fırsatının elde edildiği yerlerde potansiyel yeni arsa kullanımı türlerini açıklamaya yardımcı olur. Bu durumun açık kanıtlarından biri, kentin sadece merkezinde değil; eski sanayi bölgelerinde de kayda değer bir dönüşümün gerçekleşmeye başlamış olmasıdır. Söz konusu dönüşüm, basit bir şekilde eski depoların şık çatı katı dairelere dönüştürülmesiyle başlamamıştır. Daha da önemlisi, kesinlikle bir çöküntü alanı temizliği işlemi olmasının yanında, çöküntü alanında yaşayanların bir zamanlar çalıştığı “köhne” (aynı zamanda değeri düşmüş) endüstriyel yapıların (fabrikalar, depolar, rıhtımlar vb.) temizlenmesini de içeren erken bir kentsel yenileme faaliyetidir. (Smith, 2015, s. 41-42)

1.3.2.3. Sermayenin Adem-i Merkezileşmesi

Üretim biçimindeki değişme sermayenin mekânsal bağılıklarını da ortadan kaldıran bir sürecin tetikleyicisi olmuştur. Eski zamanlarda sermayenin kent

merkezinde yoğunlaşması üretim biçiminin zorunlu şartlarından biriyken özellikle ulaşım ve iletişim ağlarının genişlemesiyle birlikte bu zorunluluk artık ortadan kalkmıştır. Smith ayrıca kent merkezindeki yüksek kiralar nedeniyle kazançların düşüşüne de dikkat çeker (Smith, 2015, s. 46). Bu gelişmenin bir sonucu olarak artık kent merkezleri üretim mekânları olmaktan çıkıp yalnızca karar verme merkezlerine dönüşmeye başlamıştır.

Ayrıca üretim faaliyetlerinde ihtiyaç duydukları genişlemeyi buldukları yerde yapamayan veya yapmak istemeyen endüstriler, mekânsal genişlemenin görece kolay ve ucuz olduğu şehrin dışındaki banliyölere yönelmişlerdir. Yapılı çevrede yenileme yapmak özel sermayeye maddi olarak fazla yükleneceği için, endüstriyel sermaye banliyöye gönderilmiştir. Yatırımın topluca azalması ve ihmal gibi sebeplerle kent içi, uzun vadeli bir bozulmaya ve yatırımsızlığa maruz kalmıştır. (Smith, 2010, s. 89)

1.3.2.4. Kent Merkezlerindeki Yerleşimlerde Kar Oranının Düşmesi ve Sermayenin Döngüsel Hareketi

Kent merkezindeki endüstrinin banliyölere doğru kaymasının arka planında her ne kadar kent merkezlerindeki yüksek kiralar yer almaktaysa da, zaman içinde bu durum da değişir. Aslına bakılırsa kent içinde fiyatlar seviyesinde sürekli bir döngüsellik bulunmaktadır. Çünkü kentsel gelişmenin dışarıya doğru sürmesine bağlı olarak bu kez banliyölerde toprak rantı artarken, merkezdeki evlerin değeri yavaş yavaş düşmeye başlar. Özellikle bir kullanım döngüsünü tamamlayan mülkün, yeni evlere kıyasla daha yıpranmış bir duruma düşmesine paralel olarak fiyatlarındaki düşmeler hızlanır. Pek çok semtte, evlere gerekli onarımın yapılmasıyla konut değeri korunmuştur. Ancak, evlerinin ihtiyaç duyduğu bakım yapılmazsa değer düşüşününün yakın olduğunun farkına varan ev sahipleri; kendilerine daha güvenli yatırım sağlayacak evlere yönelmek için evlerini elden çıkarırlar. (Smith, 2010, s. 90-91)

Evinde oturan ev sahibi, satış fiyatının alış fiyatından yüksek olmasını gözetirken; evini kiraya veren ev sahibi getirisini kiradan sağladığı için onarımları göz ardı edebilir. Evlerin bakım görmemesi, büyük yatırımcıların bölgeye gelişinin azalmasıyla birleşince ev değerleri düşer; sermayeleştirilmiş toprak rantı potansiyel

toprak rantının altına düşer. Bu durumda, evinin bakımını yapmış olanlar, ortalama kiradan daha yüksek bir kira talep etmek zorunda kalırlar. (s. 91)

Kiracıların yıkıcılığı ve mülklerin kiracılar arasında geçici süre boş kalması sonrasında ev sahipleri, evlerini daha küçük kiralık parçalara ayırarak yapının kullanımını ve kar arttırabilmeyi amaçlamışlardır. Ancak zaman içinde ev sahipleri, kira almalarına yetecek kadarı hariç, evlerine yatırım ve onarımı tamamen terk etmişlerdir. Alınan kiralar, gerekli maliyetleri karşılayamaz hale gelince ise evler, kullanılabilir oldukları halde terk edilmiştir. Aynı zamanda, sigorta ödemelerini alabilmek için ev sahiplerinin kundaklama yoluyla kendi mülklerine zarar verdiği de görülmüştür. (s. 92)

Sermayenin değersizleşmesi, sermayeleştirilebilecek toprak rantı oranını azaltır; süregelen kentsel gelişme ile birlikte, kent içinde potansiyel toprak rantı artar. Aralarında oluşan farka rant farkı denilmektedir. Fark yeterince geniş hale geldiğinde soylulaştırma başlar. Geliştiriciler yapı iskeletlerini satın alarak, yapı ustalarının parasını ve inşaat ve ipotek faizlerini ödeyerek, ortaya çıkan evleri karlı bir şekilde satarak rehabilitasyon sürecini tamamlar. Böylece toprak rantı sermayeleştirilmiş olur. Geri dönüşümünü tamamlayan semt, yeni bir kullanım döngüsüne girer. (s. 93)

1.3.2.5. Demografik Değişiklikler ve Tüketim Örüntülerindeki Değişiklikler

Smith üretici işgücü yerine beyaz yakalılarla dolan kent merkezlerindeki demografik değişimi ve bu değişimin tüketim örüntülerine yönelik etkilerini de kentsel yapılanmayı şekillendiren faktörler arasında sayar. Smith'e göre soylulaştırıcıların yalnızca küçük bir kısmı banliyöden kent merkezlerine gelen kişilerdir. Esas soylulaştırıcılar şehirdeki orta ve üst sınıf vatandaşlardır (Smith, 2010, s. 86). Bunların yanında, öğrenim veya mesleki eğitim amacıyla kent merkezine gelen genç insanların banliyölere dönme fikrinden vazgeçerek kentte kalmalarının da merkezdeki nüfusu arttırdığını belirtir (s. 87). Kent merkezlerinde değişen demografi zaman içinde bu demografiye uygun tüketim örüntüleri ve alışkanlıklarını da oluşturmuştur. Bu durum, "...ucuz restoran zincirleri yerine neden lüks lokantaların, köşe başı dükkanların yerine neden son moda giyim butiklerinin ve gurme gıda dükkanlarının, 'kart geçmez;

sadece nakit' yerine American Express işaretlerinin çoğaldığını anlamamıza yardımcı olabilir" (Smith, 2015, s. 50).

Özetle söylemek gerekirse, tamamen ekonomik temelli bir yaklaşımla (beyaz yakalılardan oluşan hizmet sektöründeki gelişme ve şehir merkezlerinin endüstriyel üretim için pahalı mekânlara dönüşmesi) şehir içindeki endüstrinin banliyölere doğru kayması, şehir merkezlerinin önce boşalmasını; ardından da bu alanın başka bir üretim biçimine dönmesini beraberinde getirmiştir. Bu dönüşüm kendi demografisini ve kendi tüketim kalıplarını oluştururken, mekânda da dönüşüm gerçekleşmeye başlamıştır.

Eleştirel yaklaşımın bir diğer temsilcisi olan Bourassa'ya göre rant farkının arazi kullanımındaki değişiklikleri açıklamaya katkısı yoktur (2010, s. 107).

Bourassa, Smith'in terminolojik bir hata yaparak, toprak rantı ile arsa değerini eş anlamlı olarak ele almasını eleştirmektedir (rant, periyodik ya da tekrarlayan bir ödemeyi işaret ederken; değer bir seferlik ödeme anlamına gelmektedir). Sermayeleştirilmiş toprak rantının da Smith tarafından yanlış kullanımına değinen Bourassa, bu kavramı pek çok ekonomistin arsa değeri olarak kullandığını belirtir. (s. 109)

Bourassa'ya göre sermayeleştirme, gelecek kira bedellerini halihazırda bir değere dönüştürme anlamına gelirken, Smith, kavrama gerçek rant tanımına uygun bir anlam yüklemiştir. Bourassa arsa sahibi tarafından tahsis edilen kirayı sözleşme rantı olarak adlandırmaktadır. Bourassa'nın sözleşme (gerçek) rantı, Smith'in arsa (potansiyel) rantına eşdeğerdir. Ancak sistematik olmaksızın, ayrıldıkları bazı durumlar olabilmektedir (gelecekte satış ya da geliştirme beklentisiyle mekânın elde tutulması / sübvansiyon gibi bir tür ayarlama / kira sözleşmesine taraf olanların mekânın potansiyel rantını yanlış hesaplaması). (s. 109)

Bourassa'ya göre görece yüksek değerli arsalarındaki boş bina ve mekanlar, geliştirme için verimli yerlerdir; çünkü rant farkı, sözleşme rantı olmadığı için hayli yüksektir. Kentsel kullanıma evrilme beklentisi içindeki boş arsanın bulunduğu, gelişmekte olan kentin sınırında önemli rant farkları oluşması olasıdır. Görece yoğun kullanımı olmayan binaların, etraftakilere göre, gelişim için daha olası adaylar oldukları da doğrudur. Bununla birlikte, bu durumlarda rant farkı az da olabilir. Arsa

değeri yüksek bir yerde, eski ve terk edilmiş bir binaya verilecek kiranın hepsi olmasa da çoğu, binadan ziyade arsaya ödenmiş olacaktır. (s. 109-110)

Değeri yüksek bir yerdeki kullanılmayan mekanın rant farkı yüksek iken; aynı muhitte yoğun kullanımın olmadığı yerdeki mekanın rant farkı sıfır ya da düşük olacaktır. Buradan anlaşılmaktadır ki; lokasyonlar arasında rant farkı büyüklüğü kıyaslaması, bize gelişmenin nerede olacağı ile ilgili fazla bilgi vermez. Rant farkı ile zamanlamanın muğlak ilişkisini anlamak adına Bourassa bir örneği şu şekilde ele almaktadır: Soylulaştırılan semtte bitişik iki özdeş evi ele alalım. Her ikisi de rehabilitasyon ve satış beklentisiyle aynı geliştirici tarafından elde tutulmaktadır. Maliyetleri minimize etmek için geliştirici, evleri eş zamanlı rehabilite etmeyi planlar. Evlerden biri boş iken; diğeri düşük gelirli kiracılardan mütevazı bir kira elde etmektedir. Birinde gerçek rant yokken; diğesinde ödenen kiranın çoğu arsaya yüklenmektedir. Yine iki durumdan birinde rant farkı yüksek iken diğesinde düşük ya da yoktur. Bu da zamanlama ile geliştirme arasında ilgi olmadığını kanıtlamaktadır. (s. 110)

Bourassa'ya göre hem Marksist hem de neoklasik teori, olgunun en temel ve ilginç yönlerini; soylulaştırmayı oluşturan değer değişikliklerinin kaynağını açıklamakta başarısız olmuştur (s. 115).

1.3.3. Birleştirici Yaklaşımlar

Gerek talep yönlü gerekse arz yönlü yaklaşımlar, soylulaştırma sürecinin genelde tek bir parçasını açıklamaya yönelik olduğu için eleştirilmekte ve soylulaştırıcıların özellikleri ile soylulaştırmanın arkasındaki ekonomik temelli itici faktörlerin bir arada değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir. Bu aşamada Phillip L. Clay'in, Boston'ın bir mahallesinde yapılmış bir çalışmanın verilerine dayanarak soylulaştırmayı açıklama girişimi sonucu oluşturduğu dört aşamalı model, iki kuramın da temel kavramlarından yararlanmaya çalışan karma bir yaklaşım olarak değerlendirilmektedir. Clay soylulaştırıcıların nitelikleri kadar soylulaştırma sürecinin tetikleyicisi ve sonucu olan ekonomik faktörlere de odaklanmaktadır. (2010, s. 37)

Clay'in dört aşamalı modelinin birinci aşamasında riskten habersiz küçük bir grup insan, kendi kullanımları için aldıkları evlere taşınıp onları yenilemektedir. Satın

aldıkları evler genellikle boş olduğu için bölgede yerinden etme ve bunun kamuoyuna yansması küçük ölçeklerde gerçekleşmektedir. Olağan ipotek fonlarından faydalanılmadığı için, özel sermaye ve alın teri ile oluşturulmuş sermayenin hemen hemen hepsi kullanılmaktadır. Bu çabalar çoğunlukla iki ya da üç blok gibi küçük alanlarda yoğunlaşmaktadır. Yeni gelenlerin önemli bir kısmı, kapsamlı bir rehabilitasyonu gerçekleştirecek zamanı ve becerisi olan profesyonel tasarımcı ve sanatçılardan oluşmaktadır. (s. 37)

İkinci aşamada, evlere taşınıp kendileri için yenileyen insan sayısı birinciye nazaran fazladır. Hala sermaye kısıtı olduğu için, çoğunlukla küçük ölçekli spekülâtörler, uygun yerlerdeki birkaç evi satış ya da kira amaçlı yenilemekte; bazı zeki emlakçılar da reklam faaliyetlerine başlamaktadır. Boş ev sayısındaki azalma, yerinden etmede bir artışa sebep olmaktadır. (s. 37)

Birinci ve ikinci aşamada gelenler, daha sonra, mahallenin kıdemlileri olarak kabul edilecektir. Mahallenin ismi değişecekse, çoğunlukla bu aşamada değişmektedir. Medya, yeni sınırları tanımlanan alanla ilgilenmeye başlamaktadır. Bugün soylulaştırmaya maruz kalan alanlar kamu idarelerinden bir miktar alaka görürken; bu aşamadan erken geçen mahalleler, planlamacı ya da diğer kent bürokratları tarafından fark edilmemişlerdir. Mülk hala ucuzdur. Yenileme bitişik bloklara sıçramaktadır. (s. 37)

Üçüncü aşama, kendi kullanımları için evleri iyileştiren ya da yenileyen bireysel yatırımcıların mahalleye rağbetinin sürdüğü ve rehabilitasyon faaliyetinin yaygınlaşmaya başladığı aşamadır. Bu aşamanın en belirgin özelliği fiyatların hızla tırmanmaya başlamasıdır. Artan talep ve rehabilitasyon faaliyetleri ile mahallenin yaşanabilir hale gelmeye başlaması, geliştirilmemiş mülklerin bile değerinin yükselmesini sağlamaktadır. Az geliştirme ve çok prestijle, iyi korunmuş binaların çoğu orta sınıf piyasasının parçası haline gelmiştir; bu ise daha fazla yerinden edilme anlamına gelmektedir. (s. 37-38)

Bu aşamaya dahil olan insanlar, ilk aşamadaki seçkin sınıfların yaşama ve yaşam tarzını yansıtmaya beklentilerine ek olarak, yeni evlerine yatırım gözüyle bakmaktadır. Kendi gruplarını organize etmeye ya da öncü organizasyonların karakterini değiştirmeye odaklanan yeni orta sınıf sakinleri, mahalleyi diğer orta sınıf insanlarına tanıtmak ve kamu kaynakları için baskı yapmak amacıyla dışarıya

yönelmektedir. Toplum yaşamını şekillendirmek ve arkadaş çevresi etkisi kullanmak için ise içeriye yönelinmektedir. Eski sakinler ile seçkinler arasında gerilim başlamaktadır. Sosyal hizmet kurumları ve finanse edilmiş konut hırsla direnmekte; suça karşı koruyucu veya savunma amaçlı eylemler yapılmaktadır. Özellikle son gelen sakinler, işçi sınıfının ya da alt sınıfların tutumlarına daha az hoşgörü gösterdiklerinde, gerilimler ciddileşebilmektedir. Bankalar sınırlı alanda orta sınıf alıcılar ve yatırımcılar yaratmak için bölgeyi yeşilleştirmeye başlar. Mahallenin sınırları çok dar çizilmişse ya da sınırın ötesinde benzer konut stoku varsa, mahalle genişler. Bu aşamadaki değişim sürecinin görüntüsü açıkça soylulaştırma ve medyada da böyle kabul edilmektedir. Mahalle artık geniş sayıda genç orta sınıflı profesyonel için emniyetli görülmektedir. (s. 38)

Dördüncü aşamada, arazinin büyük bir kısmı soylulaştırılmış bulunmaktadır ve orta sınıf gelmeye devam etmektedir. Yeni sakinlerle ilgili önemli olan nokta; orta sınıflı profesyonellerden ziyade ticari ve yönetsel orta sınıflardan olmalarıdır. İlave olarak “yalnız yaşayan ve boşanmış insanlar ile evlenmemiş çiftlerin” de bölgeye yönelik ilgileri artmaktadır. (s. 38)

Spekülasyonlar için düzenlenen binalar piyasada görünür hale gelir. Mahalledeki yerleşim dışı binalar, ilave konut sağlamak için kiralık veya kat mülkiyeti birimleri haline getirilebilir. Özellikle mahalle şehir merkezinin veya büyük bir kurumun yakınındaysa, küçük, uzmanlaşmış perakende ve profesyonel hizmetler veya ticari faaliyetler ortaya çıkmaya başlar. Hızlı fiyat ve kira spiralleri oluşur. Yerinden edilme sadece kiracıları değil; bazı ev sahiplerini de etkilemeye başlar. Orta sınıfın artan ihtiyaçlarını karşılamak için şehirdeki ilave mahalleler keşfedilir. (s. 38)

Benzer şekilde Beauregard da soylulaştırma⁵ sürecine ilişkin tek bir kuramsal açıklamanın mümkün olamayacağını belirtmekte ve eklemektedir (2015, s. 56-57):

“Daha ziyade, ‘soyluların’ nasıl ortaya çıktığı ve kentlerde nasıl yerleştikleri, ‘mutenalaştırmaya uygun’ konutun nasıl üretildiği, yerinden edilecek olanların başlangıçta kent içi mahallelerde yaşamaya gelişleri ve son olarak bu üç temel koşulun sağlandığı göz önünde bulundurularak

⁵ Beauregard’ın makalesinin de bulunduğu, Neil Smith ve Peter Williams tarafından edit edilen kitap Türkçe’ye “Kentin Mutenalaştırılması” olarak çevrilmişse de biz tezin temel tasarımına uygun olarak burada “soylulaştırma” kavramını kullanmayı tercih ettik.

çeşitli mutenalaştırma süreçlerinin nasıl geliştiğine ilişkin kuramsal yorumlar mevcuttur.”

Doğru bir kuramsal temellendirme, soylulaştırmanın parçası olduğu sosyal oluşumdan koparılmadan, sosyal oluşumun organik bütünlüğünün parçası olarak; üretim, yeniden üretim ve tüketim birleşiminde yapılacak bir analizin neticesi olarak yapılabilir. Bu analizin de mutlaka soylulaştırıcılar kadar, onların yeniden üretimleri ve tüketimlerinin yönleriyle de ilgilenmesi gerekecektir.

Bu noktada, kentsel boyutta yaşanan dönüşümleri İkinci Dünya Savaşı'na kadar geriye dayandırarak; kentte yaşanan üretim, yeniden üretim ve tüketim süreçlerini ayırmaksızın ele alan Beauregard'ın birleştirici yaklaşımlara yaptığı katkıdan faydalanılabilir.

Beauregard'a göre, savaş öncesinde kent merkezine hâkim olan imalat sektörü savaş sonrasında gerilemiştir. İmalat sektörünün kent merkezinde yaşadığı düşüş sonucu, düşük-orta gelirli birçok işçi kentten ayrılarak, yeni iş yerleri olan banliyölerdeki imalat işlerine yakın yerlerde yaşamaya başlamış; işsiz yoksul ve çalışan yoksulların çoğu kentte kalarak hizmet sektöründe düşük vasıflı ve düşük maaşlı istihdamda çalışmayı sürdürmüştür. Literatürdeki sınıf temelli yaklaşımlar sonucu “işçi sınıfı” adını alan ikinci kesim, orta sınıfın yaygın banliyö yönelimi sonucu kent merkezinde değer kaybetmiş ucuz konutlara yerleşerek yaşamını sürdürmüştür. Uzun süreli yatırımsızlıklar ve yoksul işçi sınıfının bölgede ikameti süresince, kent merkezindeki ucuz konut stoku yıpranmaya devam etmiş; çöküntü alanları oluşmaya başlamıştır. (2015, s. 65)

Öte yandan, merkezdeki imalat sektörünün sağladığı üretim hizmetlerinin yerini alan kişisel hizmet, idare ve meslek, perakendecilik ve devlet faaliyetlerinde, profesyonel-yönetici istihdamı yükselişe geçmiştir. Beauregard, profesyonellerin ve yöneticilerin banliyödeki evlerinden işe gelebilmeleri mümkün olduğu için, kent merkezinde yaşayan profesyonel ve yönetici kesimin artışından bahsetmenin, merkezdeki iş fırsatlarının artışıyla tek başına ilişkilendirilemeyeceğini savunmaktadır. (s. 65-66)

Bu noktada, bu kesimin banliyö yerine kent merkezinde yaşamayı tercih etmeye başladığı gerçeğiyle yüz yüze gelinerek, bu tercih değişiminin arka planına bakılması gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Banliyöde yaşayıp kent merkezinde çalışma ve ev- iş yeri arası gidiş geliş imkânları, ilk olarak, artan enerji maliyetlerinin araçları işletme maliyetlerini yükseltmesiyle ve toplu taşımının da pahalalanmasıyla sekteye uğramaktadır. Ayrıca, yüksek gidiş geliş maliyetleri ve uzun gidiş geliş süreleri tüketim faaliyetlerini zamansal ve finansal açıdan engellemektedir. Bunlara ek olarak, savaş sonrası dönemde başlıca yatırım fırsatı olarak değer kazanarak, uzun dönemli finansal güvence haline gelen konutların artan maliyeti, banliyö yerine bozulmuş veya düşük gelirliilerin yaşadığı konut alanlarına yönelimi açıklamaya katkı sağlar niteliktedir. (s. 70-71)

Williams, yetişkinlikte soylulaştırma sürecinde yer alan insanların pek çoğunun çocukluğunu banliyöde orta sınıf ebeveynlerinin yanında geçirdiği ve eğitim hayatından faydalanarak yaşadığı farklı kentsel çevre deneyimlerine iş hayatı ile yeniden erişebilmek istediği için banliyöyü reddettiğine dair bir görüşün varlığını dile getirmiştir (2015, s. 99-100). Kent merkezine yönelimi anlamlandırma çabasıyla bu görüşe de başvurulabilir.

Profesyonel ve yönetici kesimin kent içi tercihinin, iş yerine yakın kentsel bir çevrede yaşama isteği ile tek başına açıklanamayacağını ifade eden Beauregard, bölgenin geçirdiği soylulaştırma sürecinin sebebinin anlaşılabilmesi için, bu kesimin yeniden üretim ve tüketim faaliyetlerine odaklanmak gerektiğini savunmaktadır (Beauregard, 2015, s. 66).

Beauregard'a göre, kent içindeki profesyonel-yönetici kesimin çocuk sahibi olmama yönündeki biyolojik eğiliminin artışı, tüketim ihtiyaçlarının, banliyölerde yaşayanlarıkinden geleneksel olarak farklılık göstermesine sebep olmaktadır. İktisadi gerilemenin, iş sahibi olan işçi sınıfına mensup kadınlar gibi, orta sınıf kadınlarını da çalışmaya itmesi; feminist baskılar ve pozitif ayrımcılık yasasının onaylanması; eğitilmiş kadınların mesleki kariyer yapma isteğine karşı erkeklerin çocuk yetiştirmeye katılımının artmamasıyla çocuk sahibi olmanın ertelenmesi veya istenmemesi; doğum kontrol ve kürtaj olanaklarının artması; kariyere yönelim ile evliliğin ertelenmesi gibi faktörler, profesyonel-yönetici kesimin biyolojik eğilimini yönlendirmektedir. (s. 67)

Ailevi sorumlulukların ertelenmesi ve tasarruf birikimi ile edinilmesi kolaylaşan teşhire dayalı gösterişçi tüketim tarzı, kentli profesyonel-yönetici grubun gün geçtikçe kamuya açık alanlarda gerçekleştirdiği tüketim pratikleriyle kendini

göstermektedir. Evliliğin ertelenmesi tüketimi kolaylaştırmakla kalmaz; insanlar arkadaşlık ilişkileri geliştirerek sosyal ortamlarda bulunacakları için tüketimi gerekli kılar. Basit bir kıyaslama ile anlaşılmaktadır ki; sosyal fırsatlar ve sakinlerle bütünleşme eğilimi mekânsal açıdan kentlerde, banliyölerdekine oranla daha yoğundur. (s. 67-68)

Bu noktadan sonra potansiyel soylulaştırıcılar olarak adlandırılacak profesyonel-yönetici kesim, kendilerine benzer yaşam seviyesine sahip insanlar tarafından da arzulanan bir bölge oluşturdukları için; tüketime yönelik tesislere (konut ve restoranlar, barlar, sinemalar...) talep artarken ücretler yükselişe geçer ve konut piyasası şişerek bölgenin eski ve yeni sakinlerinin yerlerini korumalarını tehlikeye atar (s. 69).

Bir yandan ücret ve maaşları arttığı için konut satın almak isteyen; diğer yandan artan bedellerin caydırıcılığına maruz kalan potansiyel soylulaştırıcıların, kariyerlerinde yeni ve genç oldukları için, aynı zamanda ev almak için gerekli tasarruflarının yoksunluğundan ötürü, kentsel konut piyasasında talepleri sınırlıdır. Bu kesimin tercih ettiği konutları, tercih etmedikleri şehrin diğer ucuz konutlarından ayıran özellikleri; kolaylıklar sunması, ıslah ve yeniden dekore edilme potansiyeli olması, mimari açıdan ilginç bir konut stokuna sahip olması, konut maliyetlerinin o an için nispeten düşük olduğu ama bedellerin yükselme eğilimi gösterdiği merkezi işletme bölgelerinin yakınında olmasıdır. (s. 71-72)

Beauregard, artan konut bedellerini karşılayamayan bazı potansiyel soylulaştırıcıların, otellerden dönüştürülmüş tek odalı daireler veya önceden işçi sınıfının yaşadığı apartmanlarda lüks daireler kiraladığını aktarmıştır (s. 70).

İKİNCİ BÖLÜM

SOYLULAŞTIRMA UYGULAMALARI

Sosyoekonomik bir değişim süreci olan soylulaştırma örneklerine dünyanın pek çok ülkesinde rastlanabilmektedir. Ancak yerel siyasal, toplumsal, iktisadi ve kültürel koşullar soylulaştırma sürecine farklı ülkeler ve farklı kültürlerde farklı görünüm kazandırmaktadır (Williams, 2015, s. 101). Sürecin çeşitlilik içinde farklı coğrafyalara nasıl dağıldığına yakından bakabilmek için bu bölümde, alanyazında çalışması yapılmış çeşitli yurt dışı ve yurt içi soylulaştırma uygulama örnekleri ele alınacaktır.

Ancak, kapsamlı bir değerlendirme imkânı sunduğu için, Uzun tarafından yapılmış, 11 ülkeyi karşılaştırmalı bir yaklaşımla ele alan çalışmanın, yer, zaman, başlangıç şekli ve yeni gelen nüfusun özellikleri açısından analize tabi tutulmuş aşağıdaki tabloyu öncelikle incelemek gerekmektedir.

Tablo 1. Sosyal ve Mekânsal Yenilenme Örnekleri

Ülke	Sosyal ve mekânsal yenilenme sürecinin özellikleri			
	Yer	Zaman	Başlangıç şekli	Yeni gelen nüfus
İngiltere	Kent merkezine yakın kent içi bölgeler	1970-1980'ler	Kendiliğinden, yönetimin etkisi ile	Yeni orta sınıf
ABD	Merkezi iş alanına yakın alanlar	1970'ler-halen devam etmekte	Kendiliğinden	Yeni orta sınıf
Kanada	Merkeze yakın alanlar	1980'ler- halen devam etmekte	Kendiliğinden	Sanatçılar ve yeni orta sınıf
Avustralya	Kent merkezine yakın kent içi bölgeler	1960-1980'ler	Kendiliğinden	Yeni orta sınıf
Hollanda	Tarihi merkez ve kent içi bölgeler	1970'ler-halen devam etmekte	Kendiliğinden, yönetimin etkisi ile	Yeni orta sınıf ve sanatçılar

Meksika	Tarihi merkez	1980'ler	Yönetimin etkisi ile	Yeni orta sınıf
Güney Afrika	Merkezi iş alanına yakın bir alan	Geç 1980'ler-1990'lar	Kendiliğinden, yönetimin etkisi ile	Mevcut yaşayanlar ve yeni orta sınıf
Macaristan	Kent içi bir alan	Geç 1970'ler	Yönetimin etkisi ile	Üst gelir grupları
Finlandiya	Kent içi bir alan	1980-1990'lar	Sivil toplum örgütünün etkisi ile, yönetimin etkisi ile	Orta sınıf
Fransa	Kent içi bir alan	1970-1990'lar	Kendiliğinden, yönetimin etkisi ile	Yeni orta sınıf
İspanya	Kent içine yakın bir alan	1980'lerin ortaları	Yönetimin etkisi ile	Üst gelir grupları

Kaynak: (Uzun, 2006, s. 36)

Uzun'un çalışmasında incelenen 11 ülkenin 7'sinde soylulaştırma örnekleri kent içi merkezler ya da kent içindeki tarihi merkezlerde yoğunlaşmaktadır. Geri kalan 4 ülkede ise kent içi bir alan soylulaştırmanın mekânı olarak seçilmiştir. Bu durum önceki bölümde anlatılan teorik çerçeve ile uygulamanın ne denli örtüştüğünün bir göstergesi olarak kabul edilmelidir. Yine incelenen 11 ülkenin 3'ünde soylulaştırma süreci kendiliğinden başlamakta, 3'ünde yönetimin etkisiyle başlamakta, 5 örnekte ise karma motivasyonlar bulunmaktadır. Yeni gelen nüfusun sosyo-ekonomik analizine bakıldığında ise Macaristan ve İspanya dışında yeni orta sınıfın soylulaştırılan alana yerleştiği dikkat çekmektedir.

2.1. BATIDA SOYLULAŞTIRMA UYGULAMALARI

Soylulaştırma süreci ağırlıklı olarak Kuzey Amerika ve Batı Avrupa'nın çoğunun yanı sıra Avustralya ve Yeni Zelanda'da karşımıza çıkmaktadır. Smith soylulaştırma coğrafyasını Batı ve kapitalist dünya kentleri betimlemesiyle

tanımlamaktadır (2015, s. 32). Geniş bir alana yayıldığına şahit olduğumuz bu sürecin dünya üzerine yayılmış uygulamalarının, birbirlerinden farklılaşan ve birbirleriyle benzeşen yönleri bulunmaktadır.

Soylulaştırma sürecinde kullanılan yenileme yöntemlerine bakıldığında, ülke bazında farklılaşmalar göze çarpmaktadır. Kent merkezindeki rehabilitasyon uygulamalarında izlenen yöntemlerin, ülkelerin uyguladıkları farklı konut politikalarına göre değiştiğini ifade eden Ergün, İngiltere örneğinde daha çok merkezi hükümetin geliştirdiği politikalar çerçevesinde uygulamalar yapıldığını; Amerika’da ise yerel yönetim kararlarının daha etkili ve özel sektörü yatırıma teşvik edecek nitelikte olduğunu aktarmaktadır (Ergün, 2006, s. 17-18). Öte yandan Uzun, batı özelinde soylulaştırmanın gerçekleştiği çerçeveyi belirleme çabasıyla yabancı örnekler üzerine eğildiğinde, tüm sosyal ve mekânsal yenilenme örneklerinin kent-içi alanlarda; çoğunlukla da tarihi kent önemi olan yapıların yer aldığı kent parçalarında ortaya çıktığı sonucuna varmaktadır (Uzun, 2006, s. 37).

Süreçteki tüm bu çeşitliliğin uygulama pratikleri üzerinden gözlemlenmesinin sağlıklı bir yol olduğundan yola çıkılarak, aşağıda, Batı özelinde, hem ülkeler hem de semtler bazında çalışılmış bazı örneklerden yararlanılmıştır.

2.1.1. Britanya, Birleşik Devletler ve Avustralya’da Soylulaştırma Uygulamaları

Soylulaştırma sürecinin işleyişini, batıdaki soylulaştırma uygulamaları üzerinden anlayabilmek noktasında, Williams’ın seçtiği örnek ülkeler (Britanya, Birleşik Devletler ve Avustralya) üzerinden karşılaştırmalı bir değerlendirme yaparak literatüre kattığı çalışmaya değinilmelidir. Çalışmada ülkeler, konuya dair mevcut materyallerin bolluğuna dayanılarak seçilmiştir (Williams, 2015, s. 85). Bununla birlikte bu üç ülke, “...iktisadi gelişim, arsa ve emlak mülkiyeti, kentlerin biçimi ve yapısı, sosyal ve siyasal ilişkiler ve devlet düzeni açısından ilginç ve önemli karşıtıklara sahip olduklarından” (s. 85), soylulaştırma sürecinin işleyişinde ve etkisinde önemli varyasyonları görme imkânı sunmaktadır.

Bahsedilen çalışmaya göre, Avustralya’da işçi sınıfı-ev mülkiyeti oranı Britanya ve Birleşik Devletlere göre daha yüksektir. Ülkede 20. yüzyılın büyük bir

kısmı boyunca görülen şiddetli konut kıtlığı, iç bölgelerin yeni göçmenlerle hızla dolmasıyla sonuçlanmıştır. Metropoller dışa yayıldıkça ve sanayi alanları banliyölere kaydıkça ise kent içi göçmenlerin merkezden taşınması teşvik edilmiştir. Göçmenlerin yerini- önce bireysel, sonra koordinasyonlu bir biçimde- beyaz yakalı profesyonellerin doldurması sağlanmıştır. (s. 86)

Britanya'ya bakıldığında kent sisteminin daha karmaşık olduğu görülmektedir. Bu karmaşanın sebebi; konut ve iş piyasalarındaki baskılardır. Konut piyasalarındaki baskıyı doğuran; kent içi alanlardaki kira sektörünün büyüklüğüdür. Kapsamlı temizlik programları, kamu konutları sağlanması, yeni kasabaların inşasıyla birlikte ev sahipliği teşvikleri yapılarak mülkiyet arzu edilir hale getirilmiş; bu yeni durum ise satın alınabilir konut stokunu azaltarak piyasayı etkilemiştir. Diğer yandan geleneksel endüstrilerin gerilemesi ve beyaz yaka işleri ile hizmet istihdamının yükselişi de konut talep dengesini etkilemiştir. Bu baskılar, soylulaştırmanın Britanya'da büyük kent içi alanlarla sınırlı kalmamasına ve metropollerin çevresindeki küçük kasaba ve köylere kaymasına sebep olmuştur. Sonuç olarak Britanya'daki soylulaştırmanın çok daha yaygın olduğu söylenebilir. (s. 86-87)

Amerikan kentlerinin iç bölgelerindeki kiralık konutlarda siyahların yaşamaya başlaması, bölgedeki emlak terkinin ve finans kuruluşlarının kırmızı hat uygulamasını beraberinde getirmiştir. Yerel mali krizlerle birleşen ırk çatışması, terk, yerinden etme gibi unsurlar, Birleşik Devletlerdeki soylulaştırma sürecine farklı bir ivme kazandırmıştır. (s. 87)

Avustralya ve Britanya'da yerel siyasetin yeniden teşkilatlanmasıyla (soyluların yerel siyasette kayda değer bir etki alanı elde etmesi süreci) işçi sınıfı politikacıları ve yeni orta sınıf arasında ortaya çıkan karmaşanın sonunda yerel topluluklar, soyluları kabul edip etmeme konusunda bir sonuca varamamışlardır. Soyluların yerleştiği göçmen nüfusun yoğunlukta olduğu alanlarda uzun zamandır oturan bir grup sakin, tüccar ve mülk sahibi; görünüş, alışkanlık ve kültür bakımından kendilerine uyan bu yeni sakinleri, yeniden yapılandırılan mahallelerinden ve yeniden oluşturulan yerel politikalarından doğan mağduriyetlerine rağmen başta hoş karşılamışlardır. (s. 88)

Birleşik Devletlerde mekânın işgali ve yerinden etmeye karşı verilen siyasal mücadele, Avustralya ve Britanya'dakinden yoğundur. Hükümet kontrolünün

eksikliği, mahalle sakinlerinin, çıkarlarını korumak için koalisyonlar oluşturmalarına olanak vermiştir. Mahalle düzeyindeki karşı çıkışa rağmen, Amerika, kent içi alanlardaki belediyelerin sosyal ve finansal sorunlarına çözüm olması için yaygın soylulaştırma teşvikini benimsemiştir. Endüstri ile orta sınıfların dışa göçü sebebiyle küçük yerel hükümetler, vergi matrahı kaybı sonucu fakirleşmiştir. İflasa sürüklenen yerel belediyeler şüpheyle de olsa kurtuluşu, kayda değer gelire sahip hanelerin geri dönüşüyle yerel ekonomilerin canlanmasına, konutların iyileştirilmesiyle emlak vergi matrahlarının yükselmesine bağlamışlardır. Kentin geleceği de, siyahların kent merkezlerinde, beyazların banliyölerde yaşadığı düzenin, soylulaştırma ile tersine çevrilmesine bağlıdır. Britanya'nın kamu konutu tedariki veya Avustralya'nın ev mülkiyeti fırsatları gibi soylulaştırmanın dezavantajlarını hafifletecek tedbirlerin olmayışı, sürecin sonuçlarının Birleşik Devletlerde en belirgin hale gelmesi anlamına gelmektedir. (s. 88-92)

Yaygın kamu konutu tedariki, yeni binalar yoluyla kamu toplu konutlarının artırılması ve yaygınlaştırılması, var olan konutların belediye yönetimine alınması, Britanya'da yerel yönetimlerin daha müdahaleci olduğunu ortaya koymaktadır. Bununla birlikte; özel sektör konutları için ya da bireysel konut yenilemeleri için yerel yönetimlerin yardım programları ve hibe teşviklerinin varlığını da belirtmek gerekmektedir. Spekülatörlerin hibelerin kullanımı çeklere bağlanana kadar bu yardımları suistimal ettiği durumlarla (işçi sınıfının kiralık kullanımından çıkıp yeni orta sınıf mülkiyetine geçen evleri yenilemek için yardımları kullanmak gibi) karşılaşmıştır. Söz konusu program ve yardımların yanında, yerel konut tedarikini yeniden şekillendiren; yerel konseylerin kiracılara kamu konutu sunmasına ilişkin bir merkezi yönetim gerekliliği ve merkezi yönetimin ev sahipliğine teşviki söz konusudur. (s. 89)

Avustralya'da doğrudan hükümet politikası olmaksızın, soylulaştırmaya bir karşı duruş sergilenmektedir. Bununla birlikte kira kontrollerinin ve büyük ölçekli yeniden geliştirme planlarının kaldırılmasına rağmen; ev mülkiyetinin teşvikinin devam etmesi ve soylulaştırmanın kontrol altına alınmaya çalışılmaması, hükümetin soylulaştırma için uygun koşulları sağladığının ispatıdır. (s. 90)

2.1.2. Philadelphia ve Vancouver’da Soylulaştırma Uygulamaları

Çerçeveyi daraltarak süreci kent bazında görebilme çabasıyla Philadelphia ve Vancouver çalışmasını incelemek faydalı olacaktır. Cybriwsky, Ley ve Western tarafından seçilen vakalar, birbirlerinden farklılığı noktasında tercih edilmiştir.

Bugün başarılı kentsel yeniden canlandırma örnekleri arasında anılan Society Hill’de süreç başlamadan önce, kentin sınırlarından banliyölere kaçan zengin ve nüfuz sahibi insanlar, arkalarında -kent merkezinde- yoksul, yaşlı ve azınlık bir grup insan yoğunluğu bırakmışlardır. Çalışma, Philadelphia’nın Society Hill mahallesindeki yeniden canlandırmayı 1940’ların sonlarına dayandıran yaygın görüşe karşı; sürecin 1930’ların başına kadar geriye götürülebileceğini savunmaktadır. (Cybriwsky, Ley, & Western, 2015, s. 131-132)

Yeni bir Philadelphia’nın savunuculuğu üstlenen ve tarihi korumayla vizyonunu sınırlamayan bir grup insan, Kent Politikası Komitesi adında bir oluşum kurarak bir birlikler ağı oluşturmayı amaçlamıştır. Entelektüel kapasiteye sahip hevesli gençlerden oluşan bu grup, çoğunlukla beyaz ve aristokrat çevreden gelen, erken ve alışılmadık ün kazanan insanlardan oluşmaktadır. Kentin sorunlarını, çözüm alternatiflerini, kapsamlı bir kent planlamasını değerlendiren grup, yerel yönetim reformunun esas olduğu kanısında birleşmiştir. 1947’de “Daha İyi Bir Philadelphia Sergisi” adlı bir etkinlik düzenleyen Kent Politikası Komitesi, hareketli ve sesli bir maket ile yeniden geliştirme öncesi ve sonrası Philadelphia’sını sergilemiştir. Halkın, kentin çözümlenebilir olduğunu görmesini sağlayan etkinliğe beklenilmeyen bir rağbet ve destekçi bir kamu tepkisi gösterilmiştir. (s. 133-134)

Bazı ticaret ilgililerinin Philadelphia’yı yatırım yapmaya değer görmemesi üzerine, iş liderleri kenti fiziksel ve siyasal iyileştirmelerle buluşturabilmek için Daha Büyük Philadelphia Hareketi’ni kurmuşlardır. 35 kurul üyesinden oluşan hareket, ticaret elitinin oldukça donanımlı büyük bir kesimini temsil etmektedir. Ortak bir amacı benimseyen iki çıkar grubu olan Kent Politikası Komitesi ve Daha Büyük Philadelphia Hareketi’nin siyasal nüfuzu ve kentlilerin canlılığı bir araya gelerek, yozlaşmış ve tembel cumhuriyetçi kent işleyişine başkaldırmışlardır. Büyük bir halk desteği gören elit girişimler sonucu kent tüzüğü değiştirilmiştir. (s. 135-137)

Seçimi ve yeniden canlandırma potansiyeli hesaplanmış Society Hill’in, başarısına göre, Philadelphia’nın diğer kısımları için bir strateji modeli olup

olmayacağıının görülmesi hedeflenmiştir. Endüstri ve depoculuk gibi plancuların uyumsuz bulduğu arsa kullanımının ortadan kaldırılması amaçlanırken; yüksek kaliteli yerleşim amaçlı yeşil alanlara, yaya yollarına ve bolca küçük parka arsa ayrılmıştır. Yenileme esnasında, otantik mahalle atmosferi sağlayabilecek unsurlar tarihi korumaya alınmış ve yapılan yeni inşaatların var olan dokuya uygunluğu gözetilmiştir. (s. 138-139)

Elit sınıflar, büyük bankalar, şirketler ve gayrimenkul simsarlarının finansal olarak Philadelphia'yı banliyöleştirmeye odaklandığı bir dönemde, kent merkezinin yeniden geliştirme yatırımlarını çekme çabasına girilmesi cesaret gerektirmektedir. Yenilemenin ilk ayağı olan Washington Square East'e 1956 yılında belediye başkanının taşınarak ilk cesaret örneğini sergilemesini takip eden süreçte, bir grup saygın öncü Society Hill'e taşınıp evlerini yenileyerek, projenin tanıtılması ve saygınlık kazanmasına büyük bir katkıda bulunmuşlardır. Yenilenmiş tarihi evlerini gezdiren ev sahiplerine, yenileme öncesi ve sonrası fotoğraflarına yerel basında yer verilmiş; bu durum Society Hill'in olumsuz imajının düzeltilmesine ve tanıtımının yapılmasına hizmet etmiştir. Abartılı reklamlar ve önemli kent şahsiyetlerinin hem pazarlamaya hem de uygulamaya dayalı özendiriciliği ile bölgede yatırımlar değer kazanarak artmıştır. (s. 139-144)

Society Hill'e banliyölerin sağladığı güven duygusu yerleştirildikten sonraki etapta, başta ünlü insanlarla yaşamaya davet eden reklamların vurgusu, sosyal homojenlik amaçlanmaya başlanarak dönüştürülmüştür. Aynı zamanda düşük statü sahibi önceki sakinlerin özel ihtiyaç ve taleplerine gereken ilgi gösterilmemiş; masraflı anlaşma şartları sebebiyle yenileme, eski sakinler için toplumsal bedellerle sonuçlanmıştır. Sosyoekonomik heterojenliğe olur verilen diğer birimlerde ise amaçlanan başarı sağlanamamıştır. (s. 145-147)

Society Hill'de kent odaklı başlayan yeniden canlandırma sürecinde, kentlin sorunlarının çözümlenebilir olduğuna inanma ve halkı inandırma çabasını, yeniden geliştirme için gerekli yatırımları bölgeye çekme çabası takip etmiş; sürecin seyir yönü bu noktada değişmeye başlamıştır. Bölgeye çekilen yatırımların ve saygın öncülerin bölgedeki yaşamın pahalılaşmasına sebep olmasıyla artan maddi yük, değişen söylemler gibi dolaylı sebeplerle düşük statülü sakinler bölge dışına itilmiştir. Buna

karşın; Philadelphia'nın ayakta durabileceği şüpheli iken Society Hill'in kapsamlı bir şekilde dönüştürülmesine karar verilmesi, bu dönüşümü emsalsiz kılmıştır. (s. 161)

Cybriwsky, Ley ve Western'in, Society Hill örneğinden farklılıkları noktasında ele aldığı False Creek'i içine alan kent Vancouver'dır. Gelişimine bakıldığında görülmektedir ki; 1886 yılında kıtalar arası Kanada Pasifik Demiryolu tamamlandıktan sonra bir demiryolu kasabası olarak oluşturulan Vancouver, tipik sanayileriyle (kereste, balık konservesi fabrikaları ve metal işçiliği) liman kentine dönüşmüştür. 1930'larda kent merkezinde üçüncül ve dördüncül sanayi işleri giderek artmaya başlamış; 1970'lerde demografik ve ekonomik büyümeyle metropol alanı genişlemiştir. Kanada'daki çoğu kentte olduğu gibi, Vancouver'da metropol alanlarında, kent merkezi ile banliyöler arasındaki yaşam kalitesi farkı bariz değildir. Suç oranları düşük ve yaşama yönelik talep düzeyleri yüksektir. (s. 147)

Vancouver'da bulunan, gelişimi ulaşım avantajlarından olumlu yönde etkilenen False Creek havzası, Vancouver'dan sınai olarak üstün iken; havzadaki sanayiden doğan yangın, hava, su ve gürültü kirliliği gibi çevresel sorunlar oldukça ciddi bir halde olduğu için False Creek, Vancouver'ın içindeki sanayi çöplüğü olarak görülmüş; bu kentsel durumun on yıllar boyunca korunacağına inanılmıştır. Buna karşın; False Creek için sunulan endüstriyel gelecek vaadi beklenilmedik bir şekilde tersine dönmüştür. Öğretmenler, profesörler, mimarlar, avukatlar ve sosyal görevlilerden oluşan yeni bir orta sınıf ve bu grubun temsilcisi olan bir kent coğrafyacısı, False Creek'te sanayiye yönelik bir muhalefet geliştirmişlerdir. False Creek için yaşanabilir bir kent vizyonuna sahip bu sınıf, dağlarla çevrili bir körfez üzerinde bulunan bu çarpıcı doğal alanın endüstriyel kirliliğiyle ilgili endişelerini, kamu eğitimi ve medya tartışmaları ile Vancouverlılara duyurmaya çalışmışlardır. (s. 149-150)

Vancouver Kent Konseyi'nin False Creek'e yönelik ticaret yanlısı politikalarına karşı, planlama ve geliştirme meselelerine odaklı bir liberal reform partisi olan Seçmen Eylem Hareketi (TEAM) oluşturulmuştur. 1968 kent seçimlerinde TEAM'den Kent Konseyi'ne çıkan iki kent meclisi üyesinden biri, False Creek'te toplanan sanayiye muhalif grubun temsilcisi olan kent coğrafyacısı olmuştur. False Creek'in yeniden geliştirilmesi için bir süre finansal tedarik sağlanmayışı TEAM liderleri tarafından eleştirilmiştir. Konsey, Kent Planlama Bakanlığı'na, False Creek

hakkında alternatif gelecek senaryoları içeren bir broşür hazırlama ve bu yolla vatandaşın tepkisini ölçme yetkisi vermiştir. Sunulan 5 farklı yeniden geliştirme paketine dayanılarak, vatandaş gruplarından 9, iş gruplarından 11, işçi örgütlerinden 2, belediye kuruluşlarından 2, özel şahıslardan 12 yol gösterici yazılı teklif verilmiştir. Endüstriyel kullanıma ağırlık veren 2 paket hiçbir yazılı teklifte desteklenmemiştir. Çıkar gruplarının açık fikir birliği sonucu Konsey, endüstriyel olmayan bir yeniden geliştirme stratejisine yönelmek durumunda kalmıştır. (s. 150-151)

False Creek için tasarım ve planlama politikaları geliştirme çalışmalarında, akademik çevrelerden yararlanıldığı görülmektedir. Düşük statülü bir sahanın izlerini silecek şekilde yeniden geliştirilmesi planlanan False Creek'te yeni bir sayfa açılmış; var olan yapılar yıkılarak arazinin hatları değiştirilmiştir. Yenilikçi niteliği sebebiyle birçok geliştirici ve finans kurumu, projeye temkinli yaklaşmıştır. Tasarımın 1970'lerin başlarındaki geleneksel geliştirme örüntülerini yıkan bir özelliği de otomobil tabanlı çevreyi ortadan kaldırma amacıdır. Suyu yöneltilmesi amaçlanan projede, halkın sahil kenarına erişebilmesi ve yürüyüş, koşu ve bisiklet sürüşü için kesintisiz bir deniz seti oluşturulması gözetilmiştir. Projenin farklılık ve çeşitlilik odağı arsa kullanım türlerine, ev biçimlerine, mimari tasarım ve kullanılan malzemelere uygulamalı olarak aktarılmıştır. (s. 155-156)

False Creek'e bitişik endüstriyel bir ilçe olan Granville Island, federal yönetimi tarafından yeniden geliştirilmiş; Creek sakinlerine ve ziyaretçilerine perakende temelli endüstriyel hizmet verecek şekilde korunması sağlanmıştır. Gürültü ve su kirliliği kontrol altına alınan False Creek, gerçekliğini sorgulayıcı bir görselliğe erişmiştir. (s. 156-157)

Toplumsal hedefleri bakımından da yenilikçi olan reform; yaşam tarzı, gelir grubu ve mülkiyet çeşitliliğini benimsemekle kalmamıştır. Fiziksel çeşitlilik, tasarım ekibi tarafından toplumsal çeşitliliğe uygun ve farklı kültürlerin zenginliğinden faydalanılarak oluşturulmuştur. (s. 157-158)

Proje, Kuzey Amerika ve Avrupa'da bir planlama ve mimarlık başarısı olarak mesleki takdir toplarken; hallerinden oldukça memnun halk tarafından da bir başarı olarak görülmektedir (s. 160).

Vancouver'daki reform hareketi, endüstri çöplüğü olarak görülen bir bölgenin kente kazandırılmasını sağlamakla birlikte; farklı toplumsal sınıfların ve yaşam

tarzlarının, hem planlama hem de uygulama süreçlerinde dikkate alınmasını başarmıştır. Her iki yenileme örneğinde de kentli seçmen kitlesi aktif rol alırken; bu durum False Creek'in yeniden geliştirme sürecinde daha belirleyici olmuş; Society Hill'de belirleyiciliği yatırım çevreleri üstlenmiştir.

2.1.3. Brooklyn Heights'de Soylulaştırma Uygulamaları

Bir başka soylulaştırma örneğini gözden geçirmek amacıyla, Loretta Lees'in New York semtlerinden birini ele aldığı çalışmasına başvurulabilir. Loretta Lees bu çalışmasında, klasik soylulaştırma süreçlerinde zaman içinde meydana gelen değişiklikleri yansıtan soylulaştırmanın yeni formlarından⁶ biri olarak literatüre kazandırdığı; hâlihazırda soylulaştırılmış, zengin, tamamen üst orta sınıfların yaşadığı mahallelerin daha seçkin ve pahalı yerleşim bölgelerine dönüştürülmesi süreci olarak tanımladığı "süper soylulaştırma"nın bir örneği olarak Brooklyn Heights semtini ele almıştır (Lees, 2010, s. 45). İnşa edildiği ya da kaplandığı malzeme kahverengi yumuşak bir kumtaşı olduğu için New York'ta "brownstone"⁷ olarak adlandırılan binalardan (Lees, Slater, & Wyly, 2008, s. 6), bölgedeki küçük dört katlı olan bir tanesini merceğine alan Lees, genç bir avukatın binayı satın alması, binada yaşayan ailelerin orayı terk etmesi ve binanın iyileşme sürecinin, Ruth Glass'ın klasik soylulaştırma tanımına uygun olarak gerçekleşerek kendini tamamladığını aktarmıştır (Lees, 2010, s. 46). Süper soylulaştırma ise; binanın sahibinin, ailesinin geçimini sağladığı mülkünü, alım sırasında ödediği paranın yirmi katından fazla bir fiyata, Wall Street borsacısı bir kadına tüm miktarı karşılayan şahsi bir çek karşılığında satması; kadının dokuz ay süren ve binanın satın alma maliyetini aşan yenileme çalışmaları sonrası orada yalnızca bir yıl yaşadıkdan sonra mülkü bir çifte 1.75 milyon dolara satmasıyla gerçekleşmiştir (s. 46-47).

⁶ Çalışmanın üçüncü bölümünde değinilecektir.

⁷ Bu kelime, çalışmanın birinci bölümünde bahsedilen, yabancı yazında gentrification kavramının iticiliği sebebiyle tercih edilen kavramlardan biri olan brownstoning'in kökenini oluşturmaktadır.

2.1.4. Barnsbury’de Soylulaştırma Uygulamaları

Butler ve Lees, Brooklyn Heights örneğinde olduğu gibi süper soylulaştırma süreci geçiren Londra’nın Barnsbury semti üzerine bir çalışma yapmıştır. İkinci Dünya Savaşı sonrası orta sınıflar tarafından terk edilmeye başlayan Barnsbury’nin konut stoku, bölgeye yerleşen işçi sınıfının var olan talebini karşılayamadığı için, ilk soylulaştırıcıların semte gelmeye başladığı 1950’li yılların sonlarına kadar, semtteki evlerin sakinler tarafından ortak kullanımı söz konusu olmuştur (Butler & Lees, 2006, s. 471-473).

Mimarlar, planlamacılar, üniversite öğretim görevlileri, sanat okulu öğretmenleri, sosyal hizmet uzmanları, tıp teknisyenleri vb.den oluşan birinci jenerasyon soylulaştırıcıların bölgeye gelişi 1961 ve 1975 yılları arasında gerçekleşmiştir. Barnsbury’de kira yoluyla getiri sağlayan binanın yıllık kira geliri ile boşaltılmış halde satılan binanın satış fiyatı arasındaki farkın fazlaca artması sonucu; mülk sahipleri kiracıları rüşvet veya rahatsız etme yoluyla evlerinden çıkararak geliştiricilere satmışlardır. Orta sınıf sakinlerinin bölgeye taşınma oranı arttıka evlerin ortalama satış fiyatları da yıldan yıla artmıştır. (s. 473)

Öncü soylulaştırıcılar ve süper soylulaştırıcılar arasında bir geçiş grubu sayılabilecek; öncü soylulaştırıcılardan daha zengin, profesyonellerden oluşan bir kesim, 1980’ler ve 90’larda Barnsbury’nin soylulaştırıcıları haline gelmişlerdir. Bu dönemde bölgede yerel otoritelerin sübvansiyonu kanalıyla kurumsal katılım artmış; bu yardımlarla zengin yaşam stiline hitap eden lüks tüketim alanları oluşturulmuştur. (s. 474)

1990’ların ortalarına gelindiğinde, Keynesyen karma ekonomik yapının yerine neoliberal politikaların piyasalara hâkim olması sonucu yetersiz hale gelen İngiliz finans kurumları, ABD merkezli mega finans aktörlerine devredilmiş; uluslararası hale gelen ve maaşları artan bu yeni pozisyonların sahipleri, bölgede başlayan süper soylulaştırmanın aktörleri haline gelmişlerdir. Butler ve Lees bu süper soylulaştırıcıları, global ilişkilere sahip olmakla birlikte mesleki olarak yerel ve sabit; Oxford veya Cambridge üniversitelerinden birinde eğitim almış ve bölgede bulunan, sayısı sınırlı, büyük ve seçkin yerlerde çalışarak Barnsbury’de yaşayan insanlar olarak betimlemişlerdir. Barnsbury ve Brooklyn Heights özelinde ise; süper soylulaştırıcıları diğer soylulaştırıcılardan daha muhafazakâr değerlere sahip, toplumsal yeniden

üretim odaklı, sosyo-kültürel farklılıklara daha kayıtsız, tüketim alışkanlıklarından önce meslek ve eğitimleriyle tanınır olarak nitelendirmişler; bu semtlerdeki kadınların eşleriyle eşit düzeyde eğitim ve meslek standartlarına sahip olmalarına rağmen; ev ve çocuklarıyla ilgilenmek adına kariyerlerinden vazgeçtikleri örneğini paylaşmışlardır. (Butler & Lees, 2006)

2.2. Türkiye'de Soylulaştırma Uygulamaları

Türkiye'deki soylulaştırmayı uygulamalar üzerinden ele almak, değişen coğrafyalarda farklılaşan soylulaştırma özelliklerini irdeleme çabasına hizmet etmesi noktasında önemlidir. Bu noktada, öncelikle coğrafyaya ait bir soylulaştırma kavrayışı sağlaması bakımından, Türkiye'de soylulaştırmanın ortaya çıkması için gerekli koşulları doğuran kentleşme sürecini kısaca incelemek gerekli görülmektedir.

Cumhuriyetin erken dönemlerinde, yeni bir ulus-devlet kurma çabasının bir tezahürü olarak karşımıza çıkan kentleşme girişimleri, başkentle sınırlı bir biçimde yürütülmüştür. Türkiye'de kentleşmenin dönüm noktası ise; kentleşmenin devlet kontrolü olmaksızın, bir dizi faktörün sonucunda plansız olarak şekillendiği 1950 sonrası dönem olarak kabul edilebilir. Bu dönemde tarımda gerçekleşen modernleşme ve makineleşme, kırsalda ihtiyaç duyulan işgücünün azalmasına; dolayısıyla işsizliğe sebep olmuştur. Yine aynı dönemde kentlerde yaşanan sanayi atılımları, kentlerde iş gücü açığı ortaya çıkarmıştır. Bu iki durum bir araya geldiğinde kırdan kente doğru bir göç dalgası kaçınılmaz olmuştur.

1950'li yıllarda Türkiye'de köyden kente göç ciddi derecede artmıştır. Bu göçle birlikte ortaya çıkan konut yetersizliğinin bir sonucu olarak kent yaşamında gecekondular ortaya çıkmıştır. Gecekondular kavramı 1950 sonrası kent yaşamının ana başlıklarından birisi haline almıştır. Barınma ihtiyacının ortaya çıkardığı, şehrin dış sınırlarına kaçak şekilde yapılan gecekondular, zaman içinde kendi içinde de dönüşüme uğramıştır. Gün geçtikçe büyük yerleşim yerlerine dönüşen, kayıt dışı işlerde çalışan sakinlerin muhitleri gecekondular, politik sebeplerle uzun yıllar boyunca göz ardı edildikten sonra yıkılarak yerlerine, yüksek gelir gruplarına hitap eden apartmanlar ve banliyöler inşa edilmiştir. Böylece kent çeperlerine doğru kayan konut talebi, kent merkezlerinin orta sınıflar tarafından terk edilmesine ve değer

kaybetmesine yol açmıştır. Kentte yaşanan bu döngü, soylulaştırma için uygun ortamı hazırlamıştır.

Bu kentsel sürecin Türkiye’de en belirgin olarak geliştiği kent şüphesiz İstanbul olmuştur. Soylulaştırma uygulamalarının yaygın bir şekilde İstanbul üzerinden ele alınışı, bir noktada, bu kentleşme deneyimine dayandırılabilir. Öte yandan Ankara, soylulaştırma çalışmalarına yeni yeni konu olmaya başlayan bir kent olmakla birlikte; İstanbul’dan farklı bir kentleşme süreci tecrübe etmiştir. Türkiye’deki soylulaştırma uygulamalarının İstanbul ve Ankara örnekleri üzerinden incelenmesine geçmeden önce belirtmelidir ki; kentlerin tarihsel gelişimi de deneyimlenen kentleşmeye yön veren faktörlerden biridir. Geçmişe bakıldığında, Türkiye Cumhuriyeti’nin üzerine kurulduğu coğrafyanın, Osmanlı’nın kentsel yönden büyük oranda ihmal ettiği Anadolu toprakları olduğu görülmektedir. Örneğin; bu ihmalkârlık sonucu Cumhuriyet, kendi kimliğine uygun kent modelini, bu bakir coğrafyada, Ankara’da kendisi oluşturmak durumunda kalmıştır. Henüz kentleşmemiş bu coğrafyanın tek istisnası ise; hâlihazırda kentleşmesini kendiliğinden tamamlamış olan İstanbul’dur. İstanbul, mimarisiyle, nüfus yapısıyla, kültür ve ekonomisiyle Osmanlı’dan Cumhuriyet’e miras kalan; topyekûn bir kenttir. Osmanlı dönemi İstanbul’unda kozmopolit nüfus yapısı sonucu oluşan; mimarisi ve kültürüyle birbirinden ayrışan semtler, Cumhuriyet’in ilk dönemlerinde kendini muhafaza etmiştir.

Görüldüğü gibi kentler, tarihsel gelişim süreçlerinden yön alarak farklı kentleşme eğilimleri göstermişlerdir. Çalışmanın takip eden kısmında, farklı kentsel geçmişlerine kısaca değinilen bu iki kent örneğinde gerçekleşen soylulaştırma uygulamaları incelenecektir.

2.2.1. İstanbul’da Soylulaştırma Uygulamaları

Türkiye’de soylulaştırma araştırmalarının yoğunlaştığı semtler İstanbul’da bulunmaktadır. Sanayi Devrimi kentlerin genişlemesine yol açtıktan sonra, bu genişlemeden dolayı şiddetlenen coğrafi farklılaşmanın mekânsal yansıması olarak ortaya çıkan ve soylulaştırmanın uygulanabilirliğinin göstergesi olan banliyöleşme (Williams & Smith, 2015, s. 274), İstanbul’da da yaşanmıştır. İstanbul’da kent merkezinin sorunlarından uzaklaşmak isteyen orta üst ve üst gelir grubu, ulaşım ve

iletişimdeki gelişmelerden faydalanarak kent çeperine taşınmış; 17 Ağustos 1999 depremi süreci hızlandırmaya katkı sağlamıştır (Ergün, 2006, s. 21).

Şu anda İstanbul'da soylulaştırılmakta olan mahallelerde 20.yüzyılda ikamet eden ve toplumun orta ve üst-orta kesimini oluşturan yabancıların ve gayrimüslim azınlıkların, sahip oldukları ekonomik fırsatların kaybolması ve siyasi baskı gibi sebeplerle şehir içindeki konutlarını terk etmeleri, hızlı sanayileşme ve kentleşme dönemine denk gelmiştir. Aynı yıllarda kırsaldan kente gelen göç dalgasının bir bölümü, konut ihtiyacını şehir içinde boşalan söz konusu mahalleleri işgal ederek karşılamıştır. Düşük sosyo-ekonomik yapıdaki yeni sakinleri sebebiyle zamanla sosyo-ekonomik ve fiziksel bozulmaya maruz kalan bu alanlar kolayca soylulaştırılabilir potansiyeli kazanmıştır. (İslam, Merkezin Dışında: İstanbul'da Soylulaştırma, 2006, s. 46-47)

İstanbul'da soylulaştırmanın gelişimine zemin hazırlayan diğer büyük dönüşüm, hızlı sanayileşme sonrası üretim sistemlerinin farklılaşması ve bunun sonucunda mesleki yapılarda değişiklikler meydana gelmesiyle yaşanmaya başlanmıştır. Öncelikle üretim faaliyetleri kent merkezinden kent çevresine kayarak yer değiştirmiştir. Bu şekilde kent merkezinde ortaya çıkan boşluğu, istihdam yapısında önemi artan hizmet sektöründe ön plana çıkan profesyonel, idari, teknik mesleklerin kontrol ve yönetim merkezleri doldurmaya başlamışlardır. (Uzun, 2006, s. 31)

Yabancı sermayeye dayalı finansal hizmetlerde, medya ve reklamcılık sektörlerinde, sigortacılık ve gayrimenkul hizmetlerinde yaşanan gelişmelere bağlı olarak iş imkânlarının oluşması ve artması, İstanbul'un geçirdiği mesleki yeniden yapılandırma sürecinin göstergeleridir (İslam, Merkezin Dışında: İstanbul'da Soylulaştırma, 2006, s. 48).

Şehrin geçirdiği dönüşümlere eklenen neo-liberal politikalar yoluyla, batılı tüketim alışkanlıkları ve yaşam tarzının önü açılmış; kadınların eğitim ve işgücüne katılım oranlarındaki hızlı artışa paralel olarak hane halkı sayılarındaki azalmadan da beslenerek İstanbul'un kültürel yapısında değişikliklere neden olmuştur (s. 48-49).

Tüm bu demografik, kültürel, mesleki değişimler ve kent mekânındaki dönüşümler ile soylulaştırılabilir alan ve potansiyel soylulaştırıcı koşulları sağlamış olan İstanbul'da; süreci deneyimleyen önemli uluslararası şehir merkezlerinden küçük

ölçekte ve yaklaşık otuz yıl sonra, soylulaştırmanın emareleri görülmeye başlanmıştır (s. 49-52).

İslam, İstanbul'da yaşanan soylulaştırma sürecini, 1980'lerin başında Boğaz kıyılarında, itici kuvveti zengin çevresel değerler olan; on yıl sonrasında Beyoğlu'nda yoğun kültür ve eğlence etkinliklerinden ivmelenen ve yakın zamanlarda Haliç'te kurumsal bir yatırım projesi yoluyla hayat bulan üç soylulaştırma dalgası⁸ olarak gruplandırmıştır (s. 57-58).

2.2.1.1. Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy'de Soylulaştırma Uygulamaları

Birinci soylulaştırma dalgasının gerçekleştiği semtler Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy'dür; birinci dalga soylulaştırıcıları bu semtlere çeken şeyler ise müstakil evler ve kıyı şeridi olmuştur. Süreç bu bölgede 1980'lerde konut rehabilitasyonu olarak başlamış ve gelişmiştir. (İslam, Merkezin Dışında: İstanbul'da Soylulaştırma, 2006, s. 52)

İlk dalganın gerçekleştiği semtlerden Ortaköy'e bakıldığında, 1992'den sonra ilçe belediyesi tarafından yeniden düzenlenen semt, sosyal ekinlikleri konut yaşamını rahatsız edecek derecede çektiği için bölge soylulaştırıcıları tarafından kısa bir süre içinde terk edilmiştir (s. 52). Eğlence ve otopark problemi sonucu yeni yerleşimcileri tarafından terk edilen alanda bazı konutlar boş kalırken, pek çoğu yeme-içme ve eğlence birimlerine dönüştürülmüşlerdir (Ergün, 2006, s. 25).

İlk yerleşiminin varlığı 15. yüzyıla dayanan, pek çok kültürün yaşadığı Kuzguncuk'ta yenilenmenin başlangıcı, 1970'lerin sonunda bir mimarın aldığı eski evi yenilemesiyle bir grup mimar, yazar ve sanatçı tarafından semtin tercih edilir hale gelmesine dayanmaktadır (Uzun, 2006, s. 39). Bilinçli gerçekleşen yenileme sürecinde, sosyal aktivitelerle toplumsal ilişkiler ve eski mahalle ruhu ortaya çıkartılmıştır (Uzun, 2006).

90'lı yıllar boyunca Kuzguncuk ve Arnavutköy'de devam eden konut rehabilitasyon sürecinde, yeni inşaatı yasaklayan mevzuat sayesinde fiziksel doku büyük ölçüde korunurken, yerinden edilme sınırlı olarak gerçekleşmiş; bu sayede

⁸Hackworth ve Smith (2010) tarafından oluşturulan dalga metaforu, çalışmanın üçüncü bölümünde ele alınacaktır.

sosyal doku farklı tabakalardan insanı bir arada tutabilecek kadar muhafaza edilebilmiştir (İslam, Merkezin Dışında: İstanbul'da Soylulaştırma, 2006, s. 52).

2.2.1.2. Beyoğlu'nda Soylulaştırma Uygulamaları

İlk soylulaştırma dalgası süregelirken, 1990'ların sonunda ikinci soylulaştırma dalgasının Beyoğlu'ndaki üç mahallede başladığı görülmektedir (İslam, Merkezin Dışında: İstanbul'da Soylulaştırma, 2006, s. 53). Daha merkezi olmasına rağmen sosyal aktivitelerden yoksunluğu sebebiyle ancak ikinci dalgaya yetişebilen Beyoğlu, boğaz manzaralı apartmanları ve o dönemde henüz yayalaştırılmış İstiklal Caddesi'nin eğlence ve kültür yoğunluğu ile nitelendirilebilir (s. 53).

2.2.1.2.1. Asmalımescit'te Soylulaştırma Uygulamaları

Beyoğlu'nun Asmalımescit Mahallesi konutsal ve yoğun ticari soylulaştırmayı bir arada deneyimlemiş; İstiklal Caddesi'ne yakınlığı nedeniyle yeni sakinlerini kaybetme tehdidi ile yüz yüze gelmiştir (İslam, Merkezin Dışında: İstanbul'da Soylulaştırma, 2006, s. 54). Sakinlerin eğlence yerlerinden kaynaklanan çevresel rahatsızlıklarına, mahallenin oldukça pahalı ve gözde bir yer haline gelmesi ve artan kiralar da eklenmektedir (Ergün, 2006, s. 26).

2.2.1.2.2. Galata'da Soylulaştırma Uygulamaları

Galata ve Cihangir mahallelerinde yaygın olan konutsal soylulaştırma, birbirlerinden farklı düzeyde gerçekleşmiştir (İslam, Merkezin Dışında: İstanbul'da Soylulaştırma, 2006, s. 54). Bu durum, iki mahallenin farklı ticari tabanlara sahip olmasına dayandırılabilir (İslam, 2003, s. 125).

50'li yıllardan sonra bakım görmeyen binalarıyla çöküntü alanı haline gelen Galata'nın ucuzlayan emlak fiyatlarını 70'li yıllarda değerlendirerek bölgeye yerleşen imalathaneciler, çöküş sürecini hızlandırmışlar; 80'li yılların sonunda ise ressam ve mimarlar, manzaraya ve tarihi mirasa sahip semtin ucuz yapı stokunu keşfetmişlerdir (İslam, 2003, s. 68). Galata, soylulaştırma sürecinin erken dönemlerini, mimar ve sanatçıların bakımsız yüksek tavanlı binalara rağbeti sonrası yaşamıştır (Ergün, 2006, s. 25).

İslam'ın Galata üzerine yaptığı çalışması incelendiğinde görülmektedir ki; bölgeyi konut alanı olarak seçen birbirinden bağımsız bireylerin varlığıyla birlikte, bölgenin yaşanabilirliğini ispatlayan ve sürecin gelişmesinde aktif rol oynayanlar

sanatçılar olmuştur. Sanatçıların başı çektiği öncü soylulaştırıcılar, bölgeyi yeniden canlandırma ve daha fazla insana tanıtılabilirlik amacıyla hareketle, şenlikler ve çocuklara ücretsiz resim dersleri gibi etkinlikler düzenlemişlerdir. Bölgede sürecin gelişimini olumlu etkileyen bir diğer faktör, 1990 yılında yayalaşmış İstiklal Caddesi'nin eriştiği canlılık olmuştur. 18. yüzyıl Galata'sının canlılığının çevreye sıçramasıyla gelişmeye başlayan İstiklal Caddesi, 20. yüzyıl sonunda kültür ve eğlencede ulaştığı noktada Galata'nın soylulaştırma sürecinin gelişmesine katkı sağlayarak tarihi borcunu ödemiştir. (İslam, 2003, s. 68-69)

Galata'da 1999-2002 yılları arasında gelişen sürece bakıldığında, semtin küçük bir kısmının soylulaştırıldığı görülmektedir. 2000'li yılların başına kadar küçük bir bölgede etkili olması, sürecin gelişmesini engelleyen faktörlerin varlığını akla getirmektedir. Aniden yükselen emlak fiyatları ve yenileme faaliyetleri için tamamlanması gereken yoğun bürokratik işlemler, akla gelen ilk engelleyicilerdir. Bununla birlikte, bölgede yaşayan soylulaştırıcıların rahatsızlık duydukları şu hususlar, potansiyel soylulaştırıcıları semtten uzak tutan diğer nedenlere ışık tutabilir:

- Galata'nın dar sokakları çöp konteynırlarına yer bulmayı ve çöp toplama faaliyetlerini zorlaştırmakta; buna ek olarak gerekli hassasiyete sahip olmayan mahalleli ise çöplerini sokaklara bırakmaktadır.
- Bölgede faaliyet gösteren imalat atölyelerinin yarattığı çevresel rahatsızlık (gürültü, kirlilik ve pis kokular) ve taşıdığı potansiyel riskler, soylulaştırıcıları ve mahalleliyi rahatsız etmektedir.
- Semtte rekreasyon alanı ya da yeşil alanın yokluğu, bölgedeki soylulaştırıcıları rahatsız etmektedir.
- Söz konusu çevrede kısıtlı olan alışveriş imkânları, soylulaştırıcı sakinler için olumsuz bir faktördür. (s. 69-74)

2.2.1.2.3. Cihangir'de Soylulaştırma Uygulamaları

İstanbul'daki soylulaştırma örneklerinden uluslararası literatürdeki süreçlere en fazla benzeyeni Cihangir'dir (Ergün, 2006, s. 23). 30 yıllık çöküntü alanlığı geçmişinden 1990'ların ortalarında sıyrılmaya başlayan Cihangir'in sürece dâhil oluşu Beyoğlu'nun canlanmasıyla gerçekleşmiştir (s. 23). Boğazi gören konutları, kent merkezine yakınlığı, ulaşımın kolaylığı, tarihi yapıların varlığı mahalleyi çekici kılan özelliklerdendir (Uzun, 2006, s. 39-40). Bölgede hem konutları tarihi dokuyu koruyarak rehabilite edip kullanan bir kentli profesyonel kesimin; hem de evleri ucuz

alıp yeniledikten sonra yüksek fiyatlarla satarak ya da kiralarak alanda fiyatları arttıran yatırımcı grupların varlığı söz konusudur (s. 40). Konut yenileyicilere ek olarak, semtin eski ve yeni sakinleri arasında mülkiyetin el değıştirmesine aracı olan küçük ve büyük ölçekli emlakçılığın ve bu doğrultuda emlak sektörünün hızla geliştiğı de göz ardı edilmemelidir (Uysal, 2008, s. 100). Cihangir'i on yılda üst-orta sınıf mahallesine dönüştürmeye yetecek kadar artan konut fiyatları, bölgedeki ticaretin sürece etkisinin altını çizer niteliktedir (İslam, Merkezin Dışında: İstanbul'da Soylulaştırma, 2006, s. 54).

Uysal, soylulaştırma kuramlarının Cihangir özelinde İstanbul'a uygulanabilirliğini incelediğı çalışmasında, Cihangir'in soylulaştırma için sahip olduğu mekânsal ve toplumsal kıstasları ele almıştır. Bu çalışmaya göre; İstiklal Caddesi ve Galata'ya yakınlığı sebebiyle önemli miktarda konut stokuna sahip olan Cihangir, mimari ve tarihi değeri yüksek, buna ek olarak yenilenme maliyeti nispeten düşük konut stoğuyla soylulaştırıcıların dikkatini çekmiştir. Taksim, Levent, Kabataş ve Karaköy gibi çevre ile ulaşım bağlantıları olan merkezlere yakınlığıyla semtin sahip olduğu ulaşım avantajları, süreci hızlandırmakta etkili olmuştur. Çok sayıda akademisyen, mimar, sanatçı ve profesyonel, 1990'ların ortalarından itibaren semte yerleşerek sürecin öncüleri olmuşlardır. Aynı zamanda bölgenin yeni orta sınıfı da olan bu kesimler, eğlence, kültür ve sanat ihtiyaçlarını karşılayan Beyoğlu'na yakınlığı; semtte yaşamının sağladığı sınıf içi ayrıcalık; geçmişin mahalle sıcaklığı, çok kültürlülük gibi değerlerin kentli hayat tarzına uyarlanmış bir versiyonunun semt tarafından karşılanabilme potansiyelinin yüksek olması gibi özellikleri sebebiyle Cihangir'i tercih etmişlerdir. Görsel ve yazılı basında; mizah dergilerindeki karikatürlerde, semtte yaşayan entelektüeller ve ünlüler yoluyla medyada yer alması da semtin soylulaştırma sürecine katkı sağlamıştır. (Uysal, 2008, s. 97-102)

Bölgenin geçirdiğı soylulaştırma sürecinin birtakım sonuçları olduğu görülmektedir. Konut dokusu büyük oranda yenilenen Cihangir'in kamusal alanları düzenlenmiş; beledi hizmetlerin yaygınlaşmasıyla güvenlik ve temizlik sorunları büyük ölçüde çözülmüştür. Edindiğı yeni kültürel kimlik de semtin sürdürülebilirliğine katkı sağlamıştır. Öte yandan, artan talep sonucu konutlar değer kazanmış; soylulaştırma süreci semtte konut fiyatlarının ve kiraların yükselmesiyle sonuçlanmıştır. Böylece, artan kiraları karşılayamayacak kiracılar ev sahipleri tarafından evlerinden çıkarılmış; artan emlak giderlerini karşılayamayan veya kendilerine önerilen cazip ev fiyatlarını kabul eden eski ev sahipleri de evlerini satarak

bölgeden ayrılmışlardır. Buna ek olarak, semtin giderek elit bir hal almasıyla, semtte yaşayan marjinal kesimler de bölgede istenmemiş ve semtten uzaklaştırılmışlardır. Mekânsal olarak yerinden edilmeye neden olan soylulaştırmanın birliktelik ve çeşitlilik gibi söylemleri, iktisadi olarak zayıf ve marjinal olanın dışlanması noktasında çelişkiye düşmüştür. (s. 103-108)

2.2.1.3. Haliç'te Soylulaştırma Uygulamaları

Son soylulaştırma dalgasının sıçradığı yerler Haliç'teki Fener ve Balat mahalleleridir. Bölgede azınlıkların terk ettiği konutların küçük kiralık birimlere ayrılmasıyla kırsaldan gelip buraya yerleşen düşük gelirli göçmenlerin durumu, Haliç'teki sanayinin ve ticari canlılığın ortadan kalkmasıyla daha da kötüleşmiştir (İslam, Merkezin Dışında: İstanbul'da Soylulaştırma, 2006, s. 55). Aynı zamanda Haliç kıyılarının çevresel bir temizliğe ihtiyacı bulunmakta; bölge ile özdeşleşen kokunun ortadan kaldırılması gerekmektedir (Altıntaş, 2017, s. 51).

Bahsi geçen sorunlara çözüm arayışıyla Balat mahallesi için oluşturulan ve uygulanmaya çalışılan projelerin incelendiği, Altıntaş'a ait çalışmaya dayanılarak mahalledeki soylulaştırma süreci irdelendiğinde, sürecin 1980'li yıllara uzandığı sonucuna varılmaktadır. 80'li yıllarda çevresel temizlik çalışmalarının büyük oranda tamamlandığı görülmektedir. 90'lı yıllara sarkan temizleme çalışmalarını sonuçlandırmak ve bölgeyi değerlendirmek amacıyla proje arayışına giren merkezi ve yerel idarenin çabaları sonuç vermiş; UNESCO, AB, Fransız Anadolu Medeniyetleri Enstitüsü ve Fatih Belediyesi ve ortaklığında yürütülen Balat ve Fener Semtlerinin Rehabilitasyonu Projesi (1996-1998) oluşturulmuştur. 1267 binanın rehabilitasyonunu, sakinlerin yaşam koşullarının iyileştirilmesini ve bölgenin ekonomik faaliyetlerinin yeniden hareketlilik kazanmasını planlayan çok yönlü proje, öngörüldüğü şekilde hayata geçirilememiş ve ihale sürecinde kalmıştır; ancak bölgedeki bu ve benzeri girişimler yatırımcıların ve yeni orta sınıfın dikkatini çekmeye başlamıştır. Projenin duyulmasıyla 1998-2002 yılları arasında bölgedeki emlak piyasası hareketlenmiş; iş, moda, spor, sanat, akademi, medya ve mimarlık camiasından insanların Balat'tan ev almaya başladığı görülmüştür. Yıllardır bakımsız ve çöküntü halinde bekleyen binalardan, birden fazlasının bireysel yatırımcılar tarafından tek seferde çok ucuza, yatırım ve kullanım amaçlı satın alınmasına şahit olunmuştur. (Altıntaş, 2017, s. 51-54)

İhale sürecinde kalan proje, 2003-2008 yılları arasında Fener Balat Rehabilitasyon Projesi olarak yeniden hayata geçirilmiş; belli sayıda konut, bina ve dükkân onarılmıştır. 2007 yılında ise Fener-Balat Kentsel Yenileme Projesi'nin ihalesi yapılmış; ancak 2009 yılında Fener Balat Ayvansaray Mülk Sahipleri ve Kiracılarının Haklarını Koruma Derneği adıyla bazı mahalle sakinleri tarafından kurulan dernek (mal sahiplerinin mağduriyetlerini önlemek amacıyla yerel inisiyatifle oluşmuş bölgedeki ilk sivil aktör), projenin tarafları ile dava sürecine girerek projenin uygulanmasını durdurmuştur. Hukuki süreç ise devam etmektedir. (s. 55-59)

Öte yandan, projelerle gündeme gelen bölgede konaklama, eğitim, sanat ve sivil toplum alanlarında faaliyet gösteren yerler açılmaya başlamış; emlak hareketliliği, yeni açılan yerler, toplanan çöpler, temizlenen sokaklar ve sağlanan altyapı hizmetleri gibi yeni özellikleri ile Balat, çöküntü ile nitelendirilen görüntüsünden sıyrılmaya aday bir mahalle haline gelmiştir. (s. 59-60)

2.2.1.4. Sulukule'de Soylulaştırma Uygulamaları

İstanbul için tanımlanan üç soylulaştırma dalgası içerisinde kendine yer bulamayan Sulukule'deki soylulaştırma sürecinin, soylulaştırma dalgası içinde ele alınan uygulamalardan farkı, kuramsal açıklamalara dayanılarak üçüncü bölümde ele alınacaktır. Bununla birlikte, Türkiye'deki soylulaştırma uygulamaları arasında önemli bir yere sahip olması bakımından uygulamanın bölgedeki gelişimi, İslam'ın bölge üzerine yaptığı çalışma ışığında, aşağıda özetlenecektir.

İslam, proje öncesi Sulukule'nin durumunu şu şekilde tanımlamıştır (2009, s. 58):

- *“az sayıda tarihi binaya sahip olan,*
- *ağırlıklı olarak bir-iki katlı, bitişik düzen evlerden oluşan,*
- *büyük çoğunlukla dar gelirlilerin yaşadığı,*
- *emlak değerleri çok düşük olan,*
- *kira değerleri kent ortalamalarının oldukça altında seyreden ve bu yönü ile alan dar gelirliye ödeyebilecekleri bedellerde kiralık konutlar sağlayarak sosyal bir işlev gören,*
- *uzun yıllar yatırımsızlığa maruz kalmış/mahkum edilmiş olan,*
- *fiziksel bakımsızlığın belirgin bir şekilde okunabildiği,*
- *suç (uyuşturucu, fuhuş, hırsızlık) ile ilişkilendirilen ve belli bir saatten sonra girilmesi tehlikeli olarak addedilen,*
- *yillardan beri ‘yenilenecek’ söylentisinin dolaşmakta olduğu bir mahalle”*

Sulukule'de yenileme sürecini düzenleyen kamu-kamu ortaklığındaki proje kapsamında 2005 yılında imzalanan ve tarafları Fatih Belediyesi ile TOKİ (Toplu

Konut İdaresi) ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi olan protokol, 2006 yılında geliştirilerek yenilenmiştir. Var olan binaların yıkılmasını ve yerlerine TOKİ tarafından yeni binaların inşa edilmesini öngören proje, birer adet okul, otel ve kültürel tesis inşasını da hedeflemektedir. 3500 aileyi doğrudan etkileyeceği düşünülen proje kapsamında belediye, mülk sahiplerine proje dışında kalma imkânı tanımamakla birlikte iki farklı seçenek sunmuş; bu seçeneklerden herhangi birinin kabul edilmediği durumlarda kamulaştırma yetkilerinin kullanılacağını bildirmiştir. Protokolde belirtilen seçeneklere göre, inşa edilecek evlerin maliyetleri ile eski evlerin mevcut değerleri arasındaki farkı 15 yıla kadar taksitle ödeme imkânıyla eski mülk sahipleri bölgede yapılacak evlere sahip olma hakkı edinebilecek veya sahip olunan mülk belediyeye para ya da konut karşılığı teslim edilecektir. Bu seçeneklerden birini tercih etmek istemeyen bazı mülk sahipleri, konutlarını belediyeden daha yüksek fiyat teklif eden üçüncü kişilere satarak bölgeyi terk etmişlerdir. Bölgedeki kiracılara ise, bu haklarını devretme hakkıyla birlikte, Taşoluk (Arnavutköy) TOKİ evlerinden, 15 yıla kadar, aylık 300-400 TL civarı taksitlerle ev sahibi olma hakkı tanınmıştır. Düzenli bir gelire sahip olmayan ve yeni yerleşimlerinin masraflarını karşılayamayan kiracıların büyük bir kısmı, haklarını para karşılığında üçüncü şahıslara devretmişlerdir. Devir hakkı verilmeden önce 3-5 bin TL gibi rakamlarla el değiştiren dairelerin değeri, devir hakkından sonra 20-40 bin TL arası rakamlara ulaşmıştır. (s. 58-60)

Bölgedeki yenileme sürecine karşı, yenilemenin kentin kültürel çeşitliliğine ve bölge halkının çıkarlarına aykırı olduğu gerekçesiyle, kentli aktivistlerin bir direniş hareketi oluşturarak Sulukule Platformu'nu kurdukları görülmektedir. Medyayı yönlendirerek projeyi gündeme getirmeyi başarmalarına rağmen aktivistlerin çabaları, belediyenin bölge halkıyla anlaşma yapmasını ve evleri yıkmasını engelleyememiştir. (s. 60)

İslam, Sulukule'de yaşanan süreci tam bir klasik soylulaştırma örneği olarak kabul ederken, bu tezini, Hamnett'in belirttiği şu soylulaştırma kriterleri üzerinden öne sürmektedir (Hamnett, 1991, s. 175; aktaran İslam, 2009, s. 63):

“Soylulaştırma genellikle (1) orta sınıfların ya da yüksek gelirli grupların, önceleri işçi sınıflarının yaşadığı mahallelere akın etmesini...; (2) çok sayıda eski sakinin yerine geçilmesini veya onları yerinden etmeyi içerir. (3) Daha önceden çoğunlukla çok kötü durumda olan ev stokunun (4) yenilenmesini veya rehabilite edilmesini ve (5) yeni sahiplerinin ihtiyaçlarını sağlayacak şekilde kalitesinin yükseltilmesini içermekte. (6) Sürecin etki alanında bulunan yenilenmiş ya da yenilenmemiş konutlarda

önemli oranda fiyat artışları görülür. (7) Böyle bir mahalle dönüşümü süreci, genelde kiracı ağırlıklı bir yapıdan, ev sahibi ağırlıklı bir yapıya geçişi içerir.”

İslam, Sulukule’deki soylulaştırma sürecini, Hamnett’in yukarıda aktarılan tanımına madde madde şu şekilde uyarlamıştır (İslam, 2009, s. 63):

“Sulukule’nin (1) mevcut dar gelirli sakinlerinin yerine gelecek olan müstakbel sakinlerin en azından önemli bir bölümünün yüksek gelirli kesimlerden oluşacakları ortadadır.(2) Eski sakinlerin çok küçük bir bölümü alanda yeniden oturma şansına sahip olacaktır. (3) mahallede fiziksel standartları oldukça düşük olan evler (5) orta sınıfların ihtiyaçlarına uygun bir şekilde (4) yenilenmektedir (yeniden inşa edilmektedir). (6) Yenileme süreci mahalledeki mülk değerlerinde ciddi bir artış yaratmıştır. (7) Alanda sadece mülk sahiplerine ev verildiğinden, proje sonrasında mahallenin kiracı ağırlıklı bir yapıdan ev sahibi ağırlıklı bir yapıya dönüşmesi beklenmektedir.”

Bu şekilde İslam, Sulukule’de yaşanan sürecin klasik soylulaştırma süreçlerinin pek çok özelliğini içerdiğini öne sürme yoluna gitmiştir (s. 63).

2.2.2. Ankara’da Soylulaştırma Uygulamaları

Türkiye’nin başkentinde herhangi bir soylulaştırma sürecinin var olup olmadığına bakmanın, çalışmamız kapsamında farklı soylulaştırma pratiklerini gözlemlemek adına önemli olduğu kabul edilmelidir. İslam’a göre, Ankara’da bir dizi gecekondulu alanına, finansörleri kamu ve özel sektör olan yenileme projeleri kapsamında, çok katlı ve lüks standartlarda apartman blokları inşa edilmesi sonucu; kendilerine hibe edilen evlerin masraflarını karşılayamayan ve projeye dâhil edilmeyen gecekondulu sakinleri gönülsüz olarak yerinden edilmekte iken, edindiği mülkü satarak kar etmeyi amaçlayan gecekondulu sakinleri ise gönüllü olarak bölgeyi terk etmektedir (2006, s. 44-45).

2.2.2.1. Hamamönü’nde Soylulaştırma Uygulamaları

Soylulaştırma sürecinin anlaşılması ve değerlendirilmesinde İstanbul semtlerine yoğunlaşılmasından ve sürecin Ankara’daki gelişimine literatürde yer verilmemiş olmasından yola çıkan Uçar Altınışik, Türkiye kentleşmesi için önem teşkil eden bir çalışma yaparak süreci Ankara Hamamönü özelinde incelemiştir. Bu çalışmaya göre, Cumhuriyetin ilk yıllarına ve öncesine ait tarihi bina ve eserlerin ve

bölgenin 1950’li yıllarda almaya başladığı göç sonucu oluşan yoğun gecekondular mahallelerinin varlığı, Ankara’nın Altındağ ilçesindeki kentsel dönüşüm uygulamalarının yoğunluğunu ve önemini açıklar niteliktedir. Çalışma alanını oluşturan; Altındağ ilçesinde bulunan ve süreçten bağımsız kalamayan Hamamönü, aldığı göçler sonucu, Ankara’nın yeni yerleşim birimlerine taşınan tarihi dokunun esas kullanıcılarını yitirmiş; güvenliksiz, sağlıksız, yaşanması güç bir bölge haline almıştır. Bölgeyi bahsi geçen olumsuz yaşam koşullarından arındırmak ve eski kent dokusunu yaşatmak için başlatılan çalışmalardan biri olan, 2000 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından onaylanan Ankara Eski Kent Dokusunun Planlanması, Sağlıklaştırılması ve Korunması Projesi kapsamında, 2007 yılında Hamamönü’nde restorasyon çalışmaları başlamıştır. (Uçar Altınışik, 2015, s. 147-148)

Yukarıda bahsedilen çalışmada, Ankara Hamamönü’nde yaşanan dönüşümün sonuçlarının soylulaştırma bağlamında irdelenmesi amacıyla; seçilen belli bir sahada (Hacettepe Mahallesi’nde bulunan Hamamönü, Mehmet Akif Ersoy, Sarıkadın, İnanlı, Dutlu, Fırın, Sanat sokakları ve Talat Paşa Bulvarı ile İnci Sokak) anket çalışmaları yapılmış ve elde edilen veriler yorumlanmıştır. Çalışmada Hamamönü’deki öncü aktörün Altındağ Belediyesi olduğu vurgulanmıştır. Bölge sakinlerinin çoğunluğunu oluşturan kiracıların değişen durumuna bakıldığında, konut kiralarında ciddi bir artış gözlenmemekte; işletmelerin kira bedellerinin ise arttığı görülmektedir. Mülk sahibi olanların durumuna bakıldığında ise bölgedeki emlak değerlerinin arttığı sonucuna varılmaktadır. Örneğin, dönüşümden önce bölgedeki iki katlı bir Ankara evi 15-20 bin TL’ye satılmazken; dönüşümden sonra yalnızca belediyenin iyileştirdiği haliyle bir mülke 300 bin TL fiyat talep edilmektedir. Eskiden depo olarak kullanılan ve kirası 100 TL’yi bulmayan bir mülke satış için yine 300 bin TL dönüşüm sonrası fiyatı biçilmektedir. Yerel yönetimin 250 konutun restorasyonunu tamamladığını belirttiği bölgedeki fiziksel şartlarda ciddi bir iyileşme gözlemlenirken; hedeflenen turistik hareketliliğin Ramazan ayında en yüksek seviyelerini yaşadığı görülmektedir. (s. 214-216)

İstanbul’a kıyasla sanat ve sanatçı yönünden kısır olan Ankara’ya Hamamönü özelinde bakıldığında, bölgede öncü soylulaştırıcı olarak nitelendirilebilecek veya bölge sakini sayılabilecek bir yeni orta sınıfın varlığından -çalışmanın yapıldığı dönemde- henüz bahsedilemeyeceği sonucuna varılmıştır. Aynı zamanda, yerinden edilmeye dair herhangi bir bulguya rastlanılmayan bölgede, sorulan sorulardan alınan cevaplar ışığında, yakın gelecekte de böyle bir ihtimalin mümkün olmadığı ifade

edilmiştir. Bu noktada bölgedeki sürecin, konut kullanıcıları açısından ziyade; işletmeler açısından gelişebileceği öngörüsünde bulunulmuştur. (s. 217-219)

Öncü ya da bölge sakini sayılabilecek bir yeni orta sınıf ve herhangi bir yerinden etme sürecinin yokluğuna karşılık; çalışmada, soylulaştırma sürecinin var olduğunu söylemek için gerekli görülen belli başlı özelliklerin birçoğunun Hamamönü örneğinde sağlandığı ya da sağlanmaya başladığı şu ifadelerle belirtilmiştir (s. 218):

“Yapılı çevrede yaşanan dönüşüm, mekândaki belirli estetik özellikleri ön plana çıkarmaktadır. Bölgenin yapı stoğunda gözle görünür bir iyileştirme bulunmaktadır. Bölgedeki işletmelerin varlığıyla fiziksel iyileştirmeye koşut bir şekilde, sosyo-kültürel yapıda da bir dönüşüm meydana gelmiştir. Dönüşümden birkaç yıl öncesinde, kentten diğer kullanıcıları tarafından tehlikeli olduğu hatta girilemez olduğu düşünülen bölge, hem Ankaralılar hem de yerli turistler için bir cazibe merkezi haline gelmiştir. Bölgenin suçla ilişkilendirilen kimliği değişmiş, birçok kişi için güvenli bulunan bir bölge haline gelmiştir. Bu nedenle her ne kadar bölge sakini olmasalar da; işletmelerin müşterileri olarak bölgedeki işletmelere gelenlerin varlığı, Hamamönü kullanıcıların profilinde ciddi bir dönüşüm yaratmıştır. Buna bağlı olarak da zaten sürecin öncüsü olan yerel yönetimlerin bölgeye yönelik hizmetleri çeşitlenerek artmıştır. Yapıların mülkiyet değerlerinde artış başlamıştır.”

2.2.3. Türk Soylulaştırmasının Genel Değerlendirmesi

Uçar Altmışık, Türkiye’de yaşanan soylulaştırma sürecinin, Amerika ve Avrupa örneklerinden ayrıştığı yönleri bulunduğuna dikkat çekmektedir. Bu vurguya göre, Türkiye’de tarihsel-kültürel değere sahip binaların restorasyonu ile başlayan uygulama örneği az iken; merkezdeki düzensiz ve kalitesiz konutların yıkılıp, üst gelir grupları için çekici yeni konut alanlarının yapılması şeklinde bir süreç gerçekleştiği görülmektedir. (Uçar Altmışık, 2015, s. 112)

Yeni konut talebine sahip yüksek gelirli grubun profilini çıkarma amacıyla Türkiye’deki verilere başvurulduğunda ise; yüksek eğitim görmüş nüfusun genel nüfusa göre çok düşük olduğu ve erken evlenme ve genç yaşta çocuk sahibi olma eğiliminin yaygınlığını sürdürdüğü görülmekte; buna dayanılarak potansiyel öncü sınıf oranının çok düşük olduğu sonucuna varılmaktadır. Öte yandan, 2000’li yılların “cazibe merkezi yaratma”, “istihdam yaratma”, “ekonomiyi canlandırma” gerekçeli projeleri, üst gelir grubundan bir azınlıktan ziyade tüm toplumsal kesimlerin yaşam alanlarının kentsel dönüşüme konu edilmesini sağlamıştır. (s. 112-114)

Türkiye’deki tezahürüne bakıldığında, bu kentsel sürecin bir sonucu olarak ortaya çıkan yer değiştirmenin çoğunlukla “yerinden edilme” şeklinde

gerçekleşmediği görülmektedir. Bunun yerine, bölgedeki eski evlerinin karşılığında kendilerine verilen yeni konutları yüksek fiyata kar amaçlı satanlar ya da yeni konut giderleri fazla geldiği için evini kiraya vermeyi tercih edenler ile semtinden ayrılmak istemeyenlerin toplamından oluşan bir resim ortaya çıkmaktadır. Bu duruma ek olarak, bazı kentlerde vurgulanan kent ekonomisini canlandırma amaçlı söylemin (Safranbolu, Beypazarı, Eskişehir- Odunpazarı örneklerinde olduğu gibi) halkın süreci desteklemesine ve aktif katılımına sebep olduğuna şahit olunmaktadır. (s. 112-113)

Büyük kentler dışında ulaşımın pek sorun olmaması, inşaat sürecinde karşılaşılabilecek zorluklar ve yasal şartların sağlanması için harcanması gereken zaman, otomobil ve konfor bağımlılığının binaların bireysel rehabilitasyonunu maddi açıdan zorlaştırması gibi sebepler, Türkiye'deki sürecin diğer ayrıştırıcı yönlerini vurgulamaktadır (s. 113).

Bu değerlendirme, değişen coğrafya ve koşullara göre soylulaştırmanın da farklı görünümler kazandığı savını destekler niteliktedir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KAMU ELİYLE SOYLULAŞTIRMA

Ortaya çıkış anından günümüz formuna bürünene kadar, soylulaştırma sürecine bütüncül olarak bakılmaya çalışıldığında, durağan bir gelişim çizgisinde ilerleyen bir süreçten ziyade, evrilerek ilerleyen bir dönem ile karşılaşılmaktadır. Tarihsel süreç içerisindeki gelişimi önceki bölümlerde aktarılmaya çalışılan soylulaştırma hakkında bütüncül bir kavrayışa erişilebilmesi noktasında, uğradığı değişikliklerle günümüzde aldığı şekli irdeleme ve anlama ihtiyacı ortaya çıkmaktadır.

Ortaya çıkan bu ihtiyacı gidermeyi amaçlayan bu bölümde öncelikle, klasik soylulaştırma tanımlarından bildiğimiz sürecin zamanla uğradığı değişimlere kısaca değinilecektir. Ardından, bahsi geçen dönüşüm sonucunda yeni formlar olarak çeşitlendiği gözlemlenen soylulaştırmanın çağdaş türlerinden bazıları ele alınacaktır. Daha sonra, tezin varmak istediği noktaya esas teşkil eden ve söz konusu yeni türlerden biri olan kamu eliyle soylulaştırma, kapsamlı bir şekilde incelenecektir. Bu inceleme, sağlam temellere dayanabilmesi amaçlanarak iki yönlü olarak yürütülecektir. Öncelikle kamu eliyle soylulaştırma hakkında oluşturulmuş kuramsal çerçeveye başvurulacak; sonrasında ise farklı coğrafyalar üzerinde gelişen kamu eliyle soylulaştırma örneklerinden yararlanılacaktır. Ele alınan örnekler, Türkiye ve Batı alt başlıklarında, olabildiğince çeşitlendirilmeye çalışılacaktır. Çizilen bu rotanın bizi, merkezi ve yerel otoritelerin soylulaştırma sürecindeki yerini bütünlüklü bir şekilde kavrayabileceğimiz noktaya kadar götürmesi, çalışmanın motivasyon kaynağını temsil etmektedir.

3.1. SOYLULAŞTIRMANIN DÖNÜŞÜMÜ

Başlangıçta soylulaştırma, kent merkezlerinde düşük gelirli insanların yaşadığı çürümüş konutların, bölge dışından gelen orta sınıflar tarafından rehabilite edilmesi olarak anlaşılmış ve tanımlanmıştır. 1970'lerin sonlarına doğru, klasik tanımlamanın yerini, daha geniş bir süreç kavramsallaştırması almaya başlamıştır. 1980'lerin erken dönemlerinde ise, mekânsal, iktisadi ve sosyal yeniden yapılandırma ile ilişkilendirilen bilimsel anlam arayışlarına yönelim söz konusu hale gelmiştir. (Sassen, 1991, s. 261)

Glass'ın konut rehabilitasyonuna dayandırarak yaptığı soylulaştırma açıklamasının, günümüz soylulaştırmasını anlamlandırmakta yetersiz kaldığını

belirten Smith, konut rehabilitasyonu ile yeniden geliştirme arasındaki çizginin ortadan kalktığını; her iki kavramın da çağdaş soylulaştırma kapsamında kendine yer bulduğunu ifade etmiştir (1996, s. 37). Söz konusu yeniden tanımlama ihtiyacını doğuran; soylulaştırma sürecinin zaman içerisinde uğradığı değişikliklerdir. Soylulaştırmanın temel süreçleri ve ürettiği fiziki değişimler zamansal ve mekânsal açıdan esnemiş; farklı aktörler ve yerler devreye girerek üretilen manzaraları değiştirdiği için süreç, artan oranda karmaşıklaşmıştır (Davidson & Lees, 2005, s. 1168).

Çeşitli alanlarda meydana gelen ve çok sayıda form alan çağdaş soylulaştırma, tekil tanımlamaları reddeder (s. 1167). Farklılaşan soylulaştırma süreçleri, pek çoğu soylulaştırma kavramından türeyen yeni adlandırmalarla açıklanmaya çalışılmıştır (Lees, Slater, & Wyly, 2008, s. 129). Çalışmanın takip eden kısmında, bu yeni soylulaştırma süreçleri ve edindikleri yeni adlandırmalardan, betimleniş biçimleriyle klasik soylulaştırma tanımından farklılaşan üç tanesi olan kırsal soylulaştırma, yeni inşa yoluyla soylulaştırma ve süper soylulaştırma (s. 130) ele alınacaktır. Daha sonra, tez çalışmamızın ana odak noktasını oluşturan ve devlet eliyle soylulaştırma olarak adlandırılan yeni soylulaştırma formu incelenecektir.

3.1.1. Kırsal Soylulaştırma (Rural Gentrification)

Smith ve Phillips'e göre soylulaştırma süreçlerinin yeni yayılma alanlarından biri olan kırsal alanlar, varlıklı orta sınıfların kültürel tüketim istekleri sebebiyle göç ettikleri yerlerden biridir. Smith ve Phillips, kırsal yerleşim alanlarına ilgili yeni orta sınıfların, kimlik ve aidiyet duyguları elde etmek için kırsal alanlara doğru gerçekleştirdiği hareketi "greentrification" (kırsal soylulaştırmanın eş anlamlısı) olarak adlandırmaktadır. Onlara göre bu hareket, kırsal yerleşim alanlarının görünümünde sosyo-kültürel ve ekonomik değişimler ve yeni konut ve servislere maddi gücü yetmeyenlerin ötekileştirilmesi ve yerinden edilmesi ile sonuçlanmıştır. Smith ve Phillips'e göre kırsal soylulaştırıcıların kentsel soylulaştırıcılardan ayrıldığı nokta ise, yeşil yaşam alanı talepleridir. (Smith & Phillips, 2001)

Smith ve Phillips sürece talep yönlü yaklaşırken; Darling arz yönlü bir yaklaşımla süreci açıklamaya çalışmıştır. Darling, Amerika kırsalında tanınırlığı artan soylulaştırmayı, ilk kırsal soylulaştırma incelemelerine konu olan İngiltere örneğindeki süreçten ayrı tutmak amacıyla vahşi soylulaştırma (wilderness

gentrification) kavramını türetmiştir. New York'taki Adirondack Devlet Parkı üzerinden yaptığı çalışmada, parkın yanı başındaki yerleşim bölgesindeki kiralardan ve konut fiyatlarının, bölgedeki soylulaştırma sürecini nasıl oluşturduğunu açıklamıştır. Bölgede çift ayaklı bir kira piyasasının varlığından bahseden Darling'e göre bu piyasanın bir ayağını, bölgeye kısa süreli gelip dönemsel olarak orada kalan turistlerin kiraladığı evler oluşturmaktadır. Aylık kira ödeyerek yıl boyunca park çevresinde yaşayan ve çalışan yerel halkın kiraladığı evler de piyasanın diğer ayağını teşkil etmektedir. Sezonluk birimlerin kirası, yerleşik sakinlerin oturduğu evlerin kirasından 5-10 kat daha fazladır. Bunun sonucunda, getirisiyle fark atan dönemlik kira birimlerine yatırım artmakta iken; işçi sınıfı sakinlerinin bütçelerine uygun yıllık kiralık birimler bulması gittikçe zorlaşmaktadır. O kadar ki; civar bölgelerden birinde, 90'ların sonlarına doğru yıllık kiralık ev kalmadığından, işçi sınıfı aileleri evlerde bir arada yaşamak durumunda kalmışlardır. Bakıldığında, artan emlak fiyatlarını karşılayamayacak kadar düşük ücretlerle çalışan işçilerin bölgede ev sahibi olabilme ihtimali de olası görünmemektedir. (Darling, 2005)

Darling, Adirondack bölgesindeki süreçte üretilenin kentsel soylulaştırmadaki gibi yerleşim alanı değil; rekreasyonel doğa olduğunu ifade etmiştir. Bunun sebebi, bölgede evlerin yılın büyük bir kısmı boş olmasıdır. Darling'in dikkat çektiği bir başka farklılaşma noktası, kentsel soylulaştırmada yatırımlar yapılırken okul ve iş merkezi gibi yerlere yakınlık gözetilmesi; vahşi soylulaştırmada ise göl kıyısı başta olmak üzere vahşi alanlara yakınlık aranmasıdır. Kentsel soylulaştırmada kiracıların yeni orta sınıfa mensup olduğunu; vahşi soylulaştırmada ise kısa süreli bölge turistlerinin soylulaştırılmış sezonluk evleri kiraladığını dikkate almak, farklılıklar noktasında önemlidir. (Darling, 2005)

Pratiklerine bakıldığında, kırsal soylulaştırma süreci ilk olarak Birleşik Krallık'ta gözlemlenmiştir (Lees, Slater, & Wyly, 2008, s. 135). Türkiye'de ise, İslam'a göre, Ege ve Akdeniz'in bir dizi sahil köyünde kırsal soylulaştırma örneğine rastlanmaktadır (2006, s. 45). Denize yakın eski evlerin büyük şehirlere gelen orta ve üst-orta sınıflar tarafından satın alınarak yenilenmesi ile köy sakinleri yer değiştirmekte; soylulaştırıcıların tatil dönemi dışında yaşadıkları şehirlere dönmesi nedeniyle köyler, terk ve tecrit edilmiş bölgeler haline gelme tehlikesiyle karşılaşmaktadır (s. 45).

3.1.2. Yeni İnşa Yoluyla Soylulaştırma (New-build Gentrification)

Kent içi çöküntü alanlarında bulunan eski binaların yenilenerek geliştirilmesi, soylulaştırma sınırları içerisinde ele alınmaktadır. Bununla birlikte, bu alanlarda yeni inşa edilmiş konutlara rastlanılmaya başlanması, soylulaştırmanın kapsamında sorgulamalara yol açmıştır. Çoğu soylulaştırma yazarı, yeni inşa yoluyla yapılan geliştirmelerin soylulaştırmayla karakterize edilebileceği fikrinde birleşmektedir. Öte yandan, bu fikrin aksini savunan bir azınlığın varlığı da sürmektedir (Lees, Slater, & Wyly, 2008, s. 139).

Smith, yeni inşa yoluyla kentsel geliştirme yapmanın, soylulaştırma kapsamına dâhil olduğunu düşünmektedir. Bu görüşünü, değişen sosyal coğrafyalar bağlamında, rehabilite edilmiş 19. yüzyıl evleri ile yeni inşa edilmiş yaşam ve çalışma alanlarını birbirinden ayıramayacağımızı ifade ederek belirtmiştir (Smith, 1996, s. 37).

Yeni konut inşasının soylulaştırma sınırlarına dâhil edilip edilemeyeceğini irdeleyen Lambert ve Boddy'nin ise; yeni durumun, klasik soylulaştırma tanımıyla çelişen noktalarından hareketle, kavramın kapsamına dâhil edilmemesi gerektiği sonucuna vararak (Davidson & Lees, 2005, s. 1166), yukarda bahsi geçen azınlığa dâhil oldukları ifade edilebilir.

Davidson ve Lees, Lambert ve Boddy'nin geliştirdiği, yeni inşanın soylulaştırmaya dâhil edilemezliği fikrine bir karşı-bakış açısı geliştirerek tartışmadaki yerlerini belirlemişlerdir.

Davidson ve Lees'e göre, yeni konutların ve ticari işlevli yapıların kent merkezlerine inşa edilmesiyle, klasik soylulaştırma sürecinde, kent merkezlerinde var olan eski binaların yatırımlarla yenilenmesi, yeni orta sınıfların kent merkezlerine yönelimi paydasında paralellik göstermektedir. Dönüşümün aktörleri, yeni orta sınıf sakinlerinden, devlet ve özel firma ortaklıklarına evrilmiş olsa da; bu yeni formda da orta sınıfların kent merkezlerine yönelimi sürmektedir. Yapılı çevreyi oluşturan, tarihi değere sahip yenilenmiş binalar değil, yeni inşa edilmiş yapılardır ancak; konutun hitap ettiği yaşam ve tüketim çevreleri değişmemiştir. Bölgeye gelen orta sınıfın profilinde de farklılaşmalar bulunmakla birlikte; sermayenin önce geliştiriciler sonra da tüketiciler tarafından alana tekrar yatırımıyla düşük gelirli grupların bu yatırımdan eşit şekilde faydalanamayışı sürmeye devam etmektedir. Kullanım amaçlı, küçük ölçekli bireysel sermaye yatırımları yerini, kar amaçlı büyük sermaye yatırımlarına bırakmaktadır; iki yatırım biçiminin sonuçları birbirleriyle benzeşmektedir. Yalnızca

boş sanayi alanlarına yeni binalar inşa edilmemekte; bazı eski binalar yıkılarak yerine yenileri yapılmaktadır. Bu doğrultuda yerinden edilme, her iki durumda da kendini göstermektedir. (Davidson & Lees, 2005; aktaran Sönmez, 2014, s. 45-46)

Tüm bu savlarının yanında Davidson ve Lees, yeni inşa yoluyla gerçekleşen sürecin soylulaştırma olarak okunması gerekliliğini, şu kriterlere bağlamaktadır:

- Bölgeye sermaye tarafından yeniden yatırım yapılmış olması
- Bölgenin yüksek gelir grupları tarafından istila edilmesi sonucu sosyal bir iyileşme gözlemlenmesi
- Yapılı çevrenin büyük ve hızlı dönüşümü
- Doğrudan veya dolaylı; düşük gelir gruplarının yerinden edilmesi (s. 45-46)

Aynı hususta Shaw, kent merkezinin sosyal yeniden yapılandırılmasını tek ve bütüncül bir süreç olarak ele alma gerekliliğine inanmaktadır. Zira, orta sınıf bir ev sahibi ya da geliştirici bir şirket tarafından tetiklenmesi; dokuyu koruyan bir restorasyon yaparak ya da yeni binalar inşa ederek geliştirilmesi fark etmeksizin, süreç kent merkezindeki sosyal ve kültürel çeşitliliğe zarar vermekte ve sonunda yerinden edilme gerçekleşmektedir. (Shaw, 2002, s. 45; aktaran Sönmez, 2014, s. 46)

3.1.3. Süper Soylulaştırma (Super-gentrification)

Loretta Lees süper soylulaştırmayı, hâlihazırda soylulaştırılmış, zengin, tamamen üst orta sınıfların yaşadığı mahallelerin daha seçkin ve pahalı yerleşim bölgelerine dönüştürülmesi süreci olarak tanımlayarak; klasik soylulaştırma süreçlerinde zaman içinde meydana gelen değişiklikleri yansıtan soylulaştırmanın yeni formlarından biri olarak literatüre kazandırmıştır (2010, s. 45).

Lees, New York'un Brooklyn Heights semtinde gerçekleşen bir süreci, süper soylulaştırma örneği olarak ele almıştır. Bölgedeki küçük dört katlı bir binayı inceleyen Lees, genç bir avukatın bu binayı satın aldıktan sonra- içindeki dairelerde yaşayan ailelerin orayı terk etmesini takip eden süreçte- yapıyı iyileştirmesinden ve böylece mülkün değerinin artmasından klasik soylulaştırma süreci olarak bahsetmiştir. Binanın yaşadığı ikinci dönüşüm -süper soylulaştırma- ise şöyle gerçekleşmiştir: Yenilenen binanın sahibi, ailesinin geçimini sağladığı mülkünü, alım sırasında ödediği paranın yirmi katından fazla bir fiyata, Wall Street borsacısı bir kadına tüm miktarı karşılayan şahsi bir çek karşılığında satmıştır. Binanın yeni sahibi kadın, dokuz ay

süren ve binanın satın alma maliyetini aşan yenileme çalışmaları sonrası orada yalnızca bir yıl yaşadktan sonra mülkü bir çifte 1.75 milyon dolar gibi fahiş bir fiyata yeniden satmıştır. (Lees, 2010)

Butler ve Lees, Brooklyn Heights örneğindeki gibi bir süper soylulaştırma süreci geçiren, Londra'nın Barnsbury semti üzerine çalışmıştır. Barnsbury, İkinci Dünya Savaşı sonrası orta sınıflar tarafından terk edilmiş; boşalan kent içi bölgeye işçi sınıfı sakinleri yerleşmiştir. Kent merkezindeki işçi sınıfı sakinlerinin yerlerine, semte farklı dönemlerde gelerek yerleşen üç ayrı soylulaştırıcı grubun varlığı söz konusudur:

- 1950'li yılların sonlarında semte gelmeye başlayan mimarlar, planlamacılar, üniversite öğretim görevlileri, sanat okulu öğretmenleri, sosyal hizmet uzmanları, tıp teknisyenleri vb.
- Barnsbury'nin öncü soylulaştırıcılardan daha zengin olan ve profesyonellerden oluşan, 1980'ler ve 90'lardaki yeni soylulaştırıcılar
- 1990'ların ortalarında İngiliz finans kurumlarının, ABD merkezli mega finans aktörlerine devredilmesiyle uluslararası hale gelen ve maaşları artan yeni iş pozisyonlarının sahipleri olan süper soylulaştırıcılar (Butler & Lees, 2006)

3.1.4. Kamu Eliyle Soylulaştırma (State-led Gentrification)

2000'li yılların başlarına kadar, devlet ve soylulaştırma arasındaki ilişki akademik olarak yeterince ilgi görmemiştir. Soylulaştırma ile kamu politikaları arasındaki ilişkiye ilk dikkat çekenlerden biri Marcuse olmuştur. (Teernstra, 2015, s. 1460)

Marcuse, 1977 yılında Birleşik Devletler Temsilciler Meclisi'nin soylulaştırma sürecine yönelik yaklaşımına, mevcut politikalar üzerinden değinmiştir. Politikaya göre kamu sektörü, soylulaştırma sonucu ortaya çıkan terk etmeye karşı tüm kaynaklarını kullanamaz ve bu sebeple terk etmeyi engelleyemez; bu durumda, kaçınılmaz olan terk etme, geliştirilecek olan öncelik politikalarıyla belirli mahallelerle sınırlı tutularak başka mahallelerin korunması sağlanmalıdır. (Marcuse, 2015, s. 207-208)

Bu politika örneği vasıtasıyla kamu politikalarının yer değiştirmeye etkisine değinen Marcuse, devletin, piyasa belirleyicilerinin istek ve tercihleriyle uyumlu kamu

harcamalarına da dikkat çekmiştir. Ona göre terk etmenin yoğunlaştığı bölgelerde kamu harcamaları azaltılarak terk hızlandırılmakta; soylulaştırılan bölgelerde kamu harcamaları arttırılmaktadır. (s. 234)

Marcuse'un, kamu politikalarının soylulaştırma süreci üzerindeki etkisine yaptığı vurgunun, ana akım üretim ve tüketim temelli mahalle değişimi açıklamalarının arasında değer kazanmaya başlaması, hükümetlerin soylulaştırmayı bir kentsel yenileme stratejisi olarak benimsemesiyle söz konusu hale gelmiştir (Teernstra, 2015, s. 1460). Bu konuda Smith, soylulaştırmanın, dünyanın her yerindeki kentlerdeki özel sermaye ile uyumlu kent yönetimleri için önemli bir kentsel strateji haline geldiğini ifade etmiştir. Özel sermaye ile yerel devlet arasında ortaklıkların yoğunlaştığı bu süreci 1990'lara dayandıran Smith, şirket ve devlet güçlerinin ve pratiklerinin yeni bileşiminin, öncelilere göre çok daha istekli bir çaba içerisine girdiğinin de altını çizmektedir. (Smith, 2006, s. 21-22)

Lees ve Ley ise devlet-soylulaştırma ilişkisini daha eski tarihlere dayandırmış; kamu politikaları ile soylulaştırma arasındaki simbiyotik ilişkinin gelişiminin-dönemsel olarak farklı mizaçlarda olsa da-soylulaştırmanın ortaya çıktığı ilk andan günümüze kadar süregeldiğini ifade etmişlerdir (2008, s. 2379).

Hackworth ve Smith, ortaya çıkış anından günümüze, soylulaştırmanın gelişimini dönemlere ayırarak inceledikleri çalışmalarında, her dönemde değişen devletin rolüne vurgu yaparak, devlet-soylulaştırma ilişkisi bağlamında literatüre büyük bir katkıda bulunmuşlardır. Soylulaştırmanın güncel halinin, eski süreçlerinden farklılaştığına dair genel bir kabulün varlığından söz etmekle birlikte; sürecin uğradığı değişikliklerin yeterince irdelenmediğini belirten Hackworth ve Smith, bu açığı kapatmak ve süreç boyunca devletin değişen rolünü adım adım incelemek için soylulaştırmanın gelişimini "üç dalga" metaforuyla ele almışlardır. (Hackworth & Smith, 2010)

Soylulaştırmanın ilk emarelerinin görülmeye başlandığı yıllardan 1973 yılı itibariyle başlayan küresel ekonomide resesyon dönemine kadar uzanan ve birinci soylulaştırma dalgası olarak adlandırılan zaman dilimine bakıldığında, seyrek olarak yayılmış bir soylulaştırma formu ile karşılaşıldığını belirten Hackworth ve Smith; bu dönemde Batı Avrupa, Avustralya ve Birleşik Devletlerin eski kuzeydoğu şehirlerinde süregelen kent içi konut yatırımsızlığının evrilerek, büyük bir kısmı kamu sektörü tarafından finanse edilen yeniden yatırımın odağı haline gelmeye başladığından bahsetmektedir. Hackworth ve Smith'e göre kent içi yatırım, devlet koruması

olmaksızın hala risk barındırdığı için, bir yandan yerel ve ulusal hükümetler kent içi mahallelerdeki özel piyasanın ekonomik düşüşünü etkisiz hale getirmek için aktif rol oynamakta iken; öte yandan kentsel düşüşün ıslahı söylemiyle meşrulaştırılan devlet müdahalesi kentteki işçi sınıfının koşullarının kötüleşmesine sebep olmaktadır. 1970’li yılların başlarına kadar bu şekilde ilerleyen süreç, 1973-1977 yılları arasında ortaya çıkan ve birinci ve ikinci soylulaştırma dalgaları arasında geçiş dönemi niteliğine sahip iktisadi durgunlukla karşılaşmıştır. Hackworth ve Smith’e göre konut piyasasını da etkileyen bu resesyona rağmen; gelişen soylulaştırma sürecine genel olarak bakıldığında, sermayenin üretken sektörlere kaymaya başlayarak yeniden yatırım zemini hazırladığı gözlemlenmektedir. (s. 66-68)

Hackworth ve Smith’in tespitine göre, 1970’lerin sonlarına doğru küresel ekonomik durgunluktan sıyrılan piyasalar canlanmaya başlarken, soylulaştırma da hiç olmadığı kadar ani bir yükselişe geçmiş; 1980’lerin sonlarına kadar süren bu ikinci dalga boyunca sürecin küresel ve ulusal ölçekte daha geniş iktisadi ve kültürel süreçlerle entegrasyonuna şahit olunmuştur. Bu dönemde, birinci dalga soylulaştırmadaki doğrudan devlet organizasyonunun aksine; devletin özel sektörü yatırıma teşvik etme çabaları söz konusudur. Yine bu dönemde, soylulaştırmanın gelişimine karşı ciddi bir direnişin gerçekleştiği söylenebilir. Birinci dalgada olduğu gibi, bu ikinci dalgayı sonlandıran; 1980’lerin kapanışını yapan yeni bir ekonomik bunalım (1987 borsa krizi) olmuştur. Soylulaştırmayı çok az yavaşlatan diğer durgunluk dönemlerinin aksine bu kriz; sürecin bazı mahallelerde durma noktasına gelmesine, diğerlerinde de yarım kalmasına sebep olmuştur. (s. 68)

1993 yılına kadar süren bu durgunluk, üçüncü dalga soylulaştırmanın başlamasıyla son bulmuştur. Üçüncü soylulaştırma dalgasının özellikleri aşağıda maddeler halinde sıralanmıştır:

-Soylulaştırma, hem daha önceki dalgalardan etkilenen kent içi mahallelerde, hem de merkezin uzağındaki mahallelerde yayılmaya başlamıştır. Merkezden uzak alanlara yayılımın sebebi, kent içinde soylulaştırılabilir alanların hâlihazırda büyük bir çoğunluğuna yatırım yapılmış olmasıdır. Bunun sonucunda ekonomik olarak riskli alanların soylulaştırılmasına yönelimin gerekli hale gelmesi - tek başına devlet müdahalesini geri getirmiş olmasa da - yatırımcılar için devlet desteğini zorunlu kılmıştır.

-Emlak sektöründeki gelişmelerle birlikte, soylulaştırılan mahallelere daha büyük çaplı geliştiriciler ilgi duymaya başlayarak bölgede yeniden yatırımın organizatörleri haline gelmişlerdir.

-İşçi sınıfının süregelen yerinden edilmesi ve 1980'lerin en militan soylulaştırma karşıtı gruplarının konut hizmeti sağlayıcılarına dönüşmesi ile sürece karşı etkin direniş zayıflamıştır.

-Bu safhada devlet sürece ikinci dalgadakinden fazla karışmış bulunmaktadır. (s. 68-69)

Soylulaştırmanın geçirdiği dönüşümleri izah eden Hackworth ve Smith'e ait bu yaklaşım, sürecin aktörlerinin, kent içi mahallelere taşınarak yerleştikleri bölgeyi soylulaştırılan yeni orta sınıf sakinlerinden; hükümet, şirketler ve hükümet-şirket ortaklıklarına dönüşümünü (Smith, 2006, s. 20) can alıcı bir şekilde gözler önüne sermektedir. Bu yaklaşımın son dalgasında gerçekleşen soylulaştırma formu, devlet eliyle soylulaştırma (Uitermark, Duyvendak, & Kleinhans, 2007) olarak adlandırılmaktadır. Devletin, bu dalganın adlandırılmasında etkin olarak kullanılmasının sebebi; sürecin alanını tespit eden, dönüşümün sistematik bir şekilde tasarlanmasını sağlayan, yasal, ekonomik, fiziki ve siyasi koşulları hazırlayan temel aktör olmasıdır (Sönmez, 2014, s. 44).

Devlet eliyle soylulaştırma olarak adlandırılan üçüncü dalga soylulaştırma, birinci ve ikinci dalgalardan ayrılan temel niteliklere sahiptir. Hackworth bu nitelikleri ayrıntılı olarak incelemiştir. (Hackworth, 2002)

İlk olarak büyük şirketlerin, sürecin tetikleyicilerinden oluşunu ele alan Hackworth'a göre, 1990'ların başlarındaki durgunluk döneminden etkilenen kent içi emlak sermayesinin büyük bir kısmı, konsolidasyona giderek yeniden organize olmuş; küçük firmalarla büyük geliştiriciler güçlerini birleştirmişlerdir. Durgunluktan payını alan küçük yatırımcılar, soylulaştırılan mahallelerin çoğundaki değer artışı sebebiyle, yerel yönetim yardımı ya da büyük ön ödemeler olmaksızın piyasaya giremeyecek hale gelmişlerdir. Henüz soylulaştırılmamış mahallelerin kazanç elde edebilmesi için ise, daha geniş bir organizasyon ve sermaye akımı gerekmektedir. 1990 ortalarında toplu emlak sermayesinin durumuna bakıldığında, değer artışları karşısında, bireysel yatırımcılara oranla daha iyi bir durumda olduğu gözlemlenmektedir. Sürece daha önceden de dâhil olan ve süreci geliştiren sermayenin rolüne dair yeni olan, yatırımı "ilk yapan" olarak mülkleri daha varlıklı kullanıcılar için geliştirmesidir. (s. 819-820)

Hackworth, büyük şirketler gibi, devletin de sürecin öncü aktörü olarak karşımıza çıktığını ifade etmiştir. Resesyon sonrasında, daha önce hiç olmadığı kadar doğrudan gerçekleşen devlet müdahalesi, ulusal kentsel politika ve belediye girişimciliği düzeylerinde kendini göstermektedir. Örneğin, toplu konutun bazı kent içi mahallelerde soylulaştırmanın yayılmasını engellemesi, müdahale gerektiren bir sorundur. Devletin ulusal düzeydeki belirli dağıtım ve düzenleme işlevlerinin hızlı ve stratejik şekilde devredilmesine dayanan bir yeniden yapılandırma ve sıkıntılı toplu konut komplekslerini yıkmak için yerel konut yetkililerine sağlanan yetki ve bağışlar ile bu sorun büyük ölçüde ortadan kalkmıştır. Bu şekilde ulusal kentsel politika, soylulaştırmayı kolaylaştırmak için, hiç olmadığı kadar etkili bir araç haline gelmiştir. (s. 821-822)

Hackworth, üçüncü dalganın gerçekleştiği riskli yatırım alanlarına değinmiştir. Daha önce bahsedildiği üzere, kent içinde soylulaştırılabilir alanların büyük bir çoğunluğuna yatırım yapılmış olması, merkezin dışına yönelimi zorunlu kılmıştır. Merkezden daha uzak mahallelerdeki kar engellerini dengelemek için devlet katılımı oldukça gerekli hale gelmiştir. Merkezden coğrafi olarak uzak olmanın riskine, yoksullara ve altyapı giderlerine yardımcı olmak için alınması gereken önlemler eklenmektedir. Böylece, şehir yönetimlerinin emlak sektöründe daha doğrudan rol alması gerektiği apaçık kabul edilmiştir. (s. 822-823)

Hackworth'un ele aldığı bir diğer husus, soylulaştırma karşıtı hareketlerin süreç içerisindeki evrimi olmuştur. 1970'ler ve 1980'ler boyunca, mahallelerinde gerçekleşen soylulaştırma süreçlerine karşı savaş açan işçi sınıfı grupları, süreci durduramamakla birlikte, devlet ile sınırlı anlaşmalar yapabilmıştır. 1980'lerin sonlarına doğru devlet desteğini yitiren bu gruplar militanlaşmaya başlamışlardır. Son on yılda ise, kentsel siyasal alanda marjinal; ancak daha az militan soylulaştırma karşıtı hareketler sergileyen gruplar görülmektedir. Bu son grupların bir ayağını, politikaları ve amaçları devlet için fazla pahalıya mal olacak olan kesim oluşturmaktadır. Bu kesim, kent liderleri kamusal alandan bu tür protestoları uzaklaştırma çabalarına girene kadar, belediye ile yüz yüze gelerek polis şiddeti ve yasal kısıtlamalarla karşılaşmıştır. Diğer ayağı oluşturan kesim, daha az tehditkâr politikalara sahip ve daha az militan olduğu için, siyasal yaklaşım da daha dostanedir. Uygun fiyatlı konut hususunda toplumsal kalkınma sağlamak için oluşturulan birlikler ise, devletten gelir sağladıkları için, kentsel geliştirme ile ilgili devlet politikalarını eleştirememektedir. Bu sayılanlara ek olarak, yoksul kesimin banliyölerin iç halkalarına yönelmesiyle kalabalık olma

avantajının yitilmesi ve kent içindeki aktivist liderlerin ve grupların, çıkarları doğrultusunda soylulaştırmanın lehtarları haline gelmesi, soylulaştırma karşıtı aktivizmi seyreltmıştır. (s. 823-825)

Devletin sürece müdahil olma nedenlerini açıklamaya yönelik bu yaklaşıma alternatif olacak nitelikte, Hollanda örneğinden yola çıkılarak geliştirilen ve başka yerlere de uyarlanabileceği öngörülen diğer düşünce biçimi ise; soylulaştırmanın itici gücünün, yerel yönetimlerin vergi tabanını güçlendirme amacı ya da geliştiricilerin kar arayışı olmadığı ve yeni orta sınıfın konut ihtiyacına bir cevap niteliği taşımadığı yönündedir. Bu yaklaşıma göre devlet eliyle yürütülen soylulaştırma, konut birliklerinin de katılımıyla, sosyal düzenin eksik olduğu mahallelerdeki gerilimi yatıştırmayı ve otoriteler için sorun oluşturan yoğunlukları en aza indirmeyi hedeflemektedir. (Uitermark, Duyvendak, & Kleinhans, 2007, s. 125)

Konuyu özetleyecek olursak; devletin soylulaştırma sürecine katılımının yeni bir olgu olmadığı sonucuna varabiliriz. Burada yeni olan; devletin, süreci etkileyen rolünden sıyrılıp, bizzat soylulaştırmanın öncü aktörü haline gelmesidir. Hackworth ve Smith, üç dalga metaforunu kullanarak; genel olarak soylulaştırmanın, özel olarak devletin süreçteki konumunun dönüşümünü açıklamış; son soylulaştırma dalgası itibariyle devletin sürecin ateşleyicisi olarak yerini aldığını işaret etmiştir. Devletin bu öncü rolünü neden üstlendiği sorgulanacak olduğunda ise; iki ayrı yaklaşımın konuyu açıklama çabası ile karşılaşılmaktadır.

Çalışmanın geldiği bu noktadan sonraki seyri, bu iki farklı yaklaşımın, batıda gerçekleşen devlet eliyle soylulaştırma pratikleri üzerinden daha kolay ve net bir şekilde anlaşılacağı inancından hareketle belirlenmiştir. Konuya yönelik elde ettiğimiz teorik bilginin üzerine; devlet eliyle soylulaştırma pratiklerine sahip ülkeler üzerine yapılan çalışmalar yardımıyla, devletin süreçteki yerini gözlemlemek, meselenin bütünüyle ve sağlıklı bir biçimde kavranabilmesi açısından önemlidir. Çalışmanın ilerleyen kısmı, bu amaca hizmet etmektedir.

3.1.4.1. Hollanda’da Kamu Eliyle Soylulaştırma

Hollanda’da devlet aktörlerinin ve konut derneklerinin, dezavantajlı mahallelerde devlet eliyle soylulaştırma projesi yürüttüklerini ifade eden Uitermark, Duyvendak ve Kleinhans, kar motivasyonu ve önemli tüketim talepleri olmaksızın bu aktörlerin soylulaştırmaya ön ayak olma sebeplerini sorgulamaktadır (2007, s. 125). Bu noktada, Hollanda’daki süreçte önemli bir yeri olan ve 1995 yılından beri finansal

olarak bağımsız olan konut derneklerinin durumuna parantez açan Uitermark, Duyvendak ve Kleinhans, bu derneklerin öncelikli olarak kar peşinde olmadıklarına ve elde ettikleri karları, sosyal konut politikalarının hedef grupları için gerekli evlere yatırım amaçlı kullanmakla yasal olarak yükümlü olduklarına açıklık getirmiştir (s. 127).

Sürecin Rotterdam üzerinden incelendiği çalışmada, kentte 1990'lı yıllarda benimsenen sosyal konutları satma politikasına değinilmiştir. Çalışmaya göre devlet, ev sahipliğinin kent için daha faydalı olduğuna dair bir düşünce biçimi geliştirmiş; halk tarafından da kabul görmesini istediği bu yaklaşımını yaygınlaştırmıştır. Bu şekilde kentte düşüşe geçmiş olan sosyal konut talebi sayesinde, bu konutları satma politikası oldukça küçük bir direnişle karşılaşmıştır. 2002'de benimsenen, yaşanan politik gelişmelerin sonucu olarak ortaya çıkan yeni yaklaşım ise daha iddialı ve agresiftir. Bu yaklaşım neticesinde kent, kendini, varlıklı sakinler için iyi bir yer olmak amacıyla piyasaya sürmüştür. Kiralık sosyal konutların yıkımının arttığı kentte, sahibi tarafından kullanılan evlerin inşası da artmıştır. (s. 129)

Çalışma, sınırlarını Rotterdam'ın Hoogvliet kasabası ile daraltarak ilerlemektedir. Kasabanın tarihsel konut dönüşümüne bakıldığında, kiralık sosyal konutların yoğunluğu dikkat çekmektedir. Bu konutlarda yaşayanların bölgede ortaya çıkardığı sosyal sıkıntılar, kent yönetimini yıkım kararı almaya zorlamıştır. Rotterdam kent yönetimi 1990 yılında bahsi geçen yıkımı gerçekleştirmiştir. (s. 129-130)

Sosyal düzensizlik sebebi grupların dağılmasıyla sonuçlanan bu konut politikası uygulaması, hem işçi sınıfı sakinlerini hem de daha varlıklı kesimleri memnun etmiştir. Ortaya çıkan bu memnuniyette, soylulaştırmanın, mahallenin koşullarının geliştirilmesinde makul tek yol olduğu algısı etkili olmuştur. (s. 138)

Öte yandan zorunlu yer değiştirme ve orta sınıf sakinlerinin bölgeye akını, bu politika uygulamasının sonuçları arasında yerini almıştır. Bu durumun savunması, konut dernekleri ve yerel yönetim organları vasıtasıyla bölgede bir soylulaştırma süreci gerçekleştiren devletin sosyal düzen sağlama misyonunun, kar edinme ya da bölgede sosyal uyumu artırma çabalarından üstün ve öncelikli olduğu iddiası ile yapılmıştır. Çalışma, merkezi hükümetlerden kaynak aktarımı yoluyla bütçe edinen yerel yönetimlerin bulunduğu ve konut derneklerinin önemli rollere sahip olduğu benzer ülkelerin soylulaştırma süreçlerinin, iktisadi motivasyonlarla açıklanmasının mantıksızlığına yaptığı vurguyla önemini arttırmaktadır. (s. 138)

Hollanda’da devlet eliyle soylulaştırmaya tabi olan merkezi konumdaki üç mahallenin incelemesinin yapıldığı, Teernstra’ya ait bir çalışma, yakın coğrafyalarda gerçekte aynı süreçlerin seçili yönlerini karşılaştırma amacına hizmet etmesi noktasında kısaca ele alınmaya değer bulunmaktadır.

Makalesinde, konut ve mahalle gelişimine Anglosakson liberal bağlamda yaklaşılan çalışmaların yoğunluğuna değinen Teernstra, Hollanda gibi daha güçlü ve müdahaleci politikalara sahip refah devletlerinin olduğu ölkelerde soylulaştırmanın daha organize ve ılımlı olduğunu ifade etmiştir (Teernstra, 2015, s. 1461).

Çalışmanın seçili mahallelerinde (Transvaal -The Hague-, Oosterpark - Amsterdam- ve Rustenburg -Amsterdam-), Hoogvliet örneğinde olduğu gibi, sosyal konutlarda yaşayan düşük gelirli sakinlerin sebep olduğu toplumsal problemlerin varlığı söz konusudur. Bu yüzden yerel yönetimler, bu mahallelerde, sosyal düzeni oluşturma amacıyla konut stokunu farklılaştırma (sosyal konutları özel kiralık ve satılık konutlara dönüştürme) düzenlemesine gitmişlerdir. Bununla birlikte, mahallelerin buldukları kentlerin konut piyasalarındaki durum da soylulaştırılma süreçlerine etki etmiştir. Bu örnekte dikkat çeken bir nokta, Hollanda’da yenileme faaliyetlerinde önemli bir yeri olan konut derneklerinin, söz konusu mahallelerde, mahallelerin farklı yatırım profillerini göz önünde bulundurarak farklı pozisyonlar almış olmasıdır. Böylece, zamanla konut dernekleri ile hükümet amaçlarının çatıştığı durumların oluşabildiği sonucuna varılabilmektedir. (s. 1476-1477)

3.1.4.2. New York’ta Kamu Eliyle Soylulaştırma

New York, Clinton’da yaşanan soylulaştırma süreci, Hackworth tarafından üçüncü soylulaştırma dalgası örneği olarak ele alınması bakımından önemlidir.

Çalışmaya göre, Clinton’da 1970’ler ve 1980’ler boyunca soylulaştırmanın varlığına rastlansa da; mahalle aktivizminin soylulaştırmanın gelişimini engellediği ve yerinden etmenin etkilerini kontrol altında tuttuğu ifade edilmiştir. Bu yıllara ait konut ve gelir göstergelerine bakıldığında göreceli bir artış gözlemlenmekle birlikte; göstergelerin kentler bazında genel ortalamaların altında kaldığı görölmektedir. Buna ek olarak, mahallenin konumundan istifade edebilecek zengin profesyoneller, genellikle Clinton yerine, büyüme beklentisi daha ikna edici olan yakındaki mahallelerde rehabilite edilmiş daireler satın almayı veya kiralamayı seçmişlerdir. (Hackworth, 2002, s. 829)

1970'lerin başlarında soylulaştırmayla savaşmak için kurulmuş Clinton özel bölgesinin en katı düzenlemeleri 1990'larda esnetilince, mahallede soylulaştırma hızla gelişmeye başlamıştır. O yıllarda yatırımları karşılayabilecek durumdaki tek grup, kurumsal gelişim firmalarıdır. 1980'lerin sonlarında Clinton özel bölgesinin zayıflayacağını önceden tahmin eden bu büyük aktörler, kolayca soylulaştırılabilir mülklerin çoğuna hâlihazırda yatırım yaptıkları için, küçük yatırımcıların bölgede rol alması mümkün değildir. (Hackworth, 2002, s. 829-831)

Çalışmaya göre Clinton, soylulaştırmada devlet müdahalesinin ilgi çekici bir tezahürünü temsil etmektedir. Yerel yönetimin, bölgede soylulaştırmaya uygun mülklerin yenilenmesine ve yıkılmasına yirmi yıl boyunca direndiği görülmektedir. Clinton özel bölgesinin tasfiyesi, devletin, durgunluk dönemi sonrasındaki soylulaştırma sürecine katılımının en dikkate değer örneğidir. (s. 832)

1970'lerde ve 80'lerde soylulaştırma karşıtı aktivizm militanca sergilenirken; 1990'larda, devletin daha girişimci bir hal alması ve aktivistlerin bir kısmının süreçten yararlanmak için duruşlarını yumuşatması, bölgedeki muhalif potansiyelini düşürmüştür (s. 832).

3.2. TÜRKİYE'DE KAMU ELİYLE SOYLULAŞTIRMA

Kentsel süreçler farklı toplumlara, farklı süreçlere ve farklı üretim biçimlerine özgüdür (Williams & Smith, 2015, s. 273). Günümüz kentlerinin deneyimlediği soylulaştırma, ortaya çıktığı coğrafyanın sahip olduğu kentsel dinamiklere göre değişik formlara bürünmektedir. Yaşadığı kentsel dönüşümlere daha önce değinilmiş olan Türkiye coğrafyasında, yoğun olarak İstanbul'da, klasik soylulaştırma tanımlamasına uyan bir sürecin varlığından bahsedilebilmektedir. Ülke geneline bakıldığında oldukça sınırlı bir alanda seyrettiği görülmekle birlikte; soylulaştırmanın, çağdaş soylulaştırma dönüşümlerini yaşadığı da gözlemlenmektedir.

Bu kısımda, çalışmamızın ana odak noktasını oluşturan; soylulaştırmanın yaşadığı evrimin güncel formlarından biri olan devlet eliyle soylulaştırmanın, ülkemiz içerisinde gelişim gösteren bazı örnekleri ele alınacaktır.

3.2.1. Sulukule Örneği

İslam, Sulukule’de devlet eliyle gerçekleşen soylulaştırma sürecini incelediği çalışmasında, Hackworth’ün, 1990’lar piyasasındaki ekonomik durgunluğu, üçüncü dalga soylulaştırmanın kırılma noktası olarak ele aldığına değinmiştir. 2005 yılında çıkarılan 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi Ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” ise, İslam’a göre, İstanbul’daki soylulaştırmanın seyirindeki kırılma noktasını temsil etmektedir. (2009, s. 36)

İslam, İstanbul’daki yeni sürecin temel özelliklerini beş başlık altında toplamıştır (s. 38):

- “i) yeni aktörlerin sürece dahil olması*
- ii) soylulaştırmanın bir ölçek atlaması yaşaması*
- iii) sürecin önceki dönemlere kıyasla daha riskli alanlara kayması*
- iv) soylulaştırma sürecinin bir takım sosyal politikalar ile desteklenmesi*
- v) soylulaştırma sürecine karşı direniş hareketlerinin organize edilmesi”*

Çalışmaya dayanılarak, bu özelliklerin açıklamaları, eski sürecin özellikleri de hatırlatılarak, aşağıda kısaca yapılmıştır.

i) 2000’li yıllara kadar sürecin aktörlüğünü bireyler ve küçük yatırımcılar üstlenmiş; özellikle 2005 yılı sonrasında büyük şirketler, toplu konut üreten devlet iştirakleri ve yerel yönetimler, tek başlarına ya da aralarında kurdukları ortaklıklarla, sürecin tetikleyici gücü haline gelmişlerdir (s. 39).

ii) 80’li ve 90’lı yıllarda adım adım, aşamalı olarak gerçekleşen sürecin soylulaştırıcıları, merkezi mahallelerde yatırımsızlığa maruz kalmış konutları satın alıp iyileştirdikten sonra bu konutlara yerleşmekteydi. Bunun yanında küçük yatırımcılar, bu mahallelerden satın aldıkları evleri yenileyip potansiyel soylulaştırıcılara kiralamaktaydı. 2000’li yıllardan sonra, küçük yatırımcıların daire bazındaki alımları, yerini, yabancı sermayeli şirketlerin bina bazındaki alımlarına bırakmaya başlamıştır. 5366 sayılı yasa sayesinde ada ve mahalle bazında ölçek atlamaları gerçekleşmeye başlamıştır. (s. 38-39)

iii) 2000’li yıllar öncesinde pek çok küçük süreç aktörünün bölüşmesiyle riskler azalırken; yeni dönemde sürecin yükümlülüklerinin, sayısı oldukça azalan

aktörler tarafından paylaşılmaya başlanması, risk yoğunluğunu arttırmıştır. Büyük ölçekli yatırımların başarısız olmasının ekonomik olarak daha ağır sonuçları olacağı için; yeni dönemde soylulaştırma alanının genişlemesi de, sürecin içerdiği riskleri arttırmıştır. Proje eksenli yeni soylulaştırma sürecinin, eski soylulaştırma sürecine kıyasla, denenmemişliği ve tahmin edilemezliği; sürecin gerçekleştirileceği bölgenin sosyal profilinin sıkıntılı olduğu algısı gibi faktörler de risk yoğunluğuna katkı sağlamaktadır. Sermayenin bu kadar riski tek başına üstlenmesi söz konusu olmadığı için; devletin sürece müdahil oluşu kaçınılmaz hale gelmektedir. (s. 42-43)

iv) Sulukule'deki yenileme projesi kapsamında, bölgedeki kiracılara TOKİ evlerinde konut sahibi olabilmeleri için verilen ucuz krediler; ev sahipleri ve kiracılara yapılan kira yardımları, 2000'li yılların yeni soylulaştırma sürecini eski süreçlerden ayıran sosyal politika örnekleridir. 2000 öncesinde bireyler arasında gerçekleşen alım satım işlerine dayanan ve piyasa koşullarında şekillenen süreç, sakinlerin birer birer, yavaş yavaş mahallelerini terk etmeleriyle sonuçlanmıştır. Yeni dönemde gerçekleşen büyük ölçekli, hızlı ve toplu yerinden edilmelerin toplumsal sonuçları da daha ağır olduğu için, sosyal politikaların varlığı rasyonelleşmektedir. (s. 44-45)

v) Geçmişte yaşanan süreçte herhangi bir sosyal hareket, örgütlenme veya aktivizm örneği sergilenmemiştir. Sulukule'de organize olan kentli aktivistler ise, Sulukule Platformunu kurmuş; bölgede çeşitli etkinlik ve eylemler düzenlemiş; kamuoyunca tanınan isimler, medya, uluslararası kurum ve organizasyonlar üzerinden kamuoyunun dikkatini ve desteğini çekmeye çalışmışlardır. (s. 45-46)

Hackworth, New York örneği üzerinden, üçüncü dalga soylulaştırmanın diğer dalgalardan farklılaşan özelliklerini dört başlık altında toplamıştır (2002). İslam bu özellikleri aşağıdaki gibi özetlemiştir (2009, s. 47):

“...soylulaşma daha önce görülmedik oranda (1) büyük şirketler ve (2) devlet aktörleri tarafından tetiklenmekte; (3) soylulaşma karşıtı hareketler hiç görülmedik ölçüde cılızlaşmakta; (4) süreç soylulaşma baskısını üzerinde daha önce hissetmemiş olan merkezden uzak alanlara doğru yayılma eğilimindedir.”

Yukarıda sayılan ve açıklanan İstanbul'daki sürecin özellikleri ile Hackworth'ün saydığı üçüncü dalganın özellikleri kıyaslandığında; İstanbul ve New York'ta gelişen süreçlerin, artan oranda büyük şirketler ve devlet aktörleri tarafından tetiklenme ve soylulaştırma baskısının yaşanmadığı merkezden uzak alanlara yayılma

eğilimine sahip olma noktalarında benzeştikleri görülmektedir. Buna karşın süreçler; New York'ta soylulaştırma karşıtı hareketlerin zayıflaması ve İstanbul'da hiç olmadığı kadar artması noktasında birbirlerinden ayrılmaktadır. Buna ek olarak New York'ta, Sulukule'de olduğu gibi, sürecin ağır toplumsal sonuçlarını hafifletmek adına geliştirilen sosyal politikalar yoktur.

3.2.2. Hamamönü Örneği

Türkiye'deki kentlerin geçirdiği dönüşümlerin incelenmesi amacını güden çalışmalara bakıldığında; daha çok İstanbul semtlerine yoğunlaştığı yönünde bir kanıya varmanın yanlış olmayacağı savunulabilir. Bu düşünce biçimini paylaşmasına ek olarak, sürecin Ankara'da soylulaştırma çizgisindeki gelişimine literatürde yer verilmemiş olmasından yola çıkan Uçar Altınışık, Türkiye kentleşmesi için önemli bulduğu Ankara Hamamönü'nde yaşanan kentsel değişim sürecini incelemiştir. (Uçar Altınışık, 2015)

Literatürde Hamamönü örneğini ele alan bir başka çalışma, Yaslıkaya tarafından yapılmıştır (2016). Bu çalışmaya, gelinen noktada yer vermek; çalışmanın, Uçar Altınışık'ın bölgede yaşanan kentsel yenileme pratiğini, soylulaştırma süreçlerine dâhil edişini dolaylı olarak sorgulaması bakımından önemlidir.

Öncelikli olarak yukarıda değinilen iki çalışmanın, bölgenin geçirdiği dönüşümler boyutunda hemfikir olduğu noktaları ele almak gerekli görülmektedir.

Tarihi dokuya sahip Hamamönü bölgesinin zamanla çöküntü alanına dönüşmesiyle, eski sakinler yerlerini düşük gelir grubuna dâhil kişilere bırakmış; yeni sakinlerin düşük sosyal profili sebebiyle bölge ve bölgedeki konutlar sağlıksızlaşmıştır. Ortaya çıkan kentsel yenileme ihtiyacı, Ankara Eski Kent Dokusunun Planlanması, Sağıklaştırılması ve Korunması Projesi kapsamında yapılan çalışmalarla giderilmiştir. Görülmektedir ki; bölgedeki yenileme sürecini başlatan, bir kamu kurumu olan yerel yönetimdir. Bölgede ticari hayat, belediye tarafından yürütülen yenileme süreci sonrasında büyük bir hareketlilik kazanmıştır. Buna karşın, semtteki mülk fiyatlarında ciddi bir artış gözlenmemektedir. Her iki çalışmadan da yola çıkılarak, yenilemenin konut piyasasından ziyade semtteki ticari hayatı etkilediği sonucuna varılmaktadır. Aynı zamanda çalışmaların, yenileme süreci sonunda

bölgede, yerinden edilmeye dair herhangi bir bulguya rastlamamaları noktasında da bir fikir birliğine sahip olduğu görülmektedir. (Yaslıkaya, 2016) (Uçar Altınışik, 2015)

Yaslıkaya ve Uçar Altınışik'ın, Hamamönü'nde yaşanan süreci adlandırma noktasında ayrılığa düştüğü görülmektedir.

Uçar Altınışik, öncü ya da bölge sakini sayılabilecek bir yeni orta sınıfın ve herhangi bir yerinden etme sürecinin yokluğuna rağmen; soylulaştırma sürecinin var olduğunu söylemek için gerekli görülen belli başlı özelliklerin birçoğunun Hamamönü örneğinde sağlandığı ya da sağlanmaya başladığını belirtmiştir (2015, s. 218). Çalışmada yazar, Hamamönü'nde soylulaştırma sürecinin başladığını ve sürecin erken dönemlerinin yaşandığını ifade etmektedir (s. 221).

Yaslıkaya ise; Hamamönü'nde gerçekleşen sürecin soylulaştırma olarak adlandırılmasını uygun bulmadığını, şu ifadeleriyle açıklamıştır (2016, s. 246):

“...yerel yönetimlerin sürece dahil olması ya da daha açık ifadeyle belediyeler eliyle kent içindeki çöküntü alanlarının hangi gerekçeye (alandaki yaşam koşullarını iyileştirmek, kent dokusunu zenginleştirmek, suçu engellemek, turizm merkezleri oluşturmak) dayanırsa dayansın kente kazandırılmasını, yenilenmesini soylulaştırma olarak değerlendirmek doğru olmayacaktır. Çünkü belediyelerin bu alanları yenileme amaçlarının başında şüphesiz ki sınıfsal farklılaşmalar oluşturmak ya da bölge sakinlerini yerinden etmek gibi amaçlar gelmeyecektir. Bir belediyeyi çöküntü alanını yenileme iten temel saik kente kazandırma amacıdır. Öte yandan belediye eliyle bir çöküntü alanının yenilenmesi, soylulaştırma olarak adlandırılan süreçlerdeki sonuçları ortaya çıkarabilir.”

Gelinen bu nokta; ortaya çıkan yeni süreçlerin soylulaştırma başlığı altında okunup okunmayacağı tartışmalarına bağlanmaktadır. Buna ek olarak Yaslıkaya'nın, kentsel çöküntü alanlarının her yönüyle iyileştirilmesinde aktif rol alan yerel yönetimlerin temel motivasyonunun, bölgeyi kente kazandırma amacı olduğunu ifade etmesi dikkate değer bulunmaktadır. Bu ifade, devletin bahsi geçen kentsel süreçlere dâhil olma nedenlerinin sorgulandığı tartışmalara yaptığı katkı bakımından önemlidir.

Yürütülen tez çalışmasında, oldukça yeni bir tartışma alanı olan devlet eliyle soylulaştırma süreci boyunca kamunun, çeşitli itki güçleri sebebiyle öncü soylulaştırıcı olarak pozisyon aldığı iddiasına dayanan yaklaşımlar gözlemlenmiştir. Geliştirilen söz konusu yaklaşımların birinde devlet eliyle soylulaştırma, devletin sosyal düzen yoksunu mahallelere bir müdahale biçimi olarak karşımıza çıkmaktadır. Bir diğer yaklaşımda devlet, sürece hiç olmadığı kadar doğrudan müdahil oluşuyla ve yetkilerini

kullanış biçimiyle öncü bir aktör ve soylulaştırmanın en büyük destekleyicisi olarak ele alınmaktadır.

Devletin bu süreçlerin planlayarak bir parçası oluşunun yanına; Yaslıkaya'nın ifade ettiği gibi, yerel yönetimlerin çöküntü bölgesini kente kazandırma çabasının soylulaştırma sonuçlarını ortaya çıkardığı durumlar eklemlenebilir. Hamamönü, yeni orta sınıf ve yerinden etme gibi temel soylulaştırma faktörlerini henüz bünyesinde barındırmadığı için devlet eliyle soylulaştırma kapsamında değerlendirilememektedir. Bununla birlikte, bölge içinde zamanla bu faktörlerin gelişimine şahit olmak, Hamamönü'nün kazandığı yeni görüntü itibariyle son derece olasıdır. Bölgede yerel yönetim eliyle gerçekleştirilen faaliyetler, kentsel sonuçları itibariyle devlet eliyle soylulaştırma olarak anılmaya aday durumdadır. Devletin, çöküntü alanlarının kente kazandırılması niyetiyle girdiği bölgede soylulaştırma faktörlerinin ortaya çıkmasıyla sonuçlanan her örnek, devlet eliyle soylulaştırma olarak ele alınmaya adaydır. Kentlerin zamanla eskimesinin durdurulamazlığı ve merkezi hükümetlerin ve yerel yönetimlerin, kentlerin mimari dokusu ve estetiğiyle, kentsel yaşam alanlarının kalitesiyle ilgilenme eğiliminin artışı göz önüne alındığında; yakın gelecekte, dolaylı yoldan da olsa, devlet eliyle soylulaştırmanın artma trendi göstereceği düşüncesi uzak görünmemektedir.

SONUÇ

Tarih boyunca insanoğlu önce köylerde sonra zamanla kentlerde yaşamaya başlamıştır. Bu kentlerin bazıları zaman içinde yok olurken, bazıları da yapılan yenilemelerle varlığını sürdürmüştür. Değişen iklim koşulları, zamanın getirdiği eskime, savaşların yarattığı yıkımlar gibi faktörlere maruz kalan kent, ayakta durabilmek ve canlılığını yeniden kazanabilmek için yenilenmeye ihtiyaç duyar. Bu amaçtan yola çıkılarak oluşturulan kentsel yenileme stratejileri bulunmaktadır. Bu stratejilerin yanında, kendiliğinden gerçekleşen ve yarattığı pek çok sonuçla birlikte kentin yenilenmesiyle de sonuçlanan bir kentsel sürecin varlığı söz konusudur. İlk olarak 1960'lı yıllarda adını duyduğumuz bu süreç, soylulaştırmadır.

Kavramı literatüre kazandıran Ruth Glass (2010), İkinci Dünya Savaşı'nın yıkımının kentsel boyutlarıyla birleşen ve soylulaştırmaya zemin hazırlayan kent dinamiklerini Londra üzerinden ele almıştır. Glass'ın aktarımına göre, Londra'nın işçi sınıfı mahallelerinin soylulaştırılmasıyla eski Viktoryan evleri yenilenmiş; bununla birlikte bu eski evlerin işçi sınıfı sakinleri yerinden edilmiştir.

Bu tezde kavramın literatüre girişı irdelendikten sonra, konuya yönelik çalışmalardaki soylulaştırma tanımlarına değinilmiştir. Çalışma, sürecin kapsamlı bir şekilde anlaşılabilmesinin, konuyla ilgili farklı bakış açılarına sahip; soylulaştırma literatürüne önemi sorgulanamaz katkılar yapmış yazarların her birinin bakış açısından sürece ayrı ayrı bakmakla mümkün olabileceği inancından hareket ederek; yazarların kuramsal yaklaşımlarına ayrı ayrı, ayrıntılı bir şekilde yer vermiştir. Soylulaştırma sürecine arz, talep, arz-talep yönlü geliştirilmiş bakış açılarının, hepsinin gerektiği ölçüde aktarılabilmesi hedeflenmiştir. Yazarlar tarafından oluşturulmuş kuramsal yaklaşımlara birincil kaynaklardan ulaşılmış; literatürde daha önce çalışılmamış ve değinilmemiş kaynaklara başvurularak, literatüre bu konuda bir katkı yapmak amaçlanmıştır.

Gerçekleştiği coğrafya değiştikçe, soylulaştırmanın kazandığı görünümeler de değişmektedir. Yayıldığı geniş coğrafi alana bakıldığında, sürecin çeşitliliği kaçınılmaz görünmektedir. Farklı coğrafyalara dayanılarak yapılan tanımlama çabaları ise; bu denli geniş bir çeşitlilik yelpazesine sahip bir sürece dair sağlıklı kavrayışlar edinebilmemiz açısından tek başına yetersiz kalmaktadır. Bu noktadaki yetersizliğin

giderilebilmesi adına, tez çalışmasının ikinci bölümünde, Türkiye ve batıdan soylulaştırma örnekleri seçilerek ele alınmıştır.

Batıdan ele alınan örnekler ilk olarak ülke bazında seçilmiştir. Britanya, Birleşik Devletler ve Avustralya'nın yaşadığı soylulaştırma süreçlerine karşılaştırmalı olarak yer verilen çalışmada, semt bazında ise Philadelphia-Society Hill ve Vancouver-False Creek örnekleri incelenmiştir. False Creek'te yaşanan süreç, kirli bir sanayi bölgesinin dönüşümünü gözler önüne sermesi bakımından önemlidir. Ayrıca süreç, bölgenin yerinden edilme sicili oldukça temiz kalacak şekilde gerçekleştiği için incelenmeye değerdir. Öte yandan kentsel geleceği karanlık olarak görülen ve fazla bir beklentiye sahip olmadan girişilen Society Hill'in dönüşümü, kentsel başarı örneği olarak literatürde yerini almıştır. Yerinden edilmeye maruz kalan sakinlerin bulunduğu Society Hill'deki süreçte-kentsel siyasetin varlığı görülmekle birlikte-yatırım çevreleri baskın rol almış; False Creek'te ise kentli seçmenler sürece öncülük etmişlerdir. Brooklyn Heights ve Barnsbury, çalışmada, yabancı yazına başvurularak elde edilen diğer örneklerdir.

Türkiye'de soylulaştırma uygulamalarına geçmeden önce, ülkede ve İstanbul'da yaşanan kentleşme süreci özetlenmiştir. Sahip olunan kentsel dinamikler; kentsel tarih içinde yaşanan dönüşümler anlaşılmadan, böyle bir sürecin hazırlayıcılarının neler olduğu; kısaca meselenin arka planı kavranamaz. Türkiye'de ve İstanbul'da yaşanan kentsel süreçlere çalışma içinde kısaca da olsa değinilme sebebi budur.

Çalışmada Türkiye'den ele alınan soylulaştırma örnekleri, İstanbul ve Ankara illerine aittir. Türk yazınında özellikle İstanbul'da yoğunlukla yaşanan süreçlere yer verildiği, veri toplama aşamasında fark edilmektedir. Bu durum, yapılan çalışmaların dar bir kapsam dışına çıkamamaları sorunsalından ziyade; soylulaştırmanın Türkiye'deki kentler için oldukça yeni bir deneyim olmasına bağlanabilir. Türkçe literatüre 1980'li yıllarda giriş yaptığı görülen kavram, İstanbul özelinde, üç soylulaştırma dalgasına ayrılarak ele alınmıştır.

Birinci soylulaştırma dalgasında Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy gibi kıyı şeridinde bulunan semtlerin soylulaştırıldığı gözlemlenmektedir. Soyluları bu semtlere çeken, boğaz manzaralı ve tarihsel dokuya sahip evlerin bölgedeki varlığıdır. İkinci soylulaştırma dalgasının gerçekleştiği semtler ise, Beyoğlu'ndaki Asmalımescit,

Galata ve Cihangir'dir. Asmalimescit'te bulunan eğlence mekânlarından bölge sakinlerinin rahatsız olması, semtin soylulaştırılma sürecini baltalamıştır. Galata'daki baskın soylulaştırma potansiyelini olumsuz etkileyen faktör ise; bölgede bulunan ve çevresel rahatsızlıklar yaratan imalathanelerin yoğunluğudur. İkinci dalga kapsamında Cihangir'de yaşanan dönüşümler, batıda yaşanan emsallerine en çok benzetilene olmuştur. Son soylulaştırma dalgasının, Haliç'te bulunan Fener ve Balat mahallelerinde yaşandığı görülmektedir. Burada, devletin süreçteki rolünün artmış olması dikkat çekmektedir.

Soylulaştırma dalgaları içinde anılmamakla ve çalışmanın üçüncü bölümü kapsamına girdiği düşünülmeyle birlikte; Türkiye için önemli kentsel örnekler olduğuna inanılan Sulukule ve Hamamönü'ne, ikinci bölüm içerisinde-süreç aktarımı şeklinde- yer verilmiştir.

Sürecin itici güçleri ve gerçekleşme biçimi zamanla değişmiş; soylulaştırma kavramı, süreci tek başına açıklayamaz hale gelmiştir. Çalışmanın üçüncü bölümünde, soylulaştırma süreçlerinde gerçekleşen değişiklikler gözlemlenmiştir. Süreç farklılaşması sonucu yeni soylulaştırma formları ortaya çıktığı tespit edilmiştir. Çalışmada, bu formların ayrı ayrı ele alınması ve adlandırılması gereksinimini karşılama amacıyla yapılan yeni çalışmalara değinilerek; klasik soylulaştırma tanımından farklılaşan üç yeni soylulaştırma türü ele alınmıştır. Bahsi geçen kırsal soylulaştırma, süper soylulaştırma ve yeni inşa yoluyla soylulaştırma süreçleri incelendikten sonra; çalışmanın değinmek istediği esas soylulaştırma türü olan devlet eliyle soylulaştırma irdelenmeye çalışılmıştır.

Devlet eliyle soylulaştırma, temel itici gücü devlet haline gelen bir süreç olarak, çağdaş soylulaştırma türleri arasında yerini almıştır. Tüm bu değişim ve dönüşümleri açıklamaya aday olan çalışma, devleti sürecin öncü aktörü olmaya iten faktörleri açığa çıkarma çabasının peşinden gitmiştir.

Bahsi geçen bu çabanın peşinde, son bölümde, soylulaştırmanın zamanla yaşadığı dönüşümü açıklamak için geliştirilmiş kuramsal yaklaşımların içinden; devlet eliyle soylulaştırmanın kavranması için oluşturulmuş kısımları seçilerek ele alınmıştır. Son olarak, Türkiye ve batıda, devlet eliyle gerçekleştirilmiş ve gerçekleştirilmekte olan, devlet eliyle soylulaştırma pratiklerinin ele alındığı çalışmalardan yardım alınmıştır.

Devletin sürecin öncü aktörü haline gelmesinin sebeplerini açıklamaya yönelik iki yaklaşımın varlığı tespit edilmiştir. Bu tespit, çalışmanın son bölümünde ele alınan devlet eliyle soylulaştırma örnekleriyle de güçlendirilmiştir. Çalışmada ele alınan Hollanda örneğinde, devletin neden böyle bir sürecin öncü aktörü olduğuna dair geliştirilen dayanak, bahsi geçen yaklaşımlardan birini oluşturmaktadır. Bu yaklaşıma göre devlet, toplumsal problemlerin var olduğu mahalleleri sosyal düzene kavuşturmak için sürecin ana aktörü olma görevini üstlenmektedir. Çalışmada devlet eliyle soylulaştırma gözlemi için başvurulan diğer örnek, New York-Clinton örneğidir. Bu örnekten çıkarılan yaklaşıma göre devlet, süreci finanse eden yatırımcıların talepleri yönünde duruş sergilemektedir.

Çalışma son olarak, Türkçe yazında, Türkiye’de devlet eliyle soylulaştırma pratiklerinin gözlemlendiği yerler olarak ele alınan örneklere değinmiştir. Bu çalışma vasıtasıyla, Türkiye’de gerçekleşen devlet eliyle soylulaştırma sürecinin; batıdaki örneklerden yola çıkılarak, konuya dair elde edilen iki temel yaklaşımdan yalnızca birinin çatısı altına sokulamayacağı sonucuna varılmıştır. Türkiye’deki durum, her iki yaklaşımdan da özellikler barındırmaktadır.

Yapılan çalışmadan elde edilen tüm bilgiye dayanılarak söylenebilir ki; devlet eliyle soylulaştırma başlığı altında değerlendirilebilecek her durumda devleti sürecin içine iten sebep aynı olmamaktadır. Devlet yeri geldiğinde, oluşan yatırımsızlık ortamını yatırımlara uygun hale getirme zorunluluğunu kendinde hissederek sürecin itici güçlerinden biri pozisyonuna yükselmiş; soylulaştırma için uygun olmayan piyasa koşullarının yükünü omuzlamıştır. Sürecin iktisadi yönünde aldığı rolün ötesinde, sosyal düzeni sağlama misyonu da yüklendiği görülen devlet, mahallelerin toplumsal sorunlarını gidermek amacıyla soylulaştırma süreçlerinde yerini almıştır. Tüm bunlara ek olarak, devletin kentsel çöküntü alanlarını kente kazandırma amacının doğal bir neticesi olarak soylulaştırma sonuçlarının ortaya çıkması durumu da, devleti süreçle ilişkilendirebileceğimiz bir başka boyut sunmaktadır.

Çalışmanın son iddiası ise; devlet eliyle soylulaştırma kavramının, devletin, sürecin tek başına öncü ve yeni bir aktörü olduğu anlamına hizmet ettiğinden ziyade; devletin, sürecin güncel halinde baskınlaşarak öne çıkışını vurguladığıdır. Devlet, klasik soylulaştırma süreçlerinde hâlihazırda karşımıza çıkan bir aygıttır. Bununla

birlikte, süreç içindeki ağırlığı, etkinliği ve belirleyiciliği zamanla yoğunlaşmış ve bu dönüşüm, devlet eliyle soylulaştırma etiketi altında toplanma ihtiyacını doğurmuştur.



KAYNAKÇA

- Altıntaş, S. (2017). Bir Sementin Soylulaştır(ıl)ma Süreci: Balat'ın Gündelik Hayatı (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi) Marmara Üniversitesi.
- Beauregard, R. (2015). Mutenalaştırmanın Yarattığı Kaos ve Karmaşa. N. Smith, & P. Williams (Dü) içinde, *Kentin Mutenalaştırılması* (M. Uzun, Çev., s. 56-82). İstanbul: Yordam Kitap.
- Bourassa, S. C. (2010). The Rent Gap Debunked. L. Lees, T. Slater, & E. Wyly (Dü) içinde, *The Gentrification Reader* (s. 107-117). Londra ve New York: Routledge.
- Butler, T., & Lees, L. (2006). Super-gentrification in Barnsbury, London: Globalization and Gentrifying Global Elites at the Neighbourhood Level. *Transactions of The Institute of British Geographers*, 31(4), 467-487.
- Clark, E. (2010). The Order and Simplicity of Gentrification- a Political Challenge. L. Lees, T. Slater, & E. Wyly (Dü) içinde, *The Gentrification Reader* (s. 24-29). New York ve Londra: Routledge.
- Clay, P. (2010). The Mature Revitalized Neighborhood: Emerging Issues in Gentrification. L. Lees, T. Slater, & E. Wyly (Dü) içinde, *The Gentrification Reader* (s. 37-39). Londra ve New York: Routledge.
- Cybriwsky, R. A., Ley, D., & Western, J. (2015). Yeniden Canlandırılmış Mahallelerin Siyasal ve Toplumsal İnşası: Society Hill, Philadelphia ve False Creek, Vancouver. N. Smith, & P. Williams (Dü) içinde, *Kentin Mutenalaştırılması* (M. Uzun, Çev., s. 128-164). İstanbul: Yordam Kitap.
- Darling, E. (2005). The City in the Country: Wilderness Gentrification and the Rent Gap. *Environment and Planning A*, 37(6), 1015-1032.
- Davidson, M., & Lees, L. (2005). New-build "Gentrification" and London's Riverside Renaissance. *Environment and Planning A*, 37, 1165-1190.
- Ergün, N. (2006). Gentrification Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği. D. Behar, & T. İslam (Dü) içinde, *İstanbul'da "Soylulaştırma": Eski Kentin Yeni Sahipleri* (s. 15-30). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Glass, R. (2010). London: Aspects of Change. J. Brown-Saracino (Dü.) içinde, *The Gentrification Debates* (s. 19-29). New York ve Londra: Routledge.
- Güzey, Ö. (2012). Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Neo-Liberal Kent Politikaları, Yeni Kentsel Aktörler ve Gecekondu Alanları. *İdealkent*, 3(7), 64-83.
- Hackworth, J. (2002, Temmuz). Postrecession Gentrification in New York City. *Urban Affairs Review*, 37(6), 815-843.
- Hackworth, J., & Smith, N. (2010). The Changing State of Gentrification. L. Lees, T. Slater, & E. Wyly (Dü) içinde, *The Gentrification Reader* (s. 65-76). Londra ve New York: Routledge.

- Hamnett, C. (1991). The Blind Men and the Elephant: The Explanation of Gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 16(2), 173–189.
- İslam, T. (2003). İstanbul'da Soylulaştırma: Galata Örneği (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi) Yıldız Teknik Üniversitesi.
- İslam, T. (2006). Merkezin Dışında: İstanbul'da Soylulaştırma. D. Behar, & T. İslam (Dü) içinde, *İstanbul'da "Soylulaştırma": Eski Kentin Yeni Sahipleri* (s. 43-58). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- İslam, T. (2009). Devlet Eksenli Soylulaştırma ve Yerel Halk: Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri (Sulukule) Örneği (Yayınlanmamış Doktora Tezi) Yıldız Teknik Üniversitesi.
- Jager, M. (2015). Sınıfın Tanımlanması ve Mutenalaştırmanın Estetiği: Melbourne'da Viktoryacılık. N. Smith, & P. Williams (Dü) içinde, *Kentin Mutenalaştırılması* (M. Uzun, Çev., s. 111-127). İstanbul: Yordam Kitap.
- Lees, L. (2010). Super-gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City. J. Brown-Saracino (Dü.) içinde, *The Gentrification Debates* (s. 45-50). Londra ve New York: Routledge.
- Lees, L., & Ley, D. (2008). Introduction to Special Issue on Gentrification and Public Policy. *Urban Studies*, 45(12), 2379-2384.
- Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. Londra ve New York: Routledge.
- Lees, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). The Birth of Gentrification. L. Lees, T. Slater, & E. Wyly içinde, *Gentrification* (s. 3-36). Londra ve New York: Routledge.
- Ley, D. (1986, Aralık). Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assessment. *Annals of the Association of American Geographers*, 76(4), s. 521-535.
- Marcuse, P. (2015). Terk Etme, Mutenalaştırma ve Yerinden Etme: New York City'deki Mekanizmalar. N. Smith, & P. Williams içinde, *Kentin Mutenalaştırılması* (M. Uzun, Çev., s. 207-237). İstanbul: Yordam Kitap.
- Öktem Ünsal, B., & Türkün, A. (2014). Neoliberal Kentsel Dönüşüm: Kentsel Alanlarda Sınıfsal Tahliye, Yoksullaşma ve Mülksüzleşme. A. Türkün (Dü.) içinde, *Mülk, Mahal, İnsan: İstanbul'da Kentsel Dönüşüm* (s. 17-42). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Özden, P. (2000-2001). Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği. *İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*(23-24), 255-270.
- Perez, G. M. (2004). *The Near Northwest Side Story: Migration, Displacement, and Puerto Rican Families*. Berkeley ve Los Angeles: University of California Press.

- Sam, N. (2010). Soylulaştırma Süreçlerine Ekonomik Bir Yaklaşım: Rant Farkı. *Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi*, XXIX(II), 133-151.
- Sassen, S. (1991). *The Global City : New York, London, Tokyo*. Princeton ve Oxford: Princeton University Press.
- Shaw, K. (2002). Culture, Economics and Evolution in Gentrification. *Just Policy*(28), 42-50.
- Slater, T. (2006). The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research. *International Journal of Urban and Regional Research*(30.4), 737-757.
- Smith, D. P., & Phillips, D. A. (2001). Socio-cultural Representations of Greentrified Pennine Rurality. *Journal of Rural Studies*, 17(4), 457-469.
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Londra ve New York: Routledge.
- Smith, N. (2006). Yeni Küresellik, Yeni Şehircilik: Küresel Kentsel Strateji Olarak Soylulaştırma. *Planlama*, 2(36), 13-27.
- Smith, N. (2010). Toward a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, not People. L. Lees, T. Slater, & E. Wyly (Dü) içinde, *The Gentrification Reader* (s. 85-96). Londra ve New York: Routledge.
- Smith, N. (2015). Mutenalaştırma, Sınır ve Kentsel Mekanın Yeniden Yapılandırılması. N. Smith, & P. Williams (Dü) içinde, *Kentin Mutenalaştırılması* (M. Uzun, Çev., s. 29-55). İstanbul: Yordam Kitap.
- Smith, N., & Williams, P. (2015). Ortodoks Yaklaşımın Alternatifleri: Tartışmaya Davet. N. Smith, & P. Williams (Dü) içinde, *Kentin Mutenalaştırılması* (M. Uzun, Çev., s. 11-26). İstanbul: Yordam Kitap.
- Sönmez, B. (2014). Soylulaştırmanın Yeni Biçimleriyle Yerinden Edilmeyi Yeniden Düşünmek. *Planlama*, 24(1), 42-53.
- Şen, B. (2011, Mart). Kentsel Mekanda Üçlü İttifak: Sanayisizleşme, Soylulaştırma, Yeni Orta Sınıf. *İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*(44), 1-21.
- Teernstra, A. (2015). Contextualizing State-led Gentrification: Goals of Governing Actors in Generating Neighbourhood Upgrading. *Environment and Planning A*, 47, 1460-1479.
- Uçar Altınışık, H. (2015). Türkiye'de Kentsel Kimliğin Dönüşümü ve Soylulaştırma: Ankara Hamamönü Örneği (Yayınlanmamış Doktora Tezi) Gazi Üniversitesi.
- Uitermark, J., Duyvendak, J. W., & Kleinhans, R. (2007). Gentrification as a Governmental Strategy: Social Control and Social Cohesion in Hoogvliet, Rotterdam. *Environment and Planning A*, 39, 125-141.
- Uysal, Ü. E. (2008). Küreselleşme ve Kentsel Dönüşüm Bağlamında Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi) İstanbul Üniversitesi.

- Uzun, N. (2006). İstanbul'da Seçkinleştirme (Gentrification): Örnekler ve Seçkinleştirme Kuramları Çerçevesinde Bir Değerlendirme. D. Behar, & T. İslam (Dü) içinde, *İstanbul'da "Soylulaştırma": Eski Kentin Yeni Sahipleri* (s. 31-42). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Uzun, N. (2006). Kentsel Dönüşümde Yeni Bir Kavram: Seçkinleştirme. A. Eraydın (Dü.) içinde, *Değişen Mekan: Mekansal Süreçlere İlişkin Tartışma ve Araştırmalara Toplu Bakış: 1923-2003* (s. 340-360). Ankara: Dost Kitabevi Yayınları.
- Williams, P. (2015). Mekansal Yeniden İnşa ile Sınıf Oluşumu. Avustralya, Britanya ve Birleşik Devletler'deki Mutenalaştırmaya İlişkin Bir Yeniden Değerlendirme. N. Smith, & P. Williams (Dü) içinde, *Kentin Mutenalaştırılması* (M. Uzun, Çev., s. 83-110). İstanbul: Yordam Kitap.
- Williams, P., & Smith, N. (2015). "Rönesans"tan Yeniden Yapılandırmaya: Çağdaş Kentsel Gelişimin Dinamikleri. N. Smith, & P. Williams (Dü) içinde, *Kentin Mutenalaştırılması* (M. Uzun, Çev., s. 271-297). İstanbul: Yordam Kitap.
- Yaslıkaya, R. (2016). Kentsel Yenileme mi? Soylulaştırma mı? 4. *Uluslararası Kentsel ve Çevresel Sorunlar ve Politikalar Kongresi*, (s. 242-250). İstanbul.