

## Soylulaştırmanın Dönüşümü: Devlet Eliyle Soylulaştırma\*

Fatma Duygu ARSLAN\*\*

Refik YASLIKAYA\*\*\*

Geliş Tarihi (Received): 29.01.2024 – Kabul Tarihi (Accepted): 24.06.2024

DOI: 10.26745/ahbvuibfd.1427796

### Öz

Kentlerin tarihsel gelişimleri içerisinde çeşitli sebeplerle yenilenme ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Kentler var oldukça sürececek olan bu ihtiyacı karşılamak üzere çeşitli kentsel yenileme biçimleri geliştirilmiştir. Bu biçimlere yeniden canlandırma, yenileme, yeniden oluşum, eski haline getirme ve soylulaştırma gibi farklı isimler verilmektedir. Kentin yenilenme ihtiyacına hizmet etmesi önceden planlanmamış olmasına rağmen; kentin bozulmuş yerlerinde hem fiziksel hem de sosyal, ekonomik ve siyasi bir dizi dönüşüme “kendiliğinden” yol açan bir olgu olarak karşımıza çıkan soylulaştırmanın, örgütlü bir yapının müdahalesiyle gerçekleşen diğer kentsel yenileme türlerinden ayrı olarak konumlandırılması gerekmektedir. Bu çalışmada öncelikle, kavramsal ve kuramsal arka planına ve çeşitli uygulama örneklerine değinilerek soylulaştırmanın yarattığı dönüşümün; sonrasında ise kavramın kendi dinamiklerindeki dönüşümün ortaya konulması amaçlanmaktadır. Soylulaştırma sürecinin itici gücü ve gerçekleşme biçimindeki farklılaşmanın ortaya çıkardığı yeni soylulaştırma türlerinden biri olan devlet eliyle soylulaştırma olgusundan hareketle, devletin süreç içindeki dolaylı pozisyonundan öncü konumuna geçişinin kavranması, bu çalışmanın esas amacını oluşturmaktadır.

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

### Transformation of the Gentrification: State-led Gentrification

#### Abstract

For several reasons, cities have had renewal needs during their evolutions. To meet this need that would last as long as cities exist, various urban renewal forms have developed. These forms are diversified with different terms such as revitalization, renewal/renovation, regeneration, rehabilitation and gentrification. Despite not planning to serve the need for urban renewal, gentrification regards as a phenomenon that leads to a range of both physical and social, economic and political change “automatically” in deteriorated areas of the city. Besides, gentrification should be located apart from other urban renewal forms that occur with the interference of an organized body. In this study, primarily, transformation generated by gentrification via mentioning conceptual and theoretical background and various application examples and secondarily, transformation of the gentrification dynamics itself are aimed to be set forth. Starting from the phenomenon of state-led gentrification which emerges as one of the new gentrification types with the differentiation of the gentrification process’ driving force and realization manner, comprehending the transition of the state’s position from an indirect to a direct and pioneer manner constitutes the main aim of this study.

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

\* Bu çalışma, Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalında, Fatma Duygu ARSLAN tarafından Doç. Dr. Refik YASLIKAYA danışmanlığında hazırlanan “Kentsel Mekânlarda Soylulaştırmanın Yeni Formu: Kamu Eliyle Soylulaştırma” adlı yüksek lisans tezi esas alınarak hazırlanmıştır.

\*\* Arş. Gör., Kırıkkale Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü Yönetim Bilimleri Anabilim Dalı, [fduygu40@yahoo.com](mailto:fduygu40@yahoo.com), 0000-0003-1685-1398.

\*\*\* Doç., Dr., Kırıkkale Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü Kentleşme ve Çevre Sorunları Anabilim Dalı, [refik@kku.edu.tr](mailto:refik@kku.edu.tr), 0000-0002-4419-2388.

## Giriş

Kentsel alanların zamanla eskimeleri ve eski dokularını kaybetmeleri, bu alanların yenilenme ihtiyacını doğurmuştur. Soylulaştırma, gerçekleşme biçimiyle kentin yenilenmesini planlamayan ancak sonuçları itibariyle kentsel yenileme türlerinden biri olarak kabul edilen bir olgudur. Kavramı literatüre kazandıran Ruth Glass (2010) soylulaştırmayı, 1960'lı yıllarda Londra semtlerindeki tarihi *Viktoryan* evlerinin, kent merkezinde yoğunlaşan yeni orta sınıf mesleklerinin sahipleri tarafından, eski ev sahipleri yerinden edilerek, kendi yaşam biçimi ve zevklerine uygun olarak dönüştürülmesi olarak tanımlamıştır.

Kent çalışmalarına kazandırılan bu kavram üzerine teori ve uygulama düzeyinde birçok çalışma yapılmıştır. Bununla birlikte; başlangıçta kendiliğinden gelişim gösteren ve sivil aktörler barındıran bir süreç olarak ortaya çıkan soylulaştırmanın, zamanla yaşadığı dönüşümün bir sonucu olarak, merkezi ya da yerel idareler gibi kurumsal bazı aktörlerin farklı motivasyonlara sahip girişimlerinin bir çıktısı olarak da gerçekleştiği gözlemlenmektedir. Kentsel alanda birçok şeyle birlikte yenilenmeye de yol açan bu olgunun zamanla geçirdiği değişikliklerin bir boyutunu yansıtan ve literatürde yeni soylulaştırma türlerinden biri olarak kavramsallaştırılan devlet eliyle soylulaştırma, bu çalışmanın ana eksenini oluşturmaktadır.

Çalışmada soylulaştırma, ilk olarak kentsel yapıda oluşturduğu dönüşümün etimolojik izini sürebilmek amacıyla kavramsal boyutta ele alınacaktır. Daha sonra kavram için geliştirilen kuramsal yaklaşımlara değinilecektir. Klasik soylulaştırma tanımına uyan uygulama örneklerine de yer verildikten sonra soylulaştırmanın söz konusu evriminin sonuçlarından biri olarak ortaya çıkan devlet eliyle soylulaştırma, teorisi ve seçili örnekleriyle ortaya konmaya çalışılacaktır.

### 1. Soylulaştırmanın Kavramsal Çerçevesi

Soylulaştırma ilk olarak Ruth Glass tarafından "*gentrification*" ifadesiyle literatüre katılmıştır. Sonrasında soylulaştırmanın kentsel alandaki gelişim çizgisi ışığında pek çok yeni tanımlama yapılmış; kavrama yönelik kuramsal yaklaşımlar geliştirilmiştir. Bu tanımlar ve yaklaşımlar, her birinde soylulaştırma sürecinin hangi yönüne vurgu yapıldığına bağlı olarak farklılık göstermektedir.

Soylulaştırma kavramı Türkçe yazında seçkinleştirme, nezihleştirme, mutenalaştırma, kibarlaştırma, ehlileştirme, jantileşme, burjuvalaştırma, sıhhileştirme, elitleştirme, asilleştirme gibi adlandırmalarla karşımıza çıkmaktadır. Yabancı yazında da kullanım birliği bulunmayan kavramın kente dönüş hareketi, mahalleyi canlandırma, refaha kavuşturma gibi kullanımları bulunmaktadır (Williams, 2015, s. 94-95).

Kavramı ilk olarak kullanan İngiliz kent sosyoloğu Ruth Glass, Londra'nın II. Dünya Savaşı sonrası geçirdiği kentsel değişimin izini sürdüğü çalışmasında, onu bu çalışmayı yapmaya iten, soylulaştırma sürecine zemin hazırlayan gelişmelerden yola çıkmıştır. Kent merkezindeki nüfusun artmasına ve yeni meslek alanlarının oluşmasına bağlı olarak ortaya çıkan trafik sorununun yaşam kalitesini düşürmesi, kent merkezindeki yaşamı zorlaştırmıştır. Öte yandan istihdam koşullarındaki ve ulaşımdaki gelişmeler iş gücü mobilitesini arttırmıştır. Kent merkezinde yaşamın zorlaşmasına ve işe gidip gelmenin kolaylaşmasına yaşam standartlarındaki genel artış ve banliyönün itibar göstergesi olarak kabul görmesi de eklenince banliyöleşme süreci ivme kazanmıştır (Glass, 2010, s. 19-21). Kent merkezinden banliyöye doğru yönelime bağlı olarak kent merkezindeki konut fiyatlarında yaşanan düşüş, alt gelir grupları ve işçi sınıfının çalıştıkları yerlere yakın kent merkezinde ikamet edebilmesini olanaklı kılmıştır. Tüm bu gelişmelere paralel olarak, şehir merkezinde yeni orta sınıf mesleklerinin geliştiğini aktaran Glass, proje mühendisi, üretim yetkilisi, sistem analisti, satış tanıtım uzmanı, güzellik operatörü, halkla ilişkiler müdürü, vitrin dekoratörü gibi banliyödeki evlerinden kent merkezindeki iş yerlerine her gün gidip gelen meslek sahiplerinin sayısının artışına dikkat çekmiştir (s. 20-21). Kent merkezinde yaşamının yüksek gelir grupları için cazibesinin düştüğü bu dönemde, belediyenin savaş sonrası kentsel yeniden inşa ve canlandırma programı kapsamında yaptığı -belediyenin kiracısı haline gelen alt orta sınıf ve işçi sınıfına mensup insanların oturdukları- evler; kentin lüks ancak eski evlerinden görünüş ve dizayn bakımından üstün bir hal almıştır. Bu durum, özel girişimcileri kentin eski çehresini yenilemeye itmiştir (s. 22). Böylece kent merkezi, üst gelir grupları nezdinde kaybettiği cazibeyi yeniden kazanmaya başlamıştır. Elit sayılabilecek meslek sahiplerinin Londra merkezine yerleşmeye başlamaları bir yerinden edilme sürecini de beraberinde getirmiştir. Banliyöden kent merkezine geri dönüşü ve beraberinde getirdiklerini soylulaştırma kavramı ile ifade eden Glass, süreci şu şekilde aktarmaktadır (s. 22-23):

*“Londra'nın işçi sınıfı mahallelerinden birçoğu birer birer -üst ve alt- orta sınıflar tarafından istila edilmiştir. Dökük, gösterişsiz ahırlar ve -iki odası yukarıda ve iki odası aşağıda- kulübeler kira kontratlarının süresi dolduğunda devralınmış ve sık, pahalı konutlar haline gelmişlerdir. Daha evvel veya yakın bir dönemde bozulan-pansiyon olarak, olmazsa çoklu işgal 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”.*

Kavramın literatüre bu şekilde kazandırılışından sonra, özünde bu tanımlamaya sadık yeni soylulaştırma tanımları geliştirilmiştir. American Heritage sözlüğünde olgu, çoğunlukla düşük gelirli insanların yerinden edilmesiyle sonuçlanan, bozulmuş kentsel konutların orta sınıf

ya da varlıklı insanlar tarafından restore edilmesi ve iyileştirilmesi süreci (2022) olarak ifade edilirken; Oxford American sözlüğünde orta sınıfa mensup ailelerin kentsel bir alana taşınarak mülk değerlerinin artmasına ve ikincil olarak düşük gelirli ailelerin bu alanlardan sürülmesine yol açması olarak tanımlanmıştır (Ehrlich, Flexner, Carruth, & Hawkins, 1980, s. 272). Bu noktada Amerikan menşeli ilk tanımlamanın kentin yenilenmesi boyutunu ön plana çıkarırken; İngiliz kaynaklı ikincisinin konut piyasasındaki değişime dikkat çektiği görülmektedir. Düşük gelirli ailelerin yerinden edilmesi vurgusu iki tanımda da bulunmaktadır.

Kavrama yenileme boyutu üzerinden eğilen bir başka tanımlamada soylulaştırma, "... 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 süreci" olarak açıklanmaktadır (İslam, 2006, s. 44). Yine aynı çizgide Smith ve Williams (2015, s. 12) soylulaştırmayı, konut piyasasında işleyen bir süreç olarak tarif ettikten sonra "işçi sınıfının yaşadığı metruk konut alanlarının rehabilitasyonu, bir bölgenin orta sınıf mahallesine dönüştürülmesi" şeklinde tanımlamaktadır. Bu dönüşümü mülkiyet, emlak değerleri ve dolayısıyla yaşayan profilindeki değişim üzerinden gözlemleyenler bulunmaktadır (Öktem Ünsal & Türkün, 2014, s. 32). Ayrıca söz konusu profil değişimi sırasında ortaya çıkan yer değiştirmeye ve sınıfsal gerilime dikkat çeken çalışmalar mevcuttur (Ergün, 2006, s. 15-17). Bu çerçevede Slater (2006, s. 739) süreci "...ev sahibi, soylu veya hippie olmayan kent sakinlerinin hayatlarında büyük bir rahatsızlık" olarak nitelemiştir.

Bu kavramsallaştırmalara ek olarak soylulaştırmaya sosyo-ekonomik açıdan bakan yaklaşımlar da bulunmaktadır. Örneğin Perez (Perez, 2004, s. 139) soylulaştırma ile, 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. Clark (2010, s. 25) da benzer bir tercihle soylulaştırmayı sosyo-ekonomik statü değişimi üzerinden okuyarak, 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.

Tüm bu tanımlardan çıkarılabilecek en dikkat çekici sonuç, soylulaştırmanın diğer kentsel yenileme uygulamalarından farklı olarak, yöntem ya da teknik olarak değerlendirilmekten ziyade sosyal-siyasal bir içeriğe büründüğüdür (Yaslıkaya, 2016, s. 245). Bu durum soylulaştırmayı daha yakından incelemeyi anlamlı kılmaktadır.

## 2. Soylulaştırmanın Kuramsal Arka Planı

Yukarıda yer verilen soylulaştırma tanımlarından da anlaşılacağı gibi her bir tanımlama, olgunun seçili bir ya da birkaç yönüne daha fazla vurgu yapıldığını göstermektedir. Soylulaştırma sürecini açıklamak için geliştirilen kuramsal yaklaşımlar da bu vurgu tercihlerini yansıtmaktadır. En genel haliyle iki kategoride ele alınabilecek bu yaklaşımlardan ilkinin neoklasik yer seçimi kuramlarına dayalı geleneksel yaklaşım; ikincisini ise politik iktisat bakış açısına dayalı eleştirel yaklaşım oluşturmaktadır (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 süreci açıklamaya çalışmaktadır. 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. 137-138). Talep yönlü (geleneksel) yaklaşıma yakından baktığımızda karşımıza çıkan isimlerden biri David Ley'dir. Kanada'da 22 yerel yönetim birimini örneklem olarak belirleyerek yaptığı araştırmasında Ley (1986, s. 526-531), analizinin bağımlı değişkenini soylulaştırma endeksi; bağımsız değişkenlerini demografi, konut piyasası, kentsel cazibe ve kent içi ekonomik faktörlerdeki değişim olarak tanımlamaktadır. Analiz soylulaştırma endeksi ile kent içi ekonomik faktörlerdeki değişim ve kentsel cazibe arasında yüksek bir korelasyon ortaya koymaktadır.

Ley'in kent içi ekonomik faktörlerdeki değişim ile anlatmak istediği, sektörler arasındaki nüfus dağılımıdır. Yirminci yüzyılın son çeyreğinde Kanada'da şehir merkezlerinde hizmet sektöründeki istihdam artışının diğer sektörlerdeki artışı katladığından bahsetmektedir. Ley, özel ve kamusal 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).

Soylulaştırma ile kentsel cazibe arasındaki yüksek korelasyonun açıklamasını yapan 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. Demografik değişim ve konut piyasası ile soylulaştırma endeksi arasında da bir bağıntı olmasına rağmen diğer iki değişken kadar yüksek skorlara ulaşamadığını da eklemektedir (s. 524-531).

Bu analize ek olarak Ley, kent içi yenilenmeyi geçici ya da döngüsel olarak gören ve soylulaştırmayı “banliyödeki yeni evlere gücü yetmeyenlerin oluşturduğu bir piyasa” olarak tanımlayan yaklaşımı eleştirmektedir. O’na 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*<sup>†</sup> tercih eden kesimin büyük bir kısmının 40 yaş ve üzeri insanlardan oluştuğunu belirtmektedir (s. 523-531).

Soylulaştırmaya talep yönlü yaklaşan bir diğer isim olan Jager (2015, s. 112-113) ise Melbourne örneklemini üzerinden, “gösterişçi tüketim anlayışı”<sup>‡</sup> ekseninde bir tez geliştirmiştir. 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 sınıflar, Jager’in odak noktasıdır. Yeni orta sınıfın iktisadi doygunluğunun doğurduğu gösterişçi tüketim ve aylaklık, onu emekçi sınıftan ayırmaktadır. Bu seçkinlik görüntüsünün işlevini kaybettiği noktada ise “tarihin” bir pazarlama metası olarak kullanılması devreye girer ve konut reklamlarında “modernite ile harmanlanmış tarihsel yapı vurgusu” olarak karşımıza çıkar (s. 113-116).

Soylulaştırmayı açıklamak için geliştirilen diğer kuramsal yaklaşım olan eleştirel yaklaşımın nerede konumlandığını anlamak için fikirlerine başvurulması gereken ilk isim Neil Smith’tir. Smith (2015, s. 38) soylulaştırmanın, sermayenin kentsel mekâna geri dönüşünü temsil ettiğini savunmaktadır. Glass’ın Londra’daki soylulaştırmanın arka planının anlaşılabilmesi için yaptığı gibi Smith de kent merkezine dönüşün öncesinde yaşanan banliyö hareketine değinmektedir. O’na göre sermayenin ilk hareketi şehir merkezlerinden çok banliyölere doğru olmuştur. Çünkü buralardaki arsa maliyetleri merkezle karşılaştırıldığında daha düşüktür.

---

<sup>†</sup> Bir taşınmazın çeşitli kısımlarının farklı kişilerin mülkiyetinde, kalan kısmının ise bu kişilerin ortak mülkiyetinde olması. (Türk Dil Kurumu Sözlükleri)

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

Ancak zaman içinde kentsel yaşamın banliyölere doğru kaymasıyla tersine bir süreç ortaya çıkar ve banliyölerdeki arsa maliyetleri artmaya başlar. Bununla birlikte kent içi arsaların nispi fiyatı düşer. Merkezdeki sermayenin değer kaybı, kentsel mekânın bu “az gelişmiş” kısmının yeniden değerlendirilmesi için fırsat yaratır (s. 39-40).Smith’e göre kent merkezlerinin yeniden yapılandırılmasını tek başına açıklayamamakla birlikte; pek çok ileri kapitalist ekonomi, kent içi sermayenin değer kaybetmesiyle sanayisizleşme sürecine girmekte; beyaz yaka ekonomisi ve hizmet sektöründe istihdam artışları görülmektedir (s. 41-42).

Üretim biçimindeki bu değişime paralel olarak sermayenin mekânsal bağılıkları ortadan kalkmış; sermayenin kent merkezinde yoğunlaşması bir zorunluluk olmaktan çıkmıştır. Bunda ulaşım ve iletişim ağlarının genişlemesiyle kent merkezindeki yüksek kiraların kazançları düşürmesinin payı büyüktür (s. 46). Kent merkezlerinin üretim mekanları olmaktan çıkıp karar verme merkezleri haline gelmeleri bu gelişmelerin bir sonucudur. Endüstriyel sermayenin mekânsal genişlemenin görece kolay ve ucuz olduğu şehrin dışındaki banliyölere yönelmesine ek olarak; yatırımın topluca azalması ve ihmal gibi sebeplerle kent içi, uzun vadeli bir bozulmaya ve yatırımsızlığa maruz kalmıştır (Smith, 2010, s. 89). Bu bozulmada konut piyasasındaki dönüşümün etkileri de gözlemlenebilmektedir. Banliyölerdeki toprak rantı artışına paralel olarak merkezdeki evlerin değeri düşmeye başlamaktadır. Bu değer düşüşünde evini kiraya verenlerin, evlerin ihtiyaç duyduğu onarımları göz ardı etmesinin de payı bulunmaktadır. Alınan kiraların gerekli maliyetleri karşılayamaz olduğu noktada ise evler, kullanılabilir olmalarına rağmen terk edilmektedir (2010, s. 90-92).

Sermayenin değersizleşmesi, sermayeleştirilebilecek toprak rantı oranını azaltırken; süregelen kentsel gelişme ile birlikte kent içindeki potansiyel toprak rantı artmıştır. Aralarında oluşan fark -rant farkı- yeterince geniş hale geldiğinde ise soylulaştırma başlamaktadır. 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 (2010, s. 93).

Sermayenin kent içindeki hareketinden yola çıkarak soylulaştırmayı açıklayan Smith, kent merkezlerindeki demografik değişimin ve bu değişimin tüketim örüntülerine yönelik etkilerinin kentsel yapılanmanın şekillendirilmesindeki rolünü de ihmal etmemiştir. Soylulaştırıcıların yalnızca küçük bir kısmının banliyöden kent merkezlerine gelen kişiler olduğunu belirten Smith, esas soylulaştırıcıların şehirdeki orta ve üst sınıf vatandaşlar olduğunu ifade etmektedir. Buna ek olarak, öğrenim veya mesleki eğitim amacıyla kent merkezine gelen genç insanların banliyölere dönme fikrinden vazgeçerek kentte kalmalarının da merkezdeki nüfusu arttırdığını

aktarmaktadır (2010, s. 86-87). Bu demografik profilin oluşumu, ucuz restoran zincirlerinden lüks lokantalara; köşe başı dükkanlardan son moda giyim butiklerine ve gurme gıda dükkanlarına; “kart geçmez; sadece nakit” ibarelerinden American Express işaretlerine doğru gelişen hızlı ve yaygın yönelimi anlamamıza yardımcı olacak veriyi barındırmaktadır (Smith, 2015, s. 50).

Eleştirel yaklaşımın bir başka temsilcisi olan Bourassa ise bir örnek üzerinden rant farkı ile geliştirme arasındaki ilişkinin varlığını reddetmektedir. Bourassa soylulaştırılan semtte bitişik iki özdeş evin rehabilitasyon ve satış beklentisiyle- evleri eş zamanlı rehabilite etmeyi planlayan- aynı geliştirici tarafından elde tutulduğunu; evin birinin boş olduğunu, diğerinin ise düşük gelirli kiracılardan mütevazı bir kira elde ettiğini varsaymaktadır. Bu durumda evlerden birinde gerçek rant yok iken; diğerinde ödenen kiranın çoğu arsaya yüklenmektedir. Aynı zamanda, iki durumdan birinde rant farkı yüksek iken diğerinde düşük ya da yoktur. Bu da zamanlama ile geliştirme arasında ilgi olmadığını kanıtlamaktadır (Bourassa, 2010, s. 110).

Talep yönlü ve eleştirel yaklaşımların soylulaştırmayı bütün yönleriyle açıklayamadığı eleştirisinden hareketle süreci tanımlamaya çalışan birleştirici yaklaşımlar bulunmaktadır. Phillip L. Clay’in, Boston’ın bir mahallesinde yapılmış bir çalışmanın verilerine dayanarak soylulaştırmayı açıklama girişimi sonucu oluşturduğu dört aşamalı model, söz konusu yaklaşımın bir örneğini oluşturmaktadır. Modelin ilk aşamasında, önemli bir kısmı kapsamlı bir rehabilitasyonu gerçekleştirecek zamanı ve becerisi olan profesyonel tasarımcı ve sanatçılardan oluşan küçük bir grup insan, sınırlı bir alanda, kendi kullanımları için aldıkları evlere taşınıp onları yenilemektedir. Bu durumda özel sermaye ve alın teri ile oluşturulmuş sermayenin hemen hemen hepsinin kullanımı söz konusudur. Satın alınan evler genellikle boş olduğu için bölgede yerinden etme ve bunun kamuoyuna yansması küçük ölçeklerde gerçekleşmektedir. İkinci aşamada söz konusu insan sayısı bir miktar artarken sermaye kısıtı sürmektedir. Bununla birlikte 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. Üçüncü aşamaya gelindiğinde fiyatların hızla arttığı; henüz geliştirilmemiş mülklerin bile değer kazandığı görülmektedir. Bu aşamadaki değişimin doğrudan soylulaştırmayı işaret ettiğini belirten Clay, artan yerinden edilmelere ve eski ve yeni sakinler arasında artan gerilime dikkat çekmektedir. Ayrıca yeni evlerin seçkin sınıfın yaşam tarzını yansıtması misyonuna yatırım kaygıları da eklenmiştir. Son aşamaya gelindiğinde arazinin büyük bir kısmı soylulaştırıldığı için yerleşim dışı binalara ve yeni mahallelere yönelim başlar. Orta sınıf profesyonellerden ticari ve idari orta



sınıflara doğru bir profil kayması söz konusudur. Yerinden edilme kiracıları aşip ev sahiplerine kadar ulaşır (Clay, 2010, s. 37-38).

Soylulaştırmayı açıklamada birleştirici yaklaşımı tercih eden bir başka isim Beauregard'tır. Beauregard (2015, s. 56-72), İkinci Dünya Savaşı sonrasında imalat sektörünün banliyölere yönelimini takiben orta sınıfların da yeni iş yerlerine yakın yerlerde yaşamaya başladıklarını; bu yönelim sonucu değer kaybetmiş kent merkezindeki ucuz konutlara yerleşen işçi sınıfının ise kentte kalarak düşük vasıflı ve düşük maaşlı hizmet sektöründe çalışmayı sürdürdüğünü aktarmaktadır. Uzun süreli yatırımsızlıklar ve yoksul işçi sınıfının kullanımı ile kent merkezinde çöküntü alanları oluşmuştur. Eş zamanlı olarak merkezde- kişisel hizmet, idare ve meslek, perakendecilik ve devlet faaliyetlerinde- yükselişe geçen profesyonel-yönetici istihdamına değinen Beauregard, bu kesimin neden banliyö yerine kent merkezinde yaşamayı tercih ettiğini sorgulayarak bir dizi gerekçe ortaya koymaktadır. Artan enerji maliyetleriyle araç kullanımının ve toplu taşımanın pahalılaşması; bu maliyetlerle birleşen uzun gidiş geliş sürelerinin tüketim faaliyetlerini zamansal ve finansal açıdan engellemesi; banliyödeki konutların yükselen maliyeti; profesyonel-yönetici kesimin ayırıcı yönlerinden biri olan gösterişçi tüketim ihtiyaçlarını karşılayacak sosyal ve mekânsal koşulların banliyöde olmayışı gibi gerekçeler, söz konusu kesimin kent merkezine yönelimini açıklamaktadır. Bu noktadan sonra potansiyel soylulaştırıcılar olarak adlandırılacak bu 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 geçmekte ve konut piyasası şişerek bölgenin eski ve yeni sakinlerinin yerlerini korumalarını tehlikeye atmaktadır. Beauregard, birtakım kolaylıklara sahip; ıslah ve yeniden dekore edilme potansiyeli olan; mimari açıdan ilginç; konut maliyetlerinin o an için nispeten düşük olduğu ama bedellerin yükselme eğilimi gösterdiği merkezi işletme bölgelerinin yakınında olan konutları tercih eden potansiyel soylulaştırıcılardan bazılarının, artan konut bedellerini karşılayamayarak; otellerden dönüştürülmüş tek odalı daireler veya önceden işçi sınıfının yaşadığı apartmanlarda lüks daireler kiraladığını ifade etmektedir.

### **3. Soylulaştırma Uygulamaları**

Sosyo-ekonomik 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). Batı ve kapitalist dünya kentleri olarak Smith (2015, s. 32)'in betimlediği soylulaştırma coğrafyası, Kuzey Amerika ve Batı Avrupa'nın çoğunun yanı sıra

Avustralya ve Yeni Zelanda'yı kapsamaktadır. Birbirlerinden farklılaşan ve birbirleriyle benzeşen yönleri bulunan soylulaştırma süreçlerinde kullanılan yenileme yöntemleri bakımından batı özelinde tüm sosyal ve mekânsal yenilenme örneklerinin kent-içi alanlarda; çoğunlukla da tarihi önemi olan yapıların yer aldığı kent parçalarında ortaya çıktığı sonucuna varılabilmektedir (Uzun, 2006, s. 37). Konut politikalarının rehabilitasyon uygulamalarında ortaya çıkardığı farklılıklar özelinden meseleye yaklaşıldığında ise İngiltere örneğinde daha çok merkezi hükümetin geliştirdiği politikalar çerçevesinde uygulamalar yapıldığı; Amerika'da ise yerel yönetim kararlarının daha etkili ve özel sektörü yatırıma teşvik edecek nitelikte olduğu aktarılmaktadır (Ergün, 2006, s. 17-18).

Seçili örnekler üzerinden konuya ayrıntılı bakma gerekliliğiyle, Britanya, Birleşik Devletler ve Avustralya örneğini seçen Williams'ın yaptığı tespitlere değinmekte yarar vardır. Williams (2015, s. 85-92)'in çalışması üzerinden Avustralya'ya bakıldığında, kent içindeki göçmen yoğunluğunun banliyölere yönlendirilirken; onların yerini beyaz yakalı profesyonellerin doldurmasının sağlandığı görülmektedir. Britanya'da konut ve iş piyasalarındaki baskılar sebebiyle soylulaştırmanın büyük kent içi alanlarla sınırlı kalmadığı ve metropollerin çevresindeki küçük kasaba ve köylere kaydığı gözlenmektedir. Amerika'da ise kent merkezindeki kiralık konutlarda siyahların yaşamasının yol açtığı ırk çatışmaları ve emlak terkinin sürece farklı bir ivme kazandırdığı dikkat çekmektedir. Burada mahalle düzeyinde geliştirilen soylulaştırma karşıtı koalisyonları yok sayan belediyeler, endüstri ile orta sınıfların banliyölere göçü sebebiyle kaybettikleri gelirlerin geri kazanılmasını, kayda değer gelire sahip hanelerin geri dönüşüyle yerel ekonomilerin canlanmasına; konutların iyileştirilmesiyle emlak vergi matrahlarının yükseltilmesine bağlamışlardır. Britanya'nın kamu konutu tedariki veya Avustralya'nın ev mülkiyeti fırsatları gibi soylulaştırmanın dezavantajlarını hafifletecek tedbirlerin olmayışı, sürecin sonuçlarının Birleşik Devletler'de belirgin hale gelmesi anlamına gelmektedir. Daha da ileri gidip süreci kent ölçeğine indirgeyerek gözlemleyen Cybriwsky, Ley ve Western (2015)'in çalışmasına bakıldığında, incelemenin Philadelphia ve Vancouver ile sınırlandırıldığı görülmektedir. Seçilen iki örnekte de kentsel yenileme sürecinde kentli seçmen kitlesinin aktif rol aldığı dikkat çekmektedir. Philadelphia örneğinde önce kentin kendisini; daha sonra kentin bir mahallesi olan Society Hill'i sorunları çözülmesi gereken kentsel alanlar olarak ele alan bir komite ve bir hareketin ortak çabalarıyla yenileme için gerekli yatırımlar söz konusu bölgelere yönlendirilmiştir. Süreç, Philadelphia özelinde banliyöleşme eğiliminde gerçekleşirken; Society Hill'de kent merkezinin yeniden geliştirme yatırımlarını çekmesi amaçlanmıştır. 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.

Vancouver örneğinde kentin sanayi faaliyetlerinin yoğunlaştığı False Creek havzasında, sanayi karşıtı bir orta sınıfın girişimiyle başlayan dönüşüm süreci ele alınmıştır. Buradaki 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. Kentli seçmen kitlesinin yenilemede aktif rol alması durumu False Creek'in yeniden geliştirme sürecinde daha belirleyici olmuş; Society Hill'de belirleyiciliği yatırım çevreleri üstlenmiştir (2015).

#### **4. Soylulaştırmanın Dönüşümü**

Soylulaştırmanın ortaya çıkışına ve gelişimine bakıldığında bir dönüşüm yaşadığı dikkat çekmektedir. Soylulaştırma ilk olarak kent merkezlerinde düşük gelir gruplarının ikamet ettiği veya bozulmaya uğramış konutların bölgeye gelen orta sınıflar tarafından rehabilite edilmesi olarak anlaşılmıştır. Geç 1970'lerde sürecin daha geniş bir biçimde kavramsallaştırılması çabası ortaya çıkmıştır. 1980'lerin başında ise yeni bilimsel yaklaşımlar yoluyla soylulaştırmanın mekânsal, iktisadi ve sosyal yeniden yapılandırma ile ilişkilendirilen çok daha geniş bir anlamı ortaya konulmuştur (Sassen, 1991, s. 255).

Bu doğrultuda Glass tarafından konut rehabilitasyonuna dayandırılarak yapılan soylulaştırma tanımlamasının günümüz soylulaştırmasını anlamlandırmadaki yetersizliğine değinen Smith (1996, s. 37), konut rehabilitasyonu ile yeniden geliştirme arasındaki çizginin yok olduğuna; her iki kavramın çağdaş soylulaştırma formunda kendine yer edindiğine dikkat çekmiştir. Bu dönüşümün bir başka boyutu olarak soylulaştırmanın temel süreçlerinin ve ürettiği fiziki değişimlerin zamansal ve mekânsal olarak esnemesi ile farklı aktör ve yerler devreye girmiştir. Böylelikle süreç, üretilen manzaraların değişimiyle artan oranda karmaşıklaşan bir hal almıştır (Davidson & Lees, 2005, s. 1168). Bu karmaşıklık, aktörleri itibariyle kentsel yenileme olarak nitelendirilebilecek bazı uygulamaların sonuçları itibariyle soylulaştırma olarak adlandırılması gerekliliğinde somut bir biçimde görülebilmektedir (Yaslıkaya, 2016, s. 243). Bu şekilde ortaya çıkan soylulaştırmanın yeniden tanımlanması ihtiyacına hizmet eden, soylulaştırma kavramından türetilen yeni adlandırmalar yapılmıştır (Lees, Slater, & Wyly, 2008, s. 129). Klasik soylulaştırma tanımından farklılaşan kırsal soylulaştırma, yeni inşa yoluyla soylulaştırma, süper soylulaştırma (s. 130) ve devlet eliyle soylulaştırma (Uitermark, Duyvendak, & Kleinhans, 2007) gibi kavramlar türetilerek çağdaş soylulaştırmanın farklı boyutları ele alınmıştır. Bu makalenin soylulaştırmanın yaşadığı dönüşümde devletin rolünü ve

bu rolün dönüşümünü ortaya koyma amacından hareketle, çalışmanın takip eden kısmında devlet eliyle soylulaştırma kavramına yoğunlaşılacaktır.

### 5. Devlet Eliyle Soylulaştırma

2000'lerin başına kadar yeterli akademik ilgiyi görmeyen devlet ve soylulaştırma arasındaki ilişkiye ilk dikkat çekenlerden biri Peter Marcuse olmuştur (Teernstra, 2015, s. 1460). Marcuse (2015, s. 207-208) ABD Temsilciler Meclisi'nin soylulaştırma konusundaki tutumunu 1977 yılındaki politikalar üzerinden analiz ederek kamu politikaları ile soylulaştırma arasındaki ilişkiyi irdelemiştir. Marcuse soylulaştırma sonucunda ortaya çıkan terk etmeye karşı tüm kaynaklarını kullanamadığı için bu hareketi engelleyemeyen kamu sektörünün, terk etmeyi belirli mahallelerle sınırlı tutarak başka mahalleleri koruma eğilimini vurgulamıştır. Buna ek olarak Marcuse, kamu politikalarının yer değiştirmeye etkisini işaret etmek için piyasa belirleyicilerinin tercih ve istekleriyle uyumlu kamu harcamalarına dikkat çekmiştir. Soylulaştırılan bölgelerdeki kamu harcamalarının arttırılması karşısında terk etmenin yoğunlaştığı bölgelerdeki harcamaların azaltılarak terkin hızlandırılması, bu varsayımı doğrular niteliktedir (s. 234).

2000'li yıllara gelindiğinde, hükümetlerin soylulaştırmayı bir kentsel yenileme stratejisi olarak benimsemesiyle, Marcuse tarafından kamu politikalarının soylulaştırma üzerindeki etkisine yapılan vurgu, üretim ve tüketim temelli ana akım mahalle değişimi açıklamaları<sup>§</sup> arasında değer kazanmaya başlamıştır (Teernstra, 2015, s. 1460). Benzer bir vurgu yerel yönetimler için de dile getirilmiştir. Smith soylulaştırmanın özel sermaye ile uyumlu tüm kent yönetimleri için önemli bir kentsel strateji halini aldığı aktarmıştır. Özel sermaye ile yerel yönetimlerin soylulaştırma konusundaki ortaklıklarının 1990'lara dayandığını belirten Smith (2006, s. 21-22), şirket ve devlet güçlerinin ve pratiklerinin yeni bileşiminin eskilerine göre çok daha istekli bir çaba içinde olduklarının da altını çizmektedir. Devlet-soylulaştırma ilişkisinin tarihlendirilmesi noktasında Lees ve Ley ise, soylulaştırma ile kamu politikaları arasındaki simbiyotik ilişkinin dönemsel olarak farklı mizaçlara bürünmekle birlikte soylulaştırmanın ortaya çıktığı ana kadar dayandığını savunmaktadır (2008, s. 2379).

Soylulaştırmanın gelişimini ve bu süreç boyunca devletin değişen rolünü dönemlere ayırarak kapsamlı bir biçimde ele alan Hackworth ve Smith (2010), "üç dalga" metaforunu kullanarak devlet-soylulaştırma ilişkisi bağlamında literatüre önemli bir katkıda bulunmuşlardır. Soylulaştırmanın ortaya çıktığı yıllardan 1973'te küresel ekonomide baş gösteren resesyon dönemine kadar uzanan süreci birinci soylulaştırma dalgası olarak adlandıran Hackworth ve

---

<sup>§</sup> Ana akım mahalle değişimi açıklamaları ifadesi, soylulaştırma sürecinin kendiliğinden gelişen yönünün baskın olduğu ve yukarıda geniş biçimde aktarılan klasik anlatıyı işaret eder.

Smith, bu dönemde seyrek bir soylulaştırma yayılımı ile karşılaştığını aktarmaktadır. Bu aşamada, kent içi yatırımın devlet koruması olmaksızın hala risk barındırması sebebiyle, Batı Avrupa, Avustralya ve Amerika Birleşik Devletleri'nin kuzeydoğusundaki yatırımsız kalmış kent merkezlerinin, büyük bir kısmı kamu sektörü tarafından finanse edilen (Hamnett, 1973) yeniden yatırımın odak noktasına dönüşümünden bahsedilmektedir. Hackworth ve Smith'e göre yerel idarelerin ve ulusal hükümetlerin kent içi mahallelerde özel piyasanın iktisadi düşüşünü ortadan kaldırmak için kentsel düşüşün ıslahı söylemiyle meşrulaştırdığı devlet müdahalesi, kentteki işçi sınıfının yaşam koşullarının kötüleşmesini (Smith, 1996) de beraberinde getirmektedir. 1970'lerin başına kadar bu şekilde ilerleyen ilk soylulaştırma dalgası ile ikinci soylulaştırma dalgasının ortasında, 1973-1977 yılları arasına denk gelen ve geçiş dönemi olarak nitelendirilen bir iktisadi durgunluk ile karşılaşılmıştır. Bu durgunluk konut piyasasını etkilemiş olmakla birlikte sermayenin üretken sektörlere kayarak yeniden yatırım için zemin hazırlamasını engellememiştir (Hackworth & Smith, 2010, s. 66-68).

1970'lerin sonuna gelindiğinde küresel iktisadi durgunluktan sıyrılan piyasaların canlanması ile soylulaştırma da ani bir yükselişe geçmiştir. İkinci soylulaştırma dalgası olarak kavramsallaştırılan ve 1980'lerin sonuna kadar süren bu dönemde soylulaştırmanın ulusal ve küresel ölçekte daha kapsamlı iktisadi ve kültürel süreçlerle entegrasyonuna tanıklık edilmiştir. Bu evrede doğrudan devlet organizasyonunun yerini özel sektörü yatırıma teşvik etme çabaları almıştır. Soylulaştırmanın gelişimine karşı ciddi bir direnişin gözlemlendiği bu aşama, diğer durgunluk dönemlerinde yavaşlamakla birlikte devam eden soylulaştırmanın bazı mahallelerde yarım kalmasına ya da durma noktasına gelmesine yol açan 1987 borsa krizi ile son bulmuştur (s. 68).

Bu krizin yol açtığı durgunluğun 1993 yılında son bulmasıyla üçüncü soylulaştırma dalgası başlamıştır. Bu dönemde soylulaştırma, daha önceki dalgalardan etkilenen kent içi mahallelerde soylulaştırılabilir yerlerin çoğuna yatırım yapılmış olması nedeniyle merkezin dışındaki mahallelere de yayılım göstermiştir. Ekonomik olarak riskli alanların soylulaştırılması anlamına gelen bu durum, yatırımcılar için devlet desteğini zorunlu hale getirmiştir. Öte yandan emlak sektöründeki gelişmeler, soylulaştırılan mahallelere ilginin artmasına ve daha büyük geliştiricilerin bölgede yeniden yatırımın organizatörleri haline gelmesine yardım etmiştir. Yine de devletin sürece ikinci dalgadakinden daha fazla karıştığı bu aşama, işçi sınıfının büyük bir kısmının çoktan yerinden edilmiş olması ve soylulaştırma karşıtı grupların da konut hizmeti sağlayıcılarına dönüşmesiyle soylulaştırmaya karşı etkin direncin zayıfladığı bir dönem olmuştur (s. 68-69).

Devlet eliyle soylulaştırma olarak kavramsallaştırılan bu son soylulaştırma dalgasının adlandırılmasında devlet kavramının kullanılmasının nedeni, devletin bu aşamada sürecin gerçekleştiği alanı tespit eden, dönüşümün sistematik biçimde tasarlanmasını mümkün kılan, fiziki, hukuki, iktisadi ve siyasi koşulları hazırlayan temel aktör halini almış olmasıdır (Sönmez, 2014, s. 44). Hackworth ve Smith'in soylulaştırmanın dönüşümünü açıklayan bu yaklaşımında hükümetlerin, şirketlerin ve hükümet-şirket ortaklıklarının (Smith, 2006, s. 20), taşındıkları kent içi mahalleleri soylulaştıran yeni orta sınıf sakinlerinin yerini alarak sürecin aktörlerine evrilişi ortaya konulmaktadır. Hackworth (2002) bir başka çalışmasında devlet eliyle soylulaştırmanın gerçekleştiği üçüncü dalganın birinci ve ikinci soylulaştırma dalgalarından ayrılan yönlerini ele almaktadır.

Başlangıçta devletten önce büyük şirketlerin sürecin tetikleyicilerinden biri haline gelişinin arkasında yatan dinamiklere değinen Hackworth, 1990'ların ilk yıllarındaki iktisadi durgunluktan etkilenen kent içi emlak sermayesinin büyük bir kısmının çareyi birleşerek yatırım yapmakta bulduklarını aktarmıştır. Böylelikle küçük firmalarla büyük geliştiriciler konsolide olarak güç kazanırken; soylulaştırılan mahallelerin çoğunda meydana gelen değer artışları sebebiyle, yerel yönetimlerin yardımı ya da büyük meblağlı ön ödemeler olmaksızın piyasaya giremeyen yalnız küçük firmalar durgunluktan payını almışlardır. Burada soylulaştırma sürecinin daima bir parçası olagelmış sermayenin rolüne dair yeni olan, yatırımı "ilk yapan" olarak mülkleri daha zengin kullanıcılar için geliştirmesidir (Hackworth, 2002, s. 819-820).

Büyük şirketlere başat olarak sürecin öncü aktörü olarak karşımıza çıkan devlet ise resesyon sonrasında soylulaştırmaya, daha önce görülmemiş ölçüde doğrudan müdahalede bulunmuştur. Söz konusu müdahale ulusal kentsel politika ve belediye girişimciliği düzeylerinde kendini göstermiştir. Örneğin toplu konut, bazı kent içi mahallelerde soylulaştırmanın yayılımını engellemektedir. Bir yeniden yapılandırma ile devletin ulusal düzeydeki belirli dağıtım ve düzenleme işlevlerinin hızlı ve stratejik biçimde devri ve sorunlu toplu konut komplekslerinin yıkılması için yerel konut yetkililerine yetki ve bağış sağlanması bu engeli ortadan kaldırmıştır. Böylece ulusal kentsel politika, soylulaştırmayı kolaylaştırmanın hiç olmadığı kadar etkili bir aracı haline gelmiştir (s. 821-822).

Soylulaştırma sürecine kentsel düzeyde devlet müdahalesinin gözlemlendiği bir başka alan ise merkezden daha uzakta bulunan riskli yatırım bölgeleri olmuştur. Kent içinde soylulaştırma potansiyeline sahip alanların büyük bir kısmına yatırım yapılmış olması nedeniyle sermayenin yöneldiği bu bölgeler, merkezden coğrafi olarak uzak olmaları nedeniyle karlılık riski

taşımaktadır. Hem bu riskin dengelenmesi hem de yoksullara ve altyapı giderlerine yönelik alınması gereken önlemler noktasında kent yönetimlerinin emlak sektöründe doğrudan rol alması gerekliliği ortaya çıkmaktadır (s. 822-823).

Devletin soylulaştırma sürecine hangi gerekçelerle ve ne düzeyde dahil olduğuna ilişkin yukarıda bahsi geçen yaklaşıma alternatif olarak geliştirilen bir başka düşünce biçimi dikkat çekmektedir. Örneklemleri Hollanda olmakla birlikte başka yerler için de geçerli olacağı öngörülen bu yaklaşımda soylulaştırmanın itici gücünün geliştiricilerin kar arayışları veya yerel yönetimlerin vergi tabanlarını güçlendirme amacı olmadığı ve soylulaştırmanın yeni orta sınıfın konut gereksinimine bir cevap niteliği taşımadığı düşüncesi hakimdir. Bunun yerine devlet eliyle yürütülen soylulaştırmanın, konut birliklerinin de katılımıyla, sosyal düzenin eksikliğinin hissedildiği mahallelerdeki gerilimi yatıştırmayı ve otoritelere sorun oluşturan yoğunlukları en aza indirmeyi amaçladığı iddia edilmektedir (Uitermark, Duyvendak, & Kleinhans, 2007, s. 125).

Bu yaklaşımlardan yola çıkılarak devletin soylulaştırma sürecine katılımının değil, sürecin öncü aktörüne dönüşümünün yeni olduğu ve bu rolü üstlenmesine yönelik farklı gerekçelerin öne sürüldüğü görülmektedir. Bu noktada, devletin soylulaştırma sürecindeki konumuna dair farklı yaklaşımları anlamlandırmak için devlet eliyle soylulaştırma pratiklerine sahip farklı coğrafyalar üzerine yapılmış çalışmalara değinmek, konuya dair bütüncül bir kavrayışı mümkün kılması bakımından önemlidir.

## **6. Devlet Eliyle Soylulaştırma Pratikleri**

Soylulaştırma, dünya üzerinde pek çok örneği bulunan bir olgudur. Bununla birlikte coğrafi farklılıklar, olguların gerçekleşme biçimlerinde ayrışmalar yaratmaktadır. Soylulaştırma için de durum bu şekilde gelişmiş; örnekler cereyan ettikleri bölgelere göre farklı gelişim çizgileri sergilemişlerdir.

Bu bağlamda Loretta Lees (2014, s. 509-510), soylulaştırma çalışmalarının yoğunlaşma alanı olan Batı Avrupa ve Kuzey Amerika coğrafyası dışında kalan yerler üzerindeki çalışmaların azlığına ve “küresel kuzey” soylulaştırmasına has parametrelerin diğer soylulaştırma coğrafyaları için birebir geçerli olduğunu varsayan ön kabulün yanlışlığına dikkat çekmiştir. Çalışmasında soylulaştırma bağlamında yaptığı küresel kuzey ve küresel güney ayırımına göre küresel kuzeydeki soylulaştırmayı, endüstriyel toplumdan ve moderniteden -bunun bir yansıması olarak özellikle modern banliyölerden- uzaklaşmayla, post-endüstriyel kentler ve toplumlarla ilişkilendirmiştir. Küresel güneydeki soylulaştırmayı ise sanayileşme ve banliyöleşmeyle koordinasyon içinde gerçekleşen modernite ile bağdaştırmıştır. Küresel güneyde gerçekleşen soylulaştırmayı kuzeydekinden ayırtıran bir başka farkı, güneyde

soylulaştırmanın gecekondular ile birlikte artış göstermesi olarak ele almıştır. Bu duruma ek olarak küresel güneyde ortaya çıkan soylulaştırma örneklerinin büyük kısmının mimari korumaya yönelik çabasının oldukça sınırlı kalırken, genellikle çok katlı yeni binaların inşa edilmesi şeklinde geliştiğini vurgulamıştır. Tüm bu farklılıkları sıralarken iki coğrafyada gerçekleşen soylulaştırma süreçlerinin benzer noktalarının da bulunduğunu vurgularına eklemiştir. Bu çalışma kapsamındaki devlet eliyle soylulaştırma pratikleri seçilirken Lees'in kategorizasyonuna uygun biçimde iki tane küresel kuzey (ABD ve Hollanda), iki tane de küresel güney (Çin ve Meksika) örneğine başvurulması tercih edilmiştir.

Devletin öncü olduğu farklı soylulaştırma uygulamalarını ortaya koymaya çalışırken, yukarıda bahsi geçen sınıflandırma tercihinin ek olarak, devletin soylulaştırma sürecinde kendini konumlandırma amacı bakımından da özgünlük taşıyan Hollanda örneğini inceleyen çalışmalara değinmek önem taşımaktadır. Bu minvalde Uitermark, Duyvendak ve Kleinhaus (2007), Hollanda'daki bazı dezavantajlı mahallelerde konut dernekleri ve devlet aktörleri tarafından yürütülen soylulaştırma projelerini ele almışlardır. Söz konusu aktörlerin soylulaştırmaya ön ayak olurken tüketim talepleri ve kar motivasyonu gibi parametreleri dikkate almaksızın hareket ettiğini belirten Uitermark, Duyvendak ve Kleinhaus, konut derneklerinin ve devletin bu sürecin öncüleri olmasının arkasında yatan sebepleri sorgulamışlardır. Bu arayış nedeniyle 1990'lı yıllarda Rotterdam'da devlet tarafından benimsenen konut politikalarına değinilen çalışmada, devletin, ev sahibi olmanın kent için fayda sağlayacak bir olgu olduğu düşüncesini halk arasında yaymaya çalıştığı aktarılmaktadır. Bu düşüncenin kabul görmesi kentteki sosyal konut talebini düşürmüştü; böylece bu konutların satılması karşısında gösterilen direnç de benzer biçimde düşük olmuştur. 2000'li yıllara gelindiğinde ise kentin kendini varlıklı sakinleri için daha iyi bir yer olmak üzere piyasaya sürdüğü; bu amaçla kiralık sosyal konutların artan oranda yıkıldığı, sahibi tarafından kullanılan evlerin inşasının da arttığı ifade edilmektedir (s. 125-129).

Aynı çalışma rotasını benzer bir konut dönüşümü yaşayan Rotterdam'ın Hoogvliet kasabasına da çevirmiştir. Kiralık sosyal konut stokunun yoğun olduğu kasabada Rotterdam kent yönetimi, bu konutlarda yaşayan sakinlerin bölgede yarattığı sosyal sorunlara dayanarak aldığı yıkım kararını 1990 yılında uygulamıştır. Bu uygulama, sosyal düzensizlik kaynağı grupların dağılmasıyla işçi sınıfı sakinlerini ve varlıklı kesimi aynı anda memnun ederken; soylulaştırmanın, bir mahallenin koşullarının geliştirilmesi için makul tek yol olduğu algısını da beraberinde getirmiştir. Ancak bu olumlu algı, zorunlu yer değiştirme ve orta sınıfların bölgeye yönelimi gerçeği ile gölgelenmiştir. Bu durum karşısındaki savunma ise devletin üstlendiği sosyal düzen sağlama misyonu üzerinden yapılmıştır. Bu yaklaşıma göre konut



dernekleri ve yerel yönetim organları aracılığıyla bölgede soylulaştırma yapan devletin üstlendiği sosyal düzeni sağlama amacı, kar elde etme ya da sosyal uyumu artırma çabalarından öncelikli ve üstündür. Hatta aynı yaklaşıma göre bu durum, benzer yerel yönetim yapısına sahip ülkelerin soylulaştırma süreçleri için de geçerlidir; bu ülkelerdeki soylulaştırma süreçlerini de iktisadi motivasyonlarla açıklamak mantıksızdır (s. 129-138).

Hollanda’da devlet eliyle soylulaştırma üzerine yapılan bir başka çalışmada ise Hollanda gibi güçlü ve müdahaleci politikalara sahip refah devletlerinde soylulaştırmanın daha ılımlı ve organize olduğu iddia edilmiştir (Teernstra, 2015, s. 1461). Çalışma için seçilen merkezi konumdaki üç mahallede yerel yönetimlerin, Hoogvliet kasabasındaki gibi, sosyal konutlarda yaşayan dar gelir gruplarının yol açtığı toplumsal problemlerin ortadan kaldırılmasını amaçladıkları görülmektedir. Yerel yönetimlerin bu amacı gerçekleştirebilmek için sosyal konutları -satılık ya da kiralık- özel konutlara dönüştürmek suretiyle konut stokunu farklılaştırdıkları ifade edilmektedir (s. 1476-1477).

Bütüncül olarak bakıldığında, Hollanda üzerine yapılan çalışmaların devlet öncülüğündeki soylulaştırma süreçlerinin sosyal düzen sağlama iddiasında birleştikleri görülmektedir. Bu yaklaşım biçimine, söz konusu amacın dar bir düzende karşılık bulduğu; bu süreçte çıkarları bakımından büyük elit sınıfların esas yararlanıcılar olarak yükseldikleri eleştirisi getirilmektedir (Glynn, 2008, s. 165).

Bu çalışma kapsamında, devletin sosyal düzen sağlama amacıyla soylulaştırma sürecinin öncüsü haline geldiğine dair geliştirilen savın çatısı altında konumlanmayan ve literatürün ağırlıklı kısmını yansıtan bir başka küresel kuzey örneğine de yer vermek gerekmektedir. Bu noktada Hackworth’ün New York, Clinton’da yaşanan üçüncü dalga soylulaştırma sürecini ele aldığı çalışmasına değinmek faydalı olacaktır. Çalışmada, bölgede soylulaştırmanın 1970-80’ler boyunca varlığını sürdürdüğü aktarılmaktadır. Bununla birlikte mahalle aktivizmi yoluyla gelişiminin engellendiği; böylece yerinden edilmenin etkilerinin kontrol altında kaldığı ifade edilmektedir. Yine aynı dönemde bölgedeki konut ve gelir göstergelerindeki görece artışa rağmen zengin profesyoneller, büyüme beklentisi daha ikna edici olan çevre mahallelerde rehabilite edilmiş daireler almayı ya da kiralamayı tercih etmişlerdir (Hackworth, 2002, s. 829).

Bu sınırlı soylulaştırma gelişimine katkıda bulunan Clinton özel bölgesinin katı düzenlemelerinin 1990’lı yıllarda esnetilmesi, soylulaştırmanın hız kazanmasını sağlamıştır. Bu düzenlemeyi öngörerek kolay soylulaştırılabilir mülklere yatırım yapan kurumsal gelişim firmaları, bölgede küçük yatırımcıların rol almasını engellemiştir (s. 829-831).

Devletin bu süreçteki konumuna bakıldığında, yerel yönetimin soylulaştırılabilir mülklerin yenilenmesi ve yıkılmasına yirmi yıl gibi uzun bir süre direndiği gözlenmektedir. Bu eğilimin durgunluk sonrası dönemde değiştiğini gösteren en belirgin hareket, Clinton özel bölgesinin tasfiyesi olmuştur. Devletin girişimci tavrına, soylulaştırma karşıtı aktivistlerin bir kısmının direncini, süreçten çıkar sağlayabilmek için yumuşatmasının eklenmesiyle soylulaştırmanın önündeki muhalefet engeli de ortadan kalkmıştır (s. 832).

Bu örnekten de anlaşıldığı üzere devlet, soylulaştırmaya ilk olarak, kendisine ihtiyaç duyulan, yatırım riski barındıran alanlarda doğrudan müdahil olmuştur. Hollanda örneği üzerinden devlete biçilen sosyal düzen misyonunun aksine devlet burada piyasa dinamiklerine uygun hareket etmektedir.

Küresel kuzeye ait, birbirinden farklı motivasyonları bulunan iki devlet eliyle soylulaştırma örneğinden sonra, yukarıda bahsi geçen sınıflandırmaya dayanılarak bir küresel güney soylulaştırması örneği olarak seçilen ve devlet eliyle yürütülen soylulaştırma hareketleri ihtiva eden Çin'e bakmakta fayda bulunmaktadır. Çin'de 1970'lerin sonunda planlı ekonomiden piyasa ekonomisine geçişi sağlayabilmek için yapılan kurumsal reformlar kapsamında oluşturulan politikalardan biri olan mali ve idari sistemde adem-i merkezileşme politikası, yerel idarenin güçlü karar alma yetkileriyle donatılmasını sağlamıştır. Şangay yerel idaresinin soylulaştırma sürecini başlatma ve kolaylaştırmadaki aktif rolü, bu yetkilendirmenin bir yansıması olarak karşımıza çıkmaktadır (He, 2007, s. 174-175). Çin'de yerel idarenin soylulaştırma sürecinde sahip olduğu rolü borçlu olduğu bir başka husus da parçalı mülkiyet hakları meselesidir. 1950'den sonra, yapılı evlerin kullanım hakkı hariç yasal haklarının devlet otoritelerinin eline geçmesini takip eden süreçte zamanla eskiyen evlerin konut piyasasındaki sirkülasyona katılamaması, yerel idarenin arazi birleştirme, yıkım ve yeniden iskanı organize etmek yoluyla soylulaştırma sürecini doğrudan düzenlemesine gerekçe oluşturmuştur (s. 191-192).

Yerel idarenin bahsi geçen yetkilendirmeye dayanarak ekonomik ve kentsel gelişimde üstlendiği önemli rolü anlamak, soylulaştırma sürecine katılımının arkasındaki motivasyonu ortaya koyabilmek için kilit öneme sahiptir. Yerel idare gelirlerinden merkezi idareye verilen payın azaltılmasını takip eden süreçte Şangay belediyesi, yerel gelirlerin temel kaynağı haline gelen arazi ve konut reformunu başlatmıştır. Böylelikle yatırımları kent içine çekmeye çaba gösteren belediye için soylulaştırma, yüksek katma değeri nedeniyle tercih edilen bir konut geliştirme biçimi haline gelmiştir. Buna ek olarak Şangay kent içinin yarım asır boyunca uygun kentsel bakımdan ve yatırımdan yoksun kalmış olması da yerel idare için bir başka motivasyon kaynağı olarak karşımıza çıkmaktadır. Arka planında eskiyen kent merkezini yenileme ve gelir

elde etme amacı taşıyan bu çabaya, her ne kadar kamu yararı adına girildiği belirtilse de bölgede yaşayan düşük gelirli sakinlerden ziyade orta sınıfların hedef kitle olduğu projeler geliştirilmiştir. Geliştirilen kent içinde hızla artan konut fiyatları nedeniyle çoğu düşük gelirli sakin kentin çeperlerindeki uygun fiyatlı konutlara doğru yer değiştirmiştir (s. 176-177).

Şangay örneği üzerinden, bir yerel idari birimin soylulaştırma sürecinde kendini konumlandığı pozisyonu anlayabilmek için bölgede geliştirilen projelerden birkaçına değinmek gerekmektedir. Taipingqiao, eski sokak arası evleri ve kalabalık ticari caddeleriyle yüksek donanımlı konutlar geliştirmek için büyük potansiyele sahip bir bölge olarak, Luwan ilçe idaresi (district government) ile özel bir şirket arasında imzalanan bir anlaşmaya göre, söz konusu tarafların ortaklaşa yeniden geliştirmesine konu olmuş bir proje alanıdır. Xintiandi ise bu projenin amiral gemisi niteliğinde, geleneksel evlere ve tarihi binalara ev sahipliği yapan bir yerleşimdir. Karma nüfus yapısına sahip bu alanın zamanla eskimesi ve kalabalıklaşması, buranın sosyo-ekonomik statüsü düşük sakinlere ait dışa kapalı bir yerleşim bölgesi haline dönüşmesine yol açmıştır. Bu durumu düzeltmek isteyen yerel idare, arazi kullanım ücretlerinden muafiyet, yeniden iskân ve bölge temizliği gibi imtiyazlı politika ve desteklerle geliştiricilerin önünü açmıştır. Eski bina ve sokakların korunduğu modern bir kentsel yaşam deneyimi sunmaya başlayan bölge, popüler ve eşsiz bir ticaret ve rekreasyon alanı haline gelmesiyle birlikte eski sakinlerin artık barınamayacağı fiyatlarıyla orta sınıf ve yerel elitlerin vatani haline gelmiştir. Eski sakinlerin yerel idare aracılığıyla civardaki banliyö alanlarına taşınması ise 6 ay gibi kısa bir süre içerisinde gerçekleştirilmiştir (s. 179-181).

Bir başka proje alanı olan, atık suların bertaraf edildiği Suzhou Körfezi'nin rehabilitasyonu için Şangay belediyesi 1998-2010 yıllarını kapsayan 12 yıllık bir program başlatarak önemli kaynaklardan beslenen bir yatırım planı oluşturmuş; özel yatırımı bölgeye çekmek için kamusal yeşil alanları arttırmak, tarihi binaları korumak, yeni kentsel simgeler yaratmak gibi çeşitli önlemleri program kapsamına almıştır. Körfez boyundaki yeniden geliştirme alanlarından biri olan LiangWan YiZhai, çoğunlukla düşük gelirli kırsal göçmenlerin yaşadığı düşük katlı ve kalitesiz evlerden oluşan bir bölgedir. Kötü şöhreti ve yayıldığı geniş alan nedeniyle emlak geliştiricilerin girmeye isteksiz oldukları bölgede belediye, bazı idari harçlardan ve arazi kullanım ücretlerinden muafiyet ve devlet sübvansiyonları sağlayarak alanın rehabilite edilmesine önayak olmuştur. Bir soylulaştırma klasiği olarak bölgenin yeni hali orta sınıfları cezbederken eski sakinler hızla artan konut fiyatlarını karşılayamaz hale gelmiş; yerel idarenin yardımıyla kentin kuzeybatı sınırlarına doğru yeniden iskan edilmişlerdir (s. 182-184).

Çalışmada küresel güney örneklerinden bir diğeri olan Meksika'dan seçilen bölge, başkent Mexico City'nin tarihi kent merkezinde yer alan, soylulaştırma tecrübesine sahip Centro

Historico semtidir. Centro Historico semtinin soylulaştırılmasını öngören ve 2001 yılında başlatılan bir belediye programı (The Programa de Rescate-Kurtarma Programı) bulunmaktadır. Bölgede yatırımı ve orta ve üst sınıf sakinlerin yaşamasını teşvik etmek ve turizmi arttırmak gibi amaçlarının yanında, programın esasen bölgede yaşayan ve çalışan 30.000 seyyar satıcının (ambulantes)\*\* kaldırılması yoluyla -doğrudan planın diliyle- “kentsel alanın normalleştirilmesini” hedeflediği görülmektedir (Walker, 2008, s. 5-6). Bu programla devletin neoliberalleşmeyi geriletmediği daha önceki bir dönemde yaratılan sorunlu alanların, neoliberalleşmenin yaygınlaştırılmasının bir biçimi olarak devlet öncülüğünde soylulaştırılması planlanmaktadır (Lees, 2014, s. 23).

Federal Bölge Hükümeti'nin yönettiği program, Ağustos 2001'de uluslararası özel yatırımcılarla federal ve kent yetkililerinin ortaklığında başlatılmıştır. Program Lima, Barselona ya da Madrid'in tarihi bölgelerinin üç katı büyüklüğüne denk gelecek genişlikte bir alanı yenilemeyi hedeflemektedir (Walker, 2008, s. 38-39).

Tipik soylulaştırma örneklerinin sıradan bir boyutunu oluşturan yapı stokuna yönelik yenilemelerin ötesinde bu örneğin dikkat çeken taraflarından biri, yatırımsız kalmış alanların devlet eliyle soylulaştırma merkezleri haline getirilme çabasının altında yatan nedenlerden bir tanesidir. Devlet eliyle soylulaştırma pratiklerine bakıldığında özel yatırımcıların çeşitli sebeplerle girmek istemediği kentsel alanlara devletin dahlinin bir nevi zorunluluk olarak belirdiği kabul görmüş bir yaklaşımdır. Bu müdahaleyi Meksika örneğine özgü kılan durum ise coğrafyada mevcut bulunan korku iklimi ve bu iklimi ortadan kaldırmak için soylulaştırma kapsamında getirilen çözümlerdir. Tarihsel kutuplaşmaların coğrafyada var ettiği bu iklimin günümüzde silikleştiği azalan suç oranlarından anlaşılabilir bile politik söylemlerin ve sansasyonel medyanın devreye girmesiyle varlığını korumayı sürdüren bu görüntü, kentsel mekanların kullanımı ve soylulaştırılmasına yönelik isteği olumsuz etkilemektedir. Mexico City'de üretilen sınıf ve ırk temelli çatışmalarla da beslenmeye devam eden bu kentsel manzara, seçkinlerin Centro'yu soylulaştırmasının önünde bir engel oluşturmuştur. Bu yüzden program kapsamında Centro'nun yapıları çevresinde yapılan ilk yatırımlarda, herhangi bir binanın veya alanın restorasyonu yerine Centro ile ilgili güvenlik konularına odaklanılmıştır. Mexico City yerel idaresi, sakinler ve ziyaretçiler üzerindeki gözetim ağını arttırmak yoluyla bölgede soylulaştırmanın ihtiyaç duyduğu huzurlu ortamı hazırlamak için çeşitli yollara başvurmuştur. Sokaklara ve plazalara yerleştirilen yüzlerce kapalı devre televizyon monitörü buna bir örnektir. Centro'nun belirli bir bölgesine yerleştirilen ve bir suçun mağdurları veya tanıkları tarafından

---

\*\* Meksika'da 1980'lerin başında meydana gelen ekonomik zayıflamaya bağlı olarak ortaya çıkan informel ekonomik aktivitelere sahip satıcılar (Walker, 2008)

kullanılmak üzere tasarlanan panik butonları ise bir başka güvenlik önlemi örneğini oluşturmaktadır. Söz konusu güvenlik önlemleri için harcanan paylar, yapı stokuna yönelik doğrudan yatırımları aşan tutarlardadır (s. 125-132).

Bu soylulaştırma örneğine özgünlük katan bir başka şey ise seyyar satıcılar tarafından sergilenen; protesto ve isyana kadar varan direnişin soylulaştırmayı etkileme kapasitesi olmuştur. Kentsel mekânın normalleşmesi hedefi bünyesinde programın zorunlu kıldığı seyyar satıcıların kaldırılması edimi, küresel kuzey örneklerinde işçi sınıfının evlerinden çıkarılması eylemine karşılık gelmektedir. Bununla birlikte seyyar satıcıların mobil karakterinin sağladığı bir plazadan bir başkasına kolaylıkla geçme ve mallarını kaldırmak için yaklaşan polisler için birbirlerini önceden uyarabilme kapasitesi ve mekânsal stratejiler kullanma yetenekleri, bölgede cereyan eden yerinden edilme çabasına karşı özgün bir direniş özelliği göstermektedir (s. 191). Üstelik bu durum, yenileme faaliyetlerinin direnişin en az olduğu yerlerde yoğunlaştırılmasından anlaşıldığı üzere, söz konusu mukavemetin Mexico City'deki soylulaştırmanın gerçekleşmesindeki belirleyiciliğini ortaya koymaktadır (s. 113).

Genel olarak bakıldığında, aynı tarihsel kırılmaları farklı zaman dilimlerinde tecrübe eden küresel kuzey ve güneyde benzer arka planlarla ve amaçlarla devletin soylulaştırmanın öncü aktörü haline geldiği görülebilmektedir. Süreçler sonuçları itibariyle de benzerlik göstermektedir. Örneğin küresel kuzey sınıflandırmasına dahil olan Hollanda'da devletin sosyal düzeni sağlama amacıyla soylulaştırıcı konumuna gelişi, küresel güney örneği olan Meksika'da da benzer kaygılarla gelişmiştir. Ya da bir küresel kuzey örneği olan ABD'de de küresel güney coğrafyası olarak sayılan Çin'de de yatırımsız kalan kentsel alanlara devlet öncü olarak girerek soylulaştırma örneği sergilemiştir ve her iki örnekte de yerinden edilmeler meydana gelmiştir. Burada seçili olan örneklerin ve ilaveten tüm devlet eliyle soylulaştırma örneklerinin ortak paydası, en genel haliyle, soylulaştırma sürecinde devletin kendini konumlandığı pozisyonudur. Devlet eliyle soylulaştırma, 1960'lara kadar geri götürülebilecek bir olgunun tarihsel olarak kaçınılmaz bir biçimde geçirdiği/geçireceği dönüşümün bir ispatıdır.

### **Sonuç**

Kentler var oldukça yenilenme ihtiyaçları baki kalmaktadır. Kentsel yenileme biçimleri, zamanla eskijen ve bozulan kentsel alanların bu gereksinimine göre çeşitlenmektedir. Ancak bu yenileme türlerinden bir tanesi olan soylulaştırma, gerçekleşmesi önceden planlanmamış yapısıyla ve örgütlü bir yapının elinden çıkmamasıyla diğerlerinden ayrılmaktadır. Kentte yaşanan bir dizi dönüşümün sonunda kent merkezlerinde ortaya çıkan çöküntü alanlarının, kentli bir yeni orta sınıf tarafından kendi mekânsal beklentilerine uygun bir biçimde yenilenmesi şeklinde meydana gelen soylulaştırma, tarihsel akış içerisinde kendiliğinden

gelişen bir yapıya sahip olması ve sivil aktörler tarafından meydana getirilmesiyle kendini belli etmektedir. Bu çalışma kapsamında ilk olarak soylulaştırmanın ortaya çıkışı incelenerek soylulaştırmaya dair farklı tanımlamalara yer verilmiştir. Peşinden, olguya dair süreçleri açıklayabilmek için geliştirilen farklı yaklaşımlara değinilmiştir. Soylulaştırmaya dair bütüncül bir kavrayışı mümkün kılabilmek adına, kuramsal arka planın ortaya konulmasından sonra farklı soylulaştırma pratiklerine yer verilmiştir. Çalışmanın ilk ayağını oluşturan genel soylulaştırma resmi ayrıntılı biçimde ortaya konulduktan sonra tarihsel süreçte soylulaştırmanın yaşadığı dönüşüm açıklanarak çalışmanın esas vurgusunu oluşturan, bu dönüşümün çıktılarında biri olarak karşımıza çıkan devlet eliyle soylulaştırma ele alınmıştır. Soylulaştırma için yapıldığı gibi, devlet eliyle soylulaştırmayı açıklama çabasını çeşitli uygulama örneklerinin ortaya konulması takip etmiştir.

Ruth Glass'ın literatüre kazandırdığı haliyle kalmayan soylulaştırma, cereyan ettiği coğrafyanın dinamiklerine ya da dünyada meydana gelen tarihsel kırılmalara bağlı olarak çeşitlenmeye başlamıştır. En genel tabiriyle “devlet”in, soylulaştırmanın şöyle ya da böyle bir yerinde boy gösterirken, sürecin öncü aktörü haline dönüşmesi de benzer biçimde nedensellik noktasında farklılıklar göstermektedir. Devletin farklı birimleri aracılığıyla gerçekleştirilen çeşitli soylulaştırma örneklerine bakıldığında bu durum kolaylıkla göze çarpmaktadır. Devlet eliyle soylulaştırmaya dair yapılan çalışmaların yoğunlaştığı kuzey coğrafyalarında çoğunlukla devletin sürece öncü olma motivasyonunun sermaye sahiplerininkinden farksız olarak görülmesi; güney coğrafyalarında ise neoliberalizme ayak uydurma çabasının bir tezahürü olarak ele alınması (Çin’de devlet yetkilerinin kısıtlanması noktasında yerel yönetimlerin yetkilerinin arttırılması, Meksika’da devlet eliyle soylulaştırmanın doğrudan neoliberalizmin bir aracı olarak kullanılması), söz konusu nedensellik farkının coğrafi bağlamda ortaya çıkışının bir ispatı niteliğindedir. Çalışma sınırları içerisinde bütün bu farklılıklar ışığında devletin soylulaştırma sürecinde yaşadığı pozisyon değişikliği ortaya konulmak istenmiştir. Soylulaştırmanın aktüel biçimlerinden biri olan devlet eliyle soylulaştırmayı anlama merakı, bu çalışmanın temel motivasyon kaynağı olmuştur.

## Kaynakça

- 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.
- 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.
- Davidson, M., & Lees, L. (2005). New-build "Gentrification" and London's Riverside Renaissance. *Environment and Planning A*, 37, 1165-1190.
- Ehrlich, E., Flexner, S. B., Carruth, G., & Hawkins, J. M. (Dü). (1980). *Oxford American Dictionary*. New York ve Oxford: Oxford University Press.
- 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.
- Gentrification. (2022). The American Heritage Dictionary of the English Language. <https://ahdictionary.com/word/search.html?q=gentrification>
- Glynn, S. (2008). Soft-selling Gentrification? *Urban Research & Practice*, 1(2), 164-180.
- 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. (1973). Improvement Grants as an Indicator of Gentrification in Inner London. *Area*, 5(4), 252-261.
- He, S. (2007). State-sponsored Gentrification Under Market Transition: The Case of Shanghai. *Urban Affairs Review*, 43(2), 171-198.
- 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.

- 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. (2014). Gentrification in the Global South? S. Parnell, & S. Oldfield (Dü) içinde, *The Routledge Handbook on Cities of the Global South* (s. 506-521). Oxon 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.
- 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.
- Slater, T. (2006). The Eviction of Critical Perspectives from Gentrification Research. *International Journal of Urban and Regional Research*(30.4), 737-757.
- 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.



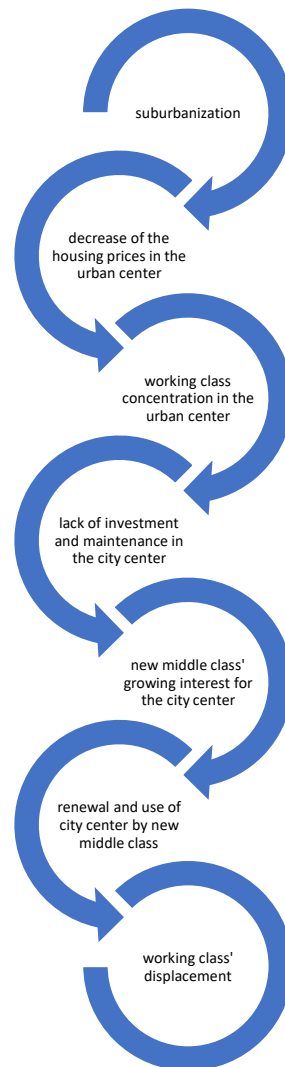
- Smith, N., & Williams, P. (2015). Ortodoks Yaklaşım Alternatifler: Tartışmaya Davet. N. Smith, & P. Williams (Dü) içinde, *Kentin Mutenalaştırılması* (M. Uzun, Çev., s. 11-26). İstanbul: Yordam Kitap.
- Sönmez, B. (2014). Soylulaştırmanın Yeni Biçimleriyle Yerinden Edilmeyi Yeniden Düşünmek. *Planlama*, 24(1), 42-53.
- Teernstra, A. (2015). Contextualizing State-led Gentrification: Goals of Governing Actors in Generating Neighbourhood Upgrading. *Environment and Planning A*, 47, 1460-1479.
- 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.
- 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.
- Walker, D. M. (2008). Gentrification Moves to the Global South: an Analysis of the Programa de Rescate, a Neoliberal Urban Policy in México City's Centro Histórico. *University of Kentucky Doctoral Dissertations*.
- 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.
- Yaslıkaya, R. (2016). Kentsel Yenileme mi? Soylulaştırma mı? 4. *Uluslararası Kentsel ve Çevresel Sorunlar ve Politikalar Kongresi*, (s. 242-250). İstanbul.

## **Extended Summary**

### **Transformation of the Gentrification: State-led Gentrification**

Cities have been getting older since their emergence. Some of them disappeared somewhere in history while some of the others evolutionarily continued their existence. These survivor cities have possessed renewal needs for deteriorated- due to social, political or economic reasons- areas of themselves over time and these needs would exist as long as cities last. To supply these needs, there have been raised particular urban renewal forms. Revitalization, renewal/renovation, regeneration, rehabilitation and gentrification (Özden, 2000-2001, s. 257) would be counted as urban renewal forms in question. As one of these urban renewal forms, gentrification- a term coined by Ruth Glass to define the changing hands of historical Victorian houses in London in 1960s towards the working class to the new middle class and transformation of the urban center by these new residents according to their tastes and

lifestyles (Glass, 2010, s. 22-23) - regards as a phenomenon leads to a series of both physical and social, economic and political change spontaneously in the deteriorated areas of the city. Originally, gentrification led this process without planning to serve the city's renewal necessity. Additionally, it does not occur with the interference of an organized body (central or local government, etc.) like the other urban renewal forms. Because of these specialties, the gentrification phenomenon has been located apart from other urban renewal forms. However, the qualities that make gentrification special among other urban renewal forms, and gentrification itself also have gone through some changes in time. Because of emergent complicated scenes due to new varying actors and places of gentrification (Davidson & Lees, 2005, s. 1168) and accordingly, the insufficiency of the gentrification definitions which depend on housing rehabilitation (Smith, 1996, s. 37), new gentrification definitions have been produced (Lees, Slater, & Wyly, 2008, s. 129). Within this context, state-led gentrification (Uitermark, Duyvendak, & Kleinhans, 2007) emerges as one of the new gentrification types with the differentiation of the gentrification process' driving force and realization manner. Analyzing the transition of the state's position from an indirect to a direct and pioneer manner in the gentrification process with the sources of motivation constitutes the main aim of this study. The study shows the transformation generated by gentrification via mentioning conceptual and theoretical background and various application examples primarily. After gentrification driven change in the city, transformation of the gentrification itself is aimed to be set forth specific to state-led gentrification in the study. As mentioned above, the gentrification term was firstly used to exhibit London city center's situation after the war. According to this narrative, population and area of profession number's increase made life difficult in the urban center. Additionally, growing labor mobility by means of transportation improvements and the popularity of suburbia among the rich as a status sign accelerated the suburbanization process. This led housing prices in the urban center decreased. Therefore, working class residents who work nearby city center preferred to reside cheap houses at the center. On the other side, new middle-class professions emerged on the same area. Despite the dilapidated and disinvested situation of the center, these new class residents also made a choice of living at the city center after renewing the old houses there. This movement concluded with the displacement of working-class residents from the center (Glass, 2010). The emergence of gentrification has started to be observed over the other cities after the first distinctive determination on London. The gentrification chain can be showed like that:



Based on these basic steps in general, sort of conceptual definitions and theoretical approaches have been evolved over time in the gentrification literature. In the study, these definitions and approaches are discussed with the main lines to be able to understand the gentrification process.

When these conceptualization attempts started to be seen as insufficient to meet the recent gentrification picture, new definitions and types were raised. One of them is state-led gentrification which draws attention- as our study does- to state's (central or local) position in the process. As known, first generation gentrifiers were new middle-class residents who bought or rented the cheap and old houses at the urban center and gentrified them for the use of themselves in accordance with their tastes. What could the position of the state be in a process dominated by market dynamics like that? In broad, it could be said that central or local government leaped in the process for both its own gain and the insufficiency of the market, in some situations. Accordingly, Hackworth and Smith (2010) analyzed state-gentrification

relations and used three waves of gentrification metaphor to narrate this relation. In the first wave of gentrification, urban investments' risks led reinvestment depending highly on public sector. In this direction, state intervention was legitimized with the discourse of preventing the economic decline of the free market at the urban center. Controversially, in the second wave, parallel with the economic trends in the world, efforts to encourage private sector investment became prominent. In the third wave called state-led gentrification, due to the quite decrease in the amount of areas that can experience gentrification in inner-city neighborhoods, state intervention and support became compulsory in the remained risky investment areas. At this stage, the state has become the main actor that determines the area where the process takes place; makes it possible to design the transformation systematically; and prepares the physical, legal, economic, and political conditions (Sönmez, 2014, s. 44). Thus, the state has taken the place of new middle-class gentrifiers who were the leading actor in the process when gentrification first appeared.

In contrast with the narrative above, another approach to state's inclusion motivation to the gentrification process has been asserted. According to this opinion, the state interferes to calm the tension in the neighborhoods where the lack of social order is felt and to minimize the concentrations that cause problems for the authorities rather than seeking the profit maximization of both investors and the state itself (Uitermark, Duyvendak, & Kleinhans, 2007, s. 125). When looking at the areas that led to the emergence of this approach, it is seen that people living in rental social houses cause social degradation. So, becoming homeowners instead of social housing residents is encouraged in these urban areas, and social housing stocks are converted to private housing by the state.

These two mainstream approaches build the skeleton of state-led gentrification arguments. Besides, application examples of state-led gentrification chosen for this study affirm it. In the gentrification examples chosen from Mexico and Netherlands, the state has a mission to maintain social order and acts accordingly in the gentrification process. The examples from USA and China show that the state enters into urban areas that remain uninvested as a pioneer. One way or another, as handled detailed and proved in this study, the state has a clearly leading role in this process, albeit with different motivations. Whether it seeks to eliminate social problems and maintain social order or to end disinvestment with sacrificing its own sources, the state changes its position and becomes the pioneer of the gentrification process experienced at the urban spaces. State-led gentrification phenomenon can be accepted as one of the proofs of the gentrification's changing portrait in multiple dimensions from the first moment it appeared to the present day.