

Üçüncü Dalga Soylulaşma ve Devletin Rolü: Latin Amerika Örneği Üzerinden Bir Değerlendirme

Third-Wave Gentrification and the Role of the State: An Assessment through the Case of Latin America

Başak BÜLBÜL AKIN* 

Öz

Bu çalışma, soylulaşma kavramına ilişkin farklı kuramsal yaklaşımları ve dönemleri ele almakta, özellikle üçüncü soylulaşma dalgasını ifade eden “devlet eliyle soylulaştırma” olgusuna odaklanmaktadır. Literatürde soylulaşmaya dair geniş bir birikim bulunmakla birlikte, çalışmaların büyük çoğunluğu Avrupa ve Kuzey Amerika örnekleri üzerinde yoğunlaşmakta, gelişmekte olan ülkelerdeki süreçlere ilişkin araştırmalar sınırlı kalmaktadır. Bu bağlamda çalışmada, hâkim literatürden yola çıkılarak soylulaşma kavramı, teorik arka planı, soylulaşma dalgaları, etki ve sonuçları bağlamında irdelenmektedir. Ancak soylulaşmanın küresel bir olgu olarak farklı coğrafyalarda farklı dinamikler etkisinde şekillendiği vurgulanarak, çok ölçekli bir değerlendirme ihtiyacı üzerinde durulmaktadır. Gelişmekte olan ülkelerde yaşanan “devlet eliyle soylulaştırma” süreçlerine odaklanılarak, Latin Amerika kentleri özelinde yaşanan sürecin neden ve sonuçları ile küresel kuzeye benzerlik ve farklılıkları tartışılmaktadır. Yapılan mekânsal müdahalelerde izlenen politika ve etkili aktörlerin süreci nasıl etkilediği, soylulaştırma sürecini meşrulaştırmaya yönelik düzenlemelerin neler olduğu, sakinlerin direniş mekanizmalarının kırılmasında kamunun rolü ile özel sektör ve vatandaş arasındaki ilişkide nasıl bir konum üstlendiği çalışmanın araştırma sorularıdır. Devlet eliyle soylulaştırma ve yerinden edilme ya da yeniden yerleştirme arasında kurulan bağlantının, Latin Amerika örneğinde ve Santiago (Şili) kenti özelinde nasıl bir süreç ortaya koyduğu sorgulanmaktadır. Çalışmanın, 2000’li yıllarla birlikte başta İstanbul olmak üzere Türkiye’deki kentsel dönüşüm tartışmalarına katkı sağlamak amacıyla, devlet eliyle soylulaştırma olgusuna yönelik sorulacak sorular ve karşılaştırmalı araştırmalar için bir zemin oluşturması beklenmektedir.

Anahtar Kelimeler: Üçüncü Dalga Soylulaşma, Devlet Eliyle Soylulaştırma, Meşrulaştırma Stratejileri, Yerinden Edilme, Latin Amerika

* Dr., Marmara Üniversitesi, Siyasal Bilimler Fakültesi, basak.bulbul@marmara.edu.tr, ORCID: 0000-0003-1563-3292

How to cite this article/Atf için: Bülbül Akın, B. (2026). Üçüncü Dalga Soylulaşma ve Devletin Rolü: Latin Amerika Örneği Üzerinden Bir Değerlendirme. *Marmara Üniversitesi Siyasal Bilimler Dergisi*, 14(1), 56-84. DOI: 10.14782/marmarasbd.1782392

Abstract

This study examines different theoretical approaches and phases of gentrification, focusing particularly on the third wave defined as “state-led gentrification.” While the literature on gentrification is extensive, the majority of studies concentrate on cases in Europe and North America, with relatively limited research on processes in developing countries. Against this backdrop, the study reviews the concept of gentrification, its theoretical background, its different waves, and its impacts and outcomes through the dominant literature, while emphasizing that gentrification, as a global phenomenon, is shaped by diverse dynamics across geographies and therefore requires a multi-scalar evaluation. By focusing on “state-led gentrification” processes in developing countries, the paper discusses their causes and consequences in Latin American cities, highlighting both similarities to and differences from those in the Global North. The analysis addresses how state interventions and influential actors shape the process, which regulatory frameworks are used to legitimize gentrification, the role of the state in weakening residents’ resistance mechanisms, and how the state positions itself in the relationship between the private sector and citizens. The study interrogates how the link between state-led gentrification and displacement or resettlement is articulated in the Latin American context and materialized in the specific case of Santiago, Chile. It is expected that the study will provide a foundation for further comparative research and critical inquiry into state-led gentrification, contributing to debates on urban transformation in Turkey—particularly in İstanbul—since the 2000s.

Keywords: Third-wave Gentrification, State-led Gentrification, Legitimation Strategies, Displacement, Latin America

1. Giriş

Soylulaşma süreci farklı coğrafyalarda, farklı zaman ve ölçeklerde gerçekleşmekte; etkili olan sosyal, kültürel, ekonomik, politik ve mekânsal dinamikler ile geçmiş tecrübelerle göre farklılık göstermektedir. Bu bağlamda, Latin Amerika’da gerçekleşen kentsel dönüşüm süreçleri ve beraberinde getirdiği soylulaşma olgusu, söz konusu farklılıklardan dolayı Kuzey Amerika ve Batı Avrupa örneklerinden farklı süreçler ortaya koymaktadır. Bu noktada, soylulaşma farklı coğrafyalarda farklı terimlerle de adlandırılabilir. Ancak belirli bir yerde yaşanan mevcut kentsel sürecin soylulaşma olarak adlandırılması ya da böyle bir adlandırmanın hiç yapılmamış olması, olgunun ve sürecin kendi ontolojik varlığının olmadığı anlamına gelmemektedir (Shin & López-Morales, 2018, s. 16). Bu anlamda üzerinde durulması gereken soylulaşmanın genel tanımını yapmak değil, farklı örnek alanların ve süreci etkileyen değişkenlerin tümünü içerecek şekilde incelenmesidir. Buna göre, çalışmanın kavramsal ve kuramsal çerçevesinin irdelendiği kısımda belirtilen soylulaşma nedenleri, dalgaları ve sonuçları her ne kadar hâkim literatürde ele alınan örneklerle dayalı olsa da, Latin Amerika’da gerçekleşen süreç, soylulaşmanın genellenabilir yapısal özelliklerine benzerlik göstermektedir. Ancak bu noktada, Latin Amerika’da tüm soylulaşma süreçlerinin yaşanmadığı ve özellikle üçüncü dalga soylulaşmanın etkili olduğu belirtilmelidir.

Soylulaşma kavramı bağlam bağımlı yapısı nedeniyle net bir tanıma sahip değildir. Aynı zamanda soylulaşma bir durumu değil, bir süreci ifade etmesi nedeniyle değişken bir yapı göstermektedir. Bu nedenle, temelde orta-üst gelir grubunun mekânsal düzenlemelerle birlikte yenilenen dar gelirli yaşam alanlarına yerleşmesi ile dar gelirli olanların doğrudan ve dolaylı olarak yerinden edilmesi

sürecini işaret etmekle birlikte, odaklandığı dinamiğe, yere veya aktöre göre adlandırılmaktadır.¹ Diğer bir deyişle soylulaşma, aslında farklı yenileme ve nüfus değişimi dinamikleriyle sonuçlanan oldukça farklı sosyo-mekânsal oluşumlar için bir şemsiye terim olup (Bernt, 2016, s. 565), tanımlanan süreçlere göre farklı türler betimlenmektedir. Bu bağlamda çalışmada “soylulaşma” kavramının kullanılması tercih edilmiş, Türkiye ile ilişkisinin kurulması adına özellikle üçüncü dalga soylulaşma üzerinde durulmuştur. Bu dalganın temel yapısal özelliği, dönüşüm sürecinde devletin sermayenin kârını gözeten ve çoğu durumda kullandığı çeşitli araçlar yoluyla (yasal düzenleme ve değişiklikler, yerel hizmet sunumlarının azalması veya kesilmesi, sermayeye mali destek vb.) dar gelirlielerin yaşam alanlarında barınamayıp yerinden edilmesine yol açan uygulamaları destekleyen bir rol üstlenmesidir. Bu nedenle söz konusu dalga, “devlet eliyle soylulaştırma” kavramsallaştırmasıyla ele alınmaktadır.

Bu noktada, güncel soylulaşma çalışmalarında soylulaşma süreçlerinin Kuzey Amerika ve Avrupa literatüründe piyasa aktörlerinin ve finansallaşmanın öne çıktığı dördüncü ve beşinci dalga soylulaşmayla açıklandığı belirtilmelidir. Ancak Latin Amerika örneklerinde ana aktörün, piyasanın da etkili olmakla birlikte devlet olduğu çalışmalardaki hâkim görüştür. Dolayısıyla bölgede etkili olan sürecin üçüncü dalga soylulaşma olduğu görülmekte ve bu nedenle çalışmada bu süreç üzerinde durulmaktadır. Bu durum soylulaşmanın geçirdiği evrimi görmezden gelmek ve güncel tartışmaların gerisinde kalmak değil, bu tartışmaların çalışma kapsamında ele alınan coğrafya için açıklayıcı nitelikte olmamasından ileri gelmektedir. Her coğrafya ve ölçekte soylulaşmanın nedenleri, süreçleri, etkileri ve sonuçları farklı olmakta; bu bağlam bağımlı yapıdan dolayı soylulaşma olgusu küresel olmakla birlikte, içinde bulunulan soylulaşma dalgası değişiklik göstermektedir. Bu durum Türkiye’deki kentler için de geçerli olup, hâkim literatürden yola çıkılarak yapılacak araştırmaların yerele özgü olanı kaybetme riski taşıdığı göz önünde bulundurulması gerektiği düşünülmektedir. Bu bağlamda, karşılaştırmalı kentleşme çalışmaları kapsamında, Kuzey Amerika ve Avrupa’dan farklı coğrafyalardaki soylulaşma çalışmalarının incelenmesi, kendi gerçekliğimizde soylulaşma süreçlerinin küresel örneklerinden nasıl farklılaştığının ve hangi noktalarda benzerlik gösterdiğinin ele alınması oldukça önemlidir. Bu makale kapsamında karşılaştırmalı bir çalışma yapılmamakta, ancak üzerinde çok konuşulmayan coğrafyalardan biri ele alınarak, yapılacak karşılaştırmalı çalışmalar için bir tartışma düzleminin ortaya konması amaçlanmaktadır. Dolayısıyla bu çalışmada amaç, Latin Amerika’daki devlet eliyle soylulaştırma örüntüsü ile Türkiye’deki güncel kentsel dönüşüm uygulamaları arasındaki yapısal benzerlik ve farkları tartışmak, Türkiye’de yerel/ulusal ölçekli özgün dinamikleri görünür kılmak üzere hangi sorgulamaların yapılması gerektiğini ortaya koymaktır.

Soylulaşma kavramına ilişkin güncel tartışmalar, sürecin yalnızca kent içindeki eski konut dokusunun yenilenmesiyle sınırlı olmadığını, aynı zamanda kentin çeperlerine yayılmayı sınırlandıran ve kent içinde inşa edilen yeni yapılar aracılığıyla da ortaya çıkabileceğini göstermektedir. Bu çerçevede Davidson ve Lees (2005, ss. 1168-1170), kent içi yeni konut

1 Örneğin; residential, new-build, commercial, retail, private-led, public-led, state-led (state-sponsored), property-led, tourism (touristification), studentification, rural, green/eco/environmental/climate, buy-to-let, financialized gentrification vb.

gelişmelerini soylulaşmanın özgün bir biçimi olarak değerlendirmekte ve bu durumu “yeni inşa yoluyla soylulaştırma” kavramıyla ifade etmektedir. Ancak literatürde bu yaklaşıma karşı, yeni yapılar yoluyla gerçekleşen mekânsal değişimin soylulaşma olarak değil; yeniden kentleşme (*reurbanisation*), yerleşim alanı haline getirme (*residentialisation*) (Lees vd., 2008; Davidson ve Lees, 2005; Davidson ve Lees, 2010) ya da yeniden canlandırma (*revitalization*) veya yenileme (*renovation*) (Hamnett, 2003) gibi farklı terimlerle adlandırılması gerektiği belirtilmektedir. Bu çalışmada ise, kentleşmenin dinamik süreci içinde yeniden kentleşme ve diğer terimlerin farklı sosyo-ekonomik grupların mekânda yer değiştirmesini işaret ettiği ve her zaman yerinden edilmeye sonuçlanmayacağı kabulüyle soylulaşma ifadesinin kullanılması tercih edilmektedir. Ancak yeni inşa yoluyla gerçekleştirilen soylulaşmanın bir devlet eliyle soylulaştırma türü olduğu kabul edilerek, bu süreç çalışmada yeni inşa yoluyla soylulaştırma olarak kullanılmıştır. Aynı zamanda soylulaşmanın yerinden edilmeye doğrudan ilişkili olması nedeniyle diğer terimlerin kullanımının süreci normalleştirdiği düşünülmektedir.

Bununla birlikte, her ölçekteki kentsel müdahale (parsel, ada, sokak ya da daha geniş ölçekte alan bazlı), dönüşüm uygulaması ve ortaya çıkan rantın bölüşümü soylulaşma sürecini içermek zorunda değildir. Her mekânsal değişimi soylulaşma olarak tanımlamak, kavramın anlam ve öneminin aşınmasına neden olacaktır. Ayrıca orta ve üst gelir grubunun tamamı da soylulaştırıcı olarak tanımlanamaz. Ancak bu grubun dar gelirli konut alanlarına yerleşmesi ve genişlemesi (baskın sınıf haline gelmesi), konut talebinde baskı yaratarak ödenebilir konut ve çevresine ulaşmada eşitsizlik yaratmaktadır. Dolayısıyla kentsel müdahaleler ile soylulaşma ve yerinden edilme çalışmaları arasında kurulan ilişkide ölçeğin kendisi ve alana taşınan yeni sakinlerin sosyo-ekonomik yapısı da ele alınması gereken önemli etmenlerdir. Bu çalışmada ele alınan ölçek ise, kent içi küçük ölçekli kentsel müdahaleleri değil, soylulaştırmaya konu olan büyük ölçekli ve alan temelli dönüşüm uygulamalarını içermektedir.

Bu çalışmanın kapsamı, soylulaşma literatürünün kavramsal ve kuramsal çerçevesini sunarak Kuzey Amerika-Avrupa merkezli açıklamaları Latin Amerika literatürüyle karşılaştırmalı biçimde yeniden okumak ve dalga tipolojileri ve aktör yapılarını (özellikle devlet eliyle soylulaştırma) Latin Amerika örüntüleri üzerinden tartışarak bunların Türkiye'deki alan bazlı, büyük ölçekli dönüşüm süreçleriyle ilişkiselliğini irdelemektir. Yapılan mekânsal müdahalelerde izlenen politika ve etkili aktörlerin süreci nasıl etkilediği, soylulaştırma sürecini meşrulaştırmaya yönelik düzenlemelerin neler olduğu, sakinlerin direniş mekanizmalarının kırılmasında kamunun rolü ile özel sektör ve vatandaş arasındaki ilişkide nasıl bir konum üstlendiği çalışmanın araştırma sorularıdır. Bu doğrultuda çalışma, soylulaşma literatürünü kavramsal ve kuramsal düzlemde derleyen nitel, betimsel ve karşılaştırmalı bir yaklaşım olarak tasarlanmıştır. Amaç, kavramsal tartışmalar ve kavrama yönelik coğrafi farklılıklar ışığında Türkiye bağlamına aktarılabilir çıkarımlar üretmektir. Çalışma, sistematik tarama ve meta-analiz içermemekte, kavram odaklı analiz ve yorumlamaya dayanmaktadır. Literatürden türetilen temalar, çalışmanın sonuç bölümünde sentezlenerek ve Türkiye bağlamıyla ilişkilendirilerek değerlendirilmiştir. Bu kapsamda belirlenen temalar literatürün eleştirel ve karşılaştırmalı okunmasından elde edilerek, nitel kodlama yazılımı kullanılmadan, araştırmacı tarafından doğrudan belirlenmiştir.

Bu makalenin beklenen katkısı, hâkim literatürün ötesine geçip Latin Amerika örüntülerinden hareketle Türkiye'deki kentsel dönüşüm süreçlerini sorgulayan karşılaştırmalı bir çerçeve geliştirmektir. Çalışma, bulgularını beş ana tema altında derleyerek hem kuramsal yaklaşımların sınırlarını genişletmeyi hem de saha araştırmaları için somut ve güncel bir tartışma düzlemi sunmayı hedeflemektedir: *coğrafya ve ölçek; sınıf, kimlik ve kültür; yerinden edilme biçimleri; devletin rolü ve meşrulaştırma stratejileri; kavramsal ve kuramsal tartışmalar.*

2. Soylulaşmayı Anlamak: Kuramsal Yaklaşımlar ve Tartışmalar

Soylulaşma kavramı ilk olarak Londra'da konut ve sınıf mücadelesi arasındaki bağlantıyı araştıran Glass (1964, ss. xviii-xix) tarafından, belirli bir alana orta sınıfın gelmesiyle birlikte hızla işçi sınıfının çoğunun ya da tümünün yerinden edilmesi ile sınıf yapısının ve sosyal karakterin yer değiştirmesine neden olan bir süreç olarak tanımlanmaktadır. Bu süreçte konut stoku fiziksel olarak iyileştirilmekte, mülkiyet yapısı kiralık konuttan mülk konuta değişmekte, emlak fiyatları yükselmekte ve yeni orta sınıf işçi sınıfını yerinden etmekte ya da yer değiştirtmektedir (Hamnett, 2003, s. 2401; Slater, 2011, s. 571).

Smith ve Williams (2015, s. 12), soylulaşmayı konut piyasasında işleyen bir süreç olarak tanımlamakta ve işçi sınıfının yaşadığı eskimiş konut alanlarının rehabilitasyonu sonucunda bu bölgelerin orta sınıf mahallelerine dönüştüğünü ifade etmektedir. Bu doğrultuda yapılan başka bir tanıma göre ise soylulaşma, genel anlamda bir mahallenin karakterini ve kompozisyonunu değiştiren bir süreç olup, yüksek gelir grubunun gelişileyle düşük gelirli hane halklarının doğrudan ve dolaylı olarak yerinden edilmesiyle sonuçlanmaktadır. Zenginliğin içeri göçünü ve yoksulluğun dışarı göçünü içeren soylulaşma bu anlamda, genellikle medyan hanehalkı gelirlerinde, mülk değerlerinde ve üst gelir grubunun taleplerine ve zevklerine hitap eden yaşam tarzı olanaklarında zamanla artışlara neden olmaktadır (Papachristos vd., 2011, ss. 216-217).

Slater (2011), soylulaşmanın genellikle, istihdamda istikrarsızlık, işsizlik ve damgalanma sorunları yaşayan kent sakinleri pahasına; önceden yatırım yapılmayan kentsel altyapıya sahip alanlarda, iş ve politika seçkinlerinin ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik kârlı yeniden geliştirme fırsatları yaratılan kentsel alanlarda gerçekleştiğini belirtmektedir. Aynı zamanda, üretim istihdamının azaldığı ve banliyöde yaşamayı reddederek şehir merkezi yaşamına yönelik bir eğilimi olan orta sınıf profesyonellerin sayıca büyümesine neden olan hizmet sektöründeki istihdamın arttığı toplumlarda meydana geldiğini ifade etmektedir (Slater, 2011, s. 572). Benzer şekilde Hamnett'in (2003) ele aldığı soylulaşma tanımlarından bir diğeri, soylulaşmanın sanayiden finansal, ticari ve yaratıcı hizmetlere dayalı bir sanayi sonrası kent ekonomisine geçişin toplumsal ve mekânsal tezahürü olduğudur. Dolayısıyla işin doğasında ve konumunda, mesleki sınıf yapısında, kazanç ve gelirlerde, yaşam tarzları ve konut piyasasının yapısındaki değişikliklerle ilişkilidir. Bu bağlamda soylulaşma her yerde gerçekleşmemekte, daha çok Londra, New York, Paris, Sydney, Toronto, Boston ve San Francisco gibi belli başlı şehirlerde yoğunlaşmaktadır. Bu şehirlerin ortak özelliği ise, sanayiden sanayi sonrası ekonomiye geçmiş olmaları, yönetici orta sınıfın bu

şehirlerde genişlemesi, 19. yy.ın sonları ya da 20. yy.ın başlarında yapılmış olan çekici kent içi konut stokunun yenileme ve dönüşüm için uygun olmasıdır (Hamnett, 2003, ss. 2401-2402).

Soylulaşma her yerde gerçekleşmediği gibi, her tür kentsel gelişim ve/veya değişim bir soylulaşma biçimi olarak görülmemelidir. Mermet (2017), bu durumun kavramın zayıflamasına yol açabileceğini belirtmekte, soylulaşma kavramının kapsamı ve sınırları üzerinde durmaktadır. Buna bağlı olarak soylulaşma sürecini, bir mahallenin, yoksul bir grubun daha varlıklı ve daha güçlü bir grup tarafından yerinden edilmesini veya yeniden yerleştirilmesini içerecek şekilde fiziki ve sosyo-ekonomik olarak iyileştirilmesi ve bu mahalleye küresel sermayenin yeniden yatırım yapması olarak tanımlamayı önermektedir (Mermet, 2017, s. 1160). Ayrıca Hamnett (2003, s. 2410) çalışmasında, profesyonel ve yüksek gelirli hane halklarının tamamı veya çoğunluğunun da soylulaştırıcı olduğu anlamına gelmediğini; ancak bu grubun genişlemesinin konut talebinde baskı yaratacağını belirtmektedir.

Tüm bu açıklamalardaki farklılıklar aslında soylulaşmanın yıllar içinde ölçeğinin büyümesi; yeni aktörlerin eklenmesi ve/veya etkili aktörlerin rollerinin değişmesi; her ülkede ve hatta farklı yerel alt ölçeklerde farklı zamanlarda farklı sonuçlar ortaya koyması (bağlam bağımlı yapısı); sosyal, ekonomik ve mekânsal anlamda bir bütün olarak tartışılması gerektiğinin anlaşılması; kavramın zaman içinde yalnız konut alanlarını değil farklı arazi kullanımlarını da yönlendirdiğinin² fark edilmesi ile ilişkilidir. Bu doğrultuda soylulaşmanın nedenlerine yönelik tartışmalar temelde “tüketici tercih teorisi” ve “rant uçurumu teorisi” olmak üzere iki kurama göre açıklanmaktadır.

2.1. Yükselen Yeni Orta Sınıf: Talep/Tüketim Odaklı Yaklaşımlar

Soylulaşma çok çeşitli sosyal güçlere bağlı olarak gerçekleşmektedir. Ley’in “tüketici tercih teorisine” (*consumer choice theory*) göre, İkinci Dünya Savaşı sonrası çoğunluğu oluşturan mavi yakalılardan beyaz yakalı işgücüne geçiş, diğer bir deyişle üretim endüstrisinden hizmet sektörüne geçiş ve buna bağlı sınıf yapısında meydana gelen değişim, şehir içi alanların soylulaşmasının temelinde yatmaktadır (Ley, 1981; 1986). Bu dönüşümle birlikte yeni orta sınıfın kültürel eğilimleri, çalışma biçimleri, yaşam tarzları ve tercihleri farklılaşmakta; söz konusu sınıf kentin çeperlerinden ziyade merkezi alanlarda yaşamayı tercih etmektedir. Talep odaklı yaklaşımlar, soylulaştırma talebinin yalnızca tüketicilerin zevk ve tercihleriyle açıklanamayacağını ve endüstri sonrası döneme geçişle birlikte değişen endüstriyel, mesleki ve gelir yapılarının bu sürecin temelinde yattığını vurgulamaktadır (Hamnett, 2003, s. 2403).

Son yıllarda tüketim odaklı tartışmalar içerisinde değerlendirilebilecek önemli yaklaşımlar bulunmaktadır. Bunlardan birincisi, soylulaşmaya konu olan orta ve üst gelir grubunun yaşam tarzının ve tüketim alışkanlıklarının, soylulaşmış alanları belirli tüketici mekânlarına dönüştürdüğünün anlaşılmasıyla birlikte, literatürde soylulaşmanın perakende satış boyutuna (*retail gentrification*) dikkat çekilmeye başlanmaktadır.³ İkincisi ise, yaratıcı sınıf tartışmalarıyla

2 Konuyla ilgili çalışma için bkz.: Shaw, 2008

3 Konuyla ilgili çalışma için bkz.: Mermet, 2017

ilişkilidir. Peck'in (2005; 2009) belirttiği üzere yaratıcı sınıf⁴, yaşam tarzı tercihleriyle ekonomik büyümenin gerçekleştiği coğrafyaları şekillendiren bir mobil elit olup, deneysel olarak yoğun bir iş-yaşam dengesini sürdürmelerine izin veren çeşitli olanaklarla donatılmış mahalleleri aramaktadır. Bu kapsamda yaratıcı sınıfa, kültürel çeşitliliğe uygun olarak sınırların ortadan kalktığı, heterojenliğin aktif olarak benimsendiği, gevşek bağların hüküm sürdüğü, yaratıcı bir araya gelme için geniş bir alanın olduğu kent ve topluluklar çekici gelmektedir ki bu kentler aynı zamanda soylulaşma tartışmalarının hüküm sürdüğü kentlerdir. Kentlerdeki ekonomik büyüme potansiyeline bağlı olarak yaratıcı sınıf ve kent mekânının diğer kentlerle yarışabilir hale gelmesiyle birlikte kentin karar verici ve uygulayıcı aktörleri tarafından hızla bir dizi pazar odaklı, mülke dayalı, büyümeye yönelik ve soylulaştırma dostu politikalar (*fast policy*) benimsenmektedir (Peck, 2005; 2009). Ancak tüm bu politikalar günümüzde Florida (2017)'nin yaratıcılığın beklenmedik sonuçlarını ifade ettiği "yeni bir kentsel krize" yol açmaktadır.

2.2. Rant Uçurumu ve Kentsel Yeniden Değerlenme: Arz/Üretim Odaklı Yaklaşımlar

Smith'in "rant uçurumu teorisi" (*rent gap theory*), soylulaşmanın nedenini arz yönlü ya da üretime dayalı olarak açıklamaktadır. Bu yaklaşım ABD'de İkinci Dünya Savaşı sonrası nüfusun azalması, kent içi alanların terkedilmesi ve 1970'ler boyunca yatırımsız kalması ile banliyöleşme sonucu emlak değerlerinin düşmesiyle ortaya çıkmıştır. Mevcut rant değeriyle, gittikçe popüler hale gelen bir mahallede yenilenmiş mülklerin azami potansiyel rant değeri arasında ortaya çıkan fark (*rent gap*) yeterince büyüdüğünde, geliştiriciler ve spekülâtorler alana yatırım yapmakta ve rant ve mülk değerlerini artırarak soylulaşmayı teşvik etmektedir. Diğer bir deyişle soylulaşmayı yönlendiren unsur, potansiyel arazi değeri yüksek kalırken, mevcut kullanım değerinin (arazinin üzerindeki binanın değeri) düşmesi ve aralarında ortaya çıkan farktır (Smith, 1996, ss. 49-71; Slater, 2017, ss. 221-223). Soylulaşmayı orta sınıfın tüketim tercihlerindeki değişime dayalı olarak açıklayan neo-klasik görüşü reddeden Smith, bunun yerine soylulaşmış mekânların yaratım sürecini açıklarken sermayenin rolü ve kurumsal temsilcileri (özel ve kamusal) üzerinde durmaktadır. Bu yaklaşıma göre soylulaşma sürecini belirleyen, belirli arazi kullanımlarında sermayenin eşitsiz yatırımı, kullanım değerinde düşüş, yatırımların azalışı ve sermaye akışı tarafından yaratılan kârlı yeniden yatırım fırsatlarıdır (Slater, 2011, s. 574). Soylulaşmanın ardındaki itici gücün, varlığının da sorgulanması gereken yeni orta sınıf olmadığını ileri süren yaklaşıma göre, kente geri dönme hareketini gerçekleştiren orta sınıf değil sermayedir. Dolayısıyla önemli olan orta sınıfın kültürel değerleri, konut talepleri ve tercihlerinden ziyade, arazi ve emlak piyasasının yapısı ve finansmanıdır (Hamnett, 2003, s. 2403).

Üretim temelli yaklaşım, genişleyen orta sınıfın kent içi alanlara karşı artan talebinin önemini reddetmekte ve soylulaşmanın ardında yatan kültürel etmenleri yok saymaktadır. Tüketim temelli yaklaşım ise, soylulaşmanın gerçekleşmesini ekonomik açıdan açıklamakta eksik

4 Bu noktada Aalbers (2018), yaratıcı sınıfı beşinci dalga soylulaşmanın aktörleri arasında ele almakta ve bu yeni soylulaşma dalgasını üçüncü dalga soylulaşmadan farklılaştıran özellikler arasında saymaktadır.

kalmaktadır (Slater, 2011, ss. 574-575). Bu anlamda soylulaşma nedenlerinin anlaşılmasında her iki yaklaşımın bir arada değerlendirilmesi önem taşımaktadır.

3. Soylulaşma Sürecinin Evrimi: 1960'lardan Günümüze Soylulaşma Dalgaları

Soylulaştırma kavramı ilk kez 1960'larda Ruth Glass tarafından, Londra'da kent merkezinde çöküntü alanına dönüşmüş bölgelerde orta sınıfın işçi sınıfının yaşadığı konut alanlarını işgal etmesi, bu grupları yerinden etmesi, eski ve mütevazı konutların pahalı konutlara dönüştürülmesi ve yalnızca fiziksel değil, sosyal dokunun da değişime uğraması sürecini tanımlamak için kullanılmıştır (İslam, 2009). Bu dönem literatürde birinci soylulaşma dalgası olarak adlandırılmaktadır. Ancak kavramın ortaya çıkışından günümüze, farklı mekânlarda farklı biçimlerde tezahür eden soylulaşma süreçleri tanımın kapsamını dönüştürmüş ve çok daha geniş bir çerçevede ele alınmasına yol açmıştır. Bu çerçevede Davidson ve Lees (2005, s. 1187), soylulaşmanın temel bileşenlerini sermayenin yeniden yatırımı, yüksek gelir gruplarının bölgeye gelişiyle sosyal yapının dönüşmesi, çevresel dokunun değişmesi ve düşük gelirli grupların doğrudan ya da dolaylı biçimde yerinden edilmesi olarak tanımlamaktadır.

Hackworth ve Smith (2001), 1973'teki ekonomik krizden önce soylulaşmanın geniş bir alana yayılmakla birlikte seyrek olarak gerçekleştiğini (*sporadic gentrification*) ve önemli ölçüde kamu sektörü tarafından finanse edildiğini belirtmektedir. Kent merkezindeki mahallelere yatırım yapmanın ekonomik riski fazla olmakta ve bu nedenle yerel ve merkezi yönetimler özel sektörü çekmek üzere soylulaşmaya katkıda bulunacak girişken bir rol üstlenmektedir. Böylece devlet katılımı genellikle kentsel gerilemenin azaltılması söylemi ile meşrulaştırılsa da, yatırımların etkisi kentsel işçi sınıfı aleyhine gerçekleşmektedir. Bu dönemde ekonomik kriz, sermayenin verimsiz sektörlerden üretken sektörler kaymasını teşvik ederek, kent merkezinde ofis, rekreasyon, perakende ve konut faaliyetlerinde yeniden yatırım yapılması için zemin hazırlamıştır (Hackworth & Smith, 2001, ss. 466-467; Lees vd., 2008, ss. 174-175). Klasik soylulaştırma, tipik olarak dar gelirli konut alanlarında yaşayan ve mülklerini iyileştiren orta gelirli bireyleri ve aileleri içermekte; orta gelirli sayıca kritik bir eşiğe ulaştığında, mahallede zevklerine hitap eden bar, restoran, kafe, park, lüks butik vb. işletmeler açılmaktadır. Böylece soylulaşmadan önce bölgede yaşayan düşük gelirli aileler, kiralar ve diğer yaşam giderlerinin artması ve sosyal ağlarının azalması nedeniyle genellikle doğrudan veya dolaylı olarak yerlerinden edilmektedir (Davidson & Lees, 2010; Halasz, 2018; Lees vd., 2008).

1970'li yılların sonlarında ise, 1990'lara dek devam eden ikinci soylulaşma dalgasından bahsedilmektedir. Bu kapsamda soylulaşma sürecini yaşamamış mahalleler de yatırımı çekmek üzere stratejiler ortaya koymakta, soylulaşma ölçeği büyüyerek ulusal ve küresel düzeyde ekonomik ve kültürel süreçlere dahil edilmektedir. Bu doğrultuda yerel yönetimler, soylulaşma sürecini doğrudan yönetmek yerine sermayeyi yatırım yapmaya teşvik etme rolünü üstlenmekte ve piyasaya müdahale etmemektedir (Hackworth & Smith, 2001, ss. 467-468). Bu doğrultuda, fiziksel, ekonomik ve sosyal açıdan çöküntüye uğramış, eskimiş ve değer kaybetmiş

konut stokuna sahip dar gelirli alanlar, kentsel arazi ve konut piyasası açısından birer yatırım aracına dönüşmektedir. Bunun sonucunda, bu bölgelerin kentsel müdahalelere konu edilmesi, mülkiyet ve sınıf yapısının değişmesi, yerinden edilme süreçlerinin yaşanması, özel sektörün katılımındaki payın artması ve buna paralel olarak direniş mekanizmalarının ortaya çıkması, soylulaştırma kavramının kapsamına dâhil olmakta ve kentleşme politikaları içinde önemli bir yer edinmektedir. Birinci ve ikinci soylulaşma dalgasına ilişkin literatür, konut piyasasındaki değişimlere, yeni sakinlerin yaşam tarzları ve konut tercihlerine ve eski sakinlerin yerinden edilmesine odaklanırken, geçiş dönemi olarak adlandırılan 1993 yılına kadarki sürecin ardından soylulaşma şekil değiştirerek küresel bir kent stratejisi haline gelmiştir. Bu strateji, neo-liberal kentsel politikalarla ve bu politikaların her alanında etkisini giderek daha fazla gösteren finansla bağlantılı olup, devlet yardımlarıyla desteklenen bir piyasa aracılığıyla bireysel mülkiyet taleplerini harekete geçirmektedir. Dolayısıyla soylulaşma artık yalnız konut alanlarının yeniden şekillenmesini içermemektedir. Kentsel kıyıların rekreasyonel ve diğer faaliyetler için geliştirilmesini; kent içi üretim faaliyetlerinin azaltılmasını; kent merkezindeki modern ve modaya uygun yeni restoran ve alışveriş merkezleri, otel ve kongre kompleksleri ile ofis yapıları, marka müzeler ve kültürel tesisleri de kapsayacak şekilde kent merkezi aracılığıyla metropoliten düzeyde bir değişikliği ifade etmektedir (Smith, 1996, ss. 72-88; Smith, 2002; Smith, 2006; Slater, 2011, s. 573; Smith & Williams, 2015, ss. 11-26). Bu yaklaşım doğrultusunda, 1980'lerde yerel aktörler kentsel canlandırma için soylulaşmayı teşvik etmeye başlamıştır. Merkezi desteğin azaldığı bir ortamda, yoksulluğun yoğunluğu düşürülürken, vergi gelirlerinin ve yerel işletme faaliyetlerinin artırılma olasılığı, yerel yönetimlerin mahalleleri soylulaştıran emlak geliştiricilere ve diğer gruplara yardım etmesine yol açmıştır. Hackworth ve Smith (2001, ss. 468-475), hükümet destekli bu soylulaşma biçimini “üçüncü dalga soylulaşma” olarak tanımlamaktadır. Bu yeni dalga, literatürde genel olarak devlet eksenli/eliyle soylulaşma süreci olarak adlandırılmaktadır.

Güvenç (2006, s. 45) ise, Soylulaştırma Dalgaları Kuramı'nın birinci dalgasını ifade eden süreci soylulaştırma, ikinci ve üçüncü dalgalarına karşı gelen süreçleri ise kentsel dönüşüm olarak adlandırmaktadır. Bir başka çalışmada İslam ve Civaroğlu (2006, s. 38), ilk süreci soylulaşma, ikinci süreci soylulaştırma olarak ele almaktadır. Hackworth ve Smith (2001, s. 468), üçüncü soylulaşma dalgasını diğerlerinden ayıran özellikler üzerinde durmakta ve bunları soylulaşmanın hem önceki soylulaşma dalgalarından etkilenmiş kent içi mahallelerde hem de soylulaşma baskısını hissetmemiş olan merkezden uzak alanlara doğru yayılması, gayrimenkul sektörünün yeniden yapılandırılması ve küreselleşmesiyle birlikte büyük geliştiricilerin soylulaşmış mahallelerde etkin olmaya başlaması ve giderek yeniden yatırımı yöneten ana aktör olması, işçi sınıfının yerinden edilmesiyle ve soylulaşma karşıtı grupların hizmet sektörü çalışanına dönüşmesiyle birlikte kent içinde değişen sınıf yapısına bağlı olarak soylulaşma karşıtı direniş mekanizmalarının etkisizleşmesi, devletin ikinci soylulaşma dalgasına göre sürece çok daha fazla dahil olması olarak sıralamaktadır.

Üçüncü dalga soylulaşma, üst gelir grubunu cezbetmek için genellikle onarılmış eski mülklerden ziyade yeni inşa edilen gayrimenkul gelişmelerini içeren “yeni inşa yoluyla soylulaştırmayı” (*new-build gentrification*) gerektirmektedir. Dolayısıyla tüketici talepleri, yaratıcı sınıf ve diğer

demografik grupların mekânsal ihtiyaçları, gayrimenkul yatırımı ve gelişimi, devletin yeniden canlandırma çabaları, 20. yüzyılın sonlarında soylulaşmaya neden olmuştur (Atkinson, 2003; Davidson & Lees, 2010; Halasz, 2018). Aynı zamanda günümüzde soylulaşma tartışmalarında küresel finans sermayesinin genişlemesiyle birlikte farklı soylulaşma tiplerinin ve yeni dalgaların olduğu belirtilmektedir. Bu bağlamda Lees (2003), “süper-soylulaştırma” (*super-gentrification/re-gentrification*) kavramını ortaya koymaktadır. Süper-soylulaşma, üst gelirli sakinlerin daha önceden soylulaştırılmış mahallelere göç etmesi sonucu birçoğu başlangıçtaki soylulaştırıcılar olan orta sınıf sakinlerinin yerinden edilmesi sürecini ifade etmektedir. Böylece daha önceden soylulaştırılmış, zengin ve tamamen üst-orta sınıf mahallelerin daha kapalı ve pahalı yerleşim alanlarına dönüşümü gerçekleşmektedir. Bu yoğunlaştırılmış yeniden soylulaşma, küresel finans ve kurumsal hizmet sektöründen gelen servetlerle beslenen yeni nesil süper zengin sermayedarın yoğun yatırım ve göze çarpan tüketiminin odağı haline gelen Londra ve New York gibi seçilmiş birkaç küresel kentte yaşanmaktadır (Lees, 2003).

Üçüncü soylulaşma dalgası genel anlamda, birinci soylulaşma dalgasından ölçeğinin büyümesi ve girişimin yukarıdan aşağı gerçekleşmesiyle farklılaşmaktadır. İkinci soylulaşma dalgasından farklı olarak ise, özel sektör yalnız kentsel arazi üzerinden para kazanmanın yeni bir yolunu bulmamakta, yerel ve merkezi yönetim özel sektör tarafından elde edilen kârları mümkün kılmak ve hatta artırmak için düzenleyici ve mali güçlerini kullanmaktadır (Aalbers, 2018). Üçüncü dalga soylulaşmanın özelliklerini tanımladıkları yeni soylulaşma dalgasına aktarmakla birlikte, 2000’li yılların başlarında ABD’de belirgin bir dördüncü soylulaştırma dalgasının gerçekleştiğini söyleyen Lees vd. (2008, ss. 163-194) bu dalgayı, konut finansallaşmasının sağlamaştırılmış soylulaşma yanlısı politikalar ve kutuplaşmış kent politikalarına eklenmesi olarak tanımlamaktadır. Aalbers (2018) ise, günümüzde beşinci soylulaşma dalgasının gözlemlendiğini öne sürmekte ve söz konusu dalganın finansallaşmış ya da finans öncülüğündeki kapitalizmin kentsel somutlaşması olduğunu savunmaktadır. Beşinci soylulaşma dalgasında üçüncü ve dördüncü soylulaşma dalgalarında olduğu gibi devletin soylulaşmayı destekler nitelikte öncü rol oynadığını belirtmektedir. Ancak devletin önde gelen rolü günümüzde finans tarafından tamamlanmakta, uluslararası zenginler kent mekânını güvenli bir birikim yolu olarak görmekte, platform kapitalizmi (Airbnb vb.) yoluyla konut kullanım değeri metalaşmakta ve devlet destekli soylulaştırma daha da yerleşmektedir. Diğer bir deyişle, bu dalgada devlet ve finansal kurumlar birlikte kentsel gelişmeye şekil veren baskın güçlerdir (Aalbers, 2018).

4. Soylulaşmanın Toplumsal ve Mekânsal Sonuçları

Soylulaşma literatürü, sanayisizleşme sürecini önce tamamlayan ve küreselleşme olgusuyla daha önce tanışan dünya şehirlerini barındıran Avrupa ve Kuzey Amerika örnekleri üzerinde yoğunlaşmaktadır. Dolayısıyla bu çalışmada, kavramın ve sürecin genel tanımı bu örneklerle dayanan araştırmalar doğrultusunda ortaya konmaktadır. Ancak özellikle 1990’lardan sonra ve soylulaşmanın üçüncü dalgasının tanımlanan yapısal özellikleriyle birlikte sürecin gelişmekte olan ülkelere sıçrayarak farklı coğrafyalarda da gerçekleşmesi, soylulaşmaya yönelik uygulamaların

meşrulaştırılmasında kullanılan araçların çeşitlenmesi ve içinde bulunulan sosyo-ekonomik ve kültürel ortama bağlı olarak sonuçların farklılaşması söz konusu olmuştur. Çalışmanın devamında bu farklılıklara değinmek ve sonraki çalışmalarda Türkiye'deki devlet eliyle soylulaştırmaya konu olan mekânsal müdahaleleri dünya örnekleri ile karşılaştırıp farklılıkları ortaya koyabilmek adına benzer süreçler yaşayan Latin Amerika örnekleri irdelenecektir. Ancak öncesinde soylulaşmanın ortak ve genellenebilir sonuçları üzerinde durulacaktır.

Kuzey Amerika literatüründe etkili olan bir yaklaşım, soylulaşmanın savaş sonrası baby boom kuşağının küçük ölçekli ve geçici bir ürünü olduğu ve kent içinin boşalması ve banliyöleşme ile karşılaştırıldığında öneminin sınırlı kaldığı yönündedir. Ancak bunun karşısında, soylulaşmayı birçok büyük şehrin kent içi alanlarını yeniden şekillendiren sürekli bir olgu olarak gören yaklaşım yer almaktadır. Bu yaklaşıma göre, birçoğu merkezi ofislerde çalışan profesyonel ve yönetici orta sınıfın büyümesi hem cazip konutlar için hem de merkeze yakınlık ve erişilebilirlik için talep yaratmaktadır. Sınıfsal yapıdaki bu dönüşüm devam ettiği sürece de belirli şehirlerde soylulaşma giderek daha fazla önem kazanacaktır (Hamnett, 2003, s. 2422). Dolayısıyla soylulaşma kalıcı ve dinamik bir süreç olarak ele alınmakta, bu sürecin kalıcı hale gelmesinde devletin rolü önem kazanmaktadır. Konut politikalarında geleneksel fayda-maliyet yaklaşımı benimsenmekte, ekonomik açıdan en uygun olanı sağlama ve belirli parsellerin en yüksek ve en verimli kullanımını (*highest and best use*) gerçekleştirme amacıyla yürütülen dönüşüm uygulamaları sonucunda ortaya çıkan rant çoğunlukla sakinler aleyhine bölüşülmektedir. Bu süreçte bölgede yaşayanlar, ödenebilir konuta erişebilmek için gönülsüz biçimde taşınmak zorunda kalmakta ve gerçekte bir yerinden edilme yaşanmaktadır. Dolayısıyla neo-liberal politikaların etkisi altındaki konut ve planlama yaklaşımları, sakinlerin “yaşadıkları alanlarda kalma hakkını” (*right to stay put*) (Hartman, 1984) ellerinden almaktadır.

Kentsel dönüşümü ekonomik anlamda gerekli gören ancak yerinden edilme ve mülksüzleşmeye neden olan bu yaklaşım dışında, dar gelirli konut alanlarının dönüşümü sonrası farklı sosyo-ekonomik grupların bir arada yaşamasını öngören farklı politikalar da gündeme gelmiştir. Bu anlamda sosyal karma politikasıyla belirli bir alanda yaşayan dar gelirli dönüşüm sonrası alandan uzaklaştırmak ve sınıf yapısını tümüyle değiştirmek değil, orta ve üst gelir gruplarını alana çekerek sosyal, ekonomik ve fiziksel olarak gelişim hedeflenmektedir. Bu hedefin meşru kılınmasına yönelik olarak dönüşüm uygulamasında farklı konut tipleri ve mülkiyet yapısıyla konut çeşitliliğinin (*housing-tenure diversification*) sağlanması sonucu farklı sınıfların aynı mekânda konuta erişim fırsatının olacağı; farklı sosyo-ekonomik yapıya sahip grupların aynı mekânı paylaşması sonucu sosyal etkileşimi ve ortak normlar oluşturmasının toplumsal dayanışmayı ve güvenliği sağlayacağı; orta ve üst sınıfın alana gelişile birlikte dar gelirli kaynaklara, bilgiye ve istihdama erişiminin güçleneceği; fiziksel ve ekonomik yeniden canlanmanın gerçekleşeceği (Kearns & Forrest, 2000; Joseph vd., 2007; Camina & Wood, 2009; Bolt vd., 2010) gibi gerekçeler sunulmaktadır. Ancak uygulamalar çoğunlukla yine soylulaşmayla sonuçlanmaktadır.

Tüm bu yaklaşımlara ek olarak yoksulluk tartışmaları bağlamında da ele alınan soylulaşmanın olumlu etkileri üzerinde durulmakta, zenginliğin aktarılmasıyla (ya da bölüşümüyle), bu süreçte

giderek yoksullaşan kesimin yarar sağlayacağı şeklinde meşrulaştırılan ve rasyonelleştirilen bir yaklaşım sergilenmektedir. Ancak Damlama Teorisi'ne dayanarak varlığın yukarıdan aşağıya (*trickle down*), diğer bir deyişle zenginden yoksula aktarılacağını belirten Lees (2008, s. 2449) ve Bauman (2017, s. 39) tarafından “hayali merdiven” olarak adlandırılan süreç, yoksulluğu gitgide kronik bir hale getirerek derinleştirmekte ve yalnızca zenginliğin meşrulaştırılmasında bir araç haline gelmektedir. Bu durumun alt ölçekteki mekânsal yansıması ise, özellikle refah devlet politikalarının çözülmesi ve sermayenin karar alma mekanizmalarında kurduğu eşitsiz güç ilişkileriyle birlikte kentlerin soylulaşma süreçlerine maruz kalarak orta ve üst gelir grubunun mekânsal talep ve gereksinimlerine göre yeniden şekillendirilmesidir.

Yerinden edilme politik olarak, şehir merkezlerini canlandırır, özel sektörü çeken ve mimari açıdan değerli mahallelerin fiziksel dokusunu güvence altına alan süreçlerin talihsiz bir sonucu olarak görülmekte ve bu olumlu sonuçları bağlamında meşrulaştırılmaktadır. Ancak söz konusu sosyal maliyetler göz önüne alındığında bu faydaların durumu meşru kılıp kılmadığı tartışmalıdır. Aynı zamanda sürecin meşruiyeti, soylulaştırıcılar aynı şehir içinde bir yerden başka bir yere taşınma eğiliminde oldukları için nüfusun niceliksel ve niteliksel olarak değişmediği ve dolayısıyla mali bir kazancın sağlanmadığı yönünde sorgulanmaktadır (Atkinson, 2003, s. 2345). Kaldı ki yerinden edilen ya da yer değiştiren dar gelirliilerin de yerleştikleri yeni alanlarda yoksul ve yoksun olma durumu artarak devam etmekte ve böylece yoksulluk yalnızca mekânsal olarak yer değiştirmektedir.

Soylulaşmanın ilgili mahalle ve sakinlerine etkisi her örnek olayda farklılaşmaktadır. Genellikle üzerinde durulan olumlu sonuçlar arasında sosyal ve ekonomik anlamda gerileyen alanlarda dengenin sağlanması; mülk değerleri, ev sahipliği oranları, gayrimenkul gelişimi, yerel mali kazançlar ve vergi gelirleri ile mahal güzelleştirme faaliyetlerinin (*community beautification*) artması; konut, altyapı ve okulların kalitesinin iyileşmesi yer almaktadır. Boş araziler ve suç oranlarının azalması; diğer gelişmelerin gerçekleştirilebilirliğinin artması ve teşvik edilmesi; kentsel saçaklanmanın azalması; sosyal karma fırsatlarının gelişmesi ve devlet desteğiyle ya da desteği olmadan mülkün iyileştirilmesi de diğer olumlu sonuçlar olarak belirtilmektedir. Bununla birlikte kira, ücret ve diğer yaşam maliyetlerinin artmasıyla hem daha önce ikamet edenlerin hem de yerel küçük işletmelerin yerinden edilmesi; yerinden edilmenin beraberinde ikincil psikolojik maliyetleri getirmesi; yeni ve eski sakinler arasındaki gerilimin artması, soylulaşmanın getirdiği olumsuz sonuçlardır. Ayrıca ödenebilir konutların azalması ve evsizlik, işsizlik ve yoksunluğun büyümesi; yerel hizmetlerin değişmesi; yerinden edilme ve konut talebinin çevredeki yoksul alanlara baskı yapması; sosyal çeşitliliğin azalması ile sosyal ayrışma ve kutuplaşmanın artması da olumsuz sonuçlar olarak ele alınmaktadır (Smith, 1996; Atkinson, 2003; Atkinson, 2004; Atkinson & Bridge, 2005; Freeman, 2005; Lees, 2008; Lees vd., 2008).

Soylulaşma kavramını ölçülebilir hale getirmek amacıyla farklı parametreler geliştirilmiş, bu tartışmalar içerisinde en çok öne çıkan konulardan biri ise sakinlerin yerinden edilmesi (*displacement*) olmuştur.⁵ Günümüzde yerinden edilme çoğunlukla dolaylı ve gönülsüz

5 Marcuse (1985), soylulaşmaya konu olan mahallelerde yerinden edilmenin ölçülmesinde dört farklı yöntemden

biçimlerde yaşanmakta, birçok dönüşüm uygulaması ise devlet destekli yerinden etme projelerine dönüşmektedir. Bu süreç, neo-liberal konut politikalarını hızla benimseyen ve mekânsal stratejilerini bu doğrultuda şekillendiren gelişmekte olan ülkelerde çok daha olumsuz sonuçlar doğurmaktadır. Tepeden inme dönüşüm kararlarıyla karşı karşıya kalan ve kendisinin dâhil olmadığı planlara uyması beklenen vatandaşın süreçteki rolü, çoğu zaman daha fazlasını talep ederek müzakereyi dönüşümün sağlayacağı ekonomik getiriler üzerinden pazarlıkçı bir biçimde sürdürmek şeklinde ortaya çıkmaktadır. Bu durum Ananya Roy tarafından “tazmin siyaseti” olarak adlandırılmaktadır (Roy, 2009, ss. 169-173). Bu noktada önemli olan bir konu da, dönüşümün zaman boyutudur. Süreç uzadıkça kişilerin bütçesi ve direnç motivasyonları üzerinde önemli bir baskı yaratmaktadır. Müzakere süreci yıllarca sürdüğünde ve birçok kez süreç durduğunda, hak sahipleri yorulmakta ve demoralize olmaktadır. Aynı zamanda, birçok hak sahibinin alandan taşınması, evlerinin boş kalması ya da geçici olarak kiraya verilmesi geriye kalanları güçsüzleştirmektedir (Huisman, 2014, s. 162). Böylece hak sahipleri ödeyemeyecekleri bir ekonomik ve psikolojik yükün baskısıyla çoğu zaman alanı terk etmektedir. Bu noktada müzakere ve tazminat, yerinden edilmeyi meşrulaştırmaya yönelik bir araç görevi görmektedir. Bununla birlikte, ardı ardına çevre mahallelerin dönüşümüyle eski sakinlerin içinde buldukları topluluk arasındaki bağlar zayıflamakta, sakinler yere bağlılıklarını ve aidiyet hislerini yitirmekte ve kalmak için neden bulamayıp taşınmaktadır (Davidson & Lees, 2010).

Sonuç olarak, günümüzde kentler rant odaklı yaklaşımlar çerçevesinde birer meta olarak ele alınmakta ve sermaye birikim süreçlerine hizmet edecek şekilde yeniden yapılandırılmaktadır. Harvey (2009, ss. 193-198) bu süreci “yaratıcı yıkım” olarak nitelendirmekte, kentsel mekân ile kentsel rantların sermayenin ihtiyaçları doğrultusunda yeniden şekillendiğini vurgulamaktadır. Yoksul kesim ise yetersiz ekonomik kaynakları, güçsüz dayanışma ağları, devletin sermaye lehine kararları, sermayenin tek ve rasyonel seçenek⁶ olarak ortaya koyduğu ve sakinlerin kabul etmesini beklediği dönüşüm projeleri ve gelecek korkularıyla sunulana razı olmaktadır. Ödenebilir konut hakkında giderek uzaklaşan yoksul kesimler, dönüşüm sonrasında yükselen kira, aidat ve yaşam giderleri ile değişen sosyal ve fiziksel çevre nedeniyle çoğu zaman alana geri dönememektedir. Bu durum, devlet eliyle yürütülen soylulaştırma süreçlerinin bir sonucu olarak yerinden edilme ve mülksüzleştirme kavramlarıyla ilişkilendirilmektedir.

5. Küresel Kuzeyin Ötesinde: Latin Amerika Kentlerinde Coğrafi Dinamikler

Latin Amerika kentlerinde gerçekleşen soylulaştırma süreçleri, Avrupa ve Kuzey Amerika'dan belirgin farklılıklar göstermekte ve bu nedenle küresel kuzey merkezli modellerle yapılan açıklamalar yetersiz kalmaktadır.⁷ Genel anlamda bakıldığında, öncelikle Latin Amerika kentleri,

bahsetmektedir: doğrudan son sakinin yerinden edilmesi, doğrudan zincirleme yerinden edilme, dışlayıcı yerinden edilme ve yerinden edilme baskısı. Özellikle dışlayıcı yerinden edilme ve yerinden edilme baskısı, çalışmanın tartıştığı devlet eliyle soylulaştırma kavramıyla doğrudan ilişkilidir. Bu bağlamda kamu ve özel sektör elindeki araçları soylulaştırma ve yerinden edilmeyle sonuçlanacak bir şekilde kullanmaktadır.

6 Slater (2014) çalışmasında bu durumu “false choice urbanism” kavramsallaştırılmasıyla açıklamaktadır.

7 Lees (2012), soylulaştırmanın farklı coğrafyalardaki tezahürlerini ele alarak, bu kavramın mekânsal ve zamânsal

Kolomb öncesi, sömürgeci, merkantilist, endüstriyel ve endüstri sonrası toplumların farklı kombinasyonlarda bir arada bulunduğu kültürel açıdan karma alanlardır. Yönetimler, baskın olabilmek adına, işçi sınıfının yaşadığı alanları ortadan kaldıramayıp düzenlemek zorunda kalmıştır. Buna bağlı olarak, bu sınıf işgücü piyasasına, yüksek düzeyde kendi kendine yardım (*self-help*) ve kayıt dışılık içerecek şekilde dahil edilmiştir. Böylece bölgenin az gelişmişliği, yüksek düzeyde kayıt dışılığa sahip karma araziler ve gayrimenkul piyasalarının karmaşıklığı, nüfusun büyük çoğunluğunun kayıt dışı sektörde çalışması, yüksek düzeyde kendi kendine yardım ve sınırlı piyasa kapasitesi nedeniyle yönetim anlayışında sınırlı bir değişim gerçekleşmiş ve yeniden yapılanma Kuzey Amerika'nın gerisinde kalmıştır (Betancur, 2014, ss. 3-4).

Latin Amerika'daki sosyal güç ilişkileri Avrupa ve Kuzey Amerika'dan farklı olup, Latin Amerika'da ithal ikame stratejisinin hâkim olduğu zamanlarda bile sanayi sektöründe çalışanlar ve sendikali işçiler sınıf yapısının marjinal unsurudur. Ayrıca Avrupa veya Kuzey Amerika orta sınıfların habitusu, Latin Amerika toplumlarında nüfusun yalnızca %10-15'ini oluşturan üst orta sınıf olarak kabul edilmektedir. Bu nedenle varsıl ve yoksullar arasındaki gelir farkları çok daha yüksektir (Janoscha & Sequera, 2016, ss. 4-5). Aynı zamanda Latin Amerika'nın eski kent merkezi ve merkez mahalleleri, Kuzey Amerika ile aynı rant potansiyeline ve çekiciliğe sahip değildir. Merkezi iş alanında soylulaştırıcı sınıfı çekecek büyüklük ve yoğunlukta yüksek nitelikli hizmet sektörü büyümekle birlikte, buna yönelik işlerin sektördeki payı ve ücreti kuzeye göre çok düşüktür ve bu işler eski kent merkezi dışında kümelenmiştir. Dolayısıyla kapalı siteler, yüksek katlı yapılar, lüks yerleşimler ve diğer gelişmeler de merkezi iş alanından uzakta gerçekleşmektedir. Bununla birlikte orta sınıf Kuzey'e göre çok daha küçük olup; enformel işlerde çalışan grubun nüfusun çoğunluğunu oluşturması nedeniyle potansiyel soylulaştırıcılar da çok daha az sayıdadır (Betancur, 2014, ss. 4-5).

Kuzey'den bir diğer fark ise, Latin Amerika kentlerinde soylulaştırmanın, alt sınıfların geçim kaynağı olan ve kendilerinin oluşturdukları barınma ve çalışma ortamları için kararlı direnişle karşılaşılmasıdır. Sakinler mevcut işlere ve geçimlerini sağlayan ekonomilere sıkıca tutunmuş ve yönetim süreci beklediği gibi düzenleyememiştir. Böylece, kent merkezinde yapılan dönüşüm uygulamaları sonucu eğitim, dini ve kültürel kurumlar ile turistler alana ilgi göstermiş, ancak soylulaştırıcı grup bölgeye çekilememiş; dolayısıyla soylulaştırma büyük ölçekli ve kendi kendine yeten bir hale gelememiştir (Betancur, 2014, s. 6).

Latin Amerika ülkelerinin çoğunda son yıllardaki ekonomik büyüme ve yoksulluğun azaltılması, enformel alanların sembolik düzeyde giderek daha fazla kaba ve medeniyetsiz olarak damgalanmasına neden olmaktadır. Bu bağlamda, yoksulluk artık doğrudan toplumsal çoğunlukla ilgili bir olgu olmadığı için bireysel bir başarısızlık olarak görülmektedir. Diğer yandan

boyutlarına dikkat çekmektedir. Bu bağlamda, karşılaştırmalı şehircilik (*comparative urbanism*) çalışmaları çerçevesinde, farklı şehirler arasındaki benzerlik ve farklılıkların incelenmesini, uluslararası, ulusal ve yerel düzeyde karşılaştırmalar yapılmasını, özellikle Küresel Güney kentlerinde yaşanan mega-soylulaştırma süreçlerinin anlaşılması gerektiğini vurgulamaktadır. Janoschka, Sequera & Salinas (2014) ise, soylulaştırmanın yalnızca ekonomik dönüşümlerle değil, kültürel ve politik araçlarla da şekillendiğini belirterek Anglo-merkezli teorilere alternatif oluşturulması gerektiğini öne sürmektedir.

politika yapıcılar, kamusal söylemde enformelliği yoksulluğun olumsuz yönleriyle ilişkilendirerek tamamen ortadan kaldırmaya çalışmakta ve özellikle kent merkezinde gerçekleşen bu durum, yoksulluğun azaldığı varsayımına dayanan yeni mekânsal düzenlemeler üretmekte, ancak aynı zamanda kentsel alanın kabul gören kullanım biçimlerini orta sınıf habitusunun eğilimlerine doğru kaydırmaktadır. Bunun sonucunda, kent merkezinde yeni normlara uymayan kimlik ve pratikler dışlanarak yerinden edilmektedir. Dolayısıyla Latin Amerika'daki soylulaştırma, özellikle "formel–enformel" ikiliği dikkate alındığında, sosyo-mekânsal yeniden üretim biçimlerini dönüştürmektedir (Janoscha & Sequera, 2016, ss. 14-15).

Bununla birlikte, arazi rantını hızla elde eden az sayıdaki sermaye ve yüksek gelirli yeni sakinler ile mekânsal değişimleri başlatma gücünü tek elde toplayan aktörler arasındaki ilişki önem taşımaktadır. Bu anlamda, gayrimenkul üreticileri ve ticaretle uğraşanlar, merkezi/yerel yönetim yetkilileri ve siyasi elitler, ekonomik yatırım ve kalkınma için bağlantı kurulan bankalar ve uluslararası kuruluşlar ile yeni ortaya çıkan genç ve profesyonel orta sınıf, bu ilişki ağının birer parçası olup, soylulaştırmayı desteklemektedir (López-Morales vd., 2016; Shin & López-Morales, 2018). Ancak bu noktada, ABD'li sosyologların çalışmalarının genelde **yerel piyasa** mekanizmaları ve tüketim odaklı olduğu gözlemlenirken, Latin Amerika kentlerini ele alan çalışmalarda soylulaştırmanın itici gücü olarak **devletin rolü ve müdahaleleri** ile yerel politik-ekonomik güçlerin etkisinin çok daha belirgin olduğu vurgulanmaktadır (Valle, 2021, ss. 2-3).

5.1. Latin Amerika'da Devlet Eliyle Soylulaştırma ve Meşrulaştırma Stratejileri

Latin Amerika kapsamında gerçekleştirilen akademik çalışmalarda ve kentsel politikalarda soylulaştırma kavramının, son on beş yılda yaygınlaştığı gözlenmektedir. Ancak akademik tartışmalarda bu kavramın, bölgeye özgü gerçeklikleri yansıtmadığı üzerinde durulmaktadır. Díaz-Parra (2021), Latin Amerika'nın kentsel gerçekliğini anlamak adına soylulaştırmanın tanımının net olarak yapılması ve kavramın yerelleştirilmesi gerektiğini belirtmektedir. Benzer şekilde, López-Morales ve Herrera (2024) çalışmalarında, küresel kuzey temelli kavramların Latin Amerika'ya doğrudan taşınması yerine, eleştirel bir yaklaşımla yeniden ele alınması ve yere özgü süreçlerin ortaya konması gerektiğini vurgulamaktadır. Bununla birlikte, Janoscha ve Sequera (2016), soylulaştırmanın Latin Amerika'daki tüm şehirlerde de aynı şekilde gerçekleşmediğini, küresel neo-liberal politikalar ile yerel kentsel bağlam arasındaki etkileşimle şekillendiğini ortaya koymaktadır. Bu nedenle, Latin Amerika'da soylulaştırma süreçleri, Kuzey Amerika veya Avrupa'da görülen örneklerle örtüşmediği gibi, kendi içinde de çok farklı dinamikler barındırmakta ve bağlama özgü değişiklik göstermektedir (Inzulza-Contardo, 2012; Betancur, 2014).

Latin Amerika'da genellikle birinci ve ikinci dalga soylulaştırmanın yaşanmadığı, 1990'lerden itibaren yaşanan sürecin üçüncü dalga soylulaştırma olarak tanımlandığı görülmektedir (Betancur, 2014; Janoschka & Sequera, 2016; Díaz-Parra, 2021). Bu bağlamda soylulaştırma, yalnız dar gelirlilerin yüksek gelir grubu tarafından kentin çeperlerine doğru yerinden edilmesi veya

kültürel faaliyetler geliştirmek isteyen sanatsal bir orta sınıfın merkezi alanlara dönmesinden ziyade, ağırlıklı olarak teraslı evlerden oluşan mevcut konutların, orta ve yüksek katlı binalardan oluşan yeni bir konut tipolojisiyle yer değiştirmesi olduğu vurgulanmaktadır. Diğer bir deyişle, kent merkezi ve tarihi yapılar yüksek katlı binalara dönüşmekte, konut ve ofis projeleri tarihi miras niteliğindeki yapılarla aynı alanı paylaşmakta ve tarihi anıtlar ve geleneksel miras alanlarıyla benzer isimlerle adlandırılarak kentin tarihi merkezi kentsel bir vitrine dönüşmektedir (Inzulza-Contardo, 2016, ss. 6-8).

20. yüzyılın başlarından itibaren Latin Amerika kentleri, ithal ikameci sanayileşme politikaları ve Keynesyen refah devleti anlayışının evrensel konut hakkını tanıma vaadi doğrultusunda artan sosyal konut talebiyle birlikte hızla genişlemiştir. Bu dönemde, aynı zamanda, arazi işgali yoluyla ortaya çıkan enformel yerleşimler söz konusu hızlı kentleşme sürecinde yaygınlık kazanmıştır. Artan konut talebini karşılamak ve kentsel yayılmayı denetim altına almak amacıyla geliştirilen sosyal konut projeleri için gerekli özel arazilerdeki spekülasyon değer artışları, hükümetlerin ekonomik kapasitesini ciddi biçimde zorlamıştır. Bu durumun bir sonucu olarak, özellikle 1980'li yıllarda, kamu politikalarının arazi tahsisini daha verimli biçimde gerçekleştirecek aktör olarak piyasayı ön plana çıkarmasıyla düşük gelirli gruplar kentin çeperlerine yönelmiş ve kentsel saçaklanma ivme kazanmıştır. Böylece sanayisizleşme sürecinin ardından konut üretimi giderek özelleşmiş, gayrimenkul ve inşaat sektörleri belirgin bir büyüme kaydetmiştir (López-Morales vd., 2016, ss. 6-9).

1990'lı yıllardan itibaren devlet, Türkiye'deki gecekondu kavramının Latin Amerika'daki benzer bir karşılığı olan ve dar gelirli yaşam alanlarını ifade eden favelalarda, yeniden denetim kurmaya yönelik kapsamlı girişimlerde bulunmuştur. Bu süreçte, sakinler üzerinde hem sembolik hem de fiziksel şiddet uygulayan iç içe geçmiş dört strateji öne çıkmaktadır: çeşitli programlarla favelaların yenilenmesi için belediye yatırımı, mega-etkinliklerin önünde engel teşkil eden bütün toplulukların yerinden edilmesini de içerecek şekilde sakinlerin zorla tahliyesi, sakinlerin Minha Casa, Minha Vida federal programı aracılığıyla kentin çeperlerinde yer alan sosyal konutlara taşınması ve kolluk kuvvetleri (Unidades de Polícia Pacificadora) tarafından favelaların kontrol altına alınması. Bu bağlamda kolluk kuvvetleri, birçok favelayı uyuşturucu kaçakçılığı ve şiddetten kurtardığı iddiasıyla paramiliter bir güç olarak görev almış, sakinlerin yaralanması ve ölümüyle sonuçlanan uygulamalarıyla suçlanmıştır. Favelaların kontrol altına alınmasına yönelik girişimlerle güvenliğin sağlanmasından ziyade stratejik kentsel reformların gerçekleştirilmesine yönelik ortamın hazırlanması hedeflenmiştir. Bu girişimler alanda ve yakın çevresinde mülk değerlerinin artmasına neden olmuştur. Kamusal ve özel hizmetlerin formel hale gelmesiyle ve buna bağlı olarak belirli bir ücret karşılığında elde edilebilir olmasıyla yaşam maliyetleri artmış ve yerinden edilme baskısı büyümüştür. Böylece alanda istenmeyen sakinler, kent çeperlerindeki favelalara ya da sosyal konutlara taşınmıştır (Janoscha & Sequera, 2016, ss. 11-12).

Soylulaşma literatürü, Avrupa ve Kuzey Amerika kentlerine yoğunlaşmakla birlikte birçok gelişmekte olan ülkede de benzer süreçler yaşanmaktadır. Ancak her coğrafyanın kendine özgü tarihsel ve yapısal özellikleri nedeniyle değişiklik gösteren bu süreçte, küreselleşme sürecini

yönlendiren gelişmiş ülkelerin ortaya koyduğu neo-liberal politikaları doğrudan benimseyen geç kapitalistleşmiş ülkelerde kamunun rolü daha da sorgulanır hale gelmektedir. Devletin desteklediği sermaye tarafından gerçekleştirilen çoğu kentsel müdahale, eski sakinlerin yerinden edilmesi ve/veya mülksüzleştirilmesiyle sonuçlanmaktadır. Bu bağlamda çalışmada, gelişmekte olan Latin Amerika kentlerinde gerçekleşen soylulaştırma süreci, Şili kenti özelinde irdelenmektedir.

5.2. Yeni İnşa Yoluyla Soylulaştırma ile Arazi Rantına El Koyulması: Santiago, Şili Örneği

Santiago kenti (Şili), enformel yerleşimlerin, konut stokunun bir parçası olduğu ilk Latin Amerika kenti olup, işgal edilen arazilerin yasallaştırılması veya ortadan kaldırılması ile arazi ve mülk satın alınması için kamu sübvansiyonu sağlayan sosyal konut programlarının geliştirilmesine yönelik bir tarihe sahip olması nedeniyle konuya ilişkin önemli bir örnek teşkil etmektedir. Bu örnekte sosyal konutlar metalaşmakta, metropol alanın sosyal ve mekânsal olarak yeniden düzenlenmesiyle yoksul hane halklarının zorla tahliyesi gerçekleştirilmektedir (Janoscha & Sequera, 2016, ss. 12-13).

Latin Amerika kentlerinde 1990'lerden bu yana görülen ve kent içi sakinlerin kimliğini ve hatıralarını etkileyen hızlı değişiklikler yaşanmış, kent merkezine yüksek katlı cam binalar hâkim olmaya başlamıştır (Inzulza-Contardo, 2016, ss. 8-10). Bu bağlamda Santiago'da, kent içi konut alanlarını yeniden geliştirme piyasası, "yeni inşa yoluyla soylulaştırma" kavramıyla açıklanmaktadır. Bu soylulaştırma, düşük arazi fiyatından faydalanan mülk sahibi ya da kiracı dar gelirli sakinlerin barındığı alandaki arazi rantına el konmasını sağlamakta ve ortaya çıkan rant açığının belirli bir sınıf tekelinde emilim süreci olarak işlev görmektedir. Böylece dar gelirli sakinler alana yeniden yerleşmek için uygun ve ödenebilir konut bulamamakta, yüksek oranda yerinden edilmeye konu olmaktadır. López-Morales (2013), diferansiyel arazi rantının emilimine dayalı bu süreci, "arazi rantına el koyma yoluyla soylulaştırma" (*gentrification by ground rent dispossession*) olarak adlandırmaktadır. Bu noktada Santiago'da soylulaştırmanın ana yöntemi olan dışlayıcı yerinden edilme, merkezi alanlarda gayrimenkul şirketlerinin değer düşürme ve el koyma pratiklerinin bir etkisi olarak görülmektedir. Bu durum karşısında sakinler mülklerini satmak zorunda kalmaktadır. Diğer bir deyişle, alandaki mevcut arazi değeri (*capitalized ground rent*) ve yeni mülk fiyatları ile bunlar arasındaki fark (*rent gap*) sakinlerin alanda kalmasına ya da alandan taşınmasına neden olmaktadır.⁸ Sermaye, satın aldığı araziler için düşük fiyat ödemeyi başararak, mevcut arazi değerini düşük tutmaktadır. Bu anlamda, arazi ve mülk değerinin düşme süreci ile bağlantılı çeşitli özellikler bulunmaktadır. Bunlardan ilki, dönüşüm alanındaki

8 Literatürde Şili örneği üzerinde rant farkı/açığı ile yerinden edilme ilişkisi konusunda farklı sonuçlar ortaya koyan çalışmalar da bulunmaktadır. López-Morales ve Herrera'nın (2024) çalışması, yüksek katlı yapılaşmayı işaret eden dikey yapılaşma eğilimindeki kentlerde (*vertical city*) rant açığının yoğunluk artışından kaynaklandığını ve rant açığı ile yerinden edilme ve soylulaştırma arasında her zaman doğrusal bir ilişki olmadığını ortaya koymaktadır. Yazarlar bu çalışmada Santiago'yu değil, Iquique ve Antofagasta kentlerini ele almaktadır. Böylece özellikle ikinci kademe ya da metropole bağlı olmayan kentlerde gerçekleşen soylulaştırma olgusunun farklı dinamikleri ortaya çıkarılmakta, rant açığı teorisi gibi küresel kuzeyden Latin Amerika'ya doğrudan aktarılan yaklaşımların yerel bağlamda yeniden sorgulanması gerektiği vurgulanmaktadır.

parsellerin birkaç sermayedar elinde toplanması ve arazi alıcısı ile satıcısı arasındaki güç ve piyasa bilgilerinin dağılımındaki eşitsizliktir. Böylece eski sakinler, piyasaya hâkim olmadığı için mülklerini ortalama fiyatın altında satmaktadır. İkincisi, gayrimenkul şirketleri dönüşüm öncesi alanda arazi satın almakta ve farklı gayrimenkul şirketlerinin muhtemel satın almasını engelleyerek müzakereye katılma şansını azaltmaktadır. Bu yolla mülk sahiplerini, azınlıklar tarafından gerçekleştirilecek satın alımların alanın değerini düşüreceği korkusuyla mülklerini hızla ve zararına satmaya ikna etmekte ve daha yüksek bir fiyata yeniden satış yaparak kâr elde etmektedir. Üçüncüsü, belediyenin dört katın altındaki binaların arazi vergisini üç katına çıkarmasıyla küçük çaplı yeniden geliştirme faaliyetlerini engelleyen politikalar oluşturmasıdır. Dördüncüsü ise, genellikle Santiago kent merkezini karakterize eden yüzyıllık fiziksel dokuda yüksek katlı yapı inşasının rahatsız edici ve dokuyu bozucu etkileridir (López-Morales, 2013, ss. 10-11). Bu bağlamda, Santiago’da yaşayan nüfusun %40 ve üzeri, kentsel dönüşüm alanlarındaki konut piyasasında belirgin bir yerinden edilme sürecine maruz kalmakta; bu süreç, eski sakinlerin hem ulaşım maliyetlerini ve yolculuk sürelerini artırmakta hem de merkezi konumlarını kaybetmelerine yol açmaktadır (López-Morales, 2013, s. 20).

Santiago’da 2009 yılından itibaren görülen cam cepheli ve güvenlik kameralarıyla izlenen, kapalı ve dar parseller üzerindeki yüksek katlı yapı tipolojisinde, sakinlere farklı seçenekler sunulmuştur. Ancak daire boyutları küçülmüş ve birçoğu balkon/teras içermeyecek biçimde tasarlanmıştır. Böylece imar planının bu alanda izin verdiği inşaat alanını azami düzeye çıkarmak amaçlanmıştır. Çağdaş bir soylulaştırma ifadesi olan bu yeni kapalı yerleşimler, yeni inşa yoluyla soylulaştırmanın ortaya koyduğu iki farklı yerinden edilme sürecini işaret etmektedir. Hem tarihi alanlara yerleşen yeni yüksek katlı yapılar yoluyla mevcut tipoloji yer değiştirmekte, hem de yeni gelen genç profesyonel sınıf tarafından eski sakinlerin yaşam çevrelerini ve ortaklıklarını kapsayan sosyal doku yeniden oluşturulmaktadır. Dolayısıyla yeni inşa yoluyla soylulaştırmayla birlikte fiziksel ve sosyal anlamda eski olanın yerinden edilmesi, yeni olanın yoğunlaştırılması ve ardından alanın tümüyle dönüştürülmesi (*densification and conversion*) söz konusu olmaktadır (Inzulza-Contardo, 2016, s. 5).

Bununla birlikte, Santiago kentinde emlak komisyoncuları, henüz inşa edilmemiş kent içi yüksek katlı yapılardan oluşan kapalı yerleşim projelerini doldurmak için muhtemel yeni sakinlere satış yapmakta ve böylece soylulaştırma yeni yapılar henüz inşa halindeyken başlamaktadır. Mülkler, inşaat öncesinde kataloglardan bakılarak peşinen seçilmekte ve ödenmekte, bu durum mülklerin iyileştirilmesi yerine yeniden geliştirilmesi anlayışını açıkça ortaya koymaktadır. Aynı zamanda eski sahipler doğrudan yerinden edilmemekte, ancak önceden satışı yapılan projelerin bitişine kadar geçen süreçteki fiziksel, ekonomik, sosyal ve kültürel değişimlerin etkisiyle dolaylı yerinden edilme gerçekleşmektedir (Inzulza-Contardo, 2016, s. 9).

Inzulza-Contardo (2012) çalışmasında, Şili’nin Santiago kentindeki en eski kent içi mahallelerden biri olan Bellavista üzerinden fiziksel dönüşüm ve sosyo-ekonomik değişim örüntülerini tartışarak “Latino gentrification” kavramını geliştirmiştir. Mahalledeki kentsel yenileme stratejilerinin, tarihsel yapıyı canlandırma projesi adı altında, kent morfolojisini ve sosyal

sermayeyi dönüştürdüğünü ve daha varlıklı grupları çekmek amacıyla işlevsel hale geldiğini ele almaktadır. Bir başka çalışmada Inzulza-Contardo (2016), soylulaştırmayı tüketici tercih teorisiyle ilişkili olarak açıklamakta ve Latin Amerika'da 1990'lardan sonra yeni inşa yoluyla soylulaştırmanın, ulusal ekonomide hizmet sektörünün genişlemesi sonucu istihdam yapılarının ve bireysel ile hane halkı tüketim alışkanlıklarının değişmesiyle birlikte sosyal bir değişime neden olduğunu belirtmektedir. Kentin çeperlerinden Santiago kent merkezine taşınan yüksek nitelikli genç orta sınıf profesyonellerin tarihi merkezin belirli alanlarında yer seçtiğini, nehre bakan ve bu tarihi çevre içinde yer alan kültürel faaliyetlere ayrıcalıklı erişime sahip eski daireleri satın aldıklarını veya kiraladıklarını ifade etmektedir. Bu durum alanın sosyo-ekonomik yapısında da değişimlere neden olmaktadır. Yeni sakinlerin istihdam oranı ve eğitim düzeyi yüksek olup, bu grup mülkiyet durumunda yüksek oranda özel kiralık konutu tercih etmektedir. Dolayısıyla yüksek katlı yapılardan oluşan belirli yapı tipolojileri ve 7/24 çalışan güvenlik kameraları ile dışarıdan izole olmuş özel meydanları ve spor alanlarıyla soylulaştırma yaratılmaktadır (Inzulza-Contardo, 2016, ss. 10-13).

Bu noktada devletin ve gayrimenkul şirketlerinin kent merkezindeki mahalleleri yeniden şekillendirmesinin ortaya koyduğu sonuçların, yeniden kentleşme (*reurbanization*) adı altında sunulması önem taşımaktadır. Dönüşüm uygulamalarından sonra hem nüfus yoğunluğunda hem de emlak fiyatlarında artış gerçekleşmekte, devlet ise kent içindeki eski sakinleri içeren kamusal alanı korumaya çalışmak yerine konut talebine daha fazla yanıt vermektedir. Aynı zamanda dönüşüm politikaları, imar planları ve gayrimenkul geliştiriciler, sosyal açıdan karma mahalleler yaratma idealine uzak düşmekte, bu anlamda tarihi mahallelerin görünümünü ve dar sokaklarını belirsizleştiren ve tarihi dokuyu özgünlüğünden, sosyal işlevinden ve topluluk kimliğinden uzaklaştıran tekil bir konut tipolojisi seçeneği sunmaktadır. Dönüşüm alanlarında yeni inşa edilen yerleşmelerin merkezi konumuna ve kentsel hizmetlere erişilebilirliğe atıfta bulunan reklamlar yoluyla yürütülen satış stratejileri de tarihi alanlarda hedeflenen imajı ve orta sınıfı kent merkezine çekmeye yönelik sunum biçimini ortaya koymaktadır. Bu bağlamda günümüzde Santiago'da gerçekleşen soylulaştırma, yalnızca dönüşüm alanına yeni konut tipolojilerinin getirilmesi ve eski sakinlerin yerinden edilmesi değil, ayrıca kolektif hafıza mekânlarını ve kalan sakinlerin önemli hatıralarını içeren mahalle kimliğinin yitirilmesine neden olan bütüncül bir süreci ifade etmektedir (Inzulza-Contardo, 2016, ss.13-16).

Şili'de gerçekleşen soylulaştırmanın, çok sayıda iç içe geçmiş süreçlerin bir sonucu olarak ortaya çıktığı görülmektedir. Gayrimenkul sektörünün gittikçe finansallaşması, girişimci imar politikaları yoluyla sermayenin riskinin azaltılması ve alana çekilmesi, ortaya çıkan orta gelirli bir tabakanın konut tercihlerini dönüştüren toplumsal değişiklikler, mahalle direnişi gücünün zayıf olması ve yoğunluğun arttırıldığı kent merkezinin bir arzu nesnesine dönüşmesi bu süreçler arasında yer almaktadır (López-Morales vd., 2016). Bu bağlamda, Santiago kentindeki dönüşüm süreçleri, yüksek arazi rantı elde etmek üzere arazinin metalaşması ve özelleşmesi süreci olarak tanımlanabilmektedir. Aynı zamanda López-Morales (2013, ss. 13-14) çalışmasında, seçilen örnek alanlardaki eski sakinleri, hiçbir koşulda mülkünü satmak istemeyenler, iyi bir fiyat önerildiği takdirde konutlarından taşınabileceklerini belirtenler, devlet desteği sağlandığı takdirde

taşınabileceğini belirtenler ve farklı bir konuta yerleşmekle yoğun olarak ilgilenenler olarak gruplandırmaktadır. Bu noktada, önerilen fiyatın alanda kalma ya da alandan taşınma kararını etkilemesi önemli bir çıktı olup, önceki bölümlerde tartışılan tanzim siyaseti yoluyla sosyal ağlar ve direniş mekanizmalarının kırılışı açısından üzerinde durulması gerektiği düşünülmektedir.

6. Değerlendirme ve Sonuç

Bu çalışmada tartışılan kuramsal yaklaşımlar ve Latin Amerika örneği, soylulaştırma süreçlerinin yalnızca hâkim literatürdeki kalıplarla açıklanamayacağını göstermekte ve Türkiye bağlamında hangi yönlerden ele alınması gerektiğine dair önemli ipuçları sunmaktadır. Farklı coğrafyalara benzer biçimde, Türkiye'deki kentsel dönüşüm ve soylulaştırma pratikleri de kendine özgü dinamikler barındırmaktadır. Bu nedenle, Latin Amerika deneyiminden elde edilen çıkarımlar ışığında, Türkiye'de yürütülecek saha çalışmalarında dikkate alınabilecek bazı temalar aşağıda öneri olarak sunulmaktadır.

Coğrafya ve Ölçek: Soylulaştırma süreçleri yalnızca büyük metropollerde değil, orta ölçekli kentlerde ve kırsal alanlarda da farklı dinamikler üretmektedir. Türkiye'deki alan çalışmalarında bu çoklu ölçeklerin dikkate alınması, üç açıdan önem taşımaktadır: 1. küreselleşme ve dijitalleşmenin etkisiyle birlikte kentsel gelişimlerin sadece kentin sınırları içinde gerçekleşen karar ve değişimlerden etkilenmemesi⁹ ve bu nedenle kentsel dokuların gelişim ve değişim süreçlerinin anlaşılabilmesi için sosyal, kültürel, ekonomik, politik ve çevresel ilişkilerin tüm yönlerinin farklı ölçeklerde ve coğrafyalarda birbirleri ile ilişkileri ele alınarak tartışılması, 2. mahalle ölçeğindeki mikro dönüşümler ile kent ölçeğinde devlet politikalarının kesişimlerinin ortaya konması ve böylece yerel-ulusal ilişkisinin sosyo-mekânsal değişime etkisinin anlaşılması, 3. kenti ve kırsalı farklı şekillerde etkileyen ve özellikle güncel tartışmalar içinde yer alan iklim değişimi, göç ve pandemi gibi küresel gelişmelerle doğrudan bağlantılı olan çevresel, ekolojik, iklim soylulaştırması gibi yeni soylulaştırma pratiklerinin anlamlandırılabilmesi. Dolayısıyla kentler, küresel neo-liberal politikalarla şekillense de yere özgü dinamikler barındırmakta ve bu nedenle yerel bağlamın göz ardı edilmemesi gerekmektedir. Bu bağlamda, İstanbul, Ankara, İzmir gibi metropollerde soylulaştırma örüntüleri ile orta ölçekli Anadolu kentlerinde ortaya çıkan süreçlerin karşılaştırılmasının; merkezi ve yerel yönetimlerin rolünün ve aralarındaki ilişkinin incelenmesinin; mahalle ölçeğinde sosyo-mekânsal farklılıkların hangi mekanizmalar

9 Brenner ve Schmid (2012, 2015), "gezegenel kentleşme (planetary urbanization)" kavramını bu bağlamda öne sürmektedir. Bu kavramla kentleşme, klasik anlamda kentin sınırları içinde olan şeyler olarak görülmemekte; 1980'lerden günümüze lojistik ağlar, enerji altyapıları, gıda zincirleri, ulaşım ve iletişim yatırımları, turizm, finans, göç ve çevresel değişimlerle birlikte kentsel süreçlerin gezegenin tamamına yayıldığı şeklinde ele alınmaktadır. Küresel finans sisteminin ve çeşitli ulusal düzenleyici sistemlerin serbestleştirilmesi; küresel, ulusal ve yerel ekonomik yönetişimin neo-liberalleşmesi; dünya çapında gerçekleşen dijital devrim; üretim süreçlerinin esnekleştirilmesi ve küresel üretim ağlarının genelleştirilmesi; ulusüstü, ulusal ve ulusaltı ölçeklerde yeni piyasa odaklı bölgesel düzenleme biçimlerinin oluşturulması ile kentsel doku gezegenel anlamda genişlemiştir. Dolayısıyla bugün kentleşme, yalnızca metropolleri ya da kent merkezlerini değil, sosyo-mekânsal süreçlere, ilişkilere ve karşılıklı bağımlılıklara bağlı olarak küresel akışların mekânsal etkilerini de içerecek ve kırsalı da kapsayacak şekilde çok ölçekli olarak ele alınmalıdır.

ve müdahaleler yoluyla üretildiğinin ele alınmasının, yapılacak çalışmalar adına önem taşıdığı düşünülmektedir.

Sınıf, Kimlik ve Kültür: Latin Amerika örneklerinde görüldüğü gibi, soylulaştırma süreçleri hem sınıfsal hem de etnik, kültürel ve göçmen kimlikler üzerinden ayrışma ve damgalama üretmektedir. Bu bağlamda, literatürde, soylulaştırmanın sınıfsal ayrışma ile birlikte, etnik ve kültürel kimlikler üzerinden nasıl meşrulaştırıldığı (Roman mahalleleri, Kürt ya da göçmen nüfusun yoğun olduğu yerleşimler vb.), kültürel pratiklerin etiketlendiği ve orta/üst sınıf habitusunun mekânı yeniden tanımladığı üzerinden tartışılmaktadır. Bu tartışmaların değişen küresel dinamikler ve ulusal gelişmeler doğrultusunda yapılması, sürecin günümüzde geldiği noktayı ve kapsamını anlamak adına önem taşımaktadır. Bununla birlikte, hâkim literatürde süreç, merkezi işlevini yitirmiş kent içi yerleşimler (eski işçi sınıfı mahalleleri, depolama alanları, terk edilmiş konut stokları vb.), sanayisizleşmiş bölgeler ve liman alanları, kültürel soylulaşma kapsamında yaratıcı sınıfın yöneldiği bölgeler ve enformel yerleşimlere odaklanmaktadır. Latin Amerika kapsamında bu sürecin, devlet müdahalesi ve meşrulaştırma stratejilerinin öne çıktığı favelalar ve enformel alanlarda ele alındığı gözlenmektedir. Türkiye'deki çalışmalar ise, hem devlet hem de piyasanın etkisinde gerçekleşen soylulaştırma süreçlerine odaklanmakta; tarihi merkez mahalleleri, mega-projeler, gecekondu bölgeleri ve kentsel dönüşüm alanları kapsamında yoğunlaşmaktadır. Bu bağlamda, kentsel dönüşüm kavramıyla sıkça birlikte ele alınan soylulaştırma süreci, çoğunlukla dar gelirli konut alanlarında gerçekleşen müdahaleleri kapsamaktadır. Ancak kentsel dönüşüm uygulamaları yalnız büyük ölçekli kentsel müdahaleleri içermekle kalmayıp, aynı zamanda parsel bazında gerçekleşen küçük ölçekli mekânsal düzenlemeleri de kapsamakta ve aynı yasal zemine bağlamaktadır. Buna bağlı olarak, kent içi geleneksel orta sınıf mahallelerinde gerçekleşen parsel bazlı kentsel dönüşüm uygulamalarıyla birlikte soylulaştırma süreçlerinin yeniden ve daha kapsamlı bir şekilde ele alınması gerektiği düşünülmektedir. Özellikle 2018 krizi, pandemi ve 6 Şubat Depremleri gibi küresel ve ulusal gelişmelerin etkisiyle birlikte Türkiye'deki kırılğan grupların kapsamı genişlemiş; büyüyen yeni orta sınıfın mekânsal tercihleri ve talepleri karşısında geleneksel orta sınıfı temsil eden emekli ve yaşlı bir kesim de yerinden edilme tehlikesiyle karşı karşıya kalmıştır.¹⁰ Bu doğrultuda, soylulaştırmanın orta sınıfın farklı fraksiyonlarının kendi içindeki sosyo-mekânsal etkileşimi düzleminde sorgulanması ve bu etkileşimi yönlendiren aktörlerin ortaya konması, soylulaştırma tartışmaları içinde yerele özgü olanın ortaya konmasına yardımcı olacaktır.

Yerinden Edilme Biçimleri: Tam da yukarıda ele alınan konuyla ilgili olarak, soylulaşmış mahallelerdeki değişimleri aslında alandan taşınanların değil, alana taşınanların yönlendirdiği ve bu nedenle soylulaşma çalışmalarında asıl sorulması gerekenin, soylulaştırılan alanda sakinlerin yerinden edildiği mi, yoksa yerinden edilme yerine orta ve üst gelir grubunun oranının arttığı ve alanı domine ettiği mi olduğu ortaya çıkmaktadır (Freeman, 2005). Ancak yapılan çalışmalarda, her iki durumda da aslında alanda yaşayanların sürecin sonunda dolaylı ya da dolaysız olarak yerlerinden edildiği gözlenmektedir. Üçüncü dalga soylulaştırma örneklerinin çoğunda, kent

10 Bu konuya yönelik ayrıntılı bir çalışma için bkz.: Bülbül Akın, 2025

içinde yeni inşa yoluyla yüksek katlı yapılar ortaya çıkmakta, imar haklarını artıran plan kararları ve yasal düzenlemeler sonucunda alanlarda yoğunluk artışı gözlenmektedir. Orta ve üst gelir gruplarının yoğun biçimde yerleşmesiyle birlikte nüfus yapısı değişmekte, bu grupların sayısal ağırlığı ile ekonomik ve siyasal etkileri, mekânsal düzenlemelerden yerel hizmet sunumlarına kadar pek çok alanda belirleyici olmaktadır. Bu nedenle, yeni yoğunlaşmanın sınıfsal kompozisyonu ve orta ve üst sınıfın alanda baskın hale gelip gelmediği önem kazanmaktadır. Ayrıca bu grupların yaşam tarzı ve tüketim tercihlerine dayalı konut taleplerinin konut arzını ne ölçüde yönlendirdiği, yerinden edilme süreçlerinin anlaşılmasında temel bir sorgulama alanı haline gelmektedir. Bu bağlamda, yerinden edilme her zaman doğrudan zorla tahliye anlamına gelmemekte, sembolik dışlama, kültürel damgalama, piyasa baskısı gibi dolaylı olarak da gerçekleşebilmektedir. Türkiye’de özellikle kentsel dönüşüm projelerinde doğrudan tahliye ve kira artışlarıyla yaşanan dolaylı yerinden edilmenin ayrı ayrı incelenmesi; özellikle yeni orta sınıf ve üst sınıfın yaşam tarzı ve tüketim tercihlerinin konut piyasasına ve dönüşüm süreçlerine etkisinin ele alınması; ulaşım maliyetleri, kent merkezinden uzaklaşma, sosyal ağların kopması gibi parametrelerin saha araştırmalarında görünür kılınması önem taşımaktadır.

Devletin Rolü ve Meşrulaştırma Stratejileri: Devlet kent içinde yatırım yapmak üzere sermayeyi çekmek için çeşitli destek mekanizmaları öne sürmekte ve kent mekânının yeniden şekillenmesinde sermayeye serbestlik tanımaktadır. Böylece devlet ve özel sektör birlikte dönüşüm uygulamalarında ana aktörler olarak görev almaktadır. Süreç, kent içinde kalmış ve zamanla (çoğu kez yatırım yapılmaması nedeniyle) köhnemiş kentsel alanların potansiyel rantını ortaya çıkaracak ve bu rantın bölüşümünün sermaye lehine gerçekleştirecek düzenlemelere sahne olmakta; toprak rantına el konmasıyla, yenilenen alandaki mülk fiyatlarının artmasıyla ve alt gelir grubunun erişebileceği ödenebilir konutların azalmasıyla sonuçlanmaktadır. Dolayısıyla müdahale öncesi alanda yaşayan dar gelirli yerel sınıfların aynı yaşam alanında barınmaya devam edememekte, bu grubun ihtiyaçlarına cevap veren ve alandaki varlıklarını sürdürebilmelerini sağlayan yerel hizmetlerin ortadan kalması ve pahalılaşmasıyla birlikte dolaylı yerinden edilme¹¹ gerçekleşmektedir. Bu noktada, mekânsal düzenlemeler sonucu farklı sosyo-ekonomik grupların bir arada yaşamasını ve bu birlikteliğin sağlanmasına yönelik tüm sınıflara uygun konut sunumunun gerçekleşmesini öngören bir konut politikası olarak sosyal karma politikası önemlidir.¹² Ancak her ne kadar çıkış noktası herhangi bir grubu yerinden etmek yerine tüm grupların birlikte yaşamasını sağlamak olsa da, soylulaşma sürecinin sonuçlarıyla benzerlik göstermektedir.¹³ Bu durumun nedenleri arasında yer alan yere ve topluluğa aidiyet hissini yok olması, aslında başta belirtilen nüfus yapısının kompozisyonuyla ilgilidir. Orta ve üst gelir grubu oranı arttıkça ve mekânın değişme dinamiklerini lehlerine çevirdikçe, eski sakinler kendilerini yaşam alanlarına ait hissetmemekte ve başka bir alana taşınmaktadır. Dolaylı yerinden edilmenin bu boyutu, sosyal karma politikasında doğru oranın ne olduğu sorusuna cevap verememesinden ileri gelmektedir.

11 Marcuse (1985)’un ortaya koyduğu yerinden edilme baskısı ve dışlayıcı yerinden edilme bu kapsamda değerlendirilmektedir.

12 Sosyal karma politikası (*social mix policy*) için bkz.: Musterd ve Andersson, 2005; Joseph vd., 2007; Lees, 2008

13 Bu konuda yapılmış çalışmalardan Türkiye örnekleri için bkz: Bektaş ve Türkün, 2017; Bülbül Akın ve Türkün, 2019; Yakın ve Bektaş, 2025

Aynı zamanda sakinlerin başka yere taşınmaya zorlanamayacağı gibi birlikte yaşamaya da zorlanamayacağı somut örneklerini ortaya koymakta, etkili bir barınma politikasının nasıl kurgulanması gerektiği sorusunun önemini göstermektedir. Politika kurgusuyla birlikte yukarıda öne sürülen tüm düşüncelerin niceliksel olarak desteklenmesi de önemli olup, bu anlamda devlet eliyle soylulaştırma ve yerinden edilme parametrelerinin oluşturulması ve farklı alanlarda test edilerek ortak benzerliklerin ve alana özgü farklılıkların ortaya konması gerekmektedir.

Kavramsal ve Kuramsal Tartışmalar: Soylulaştırma literatürüne, Kuzey Amerika ve Avrupa merkezli kavramsallaştırmalar hâkim olmakla birlikte, Latin Amerika örneğinde görüldüğü üzere, soylulaş(tır)ma çok farklı dinamikler çerçevesinde gelişmekte ve tek tip bir süreçten bahsedilememektedir. Türkiye'deki mekânsal değişimler ve kentsel dönüşüm süreçleri de bu çerçevelere birebir oturmamaktadır. Dolayısıyla Türkiye örneklerinde soylulaştırma sürecinin evrimi, kavramların yerel bağlamda nasıl kullanıldığı ve yerel bağlamı yansıtan yeni kavramlara ihtiyaç olup olmadığı, soylulaştırma dalgalarının Türkiye'de hangi açılardan geçerli olduğu ve kentsel dönüşüm ile aralarındaki ilişkinin nasıl kurulduğuna dair eleştirel değerlendirmeler kavramsal ve kuramsal tartışmalara katkı sağlayacaktır. Bu kapsamda yapılacak bir tartışmada, üçüncü dalga soylulaştırmaya konu olabilecek Türkiye örnekleri incelenirken, uluslararası literatürden ödünç alınan "devlet eliyle soylulaştırma" kavramının tekrar gözden geçirilmesi gerektiği düşünülmektedir. Soylulaştırma kavramıyla eylemi gerçekleştiren özneye vurgu yapılmakla birlikte, devlet olarak adlandırılan aktörün yapısal özellikleri net olarak tanımlanamamaktadır. Bu nedenle çalışmada, Türkiye örneklerinde eylemi gerçekleştiren kamu olarak ele alınmakta, ancak bu noktada da siyasi yapı ve hiyerarşik düzen, merkezden yerele aktarılan gücün ve görevlerin düzeyi (yerindenlik ilkesi) vb. değişkenlere göre etkili aktörün merkezi yönetim mi yoksa yerel yönetimler mi olduğu sorusu ortaya çıkmaktadır. Türkiye'de kentsel alanlarda etkili aktörler söz konusu olduğunda yerel yönetimlerin de kendi içinde ayrışması ve karar verme sürecindeki çatışmacı konumları da, kavramsallaştırma aşamasında eylemi gerçekleştiren özneyi politik bir mesele haline getirmekte ve bu konunun tartışılmasını yerel bağlamda önemli kılmaktadır.

Kaynakça

- Aalbers, M. B. (2018) Introduction to the Forum: From Third to Fifth-Wave Gentrification. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 110(1), 1–11. <https://doi.org/10.1111/tesg.12332>.
- Atkinson, R. (2003) Introduction: Misunderstood Saviour or Vengeful Wrecker? The Many Meanings and Problems of Gentrification. *Urban Studies*, 40(12), 2343–2350. <https://doi.org/10.1080/004.209.8032000136093>.
- Atkinson, R. (2004) The Evidence on the Impact of Gentrification: New Lessons for the Urban Renaissance? *European Journal of Housing Policy*, 4(1), 107–131. <https://doi.org/10.1080/146.167.1042000215479>.
- Atkinson, R., & Bridge, G. (2005) Introduction. R. Atkinson & G. Bridge (der.), *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism* (1–17). London: Routledge.
- Bektaş, Y., & Türkün, A. (2017) Kentsel Dönüşümde Karma Gelirli Konut Stratejisi ve Türkiye'ye Özgü Dinamikler: Ankara Altındağ-Gültepe Örneği. *Megaron*, 11(2), 263–279. <https://doi.org/10.5505/megaron.2017.85570>.

- Bernt, M. (2016) How Post-Socialist is Gentrification? Observations in East Berlin and Saint Petersburg. *Eurasian Geography and Economics*, 57(4–5), 565–587. <https://doi.org/10.1080/15387.216.2016.1259079>.
- Betancur, J. J. (2014) Gentrification in Latin America: Overview and Critical Analysis. *Urban Studies Research*, Article 986961, 1–14. <https://doi.org/10.1155/2014/986961>.
- Bolt, G., Phillips, D., & Van Kempen, R. (2010) Housing Policy, (de)Segregation and Social Mixing: An International Perspective. *Housing Studies*, 25(2), 129–135. <https://doi.org/10.1080/026.730.30903564838>.
- Brenner, N., & Schmid, C. (2012) Planetary Urbanization. M. Gandy (der.), *Urban Constellations* (10–13). Berlin: Jovis.
- Brenner, N., & Schmid, C. (2015) Towards a New Epistemology of the Urban? *City*, 19(2–3), 151–182. <https://doi.org/10.1080/13604.813.2015.1014712>.
- Bülbül Akın, B. (2025) *Habitus-Mekan Diyalektiği: Kozyatağı Mahallesi'nde Orta Sınıfın Yeniden Üretim ve Değişim Mekanizmaları* [yayımlanmamış doktora tezi]. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi.
- Bülbül Akın, B., & Türkün, A. (2019) Dar Gelirli Konut Alanlarının Dönüşümünde Sosyal Karma Politikası: Fikirtepe Örneği. *Megaron*, 14(1), 192–202. <https://doi.org/10.14744/MEGARON.2019.85047>.
- Camina, M. M., & Wood, M. J. (2009) Parallel Lives: Towards a Greater Understanding of What Mixed Communities Can Offer. *Urban Studies*, 46(2), 459–480. <https://doi.org/10.1177/004.209.8008099363>.
- Davidson, M., & Lees, L. (2005) New-Build 'Gentrification' and London's Riverside Renaissance. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 37(7), 1165–1190. <https://doi.org/10.1068/a3739>.
- Davidson, M., & Lees, L. (2010) New-Build Gentrification: Its Histories, Trajectories, and Critical Geographies. *Population, Space and Place*, 16(5), 395–411. <https://doi.org/10.1002/psp.584>.
- Díaz-Parra, I. (2021) Generating a Critical Dialogue on Gentrification in Latin America. *Progress in Human Geography*, 45(3), 472–488. <https://doi.org/10.1177/030.913.2520926572>.
- Florida, R. (2017) *Soylulaştırma, Eşitsizlik ve Seçkinler Şehri ile Gelen Yeni Kentsel Kriz*. İstanbul: Doğan Kitap.
- Freeman, L. (2005) Displacement or Succession? Residential Mobility in Gentrifying Neighborhoods. *Urban Affairs Review*, 40(4), 463–491. <https://doi.org/10.1177/107.808.7404273341>.
- Glass, R. (1964) *London: Aspects of Change*. London: MacGibbon & Kee.
- Güvenç, M. (2006) "Gentrification" Kavramı Nasıl Türkçeleştirilmeli? *Mimarist*, 21, 39–45.
- Hackworth, J., & Smith, N. (2001). The Changing State of Gentrification. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 92(4), 464–477. <https://doi.org/10.1111/1467-9663.00172>.
- Halasz, J. R. (2018) The Super-Gentrification of Park Slope, Brooklyn. *Urban Geography*, 39(9), 1366–1390. <https://doi.org/10.1080/07352.166.2021.1877551>.
- Hall, D. (2017) Place and Displacement: Introduction. *Urban Geography*, 38(1), 5–7. <https://doi.org/10.1080/02723.638.2016.1139866>.
- Hamnett, C. (2003) Gentrification and the Middle-Class Remaking of Inner London, 1961–2001. *Urban Studies*, 40(12), 2401–2426. <https://doi.org/10.1080/004.209.8032000136138>.
- Hartman, C. (1984) The Right to Stay Put. C. Geisler & F. Popper (der.), *Land Reform, American Style* (302–318). Totowa: Rowman and Allanheld.
- Harvey, D. (2009) Kapitalist Kent. T. Ali (der.), *New Left Review 2008 Türkiye Seçkisi* (181–202). İstanbul: Agora Kitaplığı.
- Huisman, C. (2014) Displacement Through Participation. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 105(2), 161–174. <https://doi.org/10.1111/tesg.12048>.

- Inzulza-Contardo, J. A. (2012) “Latino Gentrification”?: Focusing on Physical and Socioeconomic Patterns of Change in Latin American Inner Cities. *Urban Studies*, 49(10), 2085–2107. <https://doi.org/10.1177/004.209.8011423425>.
- Inzulza-Contardo, J. (2016) Contemporary Latin American Gentrification? Young Urban Professionals Discovering Historic Neighbourhoods. *Urban Geography*, 37(8), 1195–1214. <https://doi.org/10.1080/02723.638.2016.1147754>.
- İslam, T. (2009) *Devlet Eksenli Soylulaşma ve Yerel Halk: Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri (Sulukule) Örneği* [yayımlanmamış doktora tezi]. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi.
- İslam, T., & Ciravoğlu, A. (2006) “Soylulaştırma” ve İstanbul. *Mimarist*, 21, 37–38.
- Janoschka, M., & Sequera, J. (2016) Gentrification in Latin America: Addressing the Politics and Geographies of Displacement. *Urban Geography*, 37(8), 1175–1194. <https://doi.org/10.1080/02723.638.2015.1103995>.
- Janoschka, M., Sequera, J., & Salinas, L. (2014) Gentrification in Spain and Latin America – A Critical Dialogue. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1234–1265. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12030>.
- Joseph, M. L., Chaskin, R. J., & Webber, H. S. (2007) The Theoretical Basis for Addressing Poverty Through Mixed-Income Development. *Urban Affairs Review*, 42(3), 369–409. <https://doi.org/10.1177/107.808.7406294043>.
- Kearns, A., & Forrest, R. (2000) Social Cohesion and Multilevel Urban Governance. *Urban Studies*, 37(5–6), 995–1017. <https://doi.org/10.1080/004.209.80050011208>.
- Lees, L. (2003) Super-Gentrification: The Case of Brooklyn Heights, New York City. *Urban Studies*, 40(12), 2487–2509. <https://doi.org/10.1080/004.209.8032000136174>.
- Lees, L. (2008) Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance? *Urban Studies*, 45(12), 2449–2470. <https://doi.org/10.1177/004.209.8008097099>.
- Lees, L. (2012) The Geography of Gentrification: Thinking Through Comparative Urbanism. *Progress in Human Geography*, 36(2), 155–171. <https://doi.org/10.1177/030.913.2511412998>.
- Lees, L., Slater, T., & Wily, E. K. (2008) *Gentrification*. London: Routledge.
- Ley, D. (1981) Inner-City Revitalization in Canada: A Vancouver Case Study. *Canadian Geographer*, 25(2), 124–148. <https://doi.org/10.1111/cag.1981.25.2.124>.
- Ley, D. (1986) Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assessment. *Annals of the Association of American Geographers*, 76(4), 521–535. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8306.1986.tb00134.x>.
- López-Morales, E. (2013) Measuring the Invisible: The Dispossession of the Rent Gap as a Form of Displacement. *RC21 Konferansı Bildiri Metni*, Berlin.
- López-Morales, E., & Herrera, N. (2024) (Dis)connecting Rent Gap and Gentrification in Verticalizing Cities: The Cases of Iquique and Antofagasta, Chile. *Cities*, 150, 105084. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2024.105084>.
- López-Morales, E., Shin, H. B., & Lees, L. (2016) Latin American Gentrifications. *Urban Geography*, 37(8), 1091–1108. <https://doi.org/10.1080/02723.638.2016.1200335>.
- Marcuse, P. (1985) Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City. *Journal of Urban and Contemporary Law*, 28, 195–240.
- Mermert, A. C. (2019) Global Retail Capital and the City: Towards an Intensification of Gentrification. *Urban Geography*, 38(8), 1158–1181. <https://doi.org/10.1080/02723.638.2016.1200328>.

- Musterd, S., & Andersson, R. (2005) Housing Mix, Social Mix, and Social Opportunities. *Urban Affairs Review*, 40(6), 761–790. <https://doi.org/10.1177/107.808.7405276006>.
- Papachristos, A. V. et al. (2011) More Coffee, Less Crime? The Relationship between Gentrification and Neighborhood Crime Rates in Chicago, 1991 to 2005. *City & Community*, 10(3), 215–240. <https://doi.org/10.1111/j.1540-6040.2011.01371.x>.
- Peck, J. (2005) Struggling with the Creative Class. *International Journal of Urban and Regional Research*, 29(4), 740–770. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2005.00620.x>.
- Peck, J. (2009) The Creativity Fix. *Variant*, 34, 5–9.
- Roy, A. (2009) Civic Governmentality: The Politics of Inclusion in Beirut and Mumbai. *Antipode*, 41(1), 159–179. <https://doi.org/10.1111/j.1467-8330.2008.00660.x>.
- Shaw, K. (2008) Gentrification: What it is, Why it is, and What can be Done about it. *Geography Compass*, 2(5), 1697–1728. <https://doi.org/10.1111/j.1749-8198.2008.00156.x>.
- Shin, H. B., & López-Morales, E. (2018) Beyond Anglo-American Gentrification Theory. L. Lees & M. Phillips (der.), *Handbook of Gentrification Studies* (13–25). Cheltenham: Edward Elgar Publishing.
- Slater, T. (2011) Gentrification of the City. G. Bridge & S. Watson (der.), *The New Companion to the City* (571–585). Malden: Blackwell.
- Slater, T. (2014) Unravelling False Choice Urbanism. *City*, 18(4–5), 517–524. <https://doi.org/10.1080/13604.813.2014.939472>.
- Slater, T. (2016) Neil Smith. A. Latham & R. Koch (der.), *Key Thinkers on Cities* (282–290). London: Sage.
- Smith, N. (1996) *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. London: Routledge.
- Smith, N. (2002) New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode*, 34(3), 427–450. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00249>.
- Smith, N. (2006) Gentrification Generalized: From Local Anomaly to Urban “Regeneration” as Global Urban Strategy. G. Downey (der.), *Frontiers of Capital: Ethnographic Reflections on the New Economy* (191–208). Durham: Duke University Press.
- Smith, N., & Williams, P. (der.) (2015) *Kentin Mutenalaştırılması* (M. Uzun, Çev.). İstanbul: Yordam Kitap.
- Valle, M. M. (2021) Globalizing the Sociology of Gentrification. *City & Community*, 20(1), 59–70. <https://doi.org/10.1111/cico.12507>.
- Yakın, E., & Bektaş, Y. (2025) Can Mixed-Income Housing Reduce Socio-Spatial Stigmatization? The Case of Çiçin, Ankara. *Journal of Housing and the Built Environment*, 40, 1681–1713. <https://doi.org/10.1007/s10901.025.10218-w>.

Third-Wave Gentrification and the Role of the State: An Assessment through the Case of Latin America

Başak BÜLBÜL AKIN 

Gentrification has been one of the most debated issues in the disciplines of the social sciences, urban planning, and geography since the 1960s. Introduced into the literature by Ruth Glass through her observations on London, the concept has gradually evolved into a comprehensive analytical framework that explains not only neighborhood transformations but also broader social, economic, and spatial restructurings on a global scale. Today, gentrification is considered a multidimensional phenomenon shaped by the redistribution of spatial rents, the relocation of social classes, the transformation of cultural practices, and urban policies implemented by the state.

This study examines theoretical approaches and historical phases of gentrification, with a particular focus on the role of the state in the third wave. Two dominant approaches have long shaped the literature on gentrification. Demand – or consumption-oriented explanations emphasize the preferences, cultural capital, and lifestyles of the new middle class, while supply – or production-oriented explanations, drawing on rent gap theory, highlight capital's spatial investment strategies and value differentials. In recent years, however, a broad consensus has emerged that neither approach alone is sufficient and that gentrification must instead be understood at the intersection of demand – and supply-side dynamics. This consensus has become particularly important in the analysis of state-supported urban interventions observed in Global South cities.

The gentrification literature has also been examined through the framework of historical waves. The first wave was characterized by individual initiatives and small-scale renovations, while the second wave involved more organized, publicly supported projects. The third wave, by contrast, refers to forms of gentrification in which the state has assumed a much more central role during the neoliberal period, supporting large-scale projects and operating in close cooperation with the private sector. In this wave, the state is not only a regulator but also an investor, facilitator, and legitimizing actor. Although recent research has discussed fourth and fifth waves associated with financialization and global capital dynamics, the third-wave framework continues to retain its explanatory power, especially in developing countries.

Within this framework, the present study focuses on the phenomenon of “state-led gentrification.” State-led gentrification refers to the process by which public authorities direct and legitimize transformation through planning decisions, legal regulations, financial incentives, interventions in urban services, and mega-projects. Such processes are often directly connected to practices of displacement or resettlement. Low-income groups are frequently forced to leave unwillingly or are marginalized by being pushed out of urban rent dynamics. For this reason, state-led gentrification is not only an economic or spatial transformation but also a phenomenon with critical implications in terms of social justice, equality, and the right to housing.

Debates in the literature on the consequences of gentrification reveal both positive and negative effects. On the positive side, the renewal of the housing stock, improvements in infrastructure and public spaces, declining crime rates, and increased investment are often noted. However, studies focusing on the experiences of low-income groups demonstrate that the negative effects are much more pronounced. The reduction of affordable housing, the dissolution of community ties, spatial segregation, and the erasure of socio-cultural identities are among the most fundamental consequences of state-led gentrification. From this perspective, the legitimization of gentrification as urban improvement often results in the neglect of social justice.

Experiences in Global South cities, particularly in Latin America, provide striking examples of state-led gentrification. In contrast to the first – and second-wave processes widely discussed in the literature on Europe and North America, gentrification in Latin American cities has often emerged directly through third-wave dynamics. Research on Latin America emphasizes that gentrification has developed in close connection with state policies, while market dynamics have been effective primarily in areas directed by these policies. In this context, the state appears not only as a regulatory authority but also as a power that provides legitimacy and suppresses social opposition. One of the most important features of state-led gentrification processes in Latin America is the diversity of legal and institutional tools. Urban renewal laws, social housing policies, security strategies, and mega-projects constitute the main mechanisms through which gentrification is legitimized. Security policies implemented in favelas, mega-projects, waterfront redevelopments, and high-density new-build projects can be evaluated within this framework. Residents’ resistance mechanisms have often been fragmented, weakened under the pressure of public authority, and undermined through collaborations established with the private sector, which have diminished communities’ bargaining power in the face of transformation.

The capital city of Chile, Santiago, represents one of the most striking examples of state-led gentrification in Latin America. Since the 1990s, the rise of high-rise housing projects in the city center has triggered a process of new-build gentrification. The concept of land rent appropriation is critically important for explaining this process. Low-income households were pressured to sell their properties at low prices, and the high-density developments that replaced them dramatically increased urban land values. This process has not only transformed the physical space but also led to the dissolution of the social fabric and the loss of collective memory. The Santiago case clearly

illustrates how state-led gentrification intersects with market actors, reshapes rent distribution in favor of capital, and excludes low-income groups from the city center.

This study positions Latin American experiences as a comparative ground for urban transformation debates in Turkey. Since the 2000s, urban renewal projects in Istanbul and many other Turkish cities have reflected different forms of state-led gentrification. In Turkey, the state has directed the process through legal regulations, mass housing policies, and urban transformation laws, implementing large-scale projects in cooperation with the private sector. These processes are directly linked to displacement, resettlement, and dispossession. The Latin American experience thus provides an important comparative framework for understanding both the similarities and differences between practices in Turkey.

In conclusion, this study demonstrates that gentrification is shaped not only by market forces but also by state interventions. State-led gentrification involves the redistribution of urban rents, the transformation of social relations, and the reconfiguration of urban space in favor of capital. As in Latin American cities, the state is also a decisive actor in Turkey, particularly in İstanbul. For this reason, future research should interrogate the impacts of state-led gentrification on socio-spatial justice more deeply and, through comparative analysis, uncover the similarities and differences between processes across different geographies.