

Kentsel Dönüşüm ve Soylulaştırmanın Toplumsal Yansımaları: Konya Şefik Can Caddesi Üzerine Nitel Bir Araştırma

Hüsne Yüksel¹

Anahtar Kelimeler:

Kent Sosyolojisi,
Kentsel Dönüşüm,
Soylulaştırma,
Konya,
Şefik Can Caddesi.

Özet

Bu çalışma, kentsel dönüşüm ve soylulaştırma süreçlerinin toplumsal yapı ya da gruplar üzerindeki sosyo-ekonomik etkilerini Konya ili Selçuklu ilçesinde yer alan Şefik Can Caddesi örneği üzerinden incelemektedir. Kentsel dönüşüm, başlangıçta İkinci Dünya Savaşı sonrasında harabe olmuş alanları yeniden inşa etmeye çalışan bir kavramı ifade ederken zamanla ekonomik, sosyal ve toplumsal birçok boyutu içinde barındırmaya başlamıştır. Soylulaştırma ise kentsel dönüşümün sonunda düşük gelire sahip olan alt grupların yerinden edilmesi anlamına gelmektedir. Nitel araştırma yöntemiyle gerçekleştirilen bu çalışmada, bölgede yaşayan arsa sahipleri, esnaflar ve sonradan taşınan bireyler olmak üzere toplam 9 kişiyle yarı yapılandırılmış görüşme formu aracılığıyla mülakatlar yapılmış; elde edilen bulgular tematik analizle incelenmiştir. Bulgular, kentsel dönüşümün sadece mekânsal değişimi değil aynı zamanda ekonomik ve sosyal yapılar üzerinde de önemli değişimlere sebep olduğunu göstermektedir. Örneğin, Şefik Can Caddesi'nde kentsel dönüşüm sonrasında nüfus yoğunluğu belirgin şekilde artmış, bölgedeki konut fiyatları ve kira bedelleri eskiye kıyasla birkaç kat yükselmiştir. Bununla birlikte, caddenin sosyal profili değişmiş; daha önce ağırlıklı olarak düşük gelirli hanelerin yaşadığı alan orta ve üst gelir grupların taşındığı gözlemlenmiştir.

Societal Impacts of Urban Transformation and Gentrification: A Qualitative Case Study of Sefik Can Street, Konya

Keywords:

Urban Sociology,
Urban Transformation,
Gentrification,
Konya,
Sefik Can Street.

Abstract

This study examines the socio-economic impacts of urban transformation and gentrification processes on social structure or cohorts, using the example of Şefik Can Street in the Selçuklu district of Konya province. Urban transformation initially referred to the concept of rebuilding areas that had been destroyed after World War II, but over time it has come to encompass many economic, social, and societal dimensions. Gentrification, on the other hand, refers to the displacement of low-income groups at the end of urban transformation. In this study, conducted using qualitative research methods, semi-structured interviews were conducted with a total of 9 individuals, including landowners, shopkeepers, and individuals who had moved to the area, and the findings were examined through thematic analysis. The findings show that urban transformation causes significant changes not only in spatial transformation but also in economic and social structures. For example, after urban transformation on Şefik Can Street, population density increased significantly, and housing prices and rents in the area rose several times compared to the past. At the same time, the social profile of the street changed; it was observed that the area, which was previously predominantly inhabited by low-income households, was now populated by middle and upper-income groups.

Atıf / Citation: Yüksel, H. (2025). Kentsel Dönüşüm ve Soylulaştırmanın Toplumsal Yansımaları: Konya Şefik Can Caddesi Üzerine Nitel Bir Araştırma. *Konya Araştırmaları Dergisi*, 2, 99-128. <https://doi.org/10.5281/zenodo.17904712>

¹ **Birincil / Primary:** Doktora Öğrencisi / Ph.D. Student, Selçuk Üniversitesi, Konya / Türkiye, ORCID: 0000-0002-8364-5730, E-mail: husneyuksel95@hotmail.com.

İkincil / Secondary: Erasmus Doctoral Mobility, Catholic University of Croatia, Zagreb / Croatia, ORCID: 0000-0002-8364-5730, E-mail: hyuksel@unicath.hr.



Extended Abstract

This study examines the socio-economic impacts of urban transformation and gentrification processes on local communities, taking the case of Sefik Can Street in the Selcuklu district of Konya, Turkey. Initially emerging after World War II as a solution to reconstruct ruined urban spaces, urban transformation has since evolved into a multifaceted process encompassing not only physical renewal, but also environmental sustainability, social cohesion, improvement of life quality, and economic vitality. As an inevitable outcome of this transformation, gentrification refers to the process whereby upper-income groups relocate to lower-income neighborhoods, leading to the displacement of existing residents and significant alterations in the social structure.

The research adopts a qualitative methodology. Semi-structured interviews were conducted with a total of nine participants, including landowners, local tradespeople, and new residents of the neighborhood. The data obtained from these interviews were analyzed using thematic analysis, and the findings were categorized into four main themes. According to the participants, the transformation was largely welcomed from a physical standpoint. Many emphasized that the area was in need of renewal, and expressed satisfaction with the construction of modern, earthquake-resistant, and well-planned buildings, particularly in the context of safety concerns related to seismic activity. However, the socio-economic consequences of the transformation have also created significant problems for local residents. In particular, conflicts with contractors have led to cases of victimization among landowners, with some individuals reportedly experiencing serious health problems due to stress. The increase in maintenance fees and overall cost of living in the new housing units has pushed many low- and middle-income residents to leave the area. Interviewees also noted the deterioration of neighborly relations, a weakening sense of belonging, and a general breakdown of social connections. Additionally, the sharp rise in property values and rental prices has contributed to a growing sense of economic exclusion and inequality among long-time residents.

In conclusion, the case of Şefik Can Street clearly illustrates the presence of gentrification dynamics alongside urban renewal. While the area has undergone visible physical improvement, social integration has declined, economic disparities have widened, and original residents—especially landowners—have increasingly felt marginalized. These findings underscore the necessity for urban transformation projects to go beyond mere physical reconstruction and to incorporate principles of social justice, community participation, and sustainable urban development.

Keywords: Urban Sociology, Urban Transformation, Gentrification, Konya, Sefik Can Street.

Giriş

Günümüzde hızlı kentleşme ve buna bağlı olarak artan tüketim ihtiyaçları, kentlerin sosyal, ekonomik ve fiziksel yapılarında köklü değişiklikler meydana getirmektedir. Bundan dolayı, birçok kentte “kentsel canlanma” ya da “kentsel dönüşüm” kavramları ön plana çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm kavramı ilk başlarda savaşlar sonrasında harabe olmuş mekânların yeniden inşa edilmesi amacıyla gündeme gelmiş; fiziksel onarım ve bölgesel yenilenme süreçlerini ifade eden bir kavram olarak kullanılmıştır. Özellikle İkinci Dünya Savaşı sonrasında Avrupa’da hızlı bir şekilde yeniden oluşum ihtiyacı bu sürecin ilk örneklerinden birisi olarak karşımıza çıkar. Gün geçtikçe kentsel dönüşüm sadece fiziksel yapının yenilenmesi ile sınırlı kalmamış, toplumlarda sürekli değişim gösteren kültürel, sosyal ve ekonomik ihtiyaçlara cevap vermek amacıyla çok yönlü bir anlam kazanmıştır. Modern uygulamalara bakıldığında kentsel dönüşümün sadece fiziksel yenilenme anlamına gelmediği, aynı zamanda insanların yaşam kalitelerinin artması, sosyal bütünleşmenin teşvik edilmesi ve çevresel devamlılığın sağlanması gibi birden fazla hedefleri bünyesinde barındırdığı görülmektedir (Akalin, 2016; Geçalp, 2017). Literatürdeki böylesi tespitler, dönüşümün hem binaları hem de sosyo-kültürel yapıyı kapsayan çok katmanlı bir süreç olduğunu ortaya koymaktadır. Ancak bu çok katmanlı süreç, uygulama aşamasında bölgenin demografik ve sınıfsal yapısını değiştiren farklı dinamikleri de beraberinde getirebilmektedir.

Bu dinamiklerden biri olarak soylulaştırma (gentrification) ise kentsel dönüşümle birlikte ele alınan bir diğer önemli kavramdır. Soylulaştırma, genellikle sosyo-kültürel anlamda dejenere olmuş, (iddia edilen bölgelerde) fiziksel olarak yaşanmaz hale gelmiş kentsel bölgelerde meydana gelen dönüşümleri ifade etmektedir. Bu dönüşüm sürecinde, ekonomik açıdan daha üst sınıflarda bulunan bireylerin kentsel dönüşüm bölgelerine taşınmasıyla bölgenin fiziksel görünümünde birtakım değişimler meydana gelir; ancak bu durum, bölgede yaşamlarını sürdüren düşük gelire sahip bireylerin bölgeden dışlanmasına yol açmaktadır (Ertaş, 2011). Bu açıdan soylulaştırma hem olumlu hem de tartışmalı sonuçlar meydana getiren bir süreç olarak literatürde kendini göstermektedir. Soylulaştırmanın literatürdeki bu çok boyutlu ve tartışmalı etkileri, alanda yeni analizleri zorunlu kılmaktadır. Özellikle, dönüşümün sosyo-ekonomik çıktılarının yerel ölçekte incelenmesi büyük önem taşımaktadır.

Bu alışma, soylulaştırma kavramı bağlamında kentsel dönüşüm sürecinin sosyo-ekonomik etkilerine odaklanmaktadır. Kentsel dönüşümün bu etkileri, Konya ilinin Selçuklu ilçesinde bulunan Şefik Can Caddesi örneğinde ele alınmıştır. Şefik Can Caddesi, hem çevresel dönüşümün toplumsal yapıya etkisi bakımından hem de çevrenin fiziki yapısında gerçekleşen değişimler açısından, bu tür analiz için uygun bir bölgedir. Çalışma kapsamında nitel araştırma yöntemi benimsenmiş, veri toplama aracı olarak da görüşme tekniği kullanılmıştır. Görüşmeler yarı yapılandırılmış görüşme formu kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Katılımcılar, araştırmanın amacına uygun olarak amaçlı örnekleme tekniği kullanılarak belirlenmiştir. Katılımcı grubu esnaf, bölgede uzun yıllardır ikamet eden arsa sahipleri ve caddeye sonradan taşınan bireylerden oluşmaktadır. Elde edilen veriler, tematik analiz tekniği ile çözümlenmiştir.

Çalışmada ilk olarak kentsel dönüşüm ve soylulaştırma (gentrification) kavramlarının kuramsal arka planları ele alınmaktadır. Bu kavramların tarihsel ve kent planlama sürecindeki rollerine değinilmektedir. İkinci olarak dünyada ve Türkiye’deki kentsel dönüşüm örnekleri

incelenmektedir. Son olarak elde edilen bulgular, ilgili literatür ışığında tartışılmakta ve çalışmanın sonucunda kentsel dönüşümün sosyal, kültürel ve ekonomik etkilerine yönelik çıkarımlarda bulunmaktadır.

1. Kentlerin Yeniden İnşası: Kentsel Dönüşüm ve Soylulaştırma Süreçlerine Kuramsal Bir Bakış

1.1. Kentsel Dönüşümün Kavramsal Çerçevesi

Kentsel dönüşüm kavramı üzerine literatürde pek çok tanım ve açıklama yapılmıştır. Ancak dönüşüm ile kastedilen şeyin ne olduğu açık bir şekilde ifade edilmemiştir. Bu yüzden kent ile ilgili yapılan çeşitli değişim ve dönüşümleri içinde barındıran ve anlam karmaşıklığına sebep olan “kentsel yenilenme” ve “kentsel değişim” gibi kavramlarla birlikte aynı anlamda kullanılmıştır. Zamanla kentsel dönüşüm kavramı, diğer kavramların taşıdığı anlamları kapsayacak şekilde kullanılmaya başlanmıştır. Kavramın sınırlarını belirlemek isteyen araştırmacılar bile farklı kavramlar kullanarak bu durumu açıklamaya çalışmışlardır. Bunun yanı sıra bu kavrama birden çok tanım getirilmiştir. Bütün bu gelişmeler aslında bizlere kentsel dönüşüm kavramının derinlemesine incelenmesi ve bu konu üzerinde etraflı bir araştırma yapılması gerektiğini göstermektedir. Dahası kentsel dönüşüm kavramı, akademik çalışmalar dışında gazete ve televizyonlarda kentlerin gündemini belirleyen programlar tarafından en önemli konular haline getirilmiştir (Yaman, 2010; Ökde, 2020). Karmaşık ve çok katmanlı yapısı nedeniyle, literatürde kentsel dönüşümün tanımına dair süregelen bir arayış mevcuttur. Kavramın temel amacını ve kapsamını netleştirmek adına, farklı araştırmacılar tarafından ortaya konulan tanımları incelemek yerinde olacaktır. Bu yaklaşımlar, dönüşümün sadece fiziki değil, aynı zamanda sosyo-ekonomik boyutlarına da dikkat çekmektedir.

Kentsel dönüşüm; kentsel gelişmenin ekonomik, mekânsal ve toplumsal açılardan yeniden ele alınmasını ve kentte bulunan harabe alanların yeniden inşa edilme sürecini içermektedir. Kentsel dönüşümü kısaca ifade etmek gerekirse onu bir kentin estetiğini bozan sorunların giderilmesi olarak tanımlamak doğru olacaktır (Ertas, 2011). Aynı zamanda kentsel dönüşüm projelerinin, farklı gelir gruplarının yaşam alanlarını birleştiren, şehrin tarihi ve kültürel birikimiyle uyumlu, işyeri-konut mesafelerini azaltan ve sosyal bütünleşmeyi destekleyen bir yaklaşımla gerçekleştirilmesi (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, t.y.) hedeflenmiştir. Ruşen Keleş ise bu kavramı, bir kentin belli bir alanının ya da tümünün değişmesi, başka bir görünüş hâlini alması süreci olarak tanımlamaktadır. Kent plançlarına göre kentsel dönüşüm, sadece yeni yerleşim alanlarının yapılması ya da eklenmesi değil, aynı zamanda kentlerin tarihsel bölgelerinde ve diğer yerleşim alanlarıyla olan ilişkilerinde yaşanan değişim ve dönüşümleri ifade eden bir kavramdır (Aktaran. Polat & Dostoğlu, 2007). Tanım karmaşasına rağmen, kentsel dönüşümün Türkiye’deki uygulanma biçimi ve öncelikli hedefleri yasal metinlerle belirli bir çerçeveye oturtulmuştur. Bu çerçeve, dönüşümün hem tanımını hem de kapsamını ve amaçlarını netleştirmektedir.

2005 yılında yürürlüğe giren 5393 sayılı Belediye Kanun’unun 73. maddesinde kentsel dönüşüm, eskimiş bölgelerin ya da alanların kent gelişimine uygun bir şekilde yeniden yapılandırılması şeklinde vurgulanmaktadır. Yeniden yapılandırmanın içeriği, yeniden inşa ya da restorasyon olabilir. Kentin gelişimine uygunluğun içeriği ise tarihi ve kültürel dokunun korunmasıdır. Bu dönüşümün en çok öne çıkan amacı, deprem riskine karşı binaları güvenli ve

sağlam bir hâle getirmektir. Bu çerçevede kentsel dönüşüm ile birlikte kentlerde meydana gelen çöküntü alanları yeniden yapılandırılınca kentin fiziki yapısıyla birlikte ekonomik hayatı da değişmektedir. Ayrıca sosyal hayatın yeniden şekillenmesi de söz konusu olmaktadır (Orçan & Aydın, 2023). Ancak kentsel dönüşümü tetikleyen faktörler yalnızca ulusal yasal düzenlemelerle sınırlı değildir. Dönüşümün sebepleri, her ülkenin küresel ekonomideki konumu ve gelişmişlik düzeyi gibi uluslararası faktörlere bağlı olarak geniş bir yelpazede çeşitlenmektedir.

Dünyada kentsel dönüşümün sebepleri, önemli ölçüde ülkelerin, küresel sistemdeki entegrasyon düzeylerine ve o ülkelerin gelişmişlik düzeylerine bağlı olarak çeşitlilik göstermektedir. Gelişmekte olan ülkelerde, doğal afetler -deprem, heyelan vb.- sonucunda zarar gören alanların yeniden inşa edilmesi, göçlerle meydana gelen yasa dışı konut yapılarının dönüştürülmesi, alt sınıflara ait konut alanlarının iyileştirilmesi ve son zamanlarda artan tarihi nitelik taşıyan alanların yeniden yapılması ve korunması için kapsamlı bir düzeyde gerçekleşmektedir. Gelişmiş ülkelerde ise Sanayi Devrimi sonrasındaki sorunları (özellikle post-fordist dönemin etkilerinin arttığı mekânsal ve sosyo-ekonomik çöküntüleri) atlatmak için geniş kapsamlı bir yeniden yapılandırma biçimi gerçekleşmektedir (Geçalp, 2017). Bundan dolayı kentsel dönüşüm olgusu hem arazi sahiplerini hem de alanda faaliyet gösteren kamu ve özel sektörleri etkilemektedir. Bu etkilerden biri değer artışları olarak karşımıza çıkmaktadır. Burada değer artışından kastedilen şey mülkün sahip olduğu değer artmasıdır. Gerçekleştirilen dönüşümler sayesinde kentin fiziki yapısının değişmesinin yanı sıra bölgede yaşayan halkın gelir dağılımı da önemli oranda değişmektedir. Dönüşümden önce bölgede yaşayan halk dezavantajlı gruplar arasında yer alırken dönüşümden sonra bu gruplar toplumsal ve iktisadi eşitliği elde etmekte ve çok önemli fırsatlara sahip olmaktadırlar (Hacıcaferoğlu, 2023). Kentsel dönüşümün böylesine çok yönlü etkileri ve küresel ölçekteki farklılaşan sebepleri bir tarafa, diğer yandan literatürde kavramın kendine has, ayırt edici özelliklerinin belirlendiği de görülmektedir.

Kaş'ın (2014) kentsel dönüşüm üzerine yaptığı çalışmaya göre, kentsel dönüşüm sürecinin doğasını tanımlayan ve onu diğer kentsel değişimlerden ayıran üç temel özellik bulunmaktadır. Öncelikle kentsel dönüşümde, salt fiziksel iyileştirmelerin ötesinde bir hedef güdülmektedir; çünkü bu süreç, ilgili bölgenin kendine has potansiyellerini ve özel problemlerini merkeze alarak, devletin temel işlevsel (sosyal, ekonomik ve altyapısal) sorunlarıyla kesişen çok yönlü faaliyet ve hedefleri kapsamaktadır. İkinci olarak, kentsel dönüşüm projelerinin başarısı, çeşitli paydaşlar arasında sürekli ve etkin bir ortaklık yapısına dayanmaktadır. Bu ortaklık, Sivil Toplum Kuruluşları (STK'lar), merkezi yönetim ve yerel yönetimler gibi farklı düzey ve nitelikteki oluşumların ortak bir vizyon etrafında işbirliği yapmasını gerektirmektedir. Son olarak, kentsel dönüşümün nihai amacı, yalnızca bir kentin veya mekânın fiziksel doğasını değiştirmek değildir. Aynı zamanda bu mekânda yaşayan yerel halkın yanı sıra sürece aktif olarak dâhil olan yerel yönetimler ve merkezi yönetim gibi kurumsal aktörlerin de projelerde söz sahibi olmasını sağlayarak katılımcı ve kapsayıcı bir dönüşümü hedeflemektedir.

Ökde'nin (2020) aktardığı üzere Roberts, kentsel dönüşüm sürecinin yalnızca fiziksel bir yeniden yapılandırma olmadığını vurgulayarak, bu sürecin temel olarak beş farklı amaca hizmet ettiğini belirtmektedir. Birincil amaç, hızla büyüyen kentlerin zarar gören dokusunun

fiziksel değişim ihtiyacına yanıt vermektir. Bu, kentsel alanlarda zamanla ortaya çıkan fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapı eksiklikleri doğrultusunda bu alanların yeniden inşa edilmesini ve geliştirilmesini mümkün kılmaktadır. İkinci olarak, Roberts, kentin fiziksel koşulları ile toplumsal sorunlar arasında doğrudan bir ilişki kurulması gerektiğini öne sürer. Zira kentsel alanlarda gözlemlenen fiziki çöküntülerin temelinde çoğu zaman toplumsal bir bozulma veya yok oluş yatabilmektedir; bu nedenle kentsel dönüşüm, toplumsal sorunları inceleyerek bu sorunları engelleyici çözümler üretmek için önemli bir fırsat olarak görülmelidir. Üçüncü amaç, kentsel mekânı daha verimli kullanarak aşırı ve gereksiz kentsel yayılmanın (sprawl) önüne geçilmesine yönelik stratejiler geliştirmektir. Dördüncü olarak, dönüşümün temel hedeflerinden biri de kentsel yaşam standartlarını ve genel refah seviyesini yükseltecek ekonomik kalkınma imkânları yaratmaktır. Son olarak ve bununla ilişkili olarak, kentsel alanlardaki toplumsal ve fiziksel bozulmaların yol açtığı çöküntülerin bir diğer ana sebebi genellikle ekonomik yok oluşturmaktır. Bu bağlamda, kentsel dönüşüm uygulamaları, kentlerdeki ekonomik durgunluğu ortadan kaldıracak ve böylece kent sakinlerinin refah seviyelerini doğrudan artıracak çalışmalar yapmayı amaç edinmelidir.

Kentsel dönüşüm, tek tip bir uygulama değildir. Gürler Aksoy'un (2024) da belirttiği üzere, uygulanacağı şehrin veya mekânın karakteristik özelliklerine, fiziksel yapısına ve sosyal çevrenin koşullarına göre farklılaşan dinamik bir süreçtir. Bu bağlamda, literatürde kentsel dönüşümün niteliğine göre şekillenen çeşitli müdahale biçimleri bulunmaktadır. İlk olarak, kentsel dönüşümün en radikal biçimlerinden biri olan **Yenileme (Renewal)**, Ertaş'ın (2011) tanımıyla, mevcut yapıların fiziki durumu veya yerleşim düzeni açısından artık sağlık ve yaşam koşullarının iyileştirilmesinin mümkün olmadığı durumlarda devreye girmektedir. Bu yöntemde, sorunlu alanlardaki yapı stokunun tamamen veya kısmen ortadan kaldırılarak bölgenin sıfırdan inşa edilmesi öngörülmektedir. Yani bir bakıma kentsel dokunun cerrahi bir müdahaleyle yenilenmesidir. Daha hassas bir yaklaşım gerektiren **Sağlıklaştırma (Rehabilitation)** ise Hacıcaferoğlu'na (2023) göre, bozulma sürecine henüz girmiş ya da hâlihazırda bozulmuş olan kentsel mekânların, özgün karakterleri ve kimlikleri yok edilmeden restore edilmesini ifade eder. Burada amaç yıkıp yeniden yapmaktan ziyade, mevcut olanı iyileştirerek ömrünü uzatmaktır. Kentsel belleğin sürdürülebilirliği açısından kritik bir öneme sahip olan **Koruma (Conservation)** kavramı, Ökde'nin (2020) vurguladığı üzere, kentin mimari, doğal ve tarihi değerlerinin gelecek nesillere aktarılabilmesi adına her türlü tahrip edici etkiden uzak tutulmasını hedefler. Bu yaklaşım, sadece binaları onarmayı değil, aynı zamanda bu alanları planlı bir şekilde yöneterek aşırı nüfus yoğunluğu gibi baskılardan korumayı da gerektirmektedir. Benzer bir şekilde **Yeniden Canlandırma**, Gürler Aksoy'un (2024) belirttiği gibi, özellikle tarihi nitelik taşıyan ancak zamanla eski canlılığını yitirmiş kentsel mekânların, yeni stratejiler ve tedbirlerle tekrar sosyal ve ekonomik hayata kazandırılması sürecidir. Bu yöntemle, bir mekânın hem fiziksel olarak hem de işlevsel olarak hayata döndürülmesi amaçlanmaktadır. Ekonomik ve sosyal boyutları ağır basan bir diğer yöntem olan **Yeniden Geliştirme (Redevelopment)**, Kaş'ın (2014) aktardığına göre, ekonomik açıdan iyileştirilmesi mümkün görülmeyen ve genellikle alt gelir gruplarının yaşadığı konut alanlarının yıkılarak, daha farklı bir mimari düzen ve işlevle yeniden yapılandırılmasıdır. Bu süreç genellikle bölgenin statüsünü ve kullanım biçimini köklü bir şekilde değiştirir. İşte soylulaştırma da kentsel dönüşümün bu türevinde daha çok söz konusu

olmaktadır. Ertaş (2011) tarafından tanımlanan **Düzenleme (Improvement)** ise bir yerleşimin kendiliğinden ve plansız büyümesini engellemeyi amaçlayan, arazi kullanımı ile yerleşim işlevleri arasında rasyonel bir bağ kuran, geleceğe dönük stratejik bir kamusal eylem türüdür. Bu yaklaşım, kentsel gelişimin kontrolsüz değil, planlı bir rotada ilerlemesini sağlar. Bütün bunlardan daha spesifik olan müdahalelere bakıldığında, Polat ve Dostoğlu'nun (2007) tanımladığı **Temizleme (Clearance)**, özellikle düşük gelir gruplarının barındığı konut alanlarında, insan sağlığını tehdit eden fiziksel unsurların ayıklanması ve ortadan kaldırılması işlemleri olduğu için bu yönüyle hijyen ve güvenlik odaklı bir iyileştirmeyi ifade etmektedir. Yine Polat ve Dostoğlu (2007) tarafından ele alınan **Boşlukları Doldurarak Geliştirme (Infill Development)**, mevcut kentsel doku içerisinde atıl kalmış veya boş duran alanlara yeni işlevler ve aktiviteler ekleyerek, kentin içe dönük büyümesini ve bütünleşmesini sağlar. Son olarak, Kaş'ın (2014) değindiği **Tazeleme-Parlatma (Refurbishment)** yönteminde, peyzaj elemanları aktif bir şekilde kullanılarak kent kimliği güçlendirilir. Böylece tarihi canlılığını yitirmeye yüz tutmuş kentlerin estetik ve çevresel düzenlemelerle yeniden cazibe merkezi haline getirilmesi amaçlanmaktadır. Tüm bu yöntemler, kentsel dönüşümün tek bir formülden ibaret olmadığını, her alanın ihtiyacına göre şekillenen çok katmanlı bir müdahale seti olduğunu göstermektedir. Bu çeşitli müdahalelerden sonra bölgenin kullanıcı profili ve ekonomik yapısı da yeniden şekillenebilmektedir. Bu bağlamda, kentsel dönüşümün toplumsal katmanlar arasındaki yer değiştirme sürecini ifade eden en çarpıcı boyutunu incelemek gerekmektedir. İşte bu noktada karşımıza soylulaştırma kavramı çıkmaktadır.

1.1.1. Kentsel Dönüşümün Bir Yüzü Olarak Soylulaştırma

İngilizce "gentrification" kelimesine karşılık gelen soylulaştırma terimi, ilk olarak sosyolog Ruth Glass (1964) tarafından Londra'da işçi sınıfı mahallelerinde yer alan konutların orta ve üst sınıflar tarafından ele geçirilmesini ve bu süreçte mevcut yapıların daha şık ve lüks konutlarla yer değiştirmesini tanımlamak için kullanılmıştır. Glass, bu ilk tanımında soylulaştırmanın yalnızca fiziksel bir dönüşüm olmadığını, aynı zamanda kentlerin sosyo-ekonomik yapısında köklü değişimlere yol açtığını vurgular. Orta sınıfın mahallelere yerleşmesiyle birlikte kiraların hızla arttığını, mevcut sakinlerin ise bu yeni ekonomik koşullara ayak uydurmakta zorlandığını belirtir. Londra'nın çeşitli bölgelerinde yaptığı gözlemler sonucunda Glass, sürecin bu şekilde devam etmesi halinde söz konusu mahallelerin giderek orta sınıf tarafından yeniden doldurulacağını öngörmüştür. Glass'a benzer şekilde Smith de (1987), soylulaştırma sürecinin sadece sosyal değişimi değil aynı zamanda mahalle ölçeğinde konut stokunda fiziksel, arazi ve konut piyasasında da ekonomik yapının dönüşümünü içerdini savunur. Ona göre üst ve orta sınıfın ekonomik olarak dezavantajlı mahallelere gelişi, bu alanlarda sermaye yatırımını kaçınılmaz hale getirir. Çünkü yeni gelenler gecekondulara taşınmaz, bunun yerine mevcut yapıları onarır veya daha önce restore edilmiş konutlara taşınırlar. Böylece soylulaştırma, sosyal, fiziksel ve ekonomik boyutları bir araya getiren çok katmanlı bir kentsel dönüşüm süreci olarak ortaya çıkar. Glass ve Smith'in ortaya koyduğu bu çerçeve zaman içinde farklı araştırmacıların katkılarıyla genişlemiş ve soylulaştırma kavramı literatürde "nezihleştirme", "sekinleştirme", "burjuvalaştırma" ve "mutenalaştırma" gibi çeşitli terimlerle karşılanmaya başlamıştır (Akalın, 2016; Yaman, 2010). Uluslararası literatürde ise kavram; mahalleyi canlandırma, kente dönüş hareketi ve refaha kavuşturma anlamında kullanılmaktadır (Arslan & Yaslıkaya, 2024). Soylulaştırmanın böyle

farklı ve zengin bir terminolojiyle ele alınması, kavramın kentsel dönüşüm süreciyle olan karmaşık ilişkisini de göstermektedir. Bu karmaşık ilişki, soylulaştırmanın kentsel dönüşümün bir amacı mı, yoksa kaçınılmaz bir sonucu mu olduğu yönünde farklı akademik görüşlerin ortaya çıkmasına yol açmıştır.

Buradan hareketle soylulaştırmayı kentsel dönüşüm içerisinde ele alan iki farklı yaklaşım bulunmaktadır. Birincisi, soylulaştırmayı bir kentsel dönüşüm projesi olarak kabul eden yaklaşımdır. Bu yaklaşıma göre, kentsel dönüşüm kavramı yerine soylulaştırma kavramı kullanılarak süreçler “rasyonalize” edilmektedir. Yani soylulaştırma yerel ve merkezi yönetimlerce kentsel bir strateji olarak kullanılmaktadır. İkinci yaklaşıma göre ise, soylulaştırma kentsel dönüşüm sonucu oluşan bir yan etkidir. Bu yaklaşımı daha açık bir şekilde ifade etmek gerekirse, yenilenme bölgelerinde yapılan uygulamalar, yeni yaşam alanlarını meydana getirmekte ve bu alanlarda soylulaştırma süreci kendiliğinden meydana gelmektedir (Geçalp, 2017). Soylulaştırmaya dair bu farklı yaklaşımlar bir tarafa, bu kavramın zaman içinde farklı evrelerden geçerek günümüzdeki şeklini aldığı görülmektedir. Kavramın tarihsel gelişimini incelemek, farklı dönemlerde devletin ve sermayenin süreçteki rolünü anlamak açısından önem taşımaktadır.

Soylulaştırma kavramını incelemek için literatürde kabul görmüş üç farklı tarihsel dönemi ele almak gerekmektedir. 1950-1973 arasını kapsayan ilk dönem, soylulaştırmanın ilk hareketi olarak karşımıza çıkar; bu yıllarda süreç tek tek, dağınık bir biçimde ilerlemiş ve özellikle merkez kentlerde kendini göstermiştir. Bu dönemde devlet, kentlerdeki değişimi desteklemesine karşın kira artışlarına engel olmaya gayret eden daha müdahaleci bir rol üstlenmiştir. 1974-1988 yılları arasındaki ikinci dönemde ise soylulaştırma kentlere iyice yerleşmiş ve süreçte sermayenin belirleyici olduğu bir döneme girilmiştir. Devlet bu süreçte daha çok “laissez-faire” (bırakınız yapsınlar) politikasını uygulamış, sürece müdahalesini azaltmıştır. Son olarak, 1993’ten sonraki üçüncü dönemde ise, önceki dönemlere kıyasla devletin doğrudan girişimci bir rol üstlendiği ve sermaye ölçeğinin büyük ölçüde büyüdüğü görülmektedir. Devletin sürecin her aşamasında etkin olması nedeniyle bu son evre, literatürde “devlet eliyle soylulaştırma” olarak adlandırılmıştır (Meder & Bal, 2018).

Yukarıda da bahsedildiği üzere kentsel soylulaştırma kavramı, düşük gelirli insanların yaşam alanlarının üst gelir sahibi kişiler tarafından ele geçirilmesi olarak yorumlanmaktadır. Bununla beraber gerçekleştirilen kentsel dönüşüm çalışmalarının soylulaştırma (gentrification) olarak nitelendirilebilmesi için belli başlı kritik şartları taşıması gerekmektedir (Ökde, 2020). Bu şartların başında, eski kentsel dokunun yerini tamamen yeni ve farklı bir yapılaşmanın alması gelmektedir. Yani, yapılan müdahale yüzeysel bir iyileştirme değil, bölgenin fiziki karakterini kökten değiştiren bir yenileme olmalıdır. İkinci ve belki de en önemli şart, sosyo-ekonomik bir değişimi ifade eder: Yüksek gelirli bireylerin, daha önce düşük gelir sahibi kişilerin yaşadığı bölgelere göç etmesi sonucunda, mekânda sınıfsal ayrışmanın net bir şekilde görünür hale gelmesidir. Bu demografik yer değiştirme, soylulaştırmanın ayrılmaz bir parçasıdır. Son olarak, bu fiziki ve sosyal dönüşümün doğal bir sonucu olarak, bölgede yeni rant alanlarının oluşması ve buna bağlı olarak konut fiyatlarının ve kiralara yeniden şekillenmesi gerekmektedir; bu da soylulaştırmanın ekonomik boyutunu tamamlamaktadır.

Soylulaştırma sürecine dünyanın pek çok ülkesinde rastlamak mümkündür. Ancak, ülkelerin siyasal, toplumsal, kültürel koşullarının farklı olması sebebiyle soylulaştırma farklı ülkelerde farklı görünümde kazanmaktadır. Örneğin Avustralya'ya bakıldığında, kent içerisinde yaşayan göçmenler banliyölere yönelirken; onların yerini beyaz yakalılar doldurmuştur. Birleşik Krallık'ta konut ve iş piyasasındaki baskılar nedeniyle soylulaştırma kent içi alanlarla sınırlı kalmamış ve küçük kasaba ve köylere kadar kaymıştır (Arslan & Yalıkkaya, 2024). Türkiye'de ilk soylulaştırma çalışmaları İstanbul'da Cihangir, Ortaköy, Galata, Fener-Balat gibi eski ve tarihi nitelikleri taşıyan semtlerde görölmüştür. Bu bölgeler üzerine yapılan çalışmalar her geöen gün giderek artmaktadır. Bu bölgeler, sanayi havzalarının çevresindeki semtlerdir ancak fiziksel konumlarının cazibesini ve kent merkezlerinin sosyal dinamiklerini taşımaları sebebiyle ekstra bir öneme sahiptir. Bahsi geöen bu semtler gazetelerin, magazin sayfaları ile başyazarların satır aralarında "mutena" yerler biçiminde tanıtılan yerler olduğu için zamanla sanatçı, mimar, akademisyen, yazar, gazeteci gibi üst sınıfa ait bireylerin özel ilgi alanını oluşturmuştur. Bu ilgi, bahsi geöen meslek gruplarının emlak alımı, atölye açma ve işletme açma girişimleriyle ekonomik bir canlanma yaratmıştır. Bu durum yerel yönetimlerin söylemlerinde de yer almaya başlamıştır (Şen, 2011). İstanbul'da soylulaştırmanın bir diğer örneği ise Kuzguncuk semtinde yapılan çalışmalardır. 1970'li yıllarda ünlü bir mimarın buraya taşınması ve kendi isteği ile birlikte semt için bir rehabilitasyon programı hazırlaması, bu semte olan ilginin artmasına sebep olmuştur. Semt, 1980'li yıllardan itibaren yavaş yavaş şair, sanatçı, yazar, müzisyen gibi mesleklere sahip olan bireyleri kendine çekmiştir (Akalin, 2016). Bu örnekler, soylulaştırma sürecinin kentsel dönüşüm ile ilişkisini ve mekânsal, kültürel, ekonomik dinamiklerin karşılıklı etkileşimini göstermektedir. Kentsel dönüşüm ve soylulaştırma arasındaki ilişki farklı kesimlerce farklı şekillerde yorumlanmaktadır. Resmî kurumlar soylulaştırmayı olumlu bir dönüşüm olarak sunarken, bazı gruplar bunu yerel halkın çıkarlarını göz ardı eden ve ekonomik kazanç amaçlı bir süreç olarak eleştirmektedir. Bu eleştirilere göre kentsel dönüşümde yerel halkın katılımı önemsendirken, soylulaştırmada yerel halk yerinden edilerek üst gelir gruplarına alan açmak hedeflenmektedir (Koçak, 2019). Sürece dair politikalara yönelik olumlu ya da olumsuz algıları şekillendiren özellikle medya söylemleri ve üst sınıfın tercihleri, semtlerin yeniden değer kazanmasına sebep olabilmektedir. Bu nedenle, kentsel dönüşüm politikalarını değerlendirirken, fiziksel iyileşmenin ötesine geöip sosyal etkileri de dikkate almak gerekir.

1.1.2. Dünyada Kentsel Dönüşümün Gelişimi

Dünyadaki kentsel dönüşüm projelerine bakıldığında her dönem toplumsal, politik, ekonomik, fiziksel gibi çeşitli koşulların önemli ölçüde etkili olduğu görölmektedir. Günümüzde kavradığımız şekliyle kentsel dönüşüm hareketlerinin özellikle İkinci Dünya Savaşı sonrası dönemde artmaya başladığını gözlemlemekteyiz. Çünkü İkinci Dünya Savaşı sonrasında hasar almış kentlerin yeniden inşa edilmesi sürecine gidilmiştir (Ökde, 2020; Başarslan, 2021). Ancak ilk olarak, sanayileşmeden sonra 19. yüzyılın ilk yarısında İngiltere'de "yeni kentler hareketi" ve "bahöe kent hareketleri"ne paralel bir şekilde ilerleyen "modernist hareket" kentlerdeki dönüşüm süreçlerine öncülük etmiştir. Bu hareket kapsamında kentin sağlıksız kesimlerinin yıkılması ve daha fazla yeşil alan inşa edilmesine yönelik çalışmalar yapılmıştır. Bu hareketin ortaya çıkmasıyla birlikte başta Paris olmak üzere Avrupa'da biröok kent yıkılmış ve yeniden yapılandırılmıştır (Akalin, 2016). Paris için yapılmış olan projeler

1851-1873 yılları arasında Baron Haussmann önderliğinde uygulanmıştır. 1851 yılında İngiltere’de yürürlüğe giren (Park Harekâtı olarak da ifade edebileceğimiz) “konut kanunu” öncülüğünde önce Liverpool’daki Birkenhead Parkı’nın, daha sonra Londra’daki Victoria Parkı’nın ve ilerleyen zamanlarda New York’taki Central Park’ın yeşil alanlarını arttırmak amacıyla kentsel dönüşüm projeleri gerçekleştirilmiştir (Orçan & Aydın, 2023). Avrupa’da ise kentsel dönüşüm hareketlerine birkaç örnek vermek gerekirse bunlardan biri Hollanda’nın Rotterdam kentinde bulunan Kop Van Zuid projesidir. Bu proje ile İkinci Dünya Savaşı sonrasında ciddi tahribat almış olan şehir yeniden yapılmış ve kentte bulunan limanların başka bir yere taşınmasıyla kent yeniden imar edilmiştir. Bir diğer örnek, İsveç’in başkenti olan Stockholm’deki yerli halkın konut ihtiyacını karşılamak amacıyla Järva bölgesinde önemli kentsel dönüşüm çalışmaları yapılmasıdır. Ayrıca İsveç Stockholm’deki Hammarby (Hammarby Sjöstad) bölgesinde de kentsel dönüşüm projesi gerçekleştirilmiştir. Eski bir sanayi bölgesi olan Hammarby, ekolojik sürdürülebilirlik açısından yeniden dönüştürülmüştür (Başarslan, 2021).

İkinci Dünya Savaşı sırasında ve Sanayi Devrimi sonrasında merkezi yönetimler tarafından öne sürülen yıkılan kentlerin yeniden yapılandırılması fikriyle; 1949 yılında Amerika Birleşik Devletleri’nde konut yasası kabul edilmiş ve kentsel dönüşümü kurumsallaştırma çalışmaları başlamıştır. Aynı zamanda 1960 ve 1970’li yıllar kentsel dönüşüm için önemli dönüm noktaları olmuştur. Bu yıllar içerisinde kentsel iyileştirme projelerine öncelik verilmiş, fiziksel bozulmanın aynı zamanda toplumsal bir bozulmaya yol açacağı düşüncesi bu dönemde kabul gören bir fikir haline gelmiştir. Bu yıllarda dönüşüm çalışmalarına ilk önce kenar mahalleler ve kent çeperlerinden başlanmıştır (Akalin, 2016). 1980’li yıllar ise neoliberal politikaların hâkim olduğu tarihe tekabül etmektedir. Bu dönem, kentleşme hareketleriyle birlikte sermaye ve özel sektörün piyasaya hâkim olduğu ve sadece ihtiyaç odaklı değil aynı zamanda rant kaygısının yüksek olduğu ve soylulaştırma çalışmalarının yoğunlaştığı bir dönem olmuştur (Orçan & Aydın, 2023). 1981 yılında mevcut kültürel değerlerin korunarak yeniden hayata döndürülmesi yoluyla kentli halkın, yaşamış olduğu kentin iyileştirilmesine bilinçli bir şekilde destek sağlamak için ve kentlerin tek bir mimari yapıya dönüşmesini engellemek için “Avrupa Kentsel Yenileşme Kampanyası” yürürlüğe alınmıştır. Bu kampanya kentlerde yaşam koşullarının geliştirilmesi için mevcut yasalara yenilerinin eklenmesini de içermektedir (Ökde, 2020). Ancak bu kampanya ile başlayan ve temelde yasal iyileştirmeleri hedefleyen süreç, ilerleyen yıllarda ekonomik ve toplumsal boyutlarda önemli dönüşümler geçirmiştir.

1990’lı yılların kentsel dönüşüm anlayışında önemli değişimler olmuş; kentsel dönüşüm süreçlerinin çok sektörlü ve çok aktörlü iş birliğine dayandırılması gerektiği kanısı kabul görmüştür. Bu bağlamda, inşa edilecek mekânın fiziksel ya da ekonomik unsurlarının yanı sıra toplumsal ve çevresel boyutlarının da hesaba katıldığı bütüncül yaklaşımlara ağırlık verilmiştir. 2000’li yıllardan günümüze kadar gelen süreçte ise kentsel dönüşüm uygulamaları yerini kentsel projelere bırakmış ve küresel bir kent yaratma çalışmaları hız kazanmıştır. Bu dönemde rekabet ortamında önemli güç kazanmak isteyen kentler, yerel ve küresel ekonominin ihtiyaçlarını karşılayabilmek için hızlı değişim ve dönüşüm içerisine girmişlerdir (Kaş, 2014). Uluslararası alanda kentsel dönüşümün bütüncül yaklaşımlara ve küresel rekabete evrildiği bu süreç, Türkiye’de de yasal ve uygulama düzeyinde önemli yansımalar bulmuştur.

1.1.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Gelişimi

Ülkemizde kentsel dönüşüm çalışmaları ilk olarak Tanzimat Dönemi’nde görülmüştür. 1838 yılında İngiltere ile gerçekleştirilen ticaret anlaşmasından sonra Osmanlı limanlarında gerçekleştirilen inşaat çalışmaları ilk kentsel dönüşüm çalışmaları olarak kabul edilmektedir. Daha sonra ise Osmanlı Devleti’nde görülen modernleşme hareketleri, ekonomik ve kurumsal değişikliklere sebep olmuştur. Bu değişiklikler ilk olarak şehir merkezlerinde gerçekleşmiştir. Ekonominin merkezi kentsel mekânlar olduğu için kentlerde otel, banka, sigorta şirketleri gibi bazı kurumlara yeni binalar inşa edilmek zorunda kalınmıştır (Ökde, 2020). Modernleşme ve büyüme ekseninde gelişen bu yapısal ve ekonomik zorunluluklar, Türkiye Cumhuriyeti’nin kurulmasıyla birlikte ulusal düzeyde, Batı standartlarında kentler yaratma hedefine dönüşmüştür.

Türkiye kentlerinin Batı kentleri standartlarına ulaştırılması hedefi için Türkiye’de Cumhuriyet’in ilan edilmesi ile birlikte çalışmalara ilk olarak Ankara’dan başlanmıştır. Bu kapsamda 1927 yılında İmar Planı hazırlanması için uluslararası bir yarışma düzenlenmiş ve bu yarışmayı Harmann Jansen kazanmıştır. Jansen’in planında Ankara Yenimahalle gibi modern yerleşim yerlerinin inşa edilmesinin yanı sıra eski kent dokusu yerine yeni kent mimarisinin yapımı da amaçlanmıştır (Kaş, 2014). 1950’lerde sanayileşmeyle ivme kazanan Ankara, İzmir ve İstanbul gibi büyük şehirler kontrolsüz bir biçimde büyümüş; köylerden kentlere göç eden insanlar sebebiyle ekonomik ve sosyo-kültürel sorunların yanında konut sorunları da ortaya çıkmıştır. Barınma ihtiyaçlarının çözümlenmesi için yapılan sağlıksız ve yasa dışı konutlar, düşük fiziksel koşullar, sağlık ve beslenme koşullarındaki yetersizlikler bir araya gelerek kentsel dönüşüm ihtiyaçlarını doğurmuştur (Bahçeci, 2017). 1980’li yıllarda ise ışlah imar planına dair alanın genişlemesi, sonrasında gerçekleşen sosyal ve kentsel ayrılmalar, Ankara’nın başkent olmasından dolayı yaşam kalitesinin yüksekliği ve sürdürülebilir bir kent olması kentsel dönüşüm uygulamalarının gelişmesine hız kazandırmıştır (Ertas, 2011). Ankara gibi kentlerde artan yaşam kalitesi talebi ve mekânsal ayrışma sorunları, 1980’li yıllar itibarıyla Türkiye’de konut üretimini ve kentsel gelişimi merkezi bir politikaya dönüştürme ihtiyaını doğurmuştur. Bu ihtiyaa cevap verecek nitelikte, kentsel dönüşüm alanındaki ilk önemli kurumsal ve yasal adımlar bu dönemde atılmıştır.

1984 yılında TOKİ’nin kurulması, kentsel dönüşüm alanına dair önemli adımlardan bir tanesi olarak görülmektedir. 2985 sayılı “Toplu Konut Kanunu”, dönemin konut sorununa bir çözümlük amacıyla 1984 yılında yasalaşmıştır. Konut fonu yardımı ile birlikte 1984-1995 yılları arasında yaklaşık bir milyon konuta kredi desteği sağlanmıştır (Özkan vd., 2024). TOKİ, kuruluşundan bu yana hükümet programları doğrutusunda Türkiye’de mevcut piyasa koşullarına sahip olmayan orta ve dar gelirli bireylerin konut sorununu çözmeyi hedeflemektedir. TOKİ, 2024 Ekim ayı itibarıyla ülke genelinde toplam 225 bin 208 konutun dönüşümünü gerçekleştirmiştir. Bunun yanı sıra, Çevre şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın desteğiyle afet riskinin ve çarpık kentleşmenin yoğun olduğu alanlar belirlenerek kentsel yenileme projeleri de sürdürülmektedir (TOKİ, 2024). Marmara depremi sonrasında kentsel dönüşüm süreçlerini etkisi altına alacak birok süreçten geçilmiştir. Kentsel dönüşüm çalışmaları için bazı önemli adımlara şunlar örnek verilebilir: TOKİ’nin kentsel dönüşüm uygulamalarında artan rolü, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi

Kanunu, 5302 sayılı İl Özel İdareleri Kanunu ve son olarak 2012 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kurulması (Orçan & Aydın, 2023). 2012 yılında 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" yürürlüğe girmiştir.¹ Bu kanunla birlikte özellikle deprem ve doğal afetler yoluyla meydana gelecek olan hasarların önüne geçilmesi amaçlanmıştır. Bu yüzden bu kanun deprem bölgesinde yer alan ülkemiz için oldukça büyük önem arz etmektedir (Başarslan, 2021). Kanun, imar planına aykırı olan bölgelerin varlığını tespit ederek rezerv alanlarını belirlemeye imkân kılmıştır. Ayrıca kanun, riskli alan içerisinde binaları yıkılan vatandaşlara kira yardımı yapılmasını teşvik etmektedir (Osmanlı vd., 2020). Kentsel dönüşümün yasal alt yapısını büyük ölçüde güçlendiren ve uygulamaları hızlandıran 6306 sayılı Kanun'un ardından, süreci yönetmek ve hızlandırmak amacıyla yönetsel yapıda da köklü bir değişikliğe gidilmiş, bu alana özel yeni bir başkanlık kurulmuştur.

2023 yılında Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı'na bağlı şekilde yeni kurularak faaliyet gösteren 'Kentsel Dönüşüm Başkanlığı' altında ayrıca 3 ayrı müdürlük oluşturulmuştur. Bunlar: Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü, Marmara Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü ve Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Müdürlüğü'dür. Genel müdürlüklerden birincisi olan Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğü, Marmara Bölgesi haricindeki bölgelerde gerçekleşen kentsel dönüşüm çalışmalarıyla, ikincisi olan Marmara Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü sadece Marmara Bölgesi'nde gerçekleşen kentsel dönüşüm süreciyle ve üçüncüsü olan Taşınmaz ve Kaynak Geliştirme Müdürlüğü ise kentsel dönüşüme kaynak oluşturmak için taşınmazların tarama, değerlendirme, planlama, geliştirme ve arsa üretim çalışmalarıyla (Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı, 2023) ilgilenmek üzere kurulmuşlardır.

Ülkemizde gerçekleşen bazı kentsel dönüşüm projelerine örnek vermek gerekirse bunlardan birisi 1980'li yıllarda Ankara Dikmen Vadisi'nde gerçekleşen dönüşüm projesidir. Bu dönüşüm projesi ilk olmasından dolayı oldukça önemlidir (Akalın, 2016). Ankara Altındağ Belediyesi'nin Örnek Mahallesi'nde gerçekleştirdiği kentsel dönüşüm projesi, Türkiye'de kentsel dönüşüm çalışmaları açısından önem teşkil eden bir diğer çalışmadır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından desteklenen bu proje, 3194 sayılı İmar Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu kapsamında şekillenmiştir. Örnek Mahallesi kentsel dönüşüm projesi, sadece fiziksel iyileşmelerle sınırlı kalmamış aynı zamanda kentsel yaşam kalitesini arttırmak amacıyla sosyal alanlar inşasına da odaklanmıştır. Bununla beraber bölgede risk yönetimi ve kentsel güvenlik süreçleri titizlikle yürütülmüştür. Öte yandan bu proje bölgede yaşayan vatandaşların desteğini kazanmak ve onların bilgilendirilmesi için kurulan 'Altın Masa' iletişim kanallarının oluşturulması sebebiyle Türkiye'de kentsel dönüşüm alanında öncü olabilecek projeler arasında yerini almaktadır (Altındağ Belediyesi, 2020; Altındağ Belediyesi, 2024).

İstanbul Tarlabası kentsel dönüşüm çalışmaları ise İstanbul'da görülen ilk kentsel dönüşüm projesidir. 2004 yılında hayata geçirilen proje, kent içerisinde bir bölgenin dönüşüme uğradığı ilk örnek olma özelliğini taşımaktadır. Tarlabası, şehrin merkezinde sosyo-ekonomik olarak düşük seviyede insanların yaşadığı bir bölgedir. Gerek ulaşım imkanları

¹ Yahya Aydın ve Hatice Kayıkcı'nın (2024) Ankara Araştırmaları Dergisi'ndeki *Göç Ettirmeyen Kentsel Dönüşüm ve Soylulaştırma Ayrımı* adlı makalelerinde bu kanunun 2021 yılında çıktığı yazılmıştır. Ancak bu yanlıştır. Resmî ve akademik olmak üzere tüm kaynaklar, söz konusu 6306 sayılı kanunun 2012 yılında çıktığı yönünde bilgi vermektedir.

gerekse de konumu sebebiyle rant makasının oldukça yüksek olduğu bir bölgedir. Proje kapsamında 9 adada bulunan 278 bina kentsel dönüşüm yoluyla yıkılmış ve yeniden inşa edilmiştir. Ayrıca bu proje, bölgenin daha güvenli ve yaşanabilir bir alan olması amacıyla hayata geçirilmiştir. Tarlabası'nda gerçekleşen bu proje sayesinde Galata, Cihangir ve İstiklal Caddesi'nde de kentsel dönüşüm çalışmalarına gidilmiştir. Bu bölgede yapılan çalışmalar, yüksek gelir sahibi olan bireylerin gerek ulaşım imkânlarının gerekse de ticaret, eğlence, üniversite ve kültürel faaliyetlerin yakınında bir yerleşime sahip olma arzusundan ötürü hızlandırılmıştır (Başarslan, 2021). Projenin amaçları arasında kiracı ve mülk sahiplerinin, proje bittikten sonra da bu bölgede yaşamaya devam etmeleri ve elde edilen artı değerden faydalanmaları yer almaktadır. Bu projenin kamuoyuna sunulmasından sonra medya tarafından birçok açıklama yapılmıştır. Bu yapılan açıklamalardan bir tanesi de Tarlabası'nda yaşayan halkın bir kısmının mekân değiştirmek zorunda kalacağı yönündedir. Çünkü orada yaşayan halkın birçoğu, kira ödemeyen işgalcilerden oluşmaktadır. Bu işgalciler elektrik, doğal gaz, su gibi birçok hizmet için ödeme yapmamaktadır. Proje sonrasında bölgede her şey kontrol altına alınacak ve bu kişiler de buradan taşınmak zorunda kalacaktır (Geçalp, 2017). İstanbul'daki bir diğer kentsel dönüşüm projesi ise Sulukule'de gerçekleşmiştir. Bu proje, belediyelerin rant elde etme arzusu içerisinde şekillenmiştir. Bu çalışmada dikkat çeken en önemli unsur ise sürecin herhangi bir aşamasında halkın görüşlerine başvurulmamış olmasıdır. Dönüşümde gerçekleştirilen planlama anlayışı, yerel halkın yaşam biçimine ters olması sebebiyle yerel halk yaşadıkları bu alanlardan taşınmak zorunda kalmışlardır. Bu kentsel dönüşüm çalışmalarında yerel halk buldukları mahallelerden iki farklı şekilde ayrılmışlardır. Birincisi, uygulama başlamadan önce insanlar başka yerlere taşınmaya zorlanmıştır. İkincisi ise dönüşüm gerçekleştikten sonra yeni alanlara taşınan insanlar burada uyum sağlayamayıp, başka yerlere göç etmek zorunda kalmıştır (Gür, 2015).

Konya Büyükşehir Belediyesi de kentsel dönüşüm çalışmalarında önemli adımlar atmıştır. Bunlardan bir tanesi Meram Belediyesi'ne bağlı Şükran mahallesinde gerçekleştirilmiştir. 2023 yılında hayata geçirilen bu proje, 2 milyar TL'yi aşarak Meram tarihinin en büyük, Konya'nın da bugüne kadarki en önemli projelerinden birisi olmuştur. Dönüşüm çalışmaları kapsamında mahalle sakinleriyle 606 daireye karşılık gelen kat karşılığı anlaşma gerçekleştirilmiştir. Kentsel Dönüşüm Stratejisi Belgesi hazırlanan bu bölge, yoğunluk veya kat artımı şeklinde yapılan geleneksel dönüşümlerin aksine yapı stoku ve imar yoğunluğunu azaltarak, doğal alanların artırıldığı bir proje olmuştur. Dönemin Meram Belediye Başkanı Mustafa Kavuş, Şükran Kentsel Dönüşüm Projesi'nin alanının büyüklüğü bakımından ülkenin en büyük projelerinden birisi olarak nitelendirmiştir (Meram Belediyesi, 2024). Konya'da yürütölen bir diğer kentsel dönüşüm projesi ise Karatay Belediyesi ve Konya Büyükşehir Belediyesi iş birliğiyle gerçekleştirilen Mevlâna Türbe Arkası Kentsel Dönüşüm Projesidir. Bu proje ile Mevlâna'nın türbesini de içine alarak şehrin tarihi ve kültürel değerlerine sahip çıkmak hedeflenmiştir. Projenin temel amacı, Mevlâna türbesinin çevresi ve bu önemli tarihi alanı, modern standartlara uygun hale getirerek ziyaretçileri rahatça dolaşabilmesini sağlamaktır. Bununla beraber, bu bölgeyi kültürel, ticari ve sosyal açıdan canlandırmak ve şehre yeni bir nefes kazandırmak da projenin amaçları içerisinde (Konya Büyükşehir Belediyesi, t.y.).

Tüm bu bilgiler ışığında, Türkiye'de kentsel dönüşümün tarihsel gelişiminin çok

katmanlı bir yapı sergilediği görülmektedir. Süreç, Tanzimat dönemindeki modernleşme arayışıyla başlamış, Cumhuriyet'in kuruluşuyla birlikte planlı kentleşme çalışmalarıyla kurumsal bir çerçeve kazanmıştır. Zaman içerisinde çıkarılan kanunlar, oluşturulan kurumlar ve uygulanmaya başlayan projeler, dönüşümün yalnızca fiziksel mekânı yenilemekten ibaret olmadığını; ekonomik, sosyal ve kültürel boyutları da güçlü şekilde etkilediğini göstermektedir. Günümüzde ise afet riski, yaşam kalitesinin artırılması, çarpık kentleşme, tarihi ve kültürel mirasın korunması, sosyal bütünleşmenin sağlanması gibi birçok unsur kentsel dönüşüm politikalarının merkezinde yer almaktadır. Bu nedenle dönüşüm çalışmalarının başarıya ulaşabilmesi, sadece teknik ve hukuki düzenlemelerle değil; halkın katılımını gözeten, kentsel kimliği koruyan, sürdürülebilirliği önceleyen ve sosyal adaleti dikkate alan bütüncül bir yaklaşımın benimsenmesine bağlıdır.

2. Metodoloji

Kentsel dönüşüm çalışmaları, kentlerde sadece fiziki bir değişimi meydana getirmekle kalmaz; bunun yanı sıra kentlerin sosyal ve ekonomik yapılarını da değiştirip dönüştürmektedir. Buradan hareketle çalışma, kentsel dönüşüm ve soylulaştırmanın hangi açılardan ne tür sosyo-ekonomik etkilere yol açtığını Konya Şefik Can Caddesi örneğinde anlama çabasıdadır. Bu kapsamda aşağıdaki sorulara cevap aranmaktadır.

- Kentsel dönüşüm caddede bir soylulaştırma meydana getirmiş midir?
- Kentsel dönüşümle birlikte konut fiyatlarında ve nüfus hareketliliğinde bir değişim görülmüş müdür?
- Kentsel dönüşüm ve soylulaştırma mahalle kültüründe bir değişime yol açmış mıdır?
- Kentsel dönüşüm eski mukimlerle yeni gelenler arasında nasıl bir ilişki meydana getirmiştir?

Bu çalışmanın amacı, Konya'nın önemli yerleşim ve ticaret alanlarından birisi olan Şefik Can Caddesi'nde meydana gelen kentsel dönüşüm ve soylulaştırma sürecinin bölgede yaşayan halkın sosyo-ekonomik düzeyi üzerindeki etkilerini ele almaktır. Kentsel dönüşüm çalışmaları, mekânların fiziksel değişiminin ötesinde bölgedeki sosyal yapı, ekonomik dinamikler, demografik hareketlilik ve mahalle kültüründe derin etkiler meydana getirmektedir. Bu açıdan araştırma, caddenin fiziksel değişimi, konut fiyatlarındaki hareketlilik, caddedeki ekonomik canlılık, mahalle kültüründeki değişimler, nüfus hareketliliği ve soylulaştırma gibi temel konulara odaklanmaktadır. Ayrıca çalışma, kentsel dönüşüm sürecinin bölgede yaşayan bireyler üzerindeki olumlu ve olumsuz etkilerini ortaya koymaktadır.

Bu çalışmada Konya Şefik Can Caddesi'nde kentsel dönüşümün meydana getirdiği ekonomik ve sosyal değişimleri anlamak için nitel araştırma yöntemi kullanılmıştır. Nitel araştırma, sosyal olguları insanların deneyimleri, algıları ve anlam dünyaları üzerinden derinlemesine araştırmayı amaçlayan bir yaklaşımdır. Bu yöntem, olayların sadece ne olduğuna değil, aynı zamanda neden ve nasıl meydana geldiğine odaklanır (Creswell, 2014). Nitel araştırmada veriler genellikle yarı yapılandırılmış görüşmeler, doküman incelemeleri ve gözlemler aracılığıyla toparlanır. Araştırma süreci esnekliklidir; saha verisi elde edildikçe araştırma tasarımı şekillenir. Bu nedenle, mekânsal değişim ve gündelik hayatın deneysel boyutları gibi konular için uygun bir yöntemdir (Denzin & Lincoln, 2018). Konya'nın Şefik Can Caddesi'nde gerçekleşen kentsel dönüşüm çalışmaları, defalarca vurgulandığı üzere yalnızca

fiziksel bir yenilenme olarak görülmemelidir. Aynı zamanda bölge halkının sosyal ilişkilerini, yaşam pratiklerini ve mekâna yükledikleri anlamları da etkilemektedir. Bu nedenle çalışmanın amacı, dönüşümün cadde sakinleri üzerindeki etkilerini, bireylerin deneyimleri aracılığıyla derinlemesine anlamaktır. Dolayısıyla burada nitel araştırma yöntemiyle birlikte, katılımcıların dönüşüm sürecine ilişkin algılarını, sosyo-ekonomik kaygılarını ve günlük hayatta yaşadıkları değişimleri kendi ifadeleriyle ortaya koymalarına imkân sağlanmıştır. Bu araştırmada kullanılan derinlemesine görüşmelerde, katılımcılar kişisel hikâyelerini ve duygularını detaylı bir şekilde ifade etmişlerdir. Bu nedenle, çalışmanın amaçları doğrultusunda en uygun yöntem olarak nitel araştırma yaklaşımı belirlenmiştir. Nitel araştırma yöntemleri çerçevesinde yarı yapılandırılmış görüşme formu kullanılarak, amaçsal örneklem tekniği ile belirlenmiş olan kişilerle görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Elde edilen bulgular tematik analiz tekniği ile analiz edilmiştir. Görüşmeler 27.05.2025 ve 01.07.2025 tarihleri arasında yapılmış ve her bir görüşme 25-45 dakika aralığında sürmüştür.²

Bu çalışma kapsamında, toplam 9 kişi ile görüşme yapılmıştır. Görüşmeler, verilerin ve temaların tekrar etmeye başladığı, yeni kod ve kavramların ortaya çıkmadığı veri doyumu (Creswell, 2014) noktasına kadar sürdürülmüş ve toplam 9 katılımcı ile sonlandırılmıştır. Bu bağlamda, katılımcı sayısı istatistiksel temsil gücünden ziyade, araştırmada doygunluğa ulaşma ilkesi esas alınarak belirlenmiştir. Elde edilen verilerin yoğunluğu ve derinliği, bölgedeki dönüşümün sosyolojik boyutlarını analiz etmek için yeterli görüldüğü için araştırma 9 kişi ile sınırlıdır ve sonuçları sadece bu örneklem grubu özelinde değerlendirilmelidir. Görüşme yapılan kişilerden 3'ü arsa sahibi, 3'ü esnaf ve 3'ü de caddeye sonradan taşınan kişilerdir. Arsa sahipleri ve caddeye sonradan taşınan katılımcılarla görüşmeler, yaşadıkları konutlarda; esnaflarla ise iş yerlerinde yüz yüze görüşülmüştür. Çalışma grubuyla ilgili detaylı bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Arsa sahipleri (AS), esnaf (E) ve sonradan taşınanlar (ST) şeklinde kodlanmıştır.

Tablo 1. Katılımcı Grubun Demografik Özellikleri

Katılımcı	Yaş	Meslek	Aylık Gelir	Eğitim Düzeyi	Cinsiyet	Konut Sahipliği Durumu	Çocukların Okuduğu Okul Türü
AS1	61	Emekli	20 Bin TL	İlkokul	Erkek	Ev Kendisine Ait	Çocuğu yok
AS2	50	İlaç Firması Çalışanı	60 Bin TL	Lisans	Erkek	Ev Kendisine Ait	Özel
AS3	55	Emekli	30 Bin TL	Ortaokul	Erkek	Ev Kendisine Ait	Devlet
E1	56	Terzi	25 Bin TL	İlkokul	Erkek	İş Yeri Kira	Devlet
E2	37	Bayi Sahibi	100 Bin TL	Lise	Erkek	İş Yeri Kendisine Ait	Özel
E3	59	Çaycı	40 Bin TL	Ortaokul	Erkek	İş Yeri Kira	Devlet
ST1	45	Oyuncu	80 Bin TL	Lisans	Erkek	Ev Kira	Çocuğu yok
ST2	48	Ziraat Mühendisi	90 Bin TL	Lisans	Kadın	Ev Kendisine Ait	Özel
ST3	42	Müdür	70 Bin TL	Yüksek Lisans	Kadın	Ev Kendisine Ait	Özel

² Bu çalışma, Selçuk Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Etik Kurulu'nun 26.05.2025 tarih ve 2025/061 sayılı izni ile gerçekleştirilmiştir.

Görüşme yapılan katılımcılar 37-61 yaş aralığında yer almaktadır. Eğitim düzeylerine bakıldığında 2 ilkokul mezunu, 2 ortaokul mezunu, 1 lise mezunu, 3 lisans mezunu ve 1 yüksek lisans mezunu katılımcının bulunduğu görülmektedir. Katılımcıların gelir düzeyi ise 20 bin TL-100 Bin TL arasında değişiklik göstermektedir. Konut sahipliği durumu incelendiğinde ise arsa sahiplerinin hepsinin evlerinin kendilerine ait olduğu, esnaflardan sadece bir tanesinin iş yerinin kendisine ait olduğu ve sonradan taşınanlardan ise sadece bir tanesinin kiracı olduğu tespit edilmiştir. Katılımcıların çocuklarının okuduğu okul türü gelir düzeyiyle paralellik göstermektedir. Geliri düşük olan katılımcıların çocuklarını devlet okullarına gönderdiği; geliri yüksek olan katılımcıların ise özel okulu tercih ettiği gözlemlenmektedir.

Şefik Can Caddesi, Konya'da yer alan ve Beyşehir Çevre Yolu ile iş merkezlerini birbirine bağlayan 2,1 km uzunluğundaki bir cadde olup dokuz mahalleyi kapsamaktadır: Şeker, Murat, Hacıkaymak, Selçuklu, Yeni Selçuk, Mimar Sinan, Molla Gurani, Özlem ve Kılıçarslan. Bu cadde, 2005-2006 yıllarında hizmete açılmıştır ve kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde gelişmeye devam etmektedir. İstanbul Çevre Yolu'ndan gelen yol, Kültür Park, Nalçacı Caddesi, iş merkezleri bölgesi, Alaaddin Tepesi ve Mevlâna Caddesi'ne bağlanan önemli bir güzergâha sahiptir (Topatan Orhan, 2019). Kentsel dönüşüm çalışmalarının ardından Şefik Can Caddesi, Selçuklu ilçesinin en işlek caddelerinden biri hâline gelmiştir. Kentsel dönüşüm kapsamında, alanın %54'ü konutlara, %46'sı ise altyapı ve donatım alanlarına ayrılmıştır. Ayrıca parklar, çocuk bahçeleri, mezarlıklar, oyun alanları ve bir şehir parkı gibi yeşil alanlar toplamda caddenin %10,3'lük kısmını oluşturmaktadır (Kaş, 2014).

3. Bulgular

Bu bölümde, araştırma kapsamında görüşme gerçekleştirilen katılımcıların kentsel dönüşüm sürecine ilişkin deneyimleri tematik analiz yöntemi kullanılarak incelenmiştir. Görüşmeler sonucu elde edilen veriler sayesinde belirli temalar oluşturulmuş ve bu temalar alt başlıklarla sunulmuştur. Temalar belirlenirken, katılımcılarla yapılan görüşmelerde öne çıkan noktalar ve tekrar eden düşüncelere önem verilmiştir. Her tema altında ilgili katılımcının görüşlerine doğrudan alıntı şeklinde yer verilmiştir. Böylece bulguların direkt, net ve şeffaf olarak aktarılmasına özen gösterilmiştir. Bununla beraber görüşmeler sonucunda elde edilen bulgular dört ana başlık altında gruplanmış ve ayrı ayrı tablolandırılmıştır. Bu temalar aşağıdaki gibidir:

3.1. Kentsel Dönüşüm Algısına Yönelik Görüşler

Bu başlık altında, katılımcıların kentsel dönüşüm sürecine yönelik algıları, yorumları ve deneyimleri analiz edilmiştir. Katılımcıların ifadeleri doğrultusunda altı alt tema belirlenmiş ve bu temalar üzerinden nitel veriler yorumlanmıştır.

Tablo 2. Kentsel Dönüşüm Algısına İlişkin Temalar, Katılımcılar ve Örnek Alıntılar

Alt Tema	Katılımcılar	Örnek Cümle
3.1.1 Depreme Karşı Güvenlik ve Sağlamlık	AS1, AS2, AS3, ST1, ST2	“Kazık sistemi var, bina sağlam.” – AS1
3.1.2 Mühendislik ve Planlı Yapı Güveni	E2, ST1, ST2	“Evlerin bir planı var artık.” – E2
3.1.3 Kentleşme – Estetik ve Modern Dönüşüm	E1, AS2, E2, ST1, ST3	“Modern, düzenli ve elit bir yer oldu.” – E2
3.1.4 Kalabalıklaşma ve Kentsel Yoğunluk	ST1, ST3	“Nüfus çok arttı, trafik yoğun.” – ST3
3.1.5 Müteahhit ve Belediye Kaynaklı Mağduriyet	AS2, AS3	“Bize 1 daire bile vermediler.” – AS2
3.1.6 Duygusal Yıkım ve Psikolojik Etkiler	AS3	“Kalp krizinden ölen oldu.” – AS3

Katılımcılar, kentsel dönüşüm sürecini mühendislik kalitesi, güvenlik ve modernlik açısından önemli bir süreç olarak görmektedirler. Katılımcıların “kazık sistemi” ve “planlı bir yapı” gibi ifadeleri binaların kentsel dönüşümden sonra fiziksel olarak güçlü olduğunu göstermektedir.

“...İnşaatta kazık sistemi diye bir sistem var. Bizim bu binada var o. Ama diğer binalarda yok. Mesela burada otelde var bir de bu binada var o kazık sistemi. Kazık sistemi nedir? Toprak binanın yükünü çekemeyecek durumda ise kazık sistemi yapılır, ondan sonra temel yapılıp bina yapılıyor. Yani bu demektir ki binanın depreme karşı dayanıklılığı biraz daha fazla oluyor...” (AS1, Y61, Emekli).

“...Kentsel dönüşüm kesinlikle gerekiyordu. Çünkü eskiden insanların evlerinin bir planı ve programı yoktu. Bir mühendis eliyle yapılmadığı için en başta güvenlik teşkil etmiyordu. Ama şimdi evlerin bir planı var artık...” (E1, Y56, Terzi).

Aynı zamanda katılımcılar, oturdukları caddeyi “modern”, “düzenli” ve “elit” kavramları ile ifade etmekte; caddenin kentsel dönüşümden sonra nüfus yoğunluğunun oldukça arttığını belirtmektedir.

“...Konya’da en büyük kentsel dönüşümün yapıldığı bir cadde burası. Burası aslında bir caddenin ismi. Konya’da Şefik Can denilince bu bölge akla geliyor. Çünkü insanlar eskiden bilirdi. Burası derme çatma müstakil evlerin olduğu bir yerdi. Bir anda 10-15 katlı binaların olduğu, güzel, düzenli ve modern bir alan oldu. Nüfus yoğunluğunun bir anda artması ile her anlamda bir cazibe merkezi haline geldi. Önceden Şefik Can Caddesi Beyşehir, Derbent ve Ilgın’dan insanların yaşadığı bir yerdi. Ama kentsel dönüşümle birlikte burası kozmopolit bir yer haline geldi.” (E2, Y37, Bayi Sahibi).

“...Kozmopolit bir yer oldu. Eskiden Beyşehir’den, Derbent’ten insanlar vardı burada. şimdi her telden insan var...” (E1, Y56, Terzi).

“...2000-2004 yıllarında Selçuk Üniversitesi’nde konservatuar okudum. O zamanlar sadece Zafer ve Alaaddin Tepesi biliniyordu. Ben Şefik Can Caddesi’ni bilmiyordum. 2020 yılında tekrar Konya’ya taşındığımda tanıdım burayı. Modernize edilmiş, daha güvenli, ulaşım, yol, insan kalitesinin yüksek olduğu bir yer. [...] şimdi Şefik Can denildiğinde herkes bilir burayı. Konya’nın en meşhur caddelerinden birisi oldu...” (ST1, Y45, Oyuncu).

“Cazibe merkezi haline geldi.” ve “İnsan kalitesinin yüksek olduğu bir yer.” ifadeleri birlikte ele alındığında, kentsel dönüşümün sadece fiziksel bir yenilenme değil aynı zamanda sosyal bir ayrıştırma ve yeniden sınıflandırma süreci olarak nasıl temsil edildiği açık bir şekilde görünmektedir. İlk ifade, mekânın ekonomik ve fiziksel açıdan değer kazanmasını vurgularken; ikinci ifade, bu değer kazanımının sosyal yapıya nasıl yansıdığını, caddenin artık belirgin bir sınıfın yaşadığı bir alan olarak konumlandığını ortaya koymaktadır. Ayrıca, “cazibe merkezi” ifadesi caddenin yatırım çeken, tüketim odaklı ve sermayenin akışına açık bir mekân haline geldiğini ifade etmektedir. “İnsan kalitesi” gibi hiyerarşik bir ifade ise yeni gelen orta-üst sınıfın sosyal üstünlüğünü ortaya koymaktadır.

Bu güzellemelere karşın bazı katılımcılar ise, kentsel dönüşüm sürecine ilişkin duygusal yıkım ve mağduriyet yaşadıklarını dile getirmişlerdir. Bu mağduriyeti özellikle arsa sahiplerinin yaşadığı gözlemlenmektedir. “Bize 1 daire bile vermediler.” ve “Kalp krizinden ölenler oldu.” gibi ifadeler, kentlerde meydana gelen fiziksel dönüşümün olumsuz etkilerini, duygusal ve sosyal boyutlarını da gözler önüne sermektedir.

“...Benim arsam küçüldü. Buraya 15 kat bina yapacaklar ama bize 1 daire vermeyiz dediler. İstedigin yere şikâyet et dediler. [...] Üstüne bizden para istediler. Avukatlara danıştık. İnşaat durursa bizden para alırlarmış. Bizi korkuttular. Sonucunda para bile verdik. Veremeyen çok oldu. İnsanlar evinden yurdundan oldu...” (AS2, Y50, İlaç Firması Çalışanı).

“Kentsel dönüşüm sürecinde bazı komşularımızda müteahhitler tarafından haksızlığa uğrayan kişiler oldu. [...] Burada kalp krizinden ölenler oldu. Müteahhit arsayı aldı ve sonra başkasına sattı kaçtı gitti...” (AS3, Y55, Emekli).

“Sonucunda para bile verdik. Veremeyen çok oldu. İnsanlar evinden yurdundan oldu.” ifadesi, soylulaştırma literatüründe sıkça karşılaşılan ekonomik baskı, yerinden edilme ve mülkiyet kaybı süreçlerini açık bir biçimde ortaya koymaktadır. Kentsel dönüşüm alanlarında, özellikle düşük gelirli olan gruplar, proje sahibinin ya da yatırımcının oluşturduğu doğrudan ya da dolaylı baskılarla karşı karşıya kalabilmektedir. Bu ifadeler, dönüşüm sürecinin ekonomik yükünün yerel halkın omuzlarına bindirildiğini göstermektedir. İnsanlar mevcut mülklerini kaybetmemek için maddi fedakârlık yapmak zorunda kalmakta, bunu yapamayanlar ise alanı terk etmeye mecbur bırakılmaktadır. Buna paralel olarak “İnsanlar evinden yurdundan oldu.” cümlesi, soylulaştırmanın en kritik sonuçlarından biri olan fiziksel yerinden edilmenin yaşandığını göstermektedir.

3.2. Komşuluk İlişkilerinin Dönüşümüne Yönelik Görüşler

Bu bölümde, kentsel dönüşüm sonrasında komşuluk ilişkilerinde yaşanan değişim ele alınmıştır. Katılımcılar, geçmişteki dayanışmacı komşuluk yapılarının yerini bireyselleşmiş ve mesafeli ilişkilere bıraktığını ifade etmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda beş alt tema tanımlanmıştır.

Tablo 3. Komşuluk İlişkilerinin Dönüşümüne Dair Alt Temalar, Katılımcılar ve Örnek Alıntılar

Alt Tema	Katılımcılar	Örnek Cümle
3.2.1. Eskiden Güçlü ve Samimi İlişkiler	AS1, E1, AS2, E2, AS3	"Eskiden bayramda komşular birbirini ziyaret ederdi." – AS1
3.2.2. Modern Yapılarla Birlikte Yalnızlaşma	AS2, AS3, ST1, ST2, ST3	"Asansörde denk gelirse selam verir, vermezse o da yok." – AS3
3.2.3. Akrabalık/Köylülük Bağlarının Kaybı	E1, E2, AS3	"Eskiden köylü ya da akraba oluyorduk, daha güvenliydi." – E2
3.2.4. Komşu Bilinmezliği ve Güvensizlik	AS2, AS3, ST1, ST3, E1	"Yıllarca oturdum, karşı komşum bir kere bile kim olduğumu sormadı." – E1
3.2.5. Yeni Sosyal Etkileşim Biçimleri (Site içi iletişim)	ST1, ST2	"Komşularla asansörde, bahçede samimi sohbetimiz var." – ST1

Kentsel dönüşümü sosyal ilişkileri derinden etkileyen bir süreç olarak ele aldığımızda görüşmelerde dikkat çeken noktalardan birisi, geçmiş ile günümüzdeki komşuluk ilişkilerinin kıyaslanmasıdır. Kentsel dönüşümle birlikte eskiden var olan dayanışmacı ve samimi komşuluk ilişkilerinin yerini bireyselleşmiş ve mesafeli bir yapı almıştır. Katılımcılar, mahalle kültürünü ve komşuluk ilişkilerini "bayram ziyaretleri" ve "akrabalar arasındaki ilişki" üzerinden anımsarken, yeni konutlarındaki yabancılaşma ve güvensizlik duygusuna oldukça dikkat çekmiştir.

"...Eskiden bayramda komşular birbirini ziyaret ederdi. Şimdi çevremiz kalabalıklaştı ama yan komşunun kapısını çalıp bayramlaşmaya gitmiyoruz. Onlar da bize gelmiyor. [...] eski bayramlar, eski oturmalar yok artık..." (AS1, Y61, Emekli).

"...Eskiden müstakil evler vardı. Herkes herkesi bilir. Herkes herkesin kapısını rahatça çalar. Öyle bir bağlılık vardı. [...] Ben buranında yöneticisiyim aynı zamanda. Çok komşuluk bağları kaldı diyemem. Çoğu kimse kimseyle görüşmüyor. Eskiden insan insana güvenirdi şimdi yok..." (AS2, Y50, İlaç Firması Çalışanı).

"...Kentsel dönüşümden önce daha güvenli ve samimiydi. Nüfus sayısı azdı çünkü. [...] eskiden insanlar genelde akraba ya da köylüydü. Bu sebeple daha güvenliydi. Şimdi gelinen noktada kültür değişti. Bir dünya yabancı insan geldi. Güven kalmadı..." (E2, Y37, Bayi Sahibi).

Modern apartmanlar, katılımcılar tarafından gündelik yaşamda genellikle "asansörde selamlaşılın" yerler olarak ifade edilmekte; bu da lüks binalarda sosyal ilişkilerin gün geçtikçe zayıfladığını göstermektedir.

"Eskiden çok güzeldi. Herkes herkesi tanırdı. Kimin başına ne iş gelse diğeri bilirdi. [...] Binalara gelince binalarda komşuluk ilişkisi yok. Asansörde denk gelince selam veririr vermezse o da yok..." (AS3, Y55, Emekli).

"...Sadece bir komşum ile gider geliriz. Diğer komşularıyla da kapıda, asansörde, bahçede gördüğümde selamlaşırım..." (ST1, Y45, Oyuncu).

"Burada 32 hanenin olduğu bir sitede oturuyordum ben. 2 blok ve her blokta 2 giriş var. [...] Şimdi sitede alt komşunun, üst komşunun kim olduğunu bilmiyoruz. [...] Karşı komşum bir kere kapımı çalıp, sen kimsin diye sormadı bana..." (E1, Y56, Terzi).

Bununla birlikte sadece bir katılımcı, yeni yaşam alanlarında siteler sayesinde komşularıyla görüştiklerini, ailecek pikniklere gittiklerini, etkinlik düzenlediklerini ifade

etmiştir.

“Çok güzel, bizim çok sağlam komşularımız var sitemizde. Ben çalışıyor olmama rağmen. Hafta sonları gidip geliyoruz. Geçen hafta sonu bayanlar toplandık. Anneler günü haftasında kendimize kahvaltı planladık. Oturduğumuz yerde 15-20 kişilik aile grubumuz var. Eşim erkeklerle, ben kadınlarla etkinlik yapıyoruz. Site olarak şanslıyız...” (ST2, Y48, Ziraat Mühendisi).

Görüşler incelendiğinde, Şefik Can Caddesi’ndeki kentsel dönüşümün toplumsal dokuda köklü bir mekânsal ve ilişkisel yabancılaşmaya yol açtığı görülmektedir. Geleneksel mahalle kültüründen modern kent yaşamına geçiş, komşuluk ilişkilerini zorunlu dayanışma ekseninden tercihe dayalı sosyalleşme veya tamamen kopukluk eksenine kaydırmıştır. Bazı katılımcılar geçmişe özlem ve güvensizlik içerisinde kayıptır ve kentsel dönüşüm, onları sosyal olarak fakirleştirmiş görünmektedir. Bu katılımcılar için komşu kavramı yabancı kavramına dönüşmüştür. Ancak bazı katılımcılar için ise komşu kavramı seçilmiş dosta dönüşmüştür. Bu katılımcılar ise komşuluğu mekânın zorunluluğu olarak değil de sınıfsal bir konfor alanı olarak yeniden üretmektedir. Ancak genel olarak katılımcıların anlatılarına göre komşuluk mekânsal yakınlıktan sosyal uzaklığa evrilmiştir.

3.3. Ekonomik Farklılık ve Sınıfsal Gerilime Yönelik Görüşler

Bu bölümde, kentsel dönüşüm sonrası oluşan ekonomik dengesizliklerin ve sınıfsal farklılıkların bireyler üzerindeki etkileri incelenmiştir. Katılımcılar, yaşam giderlerinin artması, gelir grupları arasındaki farklar ve sosyal çatışmalar konularında çeşitli görüşler dile getirmiştir. Tematik analiz sonucunda beş alt tema belirlenmiştir.

Tablo 4. *Ekonomik Farklılık ve Sınıfsal Gerilime Dair Alt Temalar, Katılımcılar ve Örnek Alıntılar*

Alt Tema	Katılımcılar	Örnek Cümle
3.3.1. Aidat ve Yaşam Giderlerinin Artışı	AS1, E2, AS3, ST1, ST2	“Aidat 2350 TL. Emekli maaşıyla geçinmek zor.” – AS1
3.3.2. Sonradan Gelenlerin Üst Gelir Grubuna Ait Olması	AS3, ST3, E3	“Buradaki insanların %70’i imaj, gösteriş peşinde.” – AS3
3.3.3. Arsa Sahiplerinin Göreli Gelir Düşüklüğü	AS2, AS3	“Burada 4 dairesi olan arsa sahibi bile en fakir kişi.” – AS3
3.3.4. Kira ve Konut Fiyatlarındaki Uçurum	E1, AS2, E2, ST1, ST2, ST3, E3	“Tek başına çalışan bir memur burada yaşayamaz.” – AS2
3.3.5. Ekonomik Gerginlik Kaynaklı Karar Anlaşmazlıkları	AS3, ST2, ST3	“Toplantılarda hep itiraz ediyorlar, çünkü çoğu emekli, masraf istemiyor.” – ST2

Kentsel dönüşümü, ekonomik olarak değişim ve dönüşümü de beraberinde getiren bir süreç olarak düşündüğümüzde katılımcılar, bölgede yeniden inşa edilen binalardaki aidatların ve yaşam maliyetlerinin artması sebebiyle ekonomik sıkıntılar yaşadıklarını ifade etmişlerdir.

“...Buranın aidatı çok yüksek. 3+1 dairelerin aidatı 2350 lira. Ben emekli maaşı alıyorum. Babam var o da alıyor. İdare ediyoruz işte. Normalde mesela çevre yolunun üst tarafında evde otursam orada bu kadar aidat olmaz. En fazla 300-500 olur...” (AS1, Y61, Emekli).

“... 4+1 dairelerin aidatı 2400 TL bu binada. Tek başına yaşayan bir memur çok zorlanır. Yaşayamaz. Ancak iki kişi çalışacak öyle geçinebilirler.” (AS2, Y50, İlaç Firması Çalışanı).

“...Burada oturacak insanların doktor, mühendis olması lazım. Zaten burada tek çalışanlar çok nadir. Herkes iki kişi çalışıyor...” (AS3, Y55, Emekli).

“Aidat çok yüksek. Ama bu caddede oturanlar hep mühendis, doktor. Onlar için sorun olmuyor ama bir asgari ücretli ödeyemez. Ben emekliyim. Zorlanmıyorum desem yalan olur ...” (E1, Y56, Terzi).

Kentsel dönüşüm çalışmalarından sonra caddeye taşınan daha yüksek gelire sahip bireylerle arsa sahipleri arasında belirgin bir ekonomik farklılık gözlemlenmiştir. Görüşmelerde sık sık ifade edilen bu farklar, bölgede insanlar arasındaki sınıfsal gerilimi ve sosyal uyumsuzluğu da beraberinde getirmiştir. Kentteki bu ve benzeri durumları Nacak (2024, s.244), “çağdaş kentin gerilimi” olarak ifade etmektedir.

“...Burada 14 bin TL emekli maaşı alan insanlar var. Buradaki insanların (sonradan taşınanlar) %70’i imaj, gösteriş peşinde...” (AS3, Y55, Emekli).

“...Toplantılarda hep itiraz ediyorlar (arsa sahipleri). Ekonomik durumdan dolayı. Onların gözünde siteye bir şey yapılacağında büyük bir şey görülüyor. [...] Onlar bunları masraf olarak görüyor. Çünkü onların çoğu emekli, maddi durumları kısıtlı ve genelde yaşlı insanlar.” (ST2, Y48, Ziraat Mühendisi).

“...Ekonomik olarak fark var. Çünkü sonradan gelen insanlar genelde iyi işe sahip, iyi maaş alan insanlar. Daha önceden oturanlar genelde yaşlı ve emekli insanlar. Bu yüzden arada fark var. [...] Mesela arsa sahipleri gün içerisinde sürekli evde oldukları için güvenliğe karşı geliyorlar, güvenliğin olması onlara masraf geliyor. Bir de arsa sahipleri buranın (binanın) kendilerine ait olduğunu düşünüyorlar. Bizlere, bizim arsamız olmasaydı siz ev sahibi olamazdınız imasında bulunuyorlar...” (ST3, Y42, Müdür).

Arsa sahiplerinin “*Bizim arsamız olmasaydı siz ev sahibi olamazdınız.*” yönündeki iması, kentsel dönüşüm sürecinde sıkça görülen mülkiyet temelli güç ilişkilerinin yarattığı sosyal gerilimi açıkça yansıtmaktadır. Ayrıca bu ifade, dönüşüm alanındaki diğer sakinleri sürecin ikincil ve “hak etmiş” değil, “faydalanmış” aktörleri gibi göstermekte; böylece mülkiyetin bir üstünlük ve meşruiyet aracı olarak kullanılmasına zemin hazırlamaktadır.

Dönüşüm süreciyle birlikte soylulaştırma olgusunun bölge halkı üzerinde oldukça etkili olduğu gözlemlenmektedir. Caddeye sonradan taşınan, yüksek statüye ve iyi bir gelir seviyesine sahip insanlar, caddede sosyal bir dönüşüm meydana getirmiş; arsa sahipleri bu değişim karşısında kendisini dışlanmış ve uyumsuz hissetmiştir. Bu durum özellikle arsa sahiplerinin ve esnafın görüşlerinden anlaşılmaktadır.

“...Onlar (arsa sahipleri) buradaki evini satıp, gittiler başka yerden aldılar. Şimdi benim imkânım olsa ben de oturmam [...] Aidat çok yüksek. 3+1 dairelerin aidatı 2350 TL. Ben emekli maaşı alıyorum. Babamda var o da alıyor. İdare ediyoruz...” (AS1, Y61, Emekli).

“... %80 arsa sahibi sattı gitti. Apartman bize göre değil diye düşündüler. Burada bir komşumuz (arsa sahibi) buradan ev hak edince etrafındaki insanlar, orada yaşayan insanlar zengin, sen onların arasında nasıl yaşayacaksın demişler. O komşum hâlâ o korku ile burada yaşıyor. Ara sıra bahseder.” (AS2, Y50, İlaç Firması Çalışanı).

“Kentsel dönüşüm ile beraber buradan taşınan arsa sahipleri oldu. Burada bir arsa sahibinin 4 tane dairesi olsa bile en fakiri arsa sahibidir. Dışarıda gelenlerle arsa sahipleri arasında uçurum var...” (AS3, Y55, Emekli).

“Kentsel dönüşüm çoğu arsa sahibine yaramadı. Kendi gelirine göre işin içinden çıkamadı, çoğu sattı başka yerlere taşındı.” (E1, Y56, Terzi).

“...Son bir senedir özellikle dikkat ediyorum. Müşterilerimizden de insanlar buradaki evlerini kiraya verip, köye dönen çok görüyorum. Bunlar özellikle arsa sahibi. Çünkü emekli maaşı 10 bin TL ama evini kiraya verse 25 bin TL alıyor. 2,5 katı daha fazla alıyor...” (E2, Y37, Bayi Sahibi).

Öte yandan, kentsel dönüşüm sonrasında meydana gelen sosyal yapı, sadece gelir farklarını meydana getirmemiş bununla beraber yerleşim biçimlerini de ayırtmıştır. Katılımcılardan elde edilen verilere göre, ev almayı düşünen kişiler bina içerisinde yaşayan

“Kaç arsa sahibi var?” sorusunu sorarak, bu kişilere dair ön yargılı bir tavır sergilemektedir. Bu durum, yerel halkın sonradan taşınan kişiler tarafından sosyal açıdan daha düşük bireyler olarak algılandığını ve dışlandığını göstermektedir. Bununla beraber, arsa sahipleriyle sonradan taşınan kişilerin farklı bloklara yerleştirilmesi, kentsel dönüşümün mekânsal bir ayırım stratejisini bizlere göstermektedir. Bu durumda, site içerisinde ayrıştırmanın bilinçli bir şekilde gerçekleştirildiği söylenebilir.

“...Buradan yeni ev alacak insanların ilk sorduğu soru binada kaç tane arsa sahibinin yaşadığıyla ilgilidir. Eğer fazla arsa sahibi varsa buradan ev almak istemiyorlar. Çünkü onlara göre arsa sahipleri binada asıl problemi yaratacak kişiler...” (AS2, Y50, İlaç Firması Çalışanı).

“Benim oturduğum sitede bizlerle arsa sahiplerinin blokları ayrılmış durumda. Müteahhit bu şekilde düzen vermiş. Onlar farklı blokta biz de farklı blokta. Aslında böyle daha güzel...” (ST2, Y48, Ziraat Mühendisi).

Bu görüşler, soylulaştırmanın ekonomik, sosyal ve mekânsal boyutlarının birlikte yorumlanması gerektiğini göstermektedir. Arsa sahipleri dönüşüm esnasında bölgenin yerlisi olmasına rağmen, dönüşüm sonrasında ikinci plana atılmış, hatta uzak durulması gereken kişiler hâline gelmiştir. Buradan arsa sahiplerinin kentsel dönüşüm sonrasında yerlerinden edilmeseler bile, sonradan taşınan kişiler tarafından dışlandıkları anlaşılmaktadır.

3.4. Aidiyet ve Taşınma Eğilimine Yönelik Görüşler

Bu bölümde, kentsel dönüşüm sonrası katılımcıların yaşadıkları mekâna yönelik aidiyet duygusu ile taşınma eğilimleri incelenmiştir. Bazı katılımcılar mahallelerine karşı güçlü bir bağlılık hissederken, bazıları ise yabancılaşma ve aidiyet eksikliği nedeniyle taşınma isteği belirtmiştir. Elde edilen bulgular dört alt tema altında sınıflandırılmıştır.

Tablo 5. Aidiyet ve Taşınma Eğilimine Dair Alt Temalar, Katılımcılar ve Örnek Alıntılar

Alt Tema	Katılımcılar	Örnek Cümle
3.4.1. Kentsel Dönüşümle Değişen Mekânsal Bağlılık	AS1, AS2, AS3	“Binalar değişti ama mahalle benim mahallem.” – AS3
3.4.2. Aidiyet Duygusunun Zayıflaması	ST1, ST3	“Hayır, hissetmiyorum ama burası Konya'nın en düzgün caddelerinden biri.” – ST1
3.4.3. Taşınma İsteği – Yüksek Aidat, Kalabalık, Yabancılaşma	AS1, E2, ST1	“Aidat çok yüksek. İmkânım olsa bahçeli bir ev isterim.” – AS1
3.4.4. İş veya Alışkanlık Nedeniyle Kalma Eğilimi	E1, E2, ST2	“Bu cadde iş yerime çok yakın, taşınmayı hiç düşünmedim.” – ST2

Kentsel dönüşüm sürecinin, bireylerin yaşadıkları mekâna yönelik aidiyet hislerinde de ciddi değişimlere sebep olduğu düşünülürse bazı katılımcılar kentsel dönüşümden sonra caddede fiziksel değişimlerin meydana gelmesine rağmen hâlen kendilerini yaşadıkları caddeye ait hissettiklerini ifade etmişlerdir. Yaşadıkları alanla ilişkilerini “Benim mahallem.” ve “Annemin babamın mezarı burada, bu caddedeki mezarlıkta. O yüzden ben buraya aitim.” ifadelerini kullanarak yansıtmışlardır. Ancak çoğu katılımcı için kentsel dönüşüm, aidiyet duygusunu zayıflatmış ve yaşanan yerle olan bağlarını koparmıştır. Dönüşümle beraber gelen nüfus ve yaşam maliyetlerindeki artış, bu bölgede yaşayan bazı bireylerde taşınma isteği doğurmuştur.

“...İmkânım olsa ben taşınırdım. Şöyle bahçeli tek katlı bir evim olsun istiyorum...” (AS1, Y61, Emekli).

“...Kendimi buraya ait hissetmiyorum. Ama Konya’nın en düzgün caddelerinden birisi olduğu için burada yaşamak bana daha mantıklı geliyor...” (ST1, Y45, Oyuncu).

Aidiyet kaybı, hem değişen mekâna karşı yabancı hissetme hem de sosyolojik bir yabancılaşma şeklinde kendini göstermektedir. Katılımcılar, fiziksel olarak değişen caddede yaşamlarına devam ediyor olsalar da artık kendilerini oraya ait hissetmediklerini ifade etmektedir. Bu durum, bireyler üzerinde “yerinde yabancılaşma” (in place displacement) kavramını meydana getirmektedir. Özellikle mekânın eski sosyal dokusunun kaybolması, tanıdık ilişkilerin çözülmesi ve gündelik pratiklerin zorlaşması, bireylerin kendi yaşam alanlarında misafir gibi hissetmesine yol açmaktadır. Bu bağlamda, aidiyet kaybı sadece fiziksel çevrenin dönüşümünden değil, aynı zamanda toplumsal belleğin zayıflamasından ve ortak kimliğin erozyona uğramasından da beslenmektedir. Sonuç olarak söz konusu mekânsal dönüşüm, bireylerin yaşam alanlarını ve kendilerini tanımlama biçimlerini derinden etkilemektedir.

Sonuç

Bu araştırmada, Konya ilinin Selçuklu ilçesinde bulunan Şefik Can Caddesi’nde gerçekleşen kentsel dönüşüm sürecinin bireyler üzerindeki etkisi derinlemesine incelenmiştir. Katılımcı görüşlerine dayalı olarak yapılan tematik analiz, kentsel dönüşümün sadece fiziksel bir değişimi değil; aynı zamanda sosyal ilişkileri, ekonomik dengeleri ve aidiyet duygusunu da derinden etkilediğini ortaya koymuştur.

Araştırmanın verilerine göre Şefik Can Caddesi’nde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm, bireyler üzerinde hem olumlu hem de olumsuz etkiler yaratmıştır. Bölgedeki eski yapıların yıkılmasıyla yerine daha sağlam, planlı ve mühendisler tarafından yeni binaların yapılması, bireyler üzerinde fiziksel güvenlik algısını artırmış; katılımcılar bu durumu depreme karşı güven hissi ile ilişkilendirmiştir. Ancak dönüşüm sürecinin olumsuz yanını incelediğimizde duygusal ve sosyal çöküşleri de meydana getirdiği gözlemlenmektedir. Özellikle arsa sahipleri, müteahhitler sebebiyle gerçekleşen mağduriyetler ve sosyal dışlanma gibi sorunlar yaşamış; bazı katılımcıların ifadelerine göre bu süreç ağır sağlık sorunlarına sebep olmuştur.

Yapılan çok katlı binalar, bölgeyi modern ve planlı bir görünüme kavuşturmuştur. Bu dönüşüm bölgede nüfusun hızlı bir şekilde artmasına sebep olmuştur. Dönüşüm öncesinde daha çok belli ilçelerden gelen kişilerin yaşadığı bu cadde, artık farklı şehirlerden gelen, daha yüksek gelir grubuna ait bireylerin yaşadığı bir alan hâline gelmiştir. Bu durumla birlikte, konut ve kira fiyatlarında ciddi artışlar yaşanmış; bölge, alt ve orta gelir grubundaki bireyler için ulaşılmaz hâle gelmiştir. Bununla beraber yerel halk da artan aidat masrafları ve üst gelir grubunda insanların varlığı sebebiyle bölgeden taşınmak zorunda kalmıştır. Tüm bu gelişmeler, dönüşüm sürecinin caddede soylulaştırma etkisi yarattığını göstermiştir.

Araştırma ayrıca, kentsel dönüşüm çalışmalarının hem mekânsal bir yenilenmeye hem de toplumsal ilişkiler ağında önemli değişimlere yol açtığını göstermektedir. Katılımcıların çoğunluğu, dönüşüm öncesinde komşuluk ilişkilerinin güçlü olduğunu; bu ilişkinin dayanışma, samimiyet ve güvene dayalı olduğunu ifade etmiştir. Katılımcıların görüşlerine göre bayram ziyaretleri, akrabalık/hemşerilik ilişkileri ve kapı komşusuyla kurulan samimi ilişkiler

dönüşüm öncesindeki söz konusu komşuluğun en önemli özellikleri olarak öne çıkmaktadır. Ancak kentsel dönüşüm sonrasında, çok katlı binaların yapılması ve site yaşamı gibi bazı unsurlar komşuluk ilişkilerinde bireyselleşmeye ve yalnızlaşmaya dayalı yeni bir yapıyı beraberinde getirmiştir. Katılımcılar, modern ve düzene dayalı bir şekilde inşa edilen yeni yaşam alanlarında yalnızlaşmanın arttığını ifade etmiştir. Bu durum, kentsel dönüşümün caddede yaşayan insanlar arasında duygusal çözülmeye neden olduğunu ortaya koymuştur. Öte yandan bazı katılımcılar, site yaşamı içerisinde sosyal ilişkilerinin güçlülüğünden bahsetmiş; özellikle asansör, bahçe gibi alanlarda samimi etkileşimler kurduklarını ifade etmiştir. Bu da kentsel dönüşümün yeni ve daha kısa sosyal ilişkileri meydana getirdiğini göstermektedir. Başka bir katılımcı ise, kendi sitelerinin iki blok olarak ayrıldığını bir blokta sadece arsa sahiplerinin diğer blokta da sonradan taşınan insanların yaşadığını dile getirerek kentsel dönüşüm sürecinin eski mukimlerle yeni gelenler arasındaki sosyal ilişkileri zayıflattığına dikkat çekmiştir.

Bununla beraber, kentsel dönüşüm süreci, bireylerin yaşadıkları mekâna duyduğu aidiyet hissi üzerinde hem güçlü hem de zayıf etkiler meydana getirmiştir. Bazı katılımcılar, fiziksel yapının değişmesine rağmen kendilerini hâlâ oturdukları mekâna bağlı hissetmekte ve bunu "*Mahalle benim mahallem.*" şeklinde dile getirmektedir. Bu durum aidiyetin hem fiziksel mekâna hem de duygusal ve tarihsel bağlara dayandığını göstermektedir. Buna karşın birçok katılımcı, dönüşümle beraber nüfusun artması ve yüksek maliyet sebebiyle kendini yaşadığı yere ait hissetmediklerini ifade etmiştir. Mekânsal yenilenmenin beraberinde mahalle yapısının da değişmesi, bireylerin çevreyle olan ilişkilerinde bir zayıflama meydana getirmiştir.

Sonuç olarak Şefik Can Caddesi'nde gerçekleşen kentsel dönüşüm, fiziksel gelişmenin yanında soylulaştırma dinamiklerini de içinde barındırmaktadır. Bu cadde, komşuluk ilişkilerinde değişimin meydana geldiği, eskiyle yeninin çatıştığı ve sosyal bağların yeniden şekil aldığı bir bölgeye dönüşmüştür. Bu bölgede yaşayanların aidiyet duygusunda bir kırılma hali söz konusudur. Bu süreçte kimileri bulunduğu yere daha bağımlı hale gelirken kimilerinde ise -özellikle eski sakinlerde- yerinde yabancılaşma ve zorunlu taşınma riski meydana gelmiştir.

İntihal / Plagiarism: Bu makale intihal programında taranmış ve en az iki hakem incelemesinden geçmiştir. / *This article has been scanned via a plagiarism software and reviewed by at least two referees.*

Değerlendirme / Review: Çift taraflı kör hakemlik, dış bağımsız / *Double-blind peer-reviewed, external independent.*

Teşekkür / Acknowledgments: Yazar, makalenin hazırlanma sürecindeki katkılarından dolayı Selçuk Üniversitesi Sosyoloji Bölümü'nden Prof. Dr. Reşat Açıkgöz'e, revizyon sürecindeki katkılarından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü'nden Dr. Nurullah Osmanlı'ya teşekkürünü beyan etmiştir. / *The author expresses her gratitude to Prof. Dr. Reşat Açıkgöz from the Department of Sociology, Selçuk University, for his contributions during the preparation of the article, and to Dr. Nurullah Osmanlı from the General Directorate of Spatial Planning, Ministry of Environment and Urbanization, for his contributions during the revision process.*

Etik Beyan / Ethical Declaration: Bu çalışmanın hazırlanma sürecinde etik ilkelere uyulmuştur. Makaledeki saha araştırması, Selçuk Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Etik Kurulu'nun 26.05.2025 tarih ve 2025/061 sayılı izni ile gerçekleştirilmiştir. / *Ethical principles were followed during the preparation of this study. The field research in this article was conducted with the permission of the Selçuk University Faculty of Letters Ethics Committee, dated 26.05.2025 and numbered 2025/061.*

Etik Bildirim / Complaints: info@konyadergisi.net

Beznerlik Taraması / Similarity Check: iThenticate

Çıkar Çatışması / Conflict of Interest: Çıkar çatışması beyan edilmemiştir. / *The author declares that there is no conflict of interest.*

Finansman / Grant Support: Herhangi bir fon, hibe veya başka bir destek alınmamıştır. / *No funds, grants or other support was received.*

Kaynaklar / References

- Akalın, M. (2016). Kentsel Dönüşümün Karanlık Yüzü: Soylulaştırma, Yerinden Edinme ve Mekansal Dışlanma. *Bartın Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi*, 7(14), 287-319.
- Altındağ Belediyesi (2020, 18 Haziran). Örnek Mahallesi'ne Dev Yatırım. <https://www.altindag.bel.tr/#!haberler/ornek-mahallesine-dev-yatirim->.
- Altındağ Belediyesi. (2024, 7 Temmuz). Örnek Mahallesi'ne Müjde. <https://altindag.bel.tr/#!haberler/ornek-mahallesi-ne-mujde->.
- Arslan, F. D. & Yashıkaya, R. (2024). Soylulaştırmanın Dönüşümü: Devlet Eliyle Soylulaştırma. *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 26(2), 673-700. <https://doi.org/10.26745/ahbvuibfd.1427796>
- Aydın, Y. & Kayıkçı, H. (2024). Göç Ettirmeyen Kentsel Dönüşüm ve Soylulaştırma Ayrımı: Ankara, Yenimahalle Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Örneği. *Ankara Araştırmaları Dergisi*, 12(1), 41-58. <https://doi.org/10.5505/jas.2024.28291>
- Bahçeçi, H. I. (2017). Urban Transformation As The Manifestation Of Neoliberalism In Urban Space, *Journal of International Management, Educational and Economics Perspectives*, 5(1), 36-47.

- Başarslan, F. (2021). *Yaşlıların Kentsel Dönüşüm Sürecine Yönelik Algıları: İstanbul Mahalleleri Üzerine Bir Karşılaştırma*. [Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi]. Yükseköğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No. 695140).
- Creswell, J. W. (2014). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches* (4th ed.). SAGE Publications.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, (t.y.). 2015-2017 Stratejik Plan. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Strateji Geliştirme Başkanlığı.
- Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı. (2023, 16 Ekim). Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Kuruldu. <https://csb.gov.tr/kentsel-donusum-baskanligi-kuruldu-bakanlik-faaliyetleri-38848>.
- Denzin, N. K., & Lincoln, Y. S. (Eds.). (2018). *The Sage Handbook of Qualitative Research* (5th ed.). SAGE Publications.
- Ertaş, M. (2011). Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örneği. *Selçuk-Teknik Dergisi*, 10(1), 1-18.
- Geçalp, G. C. (2017). *Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Soylulaştırma: Tarlabası Örneği*. [Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi]. <https://www.academia.edu/86924386>.
- Glass, R. (1964). *London: Aspects of Change*. (1st ed.). MacGibbon & Kee Publications.
- Google. (2025) Şefik Can Caddesi, Konya [Uydu Görüntüsü]. Google Earth: https://earth.google.com/web/search/%c5%9eefik+Can+Caddesi,+Sel%c3%a7uklu%2fKonya,+T%c3%bcrkiye/@37.88260989,32.47264478,1019.51346117a,759.38135233d,35y,0h,0t,0r/data=CpwBGm4SaAoIMHgxNGQwODViOTFjNWFjZjFkOjB4MWZzNmUxMGY5MzQxODEzZRMGEKfb-fBCQCGDD8qgfzxAQCotxZ5lZmlrIENhbiBDYWRkZXNpLCBTZWzDp3VrbHUvS29ueWESiFTDvHJraXllGAlGASImCiQJwKEuJPXxQkARh0XN3nLwQkAZSBdGLAY9QEAh6Z-p41w7QEBCAggBOgMKATBCAggASgOI_____ARAA
- Google. (2025). Şefik Can Caddesi, Konya, [Harita]. Google Maps: https://www.google.com/maps/place/%C5%9Eefik+Can+Cd.,+Sel%C3%A7uklu%2fKonya,+T%C3%BCrkiye/@37.8826098,32.47007,17z/data=!3m1!4b1!4m6!3m5!1s0x14d085b91c5acf1d:0x1fa6e10f9341813e!8m2!3d37.8826098!4d32.4726449!16s%2Fg%2F1tt5p91m?entry=tту&g_ep=EgoyMDI1MTEyMy4xIKXMDSoASAFQAw%3D%3D
- Gür, M. (2015). *Kentsel Dönüşüm Uygulamasında Yaşam Kalitesi Araştırması ve Kavramsal bir Model Önerisi: Bursa Doğanbey Örneği* (1. Baskı). Nilüfer Belediyesi Yayınları.
- Gürler Aksoy, H. (2024). *Kentsel Dönüşümde Soylulaştırma Kavramının Karaman İli Yenimahalle Ölçeğinde İrdelenmesi*. [Yüksek Lisans Tezi, KTO Karatay Üniversitesi]. Yükseköğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No. 866407).
- Hacıcaferoğlu, S. (2023). *Kentsel Dönüşüm Avrupa ve Türkiye'deki Uygulamaları* (1. Baskı). Tevafuk Yayınları.
- Kaş, M. (2014). *Konut Sorununun Çözümünde Kentsel Dönüşüme Kullanıcı Katılımının Sağlanması Üzerine Bir Yöntem Araştırması: Konya Örneği*. [Doktora Tezi, Selçuk Üniversitesi]. Yükseköğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No. 380828).
- Koçak, E. (2019). *Kentsel Dönüşüm Projelerinde Soylulaştırıcı Olarak TOKİ'nin Rolü: Ankara İli, Aktaş Mahallesi Örneği*. [Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi]. Yükseköğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No. 564218).
- Konya Büyükşehir Belediyesi. (t.y.). Mevlâna Türbe Arkası Kentsel Yenileme Projesi. <https://www.konya.bel.tr/proje/mevlana-turbe-arkasi-kentsel-yenileme-projesi>.
- Konya Büyükşehir Şehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemi. (2025). Projeler. <https://www.konya.bel.tr/proje>.

- Meder, M. & Bal, S. (2018). Soylulaştırma ve Ankara Dikmen Vadisi Örneği. *Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (32), 211-223. <https://doi.org/10.30794/pausbed.424373>
- Meram Belediyesi. (2024, 9 Ocak). 2023'ün En Büyüğü; 'Şükran Kentsel Dönüşüm Projesi'. <https://www.meram.bel.tr/haber/2023-un-en-buyugu-sukran-kentsel-donusum-projesi>.
- Nacak, İ. (2024). Kent Araştırmalarında Antropolojik Açılımlar: Yeni Meseleler ve Özgünlük Arayışı. *SEFAD*, 51, 241-254. <https://doi.org/10.21497/sefad.1358813>
- Orçan, M. & Yahya, A. (2023). Dünyadan ve Türkiye'den Örneklerle Kentsel Dönüşüm. (Editör: Mustafa Orçan ve Yahya Aydın). *Türkiye'de Kentsel Dönüşüm*, Çizgi Kitabevi, 9-19.
- Osmanlı, N., Koçer, K., & Sağ Serdaroğlu, N. (2020). Kentsel Dönüşüm Sürecine Yönelik Anahtar Bir Çerçeve ve Konya Deneyimi. *Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Dergisi*, 22(2), 507-533. <https://doi.org/10.25092/baunfbed.718183>
- Ökde, F. (2020). *Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Kentsel Yaşam Kalitesine Etkisi Mamak Örneği* (1.Baskı). Nobel Bilimsel Eserler Yayınları.
- Özkan, E., Yazıcı, Y. E., & Gökşin, Z. A. (2024). *Bir Kentsel Dönüşüm Hikayesi Sarıgöl-Yenidoğan* (1. Baskı). İdeal Kent Yayınları.
- Polat, S., & Dostoğlu, N. (2007). Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa'da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri. *Uludağ Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Dergisi*, 12(1). 61-76. <https://doi.org/10.17482/uujfe.48905>
- Smith, N. (1987). Gentrification and the Rent Gap, *Annals of the Association of American Geographers*, 77(3), 462-465.
- Şen, B. (2011). Kentsel Mekânda Üçlü İttifak: Sanayisizleşme, Soylulaştırma, Yeni Orta Sınıf. *İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, (44), 1-21.
- TOKİ (Toplu Konut İdaresi). (2024) TOKİ Kurum Profili.
- Topatan Orhan, N. (2019). *Tasarım İlkeleri Doğrultusunda Cephe Karakterleri: Konya Şefik Can Caddesi Örneği*, [Yüksek Lisans Tezi, Konya Teknik Üniversitesi]. Yükseköğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No. 586976).
- Yaman, M. (2010). Türkiye'deki Uygulamalar Bağlamında Kentsel Dönüşümün Yeniden Kavramsallaştırılması. *Toplum ve Demokrasi Dergisi*, 4(8-9-10), 119-128.

Ek 3. Şefik Can Caddesi'nin Kentsel Dönüşüm Öncesi ve Sonrası



Kaynak: Konya Büyük Şehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemi, 2025

Ek 4. Şefik Can Caddesi'nin 2025 Yılındaki Görüntüleri



Kaynak: Konya Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sistemi, 2025.