

T.C.  
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

YARATICI SINIF VE SOYLULAŞMA İLİŞKİSİ:  
YELDEĞİRMENİ ÖRNEĞİ

BÜŞRA GEZER

YÜKSEK LİSANS TEZİ  
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI  
KENTSEL DÖNÜŞÜM PROGRAMI

DANIŞMAN  
PROF. DR. ZEYNEP ENLİL

İSTANBUL, 2019

**T.C.**  
**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**YARATICI SINIF VE SOYLULAŞMA İLİŞKİSİ:**  
**YELDEĞİRMENİ ÖRNEĞİ**

Büşra GEZER tarafından hazırlanan tez çalışması 7 Ocak 2019 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı'nda **YÜKSEK LİSANS TEZİ** olarak kabul edilmiştir.

**Tez Danışmanı**

Prof. Dr. Zeynep ENLİL  
Yıldız Teknik Üniversitesi

**Jüri Üyeleri**

Prof. Dr. Zeynep ENLİL  
Yıldız Teknik Üniversitesi

Prof. Dr. İclal DİNÇER  
Yıldız Teknik Üniversitesi

Doç. Dr. Kevser ÜSTÜNDAĞ  
Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi

## ÖNSÖZ

---

Bu tezin hazırlanmasında destek, katkı ve ilgisini hiçbir zaman esirgemeyen sevgili hocam ve tez danışmanım Prof. Dr. Zeynep ENLİL'e teşekkürlerimi sunarım. Bu süreçte beni her daim destekleyen YTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Anabilim Dalı Başkanı Prof. Dr. İclal DİNÇER'e teşekkürü borç bilirim.

Hocalarım ile birlikte her zaman yanımda olan, bana sonsuz sabır ve anlayış gösteren sevgili annem Gül ŞANLISOY ile sevgili babam Kadir GEZER'e teşekkür ederim.

Ocak, 2019

Büşra GEZER

## İÇİNDEKİLER

	Sayfa
KISALTMA LİSTESİ .....	vii
ŞEKİL LİSTESİ .....	viii
ÇİZELGE LİSTESİ .....	x
ÖZET.....	xi
ABSTRACT.....	xiii
<b>BÖLÜM 1</b>	
<b>GİRİŞ .....</b>	<b>1</b>
1.1    Literatür Özeti .....	1
1.2    Tezin Amacı .....	5
1.3    Hipotez .....	5
1.4    Yöntem .....	6
<b>BÖLÜM 2</b>	
<b>YARATICI SINIFIN ORTAYA ÇIKMASI .....</b>	<b>7</b>
2.1    Kentlerin Yeniden Yapılanması Sürecinde Yaratıcı Endüstrilerin Ortaya Çıkması .....	8
2.2    Teorik Arkaplan: Yaratıcı Sermaye Teorisi .....	13
2.2.1    Yaratıcı Sermaye Teorisi'nde 'Yaratıcı Sınıf' .....	15
2.2.2    Yaratıcı Sermaye Teorisi'ne Yönelik Eleştiriler .....	18
<b>BÖLÜM 3</b>	
<b>YARATICI SINIF VE KENTE ETKİLERİ .....</b>	<b>20</b>
3.1    Yaratıcı Sınıfın Özellikleri.....	20
3.2    Yaratıcı Sınıfın Yerleşim Tercihlerinde Etkili Faktörler .....	21
3.3    Yaratıcı Sınıfın Kente Etkileri .....	23
3.3.1    Soylulaşma ve Yerinden Edilme.....	23
3.3.2    Yaratıcı Sınıf ve Soylulaşma-Yerinden Edilme İlişkisine Farklı Bakış Açıları .....	27
3.4    Yaratıcı Sınıfın Kente Etkilerine Yönelik Politika Değerlendirmesi...	29
<b>BÖLÜM 4</b>	
<b>YELDEĞİRMENİ'NİN YARATICI SINIF VE SOYLULAŞMA ARASINDAKİ İLİŞKİ ÜZERİNDEN İNCELENMESİ.....</b>	<b>35</b>
4.1    Çalışma Alanına Yönelik Analizler .....	35

4.1.1	Tarihsel Süreç .....	35
4.1.2	Konum ve Çevreyle İlişkiler (Ulaşım) .....	37
4.1.3	Demografik Yapı .....	39
4.1.4	Ekonomik Yapı .....	41
4.1.5	Sosyal Yapı: Yeldeğirmeni'ndeki Farklı Kullanıcı Grupları .....	41
4.2	Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişimin Analizi .....	44
4.2.1	'Canlandırma Projesi'nin Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişim Sürecindeki Rolü .....	46
4.2.2	Yeldeğirmeni'ndeki Farklı Kullanıcı Gruplarına Göre Alanda Yaşanan Değişim Sürecinin İncelenmesi (2016 kesiti) .....	48
4.2.2.1	Sanatçılara Göre Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişim Süreci .	56
4.2.2.2	Hanehalkına Göre Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişim Süreci .....	59
4.2.2.3	Kafe İşletmecilerine Göre Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişim Süreci .....	61
4.2.2.4	Esnafa Göre Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişim Süreci .....	61
4.2.2.5	Görüşme Yapılan Diğer Kullanıcı Gruplarına Göre Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişim Süreci.....	62
4.2.3	Airbnb'nin Kiralık Konut Piyasası ve Turizm İşletmeleri Üzerindeki Etkisi .....	62
4.2.4	Yeldeğirmeni'nde Etkin Kurum ve Kuruluşlar İle Yapılan Görüşmelere Göre 'Yeldeğirmeni'nin Dünü, Bugünü ve Yarını (2018 Kesiti).....	64
4.2.4.1	Yeldeğirmeni'nin Dünü: Yeldeğirmeni'nde Etkin Aktörler Gözünden Değişim Sürecinin Bir Yorumu.....	65
4.2.4.2	Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi'nin İki Farklı açıdan Değerlendirilmesi: Proje İle Kazanılanlar - Projenin Eksik Kalan Boyutları.....	69
4.2.4.3	Yeldeğirmeni'nin Bugünü: Bugün Yeldeğirmeni'nde Nasıl Bir Süreç Yaşanıyor?.....	71
4.2.4.4	Yeldeğirmeni'nin Yarını: Gelecekte Yeldeğirmeni Nasıl Bir Süreç Yaşayacak? .....	74
4.2.4.5	Süreci Yönlendirmek Adına Yapılması Gerekenler: Yeldeğirmeni'nde Bugün Var Olan Çeşitli Ve Kritik Grupların Gelecekte Varlıklarını Sürdürebilmesi Adına 'Kim' 'Nasıl' Bir Rol Üstlenmeli?.....	75
4.2.4.6	Yeldeğirmeni'nde 2 Farklı Karakterdeki Alan Üzerine Geliştirilecek Müdahale Yöntemleri .....	77
BÖLÜM 5		
SONUÇ.....		80
KAYNAKLAR .....		83
EK-A		
YARATICI FİKRİ HAREKETE GEÇİRME STRATEJİLERİ ('Yaratıcı 100' Memphis Manifestosu) .....		91

EK-B	
SOYLULAŞTIRMAYI YÖNETME İLKELERİ .....	92
EK-C	
SOYLULAŞTIRMAYI ÖNLEMEN ADINA GÜÇLÜ BİR TOPLUM YARATMADA İZLENECEK 10 ADIM .....	94
EK-D	
ALBUQUERQUE İŐŐİ KONUT PLANI : UYGUN FİYATLI KONUTU DESTEKLEMEN AMACIYLA BENİMSENECEK POLİTİKALAR .....	95
EK-E	
SANAT YOĞUN YERLERDEKİ (SANAT KORİDORLARINDAKİ) YERİNDEN EDİLMELERİ ÖNLEMEN ADINA BENİMSENECEK POLİTİKALAR [31] .....	96
EK-F	
SOYLULAŞTIRMA VE YERİNDEN EDİLME OLMADAN YENİDEN CANLANDIRMA STRATEJİLERİ [48] .....	97
ÖZGEÇMİŞ .....	98

## KISALTMA LİSTESİ

---

ADNKS	Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi
ÇEKÜL	Çevre Ve Kültür Değerlerini Koruma ve Tanıtma Vakfı
TAK	Tasarım Atölyesi Kadıköy
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu

## ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1	1990'lı yıllardan itibaren ekonomik politika dökümanlarında yaratıcı endüstrileri ifade etmek üzere kullanılan kavramlar .....	9
Şekil 2.2	Yaratıcı endüstrilerde 'değer zinciri' .....	11
Şekil 2.3	Florida'nın 3T Teorisi: ekonomik kalkınmanın bileşenleri.....	14
Şekil 2.4	Yetenek, çeşitlilik (hoşgörü) ve teknoloji arasındaki ilişki .....	15
Şekil 3.1	Yaratıcı sınıfın yer seçim tercihlerinde etkili faktörler .....	22
Şekil 3.2	Yaratıcı sınıfın kente etkileri.....	25
Şekil 3.3	Soylulaşma-yerinden edilmenin önlenmesi ya da etkilerinin hafifletilmesine yönelik politika kapsamı .....	30
Şekil 3.4	Berlin'deki Spree Nehri boyunca planlanan kültür eksenli yeniden yapılandırma projesine yönelik yerel halk tarafından oluşan protestodan bir görüntü .....	32
Şekil 4.1	Tarihsel süreç içinde Yeldeğirmeni'nde artan yoğunluk ve azalan boşluklu doku.....	36
Şekil 4.2	Yeldeğirmeni ana ve sınırlayıcı akslar.....	38
Şekil 4.3	Yeldeğirmeni ana ulaşım aksları ve yerleşme içindeki farklı ulaşım modları .....	38
Şekil 4.4	Yeldeğirmeni nüfusunun yıllara göre nüfusun değişimi .....	39
Şekil 4.5	Nüfusun yaş ve cinsiyete göre dağılımı .....	39
Şekil 4.6	Nüfusun eğitim düzeyine göre dağılımı .....	40
Şekil 4.7	Yeldeğirmeni'nde farklı fonksiyonlara göre kullanıcı grupları .....	42
Şekil 4.8	Yeldeğirmeni'nin farklı işlevlere göre bölgelemesi .....	43
Şekil 4.9	Karakolhane Caddesi'ne dik uzanan sokaklarda farklı işlevlerin yer seçimi.....	43
Şekil 4.10	Kafelerin yoğunlaştığı akslar.....	44
Şekil 4.11	Farklı kesitlerde, farklı kullanıcı grupları ve aktörler ile yapılan görüşmeler .....	45
Şekil 4.12	Yeldeğirmeni kiralık konut m2 fiyatlarının yıllara göre değişim grafiği... ..	51
Şekil 4.13	Yeldeğirmeni satılık konut m2 fiyatlarının yıllara göre değişim grafiği... ..	53
Şekil 4.14	Yeldeğirmeni kiralık işyeri m2 fiyatlarının yıllara göre değişim grafiği .. ..	55
Şekil 4.15	Yeldeğirmeni'ndeki değişim sürecinde etkili olan iç ve dış faktörler ile yerleşmenin sahip olduğu özelliklerden kaynaklı etmenler.....	55
Şekil 4.16	Yaratıcı sınıfın alanda yoğunlaşması nedeniyle ortaya çıkan farklı işlevler. ....	56



Şekil 4.17	Kapanan sanat ve zanaat atölyelerinin lokasyonları.....	57
Şekil 4.18	Fonksiyon, otomobil sahipliği ve yola parklanma düzeyine göre mahalle düzeyinde bölgeleme .....	58
Şekil 4.19	Kadıköy ilçesinde parklara erişim durumu .....	60
Şekil 4.20	Airbnb Kadıköy piyasası - Yeldeğirmeni'nde tüm ev ve özel/tekil oda şeklinde kiralanabilen airbnb birimleri .....	62
Şekil 4.21	Airbnb İstanbul piyasası .....	63
Şekil 4.22	Yeldeğirmeni'nde kira ve mülk değerlerinin artmasını tetikleyen çeşitli iç ve dış etkenler .....	66
Şekil 4.23	Kadıköy mahallelerinin (21) 2014 yılındaki kiralık konut m2 fiyatlarına göre gruplandırılması .....	66
Şekil 4.24	Yeldeğirmeni kullanım türlerine göre bölgeleme .....	68
Şekil 4.25	Sırasıyla Zone Stüdyo-Ortak Çalışma Alanı ve Galeri; Ramp Atölye Kafe; No 39 Kahvaltı-Kahve ve Atölye.....	72
Şekil 4.26	Sanatçıların zaman içinde yaptıkları yer değiştirmeler .....	73
Şekil 4.27	Ataşehir Örnek Mahallesi konumu.....	73
Şekil 4.28	Yeldeğirmeni'nde kullanım türlerine göre 2 farklı karakterdeki alan .....	77
Şekil 4.29	Turizm tesisleri (oteller) kümesi ve saçaklanma aksları.....	78

## ÇİZELGE LİSTESİ

Sayfa

Çizelge 2.1	Yaratıcı endüstriler sınıflandırması .....	10
Çizelge 2.2	Yaratıcı endüstrilerin geliştirilmesi kapsamında Birleşik Krallık'ın farklı bölgelerinde benimsenen stratejiler .....	12
Çizelge 2.3	'Yaratıcı Sınıf' kapsamında tanımlanan iki farklı grup .....	16
Çizelge 2.4	Florida'nın [5] Küresel Yaratıcılık Endeksi'ne göre Türkiye ve ilk sıralardaki ülkelerin endeks değerleri .....	17
Çizelge 3.1	Kültür-sanat temelli araçsal stratejilerin kente etikleri .....	27
Çizelge 3.2	Kente etkileri kapsamında birbirlerinden farklılaşan ticari ve güzel sanatlar kümeleri .....	28
Çizelge 4.1	Kadıköy ilçesi mahallelere göre ağırlıklı yaş ve medeni durum .....	40
Çizelge 4.2	Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi'ne dair bilgiler .....	46
Çizelge 4.3	Farklı ülke örneklerinde gerçekleştirilen sosyal ve mekânsal yenileme uygulamaları sonucunda yeni gelen nüfusun tanımlanması.....	48
Çizelge 4.4	Kadıköy'ün mahallelerinde yıllara göre kiralık konut m2 fiyatlarının değişimi .....	49
Çizelge 4.5	Yeldeğirmeni'nde 2014 baz yılına göre ilgili yıllarda kiralık konut m2 fiyatlarının değişimi .....	50
Çizelge 4.6	Kadıköy mahallelerinde satılık konut m2 fiyatlarının değişimi .....	52
Çizelge 4.7	Yeldeğirmeni'nde 2014 baz yılına göre ilgili yıllarda satılık konut m2 fiyatlarının değişimi .....	53
Çizelge 4.8	Kadıköy'ün mahallelerinde yıllara göre kiralık işyeri m2 fiyatlarının değişimi .....	54

**YARATICI SINIF VE SOYLULAŞMA İLİŞKİSİ:**

**YELDEĞİRMENİ ÖRNEĞİ**

Büşra GEZER

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Zeynep ENLİL

Literatürde farklı araştırmacılar tarafından yaratıcı insanlar, sanatçılar, bohemler ya da yeni orta sınıf olarak ifade edilen yaratıcı sınıfın ortaya çıkması, kentlerin yeniden yapılanması sürecinde kent merkezlerinde yaratıcı endüstrilerin gelişmesi ile ilgilidir. Fordist üretim örgütlenmesinin aksine, post-fordist bir üretim örgütlenmesi içinde organize olabilen [21] ve bilgi, teknoloji ile yaratıcılığı ön planda tutan hizmet sektörlerinin [91] kent merkezlerinde sanayinin boşalttığı alanları doldurmasıyla, bu sektörlerde istihdam edilen bir yaratıcı sınıf ortaya çıkmıştır. ‘Süper yaratıcı çekirdek’ ve ‘yaratıcı profesyoneller’ olmak üzere sahip oldukları meslekler/uzmanlıklar üzerinden Florida [4] tarafından 2 farklı kola ayrılan yaratıcı sınıf, bölgesel ölçekte bölgenin ekonomik büyümesindeki rolü üzerinden tanımlanmaktadır. Kentsel ölçekte aynı sınıf yaratıcı kentler [20], [37], [47], [61], [98]’ ve ‘yaratıcı endüstri kümeleri [26], [36], [53], [55]’ yerel ölçekte ise kent merkezlerine etkileri bağlamında ‘soylulaşma ve yerinden edilme [22], [34], [65], [66], [71]’ kavramları ile ilişkili olarak incelenmektedir.

Bu tez kapsamında yerel ölçekte kent merkezlerine etkileri bağlamında, yaratıcı sınıf ile soylulaşma ve yerinden edilme arasındaki ilişkinin Yeldeğirmeni-Kadıköy üzerinden incelenmesine odaklanılmıştır. Bu amaçla 2 farklı kesitte, Yeldeğirmeni’nde yaşanan değişim sürecini anlamak adına yerleşmedeki farklı kullanıcı grupları (yaşayanlar ve çalışanlar-2016- 100 tane) ile Yeldeğirmeni’nde gerçekleşen uygulama ve karar alma süreçlerinde etkin aktörlerle (2018- 6 tane) yarı yapılandırılmış görüşmeler yapılmıştır.

Görüşmelerden elde edilen sonuçlara göre, sahip olduğu özellikler (konumu, tarihsel ve kült. kimliği) nedeniyle yaratıcı sınıfın süper yaratıcı çekirdek kolundaki 'bohemler' grubunda yer alan [4] 'sanatçılar' tarafından oldukça çekici bir yerleşme olan Yeldeğirmeni; 2013-2014 yıllarında yerleşmede sanat atölyelerinin ve beraberinde kafelerin sayıca artmasıyla, kira ve mülk değerlerinin artmaya başladığı bir değişim sürecine girmiştir. Soylulaşmanın 1. aşaması olarak tanımlanan bu süreci, düşük gelirli ve kiracı konumundaki hanehalklarının öğrenci grupları; artan kiralar ile başa çıkamayarak dükkan kapatan esnafın kafeler ve Yeldeğirmeni'ndeki mahalle kültürünün yerleşik öğeleri olan zanaatkarların sanatçılar tarafından yerlerinden edildikleri soylulaşmanın 2. aşaması takip etmiştir. Bugün soylulaşmanın 3. aşamasından izler görmenin mümkün olduğu Yeldeğirmeni'nin mahalle yaşantısı; komşuluk ilişkilerinin zayıflaması, tanımadık kişi oranının artması ve dolayısıyla bulunulan yeri sahiplenme duygusunun azalması nedeniyle yok olma tehlikesi ile karşı karşıyadır. Bu tehlikeye karşı kim tarafından nasıl bir rol üstlenilmesi gerektiği, görüşme yapılan aktörler ile birlikte tartışılmış; alan çalışması ile elde edilen bulguların literatür ile ilişkili bir şekilde değerlendirildiği 'sonuç' kısmıyla tez sonlandırılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Yaratıcı sınıf, soylulaşma-yerinden edilme, Yeldeğirmeni (Kadıköy)

**THE RELATIONSHIP BETWEEN CREATIVE CLASS AND GENTRIFICATION:  
THE EXAMPLE OF YELDEĞİRMENİ**

Büşra GEZER

Department of Urban and Regional Planning

MSc. Thesis

Adviser: Prof. Dr. Zeynep ENLİL

In the literature the emergence of the creative class which is called creative people, artists, bohemians or the new middle class by different researchers is concerned with the development of creative industries in urban centers in the process of urban reconstruction. A creative class has emerged by the fact that the service sectors which could be organized in a post-fordist production organization in contrast to the fordist production organization [21] and which prioritize knowledge, technology and creativity [91] have filled the fields emptied by industry sector in urban centers. The creative class which is divided into two different groups by Florida [4] through their occupations including the 'super creative core' and 'creative professionals' is defined on the regional scale by its role in the economic growth of the region. Creative class is examined in relation to the concepts of creative cities [20], [37], [47], [61], [98]' and 'creative industry clusters [26], [36], [53], [55]' at the urban level and in relation to the concepts of 'gentrification and displacement [22], [34], [65], [66], [71]' in the context of their impact on urban centers at the local level.

Within the scope of thesis the relationship between creative class and gentrification-displacement in the context of its effects on urban centers on the local scale through Yeldeğirmeni-Kadıkoy is focused. In order to understand the changing process in

Yeldegirmeni, semi-structured interviews were conducted in 2 different sections with the different user groups (inhabitants and employees - 2016 - 100) in the settlement and actors (2018-6) which are effective in the implementation and decision-making processes in the settlement.

According to the results of the interviews Yeldegirmeni which is a very attractive settlement by the artists located in 'bohemian' groups of 'super creative core' [4] due to its features (location, historical and cultural identity) has entered the changing process in which the rental and property values began to increase with the increase in the number of art workshops and cafes in the years of 2013-2014. This process defined as the 1st stage of gentrification has been followed by the 2nd stage of gentrification in which the households with low income have been displaced by student groups, the shopkeepers who were unable to cope with the increased rents have been displaced by cafes and craftsmen who are the settled elements of neighborhood culture in Yeldegirmeni have been displaced by artists. The neighborhood life of Yeldegirmeni where it is possible to see signs from the 3rd stage of the gentrification today faces the danger of extinction due to the weakening of the neighborhood relations, increasing the rate of unfamiliar people and thus reducing the sense of ownership of the place. The issue of which role should be taken by whom against this danger was discussed together with the actors interviewed and the thesis was concluded with the 'conclusion' chapter in which the findings of field study were evaluated in associated with the literature.

**Keywords:** Creative class, gentrification-displacement, Yeldegirmeni (Kadıköy)

#### 1.1 Literatür Özeti

Literatürde ‘yaratıcılık’ kapsamında gerçekleştirilen çalışmalar incelendiğinde, farklı ölçeklerde birbirinden farklı konuların ele alındığı görülmüştür. Yapılan çalışmalar bölgesel ölçekte yaratıcı sınıfın ekonomik büyümedeki rolüne odaklanırken, kentsel ölçekte birbirinden farklı 2 konuyu ele almıştır. Bu konulardan ilki ‘yaratıcı kentler [20], [37], [47], [61], [98]’; ikincisi ‘yaratıcı endüstriler [26], [36], [53], [55]’ kapsamında yapılan çalışmaları kapsamaktadır. Son olarak bir kısım çalışma ise yerel ölçekte yaratıcı sınıfın kente etkilerini, soylulaştırma ve yerinden edilme kavramları üzerinden [22], [34], [65], [66], [71] açıklamaya odaklanmıştır.

Türkiye’de yaratıcılık kapsamında yapılan çalışmalar ise daha çok yaratıcı ve kültürel endüstri kümelerinin yapısını çözümlenmeye, nerelerde yoğunlaştıklarını (kentsel ve bölgesel ölçekte) analiz etmeye [62], [75], [78], [83], [84], [89], [93] odaklanmıştır. Yaratıcı sınıf üzerine yapılan çalışmalar [80], [81], [99] son yıllarda artmaya başlamış; bu çalışmalarda genel olarak yaratıcı sınıf ile kentsel ve bölgesel ekonomik büyüme arasındaki ilişki incelenmiştir. Bu kapsamda yapılan çalışmalarda ‘yaratıcı sınıf’ kavramı yerine farklı kavramların da kullanıldığı gözlenmiştir. Örneğin; çalışmada yaratıcı sınıf yerine ‘yenilikçi sınıf’ kavramını kullanan Özen [73], Türkiye’nin yenilikçi sınıfı ile bölgesel gelişme arasındaki ilişkiyi incelemiştir. Son olarak ‘yaratıcı kentler’ kapsamında yapılan çalışmalar ise [79], [87], [88] genel olarak İzmir ve Gaziantep gibi şehirlerde bu kapsamda geliştirilen stratejilere odaklanmıştır.

Yaratıcı sınıfın kentlere/kent merkezlerine etkilerinin 'soylulaşma' ve yerinden edilme' literatürleri kapsamında incelendiği bu tezde sırasıyla yaratıcı sınıfın ortaya çıkmasında etkili süreç ve teorik arkaplan; yaratıcı sınıfa mensup kişilerin sahip oldukları özellikler ve yaşamak/çalışmak için aldıkları yer seçim kararlarında etkili tercihleri ile soylulaşma-yerinden edilme arasındaki ilişki ve literatürde yaratıcı sınıf ile soylulaşma-yerinden edilme arasındaki ilişki üzerine var olan genel anlatının tersi yönündeki hikayeler incelenmiştir. Son olarak yaratıcı sınıfın kente olan etkilerine yönelik bir politika değerlendirmesi yapılmıştır.

Yaratıcı sınıfın ortaya çıkması, endüstriyel faaliyetlerin kent merkezlerinden desantralizasyonu sonucunda kent merkezlerinde boşalan yerlerin hizmet sektörü ve alt sektörleri tarafından doldurulduğu 'kentsel yeniden yapılanma' sürecinde kentlerde yaratıcı endüstrilerin gelişmesi ile ilişkilidir. Bahsedilen süreç aynı zamanda literatürde 'küreselleşme', 'fordizmden post-fordizme geçiş', 'endüstriyel kentten post-endüstriyel kente geçiş' ve 'neoliberal politikalar' olmak üzere çeşitli yaklaşımlar altında incelenmektedir. Kentsel yeniden yapılanma süreci 'fordizmden post-fordizme geçiş' kapsamında incelendiğinde yaratıcı endüstrilerin gelişmesinin, fordist üretim örgütlenmesinin aksine post-fordist esnek bir üretim örgütlenmesi içinde organize olabilen [21] ve bilgi, teknoloji ile yaratıcılığı ön planda tutan sektörlerin [91] kentlerde ortaya çıkmaya başlamasıyla ilişkilendirildiği görülmektedir.

1990'lı yıllardan itibaren çeşitli politika dökümanlarında telif hakkı endüstrileri, içerik endüstrileri, sanatsal faaliyetler, yaratıcı iş faaliyetleri ve medya endüstrileri gibi kavramlarla ifade edilen yaratıcı endüstrilerin, literatürde kavramsal olarak ilk kez 1994 yılında Avustralya'nın 'Yaratıcı Ulus' adlı ekonomi politikasında kullanıldığı [57] belirtilmektedir. Bu ve benzeri politika dökümanlarında çeşitli şekillerde sınıflandırılan yaratıcı endüstrilere yönelik İngiltere Kültür, Medya ve Spor Departmanı tarafından 2013 yılında yapılmış kapsamlı bir sınıflandırmada yaratıcı endüstriler, kitap, süreli yayın ve diğer yayıncılık faaliyetleri; yazılım yayıncılığı; sinema, video ve televizyon programı faaliyetleri; ses kaydı ve müzik yayıncılığı faaliyetleri; programlama ve yayınlama faaliyetleri; bilgisayar programlama faaliyetleri; bilgisayar danışmanlık faaliyetleri; halkla ilişkiler ve iletişim faaliyetleri; mimari faaliyetler; reklamcılık; özel tasarım faaliyetleri;



fotoğrafik faaliyetler; çeviri ve yorumlama faaliyetleri; kültürel eğitim ile yaratıcı sanat ve eğlence faaliyetleri başlıkları altında ifade edilmiştir.

Yaratıcı sınıfın ortaya çıkması kentsel yeniden yapılanma sürecinde yaratıcı endüstrilerin kentlerde gelişmeye başlamasıyla ilişkili olarak incelendikten sonra, bahsedilen sınıfın ortaya çıkmasına yönelik teorik arka plan Florida [4] tarafından oluşturulan 'Yaratıcı Sermaye' teorisi kapsamında incelenmiştir. Köklerini 'Kalkınma İktisadi' kapsamında ortaya koyulan ve bölgesel büyümeyi yüksek eğitim seviyesine sahip insanlar üzerinden açıklayan 'Beşeri Sermaye Teorisi [17], [18]' ile Schumpeter [100] tarafından öne sürülen 'icat, yenilik ve yaratıcı yıkıcılık' kavramlarından alarak, 'Yaratıcı Sermaye Teorisi'ni geliştiren Florida [4], teorisi bağlamında iki farklı grup (süper yaratıcı çekirdek ve yaratıcı profesyoneller) üzerinden tanımladığı yaratıcı sınıfın bölgesel ekonomik büyümeyi sürükleyici bir faktör olduğunu öne sürmüştür. Beşeri sermayenin belli bir türüne (yaratıcı yetenek) odaklanan Florida, artık işin yaratıcı insanları takip ettiğini ifade etmiş ve yaratıcı insanların yer seçim kararlarında etkili faktörleri açıklayarak teorisini 'Beşeri Sermaye Teorisi'nden farklılaştırmıştır. Yaratıcı sınıfın yer seçim kararlarında etkili faktörler Florida [3] tarafından, bölgenin sunduğu çeşitli ve geniş işgücü piyasası, bölgenin etnik ve kültürel anlamda sunduğu çeşitlilik ve kentsel ölçekteki mekan kalitesi olarak ifade edilmiştir.

Florida yaratıcı sınıfın yer seçim kararlarında etkili faktörleri açıklamaya odaklanırken, teorisini ortaya koyduğu yıllarda bahsedilen sınıfın kentlere ya da buldukları yerlere olan/olacak olası etkilerine yeterince değinmemiştir. Dolayısıyla bu açıdan pek çok araştırmacı tarafından eleştirilmiştir. Örneğin, Enlil ve Evren [83] "Florida'nın elitist bir bakış açısına sahip olması, kentlerin tüm programlarını bu sınıfı çekmek üzerine oturtması, deyim yerindeyse, kentleri adeta bir burjuva oyun alanı olarak görmesi"nin bu eleştirilerin arka planını oluşturduğunu belirtmiştir. Moss [58] ise Florida'nın çalışmasının ekonomik eşitsizliği daha da arttıracak şekilde ekonomiyi sınıf temelli, yaratıcı ve yaratıcı olmayan ekonomi olmak üzere ikiye ayırarak; kentsel eşitsizliği arttıran neoliberal ve soylulaştırma politikalarını doğruladığını ifade etmiştir. Bununla birlikte Florida teorisini ortaya koyduktan yaklaşık 15 yıl sonra 2017 yılında yayınlanan 'Yeni Kentsel Kriz' isimli kitabında kentlerde artan eşitsizlik ve derinleşen ayrışmayı,

yaratıcı sınıf (ya da ekonomi) ile soylulaştırma ve yerinden edilme süreçleri arasındaki ilişki üzerinden incelemiştir.

Yaratıcı sınıfın ortaya çıkmasında etkili süreç ve teorik arkaplan incelendikten sonra, bu sınıfın kentlere olan etkilerini soylulaşma ve yerinden edilme literatürleri ile ilişkili olarak inceleyen çalışmalara odaklanılmıştır. Farklı tarihlerde yapılan çalışmalarda yaratıcı sınıf 'yaratıcı insanlar', 'sanatçılar', 'bohemler' ve 'yeni orta sınıf' olmak üzere çeşitli kavramlar ile ifade edilmiştir. Birbirinden farklı kavramlar ile ifade edilen yaratıcı sınıf, bu çalışmalarda kültürel sermayeleri, sahip oldukları yetenekler ve kente etkileri (soylulaşma ve yerinden edilme) üzerinden tanımlanmıştır. İcra ettikleri sanat (sahip oldukları yetenek), yaşam tarzları ve kültürel değerlerine uygun, kendilerini özgürce ifade edebilecekleri yerlerde bulunmayı isteyen yaratıcı sınıf yer seçim tercihleri ile; kentlerde soylulaşma ve devamında çeşitli grupların yerlerinden edildiği bir süreci tetiklemektedir. Literatürde soylulaştırmanın öncüleri olarak tanımlanan yaratıcı sınıfın yer seçim tercihlerinde etkili faktörleri, konum ve ulaşım faktörleriyle birlikte otantik [32] ve ilham veren yerlerde [22], [24], [65] bulunmak istemeleri ile şekillenen 'yerleşim yeri tercihleri'; hem tarihi, hem ucuz, hem de barınma ve çalışma ihtiyaçlarını birlikte karşılayabilecekleri yapılarda konumlanmak istemeleriyle şekillenen 'konut tercihleri; kendine yeten, sıcak ve samimi, bir tarihi kimliğe sahip ve kalabalık olmayan yerlerde yaşamak istemeleri ile şekillenen 'kültürel değerleri' ve son olarak icra ettikleri sanat ile de ilişkili 'estetik kaygıları' olarak sınıflandırmak mümkündür.

Yaratıcı sınıfın yerel ölçekte, 'yeni-bohem' [68] olarak da tanımlanan yeni bir mahalle atmosferinin yaratılması, mahalledeki donatı ve hizmetlerin sayıca ve nitelik olarak artması, mahallenin demografik yapısının dönüşmesi ve fizik mekanın kalitesinin artması yönünde yaptığı etkinin, soylulaşma ve yerinden edilme süreçlerini tetiklediği belirtilmektedir. Bir grup araştırmacı ise yaratıcı sınıf ve soylulaşma arasında yukarıda bahsedildiği şekilde gerçekleşen ilişkinin tam tersi yönünde bir sürece işaret etmektedir. Araştırmacılar literatürde yaratıcı sınıf ve soylulaşma arasındaki ilişkiye yönelik anlatılan geleneksel hikayenin tersi bir şekilde, zaten soylulaşmış alanların yaratıcı sınıfı (sanatçılar üzerinden inceliyorlar) ya da yaratıcı mekanları/kuruluşları çektiğini [15] ifade etmektedir. Dolayısıyla bu alanlardaki sanatçı ya da sanat birimleri yoğunluğunun, soylulaşmanın bir sonucu olduğu belirtilmektedir. Bir diğer çalışmada ise Hamnett [101]

soylulaşma s¼recindeki esas akt¼r¼n ‘yeni orta sınıf’ ¼zerinden ifade ettiği yaratıcı sınıf olmadığını; bu s¼recin ardındaki itici g¼c¼n Smith [43] tarafından ifade edildiği ¼zere ‘kent içinde m¼lk değerleri ile arazi değerleri arasında artan fark’ olduğunu ifade etmiştir.

Tezin literat¼r kısmında son olarak yaratıcı sınıf ve kente etkilerine y¼nelik (yaratıcı sınıf ve soylulaşma-yerinden edilme arasında anlatılan genel hikayeye y¼nelik) bir politika değerlendirmesi yapılmıştır. Literat¼r kapsamında olası bir soylulaşma s¼recinin ¼ng¼r¼l¼p engellenmesi ya da etkilerinin hafifletilmesi konusunda geliştirilen politikaları genel olarak; toplumsal ¼rg¼tlenmenin sağlanması ve g¼çlendirilmesi, farklı akt¼rler arasındaki (kamu, ¼zel ve sivil toplum ¼rg¼tleri gibi) y¼netiřim kapasitesinin arttırılması, toplum ve diğer akt¼rler arasındaki etkileşimin arttırılması ve uygun fiyatlı konut arzının arttırılmasına y¼nelik politikalar olarak sınıflandırmak m¼mk¼nd¼r.

## 1.2 Tezin Amacı

Yaratıcı sınıf ile soylulaşma ve yerinden edilme arasındaki ilişkinin Kadık¼y-Yeldeğirmeni ¼zerinden incelendiği tezin amaçları aşağıda belirtildiği gibidir;

- Merkezi konumu, g¼c¼l¼ ulaşım bağlantıları ve tarihi-k¼lt¼rel kimliği ile oldukça çekici bir yerleşme olan Yeldeğirmeni’nde; çeşitli i m¼dahalelerin ve yerleşme dışında gelişen s¼relerin etkisinin g¼z ardı edilemeyeceği değişim s¼recine, İstanbul’un çeşitli yerlerinden gelen ve Yeldeğirmeni’nde sayıca artan yaratıcı sınıfın nasıl ve ne y¼nde etki ettiğini keşfetmek,
- Yeldeğirmeni’ndeki farklı kullanıcı grupları (yaşayanlar-çalışanlar) ve Yeldeğirmeni’nde gerçekleştirilen/gerçekleştirilecek uygulamalar ile karar alma s¼relerinden etkin akt¼rler g¼z¼nden değişimi ayrı ayrı dinleyerek; yaşanan s¼recin kapsamlı ve doğru bir betimlemesini yapabilmek.

## 1.3 Hipotez

Tez kapsamında, literat¼rde yaratıcı sınıf ve soylulaşma-yerinden edilme arasındaki ilişkiye y¼nelik anlatılan geleneksel hikaye doğrultusunda “eşitli ¼zellikleri nedeniyle yaratıcı sınıf tarafından çalışmak ve/veya barınmak için çekici olan yerlerde, bahsedilen sınıfın gelmesiyle tetiklenen ve devamında d¼ř¼k gelimli yaşayanların/çalışanların

yerlerinden edildiği bir soylulaşma s¼reci başlar.” şeklinde kurgulanan hipotezin belirlenen bir y¼ntem ile test edilmesine odaklanılmıştır.

#### 1.4 Y¼ntem

Tezde gerçekleştirilmek istenen amaçlar doğrultusunda kurgulanan hipotezi test etmek için nitel araştırma y¼ntemlerinden ‘yarı yapılandırılmış g¼r¼řme’ tekniği kullanılmıştır. Temel olarak değişimin nedenleri (akt¼rleri), nasıl ve ne y¼nde gerçekleşen bir s¼rece işaret ettiği ve sonuçlarının neler olduğunu ¼đrenmek ¼zere kurgulanan sorulardan oluşan g¼r¼řmeler, iki farklı kesitte farklı akt¼rler ile gerekleştirilmıştir. İlk olarak 2016 kesitinde, yerleşmede literat¼rde belirtildiği ¼zere yaratıcı sınıfın ‘yaratıcı çekirdek’ kolunda tanımlanan ‘bohemler’ grubunda [4] yer alan sanatçılar ile birlikte; hanehalkları, esnaf ve diğer ticari işletmeler (kafeler), k¼¼k imalat at¼lyeleri, turizm tesisleri (oteller) ve emlakılarla 100 yarı yapılandırılmış g¼r¼řme yapılmıştır. Daha sonra 2018 kesidinde Yeldeğirmeni ile ilgili çeşitli s¼relerde etkin kamu kurumları ve bağımsız kuruluş akt¼rleri ile 6 g¼r¼řme yapılmıştır. 2018 kesidinde gerçekleştirilen g¼r¼řmeler ile;

- Yeldeğirmeni’nin d¼n¼n¼ bir de bu akt¼rler g¼z¼nden yorumlamak,
- Yarın Yeldeğirmeni’ni hangi olası senaryoların beklediğini ¼đrenmek ve
- Hem yerleşme hem de farklı kullanıcı gruplarının gelecekte de varlıklarının s¼rd¼r¼lebilir olması adına kimlere hangi g¼revlerin d¼řt¼đ¼ tartışılmak istenmiştir.

### YARATICI SINIFIN ORTAYA ÇIKMASI

Yaratıcı sınıfın ortaya çıkması, endüstriyel faaliyetlerin kent merkezlerinden desantralizasyonu sonucunda kent merkezlerinde boşalan yerlerin hizmet sektörü ve alt sektörleri tarafından doldurulduğu 'kentsel yeniden yapılanma' sürecinde kentlerde yaratıcı endüstrilerin gelişmesi ile ilişkilidir. Bu nedenle öncelikle, yaratıcı endüstrilerin ortaya çıkması 'kentsel yeniden yapılanma' süreci kapsamında incelenecektir. Literatürde 'küreselleşme', 'fordizmden post-fordizme geçiş', 'endüstriyel kentten post-endüstriyel kente geçiş' ve 'neoliberal politikalar' olmak üzere çeşitli kapsamlarda ele alınan yeniden yapılanma sürecinde, yaratıcı endüstrilerin ortaya çıkışı Lloyd [68] tarafından şu şekilde özetlenmiştir;

- Eski ekonomik işlevlerin (imalat sektörü ve alt kolları: özellikle katma değer düşük olduğu, düşük teknoloji düzeyindeki sektörler) kent merkezlerini boşaltması ve boşalan yerlerin bilgi yoğun hizmet sektörleri tarafından doldurulması,
- Yerel olarak tüketilebilir, kültür endüstrileri aracılığıyla ihraç edilebilir bir ürün olarak kültürün kent merkezlerinde öneminin artması,
- Kültürel üretim için gerekli eğitilmiş ve kültürel anlamda yeterli işgücünün sayıca artması ile kentin mesleki yapısının değişmesi.

Yaratıcı endüstrilerin kent merkezlerinde yoğunlaşması 'kentsel yeniden yapılanma' süreci kapsamında incelendikten sonra, 'kültür endüstrileri'nden yaratıcı endüstriler'e doğru olan kavramsal gelişme süreci incelenecektir. Son olarak 'süper yaratıcı çekirdek

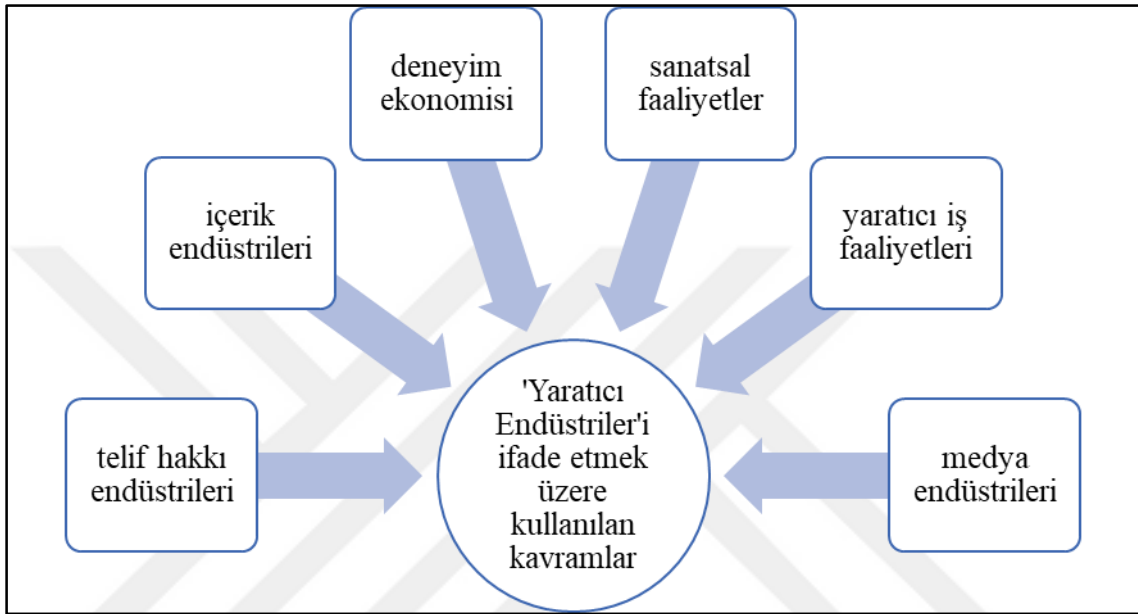
ve yaratıcı profesyoneller [1]' olmak üzere iki farklı grup üzerinden tanımlanan yaratıcı sınıfın, bölgesel ekonomik büyümedeki rolü üzerine çıkarımların yapıldığı 'Yaratıcı Sermaye Kuramı' yaratıcı sınıfın ortaya çıkması kapsamında incelenecektir.

## **2.1 Kentlerin Yeniden Yapılanması Sürecinde Yaratıcı Endüstrilerin Ortaya Çıkması**

Dünyada önemli bir kentsel dönüşüm sürecinin başladığı 1980'li yıllarda değişen üretim biçimi sektörlerin yapısında da değişmelere neden olmuş [92]; bunun sonucunda kent merkezlerinde sanayi sektörünün (imalat alt kolları) önemi azalırken, hizmet sektörü önem kazanmaya başlamıştır. Fordist üretim örgütlenmesinin aksine post-fordist esnek bir üretim örgütlenmesi içinde organize olabilen hizmet sektörlerinin [21] kent merkezlerinde yoğunlaşmasıyla; bu merkezlerde bilgi, teknoloji ve yaratıcılığı ön planda tutan finans, bankacılık, sigorta, gayrimenkul, reklamcılık ve yaratıcı endüstriler gibi sektörler [91] ortaya çıkmaya başlamıştır. Sonuç olarak hizmet sektörleri, 'kentlerdeki yeniden yapılanma sürecinde' 'yeniden oluşturulmuş eski sanayi alanları'nda [21] yer seçmeye başlamıştır. Kentsel yeniden yapılanma süreci aynı zamanda literatürde 'küreselleşme', 'fordizmden post-fordizme geçiş', 'endüstriyel kentten post-endüstriyel kente geçiş' ve 'neoliberal politikalar' olmak üzere çeşitli yaklaşımlar altında incelenmektedir. Yeniden yapılanma sürecinde Enlil [82] önce sanayi üretiminin yeniden yapıldığını ve sanayisizleşme sürecine giren gelişmiş ülkelerin sanayi istihdamı açısından büyük kayıplar yaşadığını; sonra finansal sermayenin yapısındaki değişimler nedeniyle hizmetler sektörünün gelişmeye başladığını ve sonuç olarak kent ekonomilerinin başta kontrol ve koordinasyon fonksiyonlarının gerektirdiği hizmetler, finans sektörü ve diğer hizmet alt sektörleri tarafından oluşturulmaya başlandığını ifade etmiştir. Bu süreci biçimlendiren faktörler Smith [43] tarafından şu şekilde açıklanmıştır;

- Banliyöleşme ve rant farkının ortaya çıkması,
- Sanayisizleşme ve beyaz yakalı istihdamın artması,
- Mekanın merkezileşmesi ve bunun yanında sermayenin merkezsizleşmesi,
- Kar oranlarının düşmesi ve sermayenin döngüsel hareketi,
- Tüketim biçimlerindeki değişimin, demografik değişmelere neden olması.

Kavramsal gelişme sürecine göre kültür endüstrilerinden daha sonra ortaya çıktıkları belirtilen yaratıcı endüstriler ile kentlerde yenilik, yaratıcılık, katma değer gibi kavramları içeren bir yaratıcı ekonomi ortaya çıkmıştır. İlk olarak 1940'ların başında Frankfurt Okulu üyelerinden Theodor W. Adorno tarafından kullanılan kültür endüstrileri kavramından türeyen yaratıcı endüstriler, 1990'lardan itibaren Şekil 2.1'de belirtilen çeşitli kavramsal ifadeler ile politika dökümanlarında kendisine yer bulmuştur [57].



Şekil 2.1 1990'lı yıllardan itibaren ekonomik politika dökümanlarında yaratıcı endüstrileri ifade etmek üzere kullanılan kavramlar [57]

Üretimde kültürün girdi olarak kullanıldığı ve kültürel bir boyuta sahip endüstriler [60] olarak tanımlanan yaratıcı endüstriler kavramsal olarak ilk kez 1994'te Avustralya'nın 'Yaratıcı Ulus' adındaki ekonomi politikasında kullanılmış [57] ve müzik, kitap, sanat, film, yayıncılık faaliyetleri, sahne sanatları, tasarım faaliyetleri, mimarlık ve basın sektörlerini içine almıştır. Bununla birlikte Liu [67] yaratıcı endüstrilerin kültür endüstrilerinden farklı olarak (kültürü girdi olarak kullanmanın ötesinde) bilimsel, ekonomik ve teknolojik yaratıcılığı da içerdiğini belirtmiştir. Kültürel endüstriler ve yaratıcı endüstriler arasındaki bir diğer fark ise gelişme dönemlerinde etkili süreçler üzerinden tanımlanmaktadır. Bu konuda Galloway ve Dunlop [11] kültürel endüstrilerin 20. yüzyılın başlarındaki teknolojik ilerlemelerden ortaya çıktığını; yaratıcı endüstrilerin ise 20. yüzyılın sonu ve 21. yüzyılın başındaki teknolojik değişimin bir sonucu olduğunu ifade etmişlerdir.

İngiltere Kültür, Medya ve Spor Departmanı tarafından Çizelge 2.1’de belirtilen 15 ana sektör kapsamında tanımlanan yaratıcı endüstrilerin özellikleri Throsby [39] tarafından aşağıdaki şekilde açıklanmıştır;

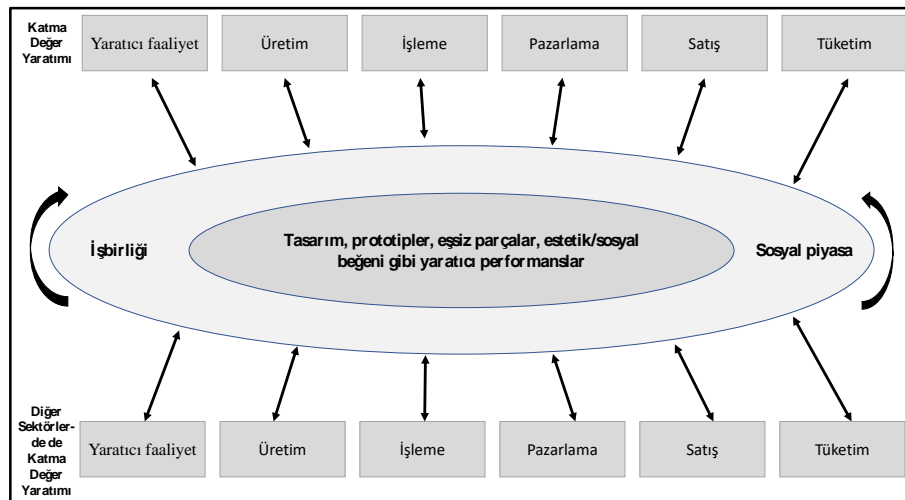
Çizelge 2.1 Yaratıcı endüstriler sınıflandırması [102]

Kitap, süreli yayın ve diğer yayıncılık faaliyetleri
-Kitap yayıncılığı -Dizin listelerinin yayınlanması -Gazete yayıncılığı -Dergi ve süreli yayınların yayınlanması -Diğer yayıncılık faaliyetleri
Yazılım yayıncılığı
-Bilgisayar oyunu yayıncılığı -Diğer yazılımların yayıncılığı
Sinema, video ve televizyon programı faaliyetleri
-Sinema, video ve televizyon programı üretim faaliyetleri -Sinema, video ve televizyon programı üretim sonrası faaliyetler -Sinema, video ve televizyon programı dağıtım faaliyetleri Sinema filmi gösterim faaliyetleri
Ses kaydı ve müzik yayıncılığı faaliyetleri
Programlama ve yayınlama faaliyetleri
-Radyo yayıncılığı -Televizyon programı yayıncılığı
Bilgisayar programlama faaliyetleri
Bilgisayar danışmanlık faaliyetleri
Halkla ilişkiler ve iletişim faaliyetleri
Mimari faaliyetler
Reklamcılık
-Reklam ajansları -Medya sunumu/gösterimi
Özel tasarım faaliyetleri
Fotoğrafik faaliyetler
Çeviri ve yorumlama faaliyetleri
Kültürel eğitim
Yaratıcı sanat ve eğlence faaliyetleri
-Sahne sanatları -Sahne sanatları destek faaliyetleri -Sanatsal yaratım -Sanat kurumlarının işletilmesi



- **Çıktı** (ürün ya da hizmet): Yaratıcı endüstriler hem kamusal mallar (müzikal besteler, edebi eserler) hem de özel mallar (sanat eserleri, müzik ve tiyatro performansları, gazeteler ve TV programları) üretirler.
- **Sektörel yapı:** Yaratıcı endüstriler kar amacı gütmeyen kuruluşların yanında (gönüllü sahne sanatları kuruluşları, kamu kültür kurumları) yukarıda bahsedilen özel malların söz konusu olduğu ticari kuruluşları (medya, yayıncılık, görsel ve işitsel ürünlerin üretimi ve dağıtımında yetkili kuruluşlar gibi) da içermektedir.
- **Firma davranışları:** Hem büyük ölçekli ticari işletmelerin hem de küçük ve orta ölçekli işletmelerin kültürel ürünler ürettiği olmalarına rağmen; bu ürünlerin üretilmesinde sanatsal faaliyetleri odak alan küçük ve orta ölçekli işletmelerin maddi olmayan kaygıları (sanatsal kaygılar) daha ağır basmaktadır.
- **İstihdam:** Yaratıcı sektörlerde çalışan kişiler, mesleği yaratıcı girdiler içeren kimseler (aktörler, oyun yazarları, yönetmenler, tasarımcılar gibi) olarak tanımlanmaktadır.

Sonuç olarak yaratıcı faaliyetleri girdi olarak kullanan yaratıcı sektörlerde gerçekleştirilen üretim; sırasıyla işleme, pazarlama, satış ve tüketim aşamalarını takip etmektedir (Şekil 2.2). Bu endüstrilerde üretilen özgün ve katma değeri yüksek ürünler ekonomik büyümenin kaynağı olmaktadır. Ayrıca yaratıcı endüstriler ile üretilen ürün ya da hizmetlerin diğer sektörlerin de yer aldığı ortak ve çeşitli bir piyasaya sunulması, bu sektörlerde yaratılan katma değere katkıda bulunmaktadır.



Şekil 2.2 Yaratıcı endüstrilerde 'değer zinciri' [60]

Yukarıda bahsedildiği üzere yaratıcı endüstrilerin geliştirilmesine yönelik politikalar çeşitli ülkelerde kentsel ve bölgesel ölçekteki strateji belgelerine konu olmuştur. Bunlardan birine, İngiltere'nin farklı alt bölgelerinde yaratıcı endüstrilerin ekonomik kalkınmada desteklenmesi yönünde geliştirilen bölgesel stratejileri örnek vermek mümkündür (Çizelge 2.2). İngiltere'nin farklı bölgelerinin ekonomik büyümesinde önemli paylara sahip yaratıcı endüstriler, bu bölgelerde ekonomik kalkınma kapsamında öncelikle desteklenmesi gereken sektörler arasına alınmıştır. Bu anlamda sektörel yoğunlaşmalar ya da kümelenmeler analiz edilerek, desteklenmesi gereken yaratıcı sektörler tanımlanmıştır. Benimsenen temel stratejiler arasında ise tanımlanan sektörlerin desteklenmesine yönelik yatırımların bu sektörler yönüne yönlendirilmesi, sektörlerin büyümesi ve gelişmesi için gerekli yaratıcı altyapının sağlanması ve sektörlerde istihdam edilecek yaratıcı yeteneğin geliştirilmesi yer almaktadır (Çizelge 2.2).

Çizelge 2.2 Yaratıcı endüstrilerin geliştirilmesi kapsamında Birleşik Krallık'ın farklı bölgelerinde benimsenen stratejiler [52]

BÖLGE	STRATEJİ	ALT-SEKTÖREL ODAK
<b>Londra</b>	Yaratıcı endüstriler Londra'nın ekonomik kalkınmasının kilit faktörleri olarak görülmüştür. 2004 yılında 'Yaratıcı Londra' adında bir strateji belgesi yayınlanmıştır. Bu strateji belgesi; -10 yaratıcı merkezin desteklenmesi, -Çalışma alanlarının sağlanması ve -Fikri mülkiyet haklarının korunması ile ilgili stratejileri içermektedir.	
<b>Güneydoğu</b>	Güneydoğu bölgesi için geliştirilen stratejiler; -Güney sahilinin ve Thames Geçidi'nin kültür temelli olarak yenilenmesi ile -Güneydoğu bölgesinin iç kesimlerindeki bilgi tabanlı ekonominin yaratıcı girdiler ile geliştirilmesini içermektedir.	Güneydoğu bölgesinin iç kesimlerinde: <b>dijital teknoloji</b> Güney sahilleri ve Thames Geçidi'nde: <b>görsel sanatlar</b>
<b>Doğu</b>	Ekonomik kalkınma strateji belgesinde medya ve kültür endüstrileri, 10 yıllık vadede istihdam ve gelir artışı sağlanması adına desteklenecek 9 sektörden biri olarak belirlenmiştir.	<b>Film, animasyon, oyun, yazılım, mimari ve elektronik yayıncılık</b>
<b>Güneybatı: Batı Midlands</b>	Yaratıcı endüstriler ekonomik kalkınmada 8 anahtar sektörden biri olarak desteklenmiştir. Bu amaçla geliştirilen ilk strateji belgesinde yaratıcı endüstriler öncelikle desteklenecek sektörler arasında sayılmıştır.	Kümeler ve kümeler içindeki alt sektörler: <b>medya endüstrisi ile iletişim ve haberleşme endüstrisi</b> Yüksek değerde tüketici ürünleri üretenler: <b>tasarımcılar, seramik ve cam gibi ana malzemeler ile özgün ürünler üretenler, mobilyacılar, kuyumcular</b>

Çizelge 2.2 Yaratıcı endüstrilerin geliştirilmesi kapsamında Birleşik Krallık'ın farklı bölgelerinde benimsenen stratejiler [52] (devamı)

BÖLGE	STRATEJİ	ALT-SEKTÖREL ODAK
<b>Doğu Midlands</b>	Bölgede yer alan yaratıcı endüstrilerin haritası oluşturulmuştur. Alt-bölgesel düzeyde yaratıcı endüstri kümeleri tanımlandı; <b>Derbyshire:</b> tasarım, el sanatları, mimarlık <b>Leicestershire:</b> basım ve yayıncılık	<b>Dijital ve dijital olmayan yaratıcı endüstriler</b>
<b>Kuzeybatı</b>	Yaratıcı endüstriler ekonomik kalkınma stratejisinde öncelikli 16 sektörden biri olarak tanımlanmıştır.	Öncelikli sektörler: <b>müzik, tasarım</b> Diğerleri: <b>medya, moda, görsel sanatlar</b>
<b>Kuzeydoğu</b>	Bu bölgede daha çok kültürel dönüşüme odaklanılmıştır: <b>Gateshead/Newcastle</b> gibi. Yaratıcı endüstriler ekonomik kalkınma için önemli 14 kümeden biri olarak belirlenmiştir.	
<b>Yorkshire ve Humber</b>	Ekonomik kalkınma stratejisinde yaratıcı endüstriler 5 önemli kümeden biri olarak tanımlanmıştır.	<b>'Dijital endüstriler kümesi'</b>
<b>İskoçya</b>	'Kazanan İskoçya' adlı strateji belgesinde yaratıcı endüstriler 15 kümeden biri olarak belirlenmiştir. Amaç, desteklenecek kümelerdeki gelişmeler ile birlikte 3-5 yıl içinde %30 ekonomik büyüme sağlamaktır.	<b>Oyun, radyo ve televizyon, film ve müzik yapımı, yeni medya, tasarım, yayıncılık, mimarlık, reklamcılık, sanat, kültür endüstrileri</b>
<b>Wales</b>	Wales'in ekonomik olarak kalkınmasında ve rekabet üstünlüğü kazanmasında başta medya sektörü olmak üzere yaratıcı ve kültürel endüstriler öncelikli önem sahiptir. Bu anlamda kümelenme adına yoğunlaşmaların gözlemlendiği Cardiff ve Caernorfon'un çeşitli stratejiler ile desteklenmesi kararlaştırılmıştır.	
<b>Kuzey İrlanda</b>	Sanat ve yaratıcılığın, 'Kültür-Sanat ve Rekreasyon Kurumu' aracılığıyla ekonomik kalkınmada desteklenmesi kararlaştırılmıştır. Yaratıcı Eylem Planı'nda yaratıcı şirketlere, altyapıya ve yaratıcı yetenekleri geliştirmeye yatırım yapılması kararlaştırılmıştır.	

## 2.2 Teorik Arkaplan: Yaratıcı Sermaye Teorisi

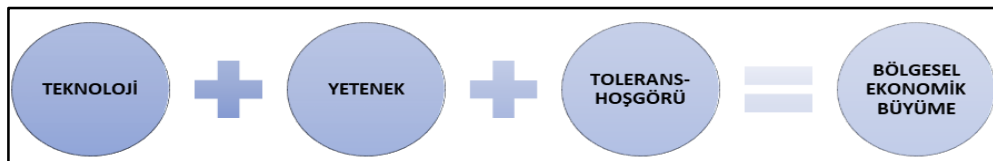
Köklerini 'Kalkınma İktisadı' kapsamında ortaya koyulan ve bölgesel büyümeyi yüksek eğitim seviyesine sahip insanlar üzerinden açıklayan 'Beşeri Sermaye Teorisi [17], [18]' ile Schumpeter [100] tarafından öne sürülen 'icat, yenilik ve yaratıcı yıkıcılık' kavramlarından alarak, 'Yaratıcı Sermaye Teorisi'ni geliştiren Florida [4] teorisi bağlamında iki farklı grup üzerinden tanımladığı yaratıcı sınıfın bölgesel ekonomik büyümeyi sürükleyici bir faktör olduğunu öne sürmüştür. İçinde bulunduğumuz çağı 'yaratıcı çağ' olarak adlandıran Florida [5] ekonomik anlamda yaratıcılığın da bir çeşit sermaye olduğunu ifade etmiş; yeni fikirler, teknolojiler ve yeni kültürel formlar yaratmada (belli bir tür) insan yeteneğine odaklanmıştır. Bununla birlikte Florida kendi

teorisinin Beşeri Sermaye Teorisi'nden 3 noktada farklılaştığını öne sürmüştür. Buna göre;

- Yaratıcı sermaye esasında beşeri sermayenin de belirli bir türünü (yaratıcı sınıf) tanımlamaktadır.
- Beşeri Sermaye Teorisi'nden farklı olarak Yaratıcı Sermaye Teorisi, bir bölgede insan sermayesinin (özellikle yaratıcı insanların) yoğunlaşmasında etkili olan faktörleri, bu insanların yer seçim tercihleri üzerinden açıklamaktadır.
- Beşeri Sermaye Teorisi'ne göre insanlar işi takip etmekteyken; Yaratıcı Sermaye Teorisi'nde artık iş yaratıcı insanları takip etmektedir [4].

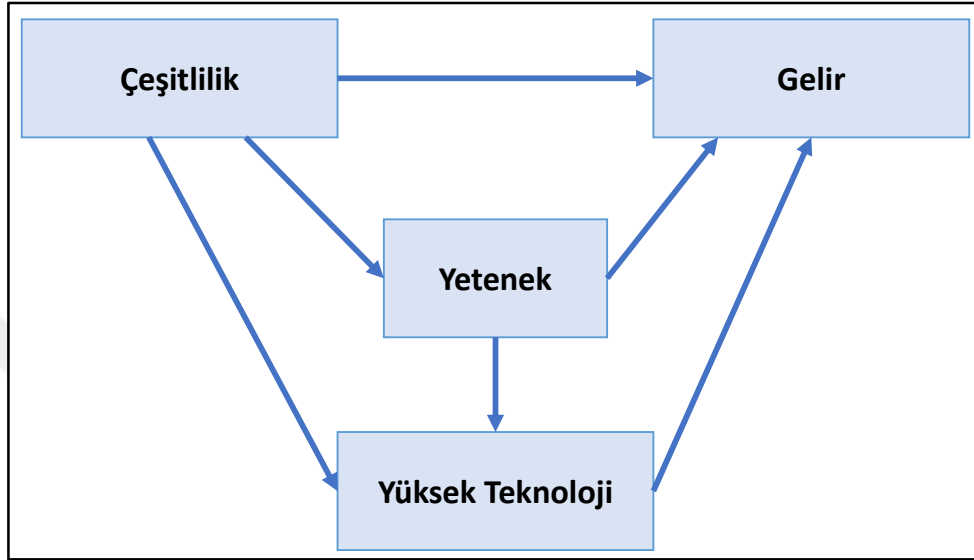
Sonuç olarak yaratıcı sermaye teorisinde beşeri sermayenin belirli bir türünün ürettiği ürün ya da hizmetlerin katma değer yaratımındaki payı üzerinden, bölgesel büyüme açıklanmaktadır. İnsanın ekonomik büyümeye olan katkısına odaklanan [80] Beşeri Sermaye Teorisi bir bölgedeki insan sermayesi yoğunluğunu o bölgeye bahşedilmiş bir lütf [4] olarak görmekteyken, Yaratıcı Sermaye Teorisi bölgenin sahip olduğu özellikler ya da sunduğu fırsatlar üzerinden yaratıcı sınıfın yer seçim tercihleri altında yatan sebepleri açıklamaktadır. Ayrıca Yaratıcı Sermaye Teorisi'ne göre iş artık yaratıcı sermayeyi çeken ya da çekme potansiyeli olan bölgelere gitmekte, dolayısıyla sermayeyi (yaratıcı sınıf) takip eden bir konumda yer almaktadır.

Florida ekonomik kalkınmanın teknoloji, yetenek ve tolerans (hoşgörü) bileşenleri (Şekil 2.3) üzerinden teorisini aynı zamanda '3T Teorisi' olarak da adlandırmaktadır. Florida [4] bileşenlerden teknolojiyi inovasyonun ve yüksek teknolojiye yoğunlaşmanın bir işlevi olarak açıklarken; yeteneği lisans ve üzeri düzeyde eğitim seviyesine sahip kişiler olarak tanımlamakta; toleransı ise etnik farklılıklara ya da farklı yaşam tarzlarına açık olma durumu ile ilişkili çeşitlilik faktörü üzerinden açıklamaktadır. Florida yetenek bileşenini beşeri sermayenin yüksek düzeyi olarak tanımlamış, ileri düzey sektörleri çekmede ve yüksek düzeydeki bölgesel geliri yönetmede yeteneğin önemine dikkat çekmiştir [1].



Şekil 2.3 Florida'nın 3T Teorisi: ekonomik kalkınmanın bileşenleri [5]

Son olarak Şekil 2.4'e göre bir bölgenin farklı kültürlerle ya da yaşam tarzlarına gösterdiği tolerans olarak açıklanan çeşitlilik o bölgedeki yeteneğin yoğunluğu ile doğrudan ilişkilidir. Çeşitlilik bölgenin yaratıcı yeteneği çekmesi için sahip olması gereken en önemli faktörlerden biridir. Çeşitliliğin, yaratıcı yeteneğin ve teknolojinin birlikte bulunduğu bölgeler yüksek düzeyde gelirin elde edildiği bölgeler olmaktadır.



Şekil 2.4 Yetenek, çeşitlilik (hoşgörü) ve teknoloji arasındaki ilişki [1]

### 2.2.1 Yaratıcı Sermaye Teorisi'nde 'Yaratıcı Sınıf'

Florida yetenek bileşeni kapsamında ele aldığı yaratıcı sınıfı 'süper yaratıcı çekirdek' ve 'yaratıcı profesyoneller' olmak üzere birbirinden farklı meslek grupları üzerinden tanımlamıştır (Çizelge 2.3). Süper yaratıcı çekirdek olarak tanımlanan grupta bilim insanları, mühendisler, akademisyenler, mimarlar ile 'bohemler' olarak tanımlanan yazarlar, şairler, ressamlar, heykeltıraşlar, aktörler, yönetmenler, performans sanatçıları ve tasarımcılar yer almaktayken; yaratıcı profesyoneller (uzmanlar) olarak tanımlanan grupta bilgi temelli mesleklerde ve ileri teknoloji sektörlerinde çalışan kişiler ile iş yönetimi, finansal hizmetler, hukuk ve sağlık hizmetlerinde çalışan kişiler yer almaktadır (Çizelge 2.3). Florida'nın süper yaratıcı çekirdek sınıfında yer alan kişiler sahip oldukları yetenekler üzerinden tanımlanmaktayken; yaratıcı profesyoneller uzmanlaşma gösterdikleri meslekler üzerinden tanımlanmaktadır. Florida [2] bohemler olarak tanımladığı yazarlar, şairler, ressamlar, heykeltıraşlar, aktörler, yönetmenler, performans sanatçıları ve tasarımcıların bir bölgedeki varlığının, yeteneğin diğer türleri ve yüksek teknoloji sektörleri de o bölgeye çektiğini belirtmiştir. Bununla birlikte Florida ve Gates

[7] farklı cinsel kimliklere toleransın yüksek olduğu bölgelerin bohemleri çekmede daha başarılı olduklarını ifade etmiştir. Son olarak Juhnke [35] bohemlerin ekonomik olarak daha az entegre olabilmelerine rağmen, yaratıcı sınıf kapsamında tanımlanan diğer kişileri çekmede varlıklarının önemli olduğunu belirtmiştir.

Çizelge 2.3 'Yaratıcı Sınıf' kapsamında tanımlanan iki farklı grup [4]

1. SÜPER YARATICI ÇEKİRDEK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilim adamları</li> <li>• Mühendisler</li> <li>• Akademisyenler</li> <li>• Mimarlar</li> </ul>
	<p><b>Bohemler</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yazarlar/Editörler</li> <li>• Şairler</li> <li>• Ressamlar</li> <li>• Heykeltıraşlar</li> <li>• Aktörler</li> <li>• Yönetmenler</li> <li>• Performans Sanatçıları</li> <li>• Tasarımcılar</li> </ul>
2. YARATICI PROFESYONELLER/ UZMANLAR	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilgi temelli mesleklerde ve ileri teknoloji sektörlerinde çalışan kişiler</li> <li>• İş yönetimi, finansal hizmetler, hukuk ve sağlık hizmetlerinde çalışan kişiler</li> </ul>

Florida [3] yaratıcı yeteneğin yer seçim tercihlerinde önemli 3 faktörün olduğunu belirtmiş ve bu faktörleri aşağıdaki şekilde açıklamıştır;

- **Çeşitli ve geniş işgücü piyasası (sektörel çeşitlilik):** Yetenek artık az sayıda birkaç sektörde uzmanlaşmanın gözlendiği bölgelere değil, sektörel anlamda çeşitli ve istihdam olanaklarının fazla olduğu bölgelere doğru hareket etmektedir.
- **Çeşitlilik (etnik ve kültürel çeşitlilik):** Yetenek farklı kökenlere, kültürlere, yaşam tarzlarına ve farklı cinsel kimliklere açık olan, bu farklılıkların tümünü kapsayan çeşitliliğin yüksek olduğu bölgelere hareket etmektedir.

- **Mekan kalitesi:** Kentsel ölçekte yetenek fizik mekanın kalitesinin ve mekanın tasarımına dayalı estetik anlayışın yüksek olduğu, hareketli bir sokak yaşamının hakim olduğu ve kafeler, restoranlar, müzik mekanları ile sosyal-kültürel etkinlikler bakımından zengin yerleri yaşamak için tercih etmektedir.

Florida [4] yaratıcı yeteneğin bir yere geleneksel sebeplerden ötürü gitmediğini/ gitmeyeceğini, kendi kimliğini 'yaratıcı insanlar' olarak kabul ettirdikleri yerlere doğru harekete geçeceklerini belirtmiştir. Bununla ilişkili olarak Memişoğlu ve Kalağan [88] yeteneğin yaşadığı yer ile ilgili memnuniyetsizliği artmaya başladığında, hoşgörü atmosferinin egemen olduğu ve kendisini özgürce ifade edebildiği yerlere gittiğini belirtmiştir. Ayrıca yaratıcı yeteneği çekmede mekanın sunduğu fırsatlara Doğrul vd. [80] yaşamı kolaylaştırıcı hizmetlerin varlığını eklemiştir.

Yaratıcı sınıfa yönelik yapılan çözümlerinin yanında, Florida [5] nicel bir araştırma sonucunda oluşturulan teknoloji ve yetenek bileşeni ile nitel bir araştırma (anket çalışması) sonucunda elde edilen hoşgörü bileşeni sayesinde 45 ülkenin 'Küresel Yaratıcılık Endeksi' değerlerini hesaplamış ve Türkiye oluşturulan sıralamada Arjantin'den sonra 39. sırada kendine yer bulmuştur (Çizelge 2.4). Küresel Yaratıcılık Endeksi sıralamasında gerilerde yer alan Türkiye yaratıcı sınıfın yıllık ortalama büyüme oranlarına göre ise İrlanda, Güney Kore, Meksika, İsrail, Norveç, İsveç gibi ülkeler ile birlikte ilk 10 ülke arasında yer almıştır [5]. Dolayısıyla Türkiye'de yaratıcı sınıfın hızla büyümekte olduğu ancak; teknoloji ve hoşgörü bileşenleri ile birlikte ele alındığında küresel düzlemde yaratıcılık kapsamında yeterince rekabetçi olmadığı yönünde bir yorum yapmak mümkündür.

Çizelge 2.4 Florida'nın [5] Küresel Yaratıcılık Endeksi'ne göre Türkiye ve ilk sıralardaki ülkelerin endeks değerleri

Ülke	Küresel Yaratıcılık Endeksi
1. İsveç	0.808
2. Japonya	0.766
3. Finlandiya	0.684
38. Arjantin	0.199
39. Türkiye	0.186

### 2.2.2 Yararıcı Sermaye Teorisi'ne Yönelik Eleştiriler

Yararıcı Sermaye Teorisi'ni ortaya koyduğu yıllarda yaratıcı sınıfın bölgesel ekonomik büyümedeki rolüne odaklanan Florida, o zamanlar yaratıcı sınıfın kentsel ve yerel ölçekte neden olduğu soylulaşma ve yerinden edilme süreçlerine yeterince değinmemiştir. Ancak Florida [6] daha sonra yaratıcı sınıfın bahsedilen süreçlerdeki rolüne yönelik Amerikan şehirleri üzerinden yaptığı çözümlenmeler ile aşağıdaki beş farklı boyutu kapsayan 'Yeni Kentsel Krizi' tanımlamıştır;

1. Kazanan ve kaybedenler üzerinden gelişen şehircilik anlayışı, küreselleşme ve sanayisizleşme gibi etkenler nedeniyle bir yanda ekonomik önemini yitiren, diğer bir yanda ise ekonomik önemini arttıran şehirler arasında yeni bir tür eşitsizlik ortaya çıkarmıştır.
2. Artan konut fiyatları ve eşitsizlik üzerinden açıklanan soylulaşma ve yerinden edilme aynı zamanda kentlerin kaybedenlerini tanımlamaktadır.
3. Artan eşitsizlik 'kentsel ayrışmayı' beraberinde getirmektedir.
4. Dördüncü boyut, yoksulluk ve suç oranının arttığı; sosyal, ekonomik ve ırk temelli ayrışmanın derinleştiği yerlerde ortaya çıkan krizi tanımlamaktadır.
5. Son boyut daha çok gelişmekte olan ülkelerde söz konusu olan 'kentleşme krizi' ile ilgilidir. Bu kapsamda gelişmekte olan ülkelerde ekonomik büyüme artarken yaşam standartlarının da artacağı yönünde öngörülen durumun, bu ülkelerde aslında tam tersi bir şekilde gerçekleştiği belirtilmektedir.

Florida'nın Yararıcı Sermaye Teorisi kapsamında yaratıcı sınıf ile bölgesel büyüme arasındaki ilişki üzerinden yaptığı açıklamalar, çeşitli araştırmacılar tarafından yapılan eleştirilerin odak noktasını oluşturmaktadır. Enlil ve Evren [83] "Florida'nın elitist bir bakış açısına sahip olması, kentlerin tüm programlarını bu sınıfı çekmek üzerine oturtması, deyim yerindeyse, kentleri adeta bir burjuva oyun alanı olarak görmesi (s. 23)" şeklinde belirtilen durumun, bu eleştirilerin arka planını oluşturduğunu belirtmiştir. Peck [54] ise, yaratıcı sınıfın ortaya çıkmasıyla kentlerde kozmopolit elitizm, popüler evrenselcilik, hazcılık ve ekonomik tutuculuğun/ muhafazakarlığın söz konusu olduğunu, bunun sonucunda kentlerin kendilerini kazananlar ile kaybedenler şeklinde sonuçlanan bir yarışta bulduklarını belirtmiştir. Bu kapsamda Moss [58] Florida'nın çalışmasının



kentsel eşitsizliği arttıran neoliberal ve soylulaştırma politikalarını aşağıdaki gerekçeler ile doğruladığını belirtmiştir;

- Florida ekonomiyi sınıf bazlı, yaratıcı ve yaratıcı olmayan ekonomi olmak üzere ikiye ayırmıştır.
- Bilgisayar tabanlı teknolojiler büyük bir yaratıcı sınıf oluşturmasına rağmen, yaratıcı olmayan ekonomiyi yok edememiştir. Aksine ekonomik eşitsizliği daha da arttırmıştır.

Son olarak Roney [50] yaratıcı sınıfın (çalışmasında sanatçılar üzerinden ifade etmekte) varlığının bir yerin soylulaşmasının erken işaretleri olduğunu ifade etmiştir. Kaldı ki Florida ve Mellander [8] sanatçıların konut değerlerine olan etkilerini inceledikleri çalışmalarında, sanatçıların bir yerdeki varlığı ile konut ve kira değerlerinin artması arasında pozitif yönde artan bir ilişki olduğunu tespit etmişlerdir.

### YARATICI SINIF VE KENTE ETKİLERİ

Bu bölümde öncelikle farklı araştırmacılar tarafından yapılan tanımlar üzerinden yaratıcı sınıfın özellikleri açıklanacaktır. Sonrasında yaratıcı sınıfın yer seçim tercihleri kente etkileri bağlamında incelenecektir. Yaratıcı sınıfın kente etkileri soylulaşma ve yerinden edilme literatürleri kapsamında incelendikten sonra; bahsedilen sınıfın kente etkilerine yönelik bir politika değerlendirmesi yapılacaktır.

#### 3.1 Yaratıcı Sınıfın Özellikleri

Literatürde yer alan farklı çalışmalarda yaratıcı sınıfın ekonomik sermaye düzeyleri (buna karşın yüksek düzeyde kültürel sermayeye sahip olmaları), sahip oldukları yetenekler ve kente etkileri (soylulaşma ve yerinden edilme) üzerinden tanımlandıkları gözlenmiştir. Yaratıcı sınıfın/insanların kente ve kent merkezlerine etkisini inceleyen çeşitli araştırmacılar, bu sınıfı ya da bu sınıfa dahil olan kişileri tanımlamak üzere birbirinden farklı kavramlar kullanmıştır. Ley [65] 'sanatçılar' üzerinden yaptığı tanımlamada, sanatçıların kültürel sermayelerinin yüksek olmasına rağmen ekonomik sermayelerinin düşük olduğunu vurgulamıştır. Benzer şekilde Markusen ve Schrock [70] sanatçıların genellikle yüksek gelir düzeyine sahip olmadıklarını ifade etmiş; ayrıca yoksulluk içinde yaşamının onlar için bir tercih konusu olabileceğini de eklemiştir.

Ekonomik sermaye (/kültürel sermaye) üzerinden yapılan tanımlar dışında Lloyd [68] yaratıcı sınıfı eğitim seviyesi yüksek ve herkeste olmayan yeteneklere sahip kişiler olarak tanımlamıştır. Eğitim seviyesi yüksek olan (lisans ve üzeri) bu sınıf toplum içinde farklı demografik özelliklerin gözlendiği bir gurubu oluşturmaktadır. Bununla ilgili olarak Uzun

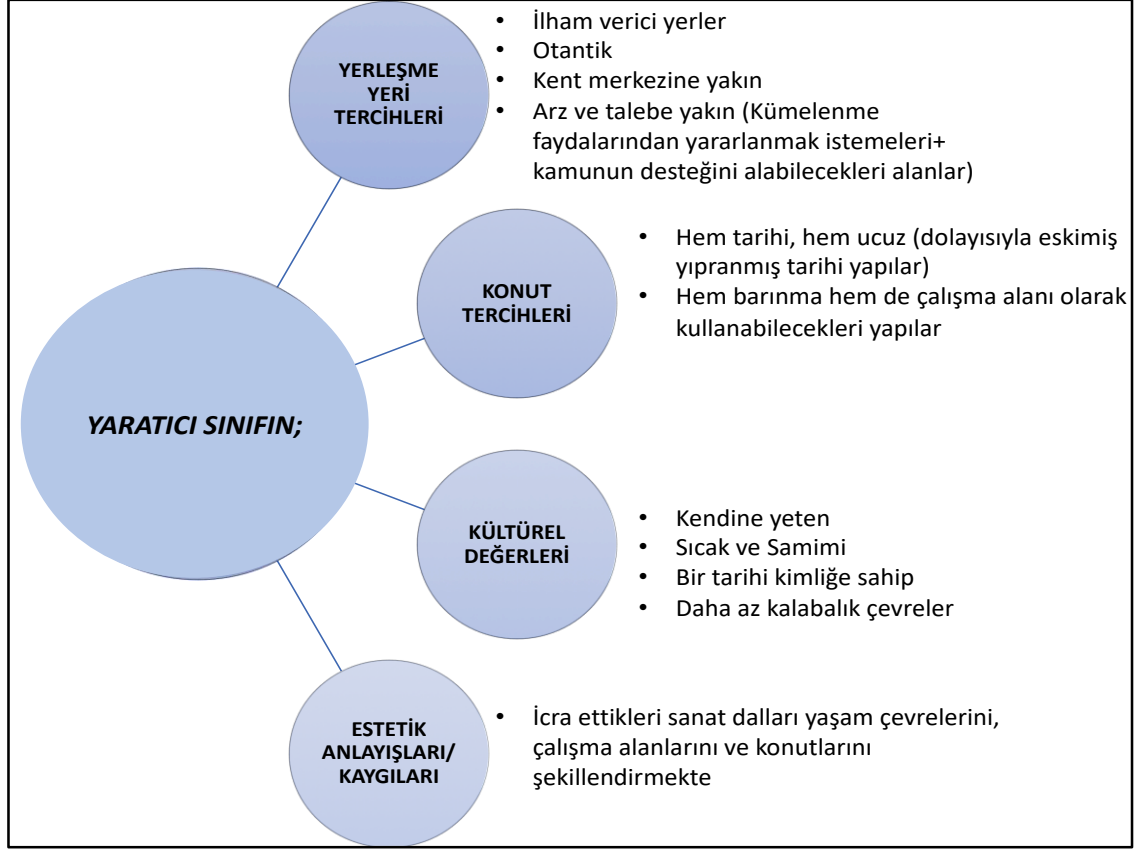
[103] bahsedilen grubu oluşturan kişilerin genel olarak 25-35 yaş arasındaki genç ve bekar kişiler ya da tek çocuklu aileler olduğunu belirtmiştir. Bahsedilen özellikler kapsamında daha geç yıllarda evlenmeyi tercih eden, çifte gelire ve daha az sayıda çocuğa sahip olan kişiler kent içinde farklı eğlence ve yaşama taleplerinin doğmasına neden olmakta [104], dolayısıyla soylulaşma sürecini tetiklemektedir. Fasche [9] ise yaratıcı kişileri sahip oldukları yetenekler ya da icra ettikleri sanat/meslekler sayesinde kültürel ürünlerin üretildiği ve tüketildiği piyasalar ile kurdukları bağlantılar üzerinden tanımlamıştır. Son olarak Zukin [23] diğerlerinden farklı olarak yaratıcı insanları kente etkileri kapsamında tanımlamış; bu insanların gittikleri yerin sembolik anlamını ve mekânsal alışkanlıklarını değiştirme/dönüştürme yoluyla soylulaşma sürecine yaptıkları etkilere vurgu yapmıştır.

### **3.2 Yaratıcı Sınıfın Yerleşim Tercihlerinde Etkili Faktörler**

Yaratıcı sınıf icra ettiği sanata (sahip olduğu yeteneğe), yaşam tarzına ve kültürel değerlerine göre özgürce yaşayabileceği yerlerde bulunmayı tercih etmektedir. Yaratıcı sınıfın yer seçim tercihleri kentleri çeşitli şekillerde etkilemektedir. Bu sınıfın yer seçim tercihlerinde etkili faktörleri; yerleşim yeri ve konut tercihleri ile kültürel değerler ve estetik kaygı olarak gruplandırmak mümkündür (Şekil 3.1). Yaratıcı sınıfın yerleşim yeri tercihleri; ilham veren [22], [24], [65], yaşam ve fizik mekan kalitesi ile ilişkili olarak otantik deneyimler yaşayabilecekleri [32], kent merkezine ve kentsel işlevlere yakın ve ekonomik bir küme içinde benzer/farklı türden meslekleri/sanati icra eden kişilerle bir arada olabilecekleri yerler üzerinedir. Ayrıca bir küme içinde yer almak hem talebe (tüketici/müşteri) hem de arz edicilere (teknik araç gereç, destek, girdi sunan firma ve kişiler) yakın olmaktan kaynaklı çeşitli faydalar sunmaktadır.

Yaratıcı sınıfın konut tercihleri incelendiğinde, bu kişilerin hem tarihi bir önemi olan hem de ucuz dolayısıyla eskimiş/yıpranmış yapılarda konumlandıkları görülmektedir (Şekil 3.1). Uzun [105] bu konu ile ilgili olarak başlangıçta daha ucuz kira ve mülk değerlerinin gözlemlendiği kent merkezindeki çöküntü alanlarda yer seçen sanatçıların, bu alanlardaki eski konutlarda konumlanmaya başladıklarını ifade etmiştir. Sonrasında bu kişiler düşük kira ya da mülk değerlerine sahip konutları yenileyip kendi ihtiyaçlarına uygun hale getirmektedir. Gökgür [106] ise yeni orta sınıf üzerinden yaptığı çıkarımlarda, bu sınıfın

mekanın biçimlenmesinde etkili olan konut tercihlerini; kentlerin eskimiş ama tarihi dokunun korunduğu, kent merkezine yakın yerlerindeki 'soylulaşma sürecine konu olacak konutlar' olarak ifade etmiştir.



Şekil 3.1 Yaratıcı sınıfın yer seçim tercihlerinde etkili faktörler [22], [24], [32], [65]

Son olarak Yücel [107] yaratıcı sınıfın/sanatçıların hem barınma ve çalışma alanı tercihlerinde aşağıdaki faktörlerin etkili olduğunu belirtmiştir;

- Büyük yapılar, geniş mekanların varlığı,
- Kent merkezine yakınlık,
- Tarihsel doku,
- Çevresel konfor,
- Kentin diğer yerlerine göre daha düşük kira ve mülk değerleri.

Yaratıcı sınıfın kültürel değerler kapsamında tercih ettikleri yerler incelendiğinde ise, genellikle kendine yeten, sıcak-samimi bir atmosferi olan, bir tarihi kimliğe sahip ve daha az kalabalık yerlerde yaşamayı istedikleri görülmektedir (Şekil 3.1). Ayrıca bir yerin sahip olduğu etnik çeşitlilik dolayısıyla hoşgörü ortamı sanatçıların yer seçim tercihlerinde

önde gelen faktörlerden biridir [29]. Son olarak yaratıcı sınıfın estetik kaygılarının yaşadıkları çevreyi, çalışma ve barınma ortamlarını şekillendirdiği görülmektedir.

### **3.3 Yaratıcı Sınıfın Kente Etkileri**

Yaratıcı sınıfın kentlere etkilerine yönelik yapılan araştırmalarda, literatürde yer alan çalışmaların bu etkileri genel olarak soylulaşma ve yerinden edilme kapsamında ele aldığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla bu bölümde yaratıcı sınıfın kente etkileri bağlamında soylulaşma ve yerinden edilme ile arasındaki ilişkinin açıklanmasına odaklanılmıştır.

#### **3.3.1 Soylulaşma ve Yerinden Edilme**

Yaratıcı sınıf yerel ölçekte, 'yeni-bohem [68]' olarak da tanımlanan yeni bir mahalle atmosferinin yaratılması, mahalledeki donatı ve hizmetlerin sayıca ve nitelik olarak artması, mahallenin demografik yapısının dönüşmesi ve fizik mekanın kalitesinin artması gibi süreçlerdeki etkisi nedeniyle yapılan çalışmalarda soylulaşma ve yerinden edilme ile ilişkili olarak incelenmiştir (Şekil 3.2). Çünkü bir yerde yukarıda bahsedilen süreçlerin yaşanması ile birlikte artan kira ve mülk değerleri, o yerin soylulaşma sürecine girmesinde tetikleyici bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Örneğin; Cameron ve Coaffe [29] bu sürecin gerçekleşmesinde sanatçıların, sanat mekanları ve sanat kuruluşları ile bir araya geldikleri yerlerde oluşturdukları 'kolonize yapının' oldukça etkili olduğunu belirtmiştir. Bununla birlikte sanatçıların gelmesiyle tetiklenen ve özellikle yerel yönetimler olmak üzere çeşitli aktörler tarafından gerçekleştirilen yeniden canlandırma ya da yenileme projeleri ile fizik mekanın ve sosyal olanakların kalitesi artarken bir yandan alandaki kira ve mülk değerleri de artmaktadır. Yeni gelenler ile birlikte hem kira ve mülk değerlerinin hem de yaşam ve fizik mekan kalitesinin arttığı, dolayısıyla alanın değerlendirildiği süreç soylulaşmanın 1. aşaması olmaktadır (Şekil 3.2). Yeni gelen sınıfın, mahallenin daha eski ve düşük gelirli sakinlerinin yerinden edilmesine neden olduğu aşama soylulaşmanın 2. aşamasına, yerinden edilmenin ise 1. türüne işaret etmektedir (Şekil 3.2). Yerinden edilmenin 1. türü gönülsüz bir dışarıya göç sürecini ifade eden 'doğrudan yer değiştirme' [108] olarak tanımlanmaktadır.

Son olarak Booyens [27] kira ve mülk değerlerinin daha fazla artması ve alanın lüks bir mekana dönüşmesi sonucunda, yüksek gelirli sınıf tarafından orta gelirli

yaşayanların/sanatçıların yerlerinden edilmesini kapsayan süreci soylulaşmanın 3. aşaması, yerinden edilmenin ise 2. türü olarak tanımlamıştır. Soylulaşmanın 3. aşaması Smith [44] tarafından 'yaygınlaştırılmış soylulaştırma' olarak ifade edilmiş ve soylulaştırmanın yaygınlaştırılmasında etkili faktörler şu şekilde sıralanmıştır;

- Devletin dönüştürülmüş rolü,
- Küresel sermayenin etkisi,
- Siyasi muhalefetin değişen düzeyleri,
- Coğrafi yayılma,
- Soylulaştırmanın sektörel olarak yaygınlaştırılması.

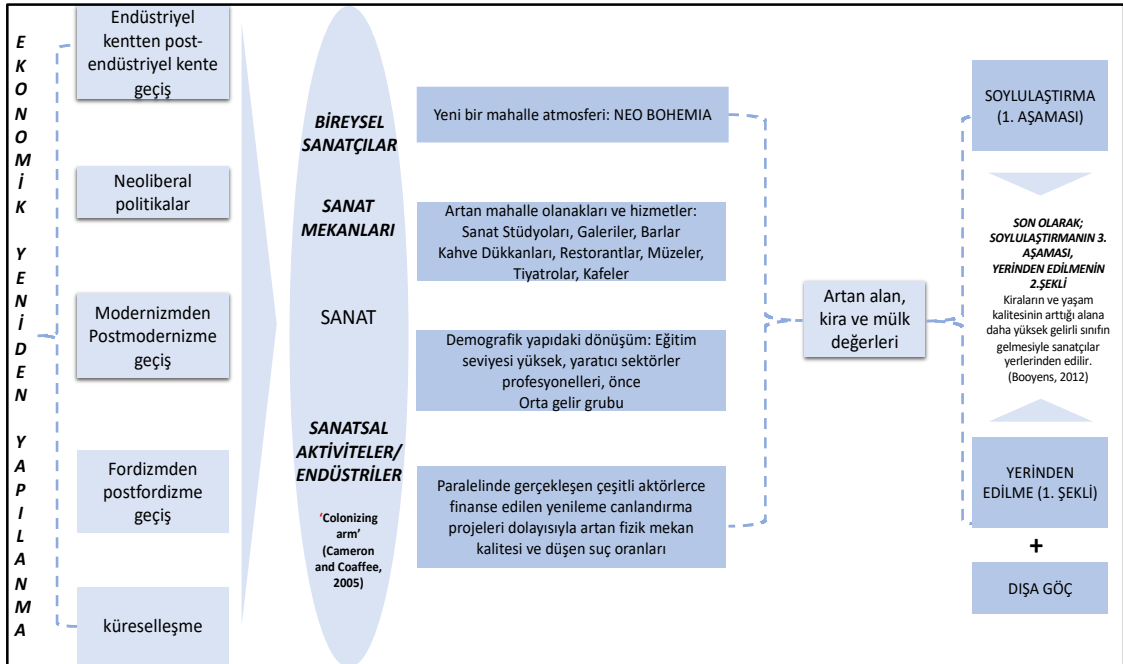
Soylulaşmanın 3. aşamasında kira ve mülk değerlerinin artması nedeniyle, uygun fiyatlı konut arzındaki azalma sonucunda gerçekleşen yerinden edilmenin 2. türü 'dışlayıcı yerinden edilme' [108] olarak tanımlanmaktadır. Soylulaşmanın öncüleri olarak kabul edilen sanatçıların, 3. aşamada yerlerinden edilmesi başka yerlerde benzeri bir sürecin yeniden yaşanmasına neden olmaktadır. Bununla ilgili olarak Shaw [41] soylulaşmanın 3. aşamasında sanatçıların ya da orta sınıfın kentin başka yerlerinde kalacak yer bulmaya zorlandıklarını ve genellikle soylulaşma sürecinin onların gelmesiyle yeniden başlayacağı komşu mahallelere doğru hareket ettiklerini belirtmiştir. Kennedy ve Leonard [72] soylulaşmanın ileri seviyesi olarak da tanımladıkları 3. aşamada aşağıda belirtilen yönde değişimin yaşandığı bir sürece dikkat çekmiştir;

- Kiracı olma durumundan mülk sahipliğine geçiş,
- Mülk sahipleri için emlak değerlerinin; kiracılar için kira değerlerinin artması,
- Kiracıların, ev sahiplerinin ya da yerel ölçekteki iş yerlerinin (çalışanların) gönüllü-gönülsüz yer değiştirmesi,
- Düşük gelir düzeyine sahip yaşayanların yoğunluğunun azalması,
- Yüksek gelir düzeyine sahip hanehalklarının ve sanatçıların sayıca artması ile bu kişilerin talep ettiği donatı ve hizmetlerin artması,
- Sokağın kullanımının değişmesi ve yeni/farklı ticari faaliyetlerin (eğlence mekanları, galeriler, kafeler) sayıca artması,

- Toplum liderliğinin değişmesi ve bu durumun kurumsal yansıması,
- Eski ve yeni yaşayanlar arasındaki çatışmanın artması,
- Dışarıdan gelenler tarafından alana yeni bir değer biçilmesi.

Murray [59] soylulaşmanın 2. ve 3. aşamalarının sınıfsal bir kutuplaşma tarafından şiddetlendirildiğini belirtmiştir. Burada bahsedilen sınıfsal kutuplaşma yaşayanlar ve yeni gelenler arasındaki demografik ve sosyo-ekonomik farklılıklardan kaynaklanmaktadır. Soylulaşmanın 3. aşamasına Rich ve Tsitsos [49] Baltimore kent merkezindeki Station North'ta mülk ve kira değerlerinin oldukça artmasının, mevcut sanatçılar için bir yerinden edilme tehdidi yaratmasını örnek vermiştir. Ayrıca gerçekleşen değişim ya da dönüşüm süreci üzerinden yukarıda bahsedildiği gibi tanımlanan soylulaşmanın farklı aşamaları, bu süreçlerde etkili faktörler üzerinden de tanımlanmaktadır. Bu konuda Islam [109] aşağıda belirttiği şekilde soylulaşmanın farklı aşamalarında etkili faktörleri sınıflandırmıştır;

- Soylulaşmanın 1. aşamasında etkili faktör: Zengin çevresel değer.
- Soylulaşmanın 2. aşamasında etkili faktör: Yoğun kültürel etkinlikler.
- Soylulaşmanın 3. aşamasında etkili faktör: Kurum ya da kurumlar tarafından gerçekleşen yatırım projeleri.



Şekil 3.2 Yaratıcı sınıfın kente etkileri

Ley [65] önceden yatırım kıtlığı gibi bir durum ile karşı karşıya olan mahallelere daha sonradan yatırımların yönlendirilmesi ile, orta-üst sınıf yaşayanların/sanatçıların bu mahallelere gelmeye başlamasının bahsedilen yerlerdeki soylulaşma sürecini kolaylaştırdığını ifade etmiştir. Bu kapsamda sanatın soylulaşmadaki rolü, kentin çöküntü alanlarına yapılan yeniden yatırım sürecinde artan kiralara ile birlikte alanda yüksek eğitilmiş, varlıklı yaşayanların artmaya başlaması yönünde bir demografik dönüşüm ile ilişkili olarak açıklanmaktadır [22], [34], [66], [71], [110].

Soylulaşmanın, yeniden yatırım süreci sonunda hem alanda kalamayan mevcut yaşayanların ve hem de küçük işletmelerin yerlerinden edildiği bir sürece girdi verdiği [28] belirtilmektedir. Dolayısıyla burada mevcut yaşayanların yerlerinden edilmesinin yanında ticari soylulaşma konusu da öne plana çıkmaktadır. Ticari soylulaşmada artan mülk ve kira değerleri ile başa çıkamayan küçük ölçekli işletmeler, bu durum ile başa çıkabilen daha büyük ölçekli işletmeler tarafından yerlerinden edilmektedir. Dolayısıyla alandaki sosyal ve ekonomik çeşitliliğin yok olması, düşük gelirli gruplar için kritik konulardan biri haline gelmeye başlamaktadır [25]. Bahsedilen durum düşük gelirli gruplar üzerinde 'yer değiştirme baskısı'na [108] neden olmaktadır.

Son olarak Grodach [12] kentlerin kültürel çevrelerindeki toplum odaklı sanatsal mekanlar ile bütünleşmeler bile, sanat ve kültür bazlı yeniden geliştirme projelerinin esas amacının kentsel çevrenin soylulaştırılması (San Francisco ve Dallas' da olduğu gibi) olduğunu belirtmiştir. Bu duruma Knoxville'in kent merkezinde gerçekleştirilen kültür bazlı yenileme sonucunda alanın yüksek gelirli ve 'seçkinler' olarak tanımlanan kişilere ev sahipliği yapmaya başlamasını [69] örnek vermek mümkündür. Bahsedilen süreç ile ilgili olarak Yanez [38] Barselona ve Madrid üzerinden gerçekleştirdiği çalışmasında kültür-sanat temelli yenilemenin, kentlere 'yaratıcı kent' tanımını getirirken aynı zamanda soylulaştırma sürecini de beraberinde getirdiğini belirtmiştir (Çizelge 3.1). Buna göre kültür-sanat temelli stratejiler bağlamında yaratıcı bir kent olma yönündeki uygulamalar bir yandan kentsel ekonomik büyümeyi sağlarken; diğer bir yandan ekonomiyi yaratıcı ve yaratıcı olmayan ekonomi olmak üzere ikiye ayırmaktadır. Ekonomik anlamdaki kutuplaşma sınıfsal kutuplaşmayı beraberinde getirmekte; bu durum da kentsel eşitsizliklerin doğmasına neden olmaktadır (Çizelge 3.1). Dolayısıyla kentin ekonomik çıkarı gözetilirken, sosyal çıkarı göz ardı edilmektedir (Çizelge 3.1).



Çizelge 3.1 Kültür-sanat temelli araçsal stratejilerin kente etikleri [38]

	<b>Yaratıcı Kent</b>	<b>Soylulaştırma ve Turist Balonu</b>
<b>Kent merkezli analizlerin konusu:</b>	Kentsel büyüme	Kentsel eşitsizlikler
<b>Ana ilgi:</b>	Kentin ekonomik çıkarı	Kentin sosyal çıkarı
<b>Araçsal strateji ve sosyo-ekonomik durum arasındaki ilişki:</b>	Pozitif: Yaratıcı sınıfı/turistleri çekerek gerçekleşen yerel kalkınma	Pozitif: Yenileme projelerinden kaynaklanan ayrımcı süreçler ile mücadele
<b>Ana tez:</b>	Araçsal strateji yerel ekonomik kalkınmayı sağlar.	Araçsal strateji eşitsizliğe neden olup, sosyal bütünleşmeyi azaltır.
<b>Mekansal odak:</b>	Kent ölçeği	Yerel ölçek: mahalleler
<b>'Karşılaştırma'da söz konusu olanlar:</b>	Kentler	Mahalleler

### 3.3.2 Yaratıcı Sınıf ve Soylulaştırma-Yerinden Edilme İlişkisine Farklı Bakış Açıları

Bir önceki bölüm yaratıcı sınıf ve soylulaştırma-yerinden edilme ilişkisinde, yaratıcı sınıfın süreci tetikleyen rolüne odaklanmıştır. Bir grup araştırmacı ise yaratıcı sınıf ve soylulaştırma arasında yukarıda bahsedilen şekilde gerçekleşen ilişkinin tam tersi yönünde bir sürece işaret etmektedir. Araştırmacılar literatürde yaratıcı sınıf ve soylulaştırma arasındaki ilişkiye yönelik anlatılan geleneksel hikayenin tersi bir şekilde, zaten soylulaştırılmış alanların yaratıcı sınıfı ya da yaratıcı mekanları/kuruluşları çektiğini belirtmektedir. Dolayısıyla bu alanlardaki sanatçı ya da sanat birimleri yoğunluğunun, soylulaştırmanın bir sonucu olduğunu ifade etmektedirler. Bu kapsamda sanatçıların soylulaştırma sürecinin öncüleri oldukları yönündeki geleneksel hikayeyi tartışan Grodach vd. [15] Amerika'nın büyük metropollerinde (nüfusu 2 milyondan fazla) sanat birimleri üzerinden mahalle düzeyinde gerçekleştirdikleri istatistiksel bir analiz sonucunda aşağıdaki sonuçları elde etmişlerdir;

- Sanat genel olarak soylulaştırma ve yerinden edilme süreçlerinde önemli bir rol oynamamaktadır.

- Sanatın büyümesini öngören soylulaşmanın kendisidir.
- Soylulaşmakta olan alanlarda sanat daha yavaş büyümektedir.
- Soylulaşmış/varlıklı alanlarda sanat daha hızlı büyümekte (çünkü sanat birimleri ve sanatsal faaliyetler bu alanlarda yer seçmekte) ve yer değiştirmelere neden olmaktadır.

Bununla birlikte Grodach vd. [14] farklı sanat türlerinin (güzel sanatlar ve ticari sanatlar) soylulaşma ve yerinden edilme sürecindeki rolünü inceledikleri çalışmalarında, yukarıda belirtilen savı destekler şekilde her iki sanat türünün de bahsedilen süreçler ile doğrudan bir ilişki göstermediğini; ancak yine de ticari sanatların soylulaşma olasılığını arttırdığını ifade etmişlerdir. Ticari ve güzel sanatlar üzerinden yaptıkları sınıflandırma ile aynı zamanda Florida'nın süper yaratıcı çekirdek sınıfındaki bohemler-sanatçılar ile dijital içerikli yaratıcı sektör profesyonellerini kente etkileri kapsamında birbirlerinden farklılaştırmışlardır (Çizelge 3.2).

Çizelge 3.2 Kente etkileri kapsamında birbirlerinden farklılaşan ticari ve güzel sanatlar kümeleri [13]

<b>Ticari Sanatlar Kümesi</b>	<b>Güzel Sanatlar Kümesi</b>
Hareketli resim ve video üretimi	Sanat bayileri
Üretim öncesi ve sonrası hizmetler	Güzel sanatlar okulları
Sinema ve video endüstrileri	Tiyatro (kuruluşları)
Kayıt üretimi/Tümleşik kayıt üretimi ve dağıtımı	Dans (kuruluşları)
Müzik yayıncıları	Müzik grupları ve sanatçılar
Ses kayıt stüdyoları	Sahne sanatları (kuruluşları)
Mimari hizmetler	Bağımsız sanatçılar
Peyzaj mimari hizmetleri	Yazarlar
İç tasarım hizmetleri	Müzeler
Endüstriyel tasarım hizmetleri	
Grafik tasarım hizmetleri	
Ticari fotoğrafçılık	

Bir diğerk çalışmada soylulaşma sũrecindeki esas aktũrũn yeni orta sınıf olmadığını savunan ve bu sınıf ile soylulaşma arasındaki ilişkiyi Londra'nın kent merkezindeki dũnũřũm ũzerinden inceleyen Hamnett [101], bahsedilen ilişkiyi yorumlamada Smith'in aşağıdaki 2 temel varsayımından yararlanmıştır;

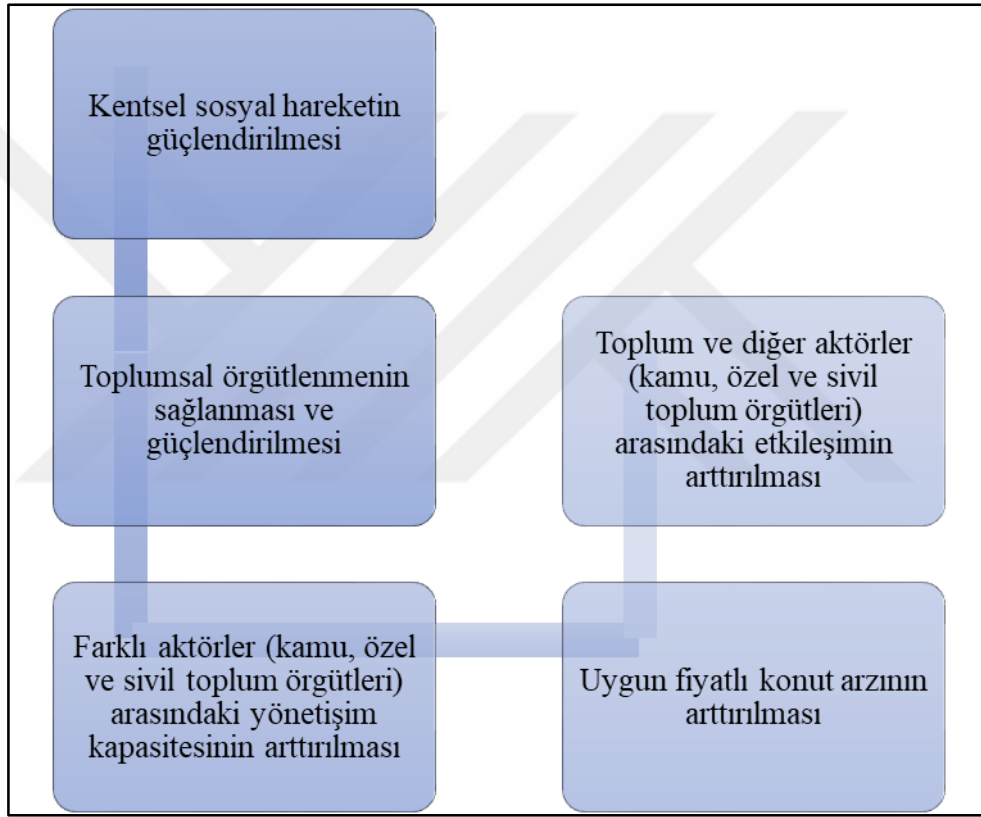
- Soylulaşmanın ardındaki itici gũç yeni orta sınıf değil; kent içinde mũlk değerleri ile arazi değerleri arasında artan farktır [43].
- Yeni orta sınıfın kũltũrel değerlerine ve yerleşim yeri tercihlerine odaklanmak, talep ve tercihlerden ziyade arazi ve mũlk piyasası yapısı ile onun finansmanını içeren esas konudan sapmak demektir [43].

Bu yaklaşıma gũre bireysel talep ya da tercihler, konut ve arazi piyasasındaki değişimleri açıklamada tek başına yetersiz kalmakta; kent merkezlerine yapılan yatırımlarda esas etken yatırımcıların davranışları [42] olmaktadır. şen [90] tarafından ifade edildiği ũzere ũretim temelli bir çerçeveye dayanan ve soylulaştırmanın bir yatırım aracı olarak nasıl kullanıldığını açıklayan bu yaklaşıma gũre; yatırımlar sonucunda değer artan mũlkler el değiştirmeye, eski kullanıcılar yerine yenileri gelmeye başlamaktadır.

### **3.4 Yararacı Sınıfın Kente Etkilerine Yũnelik Politika Değerlendirmesi**

Konut piyasası dinamikleri (uygun fiyatlı konut piyasasındaki sınırlı arza karşın yũksek talep), farklı kentsel yaşam talepleri (farklı gruplar tarafından yaratılan talepler), kamu yatırımları ile yaşam kalitesi ve istihdam konusundaki problemler tarafından tetiklenen [72] soylulaştırma sũrecinin yerel ۆlçekte meydana getirdiği 'yerinden edilme' ve sosyal bũtũnleřmenin yok olmasından kaynaklı 'toplumsal ayrışma' gibi sorunların ۆnlenmesine ya da etkilerinin hafifletilmesine yũnelik farklı kentler ũzerinden çeşitli politikalar geliştirilmektedir. Bu kapsamda geliştirilen politikaları toplumsal ۆrgũtlenmenin sağlanması ve gũçlendirilmesi, farklı aktũrler arasındaki (kamu, ۆzel ve sivil toplum ۆrgũtleri gibi) yũnetiřim kapasitesinin arttırılması, toplum ve diğer aktũrler arasındaki etkileşimin arttırılması ve uygun fiyatlı konut arzının arttırılmasına yũnelik politikalar olarak (şekil 3.3) gruplandırmak mũmkündür. Bahsedilen politikalar ile kentin sosyal, ekonomik ve mekũnsal dinamikleri bağlamında soylulaşmanın ۆngũrũldũđũ bir yerinde, bu sũrecin başlamadan ۆnũne geçilmesi ya da devam eden bir soylulaşma sũrecinin etkilerinin hafifletilmesi mũmkündür. Bu kapsamda kentin farklı sosyal

gruplarının ya da kentteki kamu kurumları, özel kurumlar ile sivil toplum kuruluşu aktörlerinin sürece aktif katılımı öncelikle önem teşkil eden konulardan biri olmaktadır. Sonrasında ise uygun fiyatlı konut piyasasının düzenlenmesine yönelik politikalar kapsamında, mevcut satın alınabilir/uygun fiyatlı konutların korunması ve yenilerinin geliştirilmesi ön plana çıkmaktadır. Uygun fiyatlı konut arzının arttırılmasına yönelik politikalar ile yerel ölçekte, soylulaşma sürecinin dezavantajlı grupları olan düşük ve orta gelirli sakinlerin ya da çalışanların konutlarından ve çalışma alanlarından edilmesinin önüne geçilmesi hedeflenmektedir.



Şekil 3.3 Soylulaşma-yerinden edilmenin önlenmesi ya da etkilerinin hafifletilmesine yönelik politika kapsamı [19], [31], [40], [51], [64], [72]

Uygun fiyatlı konut arzının korunması ya da bu arzın arttırılması konusunda Been [19] yerel yönetimler tarafından geliştirilecek stratejilerin tipolojisini; mevcut uygun fiyatlı kiralık konutları ve dolayısıyla mahallede kalmak isteyen mevcut uzun süreli yaşayanları korumak, uygun fiyatlı konut geliştiricileri için teşvikler sağlamak, bu konutların yenilerinin yapılması adına finansal kaynakları arttırmak ve uygun fiyatlı konut için arazi edinmek olarak sıralamıştır. Benzer şekilde Levy vd. [64] uygun fiyatlı konutu koruma stratejilerini kira kontrolü ve vergi indirimi-yardımları; uygun fiyatlı konut geliştirme

stratejilerini konut güvencesi fonları, düşük ve orta gelirli yaşayanları gözetken kapsayıcı imar, düşük faizli konut vergi kredisi, yapılar için daha düşük vergi oranları (bölünmüş vergi oranları) ile uygun fiyatlı konut inşa stratejilerini ise bireysel geliştirme hesapları, ev sahipliği eğitim danışmanlıkları, arazi güveninin sağlanması, konum verimli konut-çalışma alanları ve ev sahipliği programları olarak sıralamıştır.

Soylulaşmanın çeşitli aşamalarında yerinden edilme baskısı altında kalan dezavantajlı gruplar (düşük gelirli sakinler: 2. aşama) ile birlikte yaratıcı sınıfın (3. aşama) da yerinden edilmesinin önüne geçilmesi adına yerel yönetimlerin çeşitli görevler üstlenmesi gerekmektedir. Bu konuda düşük düzeyde bir ekonomik sermayeye sahip olmaları nedeniyle esasında soylulaşmanın dezavantajlı gruplarından biri olan yaratıcı sınıfın bulunduğu yerden bir başka yere gittiğinde, orada da yeni bir soylulaşma dalgasının başlamasına neden olacağı göz önünde bulundurulmalıdır. Bahsedilen gruplardan hanehalklarının yerinden edilme baskısına direncini arttırmak amacıyla kullandıkları enerji, su, telefon masrafları ile çocuk bakımı maliyetlerinin düşürülmesi; kiracı konumundaki çalışanların yerlerinden edilmesinin önlenmesi amacıyla ise (ticari soylulaştırmanın önlenmesi) bu kullanıcıları uzun vadede korumaya yönelik temel toplumsal ve kültürel hizmetlerin sağlanması [31] gibi uygulamalar önem kazanmaktadır. Ayrıca Londra Kent Konseyi tarafından hazırlanan ve işletmeler ile gayrimenkul geliştiricileri arasında yapılan anlaşma örneğinde olduğu gibi; küçük işletmelerin çıkarlarını koruyacak şekilde çalışma alanlarının büyüklüğü, kiralamanın türü ve süresi ile kiralayana türünü belirleyen şartlar oluşturmak [10] ticari soylulaşmanın önlenmesi konusunda ön plana çıkmaktadır. Yaratıcı sınıfı korumaya yönelik yerel yönetimlerin üzerine düşen görevler ise Damewood ve Young-Laing [111] tarafından; yerel yönetimlerin yerel sakinler, yaratıcı sınıf ve gayrimenkul geliştiricilerinin çıkarlarını dengeleyen bir kamu koordinatörü rolü üstlenmesi, her bir yaratıcı kümenin ve bu kümeye mensup kişilerin kendi kimlik ve vizyonlarını yerel yönetimlerin değil kendilerinin belirlemesinin desteklenmesi ve yerel yönetimlerin farklı yaratıcı kümelerin ihtiyaçlarına yönelik olarak yapıyı çevreyi desteklemesi olarak sıralanmıştır. Aynı kapsamda Center for Neighborhood Technology [31] sanatçıların ve sanatsal faaliyetlerin yoğun olarak buldukları yerlerdeki yerinden edilmelerin önüne geçilmesi amacıyla kiralar anlamında piyasa oranlarının ılımlı ya da düşük-orta gelir gruplarına

yönelik olduğu konut alanlarının oluşturulmasına dikkat çekmiştir. Konut alanları dışında bu sınıfa uygun çalışma alanlarının oluşturulması yaratıcı sınıfın yerinden edilmesinin önlenmesine yönelik politikalar kapsamında ön plana çıkmaktadır. Örneğin Poblenou'nun (Barselona) merkezinde sanatçılara uygun kira değerlerinde ve alansal büyüklüklerde çalışma alanı yaratmayı amaçlayan Kent konseyi bu amaçla eski endüstriyel yapıların olduğu 8 lokasyonu tespit etmiş ve ilk etapta bu yapılardan ikisini restore etmeyi [30] hedeflemiştir.

Soylulaşmanın önlenmesi konusunda kentsel sosyal hareketin ve güçlü toplumların varlığının önemine dikkat çeken araştırmacılar, bu hareketleri ve toplumu güçlendirmek adına çeşitli politika önerileri geliştirmişlerdir. Kentsel sosyal hareketin güçlendirilmesinde daha çok yaşayanlara (ve içindeki farklı gruplara: sanatçılar, çalışanlar, hanehalkları gibi) çeşitli görevler düşmektedir.



Şekil 3.4 Berlin'deki Spree Nehri boyunca planlanan kültür eksenli yeniden yapılandırma projesine yönelik yerel halk tarafından oluşan protestodan bir görüntü [51]

Novy ve Colomb [51] Berlin'deki Spree Nehri boyunca planlanan kültür eksenli yeniden yapılandırma projesine yönelik yerel halk tarafından oluşan protestoların (Şekil 3.4) etkinliğinin artması üzerinden bu görevleri; bahsedilen sosyal hareketlenmenin içindeki farklı grupların ve ortaya çıkabilecek anlaşmazlıkların iyi analiz edilmesi,

hareketlenmenin kendi içindeki anlaşmazlıkları bertaraf etmesi ve iyi bir şekilde organize olması ile hareketlenme içinde yer alan sanatçıların kendi sembolik anlamlarını soylulaşma ve yerinden edilme süreçlerinin önlenmesi yönünde kullanması olarak sıralamıştır. Kennedy ve Leonard [72] ise güçlü bir topluluk yaratmanın 10 adımını şu şekilde ifade etmiştir;

1. Yaşanılan yerin sosyal ve ekonomik dinamiklerini anlamak,
2. Soylulaşma sonucunda oluşacak baskı (yerinden edilme baskısı) ve sonuçları önceden ön görmek,
3. Örgütlenmek,
4. Birleşik bir vizyon ve uygulama planı geliştirmek,
5. Mevzuat ve politikalarda çeşitli düzenlemeler yapmak,
6. Kamu yararı için kamu mallarını en üst düzeye çıkarmak,
7. Yaşayanları kendi yasal haklarının bilincinde olmaları amacıyla eğitmek,
8. Kamusal eğitim sistemini güçlendirmek,
9. Toplum ve diğer aktörler arasındaki görüşme ve tartışmalara izin verecek platformlar oluşturmak,
10. Toplumu örgütlemek amacıyla çeşitli toplantılar düzenlemek.

Kentteki diğer aktörler arasındaki yönetim kapasitesinin artırılması konusunda ise Merkel [56] yeni paydaş ve aktör çeşitliliğine olanak verecek şekilde kapsayıcı ve şeffaf tasarımlar (ağlar) geliştirmek, aktörlerin dayanıklılığını arttırmak ve tutkularını canlı tutmak ve ortak bir vizyon geliştirip, bu vizyonu destekleyici strateji ve amaçlar ile entegre etmek gibi politikaları öne çıkarmıştır. Son olarak Urban Land Institute [40] yerel ölçekte bir yatırım yaparken yerinden edilmeyi önlemek olarak ifade ettiği 'soylulaşmayı yönetme' ilkelerini aşağıdaki şekilde sıralamıştır;

- Başlangıç olarak soylulaşmanın konut sorunundan daha fazlası olduğunu anlamak, sorunu tüm yönleriyle ele almak gerekmektedir.
- Toplum ve diğer aktörler (kamu, özel ve sivil toplum örgütleri gibi) arasındaki etkileşimin güçlendirilmesi, süreci anlamak açısından önemlidir.

- Birlikte hareket etmenin gücünün farkında olmak ve buna göre hareket etmek toplumun farklı kesimlerinin çıkarlarının gözetilmesi açısından önem arz etmektedir.
- Uygun fiyatlı konut ihtiyacını ve böyle bir ihtiyacın var olduğu yerleri analiz etmek yerinden edilmelerin önüne geçilmesinde önem teşkil etmektedir.
- Uygun fiyatlı konut arzının arttırılması ya da toplumsal hizmetlerin sağlanması adına, çeşitli kamu aktörleri tarafından düşük maliyetli, boş arazilerin tespit edilmesi ve bunların kamu malı stoğuna eklenmesi önemlidir.
- Yaşayanların ve çalışanların yerlerinden edilmesini önlemek, varlıklarının sürdürülebilir olmasını sağlamak amacıyla bu grupların mülk edinmesinin ve gelirlerinin arttırılmasının desteklenmesi gerekmektedir.
- Yaşanan süreçte kamu politikası araçlarının en üst düzeye çıkarılması gerekir.



# YELDEĞİRMENİ'NİN YARATICI SINIF VE SOYLULAŞMA ARASINDAKİ İLİŞKİ ÜZERİNDEN İNCELENMESİ

## 4.1 Çalışma Alanına Yönelik Analizler

### 4.1.1 Tarihsel Süreç

Yeldeğirmeni'nin bilinen en eski tarihi, 'Himeros' olarak anıldığı M.Ö. 1. yüzyıldaki Khalkedon Dönemi'ne dayanmaktadır [76], [77], [86]. O dönemde Khalkedon şehrinin korunması için yapılan surlar Yeldeğirmeni, Altıyol ve Yoğurtçu'dan geçmiştir [77]. Daha sonra yerleşme, 1774-1789 yılları arasında 1. Abdülhamit tarafından halkın un ihtiyacının karşılanması amacıyla yaptırılan ve günümüze hiçbiri ulaşmayan yeldeğirmenlerinden ismini almıştır [76]. Bugün Yeldeğirmeni'nin fırıncıların yoğunlaştığı bir alan olmasında, o dönemde yaptırılan yeldeğirmenlerinin payının olduğu belirtilmektedir.

1789-1807 yılları arasında Padişah 3. Selim döneminde Yeldeğirmeni'nde sokaklar belirginleşmeye başlamış, 1845 yılında ise daha düzgün sokaklar oluşmaya başlamıştır [77]. Bununla birlikte 1790'lardan 19. yüzyıla kadar küçük bahçeli köşkeri, rihtim kısmında yazlıkılara ya da ziyaretçilere satış yapan dükkanları ve Rum tüccarları ile birlikte İstanbul'un 'yazlık mekanı [76]' olarak anılan Yeldeğirmeni; esas gelişimini 1885'ten sonra Kuzguncuk'taki yangın nedeniyle Yahudilerin alana gelmesiyle başlayan apartmanlaşma süreci ile yaşamıştır [77].

20. yüzyılın başında Haydarpaşa Garı'nın yapımında çalışan yabancı mühendislerin aileleri ile birlikte yerleştikleri ve dolayısıyla bu zamana kadar etnik-kültürel çeşitliliğin

yüksek olduğu Yeldeğirmeni'nden [86], 1922 yılında çıkan büyük yangın nedeniyle gayrimüslimler gitmiş [77]; 1960 yılında özellikle Anadolu'dan gelen Müslüman nüfus yerleşmede sayıca artmaya başlamıştır. Anadolu nüfusunun gelmesiyle sosyal ve fiziksel dokudaki değişmelerin başladığı Yeldeğirmeni'nde 1980-2010 yılları arasında ise aşağıda ifade edildiği şekilde bir süreç yaşanmıştır [76], [77];

- Yeldeğirmeni geçmişteki değerine ve cazibesine rağmen 'Kadıköy'ün arka mahallesi<sup>1</sup>' olarak anılan bir yerleşmeye dönüşmüştür.
- Apartmanlaşma ile birlikte komşuluk ilişkileri kopmaya yüz tutmuştur.
- Kat karşılığı inşaatçılık ile eskiden yapılan yapılar yıkılmış, yerine betonarme yapılar yapılmıştır (özellikle Anadolu'dan gelen Müslüman nüfusun yaşadığı ahşap evler yıkılmış).
- Eski köşkler terkedilmiştir.
- Suç oranları artmış ve Yeldeğirmeni güvenliksiz bir mekan haline gelmeye başlamıştır.
- Yoğunluk artmaya, boş alanlar dolmaya başlamış ve yerleşme içinde ortak kullanıma ait bir alan dahi kalmamıştır (Şekil 4.1).
- Altyapı köhneleşmiştir.
- Emlak değerlerinin düşmesiyle mal sahipleri mülklerini ellerinden çıkarmaya ve alandan gitmeye başlamıştır.



Şekil 4.1 Tarihsel süreç içinde Yeldeğirmeni'nde artan yoğunluk ve azalan boşluklu doku [96]

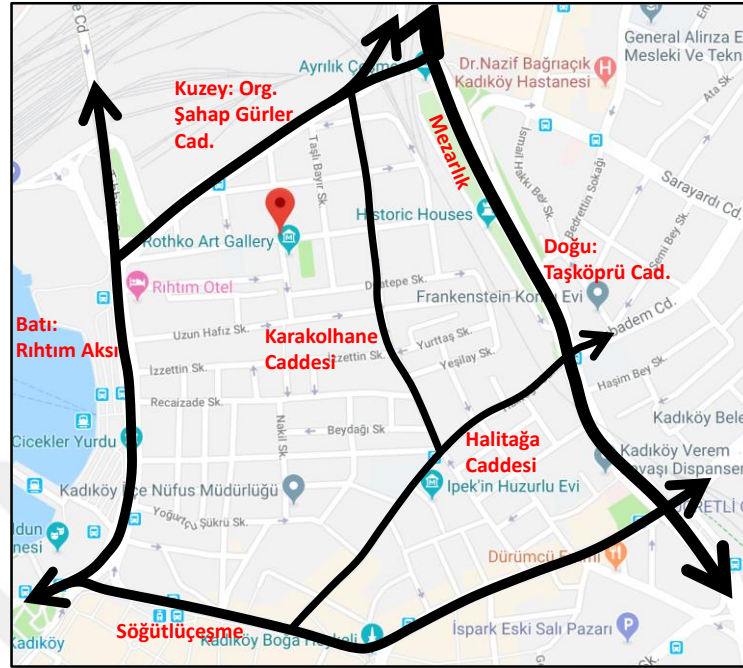
<sup>1</sup> Her ne kadar literatürde bu şekilde belirtilse de 2018 yılında Yeldeğirmeni'nde etkin çeşitli kamu kurumları ve bağımsız kuruluşlarla yapılan görüşmelerde, Yeldeğirmeni'nin hiçbir zaman suç oranlarının arttığı, güvenliksiz ve girilemeyen bir çöküntü alanı haline gelmediği ifade edilmiştir.

Sonuç olarak sosyal ve fiziksel yapıdaki bozulmalar nedeniyle Yeldeğirmeni kimliğini kaybetme tehlikesi ile karşı karşıya gelmiştir. Dolayısıyla Yeldeğirmeni'nin yaşadığı süreçten çıkarılması ve yerleşmenin devamlılığının sağlanması adına çeşitli müdahalelere ihtiyaç duyulmuştur. Bunlardan biri 2010 yılında ÇEKÜL ve Kadıköy Belediyesi öncülüğünde uygulanmaya başlanan ve 2013 yılının sonuna kadar devam eden Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi'dir. Proje kapsamındaki müdahaleler ile Yeldeğirmeni yaşam kalitesinin arttığı, daha yaşanabilir ve güvenli bir mekan haline gelmiştir. Ancak noktasal ve soft müdahalelere dayandığı belirtilen [76] ve tarihi bir alanda gerçekleştirilen proje her ne kadar olası bir soylulaştırma sürecinin engellenmesi adına çeşitli ilkeler benimsemiş olsada, Yeldeğirmeni'nde bugün yaşanan değişim sürecinde gerçekleştirilen projenin etkisi göz ardı edilmemelidir. Bununla birlikte yakın çevresinde söz konusu olan ve 2012 yılında açılan Anadoluray metro hattı, 2013 yılında açılan Marmaray, E-5 çevresinde süren kentsel dönüşüm projeleri ile 2010 yılında kamuya açıklanan Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Projesi, 2012 yılında kamuya açıklanan ve süreci devam eden Haydapaşa Port Projesi (Haydarpaşa Limanı ve Garı Kentsel Dönüşüm Projesi) gibi büyük projeler nedeniyle Yeldeğirmeni değişim ve dönüşümün odak noktası haline gelmiştir. Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi'nin uygulanmaya başladığı 2010 yılından günümüze kadar olan süreç (günümüz dahil), Yeldeğirme'nde yaşanan değişim sürecinin incelendiği kısımda daha detaylı açıklanacaktır.

#### **4.1.2 Konum ve Çevreyle İlişkiler (Ulaşım)**

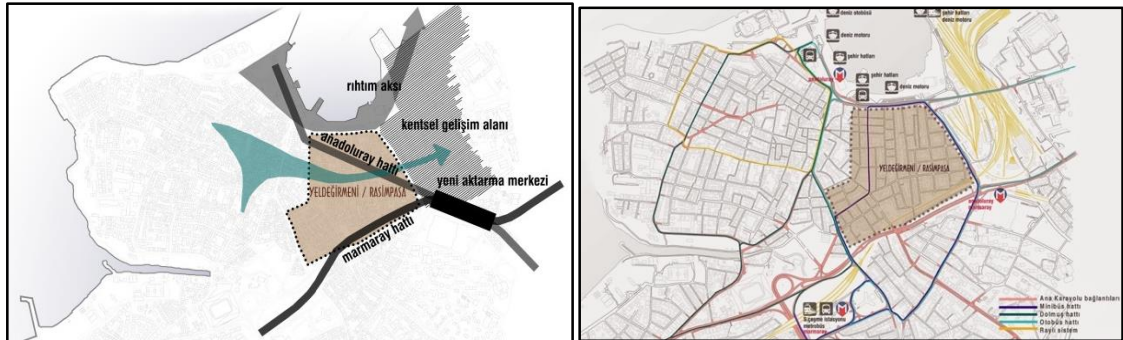
Gerek konumu gerekse güçlü ulaşım bağlantıları nedeniyle oldukça değerli ve farklı işlevler-kullanıcılar açısından çekici bir yerleşme olan Yeldeğirmeni, İstanbul'un Anadolu yakasındaki Kadıköy ilçesi sınırları içinde yer almaktadır. Yeldeğirmeni Kadıköy ilçesinin Üsküdar ilçesi ile arasındaki sınırdaki konumlanmıştır. Yerleşme kuzeyde Haydarpaşa Çayırı, güneyde Halitağa Caddesi (Kadıköy'ün merkezine giden aks), kuzeyde Orgeneral Şahap Gürler Caddesi ve Nautilus alışveriş merkezi, doğuda tren yolu ve Ayrılık Çeşmesi Mezarlığı ile batıda Marmara Denizi ile sınırlanan alanda yer almaktadır (Şekil 4.2). Yeldeğirmeni konumu ve Kadıköy'ün merkezine olan yakınlığı nedeniyle eğitim, sağlık, eğlence, rekreasyon gibi işlevlere kolay erişilebilen bir alanda bulunmaktadır. Yeldeğirmeni ana ticari aksı olan Karakolhane Caddesi ile önce Halitağa Caddesi ticari aksına, daha sonra da bu aks ile birlikte Kadıköy'ün merkezine (çarşı) giden hizmet

fonksiyonu yoğun Söğütlüçesme aksına bağlanmaktadır (Şekil 4.2). Dolayısıyla yerleşmenin merkez ile bağlantısı güçlü ve merkeze olan erişim mesafesi kısadır.



Şekil 4.2 Yeldeğirmeni ana ve sınırlayıcı akslar

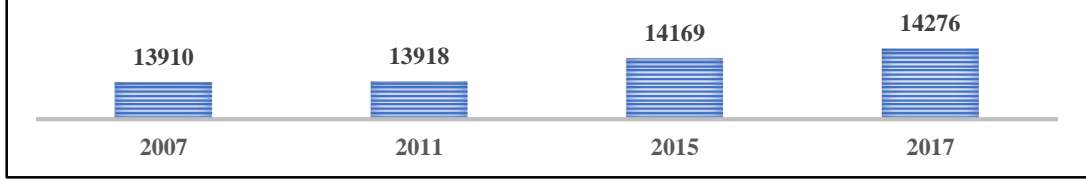
Yeldeğirmeni Rıhtım aksı, Marmaray hattı ve Anadoluray hattı ile hem yakın çevresiyle hem de Avrupa yakası ile oldukça güçlü bağlantılar kurmaktadır (Şekil 4.3). Yerleşme birbirinden farklı ulaşım modlarına erişilebilir bir alanda konumlanmıştır (Şekil 4.3). Yeldeğirmeni ile çevresi arasındaki ilişkiyi sağlayan önemli karayolu bağlantıları batıdaki Rıhtım Caddesi, doğudaki Taşköprü Caddesi ve kuzeydeki Orgeneral Şahap Gürler Caddesi'dir. Yerleşmeyi batıdan, kuzeyden ve güneyden otobüs hattı çevrelemektedir. Alan içinde Kartal ve Acıbadem'den gelerek, Misak-ı Milli sokak üzerinden Rıhtım Caddesi'ne ulaşan minibüs güzergahı yer almaktadır.



Şekil 4.3 Yeldeğirmeni ana ulaşım aksları ve yerleşme içindeki farklı ulaşım modları

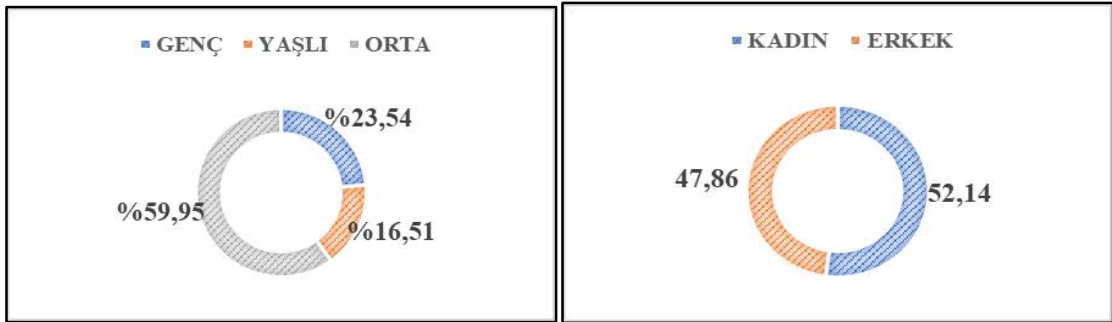
#### 4.1.3 Demografik Yapı

Yeldeğirmeni 2017 yılı Türkiye İstatistik Kurumu Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 14.276 kişilik bir nüfusa sahiptir. 2007 yılından itibaren (4'er yılda birlik dönem) incelendiğinde yerleşmede nüfus büyüklüğünün sürekli artma eğiliminde olduğu görülmektedir (Şekil 4.4). Yine TÜİK ADNKS verilerine göre ise bu yıllardan önce 1985 yılında 23.253 olan kişi sayısı 2000 yılında 14.147 kişiye düşmüştür<sup>1</sup>.



Şekil 4.4 Yeldeğirmeni nüfusunun yıllara göre nüfusun değişimi [97]

Nüfus büyüklüğü dışındaki demografik göstergeler incelendiğinde, yerleşmede daha çok orta yaş grubunun yaşadığı görülmektedir (Şekil 4.5). Daha sonra Yeldeğirmeni'nde sırasıyla genç ve yaşlı nüfus yaşamaktadır. Şekil 4.5'de yerleşmede kadın nüfusun fazla olduğu görülmektedir. Yaşayanlar medeni durum bakımından daha çok bekar kişilerden (6.558 kişi) oluşmaktadır. Bununla birlikte evli olanların (5.285 kişi) nüfus içindeki payı da görece yüksektir.



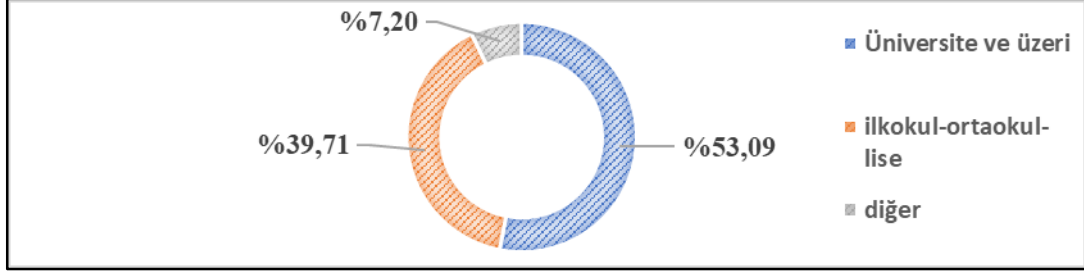
Şekil 4.5 Nüfusun yaş ve cinsiyete göre dağılımı [97]

<sup>1</sup> Yeldeğirmeni nüfus büyüklüğünde yaklaşık yarı yarıya gerçekleşen bu düşüş 2018 yılında mahalle muhtarı Okan Allüşoğlu ile yapılan görüşmede şu şekilde ifade edilmiştir;

“Yeldeğirmeni'nin 1980'li yıllardaki nüfus büyüklüğü zamanla yarı yarıya azaldı. Oysaki o yıllarda Kadıköy'ün en büyük mahallelerinden biriydi. Yıllar geçtikçe rıhtıma yakın yerlerde üst katlar bürolara ve işyerlerine dönüştü. Dolayısıyla hanehalkları Yeldeğirmeni'nden gitti.”

Bununla birlikte mahalle muhtarı Yeldeğirmeni'nin bugünkü demografik yapısını 'emekli, işçi ve öğrenci nüfus yoğun; yaşayanlar çoğunlukla orta gelir düzeyine sahip' şeklinde açıklamıştır.

Yeldeğirmeni'nde yaşayan nüfusun eğitim düzeyi incelendiğinde ise, yerleşmede daha çok üniversite ve üzeri düzeyde eğitim seviyesine sahip kişilerin (%53,09) yaşadığı görülmektedir (Şekil 4.6).



Şekil 4.6 Nüfusun eğitim düzeyine göre dağılımı [97]

Sonuç olarak Yeldeğirmeni demografik olarak, 2007'den 2017 yılına kadarki dönemde nüfusun arttığı, daha çok lisans ve üzeri düzeyde eğitim seviyesine sahip, bekar ve orta yaştaki nüfusun yaşadığı bir yerleşme karakterine sahiptir. Çizelge 4.1'e göre Yeldeğirmeni (Rasimpaşa Mahallesi) ve Osmanağa Mahallesi Kadıköy ilçesinde 25-34 yaş aralığındaki bekar nüfusun yoğunlaştığı yerleşmelerdir.

Çizelge 4.1 Kadıköy ilçesi mahallelere göre ağırlıklı yaş ve medeni durum [95]

	Ağırlıklı Yaş	Medeni Durum
<b>Rasimpaşa Mahallesi</b>	25-34	bekar
Osmanağa Mahallesi	25-34	bekar
19 Mayıs Mahallesi	35-44 ve 65+	evli
Bostancı Mahallesi	35-44 ve 65+	evli
Caddebostan Mahallesi	65+	evli
Erenköy Mahallesi	65+	evli
Fenerbahçe Mahallesi	65+	evli
Feneryolu Mahallesi	65+	evli
Göztepe Mahallesi	65+	evli
Suadiye Mahallesi	65+	evli
Zühtüpaşa Mahallesi	65+	evli
Fikirtepe Mahallesi	0-14 ve 25-34	evli
Dumlupınar Mahallesi	0-14 ve 25-34	evli
Sahrayı Cedit Mahallesi	35-44	evli
Koşuyolu Mahallesi	35-44	evli
Kozyatağı Mahallesi	35-44	evli
Merdivenköy Mahallesi	25-34	evli
Caferağa Mahallesi	65+	bekar
Eğitim Mahallesi	15-24 ve 25-34	eşit

#### 4.1.4 Ekonomik Yapı

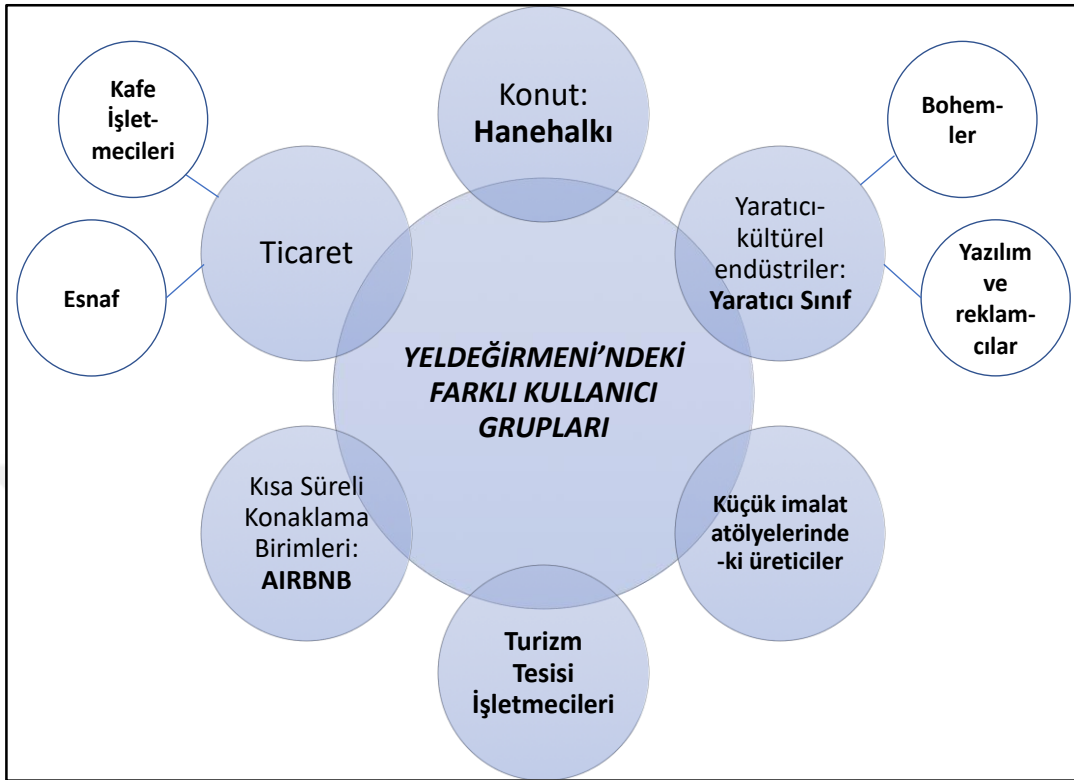
Yeldeğirmeni'ndeki ekonomik aktivite küçük ölçekli imalat ve hizmet olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Yerleşmedeki üretici birimlerin %38'ini oluşturan küçük imalat atölyeleri arasında matbaalar (%9), cam/ayna/çerçeve üreten atölyeler (%21), demir-doğrama atölyeleri (%11), reklam tabelası imal eden atölyeler (%39), döşeme atölyeleri (%9) ve hırdavat-inşaat-mermer-elektrik işlerinin söz konusu olduğu atölyeler yer almaktadır. Yeldeğirmeni'ndeki hizmet sektörünü yaratıcı endüstriler ve sosyal-kültürel hizmetler ile birlikte kafe işletmecileri, esnaf, turizm tesisleri (otel-motel) ve diğer işyerleri (bürolar ve ofisler) oluşturmaktadır. Yaratıcı endüstriler sanat/zanaat atölyeleri ve yazılım/tasarım ofisleriyle; sosyal ve kültürel hizmetler ise eğitim ve sağlık (Mamografi ve Kadın Sağlığı Merkezi, Prof. Dr. Korkmaz Altuğ Sağlık Polikliniği) donatıları ile birlikte sanat merkezi (Yeldeğirmeni Sanat) ve sosyal hizmet merkezleri (Rasimpaşa Sosyal Hizmet Merkezi/Ahmet Haşim Evi ve Yeldeğirmeni Sosyal Hizmet Merkezi, Mevhibe İnönü Çocuk Yuvası) gibi hizmet birimleriyle mekanda kendine yer bulmuştur.

Yerleşmede sayıca oldukça fazla olan kafeler Karakolhane Caddesi (merkez-ticari aks) ile birlikte Uzun Hafız, Duatepe ve İskele sokağın Karakolhane Caddesi'ne yakın kısımları ile bu aksa paralel Taşlıbayır sokakta yoğunlaşmış durumdadır. Esnaf dükkanları ise Karakolhane Caddesi'nde konumlanmakla birlikte, konut fonksiyonunun yoğunlaştığı alanlarda bu fonksiyon ile birlikte bulunmaktadır. Atılğan [77] esnaf dükkanlarının Karakolhane Caddesi'nde 1900-1950 yılları arasında yoğunlaştığını belirtmiştir. O zamanlardan beri büyük tüccarlar olmayan Yeldeğirmeni esnafı bahsedilen yıllardan itibaren mahalleli ile oldukça güçlü ilişkiler kurmaya başlamıştır [74].

#### 4.1.5 Sosyal Yapı: Yeldeğirmeni'ndeki Farklı Kullanıcı Grupları

Yeldeğirmeni'ndeki farklı kullanıcı grupları hanehalkları, esnaf ve kafe işletmecileri, yaratıcı sınıf (ve farklı alt grupları), turizm tesisi işletmecileri ve küçük imalat atölyelerindeki üreticileri kapsamaktadır (Şekil 4.7). Alandaki işlevlere 'kısa süreli kiralama' adı altında sayıca artan airbnb birimlerini eklemek mümkündür. Yaratıcı sınıfın farklı grupları ile kastedilen, Florida'nın süper yaratıcı çekirdek kapsamında ele aldığı bohemler (sanatçılar) ile yazılımcı ve reklamcıların alanda bir arada bulunuyor olmasıdır.

Yeldeğirmeni'ndeki ressam, heykeltıraşlar ile seramik, cam ve deriyi işleyerek özgün ürünler ortaya koyan sanatçılar bohemleri oluşturmaktadır.

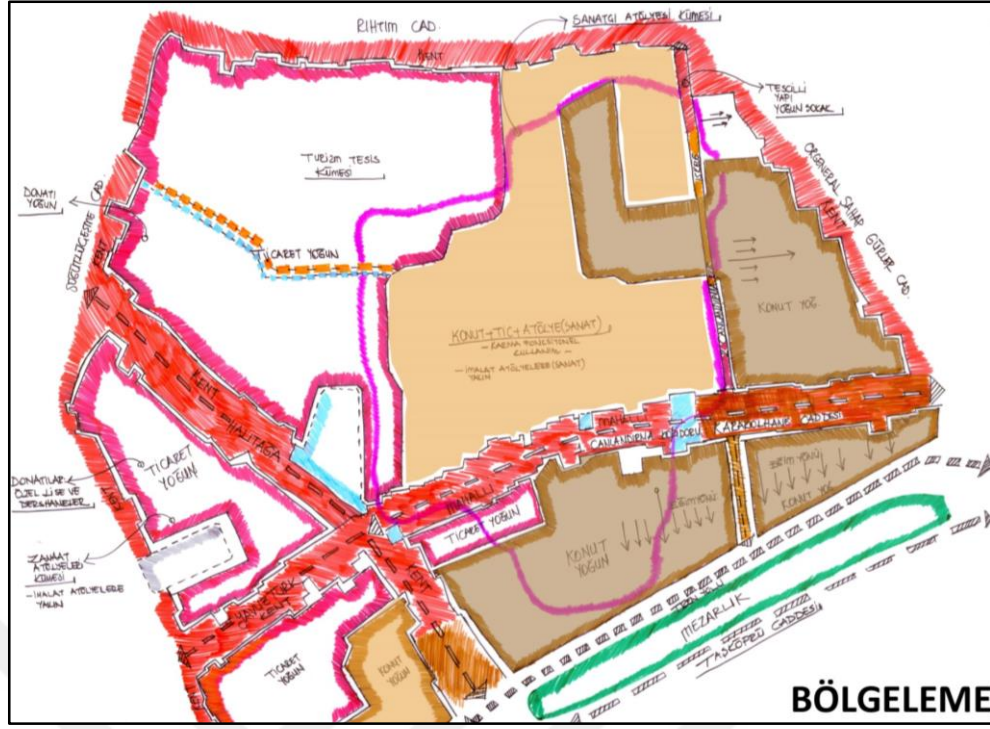


Şekil 4.7 Yeldeğirmeni'nde farklı fonksiyonlara göre kullanıcı grupları

Alanda 147 adet üretici birimi [96] bulunmaktadır. Bu birimlerin sırasıyla %45'ini sanat atölyeleri, %38'ini küçük imalat atölyeleri, %17'sini ise zanaat atölyeleri oluşturmaktadır. Sanat atölyelerinin %43'ü heykel, %27'si resim, %20'si ise karma sanat atölyesidir. Karma sanat atölyelerinde genel olarak heykeltıraşlar, ressam, fotoğrafçılar, takı tasarımcıları ve seramik sanatçıları bir arada bulunmaktadır. Zanaat atölyelerinin ise büyük çoğunluğunu (%61) terzi ve ayakkabıcılar oluşturmaktadır.

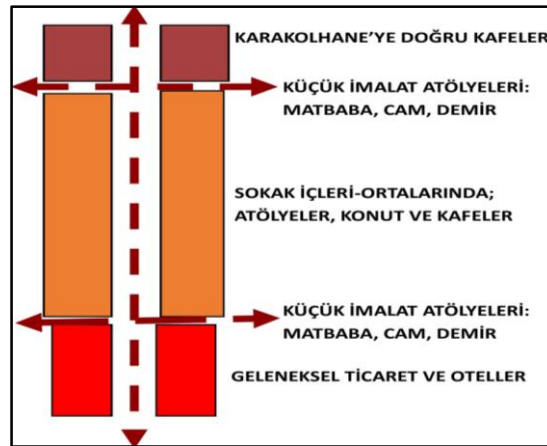
Yeldeğirmeni'nin ana ticari aksı olan Karakolhane Caddesi'ne doğru genel olarak kafeler yoğunlaşmışken; bu aksa dik uzanan sokakların iç kısımlarında başta konut olmak üzere, atölyeler (sanat atölyeleri) ve kafeler birlikte bulunmaktadır (Şekil 4.8). Zanaat atölyeleri ise genel olarak Halitağa Caddesi ile Söğütlüçeşme aksı arasındaki alanda yoğunlaşmış durumdadır. Bu alanda ayrıca ofisler, kurs ve dersaneler ile özel yurt ve liseler yoğunlaşmış durumdadır. Alanın batı yönündeki sınırlayıcı elemanı olan Rıhtım aksına doğru esnaf (büfeler) ve turizm işletmeleri sayıca artmaktadır. Bu aks üzerinde seyahat acentaları ile restoranlar da yer almaktadır.





Şekil 4.8 Yeldeğirmeni'nin farklı işlevlere göre bölgelemesi

Karakolhane Caddesi'ne paralel olan sokak aralarında genel olarak matbaacılar, camcılar ve demirciler olmak üzere küçük imalat atölyeleri yoğunlaşmış durumdadır (Şekil 4.9). Bununla birlikte alanda küçük imalat atölyeleri, genel olarak kendilerinden malzeme temin eden başta sanat atölyeleri olmak üzere zanaat atölyeleri ile birlikte bulunmaktadır. Yeldeğirmeni'ndeki küçük imalat atölyeleri reklam tabelacıları (%39), cam/ayna/çerçeve üreten atölyeler (%21), demir doğramacılar (%11), matbaalar (%9), döşemeciler (%9) ve hırdavat-inşaat-mermer-elektrik işleriyle uğraşan atölyelerden (hepsi birlikte %11) oluşmaktadır.



Şekil 4.9 Karakolhane Caddesi'ne dik uzanan sokaklarda farklı işlevlerin yer seçimi

2010 yılında uygulanmaya başlanan Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi'nin canlandırma koridorlarından biri olan Karakolhane caddesinde ve bu caddeye dik uzanan sokakların caddeye yakın kısımlarında kafeler yoğunlaşmıştır (Şekil 4.9). Kafeler eğimin arttığı ve genel olarak konut fonksiyonunun yoğunlaştığı sokaklarda az sayıda ve saçaklanarak yer almaktadır. Belirtilmesi gereken önemli noktalardan biri saçaklanma akslarındaki kafelerin rekabet avantajlarının az olmasıdır. Karakolhane Caddesi üzerinde ise caddenin Halitağa Caddesi ile birleştiği noktaya yakın kısmında kafelerin sayıca arttığı görülmektedir (Şekil 4.10).



Şekil 4.10 Kafelerin yoğunlaştığı akslar

## 4.2 Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişimin Analizi

Yeldeğirmeni'nde yaşanan değişimin açıklanacağı bu bölümde öncelikle 'Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi'nin süreçteki rolü incelenecektir. Sonrasında iki farklı kesitte (2016 ve 2018) farklı gruplar ile yapılan derinlemesine görüşmelerden (yarı yapılandırılmış) elde edilen sonuçlar bağlamında, yerleşmedeki değişim süreci açıklanacaktır. Bu amaçla 2016 yılında yerleşmedeki farklı kullanıcı gruplarından sanatçılar (15), hanehalkları (30), esnaf (15) ve kafe işletmecileri (18), turizm tesis işletmecileri (10) ve küçük imalat atölyelerindeki üreticilerle birlikte (5) Yeldeğirmeni'nde airbnb kapsamında yapılan kısa dönemli kiralamar hakkında bilgi edinmek amacıyla emlakçılar (7) ile toplamda 100 adet görüşme yapılmıştır (Şekil 4.11). Bununla birlikte görüşme yapılan tüm kullanıcı

gruplarına airbnb ile ilgili görüşlerini öğrenmek adına sorular sorulmuştur. Görüşmelerin birbirinden farklı kullanıcı grupları ile yapılmasının sebebi, alanda yaşanan değişimi yukarıda bahsedilen kullanıcıların gözünden ayrı ayrı dinlemektir.



Şekil 4.11 Farklı kesitlerde, farklı kullanıcı grupları ve aktörler ile yapılan görüşmeler 2018 yılındaki kesitte ise yaşayan ve çalışanların dışında (kullanıcı grup) Yeldeğirmeni'ndeki uygulama ve karar alma süreçlerinde etkin rol oynayan ve aşağıda belirtilen kurumlar ile derinlemesine görüşmeler (yarı yapılandırılmış) gerçekleştirilmiştir (Şekil 4.11);

1. Kadıköy Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü (Şehir Plancıları Uğur Çolak ve Tuğçe Aktan)
2. Rasimpaşa Mahalle Muhtarlığı (Mahalle Muhtarı Okan Allüsoğlu)
3. Tasarım Atölyesi Kadıköy (Bağımsız Kuruluş) (Kurucu ortak Ali Faruk Göksu)
4. Kadıköy Belediyesi Kent Konseyi (Genel Sekreter İkbal Polat)

5. Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Anadolu 1. Bölge Temsilciliği (Mimarlar Odası ve Kadıköy Kent Konseyi Başkanı Saltuk Yüceer)
6. Yeldeğirmeni Sosyal Hizmet Merkezi (Sosyolog Duygu Kahraman)

#### 4.2.1 'Canlandırma Projesi'nin Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişim Sürecindeki Rolü

Tarihi yapı stoğu, tarihi ve kültürel değerleri, mahalle kültürü ve merkezi konumu nedeniyle oldukça önemli bir yerleşme olan Yeldeğirmeni'nde olası bir soylulaştırma sürecinin engellenmesi adına; Yeldeğirmeni'nin kendi kendini yenilemesini sağlamayı amaçlayan Yeldeğirmeni Canlandırma projesi yerleşmedeki tüm grupları bireyleri kapsayan katılımcı bir süreci benimsemiştir [76]. Bununla ilişkili olarak projenin diğer amaçlarını, Yeldeğirmeni'nin varlığını etrafında gerçekleşen büyük ölçekli projelere karşı sürdürebilmek adına fiziksel ve sosyal doku bütünlüğünü bozmadan yerleşmeyi korumak; yerleşmenin kimliğini koruyarak bugünün dünyasına entegre olmasını sağlamak ve son olarak bu süreçte yerleşmedeki tüm kullanıcıların/yaşayanların sorumluluk almasını sağlamak [86] olarak sıralamak mümkündür.

Çizelge 4.2 Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi'ne dair bilgiler [76], [77], [86]

<p><b>Projenin amaçları</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Yakın çevrede gerçekleşen/gerçekleşmesi planlanan büyük ölçekli projelere karşı Yeldeğirmeni'nin sürdürülebilirliğinin sağlanması</li> <li>• Tarihi bir yerleşmede entegre olmuş fiziksel ve sosyal doku bütünlüğünü bozmadan yerleşmenin korunması</li> <li>• Yeldeğirmeni'nin kimliğinin korunarak, günümüz dünyası ile bütünleşmesinin sağlanması</li> <li>• Kültür ve bu işleve hizmet eden yapılar ya da faaliyetler ile canlanmanın sağlanması (sanat atölyeleri, kültür merkezi, ticari hizmetler, sosyal hizmetler: %55'i mal sahibi olan sakinlerin mahallelerini terk etmesinin önlenmesi)</li> </ul>
<p><b>Müdahale yaklaşımları</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kamusal mekan yaratılması</li> <li>• Yeldeğirmeni'ndeki tüm kullanıcıların sürece aktif katılımını ve sorumluluk almalarını sağlamak (sosyal canlanmanın sağlanması)</li> <li>• Aks ve odak noktalarının oluşturulması (canlandırma koridorları ile)</li> <li>• Kentsel hizmetlerin sunulması (hizmet birimleri ile)</li> </ul>

Çizelge 4.2’de belirtildiği üzere proje ile birlikte çeşitli sosyal ve kültürel donatıların sağlanmasıyla Yeldeğirmeni’nde yaşam kalitesi artmıştır. Fiziksel yapının iyileştirilmesi ile Yeldeğirmeni daha yaşanabilir ve güvenli bir mekan haline gelmiştir. Dolayısıyla yerleşme farklı işlevler ve kullanıcı grupları açısından çekici bir yer haline gelmiştir. Sonuç olarak çevresine göre (Kadıköy’ün diğer yerlerine göre) daha düşük olan kiralar nedeniyle özellikle sanatçılar ve öğrenciler (daha çok yabancı öğrenciler) ile bu yeni kullanıcı gruplarına hizmet eden kafeler alanda sayıca artmaya başlamıştır. Arısoy [76] tarafından Yeldeğirmeni’ne yerleşen sanatçılar aşağıdaki şekilde tanımlanmıştır;

- Yeldeğirmeni’ni kalıcı bir yerleşim alanı olarak benimseyen, ihtiyaçları doğrultusunda burada harcama yapmaya hazır bir nüfus.
- Yaşam kalitesinin artması ve çeşitli hizmetlerin sağlanması konusunda çaba gösteren, bu anlamda yerel yönetimden taleplerde bulunan ve yanlış uygulamalara yönelik tepkisini gösteren bir profil,
- Bir yandan alanda sunulan hizmetlerin kalitesinin artmasında etkili bir nüfus,
- Dolayısıyla alanda soylulaştırmayı tetikleyen ancak bu durumun farkında olan bir grup,
- Soylulaştırma sürecini başlatan aktörler olmalarının bilinciyle daha çok Yeldeğirmeni esnafından alışveriş yapmaya özen gösteren, kira artışlarını engellemeye yönelik örgütlenen bir tutum.

Atılğan [77] bu süreçte alanda gittikçe artan yeme içme dükkanları (kafeler), ofisler ve sanat atölyeleri nedeniyle, Yeldeğirmeni’nin gelecekte Anadolu yakasının Cihangir’i haline geleceğini ifade etmiştir. Yücel [107] ise son yıllarda sayıca artan tasarım ofisleri, hosteller, sanat atölyeleri, sanat mekanları ve kafeler nedeniyle alanda başlayan dönüşümün, Yeldeğirmeni’ni soylulaşma tehlikesi altında bırakacağını belirtmiştir. Sonuç olarak Yeldeğirmeni’nde bir sivil toplum örgütü (ÇEKÜL) desteğiyle, yerel yönetim tarafından uygulanan kamu politikası ve aynı yönetim tarafından alana yapılan yatırım (proje); Yeldeğirmeni’nin sosyal ve demografik yapının dönüştüğü bir sürece girmesine neden olmuştur. Konum olarak Yeldeğirmeni gibi kentin merkezindeki yerlerde, benzer aktörler tarafından gerçekleştirilen yatırımlar sonucunda gerçekleşen sınıfsal dönüşüm örnekleri Çizelge 4.3’de belirtildiği gibidir;

Çizelge 4.3 Farklı ülke örneklerinde gerçekleştirilen sosyal ve mekânsal yenileme uygulamaları sonucunda yeni gelen nüfusun tanımlanması [92]

Ülke	Yer	Başlangıç Şekli	Yeni Gelen Nüfus
İngiltere	Kent merkezine yakın kent içi bölge	Kendiliğinden, yönetimin etkisiyle	Yeni orta sınıf
ABD	Merkezi iş alanına yakın bölge	Kendiliğinden	Yeni orta sınıf
Kanada	Merkeze yakın bölge	Kendiliğinden	Sanatçılar ve yeni orta sınıf
Avustralya	Kent merkezine yakın kent içi bölge	Kendiliğinden	Yeni orta sınıf
Hollanda	Tarihi merkez ve kent içi bölge	Kendiliğinden, yönetimin etkisiyle	Sanatçılar ve yeni orta sınıf
Meksika	Tarihi merkez	Yönetimin etkisi ile	Yeni orta sınıf
Güney Afrika	Merkezi iş alanına yakın bölge	Kendiliğinden, yönetimin etkisiyle	Mevcut yaşayanlar ve yeni orta sınıf
Macaristan	Kent içi alan	Yönetimin etkisi ile	Üst gelir grupları
Finlandiya	Kent içi alan	Sivil toplum örgütü ve yönetimin etkisi ile	Orta sınıf
Fransa	Kent içi alan	Kendiliğinden, yönetimin etkisiyle	Yeni orta sınıf
İspanya	Kent içine yakın bir alan	Yönetimin etkisi ile	Üst gelir grupları

#### 4.2.2 Yeldeğirmeni'ndeki Farklı Kullanıcı Gruplarına Göre Alanda Yaşanan Değişim Sürecinin İncelenmesi (2016 kesiti)

Yeldeğirmeni'nde yaşanan değişim sürecini farklı kullanıcı gruplarından dinlemeden önce, görüşmelerden çıkarılan ortak sonucu/hikayeyi açıklamakta fayda vardır. Başlangıç olarak görüşme yapılan kullanıcıların tamamına yakını Yeldeğirmeni'nde sanat atölyelerinin ve beraberinde kafelerin sayıca artmaya başladığı yıllar olarak 2013-2014 (2016 yılına göre verilen cevap: 2-3 yıl önce) yıllarını işaret etmişlerdir. Kullanıcılar aynı yıllarda alandaki kira ve mülk değerlerinin de artmaya başladığını belirtmişlerdir.

Çizelge 4.4 Kadıköy'ün mahallelerinde yıllara göre kiralık konut m2 fiyatlarının değişimi  
[95]

	KİRALIK M2 FİYATI DEĞİŞİM ORANLARI (%)				KİRALIK M2 FİYATI (TL) (her yılın Ekim ayına göre)				
	1 yıllık değişim	2 yıllık değişim	3 yıllık değişim	4 yıllık değişim	2014	2015	2016	2017	2018
Rasimpaşa Mahallesi/Yeldeğirmeni	-2,50	5,34	6,00	38,97	16	22	22	24	23
19 Mayıs Mahallesi	4,19	3,22	-0,64	27,74	17	21	21	20	21
Acıbadem Mahallesi	9,69	3,79	5,51	10,76	20	21	21	20	22
Bostancı Mahallesi	-2,89	2,27	-12,74	12,20	17	22	20	20	19
Caddebostan Mahallesi	-1,09	0,92	-3,28	6,39	27	30	28	29	29
Caferağa Mahallesi	-3,07	0,26	1,78	11,34	23	25	25	26	25
Dumlupınar Mahallesi	0,04	7,69	43,56	53,79	10	11	15	16	16
Eğitim Mahallesi	-4,28	3,70	25,59	60,03	11	14	18	19	18
Erenköy Mahallesi	0,61	2,46	-4,17	2,80	23	25	23	24	24
Fenerbahçe Mahallesi	0,14	2,07	-2,52	5,39	28	30	29	29	29
Feneryolu Mahallesi	0,04	3,82	3,76	22,64	19	22	22	23	23
Fikirtepe Mahallesi	-9,34	6,12	49,92	69,01	8	9	13	15	14
Göztepe Mahallesi	0,18	2,78	1,02	11,92	22	24	24	24	24
Hasanpaşa Mahallesi	5,25	1,84	11,20	52,09	13	18	20	19	20
Koşuyolu Mahallesi	1,13	-5,94	2,84	24,21	15	19	21	19	19
Kozyatağı Mahallesi	-2,60	3,26	-4,66	22,85	17	22	20	22	21
Merdivenköy Mahallesi	1,29	6,39	3,57	33,08	14	19	18	19	19
Osmanağa Mahallesi	2,19	-2,33	-0,30	8,56	22	24	24	23	23
Sahrayı Cedit Mahallesi	5,20	6,59	1,62	17,68	17	20	19	19	20
Suadiye Mahallesi	1,49	3,61	-9,80	1,07	26	29	25	26	26
Zühtüpaşa Mahallesi	-0,72	1,96	1,99	40,77	17	23	23	24	24
Lejand:				artış					
				azalış					

Görüşme sonuçları Çizelge 4.4'te belirtilen veriler ile desteklenecek olduğunda, Yeldeğirmeni'nde kiralık konut m2 fiyatlarının son 4, 3 ve 2 yıllık değişim oranlarının pozitif değerlerde olduğu görülmektedir. Başlangıç yılı 2014'ten diğer yıllara olan kiralık konut m2 fiyatları değişimi incelendiğinde (Çizelge 4.5), Yeldeğirmeni'nin artış oranları bakımından Kadıköy ilçesi içinde dikkat çekici yerleşmelerden biri olduğu görülmektedir.

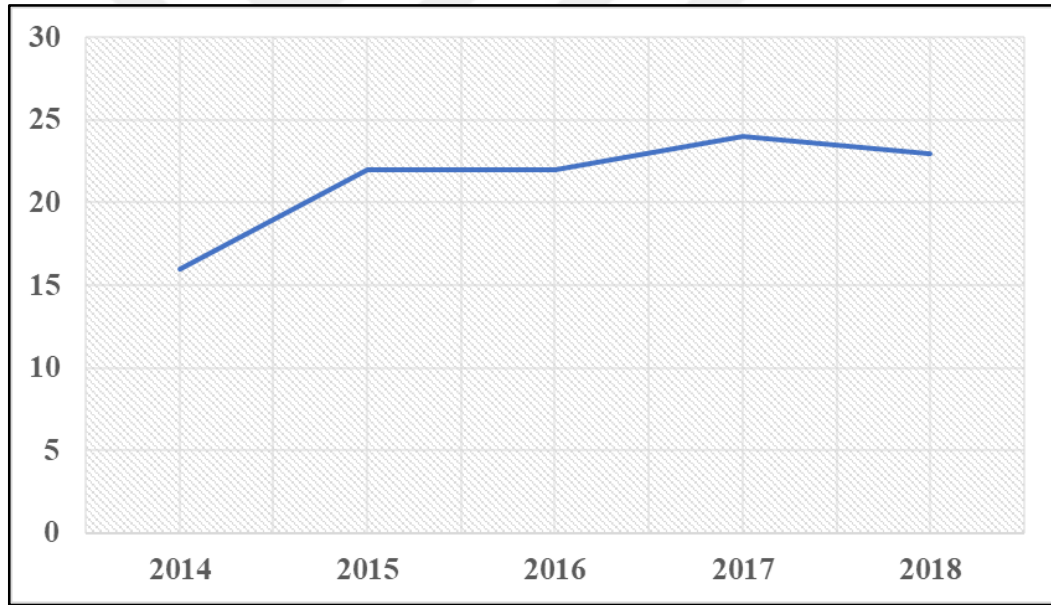
Çizelge 4.5 Yeldeğirmeni'nde 2014 baz yılına göre ilgili yıllarda kiralık konut m2 fiyatlarının değişimi [95]

(%)	2014-2015	2014-2016	2014-2017	2014-2018
Rasimpaşa Mahallesi/ Yel değirmeni	37,50	37,50	50,00	43,75
19 Mayıs Mahallesi	23,53	23,53	17,65	23,53
Acıbadem Mahallesi	5,00	5,00	0,00	10,00
Bostancı Mahallesi	29,41	17,65	17,65	11,76
Caddebostan Mahallesi	11,11	3,70	7,41	7,41
Caferağa Mahallesi	8,70	8,70	13,04	8,70
Dumlupınar Mahallesi	10,00	50,00	60,00	60,00
Eğitim Mahallesi	27,27	63,64	72,73	63,64
Erenköy Mahallesi	8,70	0,00	4,35	4,35
Fenerbahçe Mahallesi	7,14	3,57	3,57	3,57
Feneryolu Mahallesi	15,79	15,79	21,05	21,05
Fikirtepe Mahallesi	12,50	62,50	87,50	75,00
Göztepe Mahallesi	9,09	9,09	9,09	9,09
Hasanpaşa Mahallesi	38,46	53,85	46,15	53,85
Koşuyolu Mahallesi	26,67	40,00	26,67	26,67
Kozyatağı Mahallesi	29,41	17,65	29,41	23,53
Merdivenköy mahallesi	35,71	28,57	35,71	35,71
Osmanağa Mahallesi	9,09	9,09	4,55	4,55
Sahrayı Cedit Mahallesi	17,65	11,76	11,76	17,65
Suadiye Mahallesi	11,54	-3,85	0,00	0,00
Zühtüpaşa Mahallesi	35,29	35,29	41,18	41,18
	2014 yılına göre ilgili yılda artış oranı en fazla olan mahalle			
	2014 yılına göre ilgili yılda artış oranı diğer mahallere göre fazla olan mahalleler			



Özellikle 2014 yılından (görüşmeler sonucunda kira değerlerinin artmaya başladığı yıllardan biri olarak tespit edilmiş) 2015 yılına olan artış oranı, Kadıköy ilçesinde Hasanpaşa Mahallesi'ndeki artış oranından sonra 2. sırada gelmektedir (Çizelge 4.5). Bu yıllar arasında kiralık konut m2 fiyatlarının artış oranının en fazla olduğu mahalleler Hasanpaşa mahallesi ve ardından Rasimpaşa mahallesi/Yeldeğirmeni olmuştur. Yeldeğirmeni kiralık konut m2 fiyatlarındaki artış oranları Kadıköy ilçesi içinde 2014-2016 yılları arasında 6. sırada, 2014-2017 yılları arasında 4. sırada ve 2014-2018 yılları arasında ise 5. sırada yer almaktadır (Çizelge 4.5).

Son olarak Şekil 4.12 incelendiğinde Yeldeğirmeni'nde 2014'ten 2018'e kiralık konut m2 fiyatlarının artma eğiliminde olduğu görülmektedir. Ancak bu artış sürekli değildir. 2015 yılından 2016 yılına olan 1 yıllık değişim sürecinde Yeldeğirmeni'nde kiralık konut m2 fiyatları sabit kalmış, son 1 yıl içinde (2017 yılından 2018 yılına) ise azalma göstermiştir.

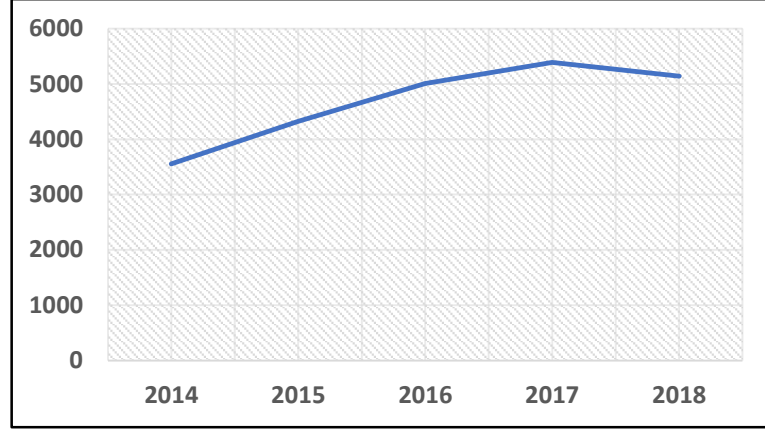


Şekil 4.12 Yeldeğirmeni kiralık konut m2 fiyatlarının yıllara göre değişim grafiği [95]

Yel değirmeni'nde satılık konut m2 fiyatları incelendiğinde (Çizelge 4.6); son 2, 3 ve 4 yıllık süreçte fiyatların artma eğiliminde olduğu gözlenmektedir. Son 1 yıllık süreçte ise Yeldeğirmeni ile birlikte 12 mahallede satılık konut m2 fiyatlarının azalmakta olduğu görülmektedir. Son 4 yıllık süreçte (2014-2018) Yeldeğirmeni satılık konut m2 fiyatlarının artış oranına göre Kadıköy ilçesinde diğer mahalleler arasında 4. sırada gelmektedir. Satılık konut m2 fiyatları 2014 yılından 2017 yılına kadar (bu yıl da dahil) sürekli artmıştır. 2017 ile 2018 yılları arasında ise fiyatlar azalmıştır (Şekil 4.13).

Çizelge 4.6 Kadıköy mahallelerinde satılık konut m2 fiyatlarının değişimi [95]

	SATILIK M2 FİYATI DEĞİŞİM ORANLARI (%)				SATILIK M2 FİYATI (TL) (her yılın Ekim ayına göre)				
	1 yıllık değişim	2 yıllık değişim	3 yıllık değişim	4 yıllık değişim	2014	2015	2016	2017	2018
Rasimpaşa Mahallesi	4,61	2,67	18,88	<b>44,72</b>	3553	4325	5008	5390	5142
19 Mayıs Mahallesi	13,27	1,98	8,20	34,19	4725	5860	6468	7310	6340
Acıbadem Mahallesi	2,25	1,63	4,70	<b>40,20</b>	4488	6010	6191	6437	6292
Bostancı Mahallesi	0,41	12,07	6,93	33,00	5044	6274	5986	6736	6709
Caddebostan Mahallesi	12,25	8,76	9,02	32,73	10057	12245	12274	11893	13349
Caferağa Mahallesi	6,61	5,49	22,19	35,06	6133	6779	7852	7770	8284
Dumlupınar Mahallesi	bilinm.	26,75	0,43	12,56	4655	5262	7152	6452	5239
Eğitim Mahallesi	7,09	8,81	40,00	<b>67,62</b>	3690	4418	6783	6657	6185
Erenköy Mahallesi	5,11	3,95	3,70	11,09	7417	8556	8578	8683	8239
Fenerbahçe Mahallesi	1,20	3,02	3,14	21,94	10581	13321	13304	13059	12902
Feneryolu Mahallesi	1,52	0,09	4,47	30,44	5511	6882	7182	7081	7189
Göztepe Mahallesi	0,83	6,68	4,35	13,25	6760	8004	8204	7720	7656
Hasanpaşa Mahallesi	1,96	0,19	18,89	<b>38,03</b>	3495	4058	4834	4731	4824
Koşuyolu Mahallesi	12,78	15,01	3,83	10,07	5572	5611	7114	6933	6785
Kozyatağı Mahallesi	9,45	4,76	11,41	32,54	4892	5820	6190	7161	6484
Merdivenköy Mahallesi	1,20	0,41	14,14	<b>46,21</b>	3942	5050	5741	5835	5764
Osmanağa Mahallesi	12,33	18,60	60,71	<b>66,95</b>	4437	4609	6246	6595	7408
Sahrayı Cedit Mahallesi	11,37	5,13	10,90	27,43	4517	5190	6068	6495	5756
Suadiye Mahallesi	6,21	1,10	1,15	33,33	8173	11025	10778	10260	10897
Zühtüpaşa Mahallesi	1,26	1,34	13,09	25,85	6122	6813	7603	7247	7705
				artış					
				azalış					



Şekil 4.13 Yeldeğirmeni satılık konut m2 fiyatlarının yıllara göre değişim grafiği [95]

2014 yılından 2017 yılına kadar (bu yıl da dahil olmak üzere) satılık konut m2 fiyatlarının sürekli arttığı Yeldeğirmeni'nde, en fazla artış oranı 2014 ile 2017 yılları arasında gözlenmiştir (Çizelge 4.7). Bu yıllar arasında Yeldeğirmeni, Kadıköy ilçesi içinde satılık konut m2 fiyatları artış oranı sıralamasında (büyükten küçüğe) 3. sırada yer almaktadır.

Çizelge 4.7 Yeldeğirmeni'nde 2014 baz yılına göre ilgili yıllarda satılık konut m2 fiyatlarının değişimi [95]

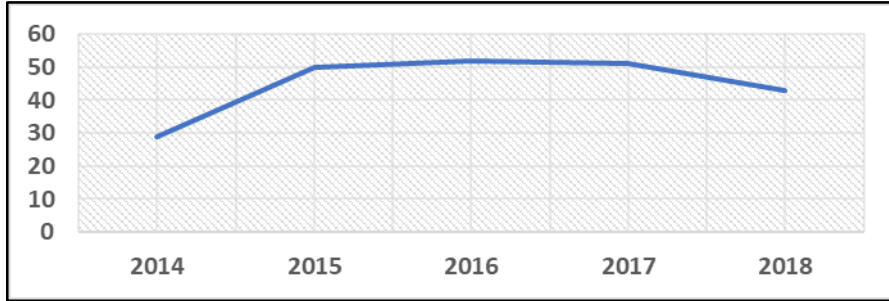
(%)	2014-2015	2014-2016	2014-2017	2014-2018
Rasimpaşa Mahallesi	21,728117	40,951309	51,702786	44,7227695
19 Mayıs Mahallesi	24,021164	36,888889	54,708995	34,1798942
Acıbadem Mahallesi	33,912656	37,945633	43,426916	40,1960784
Bostancı Mahallesi	24,385408	18,675654	33,544806	33,0095163
Caddebostan Mahallesi	21,755991	22,044347	18,255941	32,7334195
Caferağa Mahallesi	10,533181	28,028697	26,691668	35,0725583
Dumlupınar Mahallesi	13,039742	53,641246	38,603652	12,5456498
Eğitim Mahallesi	19,728997	83,821138	80,406504	67,6151762
Erenköy Mahallesi	15,356613	15,653229	17,068896	11,082648
Fenerbahçe Mahallesi	25,895473	25,734808	23,419337	21,9355448
Feneryolu Mahallesi	24,877518	30,321176	28,488478	30,4481945
Göztepe Mahallesi	18,402367	21,360947	14,201183	13,2544379
Hasanpaşa Mahallesi	16,108727	38,311874	35,364807	38,0257511
Koşuyolu Mahallesi	0,6999282	27,674085	24,4257	21,7695621
Kozyatağı Mahallesi	18,969747	26,533115	46,381848	32,5429272
Merdivenköy Mahallesi	28,10756	45,636733	48,021309	46,2201928
Osmanağa Mahallesi	3,8764931	40,770791	48,636466	66,9596574
Sahrayı Cedit Mahallesi	14,899269	34,336949	43,790126	27,42971
Suadiye Mahallesi	34,895387	31,873241	25,535299	33,3292549
Zühtüpaşa Mahallesi	11,287161	24,191441	18,376348	25,8575629

Son olarak Yeldeğirmeni'nde kiralık işyeri m2 fiyatları incelendiğinde, 2014 ile 2018 yılları arasındaki 4 yıllık süreçte fiyatların artma eğilimi gösterdiği görülmektedir (Çizelge 4.8). Bu süreçte Yeldeğirmeni kiralık işyeri artış oranları bakımından Kadıköy ilçesi içinde sırasıyla en yüksek oranların gözlemlendiği Osmanağa, Bostancı ve Erenköy mahallerinden sonra 4. yerleşme olmuştur.

Çizelge 4.8 Kadıköy'ün mahallelerinde yıllara göre kiralık işyeri m2 fiyatlarının değişimi [95]

Dükkan- mağaza	KİRALIK M2 FİYATI DEĞİŞİM ORANLARI (%)				KİRALIK M2 FİYATI (TL) (her yılın Ekim ayına göre)				
	1 yıllık değişim	2 yıllık değişim	3 yıllık değişim	4 yıllık değişim	2014	2015	2016	2017	2018
Rasimpaşa Mahallesi	14,01	16,49	13,38	46,54	29	50	52	51	43
19 Mayıs Mahallesi	8,65	5,22	18,61	29,92	48	53	60	58	63
Acıbadem Mahallesi	7,43	8,62	1,31	33,36	38	52	56	55	51
Bostancı Mahallesi	14,40	9,73	22,16	52,39	46	57	64	61	70
Caddebostan Mahallesi	3,12	6,18	9,58	20,78	77	102	99	96	93
Caferağa Mahallesi	12,15	14,20	31,52	39,72	55	59	68	69	77
Erenköy Mahallesi	0,86	0,27	6,54	50,70	51	72	77	77	77
Fenerbahçe Mahallesi	12,38	7,09	3,44	27,74	69	85	83	79	88
Göztepe Mahallesi	4,83	0,08	0,54	44,05	53	77	76	80	76
Hasanpaşa Mahallesi	11,45	30,64	25,78	5,59	25	31	34	26	23
Koşuyolu Mahallesi	7,94	0,54	12,00	40,44	31	49	43	40	43
Kozyatağı Mahallesi	7,28	2,20	10,07	1,50	52	57	53	56	52
Osmanağa Mahallesi	0,25	8,53	33,00	68,13	42	53	66	71	71
Sahrayı Cedit Mahallesi	7,20	17,55	32,67	3,31	64	50	56	62	66
Suadiye Mahallesi	1,34	8,14	7,46	36,75	58	74	73	78	79
LEJAND:		artış							
		azalış							

Şekil 4.14 incelendiğinde Yeldeğirmeni'nde kiralık işyeri m2 fiyatlarındaki artış oranının en fazla olduğu aralığın 2014-2015 yılları arası olduğu görülmektedir. Bu yıllar arasındaki artış oranı % 72.4'tür. Kiralık işyeri m2 fiyatlarında en fazla azalış oranı ise 2017-2018 yılları arasında gözlenmiştir. Bu yıllar arasındaki azalış oranı ise % 15.7'dir.



Şekil 4.14 Yeldeğirmeni kiralık işyeri m2 fiyatlarının yıllara göre değişim grafiği [95]

Kullanıcılar tarafından belirtildiği üzere yerleşmenin Kadıköy kent merkezine yakın konumu, yakın ve uzak çevresi ile olan güçlü ulaşım bağlantıları, etrafında gerçekleşen büyük dönüşüm projeleri, sahip olduğu mahalle kültürü ve tarihi yapı stoğu, yerel yönetimin alana dair kültür-sanat eksenli yenileme fikri ve başlangıçta Kadıköy'ün diğer yerlerine göre daha düşük olan kira değerleri (Şekil 4.15); Yeldeğirmeni'ni sanatçılar (atölyeler) ve kafeler için bir çekim noktası haline getirmiştir. Bahsedilen etkenler ile Yeldeğirmeni bir anlamda değişimin odağı olmuştur.



Şekil 4.15 Yeldeğirmeni'ndeki değişim sürecinde etkili olan iç ve dış faktörler ile yerleşmenin sahip olduğu özelliklerden kaynaklı etmenler

#### 4.2.2.1 Sanatçılara Göre Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişim Süreci

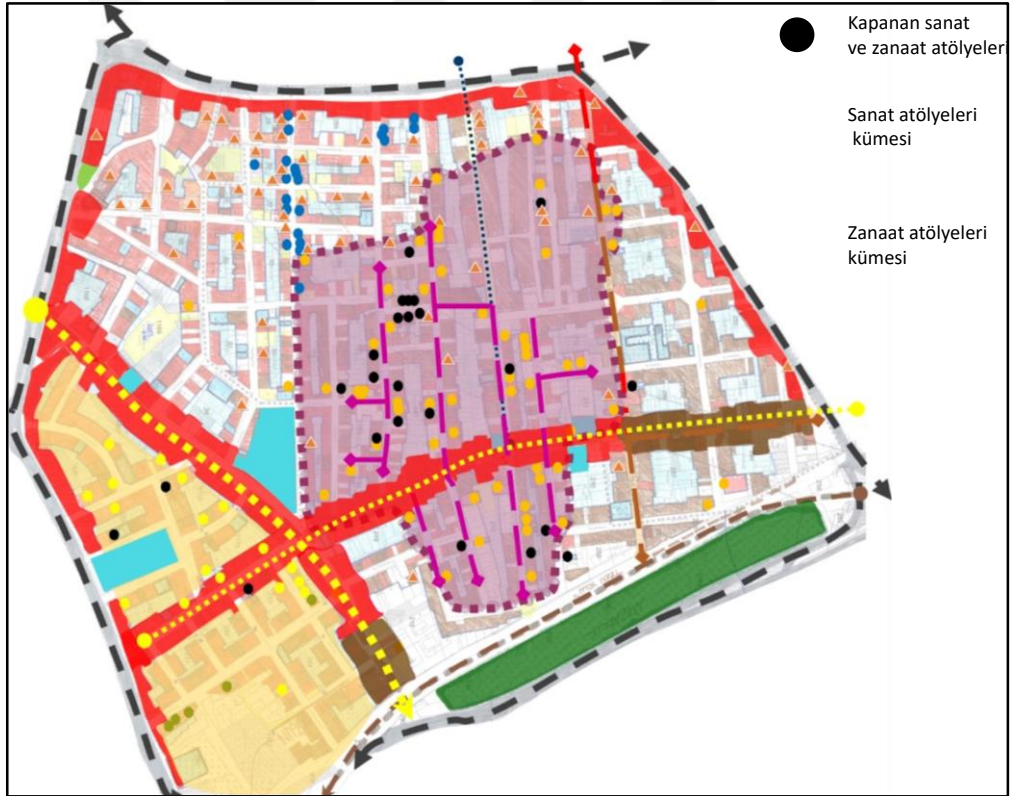
Başlangıçta Kadıköy'ün diğer yerlerine göre düşük olan kiralar nedeniyle Yeldeğirmeni'ni tercih eden ve genel olarak orta gelir düzeyine sahip olan sanatçılar yapıların zemin katlarında atölyelerini açmaya başlamışlardır. Sanat atölyelerinin açıldığı yıllar 2013-2014 yıllarından daha önceki yıllara dayanıyor olsada, 2013-2014 yıllarında alanda sayıca artmaya başlamışlardır. Görüşme yapılan sanatçıların<sup>1</sup> geneli yukarıda bahsedilen yıllarda Tophane ve Cihangir'den Yeldeğirmeni'ne geldiklerini belirtmişlerdir. Bir kısmı ise Yeldeğirmeni içinde çeşitli sebeplerden dolayı (kira artışları, atölyenin yatay alan büyüklüğü-yetersizliği-Yeldeğirmeni'ndeki TAKS değerleri nedeniyle) yer değiştirdiklerini ifade etmişlerdir. Görüşme yapılan sanatçılar atölyelerde kiracı olarak yer almaktadır ve atölyelerin ortalama kira değeri 1500-2000 TL arasındadır. Görüşülenler arasında sayıca az olmak üzere en fazla 2500 TL kira verebilen sanatçılar da yer almaktadır. Bir kısmı ise mülk sahipleri ile aralarında anlaşma sağlayarak 1000 TL' den daha az kiralar vermektedir. Ayrıca görüşme yapılan sanatçıların bazıları atölyelerini hem çalışma hem de barınma alanı olarak (atölye içlerindeki asma katlarda) kullanmaktadır. Genel olarak orta gelir düzeyine sahip sanatçılar artan kiralar ile başa çıkamadıklarını ve atölyelerini terk etme tehdidi yaşadıklarını belirtmişlerdir. Sanatçılar tarafından belirtildiği üzere, boşalan atölyelerin yerlerine yüksek kiralar ile başa çıkabilen kafeler açılmıştır.



Şekil 4.16 Yaratıcı sınıfın alanda yoğunlaşması nedeniyle ortaya çıkan farklı işlevler.

<sup>1</sup> Görüşme yapılan sanatçıların büyük çoğunluğu (12) 26-35 yaş arasında, üniversite ve üzeri eğitim düzeyine (güzel sanatlar) sahip sanatçılardır.

Sanatçılar artan kiralar ile başa çıkamamalarının bir nedeni yeterli gelir elde edememelerini belirtmişlerdir. Bunun sebebi olarak ise mevcut galeriler dışında daha uygun fiyatlara çalışmalarını sergileyebilecekleri sergi alanı eksikliğini işaret etmişlerdir. Sanatçıların sayıca artmaya başlamasıyla birlikte açılan galeriler (Şekil 4.16) yüksek sergi ücretleri nedeniyle Yeldeğirmeni sanatçıları tarafından genel olarak kullanılmamaktadır. Sonuç olarak yüksek kira değerlerini karşılayamayan sanatçılar ya atölyelerini kapatmakta (Şekil 4.17) ya da aynı atölyede çeşitli sayıda başka sanatçılar (benzer sanat dallarında faaliyet gösteren) ile birlikte konumlanmaya başlamaktadır. Aynı zamanda görüşme yapılan sanatçıların çoğu hem daha fazla gelir elde etmek hem de kiralarını ödeyebilmek adına, atölyelerinde eğitim vermektedir. Sanatçılar genel olarak, bugün artan kiralar nedeniyle sayıca azalmış da olsa yabancı öğrencilere (güzel sanatlar okuyan) eğitim verdiklerini belirtmişlerdir.



Şekil 4.17 Kapanan sanat ve zanaat atölyelerinin lokasyonları

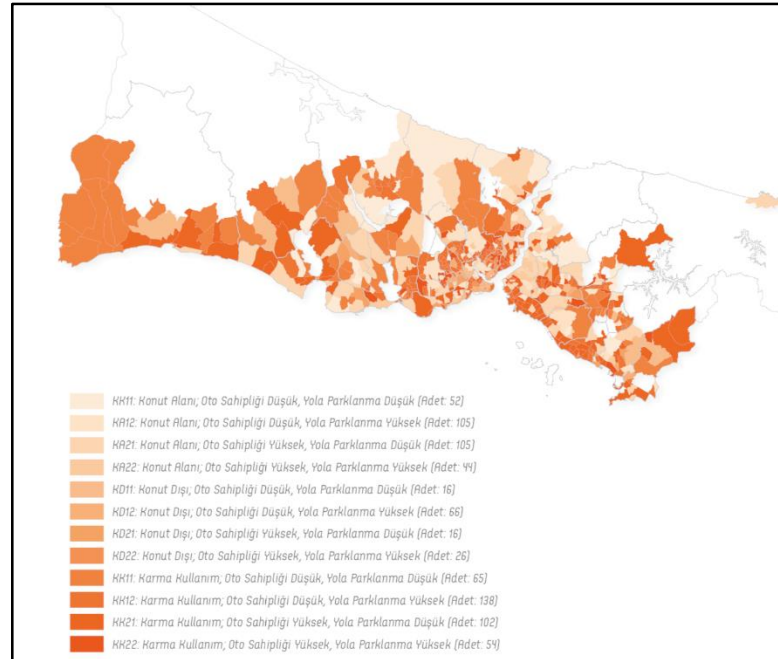
Mahalle kültürü ve komşuluk ilişkileri gibi değerler yüzünden Yeldeğirmeni'nde bulunmaktan oldukça mutlu olan sanatçılar hanehalkları ve esnaf ile kurdukları bağlar ile burada yaşamaktan/çalışmaktan oldukça memnun olduklarını belirtmişlerdir. Ayrıca

sanatçıların malzeme alışverişinde buldukları küçük imalat atölyeleri ile de bağları oldukça güçlüdür.

Kafelerin açılmasının sanatçıların gitmesi demek olduğunu ve yakın bir gelecekte Yeldeğirmeni'nin Cihangir benzeri bir süreç yaşayacağını ifade eden sanatçılar, alanda gerçekleşen değişim süreci ile ilgili karar alma süreçlerinde aktif olarak yer almak istediklerini ancak bunun için uygun ve etkili bir platformun sağlanmadığını belirtmişlerdir. Bunun nedenlerinden biri olarak aynı zamanda 'sanatçıların kendi aralarında da uzlaşamamalarını' ifade etmişlerdir. Sanatçılar şu an için yalnızca kendi aralarında kiralari karşılayabilmek amacıyla birbirlerine yardımda buldukları aktif bir sosyal medya platformunun olduğunu belirtmişlerdir.

Sergi alanları ile birlikte farklı aktörler tarafından katılımın yüksek ve etkili olduğu bir örgütlenmeye ihtiyaç duyduklarını belirten sanatçıların, alanda karşılaştıkları diğer sorunlar ise görüşme yapılan diğer kullanıcıların ifade ettiği sorunlar ile örtüşmektedir. Bu sorunlar;

- **Otopark alanı yetersizliği ve yola parklanma sorunu:** Yola parklanma sanatçıların tek sergi mekanları olan atölye vitrinlerinin görünürlüğünü engellemektedir.



Şekil 4.18 Fonksiyon, otomobil sahipliği ve yola parklanma düzeyine göre mahalle düzeyinde bölgeleme [85]



Yukarıda otopark alanının yetersiz olduğu yönünde belirtilen problemi destekler şekilde İstanbul Otopark Ana Planı 2015-2019'da [85] Yeldeğirmeni'nin yer aldığı Rasimpaşa mahallesi otomobil sahipliğinin düşük ancak yola parklanmanın yüksek olduğu bir karma kullanım alanı (Şekil 4.18) olarak tanımlanmıştır. Bununla birlikte görüşme yapılan kişiler alandaki otomobil yoğunluğunun daha çok Yeldeğirmeni dışından gelen kullanıcıların/ziyaretçilerin araçlarından kaynaklandığını belirtmişlerdir.

- **Trafik ve gürültü problemi:** Özellikle alan içindeki minibüs güzerhanından kaynaklı trafik-gürültü ve küçük imalat atölyelerinde gerçekleşen üretimden dolayı ortaya çıkan gürültü.
- **Açık yeşil alan yetersizliği:** Sanatçıların bir kısmı, özellikle seramik sanatçıları daha fazla sayıda parkın/yeşil alanın olması durumunda ürünlerini buralarda çeşitli etkinlikler ile sergileyebileceklerini ifade etmişlerdir.

#### 4.2.2.2 Hanehalkına Göre Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişim Süreci

Geneli mülk sahibi ve uzun yıllardır Yeldeğirmeni'nde yaşayan<sup>1</sup> hanehalkı ile yapılan görüşmeler sonucunda, alanda yaşanan değişime dair çeşitli çıkarımlar elde edilmiştir. Hanehalkı değişim sürecinde etkili faktörleri Yeldeğirmeni'nin konumu, tarihi ve kültürel dokusu, tarihi yapı stoğu ve yerel yönetimin kültür ve sanat eksenli yenileme projesi olarak sıralamıştır. Görüşme yapılan kişiler tarafından belirtildiği üzere Yeldeğirmeni'nde kafelerin, işyerlerinin ve sanatçıların (genel olarak Cihangir'den geldiklerini belirttikleri sanatçılar) sayıca artmasıyla birlikte zamanla kira ve mülk değerleri artmıştır. Bunun sonucunda daha fazla kira elde etmek isteyen mülk sahipleri birimlerini özellikle kafelere kiralamayı tercih etmiştir. Yeni kafelerin açılması, çoğu yerde sanatçıların birimlerini terk etmelerine neden olmuştur. Bazı mülk sahipleri ise, mülklerini satarak daha ucuz yerlere (genel olarak belirtildiği üzere başka ilçelere) taşınmışlar ve aradaki değer farkını bir kazanç olarak değerlendirmişlerdir. Son olarak görüşme yapılan kişiler aşağıda belirtilen süreçlere vurgu yapmışlardır;

- Yel değirmeni'nde komşuluk ilişkileri bitme noktasına geldi.

---

<sup>1</sup> Görüşme yapılan hanehalklarının geneli ya doğma büyüme buralıdır ya da en az 20 senedir buralıdır.

- Tanımadık kişi oranı arttı.
- Alanın kullanıcı ve yaşayan kesimi değişti (kafeler ve sanatçılar nedeniyle).

Hanehalkı ayrıca son zamanlarda artan airbnb birimlerini güvenilir bulmadıkları ve yaşadıkları yerin kültürüne uygun olmadığını düşündükleri için alanda var olmasını istemediklerini belirtmişlerdir. Sanatçılar ile benzer olarak Yeldeğirmeni'ndeki otopark, yeşil alan (Şekil 4.19) ve spor alanı yetersizliğine dikkat çekmişler, tarihi yapılar için ise restorasyon ihtiyacından bahsetmişlerdir. Yeldeğirmeni'nde yukarıda belirttikleri şekilde yaşanan süreçte herhangi bir karar alma sürecinde yer almadıklarını ve herhangi bir platforma üye olmadıklarını belirtmişlerdir.



Şekil 4.19 Kadıköy ilçesinde parklara erişim durumu [94]

#### **4.2.2.3 Kafe İşletmecilerine Göre Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişim Süreci**

Kafe işletmecileri de Yeldeğirmeni'nde yaşanan süreci sanatçılar ve hanehalklarına benzer şekilde tariflemişlerdir. Kafelerin sayıca çok fazla artmış olmaları nedeniyle alanın artık belirli bir doğunluk seviyesine ulaştığını ve yeni açılan kafelerin (eğimin yüksek olduğu konut yoğun alanlarda, diğer saçaklanma akslarında ve doğunluk noktasına ulaşmış Karakolhane Caddesi'nde) diğerleriyle rekabet edemeyip kısa süre sonra kapandıklarını belirtmişlerdir. Büyük çoğunluğu 26-35 yaş arasında, üniversite ve üzeri eğitim düzeyine sahip, başlangıç sermayesi daha az olan kafe işletmecileri ile yapılan görüşmeler sonunda; bu kişilerin daha yüksek sermayeye sahip büyük girişimciler/işletmeciler tarafından yerinden edilme baskısı yaşadıkları öğrenilmiştir. Son olarak kafe işletmecilerine göre alanda karşılaşılan problemler yeşil alan ve otopark alanı yetersizliği olarak ifade edilmiştir.

#### **4.2.2.4 Esnafa Göre Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişim Süreci**

Hanehalkı, öğrenciler ve sanatçılar ile bağlarının güçlü olduğunu belirten Yeldeğirmeni esnafı<sup>1</sup>, genel olarak kafelerle (ve süpermarketler ile) rekabet edemediklerini, bazı yerlerde kapanan dükkanların yerine kafelerin açıldığını belirtmiştir. Esnaf Yeldeğirmeni'nde yaşanan süreci ise şu şekilde ifade etmiştir;

- Yeldeğirmeni yaşamak/barınmak ve vakit geçirmenin pahalı olduğu bir yere dönüşmüştür.
- Hanehalkları (öz. uzun yıllardır Yel değirmeni'nde yaşayan) ve esnafın gitmesi Yeldeğirmeni'nin mahalle kültürünü zayıflatmış, komşuluk ilişkilerini bitme noktasına getirmiştir. Ayrıca bu süreç halen devam etmektedir.
- Daha üst gelirli kişiler Yeldeğirmeni'ne yerleşmeye başlamıştır.

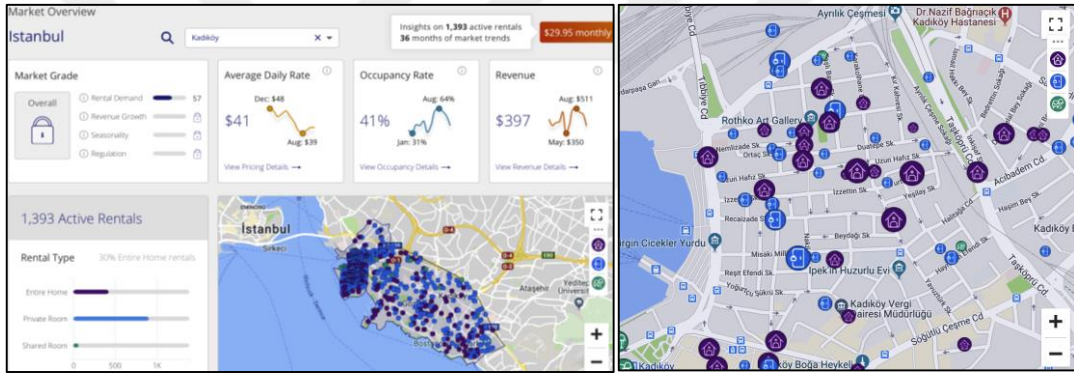
Geneli kiracı durumunda olan ve ilk dükkanlarını Yeldeğirmeni'nde açtıklarını belirten esnaf, 2006'lardan beri var olan ancak 2013-2014 yılları arasında sayıca artan kafeler nedeniyle esnaflığın önem kaybettiğini ifade etmiştir.

---

<sup>1</sup> Görüşme yapılan esnafın genel özellikleri lise ve altı eğitim düzeyine sahip olmaları ve 36 ve üzeri yaşında olmalarıdır.

#### 4.2.2.5 Görüşme Yapılan Diğer Kullanıcı Gruplarına Göre Yeldeğirmeni'nde Yaşanan Değişim Süreci

Küçük imalat atölyelerinde<sup>1</sup> çalışan üreticiler ve otel işletmecileri<sup>2</sup> Yeldeğirmeni'nde yaşanan süreci yukarıdakine benzer şekilde tariflemişler; otel işletmecileri özellikle resmi kaydı olmayan, güvenliksiz olarak ifade ettikleri Şekil 4.20'deki kısa süreli kiralama (airbnb) birimlerinin müşterilerini çektiğini ve doluluk oranlarını düşürdüğünü ifade etmişlerdir. Emlakçılar ile yapılan görüşmelerde de, kısa süreli kiralama birimlerine karşı otel işletmecilerinin ifade ettiklerine benzer bir fikrin olduğu görülmüştür. Sonuç olarak airbnb kapsamında gerçekleştirilen kısa dönemli kiralama faaliyetlerine yönelik Yeldeğirmeni'ndeki kullanıcıların geneli tarafından, bu faaliyeti alanda istemedikleri yönünde bir tepki oluşmuş durumdadır.



Şekil 4.20 Airbnb Kadıköy piyasası - Yeldeğirmeni'nde tüm ev ve özel/tekil oda şeklinde kiralanan airbnb birimleri [16]

#### 4.2.3 Airbnb'nin Kiralık Konut Piyasası ve Turizm İşletmeleri Üzerindeki Etkisi

Artan kira değerleri [112] ve konut piyasasının liberalleşmesi ile konutun bir yatırım aracına dönmesinin [113] büyümesinde etkili olduğu airbnb dünya genelinde de, kent ve kentteki farklı kullanıcı grupları üzerinde oluşturduğu olumsuz etkiler nedeniyle büyük tepkiler almaktadır. Özellikle çoğu Avrupa ülkesi bu etkileri gözeterek, airbnb'yi kentlerde tamamen yasaklamakta ya da kullanım, kişi sayısı ve konaklama süresi

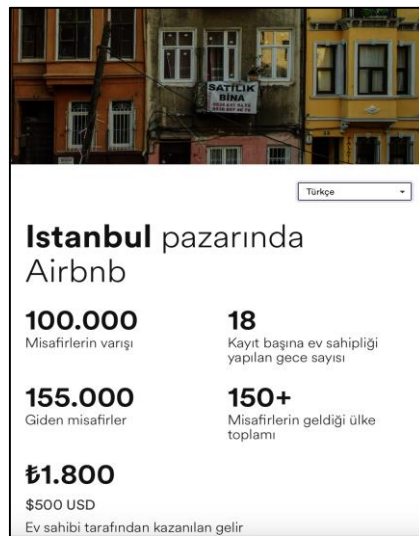
<sup>1</sup> Küçük imalat atölyeleri, malzeme temini anlamında alandaki sanatçılarla oldukça güçlü ilişkileri olduğunu ifade etmişlerdir.

<sup>2</sup> Turizm tesisi işletmecileri alanda karşılaştıkları sorunlara alkollü ve gürültülü mekanlar ile özellikle Misak-ı Milli sokaktaki trafik problemini eklemişlerdir.

üzerinden bu faaliyete çeşitli sınırlamalar getirmektedir. Airbnb'nin bu kapsamdaki etkilerini konut piyasası üzerindeki etkileri, komşuluk grupları ve yerel sakinler üzerindeki etkileri ile turizm sektörü üzerindeki etkileri olarak gruplandırmak mümkündür.

Airbnb'nin konut piyasası üzerindeki olumsuz etkisi, uygun fiyatlı/kiralanabilir konut arzını azaltması ile ilgilidir. Konutunu uzun süre konaklayacak kiracılara vermektense, gününbirlik ya da kısa süre konaklayacak kişilere kiraladığında daha çok gelir elde edeceğinin farkında olan olan mülk sahipleri birimlerini airbnb arzına eklediklerinde [112], uygun fiyatlı konut arzı azalmaktadır. Sonuç olarak Gant tarafından [113] belirtilene göre konut turist için bir konaklama birimine dönmektedir.

Airbnb'nin kiralık konut piyasası üzerinde uygun fiyatlı konut arzını azaltması yönündeki etkisi, yerel ölçekte soylulaştırma, düşük gelirli sakinlerin yerlerinden edilmesi ve toplumsal bütünleşmenin azaldığı ayrışma süreçlerini [63] tetiklemektedir. Airbnb komşuluklar üzerinde bahsedilen etkileri dışında, yaşayanlar açısından gizlilik ve güvenlik endişelerinin doğduğu, yaşayanların özel hayatlarında çeşitli bozulmaların (öz. gürültü problemi nedeniyle) olduğu ve kamu güvenliğinin sarsıldığı [113] bir sürece girdi vermektedir. Ayrıca Stanley [45] gizlilik ve güvenlik konularında doğan endişeler nedeniyle airbnb'nin büyüme oranlarında son yıllarda bir düşüşün meydana geldiğini belirtmektedir.



Şekil 4.21 Airbnb İstanbul piyasası [46]

Son olarak daha düşük konaklama ücretleri sebebiyle otel müşterilerini çeken airbnb birimleri, otellerin doluluk oranlarının düşmesine neden olmaktadır (Şekil 4.21). Otellerin toplam gelirlerinin azalması ile sonuçlanan bu sürece, dünyanın farklı yerlerinden pekçok tepki doğmaktadır. Ülkemizde de Türkiye Otelciler Birliği 2016 yılında başta airbnb olmak üzere günübürlük ve kısa süreli konaklama birimlerinin ihlal ettiği yasa ve mevzuatlar üzerinden oluşturdukları bir metin ile, bu faaliyetlere karşı tepkilerini dile getirmişlerdir. Ayrıca farklı ülkelerdeki uygulama örnekleri ile, ülkemizde bu faaliyetlerin nasıl yapılması gerektiği ya da bu faaliyetlere ne yönde sınırlamalar getirilmesi gerektiği konusunda çeşitli öneriler geliştirmişlerdir.

#### **4.2.4 Yeldeğirmeni'nde Etkin Kurum ve Kuruluşlar İle Yapılan Görüşmelere Göre 'Yeldeğirmeni'nin Dünü, Bugünü ve Yarını (2018 Kesiti)**

Yeldeğirmeni'nde gerçekleştirilen uygulamalar ve bu uygulamalar ile ilgili karar alma süreçlerinde etkin kurum ve kuruluşlarla yapılan görüşmeler ile amaçlananlar aşağıda ifade edildiği gibidir;

1. Yeldeğirmeni'nde yaşanan değişim sürecini yaşayanlar ve diğer kullanıcılar (çalışan çeşitli gruplar) dışında, Yeldeğirmeni'nde etkin kurum ve kuruluşlar gözünden de dinlemek. Böylece;
  - Süreç ile ilgili ortak anlatıları keşfetmek.
  - Anlatılarda farklılaşan noktaları keşfetmek.
  - Dolayısıyla sürecin hem farklı gruplara/aktörlere göre hem de genel bir tasvirini yapmak.
  - Değişimin avantaj ve dezavantajlarını keşfetmek (demografik yapı, sosyo-ekonomik yapı, fiziksel yapı, mekan ve yaşam kalitesi, kültürel doku, konut piyasası).
2. Yeldeğirmeni'ninde yaşanan değişim sürecinde gidenleri ve yeni gelenleri tanımlamak.
  - Gidenlerin ve yeni gelenlerin aldıkları kararlarda etkili faktörlerin neler olabileceğini öğrenmek (Yeldeğirmeni'nin sahip olduğu özelliklere ve mekana

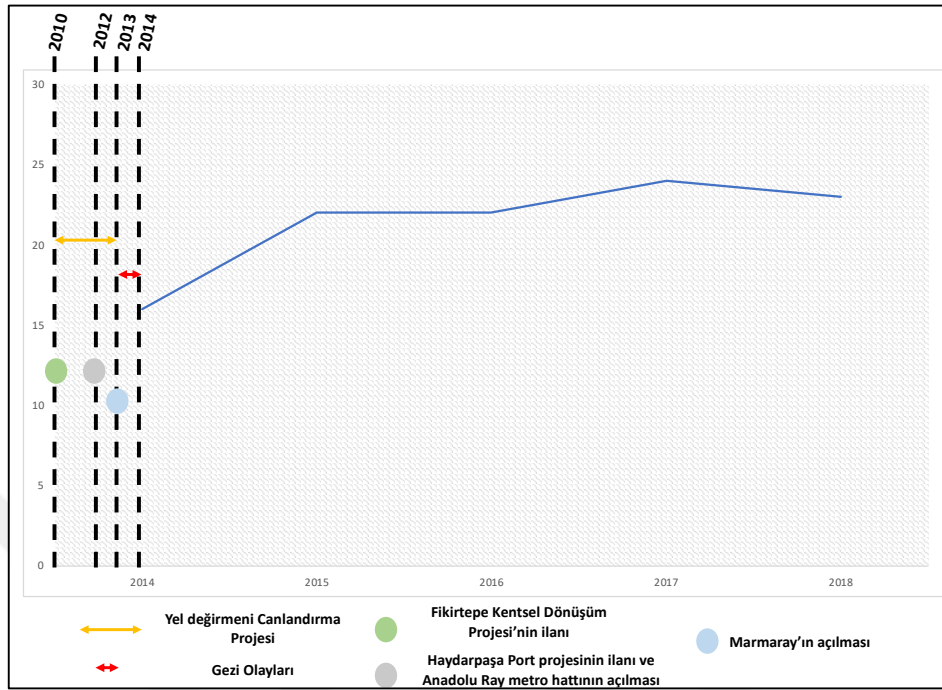
bağlı faktörler, Yeldeğirmeni'ndeki konut piyasasına bağlı faktörler, gelinen yere bağlı faktörler)

3. Yeldeğirmeni'nde yaşanan değişim sürecinde 'Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi (Kadıköy Belediyesi ve ÇEKÜL Vakfı, 2010-2013)'nin rolünü keşfetmek.
  4. Bugün Yeldeğirmeni'nin nasıl ve hangi dinamiklerin etkili olduğu bir süreç içinde olduğunu öğrenmek.
  5. Yeldeğirmeni'nde bugün yaşanan sürecin gelecekte ne yönde gelişme göstereceğini öğrenmek. Dolayısıyla Yeldeğirmeni'nin geleceğine ilişkin bir öngörü ortaya koymak.
- Kazananları tanımlamak.
  - Kaybedenleri tanımlamak.
6. Yeldeğirmeni'nde bugün var olan çeşitli-kritik grupların (sanatçılar, esnaf, Yeldeğirmeni uzun süreli sakinleri, küçük imalat atölyeleri) ve yerleşmenin kendine has özelliklerinin (kültür, kimlik, tarihi-kültürel doku) gelecekte de sürdürülebilir olması adına kimlerin hangi rolleri/görevleri üstlenmesi gerektiğini öğrenmek.
- Yerel yönetim ve yerelde etkin diğer kuruluşların (kamu kurumları, STK'lar, bağımsız kuruluşlar) üstleneceği rolleri tanımlamak.
  - Toplumun (yaşayanlar ve çalışanlar) üstleneceği rolü tanımlamak.
  - Sanatçıların edinecekleri tutum ve üstlenecekleri rolü tanımlamak.

#### **4.2.4.1 Yeldeğirmeni'nin Dünü: Yeldeğirmeni'nde Etkin Aktörler Gözünden Değişim Sürecinin Bir Yorumu**

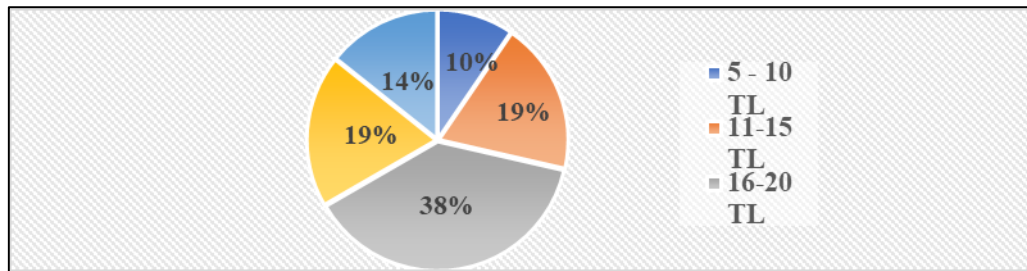
Görüşmelerden elde edilen sonuçlara göre Yeldeğirmeni'nde 2013-2014 yıllarında başlayan ve hem alan içindeki müdahaleler hem de dış etkenler tarafından tetiklenen değişim süreci, kazanan ve kaybedenlerin belirlendiği bir sürece işaret etmektedir. Bu süreçte etkili iç müdahalelerden 2010 yılında başlayan ve 2013 yılında (tamamlanmamış olsa bile) son uygulamaların yapıldığı 'Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi' ön plana çıkmaktadır (Şekil 4.22). Görüşme yapılan kişilere göre projenin değişim sürecindeki

etkisi dış etkenlerin gerisinde kalmış ve proje amaç-hedef-stratejilerini Yeldeğirmeni'nde olası bir soylulaşma sürecinin engellenmesi yönünde kurgulamıştır.



Şekil 4.22 Yeldeğirmeni'nde kira ve mülk değerlerinin artmasını tetikleyen çeşitli iç ve dış etkenler

Bununla birlikte 2013-2014 yıllarında Yeldeğirmeni'nde baş gösteren 'Gezi Direnişi' ve oluşan 'Gezi Ruhu' bu süreçte etkili faktörlerden biri olmuştur (Şekil 4.22). Yaşanan süreçte Yeldeğirmeni'nin sahip olduğu özelliklerden kaynaklı etkenler yerleşmenin merkezi konumu, güçlü ulaşım bağlantıları, tarihi yapı stoğu ve Kadıköy'ün diğer yerlerine göre düşük kira değerleri (Yeldeğirmeni: 16-20 TL) (Şekil 4.23); dış etkenler ise Marmaray'ın açılması ve Anadolu Ray metro hattının açılması, E-5 karayolu üzerinde gerçekleşen büyük dönüşüm projeleri ile Haydarpaşa Port Projesi olarak sıralanmıştır (Şekil 4.22).



Şekil 4.23 Kadıköy mahallelerinin (21) 2014 yılındaki kiralık konut m2 fiyatlarına göre gruplandırılması [95]



Yukarıda bahsedilen etkenler nedeniyle bir cazibe merkezi haline gelen Yeldeğirmeni'nde, başlangıç yıllarında düşük olan kira değerlerinin de etkisiyle öğrenci nüfusu artmaya başlamıştır. Bu öğrencilerin büyük çoğunluğu yabancı öğrencilerdir (erasmus öğrencileri). 2013-2014 yıllarından önce de (görüşmelerde belirtildiği üzere 2009-2010 yıllarından beri) yerleşmede var olan sanatçı atölyelerinin ise sayıları artmaya başlamıştır. Böylece boş olan birimler hızlıca dolmaya başlamıştır. Sanatçı ve öğrenci nüfusun varlığı 2013-2014 yıllarından itibaren Yeldeğirmeni'nde kafelerin açılmasını ve sayıca artmasını tetiklemiştir. Yerleşmenin değişen demografik yapısı/nüfus profili (yaşlı nüfustan genç nüfus yoğunluğuna doğru), sanat atölyelerinin ve beraberinde kafelerin sayıca artması alanda kira ve mülk değerlerinin artmasına neden olmuştur. Kiraların artması konusundaki gözlemlerini Rasimpaşa/Yeldeğirmeni muhtarı Okan Allüşoğlu şu şekilde ifade etmiştir;

“Kiralara artmaya başlamadan önce buradaki yaklaşık 10 m<sup>2</sup>'lik dükkanlar için mülk sahipleri tarafından talep edilen kira değerleri 300-500 TL arasındaydı. Ve bu dükkanların çoğu o zamanlar boştu. Ancak zamanla atölyeler ya da kafeler tarafından doldurulan dükkanlar için şimdi en az 1500-2000 TL civarında kira talep ediliyor.”

Aynı dönemde birkaç öğrenci (ort:3-4) bir arada kalarak, mülk sahipleri tarafından talep edilen kiralara karşılıklıdır. Ancak uzun yıllardır Yeldeğirmeni'nde var olan kiracı aileler artan kiralara başa çıkamayıp, konutlarını terk etmek zorunda kalmışlardır. Boşalan konutlar başta öğrenci olmak üzere çalışan (birkaç kişi birlikte), bekar nüfus tarafından doldurulmaya başlanmıştır. Erasmus öğrencilerinin yerleşmede sayıca artması ile ilgili görüşlerini Kadıköy Kent Konseyi Genel Sekreteri İkbal Polat şu şekilde ifade etmiştir;

“2013-2016 yılları arasında Yeldeğirmeni'ne çok fazla sayıda erasmus öğrencisi geldi. Öğrenciler gelince alanda 'hostel' yapmak adına satın almalar, dolayısıyla yer değiştirmeler oldu. Konut birimlerinde tek bir odanın fiyatı 1200 TL oldu. Oda bazında kiralamar arttı. Özellikle tarihi yapılar mimari olarak bu duruma çok uygundu. Her odasında farklı bir kişinin kalabildiği bu yapılarda, ortada, ortak kullanıma ait mekanlar da vardı.”

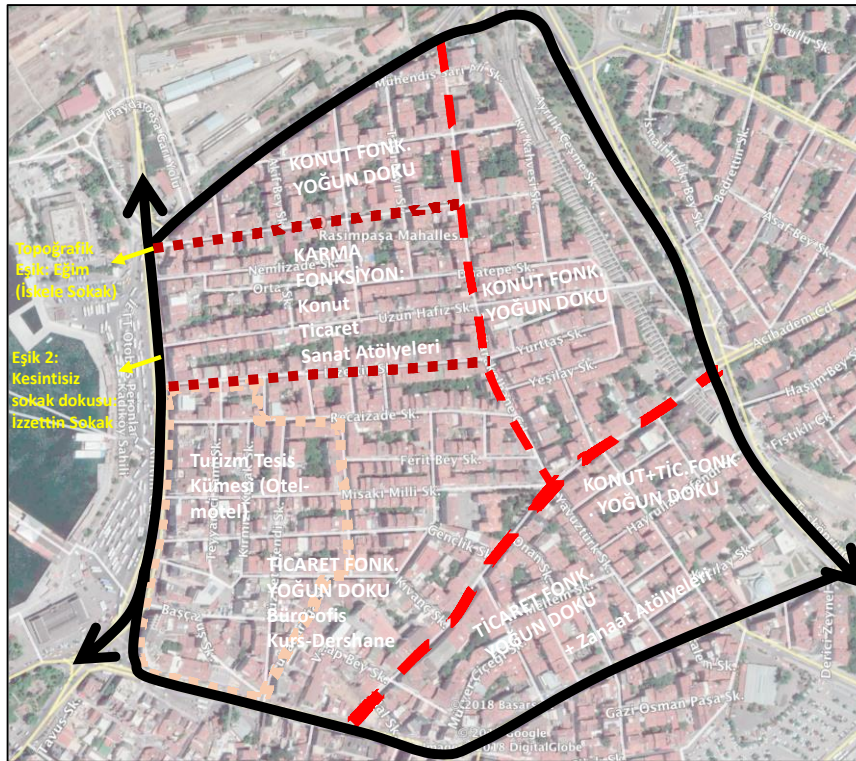
Sanat atölyelerinin sayıca artması zanaat atölyelerinin kapanmasına, zanaatkarların yerlerinden edilmesine neden olmuştur. Ayrıca atölyelerin sayıca artmasıyla alanda galeriler açılmaya başlamıştır. Bu atölyelerdeki sanatçılar çoğunlukla güzel sanatlar

okuyan (Marmara Üniversitesi ya da Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesinde), henüz öğrenci sanatçılardı.

Sayınca artan kafeler, özellikle Karakolhane Caddesi boyunca eskiden baskın kullanıcılar/çalışanlar olan ve sonrasında artan kiralari karşılayamayan esnaf dükkanlarının (örn. fırıncılar) yerlerini almaya başlamıştır (ticari soylulaştırma). Esnafın yerinden edilmesi ile ilgili Mimarlar Odası ve Kadıköy Kent Konseyi Başkanı Saltuk Yüceer edindiği izlenimi şu şekilde paylaşmıştır;

“Mülk sahipleri birimlerini kim daha çok kira verirse onlara kiralamaya başladı. Bir kafenin verdiği kira ile örneğin bir kırtasiyenin verdiği kira aynı olamaz. Dolayısıyla esnaf dükkanlarını kapatmaya başladı.”

Sonuç olarak Yeldeğirmeni dışından gelen yeni kullanıcılar nedeniyle alanı sahiplenme duygusu azalmıştır. Çünkü Yeldeğirmeni'ne gelen sanatçılar daha önce Cihangir, Tophane, Çukurcuma gibi yerlerden, yerinden edilmeler sonucunda gelen sanatçılardır. Alanda sayınca artmaya başlayan kafe işletmecilerinin çoğu da buralı değildir. Zamanla kafelerden kaynaklı gürültü ve kaldırım işgalleri de özellikle konut yoğun (Şekil 4.24) dokudaki hanehalklarını rahatsız etmeye başlamıştır.



Şekil 4.24 Yeldeğirmeni kullanım türlerine göre bölgeleme

Hanehalkı tarafından kafelere karşı oluşan tepkiyi Yeldeğirmeni Sosyal Hizmet Merkezi'nde görevli Sosyolog Duygu Kahraman şu şekilde ifade etmiştir;

“Özellikle arka bahçelerini de kullanan kafelerden kaynaklı gürültü hanehalklarını oldukça rahatsız ediyor. Bununla birlikte arka bahçelerini kafe gibi kullanan sanat atölyeleri de mevcut. Ek olarak sokakta, apartman önlerinde alkol tüketimi de hanehalklarını rahatsız ediyor. Hanehalkları bu konuda güvenlik açısından endişe duyuyor.”

Hanehalkının tepki gösterdiği bir diğer kullanım da airbnb kapsamında kiralanan kısa süreli konaklama birimleridir. Airbnb'ye yönelik hanehalkı tarafından oluşan tepkiyi mahalle muhtarı şu şekilde açıklamıştır;

“Hanehalkları airbnb gibi uygulamaların mahallede olmasından endişe ediyor ve rahatsızlık duyuyor. Özellikle aileler bu konuda daha hassaslar çünkü bu birimlerin mahalle kültürüne zarar verdiğini düşünüyorlar.”

Son olarak TAK kurucu ortağı Ali Faruk Göksu Yeldeğirmeni'nde yaşanan süreci 'mevcut sakinlerin kaybettiği, yeni gelenler lehine gelişen bir süreç' olarak tanımlamıştır.

#### **4.2.4.2 Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi'nin İki Farklı açıdan Değerlendirilmesi: Proje İle Kazanımlar - Projenin Eksik Kalan Boyutları**

Görüşme yapılan kurum ve kuruluş temsilcileri Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi'nin yerleşmeye en olumlu katkılarının alt ve üst yapının iyileştirilmesi, İskele Sokak (konut yoğun dokuda tescilli yapıları ile ön plana çıkan sokak) ve Karakolhane Caddesi'nin (yerleşmenin ana ticari aksı: şu an eskiye göre sayıca az esnaf, sayıca fazla kafenin bulunduğu aks) canlandırma koridorları olarak tasarlanması, yaşayanların ihtiyaç duyduğu sosyal (sosyal hizmet destek merkezleri (2), Rasimpaşa Gönüllü Evi, sağlık polikliniği) ve kültürel merkezlerin (Yel değirmeni Sanat) geliştirilmesi ve 2013 yılında TAK'ın (Tasarım Atölyesi Kadıköy) kurulması olduğunu ifade etmişlerdir. Üst yapıdaki iyileştirmeler ile sokakları daha bakımlı, aydınlık ve güvenli yerler haline gelmiştir. Proje ile sosyal ve kültürel hizmetlerin sağlanması konusunda Yeldeğirmeni Sosyal Hizmet Merkezi'nde görevli Sosyolog Duygu Kahraman düşüncelerini şu şekilde dile getirmiştir;

“Proje ile belediye tarafından sağlanan sosyal ve kültürel hizmetler Yeldeğirmeni için çok olumlu gelişmeler. Böylece burada yaşayanlar her ihtiyacını mahalle içinde karşılayabiliyor. Yeldeğirmeni tuhafiyesi, bakkalı, marangozu sayesinde de kendine yeten bir alan.”

Bununla birlikte 2013 yılında TAK'ın kurulması, görüşme yapılan kişiler tarafından çeşitli açılardan Yeldeğirmeni için önemli bir gelişme olarak yorumlanmıştır. Bunda TAK'ın proje sürecinde tasarımcılar, geliştiriciler ve mahalleliyi buluşturan bir platform görevi görmesinin önemli bir rolü vardır. Bununla birlikte TAK Yeldeğirmeni'nde olası bir soylulaşma sürecinin engellenmesi adına proje süresince çeşitli stratejiler geliştirmiştir. Bu stratejilere yönelik çözüm kümeleri oluşturulmuş, bütüncül değil soft ve parçacıl müdahale (alanın topyekün değişiminin istenmediği) yöntemleri benimsenmiştir. Her ne kadar proje ile Yeldeğirmeni için böyle bir yön çizilmiş ve stratejiler buna göre kurgulanmış olsa da Sosyolog Duygu Kahraman'ın şu sözlerinden bahsetmekte fayda vardır;

“Proje Yeldeğirmeni'ninde dün yaşanan, bugün yaşayan ya da yarın yaşanacak sürece doğrudan bir etki etmemiş olabilir. Ama bir yere, hele ki Yeldeğirmeni gibi bir yere, herhangi bir müdahale oranının değişmesine neden olur.”

Projenin Yeldeğirmeni'nde dün ve bugün yaşanan sürece nasıl bir etki ettiği sorulduğunda; görüşme yapılan kişilerden projenin özellikle 'sosyal ve ekonomik boyutunun' fizik mekana yapılan müdahalelerin gerisinde kaldığı, projenin olası sonuçlarına karşın bir 'sosyal etki değerlendirmesi'nin yapılmadığı ve proje sonrasında her şeyin serbest piyasa mekanizmasının eline bırakıldığı yönünde çeşitli eleştiriler gelmiştir. Bu konudaki görüşlerini TAK Kurucu Ortağı Ali Faruk Göksu şu şekilde ifade etmiştir;

“Bugün Yeldeğirmeni'nde kafelerin oldukça fazla olması, bu konudaki kontrolün serbest piyasa mekanizmasının eline bırakılmış olmasının bir sonucudur. Süreç içinde TAK tarafından hazırlanan ve belirli bölgeler üzerinden çeşitli kullanımlara sınırlamaların getirildiği 'Mahalle Kullanım Rehberi' ne yazık ki uygulamaya geçemedi. Yerleşmeye dışarıdan etki eden faktörler göz önüne alınıp, sosyal ve ekonomik boyutun değerlendirildiği başarılı bir süreç tasarımı yapılamadı. Yeni gelenler ile mevcut yaşayanlar arasındaki sosyal uyumun sağlanmasına yönelik politikalar eksik kaldı.

Mevcut yaşayanlar için istihdam olanakları, yeni gelenler için ise barınacak ya da çalışacakları birimler yaratılmadı. Örneğin, sanat ve zanaatı buluşturacak çözümler önemliydi; ancak zanaatın sanata dönmesi gibi bir durum gerçekleşti.”

Sonuç olarak bugüne kadar ki süreçte, Yeldeğirmeni’nde çeşitli kullanımların belli sınırlamalar ile denetlenmesine ve yaşayanları burada tutarak yerlerinden edilmelerini önleyecek stratejilerin geliştirilmesine yönelik boyutlar eksik kalmıştır. Serbest piyasa mekanizması içinde, piyasanın yönlendirildiği herhangi bir süreç gelişmemiştir. Ali Faruk Göksu tarafından ifade edildiği üzere;

“Hiç karışmazsanız İstiklal Caddesi’ndeki süreci yaşayabilirsiniz.”

Projenin uygulanma sürecinde eleştirilen bir diğer konu her ne kadar geliştiriciler, tasarımcılar ile hanehalkları, atölyeler arasında sayıca fazla görüşme yapılmış olsa da; bu görüşmelerden süreci yönlendirecek, etkili sonuçların elde edilememiş olmasıdır. Bu konuda farklı kullanıcı gruplarının kendi aralarında uzlaşamamaları nedenlerden biri olarak ifade edilmiştir. Bir diğer neden, görüşmelerde çözüm odaklı olmaktan ziyade genel olarak tepkilerin ve sorunların dile getirildiği bir durumun gelişmiş olması şeklinde belirtilmiştir.

#### **4.2.4.3 Yeldeğirmeni’nin Bugünü: Bugün Yeldeğirmeni’nde Nasıl Bir Süreç Yaşanıyor?**

Yeldeğirmeni’nde artan kiralar nedeniyle zamanla sanat atölyelerinin yerini kafeler almaya başlamıştır. Çünkü Yeldeğirmeni’ne gelen sanatçılar artan kiraları karşılayacak bir gelir düzeyine sahip değildi. Bu konu ile ilgili Kadıköy Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü’nde görevli şehir plancıları Uğur Çolak ve Tuğçe Aktan gözlemlerini şu şekilde ifade etmiştir;

“Yeldeğirmeni’nde aslında yaşayanlar ve kullanıcılar/çalışanlar açısından birkaç katman var. Yaklaşık 10 yıl önce Moda’da artan kiralar nedeniyle sanatçı ve öğrenci nüfus alana gelmeye başladı. Değişimin başlangıç yıllarında yani yaklaşık 5 yıl kadar önce, sayıca artmaya başlayan öğrenci ve sanatçı nüfus boş yerleri doldurdu ve bu nüfusun varlığı yerleşmeyi kafeler açısından bir çekim noktası haline getirdi. Kafe işletmecilerinin alana yönelik artan talepleri karşısında boş dükkan sayısı ise azdı. Dolayısıyla el değiştirmeler başladı. Eskiden en fazla 800 TL olan atölye kiraları 5 yıl önce 1500 TL oldu. Şimdi ise kiralar 4000 TL’ye yaklaştı. Sanatçı bu kiraları karşılayamayıp, Yeldeğirmeni’nden

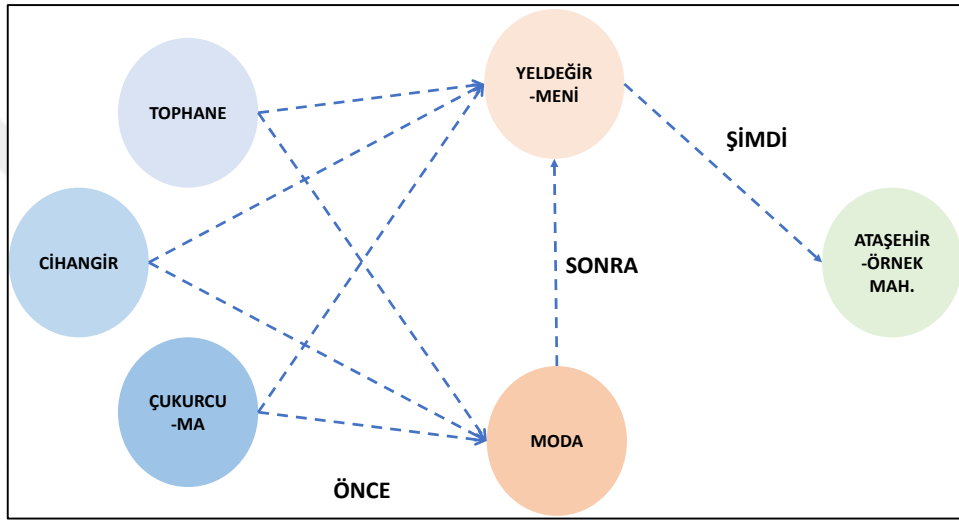
gitmeye başladı. Sanat atölyeleri kafelere dönüştü. Bugün Yeldeğirmeni'nde daha bohem bir hava var. Örneğin alanda antikacılar ve çeşit çeşit kahve dükkanları sayıca arttı. Ayrıca daha farklı gelişmeler de oldu. Boşalan atölyelerin yerine ticari amaçlı 'atölye-kafeler' (Şekil 4.25) açılmaya başladı. Ya da hem atölye hem de kollektif çalışmaya imkan tanıyan yerler (Şekil 4.25) açıldı.”



Şekil 4.25 Sırasıyla Zone Stüdyo-Ortak Çalışma Alanı ve Galeri; Ramp Atölye Kafe; No 39 Kahvaltı-Kahve ve Atölye.

Görüşme yapılan kurum temsilcilerinden Kadıköy Kent Konseyi Genel Sekreteri İkbal Polat sanatçıların yer değiştirmeleri hakkındaki gözlemlerini şu şekilde paylaşmıştır;

“Yeldeğirmeni çok hızlı değişti. Cihangir, Çukurcuma ve Tophaneden gelen sanatçılar Yeldeğirmeni’nde atölyelerini açtılar (Şekil 4.26). Bir kısmı aynı zamanda burada yaşamaya başladı. Ama bugün kira artışları nedeniyle bir grup sanatçı, kiralarda daha düşük olduğu ‘Ataşehir Örnek Mahallesi’ne gitti (Şekil 4.27). Gittikleri her yerde bir soylulaşma dalgası başlattıklarının bilincinde olan sanatçılar bu konu hakkında çok endişeliler.”



Şekil 4.26 Sanatçıların zaman içinde yaptıkları yer değiştirmeler



Şekil 4.27 Ataşehir Örnek Mahallesi konumu

Yeldeğirmeni'nde orta gelirli sanatçılar yerlerinden edilirken, üst gelir grubuna dahil ve mevcut profilden (icra edilen sanat anlamında) farklı sanatçılar alana gelmeye başlamıştır. Bu konuda yaptığı tespiti mahalle muhtarı şu şekilde ifade etmiştir;

“Son yıllarda mahalle dizi, film ve reklam sektörünün de ilgi odağı haline geldi. Üst gelir grubuna dahil sanatçılar (aktörler), Yeldeğirmeni'nde mülk edinmeye başladılar. Ancak buralarda kendileri yaşamıyorlar. Bu satın almalar muhtemelen yarın Yeldeğirmeni daha da değerlenecek düşüncesiyle gerçekleşti.”

Yapılan görüşmeler sonucunda Yeldeğirmeni'nin bugününe ilişkin elde edilen önemli bilgilerden bir diğeri hanehalkı büyüklüğünün bekar öğrenci ya da çalışan nüfus nedeniyle azalmış olmasıdır. Bu konuyla ilgili Kadıköy Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nde görevli şehir plancıları Uğur Çolak ve Tuğçe Aktan şu şekilde bir açıklama yapmıştır;

“Yeldeğirmeni hanehalkı büyüklüğü bugün Kadıköy ortalamasının altında. Kadıköy ilçesinde ortalama hanehalkı büyüklüğü 2.8 iken, Yeldeğirmeni'nde 2.2. Bunun sebebi ise bekar ve öğrenci nüfusun fazla olması.”

#### **4.2.4.4 Yeldeğirmeni'nin Yarını: Gelecekte Yeldeğirmeni Nasıl Bir Süreç Yaşayacak?**

Son 1 yıllık (2017-2018) süreçte Yeldeğirmeni'nde kiralık konut m2 fiyatları %2.5, satılık konut m2 fiyatları %4.6 ve kiralık iş yeri m2 fiyatları %14 oranında azalmış olsa da, gelecekte tekrar kira ve mülk değerlerinin artması yönünde bir hareketlenme olduğunda bunun Yeldeğirmeni'ni nasıl etkileyeceği üzerine düşünülmesi gereken bir konudur. Kaldı ki bugün Yeldeğirmeni'nde soylulaşmanın 3. aşamasında yaşanan süreçlere ait izler bulmak mümkündür. Artık üniversite mezunu, genç ve ekonomik sermayesi daha az olan kafe işletmecilerinin yerine, alanı hiç tanımayan daha büyük işletmeciler gelmekte ve kafeleri küçük işletmeciden devralmaktadır. Soylulaşmanın öncüleri olarak tanımlanan, soylulaşmanın 1. aşamasında alandaki kira ve mülk değerlerinin artması yönünde bir etki başlatan ve soylulaşmanın 2. aşamasında zanaatkarların (zanaat atölyelerinin) yerlerini alan orta gelirli Yeldeğirmeni sanatçıları (sanat atölyeleri) için 3. aşamada geçerli izler oluş sırasına göre şu şekilde sıralanabilir;

1. Artan kira değerleri ile başa çıkamayan sanatçılar önce kafeler tarafından yerlerinden edilmiş; kapanan sanat atölyeleri yerine kafeler açılmıştır. Bununla



birlikte kira değerlerini karşılayabilmek adına, aynı atölyede birkaç sanatçının biraraya geldiği bir durum da söz konusu olmuştur.

2. Zamanla Yeldeğirmeni'nde ticari kar elde etme kaygısının ön planda tutulduğu, 'atölye-kafeler' ya da 'hem atölye-hem kafe-hem de ortak çalışma alanı' olan birimler/kullanımlar ortaya çıkmıştır. Bunları hem atölyelerin hem de kafelerin yeni bir türü olarak değerlendirilebilir.
3. Son olarak Yeldeğirmeni'nde üst gelir grubuna dahil sanatçılar (oyuncular) yeni yeni mülk edinmeye başlamıştır. Ancak bu yerlerde şimdilik kendileri yaşamamaktadır. Satın almalarda etkili faktör, alanın sonradan daha da değerlendirileceği yönündeki fikirdir.

Dolayısıyla şu an Yeldeğirmeni'nde tüm kullanıcı ve yaşayan grupların (örneğin hanehalkı açısından da hanehalkı büy. yani ailelerin azalmış olması gibi) varlığını tehdit eden gelişmelerin izlerini görmek mümkündür. Görüşmelerden elde edilen sonuçlara göre gelecekte Yeldeğirmeni'nin, bugün tehdit altında olsa bile hala var olan mahalle yaşantısını koruyamayıp bu kültürü kaybedeceğine yönelik kaygılar oluşmuş durumdadır.

#### **4.2.4.5 Süreci Yönlendirmek Adına Yapılması Gerekenler: Yeldeğirmeni'nde Bugün Var Olan Çeşitli Ve Kritik Grupların Gelecekte Varlıklarını Sürdürebilmesi Adına 'Kim' 'Nasıl' Bir Rol Üstlenmeli?**

Görüşmelerde Yeldeğirmeni'nde bugün var olan çeşitli ve kritik grupların gelecekte de var olması ve mahalle yaşantısının korunması adına yerel yönetim, sanatçılar ya da toplumdaki diğer kesimlerin üstleneceği roller aşağıdaki şekilde ifade edilmiştir:

**Yerel Yönetimin Rolü:** Belediye toplumdaki farklı grupların (yaşayan-kullanan) sürece aktif katılımını sağlayacak bir mekanizma geliştirmelidir. Hanehalkları ile sanatçıları ya da diğer kesimleri buluşturacak toplantılar yapılmalı ve sorunlara birlikte çözüm aranmalıdır. Toplantıların amacı yalnızca sorun belirtmenin ötesine geçmelidir. Bu konuda Kent Konseyi Genel Sekreteri İkbal Polat görüşlerini şu şekilde ifade etmiştir;

"Evet bu zamana kadar gerçekleştirilen toplantılar çok etkin olmamış olabilir. Ancak bu 'öğrenen organizasyon' meselesidir de bir yandan. Sorun belirtmenin ötesine, çözüm

arayışlarına geçilmeli. Bunun başarılacağına inanıyorum ben. Bu süreçte yerel yönetim ile birlikte STK'lar ve Yeldeğirmeni halkına çok önemli görevler düşüyor. TAK'ın bir buluşma-buluşurma noktası olması açısından bu süreçteki önemi büyük... Ayrıca yerleşmede sosyal entegrasyonun sağlanması adına yaşlı ile gencin buluşturulması önemli konulardan bir diğeri.”

Bununla birlikte görüşmelerde belediyenin piyasayı yönlendirecek (kullanımlara ve yer seçimlerine ilişkin getirilecek sınırlamalar-koşullar) stratejiler geliştirmesi önemle vurgulanmıştır. Bu sınırlamalara kafeler ile birlikte sanat atölyelerinin de dahil edilmesi gerektiğini belirten Ali Faruk Göksu görüşlerini şu şekilde paylaşmıştır;

“Her türden atölye gelmeli mi? Bu konu iyi analiz edilmeli. Sanatın da alan ile bütünleşecek belli türleri gelmeli. Yeni gelen atölyenin yerleşmede nasıl bir etki edeceği düşünülmeli.”

**Sanatçıların Rolü:** Görüşmelerde sanatçıların özellikle toplum ile buluşacakları/ iletişim kuracakları sistemler geliştirmesi vurgulanmıştır. Sanatçıların bu anlamda bireyselliğin ötesinde, inisiyatif almaları gerekmektedir. Bu konu ile ilgili görüşlerini mahalle muhtarı şu şekilde dile getirmiştir;

“Sanatçılar burayı, esnafı, yaşayanları sevebilirler ama toplumla iletişimlerinin kopuk olduğunu düşünüyorum. Örneğin belirli zamanlarda hanehalklarıyla buluşabilecekleri kurslar, dersler verebilirler. Bu süreçte belediye organizasyonu sağlayacak bir mekanizma görevi görebilir.”

Aynı konu hakkında Sosyolog Duygu Kahraman ise düşüncelerini şu şekilde dile getirmiştir;

“Sanatçının hanehalklarına vereceği kurslar sayesinde hanehalkı ile arasındaki duvarlar kalkar. Daha şeffaf olurlar.”

Bununla birlikte var olan zanaatı ve zanaatçıyı korumak adına sanat ve zanaatı bütünleştirecek iş programlarının geliştirilmesi öne çıkan konulardan bir diğeri. Son olarak sanat atölyelerinden (özellikle arka bahçelerini ‘kafe’ gibi kullananlardan) kaynaklanan ve hanehalkının rahatsızlık duyduğunu belirttiği gürültü problemi konusunda atölyeler daha duyarlı olmalıdır.

#### 4.2.4.6 Yeldeğirmeni'nde 2 Farklı Karakterdeki Alan Üzerine Geliştirilecek Müdahale Yöntemleri

Yapılan görüşmelerde Yeldeğirmeni'nde kullanım türlerine göre farklı karakterde 2 bölge olduğu ifade edilmiştir. Dolayısıyla geliştirilecek strateji ve eylemlerin bu 2 ayrı alan üzerinden farklılaşması gerektiği belirtilmiştir. İlk bölge yapıların zemin katlarında genel olarak ticaret fonksiyonunun yer aldığı, ancak üst katların konut kullanımında olduğu bölgedir (Şekil 4.28). Bu bölge de kendi içinde 2 alt bölgeye ayrılmaktadır (Şekil 4.28). İlki bir kısmı Orgeneral Şahap Gürler Caddesi ile İskele Sokak arasında kalan konut bölgesidir. Bu bölgede zemin katlardaki fonksiyon da daha çok konut kullanımına aittir. Orgeneral Şahap Gürler Caddesi ile İskele Sokak arasında kafelerin ya da otellerin yer seçim kararlarını etkileyecek doğal bir eğim eğişi söz konusudur (Şekil 4.28). Yeldeğirmeni'nin bu bölgesi kafe ve otellerin sayıca oldukça az olduğu ve genellikle tek tük saçaklanmalar gösterdikleri bölgedir (Şekil 4.29).

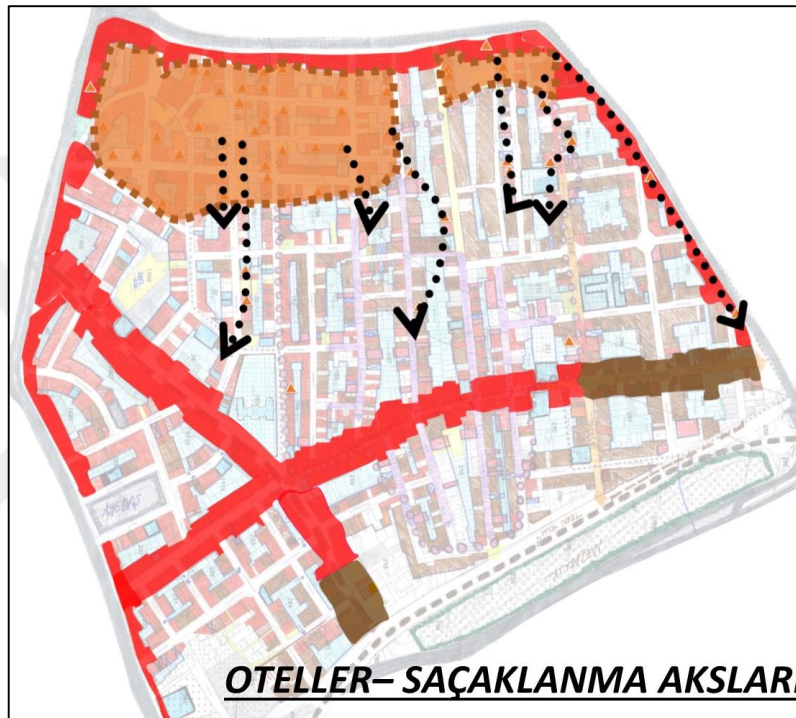


Şekil 4.28 Yeldeğirmeni'nde kullanım türlerine göre 2 farklı karakterdeki alan

İkinci alt bölge zemin kat kullanımının ticaret olduğu; kafelerin, konutların, sanat ve küçük imalat atölyelerinin ya da diğer ticari birimlerin iç içe bulunduğu karma

fonksiyonlu bölgedir. Bu bölge içinde İzzettin Sokak sürekli sokak dokusu ile yerleşmenin 2. bölgesinin (ticaret fonksiyonu yoğun bölge) konut bölgesine olan etkisini ve baskısını kesmektedir.

Yerleşmenin 2. bölgesi hem zemin hem de üst katlarda ticaret fonksiyonunun yoğunlaştığı bölgedir. Bunun nedeni otellerin, büroların, ofislerin ve işyerlerinin bu alanda sayıca oldukça fazla olmasıdır. Bu bölgedeki turizm tesis kümesi ile Yeldeğirmeni, Kadıköy ilçesi içinde otellerin en fazla yoğunlaştığı bölge olmaktadır.



Şekil 4.29 Turizm tesisleri (oteller) kümesi ve saçaklanma aksları

Görüşmelerde ifade edilenlere göre yukarıda tariflenen konut ağırlıklı 1. bölgedeki yapılarda ya tümüyle konut fonksiyonu olmalı ya da sadece zemin katlarda ticaret fonksiyonu olmalıdır. Bunun için önceden var olan ticari birimler korunabilir ancak yeni açılacak birimlerin türlerine ilişkin sınırlamalar getirilmelidir. Bölgenin konut ağırlıklı bir bölge olduğu göz önüne alındığında, yeni açılacak birimler daha az sayıda kafe ve sanat atölyesi, daha çok sayıda esnaf dükkanı olmalıdır. Oteller Yeldeğirmeni'nde yerleşik bir kültürün parçası olabilirler ancak, konut bölgesinde yeni açılacak otellere ilişkin bir sayı kısıtlaması getirilmelidir. Bölgeyi korumak adına piyasaya bu şekilde müdahaleler yapılmalıdır. Ticaret fonksiyonu ağırlıklı 2. bölgede ise güvenliği tehdit etmemesi adına oteller için bölge bölge sınırlamalar getirilmelidir. Örneğin otellerin yoğunlaştığı akslar

olarak ön plana çıkmış Misak-ı Milli Sokak ve Rıhtım Caddesi'nde mevcut durumda var olan oteller kalabilirler ancak yenileri için çeşitli kısıtlamalar söz konusu olmalıdır. Son olarak yerleşmenin ana omurgası olarak tanımlanan, ticaret fonksiyonu yoğun Karakolhane Caddesi'nde ticaretin türüne (kafe ve esnaf birimleri arasındaki dengenin sağlanması adına) ve sayısına göre çeşitli sınırlamalar getirilmelidir.



## BÖLÜM 5

---

### SONUÇ

Tarihi-kültürel doku, mahalle yaşantısı ve başlangıçta Kadıköy'ün diğer yerlerine göre daha düşük olan kira ve mülk değerleri nedeniyle çeşitli gruplar tarafından (sanatçılar, öğrenciler, kafeler) oldukça çekici bir yerleşme olan Yeldeğirmeni'nin, zamanla alan içinde gerçekleşen müdahaleler (Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi) ve alan dışında gerçekleşen uygulamaların etkisiyle değişimin odağı haline geldiği daha önceki bölümlerde ifade edilmiştir. 2010-2013 yılları arasında Kadıköy Belediyesi ve ÇEKÜL Vakfı tarafından planlanan ve uygulanan Canlandırma Projesi ile fizik mekan ve yaşam kalitesinin arttığı Yeldeğirmeni'nde; değişimin başlangıç yılları olan 2013-2014 yıllarında öğrenci nüfus ve sanatçıların beraberinde değişen nüfus profiline hitap edecekleri düşünülen kafelerin sayıları hızlıca artmıştır. Yeni gelenler ile birlikte hem mahallenin demografik yapısı değişmiş, hem de birkaç kişi birlikte kalabilen öğrenci grupları ve kafelerin mülk sahiplerinin talep ettikleri kiraları karşılayabilmeleri nedeniyle alanda kira ve mülk değerleri artmaya başlamıştır.

Yeldeğirmeni'nde kira ve mülk değerlerinin artmasıyla tetiklenen süreç, soylulaşmanın 1. aşamasını işaret etmektedir. Devamında yeni gelenler tarafından mevcut çalışan ve yaşayan grupların yerlerinden edilmesi ve gönülsüz yer değiştirmelerin gerçekleşmesi nedeniyle soylulaşmanın 2. aşaması olarak tanımlanan süreç Yeldeğirmeni'nde söz konusu olmaya başlamıştır. Bu aşamada mahalle kültürünün ve yaşantısının yerleşik öğeleri olan, uzun süreli yaşayan ve çalışan düşük gelirli gruplardan zanaatkarlar sanatçılar tarafından; esnaflar kafeler tarafından (ticari soylulaşma) ve kiracı hanehalkları da öğrenci gruplar tarafından (öğrencileştirme) yerlerinden edilmiştir. 2.

aşamada, artan mülk değerleri nedeniyle konutunu satıp Yeldeğirmeni dışında başka yerlere (mülk değerlerinin daha ucuz olduğu) yerleşen mülk sahipleri tarafından gönüllü yer değiştirmeler de gerçekleştirilmiştir. Yapılan görüşmelerde yerleşmeden gönüllü olarak giden mülk sahiplerinin, uzun yıllardır (20-60 yıl) Yeldeğirmeni'nde yaşayan, yerleşmenin esas sakinleri olduğu öğrenilmiştir. Aynı aşamada kahve dükkanları ve antikacıların sayıca artması ile galerilerin açılmaya başlaması nedeniyle mahalle atmosferi değişmeye, mahallede 'bohem' bir hava oluşmaya başlamıştır. Ayrıca bekar öğrenci ve çalışan nüfusun alanda artmasıyla Yeldeğirmeni'nde hosteller açılmış; aylık kiralanabilen apart tarzı daireler ile airbnb kapsamında günlük olarak kiralanabilen oda/tüm ev birimlerin sayısı artmıştır. Apart daire ve airbnb birimlerinin artması düşük gelirli ve kiracı hanehalklarına yönelik kiralık konut arzının azalmasına neden olmuştur. Güvenlik denetiminin ve resmi bir kayıt sisteminin olmadığı airbnb birimleri, mahalle yaşantısına uygun olmadığı düşüncesi ve güvenlik endişeleri nedeniyle Yeldeğirmeni sakinleri tarafından tepki toplamaya başlamıştır. Vergiden muaf olan ve dolayısıyla otellerden daha düşük ücretlere oda kiralayabilmenin mümkün olduğu airbnb birimleri otellerin müşterilerini çekmeye başlamış; otel işletmecileri tarafından çokça şikayet edilmişlerdir.

Soylulaşmanın 3. aşamasında ise orta gelirli sanatçılar, sayıca artan ve mülk sahiplerinin talep ettikleri kiralari karşılayabilen kafeler tarafından yerlerinden edilmeye başlamıştır. Bunun sonucunda kapanan atölyelerin yerlerine kafeler açılmış ya da sanatçılar artan kiralari karşılayabilmek adına aynı atölyede bir araya gelmeye başlamışlardır. Bununla birlikte kafeler için, küçük işletmecinin (genç, yeni mezun, başlangıç sermayesi düşük) kafesini daha büyük işletmeciye (buralı olmayan ve alanı hiç tanımayan, sermayesi yüksek) devrettiği bir süreç söz konusu olmaya başlamıştır. Anlatılanlar soylulaşmanın 3. aşamasında en belirgin olarak gözlenen izlerdir. Bu aşamada daha az belirgin olarak gözlenen izlerden ilki, son zamanlarda dizi-film ve reklam sektörü tarafından keşfedilen Yeldeğirmeni'nde yüksek gelirli sanatçıların (oyuncuların) mülk edinmeye başlamasıdır. Bahsedilen mülk edinmelerde, alanın sonradan daha da değerlendirileceği yönündeki düşünceler hakimdir. Ayrıca mülk edinen sanatçılar şu an için Yeldeğirmeni'nde yaşamamaktadır. Soylulaşmanın 3. aşamasında daha az belirgin izlerden bir diğeri, Yeldeğirmeni'nde atölye kafe ya da 'atölye-kafe-ortak çalışma alanı' tarzı yerlerin

açılmaya başlamış olmasıdır. Bunların kafelerin mi yoksa sanat atölyelerinin mi yeni bir türü olduğu, şu an için henüz keşfedilememiştir.

Yeldeğirmeni 5 yıllık bir süreç içinde yukarıda anlatılanların söz konusu olduğu ve serbest piyasa mekanizmasının yönlendirdiği oldukça hızlı bir değişim süreci yaşamıştır. Bu süreç içinde Yeldeğirmeni kültürünün yerleşik öğeleri olup, gönüllü ya da gönülsüz yer değiştiren uzun süreli sakinler, yerlerinden edilen esnaf ve zanaatkarlar nedeniyle; bugün Yeldeğirmeni mahalle yaşantısının kaybolması tehlikesiyle karşı karşıyadır. Ayrıca soylulaşmanın 3. aşamasında yerlerinden edilen sanatçıların (dışlayıcı yerinden edilme), gittikleri yerde (görüşmelerde belirtildiği üzere: kira değerlerinin daha düşük olduğu Ataşehir-Örnek Mahallesi) yeni bir soylulaşma dalgası başlatacakları düşünüldüğünde, Yeldeğirmeni'nde yaşanan sürece müdahale edilmesi adına çeşitli aktörlerin birlikte ve ayrı ayrı görevler üstlenmesi gerekmektedir. Bunlardan en önemlisi toplumun her kesiminin gerçekleştirilecek uygulamalarda sürece aktif olarak katılması ve çözüm odaklı olunmasıdır. Bahsedilen katılımın sağlanmasında TAK gibi kuruluşların 'buluşturan' bir platform görevi görmesi ile yerel yönetimin süreci organize eden bir mekanizma görevi görmesi önemlidir.

Başka yerinden edilmeleri önlemek adına hanehalkı ile sanatçıyı ya da sanatçı ile zanaatçıyı buluşturan etkinliklerin düzenlenmesi gerekmektedir. Bu süreçte bir yandan Yeldeğirmeni sakinleri, esnafı ve küçük imalat atölyeleri ile güçlü birer ilişkileri olduklarını belirten; ancak diğer yandan oldukça bireysel bir yaşantıları olan sanatçıların hanehalkıyla, esnafla ya da zanaatkarla etkileşimi oldukça önemlidir. Ayrıca daha önceki bölümlerde hanehalkları tarafından belirtilen şikayetlere karşı, Yeldeğirmeni'nde söz konusu olan mahalle yaşantısı düşünüldüğünde sanatçıların daha duyarlı olması gerekmektedir. Karar alma süreçlerinde daha aktif olarak yer alabilmeleri adına sanatçıların kendi aralarında da bir uzlaşma ortamı yaratmaları ve Yeldeğirmeni için gerektiğinde inisiyatif almaları gerekmektedir. Son olarak yerinden edilmelerin önlenmesi ve dolayısıyla Yeldeğirmeni kültürünün yerleşik öğeleri olan kritik grupların varlıklarının korunması adına yerel yönetimin yerleşmenin farklı bölgelerinde çeşitli kullanımlara getireceği sınırlamalar ile piyasaya yapacağı müdahaleler, söz konusu Yeldeğirmeni olduğunda önemli hale gelmektedir.



## KAYNAKLAR

---

- [1] Florida, R., (2002). "The Economic Geography of Talent, Annals of the Association of American Geographers", 743-755.
- [2] Florida, R., (2002). "Bohemia and Economic Geography", Journal of Economic Geography, 55-71.
- [3] Florida, R., (2002). Entrepreneurship, Creativity, and Regional Development, First Edition, Forbes Ave, Pittsburgh.
- [4] Florida, R., (2003). "Cities and the Creative Class", City and Community, 3-19.
- [5] Florida, R., (2007). The Flight Of The Creative Class, First Edition, Susan Schulman A Literary Agency, New York.
- [6] Florida, R., (2017). The New Urban Crisis: How Our Cities Are Increasing Inequality, Deepening Segregation and Failing the Middle Class and What We Can Do About It, First Edition, Hachette Book Group, New York.
- [7] Florida, R. ve Gates, G., (2001). Technology and Tolerance: The Importance of Diversity to High-Technology Growth, The Brookings Institution, Center on Urban and Metropolitan Policy, Washington DC.
- [8] Florida, R. ve Mellander, C., (2007), There Goes the Neighborhood: How and Why Bohemians, Artists and Gays Effect Regional Housing Values, <http://creativeclass.com/rfcgdb/articles/There Goes the Neighborhood.pdf>, 11 Ekim 2018.
- [9] Fasche, M., (2006). "Creative People And Gentrification: Sowing The Seeds Of Demise?" Evidence From Newtown, Sydn, JSTOR, 147-156.
- [10] Ferm, J., (2016). "Preventing The Displacement Of Small Businesses Through Commercial Gentrification: Are Affordable Workspace Policies The Solution?", Planning Practice and Research, 402-419.
- [11] Galloway, S. ve Dunlop, S., (2007). "A Critique Of Definitions Of The Cultural and Creative Industries In Public Policy", International Journal of Cultural Policy, 17-31.
- [12] Grodach, C., (2016). "Arts, Gentrification and Planning For Creativity", Carolina Planning Journal, 22-29.

- [13] Grodach, C., Foster, N. ve Murdoch, J., (2013), Gentrification and the Artistic Dividend: The Role of the Arts in Neighborhood Change, Research, Art Works, <https://www.arts.gov/sites/default/files/Research-Art-Works-Arlington2.pdf>, 24 Eylül 2018.
- [14] Grodach, C., Foster, N. ve Murdoch, J., (2014). "Gentrification and the Artistic Dividend: The Role of the Arts in Neighborhood Change", Journal of the American Planning Association, 21–35.
- [15] Grodach, C., Foster, N. ve Murdoch, J., (2018). "Gentrification, Displacement and the Arts: Untangling the Relationship Between Arts Industries and Place Change", Urban Studies, 807-825.
- [16] Airdna, Airbnb Kadıköy piyasası, <https://www.airdna.co/vacation-rental-data/app/tr/default/istanbul/overview>, 16 Aralık 2018.
- [17] Becker, G., (1964). Human Capital: A Theoretical and Empirical Analysis with Special Reference to Education, First Edition, Columbia University Press, New York.
- [18] Becker, G., (1993). "Nobel Lecture: The Economic Way of Looking at Behavior, Journal of Political Economy", 385-409.
- [19] Been, V., (2017), What More Do We Need to Know About How to Prevent and Mitigate Displacement of Low and Moderate Income Households from Gentrifying Neighborhood, [http://www.jchs.harvard.edu/sites/default/files/a\\_shared\\_future\\_what\\_more\\_do\\_we\\_need\\_to\\_know\\_0.pdf](http://www.jchs.harvard.edu/sites/default/files/a_shared_future_what_more_do_we_need_to_know_0.pdf), 11 Ekim 2018.
- [20] Yencken, D., (2013). "Creative Cities", Space Place and Culture, 1-21.
- [21] Zhong, S., (2010). Industrial Restructuring and the Formation of Creative Industry Clusters: The Case Of Shanghai's Inner City, PHD Thesis, The University of British Columbia, Vancouver.
- [22] Zukin, S., (1982). Loft Living: Culture and Capital in Urban Change, First Edition, Johns Hopkins University Press, Baltimore.
- [23] Zukin, S., (1991). Landscapes of Power: From Detroit to Disney World, First Edition, University of California Press, Los Angeles.
- [24] Zukin, S., (2010). Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places, First Edition, Oxford University Press, Oxford.
- [25] Atkinson, R. ve Easthope, H., (2009). "The Consequences of the Creative Class: The Pursuit of Creativity Strategies in Australia's Cities", International Journal of Urban and Regional Research, 64-79.
- [26] Boccella, N. ve Salerno, I., (2016). "Creative Economy, Cultural Industries and Local Development", Social and Behavioral Sciences, 291-296.
- [27] Booyens, I., (2012). "Creative Industries, Inequality and Social Development: Developments, Impacts and Challenges in Cape Town", Urban Forum, 43-60.
- [28] Bridge, G., Butler, T. ve Lees, L., (2012). Mixed Communities: Gentrification by Stealth?, First Edition, Bristol University Press, Bristol.

- [29] Cameron, S. ve Coaffee, J., (2005). "Art, Gentrification and Regeneration: From Artist as Pioneer to Public Arts", *European Journal of Housing Policy*, 39-58.
- [30] Casellas, A., Dot-Jutgla, E. ve Pallares-Barbera, M., (2012). "Artists, Cultural Gentrification and Public Policy", *Urbani Izziv*, 104-114.
- [31] Center for Neighborhood Technology, (2017), Identifying Risk and Preventing Gentrification along the ART Corridor, Greater Central Avenue, <http://www.greatercentralave.org/wp-content/uploads/2017/03/Identifying-Risk-and-Preventing-ART-Gentrification.pdf>, 12 Aralık 2018.
- [32] Champion, K., (2010). "Hobson's Choice? Constraints on Accessing Spaces of Creative Production in a Transforming Industrial Conurbation", *Creative Industries Journal*, 11-28.
- [33] City of Albuquerque Department of Family and Community Services, (2012). *Albuquerque Workforce Housing Plan*, Yayın No: 6, New Mexico.
- [34] Deutsche, R. ve Ryan, C., (1984). "The Fine Art of Gentrification", *Jstor*, 91-111.
- [35] Juhnke, S., (2016). *Locating the Creative Class: Diversity and Urban Change in London and Berlin*, PhD Thesis, The University of Manchester, Manchester.
- [36] Vecco, M., (2009). "Creative and Cultural Industries and Cities", *International Journal of Sustainable Development*, 192-209.
- [37] Wiktor-Mach, D. ve Radwański, P., (2013). "The Idea Of Creative City", *The Urban Policy Debate*, 17-18 October 2013, Cracow.
- [38] Yanez, C., (2013). "Do 'Creative Cities' Have A Dark Side? Cultural Scenes and Socioeconomic Status in Barcelona and Madrid (1991–2001) Cities", *The International Journal of Urban Policy and Planning*, 213-220.
- [39] Throsby, D., (2008). "From Cultural to Creative Industries: The Specific Characteristics of the Creative Industries", *Troisième Journées d'Economie de la Culture: Nouvelles Frontières de l'Economie de la Culture*, 2-3 October 2008, Paris.
- [40] Urban Land Institute, (2007). *Community Catalyst Report: Managing Gentrification*, Yayın No:5, Washington.
- [41] Shaw, K., (2008). "Gentrification: What It Is, Why It Is, and What Can Be Done About It", *Geography Compass*, 1697-1728.
- [42] Smith, N., (1979). "Toward A Theory Of Gentrification; A Back To The City Movement By Capital Not People", *Journal Of The American Planning Association*, 538-548.
- [43] Smith, N., (1996). *The Urban Frontier: Gentrification and Revanchist City*, First Edition, Unwin Hyman Press, Australia.
- [44] Smith, N., (2002). "New Globalism, New Urbanism:Gentrification as Global Urban Strategy", *A Radical Journal of Geography*, 427-450.

- [45] Stanley, M., (2017), Surprising Airbnb Adoption Slowdown in US/EU and What It Means for Hotels and OTAs, <http://www.fullertreacymoney.com/general/surprising-airbnb-adoption-slowdown-in-us-eu-and-what-it-means-for-hotels-and-otas/>, 10 Kasım 2018.
- [46] Airbnb Citizen, Airbnb İstanbul piyasası, <https://www.airbnbcitizen.com/data/#/en/istanbul>, 16 Aralık 2018.
- [47] Pratt, C., (2010). "Creative Cities: Tensions Within and Between Social, Cultural and Economic Development A Critical Reading of the UK Experience", *City, Culture and Society*, 13-20.
- [48] Reece, J., (2004), Revitalization Without Gentrification, Kirwan Institute, <http://www.kirwaninstitute.org>, 18 Aralık 2018.
- [49] Rich, A. ve Tsitsos W., (2016). "Avoiding The 'Soho Effect' In Baltimore: Neighborhood Revitalization and Arts and Entertainment Districts", *International Journal Of Urban and Regional Research*, 736-756.
- [50] Roney, M., (2007), Bohemian Today, High Rent Tomorrow, Businessweek Online, <http://carson.org/Home/ShowDocument?id=10131>, 16 Şubat 2018.
- [51] Novy, J. ve Colomb, C., (2012). "Struggling for the Right to the (Creative) City in Berlin and Hamburg: New Urban Social Movements, New 'Spaces of Hope'?", *International Journal of Urban and Regional Research*, 1-23.
- [52] Oakley, K., (2006). "Include Us Out—Economic Development and Social Policy in the Creative Industries", *Cultural Trends*, 255-273.
- [53] O'connor, J., (2011). "The Cultural and Creative Industries: A Critical History", *Ekonomiaz*, 24-47.
- [54] Peck, J., (2005). "Struggling with the Creative Class", *International Journal of Urban and Regional Research*, 740–770.
- [55] European Union (EU), (2011). The European Cluster Observatory Priority Sector Report: Creative and Cultural Industries, Yayın No:9, Belgium.
- [56] Merkel, J., (2013), Contentious Urban Governance: The case of Berlin's creative industries, [http://www.rc21.org/conferences/berlin2013/RC21-Berlin-Papers4/27.2\\_Merkel.pdf](http://www.rc21.org/conferences/berlin2013/RC21-Berlin-Papers4/27.2_Merkel.pdf), 16 Kasım 2018.
- [57] Moore, I., (2014). "Cultural and Creative Industries Concept - A Historical Perspective", *Social and Behavioral Sciences*, 738-746.
- [58] Moss, G., (2017). *Artistic Enclaves in the Post-industrial City: A case Study of Lawrenceville Pittsburgh*, First Edition, Springer International Publishing, Gewerbestrasse.
- [59] Murray, A., (2014). *Creative Destruction? An Investigation Into Gentrification Resistance Led By Two Music Venues in London's Creative Quarters*, Master Thesis, King's College London School of Public Policy and Social Science Department of Geography, London.

- [60] Lammer-Gamp, T., (2014). Creative Industries Policy Recommendations - Promotion of Cross-Innovation From Creative Industries, European Creative Industries Alliance and The City of Tampere, Berlin.
- [61] Landry, C. ve Bianchini, F., (1995). The Creative City, First Edition, Demos, London.
- [62] Lazzarotti L., Capone F. ve Seçilmiş E., (2014). "Türkiye'de Yaratıcı ve Kültürel Sektörlerin Yapısı", Maliye Dergisi, 195-220.
- [63] Lee, D., (2016). "How Airbnb Short-Term Rentals Exacerbate Los Angeles's Affordable Housing Crisis: Analysis and Policy Recommendations", Harvard Law and Policy Review, 229-253.
- [64] Levy, K., Comey, J. ve Padilla, S., (2006). Keeping The Neighborhood Affordable: A Handbook of Housing Strategies for Gentrifying Areas, First Edition, The Urban Institute Metropolitan Housing and Communities Policy Center, Washington.
- [65] Ley, D., (1996). The New Middle Class and the Remaking of the Central City, First Edition, Oxford University Press, Oxford.
- [66] Ley, D., (2003). "Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification", Urban Studies, 2527-2544.
- [67] Liu, H., (2015). Creative Industries and Urban Spatial Structure, First Edition, Springer International Publishing, Switzerland.
- [68] Lloyd, R., (2002). "Neo-Bohemia: Art And Neighborhood Redevelopment In Chicago", Journal Of Urban Affairs, 517-532.
- [69] Markley, S. ve Sharma, M., (2016). "Keeping Knoxville Scruffy? Urban Entrepreneurialism, Creativity, and Gentrification Down the Urban Hierarchy", Southeastern Geographer, 384-408.
- [70] Markusen, A. ve Schrock, G., (2006). "The Artist Dividend: Urban Artistic Specialization And Economic Development Implications", Urban Studies, 1661-1686.
- [71] Mathews, V., (2010). "Aestheticizing Space: Art, Gentrification and the City", Geography Compass, 660-675.
- [72] Kennedy, M. ve Leonard, P., (2001), Dealing with Neighborhood Changes: A Primer on Gentrification and Policy Choices, Community-Wealth, <https://community-wealth.org/content/dealing-neighborhood-changes-primer-gentrification-and-policy-choices>, 12 Ocak 2018.
- [73] Özen, N., (2014), Türkiye'nin Yenilikçi Sınıfı-1: Yenilikçi Sınıf Ve Bölgesel Gelişme İle İlişkisi, [https://www.tepav.org.tr/upload/files/1394361997-4.Turkiye\\_nin\\_Yenilikci\\_Sinifi\\_1\\_\\_\\_Yenilikci\\_Sinif\\_ve\\_Bolgesel\\_Gelisme\\_ile\\_Iliskisi.pdf](https://www.tepav.org.tr/upload/files/1394361997-4.Turkiye_nin_Yenilikci_Sinifi_1___Yenilikci_Sinif_ve_Bolgesel_Gelisme_ile_Iliskisi.pdf), 18 Kasım 2018.
- [74] Akerman, M., (2009). Dünü ve Bugünü... Kadıköy, Siyah Beyaz Yayınları, İstanbul.

- [75] Aksoy, A. ve Enlil, Z., (2011). İstanbul 2010 Kültür Ekonomisi Envanteri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [76] Arısoy, A., (2014). Yeldeğirmeni Deneyimi: Kentsel Yenilemeye Farklı Bir Yaklaşım, Çevre ve Kültür Değerlerini Koruma ve Tanıtma Vakfı (ÇEKÜL), İstanbul.
- [77] Atılğan, A., (2017). Evvel Zaman İçinden Yel değirmeni, K-İletişim Yayınları, İstanbul.
- [78] Demir, E., (2014). "Yaratıcı Endüstriler", İlef Dergisi, 87-107.
- [79] Dereli, H., (2017). "Tasarım Kenti Olmayı Hedefleyen İzmir'in Zihinsel Altyapısını Dönüştürmek İçin Bir Etkinlik Tasarımı Önerisi", Yedi - Sanat, Tasarım ve Bilim Dergisi, 25-28.
- [80] Doğrul H., Çelikkol M. ve Murat N., (2016). "İllerin Ekonomik Gelişmişliği Üzerinde Yaratıcı Sınıfın Etkisi: Türkiye Örneği", Business and Economics Research Journal, 79-95.
- [81] Doğrul, H. ve Çelikkol, M., (2017). "Türkiye'de Yaratıcı Sınıfın Coğrafi Durumunu Etkileyen Faktörler Üzerine Bir İnceleme", Finans Politik ve Ekonomik Yorumlar, 35-50.
- [82] Enlil, Z., (2000). "Yeniden İşlevlendirme ve Soylulaştırma: Bir Sınıfsal Proje Olarak Eski Kent Merkezlerinin ve Tarihi Konut Dokusunun Yeniden Ele Geçirilmesi", Domus, 46-49.
- [83] Enlil, Z. ve Evren, Y., (2011). Yaratıcı İstanbul - Yaratıcı Sektörler ve Kent, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [84] Hocaoğlu, D., (2015). "Yaratıcı Endüstrilerin Yerel Ekonomilerdeki Önemi ve Tasarımın Bu Endüstrilere Katkısı", Planlama, 189-194.
- [85] İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB), (2016). İstanbul Otopark Ana Planı, Yayın No: 1, İstanbul.
- [86] Kadıköy Belediyesi ve ÇEKÜL, (2011). Yeldeğirmeni Yeniden: Yeldeğirmeni/Rasimpaşa Mahalle Canlandırma Projesi, ÇEKÜL Vakfı Yayınları, İstanbul.
- [87] Kumral N., (2010). "Yaratıcılık ve İzmir Üzerine", Ege University Working Papers in Economics, 1-17.
- [88] Memişoğlu, D. ve Kalağan, G., (2017). "Yaratıcı Kentler ve Kentsel Yetenek Üzerine Bir Tartışma", İnsan ve Toplum Bilimleri Araştırmaları Dergisi, 519-536.
- [89] Seçilmiş, E., (2015). "Türkiye'de Yaratıcı Endüstrilerin Kümelenmesi", Ege Akademik Bakış, 9-18.
- [90] Şen, B., (2006). "Ekonomik Gelişmenin Kültürel Stratejileri: İstanbul Kent Merkezleri ve Tarihi Kentsel Alanların Yeniden Yapılandırılması", Planlama, 65-76.
- [91] Şen, B., (2011). "Kentsel Mekanda Üçlü İttifak: Sanayisizleşme, Soylulaştırma, Yeni Orta Sınıf", İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, 1-21.

- [92] Uzun, N., (2006). "İstanbul'da Seçkinleştirme (Gentrification): Örnekler ve Seçkinleştirme Kuramları Çerçevesinde Bir Değerlendirme", 31-42, Derleyen: Behar, D. ve İslam, T., (2006). İstanbul'da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [93] Yardımcı, A., (2016). "İçerdiği Faaliyet Gruplarına Göre Türkiye'deki Yaratıcı Endüstri Üzerine Bir Çalışma", Finans Politik ve Ekonomik Yorumlar, 65-77.
- [94] Bits 'n Bricks, Location Mining In Kadıköy: Ne Kadar Parka Erişebiliyoruz?, <http://bitsnbricks.com>, 18 Aralık 2018.
- [95] Sahibindex, Rasimpaşa Mahallesi Kiralık Konut, Satılık Konut ve Kiralık İşyeri Endeksi, <https://www.sahibinden.com/emlak-endeksi>, 11 Aralık 2018.
- [96] Tasarım Atölyesi Kadıköy, Kadıköy Haritaları, <https://kadikoyharitalari.tumblr.com>, 22 Aralık 2018.
- [97] Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), Veritabanları: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, <http://tuik.gov.tr/PreTabloArama.do?metod=search>, 3 Aralık 2018.
- [98] Cooke, P. ve Lazzeretti, L., (2008). Cultural Clusters and Local Economic Development, First Edition, Edward Elgar Publishing Limited, Massachusetts.
- [99] Çelikkol, M., Yaratıcı Sınıf İçerisinde Yer Alan Mesleklerde Kadınların Durumu: Türkiye Üzerine Bir Değerlendirme, <http://search.ebscohost.com/?authtype=ip&custid=s9291447&groupid>, 4 Ekim 2018.
- [100] Schumpeter, A., (1926). The Theory of Economic Development, First Edition, Transaction Publishers, New Jersey.
- [101] Hamnett, C., (2003). "Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London 1961–2001", Urban Studies, 2401–2426.
- [102] Department for Culture, Media and Sport (DCMS), (2013). Classifying and Measuring the Creative Industries: Consultation on Proposed Changes, 1, London.
- [103] Uzun, N., (2012). "Urban Governance in Istanbul", 209-221, Derleyen: Seixas, J. ve Albet A., (2012). Urban Governance in Southern Europe, Ashgate, London.
- [104] Ergün, N., (2006). "Gentrification Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği", 17-30, Derleyen: Behar, D. ve İslam, T., (2006). İstanbul'da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [105] Uzun, N., (2015). "İstanbul'da Seçkinleştirme'nin Üç Aşaması: Cihangir, Galata ve Tarlabası Üzerinden bir Değerlendirme", 431-451, Derleyen: Duman, B. ve Coşkun, İ., (2015). Neden, Nasıl ve Kim için Kentsel Dönüşüm, Litera Yayıncılık, İstanbul.
- [106] Gökgür, P., (2006). "Rezidanslar ve Gentrified Konular", 143-146, Derleyen: Behar, D. ve İslam, T., (2006). İstanbul'da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [107] Yücel, D., (2015). "Kentsel 'Soylulaştırma'da Yaratıcı Endüstrilerin Rolü ve Yeldeğirmeni Örneği", Genç Sanat Dergisi, 1-8.

- [108] Marcuse, P., (1985). "Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City", Urban Law Annual Journal of Urban and Contemporary Law, 195-240.
- [109] İslam, T., (2006). "Gentrification Kavramı ve İstanbul: Birinci Bölüm'e Giriş", 11-16, Derleyen: Behar, D. ve İslam, T., (2006). İstanbul'da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- [110] Ley, D., (1986). "Alternative Explanations for Inner-City Gentrification: A Canadian Assessment", Annals of the Association of American Geographers, 521-535.
- [111] Damewood, R. ve Young-Laing, B., (2011), Strategies To Prevent Displacement Of Residents and Businesses in Pittsburgh's Hill District, [https://www.prrac.org/pdf/Hill\\_District\\_Anti-Displacement\\_Strategies-final.pdf](https://www.prrac.org/pdf/Hill_District_Anti-Displacement_Strategies-final.pdf), 6 Haziran 2018.
- [112] Coyle, D. ve Yeung, C., (2016). Understanding Airbnb in Fourteen European cities, Working Paper, The Jean-Jacques Laffont Digital Chair.
- [113] Gant, A., (2016). "Holiday Rentals: The New Gentrification Battlefield", Sociological Research Online, 1-9.



**YARATICI FİKRİ HAREKETE GEÇİRME STRATEJİLERİ ('Yaratıcı 100'  
Memphis Manifestosu) [54]**

1	Yaratıcılığı ödüllendirin. Herkes yaratıcılığın değer zincirinin bir parçasıdır.
2	Yaratıcı ekosisteme yatırım yapın. Yaratıcı bir ekosistem; sanat ve kültürü, gece yaşamını, müziği, restoranları, sanatçı ve tasarımcıları ve hareketli mahalleleri (yaşam alanlarını) içermektedir.
3	Çeşitliliği kucaklayın. Bu size yaratıcılık, yenilikçilik ve ekonomik büyüme getirir.
4	'Yaratıcı yetiştir'. Yeni bir rekabet türü yaratmak ve herkesi oyuna katmak için işbirliği yapın.
5	Risk alın. Böylece 'hayır iklimini' 'evet iklimine' dönüştür. Sadece problem çözmeye değil, fırsat yaratmaya da yatırım yapın. Toplumunuz için yaratıcı yeteneği ve teknolojiyi kucaklayın.
6	Otantik olun. Eklediğiniz değeri tanımlayın ve benzersiz olabileceğiniz alanlara yönelin. Farklı olmanın cesaretini gösterin. Tek kültürlülüğe ve tek tipleşmeye direnin.
7	Mekanın kalitesine yatırım yapın. Sanat ve kültür, açık ve yeşil alanlar, enerjik-canlı şehir merkezleri ile öğrenme merkezleri bu anlamda sizin için önemli faktörlerdir.
8	Yaratıcılığın önündeki engelleri (sıradanlık, hoşgörüsüzlük, sosyal ve çevresel bozulma ve sosyal kopukluk gibi) kaldırın.
9	Değişim için sorumluluk alın.
10	Herkesin, özellikle çocukların yaratıcılığa sahip olmasını ve ona erişebilmesini sağlayın. Burada eğitim kalitesi sizin için kritik konulardan biri olacaktır.

### SOYLULAŞTIRMAYI YÖNETME İLKELERİ [40]

1. Başlangıç olarak soylulaştırmanın konut sorunundan daha fazlası olduğunu anlamak, sorunu tüm yönleriyle ele almak gerekmektedir.
2. Toplum ve diğer aktörler (kamu, özel ve sivil toplum örgütleri gibi) arasındaki etkileşimin güçlendirilmesi, süreci anlamak açısından önemlidir.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toplumun kendi içinde organize olması,</li> <li>• Yerinden edilmenin önlenmesi adına toplumsal bir vizyonun yaratılması,</li> <li>• Yerel halkın gerçekleşen süreçte uzun vadede aktif olarak yer almasının sağlanması önemlidir.</li> </ul>
3. Birlikte hareket etmenin gücünün farkında olmak ve buna göre hareket etmek toplumun farklı kesimlerinin çıkarlarının gözetilmesi açısından önem arz etmektedir.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Karma gelirli toplumlardan doğacak faydaların farkında olmak,</li> <li>• Gelecek konusunda toplumsal vizyonu anlamaları ve desteklemeleri amacıyla yerel yetkililerle birlikte çalışmak,</li> <li>• Yerel topluluğu koruyan ve güçlendiren karma gelirli bir komşuluk ihtiyacı konusunda, geliştiricileri/destekçileri aydınlatmak adına kamu politikasını kullanmak,</li> <li>• Kamu ve özel sektörün konut maliyetleri ve çalışan ücretleri arasındaki farkı kapatabileceği yolları keşfetmek,</li> <li>• Kamuyu ve iş verenleri konuta yakın işyerlerinin faydaları konusunda bilgilendirmek,</li> <li>• İş veren destekli konutların oluşturulmasında, yerel ölçekte büyük iş veren grupları tarafından sunulan fırsatları keşfetmek,</li> <li>• Mevcut eğitim olanaklarına ulaşabilmek adına yerel üniversiteler ile iş birliği yapmak,</li> <li>• Kamu yatırımlarını ve diğer kamusal harcamaları güvence altına almak adına; kamu sektörünün toplum ve özel sektör arasında resmi mekanizmalarla işleyecek birlikte çalışma davranışının nasıl teşvik edileceğine yönelik öneriler geliştirmek gerekir.</li> </ul>
4. Uygun fiyatlı konut ihtiyacını ve böyle bir ihtiyacın var olduğu yerleri analiz etmek yerinden edilmelerin önüne geçilmesinde önem teşkil etmektedir.

5. Uygun fiyatlı konut arzının artırılması ya da toplumsal hizmetlerin sağlanması adına, çeşitli kamu aktörleri tarafından düşük maliyetli arazilerin tespit edilmesi ve bunların kamu malı stoğuna eklenmesi önemlidir.
• Boş arazilerin tespit edilmesi,
• Kamu ve sivil toplum kuruluşlarına ait arazilerin tespit edilmesi.
6. Yaşayanların ve çalışanların yerlerinden edilmesini önlemek, varlıklarının sürdürülebilir olmasını sağlamak amacıyla bu grupların mülk edinmesinin ve gelirlerinin artırılmasının desteklenmesi gerekir.
7. Yaşanan süreçte kamu politikası araçlarının en üst düzeye çıkarılması gerekmektedir.



## SOYLULAŞTIRMAYI ÖNLEMELER ADINA GÜÇLÜ BİR TOPLUM YARATMADA İZLENECEK 10 ADIM [72]

1. Bir soylulaştırma sürecinin gerçekleşiyor olduğunun farkına varmak ya da olası bir soylulaştırma sürecini öngörmek adına kent ve bölgedeki büyüme dinamiklerini iyi anlamak,
2. Bölgesel, kentsel ve toplumsal düzeyde soylulaştırmanın dinamiklerini anlamak ve baskıları öngörmek adına analizler yapmak,
3. Bölge, kent ve toplumsal düzeyde yeniden örgütlenmek,
4. Birleşik bir vizyon ve plan geliştirmek; <b>Bölgesel düzeyde:</b> Çalışma ve konut alanları arasındaki dengenin kurulması amacıyla. <b>Kentsel düzeyde:</b> Yaşayanlar için hem ekonomik fırsatlar hem de konut fırsatları yaratmak amacıyla. <b>Yerel düzeyde:</b> Mahallenin sürdürülebilirliği ve canlılığı için.
5. Bölgesel, kentsel ve yerel düzeyde mevzuat ve politika düzenlemeleri yapmak,
6. Piyasadan satın alınabilen ve yaşayanlar ya da çalışanlar için uygun fiyatlı konut-çalışma alanlarına çevrilebilen mülklerin ve kamu varlıklarının kontrolünü kazanmak,
7. Yaşayanların yasal haklarını bilme, konut alma ve satma stratejilerini anlamalarını sağlamak,
8. Kentsel ve yerel ölçekte kamusal eğitimi geliştirmek,
9. Soylulaştırma sürecinin ortasında, daha adil bir gelişmenin yönlendirilmesi amacıyla anlaşmalar yapmak üzere taraflar hazırlamak,
10. Çatışmaları çözmek ve toplumu yeniden örgütlemek amacıyla toplantılar düzenlemek.

---

**ALBUQUERQUE İŞÇİ KONUT PLANI [33]: UYGUN FİYATLI KONUTU  
DESTEKLEMELER AMACIYLA BENİMSENECEK POLİTİKALAR**

1. Mevcut uygun fiyatlı konut stoğunu muhafaza etmek,
2. Yeni uygun fiyatlı konutlar üretmek,
3. Yaşlı, risk altındaki gençler, engelliler, evsizler ve göçmenler dahil en savunmasız nüfusu korumak,
4. Piyasadan dışlananlar için ev sahipliğini teşvik etmek,
5. Sürdürülebilir bir konut piyasası yaratmak,
6. Kapasite geliştirme ve uygun fiyatlı konut piyasasını uzun süre yönetimine yönelik bütçe ayırmak.

**SANAT YOĞUN YERLERDEKİ (SANAT KORİDORLARINDAKİ) YERİNDEN  
EDİLMELERİ ÖNLEMELERİ ADINA BENİMSENECEK POLİTİKALAR [31]**

1. Hanehalklarının dayanıklılığını arttırmak amacıyla enerji, su, çocuk bakımı ve benzeri harcamalarda fatura tutarlarını (maliyetleri) düşürmek.
2. Ticari soylulaştırmayı önlemek: Mevcut kiracıları uzun vadede korumaya yönelik programlar aracılığıyla temel komşuluk hizmetlerini ve kültürel hizmetleri sağlamak.
3. İş, eğitim ve çocuk bakımı amaçlı seyahat maliyetlerini azaltmak için konum verimliliği ilkesini benimsemek.
4. Yerinden edilme başlamadan önce mülk sahipleriyle çeşitli ortaklıklar kurmak ve anlaşmalar yapmak: Böylece kiracıları korumak için iki tarafı da kazançlı çıkaran çözümler üretmek.
5. Arazi güveni oluşturmak
6. Boş parselleri tespit etmek ve uygun fiyatlı konutlar için parsel belirlemek amacıyla arazi bankacılığını kullanmak.
7. Değişimin olumsuz etkilerini hafifletmek amacıyla başlangıçta yerel sakinler ve çalışanlar ile birlikte hareket etmek.
8. Mevcuttaki uygun fiyatlı konut stoğunu korumak.
9. Kalıcı-sürdürülebilir uygun fiyatlı konut inşa etmeye bütçe ayırmak.

**SOYLULAŞTIRMA VE YERİNDEN EDİLME OLMADAN YENİDEN  
CANLANDIRMA STRATEJİLERİ [48]**

<b>Soylulaştırma</b>	<b>Yeniden Canlandırma</b>
Geleneksel düşük gelirli hanehalklarının, varlıklı olanlar tarafından yerlerinden edilmesi	Yerinden edilmelerin engellenmesine yönelik karma gelirli konut alanlarının gelişimi
Varlıklarını-gelirlerini arttıramayan düşük gelirli hanehalklarının yerinden edilmeye maruz kalmasıya da duruma elveren koşullardan kurtulamaması	Mevcut yaşayanların varlık edinmelerine yönelik stratejilerin uygulanmasıyla, yerinden edilme baskısının dengelenmesi
Mevcut sosyal ilişkilerin bozulması, yerel işletmelerin yerinden edilmelere maruz kalması ve komşuluk hizmetlerinin kesintiye uğraması	Toplum içindeki komşuluk ilişkilerinin, komşuluk hizmetlerinin ve yerel işletmelerin güçlendirilmesi (Yeni işler ve hizmetler tüm sakinler için seçenekleri arttırır)
Toplumun herkesin erişimine olanak vermeyen (düşük gelirli hanehalklarının erişemediği) daha az kapsayıcı bir topluma dönüşmesi	Karma gelirli ve çeşitliliğin yüksek olduğu bir topluma geçilmesi

## ÖZGEÇMİŞ

### KİŞİSEL BİLGİLER

**Adı Soyadı** :Büşra GEZER  
**Doğum Tarihi ve Yeri** :05.08.1992- Ümraniye  
**Yabancı Dili** :İngilizce  
**E-posta** :gezerbsra@gmail.com

### ÖĞRENİM DURUMU

Derece	Alan	Okul/Üniversite	Mezuniyet Yılı
Y. Lisans	Kentsel Dönüşüm	Yıldız Teknik Üniversitesi	2019
Y. Lisans	Bölge Planlama	İstanbul Teknik Üniversitesi	2018
Lisans	Şehir ve Bölge Planlama	Yıldız Teknik Üniversitesi	2015
Lise	Fen-Matematik	Nevzat Ayaz Anadolu Lisesi	2010

### İŞ TECRÜBESİ

Yıl	Firma/Kurum	Görevi
2017	Yıldız Teknik Üniversitesi	Araştırma Görevlisi
2016	7 Tepe Şehir Planlama	Plancı
2014	İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü	Stajyer-Plancı



## YAYINLARI

### Bildiri

**1.Gezer B., Enil Z.,** "Strategic Planning To Prevent The Effects Of Gentrification In Kadikoy - Yeldeğirmeni", ICONTES, Antalya, Türkiye, 26-29 Ekim 2017, ss. 59-60.

**2.Gezer B.,** "Kadıköy Yeldeğirmeni'nde Soylulaştırmanın Etkilerine Karşı Mahalle Kültürünü Koruma Sürecinde Paydaşlar Arası Etkileşim ve Örgütlenme Modeli", Koruma: Geçmiş/Bugün/Gelecek Arasındaki Diyalog, Ankara, Türkiye, 26-28 Ekim 2017, ss.1-8.

**3.Gezer B., Aru H.H.,** "Türkiye'de İbbs Düzey 3 Bölgelerine Göre 'Yaratıcılık Endeksi' Hesaplaması Ve Bölgelerin Yaratıcılık Durumlarının İncelenmesi", 17. Ulusal Bölge Bilimi Ve Bölge Planlama Kongresi, Burdur, Türkiye, 12-14 Ekim 2017, ss.1-21

**4.Gezer B.,** "İstanbul Kenti Silivri İlçesinde Basit-Gönüllü Arazi Toplulaştırma Ve Kırsal Kalkınma Model Önerisi", 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 41. Kolokyum, Konya, Türkiye, 7-9 Kasım 2017, ss.1-10

**5. Gezer B., Gezici F.,** "The Role Of Second-Tier Cities On Overcoming The Regional Inequalities In Turkey", AESOP - Making Space For Hope, Gothenburg, İsveç, 10-14 Temmuz 2018, ss.574.

**6. Gezer B., Gezici F.,** "Performance Analysis For The Determination of Turkey's Potential Second-Tier Cities", North American Regional Science Council, Special Session: Challenges of Primate and Second-Tier Cities of Developing Countries in the Changing Economic Geography of Globalization, San Antonio, Texas, 7-10 November, 2018.

### Kitap Bölümü

**1. Gezer B., Aru H.H.,** "Türkiye'de İbbs Düzey 3 Bölgelerine Göre 'Yaratıcılık Endeksi' Hesaplaması Ve Bölgelerin Yaratıcılık Durumlarının İncelenmesi", Bölgesel Kalkınma ve Bölge Bilimi Üzerine Yazılar, Prof. Dr. Mehmet Karagül, Prof. Dr. Latif Gürkan Kaya, Dr. Onur Sungur, Ed., Nobel Yayın Dağıtım, Ankara, ss.125- 139, 2018.

**2. Gezer B., İbişoğlu Ç., Dane E., Buruk E., Dönmez E., Çoşkun I., vd.,**"Kavaklı 4", 3 Köy 3 Meydan 3 Üniversite, Fatma Ünsal, Tayfun Kahraman, Özge Çelik, Çiğdem Buyrukçu İbişoğlu, İlay Ayhan, Ceren Lordoğlu, Ed., Beylikdüzü Belediyesi Kültür Yayınları, İstanbul, ss.106-117, 2016.