



**BAĞLAMSAL SOYLULAŞTIRMA ARAŞTIRMALARINDA YEREL
DİNAMİKLERİN ETKİSİ: NEVŞEHİR- UÇHİSAR BELDESİ**

Tuğçe UTKU

**DOKTORA TEZİ
MİMARLIK ANA BİLİM DALI**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

HAZİRAN 2021

ETİK BEYAN

Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Tuğçe UTKU

24/06/2021

BAĞLAMSAAL SOYLULAŞTIRMA ARAŞTIRMALARINDA YEREL
DİNAMİKLERİN ETKİSİ: NEVŞEHİR- UÇHISAR BELDESİ

(Doktora Tezi)

Tuğçe UTKU

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

Haziran 2021

ÖZET

Tez, çoğunlukla sosyolojiye konu olmuş soylulaştırma kavramını mimarlık disiplinde inceleyerek farklı bir bakış açısı ortaya çıkarma hedefiyle oluşturulmuştur. Bugüne kadar klasik tanımının dışına çıkılmadan pek çok ampirik çalışmaya konu olan ve çoğunlukla sonuçlarına odaklanılan soylulaştırmanın, aslında yerin dinamikleriyle değişkenlik gösteren ve yerin bağlamına uygun olarak gelişmesi gereken bir kavram olduğu gösterilmektedir. Bunu yaparken kendisi de bir yerel dinamik olarak farklı bölgelerde farklı süreçler yaşatan ‘turizm’ bileşeni ile soylulaştırma ilişkisi kurulmuş ve bu iki temel bileşenin var olabildiği bir alan üzerinden analizler ve değerlendirmeler yapılmıştır. Örneklem alanı olarak tarihi ve kültürel değerleriyle zengin yerel dinamiklere sahip, fiziksel/ işlevsel yenilenme geçirmiş ve halen değişim sürecinde olan, kırsal gelişim stratejisinin okunabileceği Nevşehir’in Uçhisar beldesi seçilmiştir. Uçhisar’ın sahip olduğu yerel dinamiklerin soylulaştırma üzerinde tetikleyici ya da direnç gösterici etkisini araştırırken aynı zamanda turizmin belde genelinde aktif bir role dönüşmesiyle ortaya çıkan fiziksel değişim analiz edilmiştir. Bu analiz sonucunda fiziksel değişim-soylulaştırma arasındaki döngü değerlendirilmiştir. Özellikle fiziksel yenilenme sürecini konuttan konaklama birimlerine dönüşerek geçiren beldede dönüşen mekanlar incelenmiş ve tasarım süreçlerine dahil olan mimar ve işletmecileriyle yenilenme sürecine dair görüşmeler yapılmıştır. Öte yandan soylulaştırmanın toplumsal dönüşüme etkisi de seçilen bölgede konaklama birimleri arasında halen konut olarak kullanılan konut sakinleri ile yapılan görüşmeler ile değerlendirilmiştir. Çalışmada Uçhisar’ın hem fiziksel hem de toplumsal değişim sürecini etkileyen pek çok yerel dinamik tespit edilmiştir ve bir kısmının soylulaştırma sürecini desteklediği bir kısmının da direnç gösterdiği ortaya çıkarılmıştır. Burada soylulaştırmanın aslında kent ve kent parçaları için karşı konulamaz bir strateji olmadığı ve gelişim süreçlerinde bağlama gösterilen hassasiyetle olumsuz sonuçlarına direnç gösterilebileceği sonucuna ulaşılarak ‘bağlamsal soylulaştırma’ kavramı ortaya çıkarılmıştır.

Bilim Kodu : 80107

Anahtar Kelimeler : Soylulaştırma, Uçhisar, yerel bağlamsallık, kentsel yenileme, bağlamsal soylulaştırma

Sayfa Adedi : 221

Danışman : Prof. Dr. Zeynep ULUDAĞ

THE EFFECTS OF LOCAL DYNAMICS ON CONTEXTUAL GENTRIFICATION

RESEARCH: NEVŞEHİR- UÇHISAR TOWN

(Ph. D. Thesis)

Tuğçe UTKU

GAZİ UNIVERSITY

GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES

June 2021

ABSTRACT

The thesis was created with the aim of revealing a different perspective by examining the concept of gentrification, which has been the subject of mostly sociology, in the architectural discipline. It is shown that gentrification, which has been the subject of many empirical studies without going beyond its classical definition and focused mostly on its results, is actually a concept that varies with the dynamics of the place and needs to be developed in accordance with the context of the place. While doing this, a gentrification relationship has been established with the 'tourism' component, which causes different processes in different regions as a local dynamic, and analyzes and evaluations have been made over an area where these two basic components can exist. As the sampling area, Uçhisar town of Nevşehir, which has rich local dynamics with its historical and cultural values, has undergone physical/functional renewal and is still in the process of change, where the rural development strategy can be read. While investigating the triggering or resilient effect of the local dynamics of Uçhisar on gentrification, the physical change resulting from the transformation of tourism into an active role throughout the town has been analyzed. As a result of this analysis, the cycle between physical change and gentrification has been evaluated. In particular, the transformed spaces in the town, which underwent the physical renewal process by transforming from residences to accommodation units, were examined and interviews were made with the architects and operators involved in the design processes about the renewal process. On the other hand, the effect of gentrification on social transformation was evaluated through interviews with residents who still use residences which are among the accommodation units in the selected region. In the study, many local dynamics affecting both the physical and social change process of Uçhisar were determined and it was revealed that some of them supported the gentrification process and some showed resistance. Here, it is concluded that gentrification is not an irresistible strategy for the city and parts of the city and that it can resist to its negative consequences with the sensitivity shown in the development processes, and the concept of "contextual gentrification" has been revealed.

Science Code : 80107

Key Words : Gentrification, Uçhisar, local contextual, urban regeneration, contextual gentrification

Page Number : 221

Supervisor : Prof. Dr. Zeynep ULUDAĞ

TEŞEKKÜR

Tez sürecim boyunca çalışmalarına yön veren ve desteğini esirgemeyen, karşıma çıkan her engelde her daim yol gösterici olan danışmanım Prof. Dr. Zeynep ULUDAĞ'a, destekleri için çok teşekkür ediyorum. Tezimi adım adım geliştirmemde değerli bilgi ve birikimlerini içtenlikle benimle paylaşan tez izleme komitesi üyelerim Prof. Dr. Esin BOYACIOĞLU ve Prof. Dr. Çağatay KESKİNOK'a ve tezimin gelişmesinde değerli katkılar sunan tez savunma jürisi üyelerim Doç. Dr. Semra ARSLAN SELÇUK'a ve Doç. Dr. Güliz BİLGİN ALTINÖZ'e teşekkürlerimi sunuyorum. Akademik kariyerimde yol gösterici olan, içten ilgi ve alakaları için Atılım Üniversitesi GSTMF Dekanı Prof. Dr. Sevgi LÖKÇE'ye ve Mimarlık Bölüm Başkanı Prof. Dr. Selahattin ÖNÜR'e, süreç boyunca samimiyetiyle yanımda olan Dr. Öğr. Üyesi Emel AKIN'a desteklerinden dolayı sonsuz teşekkür ederim. Önemli bir teşekkür Uçhisar'la beni tanıştıran ve alan olarak seçmemde en büyük sebep olan Mimar Aslı ÖZBAY'a. Misafirperverliği, işine olan tutkusu ve bitmeyen enerjisi, Uçhisar'a ve tezime bakarken bambaşka bir göz oldu benim için. Argos Yapı'nın tüm arşivini bana açtığı ve böylesi güzel bir coğrafyada muazzam işlere tanıklık etmemizi sağladığı için sonsuz teşekkür ederim. Verilere ulaşmamda yardımları için Prof. Dr. Mehmet TUNÇER'e ve başta Emin YILMAZ olmak üzere Uçhisar Belediyesi'ne, Uçhisar arşivini paylaşan Kapadokya Alan Başkanlığı'na, Museum Otel'le ilgili görüşmeler için Ömer TOSUN'a, fotoğraf arşivi için Hasan BAŞ'a ve Mustafa ŞENOL'a, görüşmeleri keyifle yapmamı sağlayan değerli konut sakinlerine çok teşekkür ederim. Başta değerli arkadaşlarım Nil AKDEDE, Melike ATICI ŞAHİN, Nur Elif YURDAÇALIŞ ve Gökçe Nur AYKAÇ olmak üzere destekleriyle yanımda olan tüm arkadaşlarıma sonsuz teşekkür ederim. En stresli zamanlarımda bazısı akademik, çoğu hayata dair derin sohbetlerime eşlik eden değerli arkadaşım Ceren CİNDİOĞLU'na, tüm zorluklara başka türlü bakmamı sağladığı için kalpten teşekkür ediyorum. Atılım ailemin en değerlilerinden Şule ERENOĞLU'na, bana karşı eksilmeyen inancı için çok teşekkür ederim. Nevşehir'e her gelişimde evinin kapılarını açıp, desteğiyle ve ilgisiyle bu süreci bana kolaylaştıran canım dostum Merve GÜREL,ne kadar teşekkür etsem yetmez. Değerli bir teşekkür; en güzel zamanlarımızı tezimle paylaşmak zorunda kalsak da elimi hiç bırakmayan yol arkadaşım Samet SÜMER'e. Süreç boyunca karşıma çıkan her engeli kendi derdin bildin ve sevgini, inancını hep yanı başımda hissettirdin. Sen olmasan süreç bu kadar katlanır olmazdı,tüm kalbimle teşekkür ediyorum. Son olarak sadece tez için değil hayatımın her anında, yanımda olduklarını bilmenin bana her zaman güç verdiği, başta annem Filiz UTKU olmak üzere canım aileme sonsuz minnetle.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
TEŞEKKÜR.....	vi
İÇİNDEKİLER	vii
ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....	ix
ŞEKİLLERİN LİSTESİ.....	x
RESİMLERİN LİSTESİ	xii
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	xv
1. GİRİŞ.....	1
2. SOYLULAŞTIRMA VE YEREL BAĞLAMSALLIĞIN ETKİLERİ....	23
2.1. Soylulaştırma Dinamikleri	23
2.1.1. Kavramın değişen anlamı.....	29
2.1.2. Farklı coğrafyalarda soylulaştırma örnekleri	33
2.1.3. Öncüler/aktörler ve yerinden etme.....	37
2.2. Yerel Bir Dinamik Olarak ‘Turizm’ ve Soylulaştırma İlişkisi.....	41
2.2.1. Turizm soylulaştırmasının toplumsal etkileri: Yerinden etme.....	48
2.2.2. Turizm soylulaştırması ve mekan üretimi ilişkisi.....	51
2.3. Klasik ve Turizm Soylulaştırmasının Farkı	52
3. YEREL BAĞLAMSAL SOYLULAŞTIRMANIN NEVŞEHİR- UÇHISAR BELDESİNDE KEŞFİ	55
3.1. Uçhisar’ın Tarihi Gelişim Süreci	61
3.2. Yerel ve Dışsal Dinamiklerin Soylulaştırma Üzerine Etkileri	83
3.2.1. Fiziksel değişim ve etkili aktörler	84
3.2.2. Mekansal dönüşüm üzerine etkiler	99
3.2.3. Toplumsal dönüşüm üzerine etkiler	142

4. YEREL BAĞLAMSAL SOYLULAŞTIRMANIN UÇHİSAR BELDESİ ÜZERİNDEKİ ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ ..	171
4.1. Tarihi Çevre: Koruma ve Yenileme	174
4.2. Yapılı Çevre: Ticarileşme, Turizmleşme, Kamusalılık.....	178
4.3. Aktörler: Yerel Yönetim Aktörleri, Stratejileri, Yerli Halk, Özel Sektör, Turist Sınıfı.....	183
4.4. Kitle Turizmi: Markalaşma	185
5. SONUÇ	189
KAYNAKLAR	201
EKLER.....	211
EK-1. Uçhisar alanında mimarlık ve şehircilik disiplinlerinde yazılan tezler	212
EK-2. Uçhisar afet yasası ile ilgili kararlar.....	213
EK-3. Göreme Caddesi üzerinde seçilen otel yapılarının sahibi ve mimarıyla yapılan görüşmenin soruları.....	214
EK-4. Mekansal inceleme ve sahipleri/ mimarlarıyla görüşmeler yapılan otel birimleri.....	215
EK-5. Göreme Caddesi üzerinde bulunan halen konut olarak kullanılan yapıların sakinleriyle yapılan görüşme soruları	217
EK-6. Görüşmeler için alınan Gazi Üniversitesi Etik Kurul Komisyonu Raporu.....	218
ÖZGEÇMİŞ	220

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 2.1. Soylulaştırma türleri	32
Çizelge 2.2. Soylulaştırmanın gerçekleştiği bazı bölgelerin bilgileri	34
Çizelge 2.3. Soylulaştırma örnekleri ve özellikleri.....	35
Çizelge 2.4. Turizm soylulaştırmasını kavramsal aşama modeli.....	45
Çizelge 2.5. Turizm ve yapı çevrenin toplumsal ve ekonomik etkisi.....	50
Çizelge 2.6. Erken dönem soylulaştırma özellikleri ve turizm soylulaştırması.....	54
Çizelge 3.1. Uçhisar'ın çalışma alanı olarak seçilme nedenleri	59
Çizelge 3.2. Kaleye doğru ilerlerken ada çevrelerinde yapıların cepheleri	95
Çizelge 3.3. Beldede 2020 yılına ait güncel tesis sayısı (otel-butik otel-pansiyon- diğer konaklama birimleri)	104
Çizelge 3.4. Beldede diğer büyük ölçekli otel birimleri	106
Çizelge 3.5. Alan çalışmasında sakinleriyle görüşme yapılan konutlar	147
Çizelge 3.6. Görüşme sorularının ilk bölümü.....	153
Çizelge 3.7. Görüşme sorularının ikinci bölümü	154
Çizelge 3.8. Görüşme sorularının ikinci bölümü- ikinci kısım.....	155
Çizelge 4.1. Tarihi Çevre: Koruma, Yenilemenin soylulaştırma ile ilişkisi.....	178
Çizelge 4.2. Yapılı Çevre: ticarileşme, turizmleşme ve kamusallığın soylulaştırma ile ilişkisi.....	182
Çizelge 4.3. Aktörlerin soylulaştırma ile ilişkisi	185
Çizelge 4.4. Kitle turizmi ve markalaşmanın soylulaştırma ile ilişkisi	187

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 1.1. Tez içerik özeti	18
Şekil 1.2. Klasik soylulaştırma modeli	19
Şekil 2.1. Soylulaştırmanın kapsadığı tanımlar	23
Şekil 3.1. Kapadokya sınırlarını gösteren harita	63
Şekil 3.2. Uçhisar'ın kent merkezine göre konumu	65
Şekil 3.3. Uçhisar Planlama Süreci zaman çizelgesi	69
Şekil 3.4. Koruma Amaçlı İmar Planı'nda afet yarası ile kaya düşme riski olan bölge sınırları	71
Şekil 3.5. 1/25.000 Kapadokya çevre düzeni planı	72
Şekil 3.6. 1/25.000 Kapadokya çevre düzeni planı	73
Şekil 3.7. Turizm yerleşme planı	73
Şekil 3.8. 1989 Uçhisar ilave ve revizyon imar planı	75
Şekil 3.9. Nevşehir ve çevresi turizm alanı sınırlarının daraltılmasına dair plan	77
Şekil 3.10. Uçhisar yerleşim alanının 2000-2020 arası K.A.İ.P süreçleri	78
Şekil 3.11. 2014 yılına ait 1/5000 Uçhisar koruma amaçlı imar planı	81
Şekil 3.12. 2019 yılına ait 1/1000 Uçhisar koruma amaçlı imar planı	82
Şekil 3.13. Uçhisar'da yerleşimde mahalle sınırları	88
Şekil 3.14. Uçhisar yapı yerleşimin topografya ile olan ilişkisi	92
Şekil 3.15. Yıllara göre beldede açılan konaklama birim sayısı ve açılan konaklama birimlerinin artış hızı	104
Şekil 3.16. Soylulaştırmanın mimari kimlik üzerindeki etkisi	124
Şekil 3.17. Alan çalışması için seçilen bölge sınırları ve halen konut olarak kullanılan yapılar	145
Şekil 3.18. Alan çalışmasında seçilen Göreme Caddesi üzerinde bulunan yapılar ve türleri	146
Şekil 3.19. Uçhisar Beldesi 1960-2019 nüfus değişim grafiği	151

Şekil	Sayfa
Şekil 4.1. Soylulaştırma ile ilişkili parametreler.....	172
Şekil 4.2. Klasik ve bağlamsal soylulaştırma parametreleri	173
Şekil 4.3. Uçhisar için bağlamsal soylulaştırma parametreleri.....	173
Şekil 5.1. Soylulaştırma sürecini etkileyen parametreler.....	191



RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 2.1. Soylulaştırmanın görselleştirme örneği	25
Resim 3.1. Uçhisar restorasyona başlanmamış harabe kısımlardan görüntüler	58
Resim 3.2. Kapadokya peri bacalarından bir görünüm	62
Resim 3.3. Uçhisar kale çevresi yerleşim	66
Resim 3.4. 1960’lar Uçhisar kale ve yerleşime bakış	67
Resim 3.5. Uçhisar kent yerleşimi	68
Resim 3.6. Kopp Evi- Evelyn Kopp aracılığıyla gerçekleşen restorasyon sonucu ortaya çıkan konut birimi.....	85
Resim 3.7. Turgut Cansever’in Uçhisar’da gerçekleşen restorasyon projesinde eskizleri.....	86
Resim 3.8. 2016 ve 2019 yıllarında meydana gerçekleşen değişimler.....	89
Resim 3.9. Uçhisar Kalesi girişinde Cappadox Festivali’nde gerçekleşen bir sergiden görüntü ve kurulan stantlardan bir görüntü.....	91
Resim 3.10. Yamaca yerleşmiş konut yerleşimi 1978, 2008 ve 2020	92
Resim 3.11. Uçhisar yeni ve eski yerleşim bölgesinin kesişimi Belediye Meydanı sınırları.....	93
Resim 3.12. Uçhisar yeni yerleşim bölgesine bakış	94
Resim 3.13. Bölgede satılık ilan verilen ya da boş bir şekilde bekleyen konutlardan görüntüler.....	97
Resim 3.14. Konut satış web sayfalarından ilan örnekleri.....	98
Resim 3.15. Aynı yapının aynı yıl içerisinde satış fiyat farkı.....	99
Resim 3.16. Kaya Otel KAİP’te konumu ve otel dış cephesinden bir görünüş.....	105
Resim 3.17. Beldede restorasyon çalışmaları devam eden konutlar.....	111
Resim 3.18. Otel odaları iç mekan örnekleri	112
Resim 3.19. Otel odaları iç mekan örnekleri	112
Resim 3.20. Argos in Cappadocia Otel restorasyon sırasında bulunan ve ortak kullanıma açılan ahır mekanı.....	114

Resim	Sayfa
Resim 3.21. Konut biriminin otel odasına dönüştürülmeden önceki ve sonraki hali	115
Resim 3.22. Kayadan oyma odalarda buluntuların cam elemanlarla veya bulunduğu şekliyle sergilenmesine örnekler	115
Resim 3.23. Konaklama biriminin dönüşümden önceki-sonraki hali.....	116
Resim 3.24. İç mekanda havuz ve jakuzi bulunan odalardan ve dış mekanda havuz bulunan örnekler	117
Resim 3.25. Konut kullanımından kalan nişli bölmelerin otel odasına dönüşümünden sonra kullanımı.....	118
Resim 3.26. Argos in Cappadocia Otel’inde gezi turunun parçası olan şarap mahzenleri	119
Resim 3.27. 1970’ler ve 2020 yılına ait Göreme Caddesi’nden bir görsel.....	123
Resim 3.28. Sokak ve cephe yaklaşımının otel işlevine dönüştürülmesinden önceki ve sonraki hali.....	125
Resim 3.29. 1970’ler ve 1980’lerde sokaklara bakış.....	126
Resim 3.30. 2021’de sokaklara bakış	127
Resim 3.31. Göreme Caddesi üzerinde bulunan avlulu otellerin sokaktan görünen giriş kapıları	128
Resim 3.32. Girişleri sokak üzerinden olan otel odalara bakış.....	129
Resim 3.33. Sınırları parapet ile çevrilmiş otele dışarıdan bakış.....	129
Resim 3.34. Sokağa açılan otel girişlerinden örnekler	130
Resim 3.35. Göreme Caddesi, bir otelin 1972 ve 2020 yıllarından aynı yerde farklı kullanıcılarıyla çekilmiş görüntüleri.....	130
Resim 3.36. Göreme Caddesi konaklama birimleri için yapılan alt yapı çalışmalarından görüntüler	131
Resim 3.37. Otel işlevinde teras kullanımına örnekler	132
Resim 3.38. 1990’larda konut işlevinde teras kullanımına örnekler	133
Resim 3.39. Beldede değişen peyzajdan örnekler	133
Resim 3.40. Kapıları doğrudan sokağa açılan oda birimleri.....	135
Resim 3.41. Kalenin güneyinde bulunan yeni yerleşim bölgesinden konutlar ve sokakta ortak etkileşimde olan yerel sakinler.....	137

Resim	Sayfa
Resim 3.42. Kale etrafı-Kesek Meydanı ve meydana giden yol üzerinde- konut ve ticari birimler	138
Resim 3.43. Kaya oyma yapılarında konut işlevinde ve otel işlevinde kullanım örnekleri.....	139
Resim 3.44. Konut ve otel işlevinde teras kullanımına örnek	140
Resim 3.45. 1952 ve 2021 yıllarına ait avlu kullanımına örnek	140
Resim 3.46. Konut kullanımında teras ve avlu kullanımı.....	141
Resim 3.47. Konutlarının önünde turistler için yerel el işlerini satan yerli kadınlar ve belde meydanında kurulan antika pazarı	142
Resim 3.48. Alan çalışmasında tespit edilen diğer konut işlevli yapılar	149
Resim 3.49. Otel- konut yan yana konumlanma örneklerinden biri- Solda halen konut olarak kullanılan yapı, sağda bireysel yatırımlarla restore edilerek butik otele dönüştürülen yapı.....	164
Resim 3.50. Bölgede münferit satın alınarak restorasyonu tamamlanan konut olarak kullanılan yapıların yenilenmeden önceki ve sonraki görselleri	164

SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış simgeler ve kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Kısaltmalar

Açıklamalar

KAİP

Koruma Amaçlı İmar Planı

TÜİK

Türkiye İstatistik Kurumu



1. GİRİŞ

Dünyada 1960'larda tartışılan, Türkiye'de ise 1980'lerde somut örneklerinin görüldüğü bir kavram olan soylulaştırma, toplumsal sınıfların hareketliliğinin, fiziki değişimlerin yarattığı mimari kimliklerde oluşan farklılıkların vurgulandığı kaotik bir durumdur. Ortaya çıkışından günümüze, ilk söylendiği şekliyle temel alınsa da farklı birçok tanımla yapılmıştır. Sınıf ve devlet çerçeveli bir bakış açısıyla bakıldığında orta sınıfların işçi sınıflarını yerinden ederek sınıflar arası kutuplaşmayı artıran bir süreç olarak görünürken, fonksiyonel bir bakış açısıyla, farklı sınıfların bir arada yaşadığı, konuta dair tercihlerin vurgulandığı, yıllarca bakımsız kalan tarihi olan/olmayan yapı stokunun korunmasını ve bakımını vurgulayan bir durum olarak görünmektedir. Yakın zamanda soylulaştırma ile ilgili yapılan çalışmalara bakıldığında, kavramın ilk ortaya çıktığı kentlerdeki durumu baz alınarak bir *soylulaştırma genellemesinin* ortaya çıktığı ve her farklı kentte aynı sürecin yaşandığının ve sonuçlarının da aynı olduğunu belirten tartışmalar olduğu gözlenmiştir. Ancak bu tür bir soylulaştırma anlayışının, farklı kentlerde görülen soylulaştırmanın bağlamsal çeşitliliğini, özelliklerini ve/veya varsa sınırlarını bulma sürecini gölgelemekte olduğu görülmüştür. Bu da kentlerin gelişim süreçlerini olumsuz etkileyen stratejilerin, benimsenmesine ve organik ilerleyen-yönlendirilebilir olan bir kentsel yenilenme sürecinin belirli aktörlerce çözilemeyen bir problem olarak yansıtılmasına sebep olmaktadır. Bu nedenle tez, soylulaştırmanın engellenemeyen bir süreç olarak görünmesinin aksine kentsel yenileme politikası olarak kullanılsa dahi, yerin getirdiği bağlamla dönüşebilecek/engellenebilecek/gerektiğinde değerlendirilebilecek bir durum olduğunu vurgulamak amacıyla yola çıkmıştır.

Diğer taraftan disiplinler arası bir araştırma alanı olarak görülen soylulaştırma kavramının akademik yazında, sosyolojik çalışmalara kıyasla mimarlık ve şehircilik bağlantılarının henüz yeterince konu edinmediği görülmüştür. Bu nedenle tezin araştırma alanına koyacağı katkıyı daha iyi okuyabilmek için, son yıllarda soylulaştırma kavramı hakkında literatürde bulunan akademik çalışmalara kısa bir bakış sunmanın mimarlık alanındaki kesişim noktalarına dokunarak boşluğu tamamlamak adına faydalı olacağı düşünülmüştür. Farklı disiplinlerden çalışmalar soylulaştırmaya dair akademik haritanın çıkarılmasını sağlamakla birlikte tezin Türkiye yazınında da mimarlık-soylulaştırma alanındaki açığı kapatacak nitelikte bir tartışma zemini oluşturacağı düşünülmüştür. Soylulaştırma kavramının değişen anlamları üzerinde durarak bir zemin sunmayı hedefleyen tez, çalışma kurgusunu, iki temel üzerine kurmuştur. Birincisi soylulaştırmayı kentsel dönüşüm çerçevesinin ötesine geçerek

sorgulamak, ikincisi ise soylulaştırma sürecinin bağlamsal tabandaki organizasyonunu, mimarlık disiplini içinde tartışmaya açmak şeklindedir.

Yukarıda bahsedildiği gibi, oluşacak soylulaştırma durumunu belirleyen unsurların, kent gelişim kriterleriyle örtüşmeyecek şekilde konvansiyonel olarak kabul edilmesi, konunun geniş bir bakış açısıyla incelenmesinde engel olarak görülmüştür. Smith'in (2006: 27) vurguladığı "Herhangi bir kentteki/yerdeki soylulaştırma süreci kendi yerel- kentsel mekanını yaratmada kendi özelliklerini yansıtmaktadır." görüşü ile, soylulaştırmanın "yerel dinamiklerini" araştırmak çalışmanın temel hedefini oluşturmaktadır. Tez, bahsi geçen yerel dinamiklerin soylulaştırmayı sınırlayan/ tetikleyen etkenler olduğu varsayımıyla akademik yazında ilk tanımından bugüne süre gelen kavramsallaştırmaların yerel dinamiklerden bağımsız tanımlanamayacağı üzerine kurgulanmıştır.

Soylulaştırma, dönüşümün en temel göstergelerinden biri olmasının yanı sıra, aynı zamanda bu dönüşüm sürecinin bağlamını oluşturan kentsel bilgi ve birikimin de temel parçalarından biri olarak görülmektedir. Soylulaştırma yazınının ortaya koyduğu kentsel birikim bir yandan geleneksel, diğer yandan güncel, kavramsal ve eleştirel çalışmaların günden güne zenginleşen farklı bakış açılarını ortaya koymaktadır. Ancak bu çalışmaların mevcut kapsamı, ne soylulaştırma sürecinin ortaya çıkardığı olumsuz etkileri azaltmak/ varsa sınırlayıcı verilere ulaşmak-tespit etmek, ne de kentsel ve kuramsal bağlamda çoğulcu ve bütüncül bir kavrayışa sahip olmak için yeterli görünmektedir. Çalışmaların çoğunda, ampirik olarak desteklenen ve çoğunda soylulaştırmanın bitmiş bir olgu olarak kentlerde bir sonucu olarak görülen *yerinden edilme (displacement)* durumundan bahsederek konvansiyonel bakış açılarının olduğunu görmek mümkündür. Kentsel kavramların kentlerin gelişim süreçlerine göre şekillendiği düşünülürse soylulaştırmanın anlaşılması da konvansiyonel bakış ile yetersiz kalmaktadır. Bu yetersizliğin giderilmesi için kavram odaklı araştırmaların çerçevesinin, *eleştirel* ve *bağlamı* gözetecek biçimde yeniden düşünülmesi gerekmektedir. Akademik yazında bu boşluğa değinen bu tezde, soylulaştırma sürecini yaşıyor/yaşamış veya belirli kentsel parametreler ile direnç göstermiş yapıları çevrenin/toplumun hikayelerine ağırlık verilecektir.

Yapılan ampirik çalışmalardan farklı olarak sürecin bitmeyen/değiştirilebilir bir olgu olarak yerel dinamiklerin etkisinde devam ettiği kabulü tezde altı çizilen bir kriter olarak belirlenmiştir. Bu bağlamda tez kuramsal kurgusunu soylulaştırmanın her bölgede farklı

süreç ve sonuçlar doğurduğu ve hatta sınırlanabilen özellikleri olduğunu ve Anglosakson soylulaştırma¹ tanımının Türkiye şartlarında geçerliliğinin sorgulanması gerektiği kabulüne dayanmaktadır. Bu anlamda öncelikle soylulaştırma tanımının kaynağını keşfederek tanımın neden Anglosakson tanımından uzaklaşmadığını araştırma gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu nedenle bağlama bağlı oluşunu aktarırken kavramın değişen anlamlarını, çeşitlerinin bağlı olduğu parametrelerin literatür araştırmasında dökümü oluşturulmuştur.

Çalışmanın bağlamsallıkla ilişkisi ve Türkiye yazınında araştırılırken sınırlılıklarla karşılaşılmasında terimin ortaya çıkış hikayesi önem kazanmaktadır. Akademik yazında ilk ortaya çıkan soylulaştırma tanımı 1964 yılında sosyolog Ruth Glass tarafından “*London: Aspects of Change*” isimli çalışmasında Londra’nın dışında (banliyölerde) yaşayan ve kent merkezinde yaşamayı seçen orta sınıfın, tarihi Viktoryan tarzı işçi konutlarına yerleşerek bu alanları yenilemesi ve mevcut kullanıcıyı *yerinden etmesi* şeklinde olmuştur. Çalışmalar incelendiğinde her ne kadar Glass’ın klasik tanımı² günümüze kadar ulaşmış olsa da kavram kendi içinde türler oluşturarak çeşitlenmiş, etkisini gösterdiği yapı türünün farklılaşması anlamında kavramsallaştırma çalışmalarının günümüzde de sonu gelmeyen ve dönüşen değişen bir boyut kazandığı görülmüştür. Ortaya çıkışı ve kavramsallaştırılma sürecinin kaynağının İngiliz kökenli olması kavramı Türkiye kentlerinde araştırırken Türkçeleştirmekte güçlük yaratmaktadır. Bu noktada Güvenç (2006: 39) problemin Türkçeleştirmede değil kavramın günümüz Türkiye’sinde ne anlama geldiğinin sorgulanmasında eksiklik olduğunu belirtmiş, kavramın tanımının evrensel olmaktan çok *bağlam bağımlı*, ekonomi temelli oluşunun yanı sıra kültürel bağlantıları olmasını “bir bağlamdan diğerine değişime uğramadan taşınmadığı” şeklinde açıklamıştır. Bu nedenle tez bakış açısını kavramın evrensel olması ve Güvenç (2006)’ın de belirttiği gibi bağlama bağlı olması arasında bir noktaya yerleştirmiştir. Çünkü terimin etimolojik yapısı düşünülmeksizin anlamsal alt yapısıyla pek çok kente konu olması ve belirgin sonuçlarının ortaya dökülmesi *evrensellik* çerçevesinde bulunduğunu gösterirken, yerel dinamiklerle ilişkisi olduğu düşünülerek direnç göstermesi, engellenebilir olması sebebiyle *bağlama bağlı*

1 Soylulaştırma kavramına getirilen “Anglosakson” teriminin Türk Dil Kurumu’nda anlamı (i) V. ve VI. yüzyılda Büyük Britanya’yı ele geçiren Cermen ırkından oymaklar (ii) Ana dili İngilizce olan kimse. Tanıma bu yaklaşımın getirilmesi soylulaştırmanın ilk olarak İngiltere’de gözlemlendiği ve literatüre bu şekilde geçmesi sebebiyledir. Tez terimin bahsedilen Anglosakson yaklaşımı kent veya kent parçalarının gelişimini anlama sürecinde sınırlayıcı olduğu görüşü ile her gelişimin bağlamsal özellikleri arasındaki ilişkiyi değerlendirmek amacıyla kurgulanmıştır.

2 Tezin bu bölümünden itibaren soylulaştırmanın ilk tanımı (Glass’ın tanımı) “klasik soylulaştırma” olarak kabul edilmiştir.

bir anlam içerdiğini göstermektedir. Bu nedenle tezin odağı terime yönelik bir yeniden isim yaratmaktan çok anlamsal değişimler ve bunların kent parçaları üzerindeki tezahürleri üzerinedir. Dolayısıyla çalışmada olgunun belirli bir kentsel gelişim sürecine entegre olması durumuyla terimsel yanlışlarının¹ önemsizleşeceği düşünülmüştür. Bu nedenle çalışmada “soylulaştırma” terimi olduğu gibi kullanılmakta, ancak kavramın yetersiz kaldığı, kendini bağlamsal araştırmalarla tükettiği noktada yeni terimlerin üretilmesine kapı açacak bir çalışma niteliğinde olması hedeflenmiştir.

Yukarıda bahsedildiği gibi bu konudaki araştırmalar kentleri hala soylulaştırmanın klasik tanımı üzerinden değerlendirmektedir. Tanımlarında çoğunlukla çeşitliliği gölgeleyen bir kavram olduğu belirtilse de akademik yazında her soylulaştırma kavramı için etkili olan (a) bir aktör, (b) etki hisseden bir sınıf, (c) buna bağlı bir sınıfsal hareketlilik ve (d) etki altında kalan bir yapı türü söz konusudur. Kimi zaman aktörler karar vericiler, devlet desteği, işçi sınıfı, öncü sanatçılar, yerinden edilenler olarak belirtilmiş, etki altındaki yapıları çevre özellikle konutla sınırlandırılmış alanlar olarak ifade edilmiş, kimi zaman da yer değiştirme sürecinin ağır sonuçları detaylandırılmıştır. Kavram kendi içinde aktörleriyle, kentsel boyutuyla çeşitlenirken genelleme sürecine de dahil olmaya başlamıştır. Başka bir deyişle kavramın öncüleriyle, aktörleriyle, süreciyle genelleştirilmesi mekanların veya alanların bağlamsal kimliğini göz ardı etmeye de sebep olmaktadır. Kavramın tanımlarının ileri sürdüğü sınıf türleri, aktörler, öncüler (işçi sınıfı, orta üst sınıf, genç profesyoneller, sanatçılar vb.) bugün kentlerin yenilenmesi sürecinde çok daha farklı formlar almakta ve çoğu zaman bu formların yerel etkiler sonucu değiştiği gözlenmektedir. Bu nedenle soylulaştırmayı tetikleyen, sınırlayan yerel etkenlerin araştırılmasının literatürdeki soylulaştırma genellemelerinin yönünü değiştirmesi beklenmektedir. Tez bahsi geçen bu değişimi kent parçalarının gelişiminde etkisi olan turizm bileşeni ile birleştirerek araştırmıştır. Burada turizm bileşeninin seçilmesinde en önemli sebep hem turizm olgusunun kendisinin başlı başına kente dair bir yerel dinamik olması hem de kentsel yenilenme sürecinde bir araç olarak görülmesidir. Bu anlamda soylulaştırma-turizm-bağlamsallık

¹Kuban (2006: 57) “gentrification” kelimesinden Türkçeye “soylulaştırma” olarak çevrilen bu kelimenin etimolojik kökenin “aristokratlara göre daha alt sınıf, toprak sahibi küçük soylular” tanımlı ‘gentry’ kökeninden geldiğini belirtmiştir. Sadece etimoloji çerçevesinde incelendiğinde bile kelimenin Türkiye coğrafyasında dönüştürülecek bir karşılığı olmadığı görülmektedir. Bu nedenle pek çok kaynak seçkinleştirme, mutenalaştırma, kentsel sızma gibi karşılıklarla ifadelendirmiştir. Ancak bahsedildiği gibi tez bu noktada terimin Türkçeleştirilmesine yeni bir atıfta bulunmayı öngörmeyerek öncelikle bu terimin kentleşme sürecinde farklı yaklaşımlarını ve etkili unsurlarını bulmayı daha önemli bulmuştur. Bu nedenle çalışmada etimolojik köken düşünülmezsizin kentsel tezahürleri araştırılarak “soylulaştırma” kelimesi olduğu gibi kullanılmıştır.

kurgusu oluşturulmuştur. Kentlerin turizmle beraber çeşitlenen gelişim süreçlerini değerlendirmek adına soylulaştırmanın turizmle ortaya çıkan boyutu için bir tartışma zemini oluşturmuştur. Çalışmada aslında turizm de soylulaştırmayı etkileyen bir yerel dinamik olarak görülmekte ve bu nedenle bu kavramı araştırmanın temel parçalarından biri olarak görmektedir.

Kitle turizminin günümüzde kentsel gelişime öncü olabildiği ve bir gelişim stratejisi olarak kullanılabilirdiği süreçlerde, turizmin ve soylulaştırmanın etkisi kentsel gelişim- mimarlık- sosyoloji bağlamında konunun sac ayaklarından biri olarak görülmektedir. Bu anlamda gelişen ve bağlama bağlı sav ile yola çıkılan soylulaştırma araştırmasında ‘turizm’ odağı teze de bir sınırlılık oluşturmaktadır. Soylulaştırmayı, her bölgede gerçekleşmesi mümkün olmayan ve kendine özgü özellikleri ile *turizm etkisinde olan* bölgeler üzerinden turizm çatısı altında izlemeye çalışmak, aktörleri, sınıf türlerini, öncülerini, mekansal dönüşümünü başlı başına *bağlamla* ilişkilendirmektedir. Bu sayede turizm yolu ile ortaya çıkan soylulaştırmaya eleştirel bir yaklaşım sağlanırken soylulaştırmanın türlerinden biri olan turizm soylulaştırması da kapsamlı bir şekilde ele alınmış ve soylulaştırma süreci yeni bir kavramsal çerçevede incelenmiştir. Tezin sonunda bahsi geçen form ‘turizm soylulaştırması’ başlığından çıkıp, bağlama bağlı bir etkileşim yaratması sebebiyle ‘bağlamsal soylulaştırma’yı ortaya çıkarmıştır.

Literatürde soylulaştırmayı turizm bileşeni ile açıklayan ilk çalışmalardan biri Gotham’ın *Tourism gentrification: The case of new Orleans’ vieux carre* isimli çalışmasıdır. Gotham (2005:1101) turizm soylulaştırmasını orta sınıf bir mahallenin, kurumsal eğlence ve turizm mekanlarının çoğalmasıyla, bölgenin nispeten zengin ve seçkin bir yerleşim yerine dönüşmesi olarak tanımlamaktadır. Bu sürecin değerlendirilmesinde bölgenin turizm bölgesi olarak nitelendirilme nedenleri de önem kazanmaktadır. Bu nitelendirmede kent içinde bulunan hareketli aktörler (turistler, yatırımcılar), karar vericiler (yerel yönetimler), bölgede değer biçilecek fiziksel ve kültürel özellikler başlıca araçlar olarak ortaya çıkmaktadır. Bahsedildiği gibi pek çok çalışmada yerinden etme ve konut stoğu açısından yaklaşlan, genellikle kavramın sonucuna odaklanılmasının yanı sıra turizmi önemli bir itici güç olarak kavramsallaştırmak ve soylulaşma eğilimine nasıl etki ettiği konusundaki boşluğu tespit etmek, soylulaştırmanın ekonomik/ticari yönlerine odaklanarak turizm- soylulaştırma ve sosyo-mekansal yeniden yapılanma arasındaki bağlantıların kurulmasını sağlamaktadır.

Hızlı kentleşme sürecine geçerek gelişim gösteren kentlerin göz ardı edilen tarihi bölgelerinin giderek çöküntüleşmesi sonucu bölgelerin sunduğu alternatif mekansal çeşitlilik, yenilik, kurgu, doku vb. özelliklerle gelir bakımından daha yüksek kullanıcıların ilgisini çekmeye başlamıştır. Burada alternatif mekansal çeşitlilik talebinden kastedilen, tarihi bölgelerin sunduğu kültürel farklılığa sahip olma, daha bilinçli kullanıcının bu bölgelerdeki kültürel değeri koruma içgüdüsüdür. Bu da kentlerde karar vericilerin bu bölgelerde ilgiyi ve statüyü arttırmak adına turizm odaklı sağlıklaştırma, kentsel yenileme, kentsel canlandırma çatısı altında müdahalelerinin artmasına neden olmuştur. Bu anlamda tarihi çevreler kaybettikleri değerlere yeniden ulaşmaya başlamışken kullanıcı çeşitliliği de bir takım sınıf ayrımının çizgilerini ortaya çıkarmıştır. Bu nedenle turizm odaklı kentsel yenileme çalışmalarının *yerel yönetim müdahalesi*, *markalaşma*, *kullanıcı profili dönüşümü* gibi parametrelerle bölgeleri/kasabaları hatta kent merkezlerini soylulaştırma sürecine yaklaştırdığı görülmüştür. Kapitalizmin gelişim göstermesi ile kentlerde turizmin, bölgesel rekabete girmenin bir aracı olarak kullanılması durumu, bu yerlerde soylulaştırmanın nüvelerini görme konusunda da olanak sağlamıştır (Cocola-Gant, 2018:28). Klasik soylulaştırmada öncü gruplar turizm soylulaştırmasında turist sınıfı olarak tanımlanır ve Cocola-Gant (2018:67) bir Avrupa kenti olan Barselona’da yaptığı çalışmasında turizmin yarattığı soylulaştırma için turistlerin/ziyaretçilerin ve yerel halkın arasında hem mülk değerleri anlamında hem de alım gücü anlamında giderek artan bir gerilim oluşturduğunu belirtir. Turistlerin bölgeye yeni bir “*yaşam tarzı*” getirmesi ile hem toplumsal hem de mekansal gereklilikler açısından bölgede değişimlerin gerçekleşeceği belirtilmiştir. Bunun sonucunda alım gücü farkının yarattığı boşluk, yerel halk için giderek uygunsuzlaşan yerler haline gelen hem konut hem de diğer hizmet odaklı birimler üzerinde baskı yaratmaya başlamıştır. Tez bu tür bir soylulaştırmanın yarattığı sosyolojik etkinin yanı sıra fiziksel dönüşümü araştırmaya da katkı sunmaktadır. Turizm soylulaştırmasının tanımı gereği mekansal dönüşümün çoğunlukla turizm ve eğlence odaklı değişmesi ile mevcut mekanlarda bu yönde değişimler olacağı kabul edilmektedir. Gerek devlet destekli gerekse özel sektör girişimi ile kurumsal/bireysel müdahalelerin yapıldığı mekanlarda bir *ticarileşme* söz konusudur. Tez, turizm soylulaştırmasının ticarileşme boyutunda sosyo-mekansal etkisini de incelemeyi ve buna bağlı alan çalışması ile konunun yerel dinamiklerini ortaya çıkarmayı hedeflemiştir.

Öte yandan fiziksel gelişimin, hatta tez içerisinde mekansal özelliklerle sorgulanacak olan fiziksel yenilemenin kent içinde bir iyileştirme hissi yarattığı gözleniyor olsa da yerel

dinamiklerin göz ardı edildiği, toplumsal handikapların yaratıldığı bir süreç olması sebebiyle soylulaştırmanın kentsel gelişim süreçlerinde belirsiz bir noktada olduğu görülmektedir. Bu nedenle tez, kavrama olumluluk ya da olumsuzluk atfedecek yeni bir kavramsallaştırma çalışmasını kapsamamaktadır. Tezin asıl amacı, bir bölgede klasik tanımı gereği risk oluşturabilecek soylulaştırmanın, bağlamsal özelliklere sahip olduğu kurgusu ile, kimi zaman direnebilen/ kimi zaman direnemeyen yerel dinamiklere bağlı direnç noktalarını ortaya çıkarmaktır. Bu kapsamda turizm soylulaştırmasına ışık tutarken Anglosakson tanımlarından kaynaklanan kavramsallaştırmaların arasında yerel dinamiklere dayanan alternatif bir *bağlamsal soylulaştırmanın* varlığı ortaya çıkarılmıştır. Bunun yanında bu tür bir soylulaştırma ile şehirlerde turizmin davet ettiği ticarileşme anlayışının soylulaştırmanın en etkili durumu olan yerinden etmeye sebebiyet vermesinde veya vermemesindeki kritik noktaların değerlendirilmesi üzerinde durulmuştur. Bu bağlamda araştırmalar, tarihi ve özgün değeri olan bölgeler için turizmi kentsel teorilerin merkezine yerleştirerek turizmin getirdiği soylulaştırmanın da içinde bulunduğu mekansal ve toplumsal parametrelerin incelenmesi gerekliliğini ortaya çıkarmıştır.

Yukarıda bahsedildiği şekliyle tezin ana kurgusunu tarifleyen ‘*yerel bağlamsallık ve soylulaştırma*’ ilişkisini destekleyen, önemini vurgulayan, inceleyen ve bu çalışma için referans olan özgün çalışmalar da mevcuttur. Soylulaştırmanın klasik tanımını açıklayan çalışmaların yanı sıra bu bölümde buna odaklanan çalışmalardan bahsetmenin, tezin araştırma alanına katkısının daha iyi anlaşılabilmesi açısından faydalı olacağı düşünülmüştür.

Çok disiplinli bir kavram olan soylulaştırmanın şehircilik disiplinine katkı sağlayan ve yerel bağlamsallıklar üzerine yazılmış bir çalışma olan ve teze disiplinlerarası bakış açısı sunması adına faydalı görülen Kızıldere (2018)’nin “*Are There Local Limits to Gentrification?: The Context of Tophane*” isimli doktora tezidir. Tez, bu tezin alan çalışmasını oluşturan kırsal sayılabilecek bir bölgenin aksine İstanbul gibi metropol bir kentin parçası olan Tophane’nin soylulaştırmadan nasıl uzak kalabildiği, ne gibi parametreler etkisi ile soylulaştırmanın engellenebildiğine dair yapılan bir çalışmadır. Bu anlamda kentsel ölçekte bağlamsallığın soylulaştırma üzerine etkisinin gösterilebilmesi adına önemli bir örnek olarak incelenmiştir. Tezde seçilen bölgenin kamu/tüzel aktörlerce etkin bazı sebeplerden soylulaştırma yaşamış Cihangir, Galata gibi ilçelere komşu olması ve soylulaştırma sürecinden etkilenmemesi dikkat çeken bir unsurdur. Tophane’nin yerel soylulaştırma sınırlayıcılarını *mekanın değeri*,

kentsel politika etkisi, sosyal ve ekonomik ağlar, muhafazakarlık, direnç politikası, markalaşma, medya ve spekülasyonlar başlıkları üzerinden değerlendirmiştir. Başlıklar kentten kıra yerel bağlamsallığın soylulaştırma üzerindeki etkisi için bu tezin gönderme yapacağı önemli bir kaynak olarak görülmüştür. Çünkü, bu tezin yöntemi, araştırma sonrasında farklı bölgelerin soylulaştırma tehdidi ile karşılaşmasının analiz edileceği sonraki çalışmalar için, ampirik benzerlikleri birleştirmek ve güçlenen ortak özellikleri ortaya çıkarmak, soylulaştırmayı kentlerde/kent parçalarında daha görünür kılmak anlamında faydalı olacaktır (Lees, Shin ve Morales, 2015).

Kızıldere (2018) ise, yerel dinamik arayışındaki yukarıda bahsedilen durumunu -her alan çalışmasının kimi zaman ortaklaşmasını kimi zaman farklılaşmasını- tezinde şu şekilde belirtir; “Bu bütüncül olmayan araştırma yaklaşımının bir nedeni, farklı yerel koşulların bir sonucu olarak, bağlamsal faktörlerin belirsizliğiyle ilgili olsa da (...) bahsedilen yerel bağlamsal faktörler, kolaylaştırıcı ve sınırlayıcı olma potansiyeli yaratabilecek kesin bileşenler olarak adlandırılmaz.” (Kızıldere, 2018 :13). Bu anlamda Kızıldere’nin belirtmiş olduğu bu kesin olmayan bağlamsallık hali, tezin de kırsal bölgeler için tartıştığı bir konu olarak seçilmiştir.

Teze referans olan diğer bir çalışma ise başlığından da anlaşılacağı üzere soylulaştırmanın bağlamsallığını konu edinen Maloutas’ın *Critical Sociology* dergisinde yayımlanan “*Contextual Diversity in Gentrification Research*” isimli makalesidir (Maloutas, 2011). Makalenin ana savı soylulaştırmanın ‘bağlamsal nedenselliğe’ oldukça bağımlı olduğu ve buna karşın onun genelleştirilmiş kullanımının Anglo- Amerikan metropolitan bağlamsal ilişkisini de ortadan kaldıramayacağı yönündedir. İkinci tartıştığı konu ise giderek artan farklı bağlamlarda soylulaştırma arayışlarında vurgunun sonuçlardaki benzerliklere kayması ve ortaya çıkan sorunun çözümüne dayalı titizliğin kaybına yol açılmasıdır. Bu iki sav da tez için önemli yol haritaları çizmiş ve tezin yöntemini sonuçlara ya da katılmış tanımlara değil daha çok süreçte atılması gereken çözüm adımlarına yönelik geliştirmesi gerekliliğini ortaya çıkarmıştır. Maloutas (2011: 39), soylulaştırmanın sonuçlarındaki benzerliklerin, süreçteki çeşitliliği gölgede bıraktığı ve alan çalışmalarının eklektik kullanımıyla tümünden gelimden ziyade tüme varımsal bir akıl yürütmeye katkıda bulunduğunu belirtir. Aynı zamanda bu durumun araştırmacıları bağlamsal çeşitliliği ortadan kaldırdığı gibi sürecin en iyi ya da en kötüsünü bulmak gibi bir yarışa dahil ettiğini ima etmiştir.

Soylulaştırmanın yerel dinamiklerle sınırlandırılması konusunu ele alan ve teze referans olmuş diğer bir çalışma ise Shaw'ın soylulaştırma konusunda temel kitaplardan biri olan Atkinson ve Bridge'nin editörlüğüne hazırlanmış *Gentrification in Global Context* kitabının içinde bulunan *Local Limits to Gentrification Implications for a new urban policy* makalesidir (Shaw, 2005). Bu makaleden bu bölümde bahsedilme sebebi soylulaştırmanın engelleyici dinamiklerini net başlıklar halinde belirterek, teze bir ön çalışma niteliğinde rehber olmasıdır. Bu bağlamda Shaw, araştırmanın yapıldığı bölgelerde soylulaştırmanın hızını yavaşlatan ve sınırlarının olduğunu düşündüren dört ortak özellik belirlemiştir. Bunlar; (i) soylulaştırmaya elverişli konut stoğunun olmayışı (konut karakteristiği), (ii) konut kiralarnın güvenilir bir seviyede olmaması, (iii) yerli halkın görece yerleşikliği ve politik açıdan aktivist davranmaları, (iv) düşük gelirli konutların çıkarlarına aracılık etmek isteyen yerel yönetimler. Ortaya çıkan bu ortak özellikler bu tezin ortaya çıkaracağı soylulaştırmayı etkileyen yerel dinamiklere altlık oluşturmıştır.

Tezin bir diğer referansı *Urban Studies* dergisinde yayımlanan *Locating gentrification in the Global East* isimli çalışmadır (Shin, Lees and Morales, 2016). Bu çalışma da Kuzey Amerika ve Avrupa'da başladığı savunulan soylulaştırmanın çoğunlukla o bölgelerde araştırılıyor olmasına dikkat çekerek ve eleştirerek yönünü küresel doğudaki metropollere çevirerek oluşturulmuştur. Çalışmanın özgünlüğü ve tezde referans olmasının en önemli nedeni de belirli coğrafyaların dışına çıkarak soylulaştırmanın bağlamsallığı üzerinde durmasıdır. Çalışma *Urban Studies* dergisinin özel sayısı için yazılmış bir giriş yazısı olmakla beraber derginin bu sayısında Doğu Asya diye belirttiği Hong Kong, Singapur, Güney Kore ve Tayvan'ın Tiger'dan, Filipinler ve Endonezya'nın Tiger Cub'a kadar pek çok kent üzerinde çalışıldığı görülmüştür. Soylulaştırma yazınının, kavramın diğer kentsel süreçlerle nasıl etkileşime girdiğine yeterince dikkat etmeksizin belirli soylulaştırma biçimlerinin tanımlanmasıyla fazlasıyla meşgul olduğunu belirten Shin, Lees ve Morales (2016) soylulaştırmayı, bir yerde yerel sakinlerin yaşam şanslarını etkileyen yerleşik ve etkili bir kentsel süreç olabilirken, diğer yerlerde basitçe, diğer kentsel süreçlerle birlikte ilerleyebilen ikincil, yeni ortaya çıkan bir süreç olarak tanımlamıştır. Bu nedenle, kentsel gelişimin tarihselliğine dikkat çekerek, Anglo-Amerikan 'soylulaştırma coğrafyasını' eleştirel bir şekilde yeniden gözden geçirilmesi gerektiğini vurgulamaktadırlar.

(...) başlatılan eleştiriler, soylulaştırmanın daha önceki ortaya çıkışı ve kavramsallaştırmasıyla ilgili belirli bir zaman ve mekanla kültürel ilişkisine dayanmaktadır. Öncelikle klasik soylulaştırma olarak bilinen şeye atıfta bulunulur.

Etimoloji 'seçkinlik' kültürel sınırları aşmak için bir kavram olarak 'soylulaştırmanın' yetersizliğinin kanıtı olarak öne çıkıyor; kavram seçkinler için İngiltere'ye çok özgü bir sınıf kategorisidir ve bu nedenle terim diğer dillere kötü tercümeğe yatkındır (Shin, Lees ve Morales, 2016: 458).

(...) Aslında var olan soylulaştırmanın birden fazla biçim aldığını, dolayısıyla soylulaştırma yerel birikim süreçleriyle, kurumsal manzaralarla, sosyal ilişkilerle ve politik mücadelelerle birleştikçe küresel soylulaştırmaları etiketlememizi ve gerçek dünyada mekanın metalaşmasının nasıl gerçekleştiğini anlıyoruz. Soylulaştırma ve soylulaştırma dışı araştırmacılara, bu karmaşıklıkların ve aynı anda birden fazla sürecin varlığının hatırlatılması ve karşılıklı diyalogların olması gerekir (Shin, Lees ve Morales, 2016: 460).

Bir diğer çalışma yine bir alan çalışması üzerinden soylulaştırmanın sınırlılıklarını sorgulayan *Are There Limits to Gentrification? The Contexts of Impeded Gentrification in Vancouver* isimli çalışmadır. Makale, şehir içinde soylulaştırmayı engelleyen koşulları incelemektedir. Karmaşık bir literatürün gözden geçirilmesinden sonra ortaya çıkan etkenleri, kamu politikasının rolü, mahalle içi politik hareketlilik ve normalde soylulaştırıcılar için çekici olmayan çeşitli nüfus ve arazi kullanım özellikleri kombinasyonları olarak tanımlanmıştır (Ley ve Dobson, 2008). Makalenin tez ile örtüşen sorusu ise “Soylulaştırma nerede gerçekleşir? Sorusu yerine, buradaki sorumuz soylulaştırma nerede gerçekleşmedi?” şeklindedir. Bunun yanında makalede “Soylulaştırmayı geciktiren, saptıran ve hatta engelleyen sosyal ve politik süreçleri ve uygulamaları belirleyebilir miyiz? Ve soylulaştırmayı ve etkilerini engellemede kamu politikası nasıl bir rol oynadı?” gibi soruların da cevapları aranmıştır. Makale araştırma alanı özelinde soylulaştırmayı engelleyen parametreler olarak konutun bir statü aracı olarak görülmesindeki etkenler, devlet müdahalesi (devletin sunduğu konut politikaları), toplumun seferberliği ve direnişi göstermiştir. Buna rağmen çalışma sonunda bugünün neo-liberal kentsel gündemi bağlamında soylulaştırmayı engelleyecek ve sakinlerin yer değiştirmesini engelleyecek *sihirli bir değnek* olmadığı belirtilerek, yine de bu durumu konut çerçevesinde engelleyebilecek bir unsurun mevcut bölgelerde uygun fiyatlı konut kayıplarının engellenmesi ile sağlanacağı belirtilmiştir (Ley ve Dobson, 2008: 2493).

Değerlendirilen kaynaklarla beraber soylulaştırma kavramının da *yerel bağlamsal* bir yaklaşım gösterme hali ve yerel dinamiklerden bağımsız düşünülemediği savı akademik yazında sayıca 2000’lerden sonra artmaya başlamıştır. Özetle literatür taramasından teze önemli referanslar sağlayan bu çalışmalar ile soylulaştırmanın bağlama bağlı bir kavram olarak araştırılmasına kapı aralanmış ve sadece soylulaştırmanın sonucu olarak *yerinden*

etme sürecine odaklanıyor olmanın kent parçalarında belki de soylulaştırmayı engelleyecek yerel dinamiklerin göz ardı edilmesine neden olması durumu öngörülmüştür. Bu nedenle çalışma yöntem olarak ampirik bir çalışmanın çatısı altında çeşitli yerinde gözlemler, mekânsal analizler ve görüşme teknikleri kullanarak bölgelerin yerel dinamiklerinin soylulaştırma kavramının oluşum seyrini fazlasıyla etkileme haliyle ortaya çıkan *bağlamsal soylulaştırma* kavramını ortaya çıkarmıştır.

Yukarıda incelenen kaynaklar, referanslar ve bileşenler doğrultusunda yerel dinamikleri araştırılabilir nitelikte görülen, soylulaştırmayı klasik tanımından çıkarıp bağlamsal soylulaştırma üzerinden incelemek amacıyla Nevşehir iline bağlı ulusal ve uluslararası turizm anlamında kent ölçeğinde önemli katkılara sahip Uçhisar beldesi araştırma alanı olarak seçilmiştir. Bölgede doğal ve tarihi dokunun getirdiği kültür turizmine zemin hazırlayan bir ortam mevcuttur. Bu duruma mevcut fiziksel yapının turizm odaklı dönüşümü eklemlendiği zaman, soylulaştırmanın izlerinin görülebilme ihtimali ortaya çıkmakta ve bu da araştırmanın problemlerini oluşturmaktadır. Turizmin etkisiyle giderek artan ziyaretçi sayısı ve yerli konut sakinlerinin arasında hem konut dinamikleri hem de mahalle yaşamındaki deneyimlerinin, herhangi bir yer değiştirme/ yerinden etme durumuna sebebiyet verip vermediğinin gözlenmesi, soylulaştırmanın tanımı gereği ortaya çıkan durumların yanında bağlamsal özellikleri ile soylulaştırmaya direnen/ direnemeyen parametreleri araştırmanın *soylulaştırma-turizm-yerel bağlamsallık* üçlemesinde önemli veriler sunması düşünülmüştür. Uçhisar, gelişim sürecinde kendine ait önemli tarihi, mimari ve toplumsal özelliklere sahip çok kültürlü bir beldedir. Günümüzde halen eski tarihi yerleşim bölgesinde restorasyon çalışmaları devam ederken, kentsel gelişim sürecinde “turizm” aracı ana tema olarak kullanılan, “turizm beldesi” etiketi ile anılan bir bölgede toplumsal ve fiziksel değişim/ dönüşümlerin olmaması mümkün değildir. Bu anlamda bölgenin “soylulaştırma” kavramıyla temasının sorgulanabileceği oldukça fazla parametresi vardır. Tez bu parametrelerin ortaya çıkarılması için beldenin tarihsel gelişiminin incelenmesinin ardından yapılı çevre, etkili olan aktörler ve mekansal dönüşüm süreçlerini beldede dönüşen yapılar üzerinden ele almıştır. Yapılan fiziksel analiz doğrultusunda mevcut konut dokusunun analizi ile turizmin getirdiği mekansal çeşitlenmeler gözlenmiştir. Buradaki amaç turizmden etkilenen ve devamında soylulaştırmanın ortaya çıkması ihtimaliyle yüz yüze olan mekanlarda ne gibi farklılıklar görüldüğü, hangi yerel dinamiklerin mekanlardaki değişimi soylulaştırma sürecine ittiği, hangilerinin soylulaştırma sürecinde direnç gösterdiği sorularının yanıtlarını aramaktır. Bu nedenle tezin üçüncü bölümünde

bölgeye ait fiziksel değişimi etkileyecek yerel dinamikler tespit edilmiş ve buna ek olarak da içsel ve dışsal yerel dinamiklerden etkilenen iç mekan ve dış mekan değişimleri ortaya çıkarılmıştır. Burada belde genelinde yapılı çevreyi etkileyen aktörlerden ve değişimler analiz edildiği gibi, çalışmada bağlamsal bir soylulaştırmanın konuttan dönüşen konaklama birimlerinde belirli mekanlar özelinde ne gibi değişimler yarattığı da söz konusu analizlerin kapsamındadır. Bunun için bölgede önemli görülen ve büyük ölçekli konaklama işlevli yapıların mekansal dönüşümleri yerinde gözlem ve otel işletmecisi/ mimar görüşleriyle değerlendirilmiştir.

Tezin devamında yerel dinamiklerin keşfi ile mekansal dönüşüm süreçleri analiz edilirken yine bölgenin soylulaştırmaya olan mesafesinin değerlendirilebilmesi için toplumsal dönüşüm süreçleri de incelenmiştir. Bu nedenle bölgede halen konut olarak kullanılan yapılar tespit edilmiş, turizm ve diğer fiziksel etkenlerle beraber çevresine dair fiziksel dönüşümün ve toplumsal yaşam pratiklerinin değişimini görebilmek için konut sakinleri ile yarı yapılandırılmış görüşmeler yapılmıştır. Burada gündelik yaşam pratiklerinin turizmle nasıl şekillendiği, değişen mekanların kullanıcı üzerinde yarattığı farklı baskı türleri öğrenilmek istenmiştir. Sonucunda Uçhisar için soylulaştırma sürecini dizginleyen veya tetikleyen yerel dinamikleri ortaya çıkarmıştır. Çalışmanın dördüncü bölümünde ise soylulaştırmanın sürecine direnç gösteren ya da tetikleyen tüm yerel dinamikler aşağıda sınıflandırılan ana başlıklar halinde değerlendirilmiştir;

- (i) Tarihi çevre: Koruma, yenileme
- (ii) Yapılı çevre: Ticarileşme, turizmleşme, kamusalılık
- (iii) Aktörler- Yerel yönetim aktörleri, stratejileri, yerli halk, özel sektör, turist sınıfı
- (iv) Kitle turizmi: Markalaşma

Bölgede konut dokusunun turizm etkeni ile konaklama birimlerine dönüşmesi çalışmanın mekansal analizi için en önemli veri olarak görülmüştür. Bunun yanında değişimin yalnızca konut dokusu ile sınırlı kalmaması, turistin artık bir *ziyaretçi* profilinden çıkıp bir *müşteri* odağına dönüşme olasılığı bölgede ticari gelişimi de etkilemekte, bölgenin ticarileşme sürecinde fiziksel dönüşümüne katkı sağlamasına neden olmaktadır. Bu anlamda tez turizmle gelen değişim sürecini yani *turistleşmeyi*, yine turizmle gelen ticari algıyı yani *ticarileşmeyi* de değerlendirmeyi hedeflemektedir. Tüm bunlar bahsedildiği gibi yapılı çevrenin üst gelir grubuna hitap eden mekanlara dönüşmesi sorununu ortaya çıkarmaktadır.

Turistlerin yapılı çevre ile oluşturdıkları veya onlar oluşturmaya da karar vericilerin hedeflediği ortamda oluşturmaya çalıştıkları arz -talep ilişkisi konunun soylulaştırma ile ilişkisini ortaya çıkarmaktadır. Turizm aracılığıyla mekanların bir üst gelir grubuna tasarlanıyor olması mevcut yaşam şeklini etkilediği için soylulaştırma sürecini tetiklemekte ve daha önce mevcut yaşam tarzında bulunmayan *yeni yaşam tarzına ait mekanların* eklenmesine neden olmaktadır. Tez bu kapsamda soylulaştırmayı etkileyen yerel dinamikleri ararken bir taraftan da bölgede soylulaştırma ile iç mekan ya da dış mekan kullanım dinamikleri fark etmeksizin yeni bir yapılı çevre modelinin oluşup oluşmadığını da irdelemektedir. Doğal çevre barındırdığı kültürel değer ile bugün bölgeyi ziyaret eden kullanıcı için yeni deneyimler sunmaktadır. Bu bağlamda yapılı çevrenin de bahsi geçen kültürel deneyime bağlı olarak değişmesi olası bir sonuçtur. Bu nedenle bu değişimi inceleyerek soylulaştırma ile gelen yeni mimari çeşitlilik analiz edilmiş, bu tür yerel dinamikleri olan kırsal bölgeler için mekansal dönüşümün soylulaşmaya nasıl bir katkı sağladığını değerlendirilmiştir.

Çalışmada turizmin getirdiği yenileme yaklaşımına tarafsız yaklaşmak soylulaştırmanın yerel dinamiklerini bulmak açısından önemli görülmektedir. Bu nedenle turizmin kattığı olumlayıcı bir yenileme sürecine paralel olarak negatif bir portre çizmesi, bölgenin kitle turizmine olan mesafesini de yine soylulaştırmaya direnç gösteren yerel dinamikleri ile aynı şemsiyede değerlendirmektedir. Burada bölgenin korunan ya da değişen yerel özellikleri hem soylulaştırma için hem de kitle turizmi için engelleyici/tetikleyici etken olarak görülmüştür ve değerlendirmeler de bu düşünce üzerine kurulmuştur. Öte yandan bölgedeki karar vericiler ve kullanıcılar için bir yenileme aracı olarak ortaya çıkan turizmin bir noktada bölgedeki gündelik yaşam pratiklerine etkisi de sorgulanmıştır. Fiziksel yapıyı etkilemesinin yanında toplumsal yapı üzerinde de yaşam standartları, gündelik yaşam eylemlilikleri, kullanılan mekanlar, istihdam süreçleri turizmle beraber değişmeye meyil gösterebilen aynı zamanda da soylulaştırmanın mevcut bölgedeki dinamiklerini oluşturan etkenlerdir. Belde halen kırsal bir bölge olarak tanımlanmakta, sakinlerinin komşuluk ilişkileri, “köy” hayatları, tarımsal faaliyetleri beldeye turizmin gelmesi ile yaşama biçimleri ve istihdam şekilleri değişim göstermiştir. Tez bu durumu hem yapılan görüşmelerle hem de tarihsel gelişim süreciyle incelemiş, bu tür değişimlerin bölgenin soylulaştırılması üzerindeki etkisini ortaya çıkarmıştır.

Tez tüm bu araştırmalarla bulunduğu konum gereği kırsal ve kentsel bir ara kesitte sayılabilen Uçhisar'ın çoğunlukla 'kent' yazınında karşılaşılan soylulaştırma kavramına olan mesafesini değerlendirirken, soylulaştırmanın kır ölçeği çerçevesinde kapsayıcılığı üzerinden de görünürlüğünü ortaya çıkarmayı hedeflemektedir. Bu kapsamda kent ölçeğinin dinamikleri ve kır ölçeğinin dinamiklerinin farklı türden bir soylulaştırma yaratma gerçeği, çalışmanın yerel dinamiklerle şekillenen soylulaştırma hipotezini desteklemesi beklenmiştir.

Çalışmanın dördüncü bölümünde değerlendirilen Uçhisar'ın soylulaştırma sürecini etkileyen yerel parametreleri için son bölümde bir tartışma başlatılmıştır. Burada amaç klasik tanımıyla tariflenen soylulaştırma olgusunu bu tür tarihi değer gören ve turizm odaklı gelişen bölgelerde hangi yerel dinamiklerin engelleyebildiği ya da tetikleyebildiğini tartışmaktır. Bunun üzerine ortaya her bölgenin kendi amaçları doğrultusunda oluşturacağı ve mekanların herkes için kullanılabilir boyutta/ her gelir seviyesinden kullanıcıya erişilebilirliği sağlanarak dönüşebilmesini hedefleyen bir '*bağlamsal soylulaştırma*' çerçevesi ortaya çıkarılmıştır. Bu sayede bu tür bir soylulaştırmanın yerel dinamiklerden bağımsız düşünülemeyeceği ve aynı zamanda kavramın çok boyutlu oluşuyla beraber yapılı çevrede ve toplumsal çevrede izlerinin değişkenlik gösterebileceği sonucuna varılmıştır. Özellikle ağırlıklı olarak toplumsal yer değiştirme boyutuna odaklanılan kavramın bu tez ile mimarlık alanına katkısı, yerel dinamiklerin etkisi ile fiziksel dönüşümlerin soylulaştırma sürecini ortaya çıkarması ve ortaya çıkan soylulaştırma sürecinin de fiziksel dönüşüm/ mekansal çeşitlilik/ mimari biçim yarattığı üzerine ikili bir ilişkinin varlığı üzerine olmuştur.

Araştırmanın amacı

Araştırma soylulaştırma kavramını sosyolojik, kentsel tasarım, mimarlık gibi farklı alanların kesiştiği noktada disiplinler arası bir yaklaşımla ele almayı amaçlamıştır. Bu sayede çoğunlukla benzer alanlarda araştırılan ve son dönemde kentsel tasarım sürecinde bir strateji olarak görülen bu kavramın günümüz disiplinlerinin şartlarına göre değişim göstereceği vurgulanmak istenmiştir. Daha çok sosyoloji disiplini ele alınan akademik yazında soylulaştırma kavramının gün geçtikçe dönüşüme uğrayarak gezegensel/küresel bir sürece doğru gittiği hem Anglosakson tanımını ortadan kaldırmayacak hem de bağlamdan uzakta değerlendirilemeyecek bir arayış içinde olduğu vurgulanmaktadır (Maloutas, 2011; Lees, Shin ve Morales, 2016; Kızıldere, 2018; Cartier, 2017; Shaw, 2005). Bu vurgunun çoğu zaman ampirik çalışmalarda soylulaştırmanın sonuçlarına odaklanması sonucu ortaya çıktığı

görülmüştür. Bu anlamda soylulaştırma süreçleriyle savaşmak yerine onu tariflemek gerektiği (Kızıldere ve Günay, 2018), süreçte ortaya çıkan durumların yerel bağlamsallıkla oluşabilecek sonuçları da değiştirebildiği varsayımıyla yola çıkılmıştır. Aynı zamanda kavramın hangi kentte hangi aşamalarda gerçekleştiğinin belirlenmesi eleştirel okumalar gerektirmekle birlikte “zaman zaman kış uykusuna yatan, daha sonra yeni biçimlerle ortaya çıkan” (Güvenç, 2006: 44) durumu göz önüne alınarak bağlamsal yapısına odaklanılmıştır. Tez bu nedenle soylulaştırma kavramının yerel bağlamsal özelliklerle değişkenlik gösterdiğini ve bu değişkenliklerin kimi zaman soylulaştırmayı engellediği, kimi zaman soylulaştırmanın olumlu/olumsuz taraflarını farklı biçimlerde kente/bölgeye yansıttığını göstermeyi amaçlamıştır. Bunu da özellikle tarihi, mekansal ve toplumsal verilerin turizmle kesiştiği pek çok parametrenin soylulaştırma yaratması gerekirken, belirli kısıtlarla hem anglosakson özellikleriyle hem de yerel dinamiklerin etkisiyle tartışma ortamı sunan “soylulaştırma” kavramı kapsamında okuyabildiğimiz Nevşehir Uçhisar Beldesi üzerinden değerlendirmeyi hedeflemiştir.

Tez, tüm amaçlarını hem ampirik bir çalışma ile hem de eleştirel bir okuma ile açıklamayı hedeflemiştir. Ampirik çalışma ile yerel ve tarihi özellikleri özgün bir kırsal turizm beldesinin gelişim sürecinde fiziksel ve toplumsal değişimin soylulaştırma kapsamında değerlendirilmesi yapılmış, eleştirel bir değerlendirme ile ise ampirik çalışmadan elde edilen soylulaştırmayı engelleyen ve tetikleyen yerel parametrelerini ortaya çıkararak bundan sonraki soylulaştırma zeminli çalışmalar ya da soylulaştırma özlü kentsel stratejiler için yerel bağlamdan bağımsız değerlendirilemeyeceği gösterilmek istenmiştir.

Tezin yukarıda bahsedilen temel amacının yanı sıra ‘yerel bağlamsallık’ ile ilişkili alt başlık amaçları da şu şekilde sıralanmıştır;

- i. Yerel dinamikler ile “soylulaşma(ma)”nın çerçevesini çizmek
- ii. Soylulaştırma sürecinden etkilenen bir bölgenin yeni bir mimari çevre/yapılı çevre oluşturup oluşturmadığını ortaya çıkarmak
- iii. Soylulaştırma sürecinden etkilenen bir bölgenin yerel dinamikleri ile soylulaşma sürecini birlikte değerlendirmek
- (a) Uçhisar’da turizmle gelen yeni mekansal işlevlerin soylulaştırma başlığı ile değişen mimari bir biçim oluşturup oluşturmadığını araştırmak

- (b) Uçhisar’da turizmin yerel yönetimler ve yerel halk tarafından kullanılan bir araç haline gelmesinin soylulaştırma sürecini ne şekilde etkilediğini araştırmak
- (c) Uçhisar beldesinde yerel halkın soylulaşma sürecinde turizm amaçlı ziyaretçilerin ve diğer aktörlerin ortaya çıkardığı “yaşam tarzı”na olan uyum ve tepkilerinin araştırmak
- iv. Klasik soylulaştırmanın yerine bağlamsal soylulaştırma modelini önermek

Yukarıda sıralanan maddeler her koşulda soylulaştırmanın toplumsal boyutunu da ilgilendiren bir noktayla kesişmektedir. Araştırmanın altlığını oluşturan bir diğer konu da sosyal sürdürülebilirliktir. Araştırma alanında bulunan yerli halkın gündelik yaşam pratikleri, mekansal kullanım koşullarının turizmle gelen fiziksel dönüşümden etkilenişi, alanda değişen/dönüşen eylemlilikleri ve zaman- mekan haritaları göz önüne alınarak değerlendirme yapılması gerekmektedir. Mekanın yerli halkın sürdürdüğü mekansal pratikler olmadan ve belgelenmeden, barınma kültüründen, kamusal alanın kullanım izine kadar mekansal gelişmeler çalışmanın nitel ve nicel verileriyle deşifre edilmesi amaçlanmıştır. Bu kapsamda soylulaştırmanın bağlamsal çerçevesinde fiziksel dönüşümün yanında gündelik yaşam pratiklerinin de önem kazandığı görülmüştür.

Özetle amaç, çalışmada kavramın bugüne kadar karşılaşılan tüm kuramsal açıklamalarının ve ortaya çıkardığı sonuçların aksi bir gelişim gösterebileceği yerel bağlamsallıkları üzerine tartışma ortamı yaratılarak, bundan sonraki kentsel yenileme süreci yaşayabilecek bölgelere bir model sunabilmektir.

Araştırmanın soruları ve hipotezi

Araştırma aşağıda belirtilen iki temel soru üzerine hipotezlerini oluşturacaktır. Bunlar;

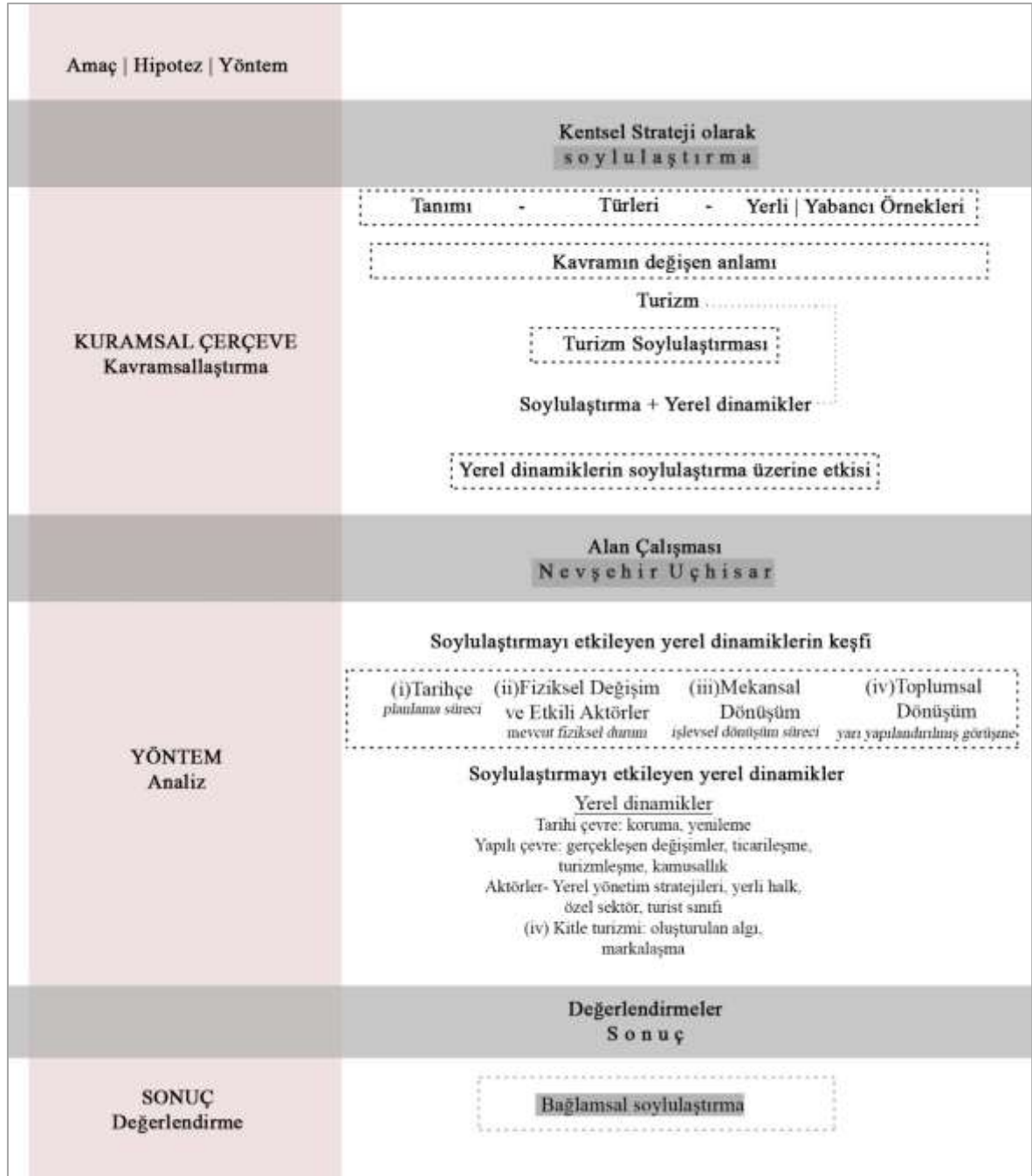
- Bir kentte/mahallede soylulaştırmayı harekete geçiren, sınırlandıran, geciktiren, hızlandıran ya da engelleyen yerel dinamikler nelerdir?
- Soylulaştırmanın yarattığı *yeni mimari çevre* var mıdır? Soylulaştırma yapılı çevreyi nasıl etkiler?

Yukarıdaki iki ana soru doğrultusunda çalışma, literatürde bulunan soylulaştırma tanımlarının yerel dinamiklerden bağımsız tartışıldığını öne sürerek bir bölgede yerel dinamiklerin bilinmesi ile soylulaştırmanın engellenebileceğine ya da olumlu katkılarının

sürdürölüp olumsuz sonuçlarının engellenebildiğine dayanmaktadır. Bahsi geçen bu temel soruların çalışmanın içeriğinde alt başlıklar halinde ortaya çıkan diğer sorularla yorumlanarak cevaplanması hedeflenmiştir.

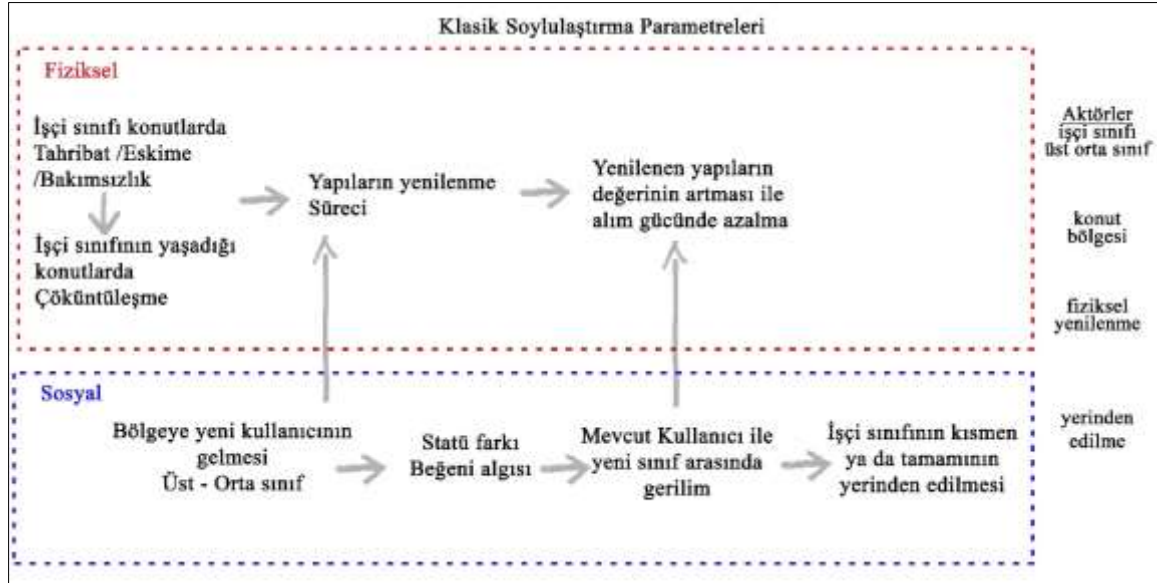
Araştırmanın yöntemi

Tez birbiriyle ilişkili olan ve birbirinden beslenerek soylulaştırmanın literatürdeki sınırlı tanımının güncel kentlerde ya da kent parçalarında yerel dinamiklere bağlı tetiklenme/engellenebilme durumunu iki yöntem üzerinden ele almıştır (Şekil 1.1). Yöntemin birinci aşaması her ne kadar tezde farklı türden bir soylulaştırma süreci aranıyor olsa da klasik soylulaştırma tanımından faydalanılarak bir alan belirlemek üzerine başlamıştır. Klasik soylulaştırmanın tanımına göre fiziksel bir yenilenme toplumsal bir yerinden etme sürecini başlatması, yine aynı fiziksel yenilenmenin bölgede mevcut fonksiyonlar üzerinde dönüşüme yol açması ve yeni bir sınıfın ortaya çıkma durumu ile sınıflar arası gerilimin oluşma halini baz alarak araştırma alanı belirlenmiştir. Bu anlamda (i)tarihi zenginliği ile özgün yapılarında bir restorasyon süreci yaşayan, (ii) turizm anlamında gelişim gösteren kitle turizmin getirmesi olası negatif etkiler ile karşı karşıya olan, (iii) yerli halk- turist sınıfı arasında gerilimlerin izlenebileceği düşünülen, (iv) mevcut yapıların turizmin etkisiyle ticarileşme boyutunda değişimler göstermesi özellikleri ile klasik soylulaştırma modeline dahil olabilen Nevşehir'in Uçhisar Beldesinin tezin soylulaştırmanın hatta soylulaştırma'ma'nın yerel dinamiklerine konu olabilecek bir bölge niteliğinde olduğu görülmüştür. Ancak tam da bu noktada tezin hipotezini oluşturan *bağlamla beraber klasiğin dışında bir süreç geçirmiş olma varsayımı* başlangıçta klasik odaklı bir soylulaştırmanın özelliklerine sahip olma gerçeğiyle diyalektik bir ilişki oluşturmuştur.



Şekil 1.1. Tez içerik özeti (Yazar tarafından oluşturulmuştur.)

Bahsedilen bu ilişkinin değerlendirilebilmesi ve sonrasında seçilen bölgede yerel dinamiklerin keşfi ve devamında bağlama bağlı farklı türden bir soylulaştırma yaşantısının analiz edilebilmesi için çalışmada klasik soylulaştırmanın parametreleri ortaya çıkarılması faydalı görülmüştür (Şekil 1.2). Şekilde görülen parametrelerin, çalışmanın sonunda Uçhisar için ‘bağlamsal soylulaştırma’ parametrelerine hangi yerel dinamikler ve etkilerle dönüştüğü yapılan fiziksel ve toplumsal analizlerle ortaya çıkarılmıştır.



Şekil 1.2. Klasik soylulaştırma modeli (Yazar tarafından Glass (2010)'ın klasik tanımı aracılığıyla oluşturulmuştur.)

Klasik soylulaştırmanın yatkınlığı gösteren soylulaştırma tehdidi altında kalan bu bölgenin literatürde sıklıkla sonucuna odaklanılan soylulaştırma çalışmalarının aksine farklı bir süreç yaşadığı varsayımı ile bölgede turizm amaçlı faaliyet gösteren otellerin giderek artış gösterdiği Uçhisar eski yerleşim bölgesinin ve belde meydanının da içine alan sınırlar içinde (i) tarihçe, (ii) fiziksel değişim ve etkili aktörler, (iii) mekansal dönüşüm ve (iv) toplumsal dönüşüm analizleri yapılmıştır. *Tarihçe* beldenin turizmle beraber geçirdiği kırsal gelişim sürecinde planlama boyutuna dair verileri ortaya koymuştur. *Fiziksel değişim ve etkili aktörlerin* kapsamında ise soylulaştırmanın izlerinin görüldüğü Uçhisar'da, beldenin genel profilini etkileyen aktörler ve belde genelinden elde edilecek yerel dinamikler araştırılmıştır. Aynı zamanda yapılacak toplumsal analiz için fiziksel sınırlar saptanmıştır. Bu analizin diğer bir araştırma konusu, mevcut kullanıcıyı yerinden edebilme ihtimalinin gözlenmesini sağlayan, turizm aracılığıyla yapı stoğunun gelir düzeyi görece daha yüksek kullanıcıya sunulmasına zemin hazırlamasına sebep olan arazi ve mülk değerlerinin incelenmesidir. Bunun için seçilen araştırma alanında konutların veya kullanılmayarak eskiyen, kimi zaman bilinçli olarak eskitilerek mevcut sahibinin altından kalkamayacağı tadilatlarla maruz bırakılan, harabe olmasına sebep olunan sit alanı içerisinde bulunan yapıların kira ve satış bedellerine mevcut bölgenin satın alınabilirlik (affordability) ve finansal değerini ölçüp değerlendirebilmek adına belirli satış sitelerinden ve emlak işlerinden kira ve satış bedellerine ulaşılmıştır. Bunlar da yine tezin ikinci etabına destek olan yerin bağlamından etkilenecek soylulaştırma seyrini değiştiren parametrelerden biri olarak analiz edilmiştir. Bu

sürecin devamında bağlamla ortaya çıkan veya engellenen soylulaştırmanın mekanlar üzerindeki etkisi incelenmek üzere *mekansal dönüşümün* analizi yapılmıştır. Burada bölgede ölçeğiyle büyük bir dönüşüm yaşıtan bir dönem konut olarak kullanılmış ancak tarihsel süreçte harabe olma noktasına gelip dönüştürülen konaklama birimlerinin mekansal dönüşüm hikayelerine odaklanılmıştır. Bu durum çalışmanın giriş kısmında da bahsedildiği gibi soylulaştırmanın mekansal bir dönüşüm yaşatıp yaşatmadığı sorusunun cevabına yöneliktir. Analiz bölgede yapıları çevrede değişimlerin belgelenmesi, seçilen bölge sınırlarında konut işlevinin konaklama işlevine dönüşümünde nelerin değiştiğini ve kime hitap ettiğinin saptanmasını oluşturmaktadır. Tüm bunların analizi, çalışma sonunda turizmin kentsel değişim süreci içerisinde bölgeye yeni bir mekansallaşma süreci geçirip geçirmediği konusunda fikir edinilmesini sağlamıştır. Bu sayede bölgede yerel dinamiklerle beraber mekanların kimin için ve nasıl tasarlandığı ve bunun soylulaştırma sürecine etkileri incelenmiştir.

Soylulaştırmayı etkileyen yerel dinamiklerin bulunmasında yapılan diğer analiz *toplumsal dönüşümün* incelendiği analizdir. Öncelikle bölgede nüfus farklılıkları incelenmiştir. Seçilen alanın bir dönem konut bölgesi olma durumu ve turizmin gelişmesi ile ticarileşme süreci yaşamasının bölgede bir *yer değiştirme/yerinden etme* süreci yaşamasını nüfusta beliren dalgalanmalarla tespit etmek mümkündür. Bu nedenle bölgeye dair nüfus verileri araştırılmıştır. Bunun yanında çalışma alanı içerisinde sayıca fazla olan konaklama birimlerinin arasında halen konut olarak kullanılan yapılar tespit edilmiş ve sahipleri ile görüşmeler yapılmıştır. Bunun için bölgede yöre halkının gündelik yaşam pratikleri, eylemlilikleri ve zaman mekan haritaları göz önüne alınarak bir değerlendirme yapılması amacıyla yarı yapılandırılmış ve gerektiğinde de araştırmacının yönlendirdiği açık uçlu sorularla gerçekleştirilen görüşmeler tercih edilmiştir.¹ Burada önemli olan dönüşüm süreci içinde bulunan bir bölgede turizmden, yatırımcıdan, yeni gelen turist sınıfından mevcut kullanıcının ne derecede etkilendiği- baskıya maruz kalıp kalmadığı ve bu sayede bölgenin soylulaştırma(ma) sürecine ne kadar yakın olduğu sorusuna cevap aranmasıdır. Aynı

¹ Türnüklü (2000) yarı yapılandırılmış görüşme tekniğini, yapılandırılmış görüşme tekniğinden biraz daha esnek olduğunu belirtmiştir. Bu teknikte, araştırmacı önceden sormayı planladığı soruları içeren görüşme protokolünü hazırlamakta ve araştırmacı görüşmenin akışına bağlı olarak değişik yan ya da alt sorularla görüşmenin akışını etkileyebilmekte ve kişinin yanıtlarını açmasını ve ayrıntılandırmasını sağlayabilmektedir. Eğer kişi görüşme esnasında belli soruların yanıtlarını başka soruların içerisinde yanıtlamış ise araştırmacı bu soruları sormaktan vazgeçebilir. Bu kapsamda çalışmada alan çalışmasının da gerektirdiği şekilde bir gündelik yaşam sürecinin değişimleri gözlenmek istendiği için görüşme yapılan kişilerin günlük hayatlarından kesitler anlatmalarına izin verilmek istenmiştir. Bu da yöntemin seçilmesinde örtüşen etkenlerdir.

zamanda kullanıcıların çevre yapıların değişmesi ile yatırımcı baskısı yaşamaları, yine çevre yapıların değişmesi ile bölgede değişen mülk değerlerinin artmasının hayatlarına kattığı olumlu- olumsuz durum, mülk değerlerinin artması ile konutlarının ihtiyaç duyduğu tadilat süreçlerine yeterlilikleri gibi durumlar analiz edilmiştir. Görüşmeler sonucunda tezin ikinci yönteminde değerlendirilecek olan yerel dinamiklerin uzun yıllar bölgede yaşamış, gündelik hayatın bir parçası olan yöre halkı aracılığıyla tespit edilmesi hedeflenmiştir. Görüşmelerin yarı yapılandırılmış görüşme tekniği ile yapılmış ve alınan ses kayıtları görüşme sonunda değerlendirilmiştir. Bu yöntemin seçilme sebebi görüşmeciye her ne kadar önceden planlanmış sorular soruluyor olsa da belirli sınırlılıkların görüşmeci tarafından aşılmasına imkan verilerek, gündelik yaşamından, turizmden, değişen fiziksel çevreden etkilenme şekillerini kendi anlatım biçimleriyle kaynak kişinin engeli olmadan anlatabilmesinin sağlanabilmesidir (Karasar, 2010: 168).

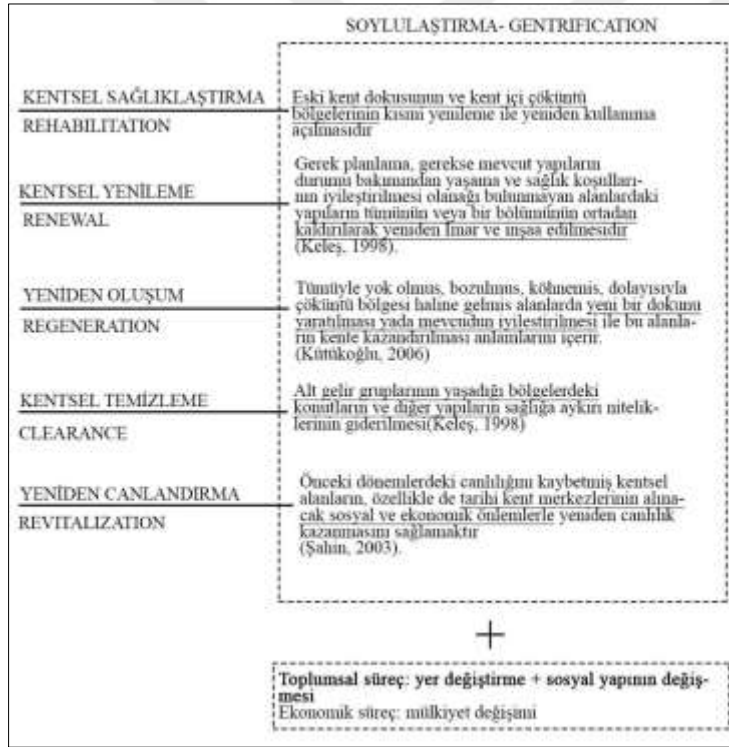
Yöntemin ikinci etabı birinci etabın çıktıları üzerinden eleştirel bir okuma oluşturmak olarak kurgulanmıştır. Değerlendirmeler hem konut sakinleriyle yapılan hem de mekansal değişim süreçleri incelenen otel işletmecileri/mimarlarıyla yapılan görüşmelerden elde edilen ve yerinde yapılan analizlerden saptanan veriler ışığında yere özgü özelliklerin dökümüyle başlamıştır. Burada uzun yıllar Uçhisar'ın değişimine şahitlik etmiş yöre halkının, çok kültürlü bölge üzerindeki yorumları ve bölgenin değişen yüzünü somut örnekleri ile anlatmaları önemli veriler sunmuştur. Bu anlamda belirli parametreler belirlenmiş ve bu parametreler için bağlamsal soylulaştırmanın ilişkili bir ağ haritası oluşturulmuştur. Ağ haritasını oluşturan başlıklar soylulaştırmayı oluşturan/engelleyen yerel dinamikler kapsamında soylulaştırma sürecini tetikleyen/engelleyen bölgenin tarihi özellikleri, fiziksel özellikleri, toplumsal özellikleri, bölgeyi işaret eden aktörler (yerli halk, yerel kullanıcı, yabancı kullanıcı, turistler, yerel yönetimler (belediyeler, kamu kurumları), kurumsal yatırımcılar, bireysel yatırımcılar), bölgenin gelişim planları (koruma amaçlı imar planı revizyonları) ve bu başlıkların alt metnini oluşturan daha az etkin parametreler olarak belirlenmiştir. Tüm bu başlıkların bölgede soylulaştırma sürecinde her birinin yerel değişkenlere bağlı olduğu eleştirel okumalarla desteklenmiştir. Bunun sonucunda soylulaştırmanın tüm kavramsallaştırma ve ampirik çalışmalara ek olarak tezin ilk bölümündeki klasik soylulaştırma modeli yerel bağlamsallıkları göz ardı etmeksizin yeniden oluşturulmuş ve ileride soylulaştırmayı yaşama olasılığı olan bölgelerin yerel zenginliklerini ortaya çıkarabilecek kriterleri gözlemlemek adına ve bunun yanında soylulaştırmayı bir kentsel gelişim stratejisi olarak kullanacak aktörler için ise bölgelerin yaşayacağı

olumsuzlukların engellenmesi adına bir rehber niteliği taşıması hedeflenmiştir. Bu noktada çalışmanın temel kurgusunu ve sonuçlarını soylulaştırmayı engellemenin yolu üzerinden yerinden edilmeyi engellemek değil keşfedilen yerin yerel dinamiklerini kent ölçeğinde kullanıcı odaklı değerlendirmek olarak ortaya çıkarılmıştır.



2. SOYLULAŞTIRMA VE YEREL BAĞLAMSALLIĞIN ETKİLERİ

Soylulaştırma çok yönlü bir dönüşümün sonucu olarak kentsel yeniden yapılanmanın bir parçası olduğu kadar aynı zamanda yeniden yapılanmanın da bir sonucu olarak görülmektedir (Şen, 2005). İçerisinde kentsel dönüşümü, kentsel canlandırmayı, kentsel yenilenmeyi, kentsel yeniden oluşumu barındıran çok yönlü bir süreçtir (Şekil 2.1). Yerel dinamiklerden etkilenen parametrelerini tespit ederek bağlamsal bir soylulaştırma kapsamında direnç noktalarını ve tetikleyicilerini belirlemeye yönelik tez bu çok yönlü oluşumun bağlama bağlı oluşunu yine bağlamsal etki yaratan turizm bileşeni ile değerlendirmiş, bu anlamda başta klasik soylulaştırma olmak üzere turizmle ortaya çıkan turizm soylulaştırması ile teorik alt yapısını oluşturmayı hedeflemiştir.



Şekil 2.1. Soylulaştırmanın kapsadığı tanımlar (Yazar tarafından oluşturulmuştur)

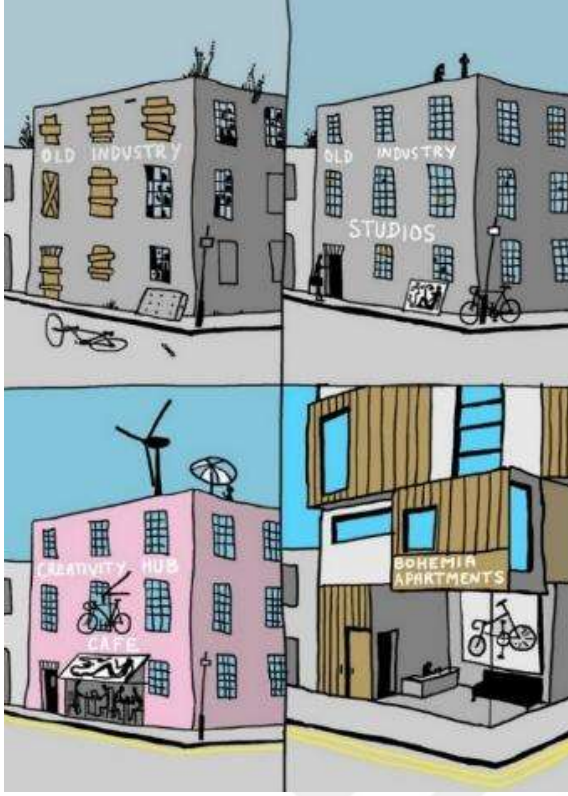
2.1. Soylulaştırma Dinamikleri

Kavramın ilk kullanımı 1964 yılında sosyolog Ruth Glass tarafından orta sınıfın kent merkezinde yaşama isteği/ talebi ile mevcut kullanıcıyı yerinden etmesi durumu olarak kullanılmıştır. (Glass, 2010:19) (Resim 2.1). Glass tanımında sosyal adalet ve sınıf vurgusuna dikkat çekmiştir. Yapılan diğer birçok tanım arasında, arazilerin kârlılık

potansiyelini tanımlayan kira açığı (rent gap¹) gibi üretim tarafına odaklanan (Smith, 1996) veya şehir içi hızlı büyüyen talep, mesleklerin değişmesi, aile statüleri, kişisel tercihler gibi yönlerle odaklanan (Ley, 1996: 56) ve bu açıklamaların hepsinin soylulaştırma araştırması için yararı ve önemi olduğunu kabul eden tamamlayıcı açıklamalar mevcuttur. Aynı zamanda yabancı ve yerli kaynaklarda, mevcut sınıfların hareketliliği ve yeni bir sınıfın ortaya çıkması ile sınıfsal bir “dışlama” etkisi yaratmasından dolayı, çoğu zaman benimsenmemiş ve yerine yeni karşılıklar aramaya gidilmiştir. Ülkemizdeki araştırmalarda kentsel yenileme, kentsel sızma, mutenalaştırma, seçkinleştirme, kentsel canlandırma gibi kullanımlarıyla da karşılaşılmıştır (Şen, 2005, Uzun, 2006, Kuban 2006, Güvenç, 2006).

İngiltere’de ortaya çıkan soylulaştırma kavramının popüler bir terim olarak gündeme gelmesi ve araştırmalarda spesifik olarak kullanılmasında soylulaştırmanın kent peyzajında hızla görünür olmasının ve adının akademik çevrede popüler yayınlarda sıkça değinildiğini belirten Neil Smith ve Philips Williams (1986/2015:11)’in soylulaştırma çalışmalarını derlediği asıl adıyla *City of Gentrification* kitabı araştırmanın başlangıç tespitlerinin oluşturulmasında ana kaynak olarak belirlenmiştir. Smith ve Williams (1986/2015:11) soylulaştırma kavramının popülerliğinden bahsederken çoğunlukla nerede gerçekleştiğini, ne kadar yaygın olduğunu ve kimlerin soylulaştırmaya neden olduğunu bahseden ampirik çalışmaların yeni gelişen bir sürece ilişkin ilk araştırmalar olarak eleştirelilikten uzak ve daha çok kavramla ilgili olumlayıcı analizlerin varlığından bahsederler. Kavramın sonucuna odaklanılıp nedensellikten uzak olduklarını vurgularlar.

¹ Kira farkı (rant gap) teorisine göre dönüşüm geçiren bölgedeki konutların mevcut kirası ile yenilenme sonrası potansiyel kirası arasındaki fark kira farkıdır. Bu fark alana olan talep arttıkça artmaktadır. (Smith (1979) (Başyazıcı’nın aktarımı ile (2012))



Resim 2.1. Soylulaştırmanın görselleştirme örneği (Kent Stratejileri Merkezi, 2016)

20. yüzyılın ikinci yarısından itibaren kent merkezindeki çöküntü alanlarındaki kullanıcı değişimleri açıklamak için kullanılan soylulaştırma, 1964'te kavramsallaştırıldıktan sonra 80'lerde ve 90'larda küresel ölçekte yaygınlaşıp (Smith, 2006: 16) şehirciliğin küresel stratejisi halini almış ve yeni kentleşme dinamikleri arasında kabul gören bir kentsel süreç haline gelmiştir. Soylulaştırmanın günümüz yaklaşımlarının da ele alınacağı bu bölümde öncelikle soylulaştırma kuramlarına genel bir bakış ile klasik soylulaştırmadan güncel olan soylulaştırma tartışmalarına değinilecektir.

1964'te Glass tarafından ortaya atıldıktan sonra konu ile ilgili akademik çalışmaların da sayısı artmış ve farklı araştırmacılar tarafından çok farklı yaklaşımlar ve teorik açıklamalar ortaya atılmıştır. Genel olarak soylulaştırma ortaya çıktıktan sonra üretimle özdeşleştirilen yani arz temelli, diğer taraftan ise tüketimle özdeşleştirilen talep temelli olarak ikiye ayrılmıştır. Tüketim temelli tanımları için ilk akla gelen soylulaştırmanın bağlandığı kollardan biri olan sosyoloji dalında önemli araştırmalar yapan Sharon Zukin'in çalışmalarıdır. Zukin (1987: 141), soylulaştırma kavramının tanımını tüm sosyal ve mekansal tanımlarının yanında bireysel tercihler ve demografik yapıdan ziyade üretim ve tüketimin bölümleri altında sınıflandırarak yapmıştır ve belirgin bir şekilde kültürel

tüketimle ilişkilendirmiştir. Bu ilişki için kent merkezinde ekonomik gelişmenin üretime kıyasla, tüketime daha fazla bağlı olduğundan, soylulaştırmanın daha geniş bir ifade yelpazesini kapsadığını ve kentsel gelişimin anlaşılmasında konunun daha da önem kazandığı belirtilmiştir (Shaw,2008:1698).

Ekonomi temelli olan kuramlarda soylulaştırma sermayenin rant aracı olarak ve emlak değerlerinde oluşan dalgalanma ile açıklanırken (Smith, 1996); diğer tarafta kültür temelli olan kuramlarda tam tersine yaratıcı, üst ve orta sınıfın değişen sosyal ve beğeni tercihleri ile açıklanmaktadır (Ley, 1994:54). Tezin soylulaştırma ve mekan ilişkisine ağırlık verileceği düşünülürse, kültür temelli kuramlar üzerine yoğunlaşması kaçınılmaz olmuştur. Bu detaylandırma konunun diğer bileşenlerini (aktörler, öncüler) ilgilendirdiğinden bu bölümde yalnızca kavramsallaştırmanın temel bilgileri aktarılmıştır. Aslında en temelde bu iki ayrı yaklaşım (ekonomi ve kültür temelli) Smith tarafından (1979) “*rent gap theory*” ile, Ley (1994:54) tarafından da talep bazlı olan açıklamalar ile yapılmıştır. Sonraki araştırmalarda iki temel tartışmanın devamında, her iki kuramın da birbirinin tamamlayıcısı olarak ele alınmıştır (Clark, 2005:24; Zukin, 1987:130).

1980’ler soylulaştırma süreçlerini farklı teoriler ile ilişkilendirerek açıklamak için aşamalı modeller geliştirilen bir döneme denk gelmektedir. En temellerinden biri sürecin kavramsallaştırılmasındaki ilk kişilerden olan Rose (1984) ‘un sürecin kaotik olduğunu belirten, farklı aktörlerin, konut kiralalarının, kullanıcı hareketinin olduğu tek yönlü bir süreçten ziyade çoklu bir süreç olduğunu belirten tanımıdır. Bu çok yönlü süreci farklı bir biçimde Clay (1979) dört aşamada oluşturduğu bir modelle açıklamıştır. 4 basamaktan oluşan modelin ilk basamağı yapılı çevreye, haberi olmadan öncü bir risk grubunun yerleşmesidir. Alanların dönüşümü, büyük çoğunluğu sanatçılardan ve tasarımcılardan oluşan bu grup tarafından gerçekleştirilmektedir. İkinci basamakta aynı sınıf tarafından alanda bulunan mevcut yapı grubunun yenilenmesi özendirilmekte ve teşvik edilerek yenileme çalışmaları sağlanmaktadır. Bu süreçte emlakçılar devreye girerek yapı stoğunun onarılmasına öncülük etmektedir. Bu sayede kamu kurumlarında bulunan karar vericilerin dikkatinin alana çekilmesi sağlanmaktadır. Üçüncü basamakta ise medyanın devreye girmesiyle alanın ilgi çekmesi sağlanarak cazibe merkezi oluşturulmaya çalışır. Öncüler / soylulaştırıcı aktörler alanı etkilemeye devam etmektedir. Yeni yatırımcıların dahil olması ile fiziksel görünüm fazlasıyla değişmekte, yenilenen bölgede konut fiyatları artarken yer değiştirmeler de bu sebeple artmaya başlar. Sürecin sonuna doğru yeni orta sınıf mahalleye

yerleşmeye başlarken eski sakinler ile çatışmalar yaşanır ve yerinden etme süreci devam eder. Son basamakta ise artık konut fiyatları artmış ve kiralar fazlasıyla yükselmeye başlamış, bölgenin fiziki dönüşümüne ekonomik katkı sağlayacak mekansal değişimler eklenmiştir. (Lees, Slater, ve Wyly, 2008:31-32) Bahsi geçen bu sürecin günümüzde halen geçerliliğini koruduğu görülmekte olup ve tez bu biçimi, belirli alan çalışmaları ile kanıtlamayı hedeflemekle birlikte buna ek olarak bu sürece eklemlenen yerel değerlerin, farklı aktörlerin, karar vericilerin ve bağlamsallığın dökümünü oluşturmayı prensip edinmiştir.

Aslında Glass terimi ortaya koyup, tanımladıktan sonra şu an 50 yılın üzerinde bir süre geçtiği görülmekte ve soylulaştırma yazınında ciddi bir artış ve gelişme olduğu gözlenmektedir. 1960’larda tartışılmaya başlandığında aslında Anglosakson bir yaklaşımın dominant olduğunu söylemek mümkündür. Fakat ortada artık yalnızca Batı Avrupa ve Kuzey Amerika’nın metropol şehirleri ile bağlantılı bir kavram olarak çıkmadığını görülmektedir. Konu ile ilgili Lees (2019:6) soylulaştırmaya yeni bir boyut getirerek onu “*Planetary Gentrification and Urban (re)development*” isimli makalesinde gezegensel (planetary gentrification) olarak tanımlamıştır. Artık kentleşme politikalarının ve nüfusun artması ile dünyada soylulaştırma hem büyük ölçekli kentsel gelişme olarak uygulanmaya başlanmış hem de yalnızca Kuzey Amerika’da ya da İngiltere’de görülmeyen bir durum halini almıştır. Soylulaştırmanın sonuçlarının çok açık olduğunu belirten Lees, (2019:9) düşük gelirli grupların daha yüksek gelirli grupların yerine geçerek, haklarından mahrum bırakması şeklinde ifade ederken, çalışmalarında asıl sorunun bu kavramın neden dünya çapında gezegensel (planetary gentrification) olarak egemenlik kazandığının, artık küçük bir kentsel dönüşüm süreci olmadığı, sadece küreselleşme değil aynı zamanda bağlamsal çekimleri olan küresel bir süreç olduğunu vurgulayarak bunun karşılığında artık neler yapılmalı sorusu ile ilgilenilmesi gerektiğini belirtmiştir.

Küresel anlamına vurguda bulunan Lees (2019:6) sürecin ana kurgusunda devletin bir şekilde sürece dahil olduğunu ifade etmiş, aynı zamanda eleştirel bir şekilde soylulaştırmayı konu edinen akademik çalışmalarda, devletin rolünden bahsedilme durumunun bugüne kadar yetersiz olduğunu iddia etmiştir. Artık sadece soylu kesimler tarafından ortaya çıkarılan bir süreç değil, ağırlıklı olarak devlet liderliğinde ya da en azından devletin etkisi ile ortaya çıktığını, artık sadece tarihi özelliklerin (yapı ve toplum odaklı) rehabilitasyonu ile ilgili değil, yeni inşa yoluyla ve hatta modern yapı çevrelerinde görülebileceğini,

mahallelerin çok ötesinde küçük ölçekten büyük ölçeğe hatta mega projelere kadar yayılabileceğini belirtmiştir (Lees, 2019:7).

Soylulaştırma çalışmaları günümüzde giderek devlet destekli ve yerel yönetim politikası ile birlikte sürdürülmeye başlanmış, eski konut dokusunun yenilenmesiyle ilgili geleneksel kaygılardan uzaklaşılırken, bazı araştırmacılar soylulaştırmanın sadece yeni yapı yapma yoluyla gerçekleştirilebileceğini savunurken bazıları da sadece konut değil ticari de olabileceğini savunmaktadır. (Shaw, 2008:1701). Bu durum soylulaştırmanın mekansal değerlerini etkileyen ve bağlamsal olarak yeni yapı yapma etkisi ile farklı sonuçlar üretebileceği sonucuna gönderme yapmaktadır.

Bu noktada soylulaştırmanın yapı türü olarak hangi alanlarda gerçekleştiği sorusu gündeme gelmektedir. Soylulaştırmanın geçiş tanımlarında mekansal dayanağı için bir diğer kabul görülen algı ise sürecin sadece konut alanlarında gerçekleştiği durumudur. Smith (1996) günümüz soylulaştırma tanımının ilk ortaya çıkarıldığı şekilde konut rehabilitasyonuna bağlayarak oluşturulan açıklamanın yetersiz kaldığını, konut rehabilitasyonu ve kentsel gelişim (urban development) kavramları arasındaki ayrımın görünmez bir çizgi ile oluştuğunu ve her iki kavramın da “çağdaş soylulaştırma” kapsamına girdiğini ifade etmiştir. Kızıldere (2018) soylulaştırma teriminin, eşitsiz kentsel mekan ve kültürün üretildiği kentleşme sürecini ima ettiğinin bir gerçek olduğunu belirtirken, bu kentsel yerleşim hem konut hem de ticari alanlar içermesine rağmen, sadece konutlaştırma görüşlerinin indirgeyici bir yaklaşımı olduğunu açıklamıştır. Bir anlamda Lees (2019)’un gezegensel tanımının sorgulanmasında soylulaştırma görülen alanların konutla sınırlandırılmaması da etkili olmaktadır. Buna ek olarak Türkçe kaynaklarda tanımlı yapılırken soylulaştırmaya sadece konut alanlarının rehabilitasyonu olarak bakılmaması gerektiğini belirtilen, daha geniş kapsamlı kentsel alanların çeşitli müdahale biçimleri ile yeniden işlevlendirilmesi şeklinde yorumlanan tanımları da mevcuttur. Enlil (2000:47); soylulaştırmayı, salt konut piyasasında gözlenen dar kapsamlı, romantik veya nostaljik eğilimlerin bir sonucu olarak değil, daha geniş kapsamlı bir olgunun yani kent merkezlerinin sınıfsal anlamda yeniden yapılanmanın konuta ilişkin bir boyutu olarak tanımlamış, değişen anlamının etkilediği mekansal boyutu da nasıl kapsamlı hale getirdiğine dikkat çekmiştir. Konutun, belirli tüketim ve yaşam tarzı ilişkilerini yansıtmaması sebebi ile aslında ticari yapılanma ile doğrudan ilişkili olduğu ve bu nedenle de soylulaştırma sürecinde birlikte ele alınması gerekliliği vardır. Smith (2006) bu birlikteliği, bir yapılı çevre, belirli üretim ve yeniden üretim, tüketim ve dolaşım örüntülerini

göstereceğini belirtir ve bu örüntüler değiştikçe yapılı çevrenin kentsel örüntülenişinin de değişeceğini işaret eder.

Soylulaştırmanın ileriki safhalarından küresel sermayenin de kent merkezindeki rant sağlayacak mekanlara, sıçramak isteyeceği öngörülebilir bir gerçek olarak ortaya çıkmıştır. Buna örnek; yeni tüketim kalıplarına gereksinim duyan kullanıcı aracılığıyla, çok sayıda işletmenin ortaya çıkması durumu gösterilebilir, hatta bu sürecin bir mahallenin tamamının soylulaştırılması şeklinde kendini gösterdiği de söylenebilir. Burada dikkati çeken unsur, tüketim kalıplarının ve kullanıcı taleplerinin soylulaştırmayı tetikleyen ve dolayısıyla mekanlar üzerinde düşünülmesi gereken bir boyuta sahip olduğudur. Sadece günümüz konutlarının değil her mekan türünün ve hatta özel alan sınırlarını zorlayarak kamusal alanların benzer problemler ile dönüştürülmesi, yıkılması bunlara bağlı olarak toplumların kültürlerinin de dönüşüme uğraması söz konusudur.

2.1.1. Kavramın değişen anlamı

İlk tanımının üzerinden 50 yılı aşkın bir süre geçen soylulaştırma için Smith ve Williams (1986/2015) bu çalışmanın da temel problemi olan soylulaştırma tanımının dönüştüğü ve günümüz koşullarıyla klasik tanımından uzaklaşma durumunu şu şekilde açıklamaktadır;

(...) Britanya’da ortaya çıkan soylulaştırma kavramının, popüler bir terim olarak Amerikan Birleşik Devletleri’ndeki köklü sözlüklere alınmış olması şaşırtıcı ama önemli bir olaydı. 1982 yılında yayınlanan Amerikan Heritage sözlüğüne göre soylulaştırma “özellikle işçi sınıfının yaşadığı mahallelerde köhnemiş kentsel konutların orta ve üst sınıflar tarafından yenilenmesidir”. Benzer şekilde, ondan iki yıl önce yayınlanmış Oxford American sözlüğünde soylulaştırma şöyle tanımlanmıştır: “orta sınıf ailelerin kentsel alanlardan taşınması sonucunda konut değerlerinin yükselmesi ve bunun sonucunda daha düşük gelirli ailelerin bu alanlardan sürülmesi” (...) soylulaştırmaya ilişkin geliştirilen tanımlara baktığımızda, konut alanlarının rehabilitasyonundan daha kapsamlı bir süreçle karşı karşıya olduğumuz açıktır. Hatta 1970’lerin sonlarına doğru, yeniden gelişim demek yerine bu spesifik tanımları kullanmak daha anlamlı olabilirdi; ancak süreç ilerledikçe konut alanlarının rehabilitasyonunun, ekonomik, toplumsal ve mekansal boyutları olan çok katmanlı bir yeniden yapılanma sürecinin yalnızca bir yüzü olduğu anlaşılmaya başlanmıştır (Smith ve Williams (1986/2015:11-12)).

Neil Smith’in (2002) soylulaştırmanın küreselleştiğini ve artık alışılmış bir merkezi şehir yeniden geliştirme politikası olduğunu, yerel çeşitliliğe tabi olduğunu (Bridge, 2007) ve genellikle yenileme, sosyal değişim ve hatta kentsel sürdürülebilirlik gibi terminolojinin arkasına gizlendiğini iddia eden söylemleri vardır (Ley ve Dobson, 2008: 2471). Bunun

yanında Smith ve Williams (1986/2015:12) soylulaştırmayı çok hızlı gelişen bir süreç olarak gösterirken, indirgeyici tanımlarla düşünmeyi ve tanımların dar sınırlayıcılıklarını kenara bırakarak yeniden yapılanmanın parçası olan tüm süreçleriyle birlikte düşünmeyi ve birbirinden bağımsız gibi görünen süreçler arasındaki bağlantının anlaşılması gerekliliğini belirtmiştir. Bu bağlamda akademik çalışmalar incelendiğinde hem kendi içinde türlerin çeşitliliği anlamında klasik tanımından uzaklaşması, hem de yapı türü olarak farklı yapı çevrelerini etkilemesi anlamında kavramsallaştırma çalışmalarının günümüzde de sonu gelmeyen ve dönüşen değişen bir boyut kazandığı açıktır.

Kavramın günümüze kadar anlamında yaşanan devinim, bir anlamda bölgelerde yarattığı belirsizlik ve karmaşadan kaynaklanmaktadır. Beauregard (1986/2015: 81), soylulaştırma sürecinin karmaşıklığı için hassas bir kuramsal analiz yapılması gerekliliğini vurgularken, herhangi bir etmenin soylulaştırma yaratma konusunda belirleyici olamayacağını veya belirli etmenlerin yokluğunun da soylulaştırmanın gerçekleşeceği anlamında bir kesinlik sunamayacağını açıklamıştır. Çalışmanın da süregelen hipotezini destekler nitelikte kavramı sosyal bir fenomen olarak belirterek, olması gereken hedefin kavramı tanımlarken onun yapısını ve dinamiklerini kullanarak açıklamak gerekli olduğunu belirtmiştir. Aynı zamanda Beauregard (1986/2015: 80)'ın, soylulaştırma sürecinin belirli aktörlere bağlı gelişiyor olmasının yanı sıra farklı kentlerde benzer şekilde gerçekleşmediğini belirten, ileride de bunun bu şekilde olmayacağını belirten açıklamaları vardır.

Butler (2007) ise kavramı, yeni kullanıcıların önceki kullanıcılardan daha yüksek bir sosyo-ekonomik statüye sahip olması ve sabit sermayeye yeniden yatırım yoluyla yapıli çevrede buna bağlı bir değişiklikte birlikte arazi kullanıcılarının nüfusundaki değişikliği içeren bir süreç olarak tanımlamıştır. Bunun yanında bazı araştırmacılar için şehri dönüştürme (colonisation-sömürgelerştirme) süreci olarak tanımlandığını, bazıları için ise aidiyetin bir tezahürü olduğunu belirtmiş; “kimileri için bu kavram neoliberalizmin radikal bir eleştirisi olarak kullanılabilirken, diğerleri için bu eleştiri, Kuzey Amerikalı şehir araştırmacıları arasındaki egemenlik eğilimlerinin bir örneği” şeklinde ifade etmiştir. Butler'in asıl vurgusu ise kavramın nerede ve ne zaman gerçekleştiğinin önemli olmadığı, ortaya çıkan zaman-mekan ilişkisinin sürece öncü olanların farklı motivasyonlarını ve algılarını anlamada önemli olabileceğidir (Butler, 2007: 258).

Soylulaştırmanın erken dönem tanımları orta sınıfın, işçi sınıfı alanlarındaki düşük maliyetli konutları rehabilite ettiği bir süreç olarak tanımlamaktadır. Bu tanım sürecin ilerleyen dönemlerinde ortaya çıkan soylulaştırma türlerini tanımlamakta sorun çıkarmaktadır. Aslında, bazı yazarlar bu süreçlerin soylulaştırma biçimleri olarak kabul edilip edilemeyeceğini de soylulaştırmanın konu aldığı çalışmalarda sorgulamışlardır. Bu tartışma araştırmacılar tarafından kavramın daha esnek bir tanıma sahip olması anlamında desteklenmiştir. Araştırmacılar soylulaştırmanın yeni biçimlerinin ve coğrafyalarının varlıklı kullanıcıların nihayetinde, yerli sakinleri yerlerinden uzaklaştıran bir alan üretim sürecinin farklı tezahürleri olduğunu savunmaktadırlar (Lees, Slater, ve Wyly, 2008, Atkinson ve Bridge, 2005). Hamnett (1991: 173) kavramın özellikle coğrafyacılar ve sosyologlar için özgün bir kent fenomeni oluşturduğunu, sosyal yapı ve konut bölgelerinde değişimler yaratarak yer değiştirme pahasına yenileme politikalarını işaret eden bir konu olduğunu vurgularken kavramın değişen anlamını çağdaş kent yapısının önde gelen bir oluşumuna doğru gitmesini teorik ve ideolojik bir savaş olarak nitelendirmiştir. Lees ve diğerleri (2008), “soylulaştırma olgusu, dünyadaki kentsel alanların giderek daha zengin sakinlerin ihtiyaçlarını karşılayacak yeni kullanımlara dönüştürülmek üzere giderek küresel ve yerel sermayeye (yeniden) yatırım yapmaya tabi olduğu ölçüde küreseldir” olarak tanımlamıştır. Dolayısıyla soylulaştırma, yeni kullanıcıların önceki kullanıcılardan daha yüksek bir sosyo-ekonomik statüye sahip olması ve sabit çevreye yeniden yatırım yoluyla yapıklı çevrede ilişkili bir değişiklik olması ile arazi kullanıcılarının nüfusunda değişimi içeren bir süreçtir. Buradan çıkarılan sonuçla sosyo-ekonomik statüdeki fark ne kadar büyük olursa, sürecin etkileri de o kadar büyük olmaktadır (Cocola-Gant ,2018:16). Yapılan tüm geçmiş tanımlar soylulaştırmanın bir *mülksüzleştirme sürecinin* başlangıcına destek olduğu yönündedir. Mülksüzleştirme aşamasına geçişte aynı zamanda yatırım yapılmayan alanların canlandırılması sürecini de başlatarak, bölgelere “canlılık” kazandıran, ancak bu canlılığın getirdiği dışlama politikasını da kendi içinde tasvir eden bir özelliğe de sahiptir.

Terminolojinin öne sürdüğü gibi soylulaştırma kavramı konut piyasasında işleyen bir süreci tanımlarken (Smith ve Williams, 1986/2015), sürecin yalnızca konut üzerindeki değişime bağlı kalmayıp temas ettiği noktaların çeşitlendiğinin ele alındığı çalışmalar da mevcuttur. Bu anlamda yerel bağlamsal özelliklerle farklı süreç ve sonuç yaşayacağı hipotezi ile ilerleyen çalışmanın da soylulaştırmanın alan çalışmasını somut bir şekilde belirlemesi anlamında hangi türüyle sınırlandırılacağı ve hangi yapı türünü araştırma alanı olarak seçeceği önemli hale gelmiştir. Bu anlamda soylulaştırmanın akademik yazında geçen

türlerinin kısaca mercek altına alınması faydalı görülmüştür. Bu örnekleri şu şekilde sıralanmıştır (Çizelge 2.1) ;

- Yeni inşa ile soylulaştırma (Lees ve Davidson, 2005)
- Turizm soylulaştırma (Gotham, 2005)
- Kırsal soylulaştırma (Phillips, 2005)
- Ticari soylulaştırma (Wang, 2011)
- Öğrencileştirme (Studentification) (Smith, 2005)
- Gecekondu soylulaştırması (Ascensão, 2015)
- Üst üste gerçekleşen soylulaştırma (Super-gentrification) (Lees, 2003)

Tezin amacı yeni soylulaştırma türlerinin derinlemesine incelenmesi değildir. Aksine bu türlerin gösterilmesi soylulaştırmanın günümüz koşullarıyla değişen anlamlarının olduğunun, tezin bulmayı hedeflediği yerel bağlamsal itici güçler ve sınırlılıkların olduğu varsayımını desteklemek amacıyla eklenmiştir.

Çizelge 2.1. Soylulaştırma türleri (Sönmez, 2014; Davidson ve Lees, 2005)

Tür	Tanım
Geleneksel Soylulaştırma	Orta sınıfların bireysel olarak kendi kullanımları için daire ve bina olarak yenilemeleriyle ilerleyen, sonuçları itibarıyla o alanda bir burjuvalaşma sürecini başlatan ve eski sakinlerin teker teker ve zaman içinde yer değiştirmelerine ya da yerinden edilmelerine yol açan bir süreçtir. 1960'larda başladığı söylenen bu süreç günümüzde de varlığını korumaktadır.
Devlet eliyle soylulaştırma	Merkezi ve yerel yönetimlerin, geliştirdikleri politikalarla etkin şekilde soylulaştırmayı destekledikleri hatta belli alanlarda doğrudan başlattıkları bir süreci tanımlamaktadır. Bu süreçte devletin girişimci gibi geliştirici-üretici firmalarla ortaklıklar üzerinden çalıştığı dikkati çekmektedir.
Ticari Soylulaştırma	Bazen tek tek bireysel adımlarla bazen de devlet eliyle geliştirilen büyük projeler yoluyla bir alanın konut dışı işlevlerin ağırlıkta olduğu bir biçimde dönüştürülmesini ifade etmektedir. Turizm ve ticari odaklı projeler buna örnek teşkil edebilir
Tekrar soylulaştırma	Sadece yatırım mahrumu olan alanların değil, daha önce birinci soylulaştırma süreçleriyle orta sınıfların yerleşmiş olduğu alanların yeni bir projeyle dönüşüme açılarak, tekrar yatırım döngüsüne sokulmasıdır.
Yeni inşa yoluyla soylulaştırma	Devlet eliyle soylulaştırmanın hâkim olduğu bir dönemde ortaya çıkan, toplu konut idaresi gibi kamu kurumlarının ürettiği ya da kamu özel şirket ortaklıklarıyla üretilen projelerdir.
Öğrencileştirme	Geleneksel soylulaştırma ile benzer özellikleri olan, soylulaştırıcıların öğrencilerin olduğu ve sayıca artmaları ile öğrencilerin mevcut kullanıcıyı yerinden etmesi şeklinde gerçekleşen durumdur.

Özetle yapılan tüm tanımlar, kavramla ilişkilendirilen tüm parametreler kavramın hem Glass'ın yalın tanımıyla temasta kaldığı hem de Anglosakson anlayışın günümüz koşullarıyla sınırlarını zorladığını göstermektedir. Bu nedenle Butler (2007) genel kavramı belirli sosyal ve mekansal bağlamlara sahip her birbirini kapsayarak genişlediği iç içe geçmiş bir kavram olarak görülmesi gerektiğini belirtmiştir. Başka bir deyişle, geçtiğimiz elli yılda soylulaştırma yazınının tanımladığı süreçler farklı sosyal, ekonomik ve kültürel bağlamlarda devam etmekte ve bunun anlaşılması için farklı sosyal ve mekansal kuram biçimlerinin yapılması gerekmektedir (Soja, 1996).

Tez bu noktada sürecin araştırmalarda nadir bahsedilen ve yerel bir dinamik temeline sahip turizm bileşenini soylulaştırma kavramı ile bütünlerken sürecin işlevsel ve bağlamsal bir okumasını yapmaktadır. Dolayısıyla, bu bölümün devamı (i) soylulaştırma ve turizm arasındaki bağlantıları araştırmaya ve (ii) fiziksel koşulların yerinden edilme sorununu nasıl oluşturduğuna odaklanmıştır.

2.1.2. Farklı coğrafyalarda soylulaştırma örnekleri

Çalışmada öncelikle kentsel yenileme, kentsel gelişme tartışmalarında yeni bir bakış olarak ortaya çıkan soylulaştırmanın hangi kentlerde nasıl olduğu, aktörleri ve sonuçlarının nelere sebebiyet verdiğiyle ilgili derinlemesine inceleme yapılmıştır. Buradaki amaç soylulaştırmanın yerel dinamikleri ve bağlamsal özellikleri varsayımı ile bu iki bileşeni anlayarak, belirli bölgelerde neden itici güç olduğunu, belirli bölgelerde de neden çekici bir güce sahip olduğunu kavrayabilmektir. Bu nedenle başlangıçta kavramı Anglo-Amerikan bir kavram olmaktan çıkaran, Avrupa'nın diğer kentlerinde görülmesi ile ilgili örnek dökümünü oluşturduktan sonra Türkiye'deki değişen tanımı ile örneklerini dökmek ve ortaya aktörler (finansal ya da uygulama aktörleri), oluşum yılı, türü, kullanıcı profili ve değişen kullanıcılar, alan büyüklüğü, mekansal kimlik gibi başlıkları içeren bir altlıktan yararlanılmıştır (Çizelge 2.2.).

Çizelge 2.2. Soylulaştırmanın gerçekleştiği bazı bölgelerin bilgileri (Uzun, 2003)

	İngiltere	Amerika	Kanada	Avustralya	Hollanda	Meksika	Güney Afrika	Macaristan	Finlandiya
<i>Konum</i>									
Kent merkezinde gerçekleşen									
Tarihi bölgede gerçekleşen									
<i>Öncüler</i>									
Bireysel (kendiliğinden)									
Devlet destekli									
Farklı kurum destekli									
<i>Başladığı yıl</i>									
1960'lar									
1970'ler									
1980'ler									
1990'lar									
<i>Yeni gelen sınıf türü</i>									
Yeni orta sınıf									
Varlıklı aileler									
Sanatçılar									
Önceki sakinler									

Soylulaştırma vakaları dünya genelinde birçok akademik çalışmada yerini giderek arttırdığı ve belgelendiği için araştırmacılar da durumu şehir merkezinde yer alan süreçleri ile kısıtlamamaya başlamışlardır (Lees,2003: 2487). Lees banliyölerde ve kırsal kasabalardaki değişikliklere atıfta bulunarak soylulaştırma kavramının tanımının aslında netliğini ve özgünlüğünü gittikçe daha çok genişleyerek kaybettiğini belirtmiştir.

Soylulaştırmayı yalnızca Anglo-Amerikan bakış açısı ile Küresel Kuzey'de tartışarak diğerlerini "ötekileştirmek" yerine; farklılıkların çeşitliliği ile soylulaştırmayı anlamak önem kazanmaktadır. Bu nedenle aşağıda belirtilen şehirlerde soylulaştırmanın matristeki özellikleri ortaya çıkarılarak bir soylulaştırma haritası oluşturmak hedeflenmiştir.

- "Güney Avrupa şehirleri oldukça heterojen ve karmaşıktır ve soylulaştırma süreci zamansallık ve mekansallık açısından çok farklıdır" (Petsimeris, 2005)
- Latin Amerika'ya özel bir soylulaştırmanın olasılığı (Rubino, 2005),
- Polonya ve Amerika'daki soylulaştırma süreçlerinin kıyaslanması (Krase ,2005),
- Soylulaştırmaya daha kozmopolit bir bakış açısı- Mumbai, Hindistan (Harris, 2008),

- Avrupa, Kuzey ve Güney Amerika, Asya, Güney Afrika, Orta Doğu ve Avustralya'dan örnekler (Porter ve Shaw ,2008),
- Şanghay mahallelerinin soylulaşma süreçleri (Wang ve Lau, 2009),

Türkiye’de soylulaştırma için ise sürecin gelişimi takip edildiğinde en başta İstanbul’da gerçekleştiği görülmüştür (Çizelge 2.3). Buradaki soylulaştırma diğer büyük şehirlere kıyasla hem ticari hem geleneksel hem de “ideal tip” olarak tanımlanmıştır. Bu noktada İstanbul’da gerçekleşen soylulaştırmayı 3 dalgada gerçekleşen bir durum olarak açıklanmıştır (İslam, 2006, 38). İlk soylulaştırma birinci dalga olarak Boğaz kıyısındaki Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy semtlerinde görülmüştür. Kuzguncuk’ta soylulaştırma 1970’lerin sonunda tanınmış bir mimarın (Cengiz Bektaş) bölgeye gelmesi ile başlamış ve onu mimar ve sanatçı tanıdıklarının takip etmesi ile devam etmiştir (Uzun, 2001, 58). 1980’lerde bu üç bölgede konutların rehabilitasyonu olarak başlayan soylulaştırma, sonrasında ticari işlevin yoğunlaşması ile Ortaköy’de soylulaştırıcıların bölgeyi terk etmesiyle son bulmuştur. İstanbul’da gerçekleşen soylulaştırmanın ikinci dalgası Beyoğlu, Cihangir ve Galata mevkilerinde gerçekleşmiştir. Üçüncü dalga ise şehrin en yoksul bölgesi olarak tanımlanan Haliç’te Fener ve Balat semtlerinde görülmüştür. Burada gerçekleşen soylulaştırma rehabilitasyon programı kapsamında kurumsal bir müdahale ile gerçekleşmiştir. İslam (2006, 40) bu 3 dalga ile oluşan soylulaştırmanın her birinin sırasıyla zengin çevresel etkiler, boş zaman değerlendirme (eğlence) etkinlikleri ve kurum öncülüğünde bir yatırım projesi olarak farklı itici güçleri olduğunu belirtmiştir.

Çizelge 2.3. Soylulaştırma örnekleri ve özellikleri (Uzun, 2006:36 tarafından oluşturulan tablonun Türkiye örnekleri için hazırlanmış halidir.)

Türkiye Örnekleri					
Şehir/Bölge	Yer	Zaman	Başlangıç şekli	Yeni gelen nüfus	Yapı türlerinin değişimi
İstanbul/ Kuzguncuk	Kent içi merkezi alanlar, kıyı bölgesi	1980’lerin başı	Kendiliğinden	Mimarlar ve sanatçılar grubu	Konut gelişimi ağırlıklı
İstanbul/ Arnavutköy	Kent içi kıyı mahalleleri	1980’lerin başı	Kendiliğinden	“Bilgi- yoğun hizmet sektörü çalışanları” (İslam,2006)	Konut gelişimi ağırlıklı
İstanbul/ Ortaköy	Kent içi merkezi alanlar, kıyı bölgesi	1980’lerin başı- 1990’lar	Yönetimin etkisi ile	Üst gelir grubu ve sanatçılar	Ticari gelişim ağırlıklı-Konutların yönetim eli ile zamanla eğlence mekanlarına dönüşmesi

Çizelge 2.3. (devam) Soylulaştırma Örnekleri ve Özellikleri (Uzun, (2006:36) tarafından oluşturulan tablonun Türkiye örnekleri için hazırlanmış halidir.)

İstanbul/ Cihangir ¹	Kent içi merkezi alanlar	1990'lar	Kendiliğinden, Sivil toplum örgütleri ile	Sanatçı ve akademisyen grupları	Konut gelişimi ağırlıklı-öncüler tarafından
İstanbul/ Galata	Kent içi merkezi alanlar, kıyı bölgesi	1990'lar	Kendiliğinden	Mimarlar ve sanatçı grupları	Konut gelişimi ağırlıklı- Öncüler tarafından konutların yenilenmesi ve eylem çeşitliliğinin arttırılması
İstanbul/ Asmalımescit	Kent içi kıyı mahalleleri	1980'ler sonu- 1990'lar	Kendiliğinden	Sanatçı gruplar	Konut ve ticari gelişimi ağırlıklı
İstanbul/ Fener-Balat	Şehir içi kıyı mahalleleri	1990'ların sonu	Yönetim eli ile	Üst gelir grupları	Konut gelişimi ağırlıklı

Türkiye'nin diğer metropol kenti olan Ankara üzerine yapılan çalışmalar incelendiğinde ise kentin bazı bölgelerinde herhangi bir yerinden etme süreci ile karşılaşılmadan, soylulaştırmanın farklı bileşenleri ile kesişim göstermesi sebebiyle konuya dahil edildiği görülmüştür (Uçar, 2015). Bu noktada yapıli çevrenin iyileştirilme yaşaması, mekansal yenileme/dönüşüm/yeniden kullanım geçirmesi, fiziksel iyileştirmeye koşut bir şekilde bölgedeki işletmelerin artması ile sosyo-kültürel yapının değişmesi, cazibe merkezi olarak tanımlanması, bölge sakini olunmasa da bölgeyi kullanan profiline de değişerek eskiye göre sayıca artması, yerel yönetimlerin sürece dahil olarak bölgeye hizmetlerinin yoğunlaşması ve buna bağlı olarak özellikle soylulaştırmanın yerinden etmeye olanak sağladığı mülkiyet değerlerinin artması gibi durumlar Ankara'nın da soylulaştırma kapsamına girdiğini göstermektedir. Bunun yanında Ankara'da kentsel dönüşüm alanlarında yaşanan, yaşamaya başlayan soylulaştırma süreçlerine de (Güzey, 2016) dikkat çekilmiştir. Diğer taraftan soylulaştırmayı tercihen yerinden edilmeyi, örneğin Ankara Koza Sokak'ta gecekondü dönüşüm örneği üzerinden ele alan çalışmalarda da (Varlı Gök ve Rittersberger Tılıç, 2016) İstanbul'da ya da Anglo-Amerikan anlayış ile yurtdışında gerçekleşen soylulaştırma süreçlerine benzemese de bağlamsal çeşitliliğin etkili olduğu bu süreçten bahsedildiği görülmüştür.

¹ Ergün (2006), Cihangir'deki soylulaştırma örneği, İstanbul'daki soylulaştırma örnekleri içerisinde uluslararası literatürde tanımlanan soylulaştırma süreçlerine en fazla benzeyen örnek olduğunu belirtmiştir.

2.1.3. Öncüler/aktörler ve yerinden etme

Soylulaştırmada, sürecin yaşattığı gerilimin önemli olmasının yanında süreci başlatan, tetikleyen, sürdüren öncülerin/aktörlerin de bir o kadar önemli olması sebebiyle bu bölümde karar vericilerden, bireysel hareketlere kadar öncülerden bahsedilmesi hedeflenmiştir. Soylulaştırma tanımında görülen değişimin, ortaya çıkış sürecinde etkili olan öncülerinde ve aktörlerinde de yaşandığı görülmüştür. Erkan ve Altıntaş (2013) literatürdeki mevcut soylulaştırma örneklerinde yer alan öncüler ve/veya aktörleri ; orta ve üst sınıflar, yeni orta sınıf, devlet; merkezi ve yerel yönetimler, şirketler, kamu ve özel sektör, sivil toplum kuruluşları, kent plancıları, yatırımcılar, medya ve bireysel etkiler olarak özetlemişlerdir. Pek çok kaynakta ise soylulaştırmanın öncüleri- aktörleri mevcut kullanıcıyı yerinden eden *yeni orta sınıf* üzerinden değerlendirmiştir. Bahsi geçen yeni orta sınıf hizmet sektöründe ve yaratıcı mesleklerde çalışan (mimar, tasarımcı, şair, sanatçı), yüksek kültürel ve sosyal sermayeye sahiptirler (Erkan ve Altıntaş, 2013). Eski evleri satın alıp restorasyon sürecine yatırım yapan ve kendi yaşam modellerini yenilenen bölgelere taşıyan yeni orta sınıfın çoğunlukla çöküntü alanlarını tercih ettiği belirtilmiş (Erkan ve Altıntaş, 2013), kimi zamanda yeni orta sınıf kent merkezinde yaşamayı tercih eden çocuk sahibi olmak istemeyen yeni aile tipini bulundukları bölgeye yansıtan genç profesyoneller (Şen, 2016) (Uysal, 2006) şeklinde tanımlanmıştır. Başlangıçta ortaya çıkan bu aktörler, tezin konusu gereği mekanların yüksek gelirli kullanıcılar için tasarlanan bir durum haline gelme hipotezi ile soylulaştırmanın bu aktörlerinin mekanların kimler için dönüştüğü sorusunu irdelenmesinde önemli hale gelmiştir.

Tez bu bölümde tezin problemi gereği inceleyeceği öncü ve aktör gruplarını çoğunlukla mekansal dönüşüme katkı sağlayan ve hem mevcut yapı stoğu üzerinde hem de mevcut kullanıcı üzerinde etkisi olan sınıflar çerçevesinde sınırlandırmıştır. Bu nedenle yalnızca soylulaştırmanın yerel dinamikleriyle ilişkili olan sanatçılar, mimarlar, tarihi değere sahip konut stoğuna ilgisi olan üst gelir grubu, mekansal dönüşüm stratejilerini kullanan yerel yönetimler den bahsetmiştir.

Tezin ana teması olarak soylulaştırmanın önceki bölümlerde de bahsedildiği gibi, günümüzde de pek çok tartışmaya konu olduğu görülmüştür. 2019 yılında İlhan Tekeli Şehircilik Kültürü Vakfı tarafından düzenlenen “Türkiye’de Soylulaştırmanın Kavramsallaştırılması” isimli toplantıda Savaş Zafer Şahin soylulaştırma için “kimin

soylulaştırması” sorusunun konuda önemli bir yeri olduğunu belirtmiştir. Şahin, soylulaştırma için planlama yazınında sosyo-ekonomik sınıflar açısından değerlendirildiğini ancak siyaset bilimi yazınında farklı bakış açılarıyla bakıldığını belirtmiştir. Konunun aktörlerine yer verilmesinin mimarlık disiplindeki yeri ise soylulaştırmanın fiziksel etkisiyle ilgili araştırmalardaki açığın kapatılma hedefinin yanı sıra, soylulaştırmanın öncülerinin yer seçim kararları, mevcut mekanları kendi kültür birikimlerine, yaşam tarzlarına göre değişim/dönüşüme uğratmaları, tekil yapıların yanında çevre yapıların da dönüşümüne sebep olacak müdahalede bulunmaları vb. etkenler konunun derinlemesine incelenmesi için önemli bir başlık olarak düşünülmüştür.

Soylulaştırma sürecinde dolaylı veya direkt olarak etkin olan, devlet ve çeşitli kurumlar, emlak ve inşaat sektörleri, sermaye sahipleri, farklı ekonomik ve kültürel sınıflar karşımıza çıkmaktadır. Sürece dair aktörlerin incelenmesi yine sürecin kavramsallaştırılmasında ortaya çıkan arz yönlü ve talep yönlü ayrımında olduğu gibi farklılaşmaktadır. Talep yönlü yaklaşımlarda soylulaştırıcıların kimler olduğu sorusuna daha çok odaklanıldığı, devletin sürece dahil olma durumunun göz ardı edildiği (sanatçılar, mimarlar, tasarımcılar, genç profesyoneller, bireysel hareketler), arz yönlü yaklaşımlarda ise öncülerin/aktörlerin devlet odaklı karar vericiler (merkezi ve yerel yönetimler) olarak ortaya çıktığı görülmüştür (Uçar, 2015).

Clay’in önceki bölümde bahsedilen 4 basamaktan oluşan modeli de soylulaştırmanın başlangıç sürecinde öncülerin etkili olduğu, hatta öncü olarak herhangi biri yerine sanatçı odaklı grupların ortaya çıkışı ve bu grupların dikkat çekerek soylulaştırılan bölgelerin fiziksel ve toplumsal gelişiminde etkili oldukları belirtilmiştir. Akademik yazında bulunan pek çok kaynakta sanat-sanatçı-soylulaştırma ve sanat-soylulaştırma-kentsel gelişim gibi anahtar kelimelere bağlı araştırmalar mevcuttur. Cameron ve Coaffee (2006:41) soylulaştırmanın kültürel analizinde eski işçi mahallelerinde yaşanan süreç için önemli bir öncü olarak bireysel etkisi bulunan sanatçıların olduğunu belirtmiştir. Beauregard (1986/2015 :50) soylulaştırmanın aktörlerine odaklanan soylulaştırma modeli olan talep yönlü soylulaştırmanın taraflarına liderlik edenlerden birinin sanat olduğunu ifade etmiştir. Soylulaştırmanın gerçekleştiği birçok yerde olduğu gibi Türkiye örneklerinde de sanatçıların mekansal tercihleri ile bölgenin soylulaştırılmasına öncülük ettiklerinden bahsedilmiştir (Uzun, 2006, İslam, 2006). Soylulaştırma ile ilgili kültürel analizin yapıldığı tartışmalar için soylulaştırma sürecinde sanat ve sanatçının rolü vurgulanırken, bu yorumların sanatçıyı

soylulaştırmada, öncü (gentrifier) ve sanat üretimini ise, mekansal dönüşüm çerçevesinde bir kültürel politika aracı yaptığı belirtilmiştir (Tan, 2006:71).

Cameron ve Coaffe (2006:48) ile Ley, sanatçıların soylulaştırma sürecindeki rolleri ile ilgili İngiltere ve Kanada'daki örnekler üzerinden geliştirdikleri savlarda, olumlayıcı anlamda sanatçıların soylulaştırma sürecindeki rollerine işaret etmektedirler. Sanat temelli kamu projelerinin yayılmasının sanatçıların eski yıkık mahallelerdeki yer değiştirmelerinin, şehir merkezindeki yeniden canlandırmaların, son yıllarda kentsel Cameron ve Coaffe sanatçının soylulaştırıcı etkisini yorumlayarak hem bir öncü hem de değişen sermaye akımının sanatçıyı takip ederek mekanı tüketim alanına çevirdiğini vurgular. Özetle sanatçının mekanı kullandığı, mekanın da sanatçıyı kullanarak gelir grubu yüksek başka öncülerin dikkatini çeken bir dönüşüme uğradığı şeklinde diyalektik bir ilişkinin olduğu görülmüştür. Sanatçı, bu süreç içinde sadece bir fonksiyon olarak tanımlanır (Tan, 2016:71). Ayrıca “*Art, Gentrification and Regeneration- From artist as Pioneer to public art*” çalışmalarında “soylulaştırma aracılığıyla kültür ve sanatın ticarileştirilmesi” başlığı altında 3 dalganın olduğunu belirtilmiştir. Birinci dalga sanat üretimine yönelik bir ortamın sanatçılar tarafından yaratılması, ikinci dalga sanatsal üretimin metalaştırılması ve ticarileştirilmesidir. Üçüncü dalga olarak ise kamu politikalarına katılım ve yenilenme ilişkisi ile, kamu sanatı ve sanatçı etkinlikleri aracılığıyla ve özellikle müzeler, galeriler, konser salonları gibi sanatın fiziksel altyapıları aracılığıyla sanatın tüketim malzemesi olması üzerinedir. Üçüncü aşamada vurgu, kamu politikalarına katılım ve yenilenme bağlantısı ile birlikte, kamusal alan tüketiminde, kamu sanatı ve sanatsal üretimlerde, özellikle sanatsal faaliyetlerin olduğu önemli yerlerde soylulaştırmaya itici bir güç olarak fiziksel altyapının yaratılması üzerinedir. Aslında sürecin her noktasında devletin dolaylı ya da direkt olarak kentsel ideolojilerine kültür politikalarını dahil ettiğini ve soylulaştırma sürecine dahil olduğunu belirtmemiz mümkündür. Kuşkusuz bu durum günümüzde de güncelliğini korumaktadır. Ley (1996) ise bahsedildiği gibi sanatçının rolünü olumlayarak sanatçının soylulaştırmanın lokomotifleri olarak, ortaya çıkardığı durumun, değersizleşen kent içi yaşam alanlarının cazibesini kullanarak kültürel sermaye oluşturması olduğunu ifade etmiştir. Bu noktada Tan (2006) sanat üretim pratiği tarafından bakıldığında soylulaştırma sürecinde sanatın rolü ile ilgili analiz ve yorumlarda bulunan kuramcılarının öncü olarak tanımlanan sanatçının soylulaştırma sürecinde olumlanmasını ve “pozitif soylulaştırma” projelerini bu yolla desteklenme düşüncesinin doğru olmadığını ve dolayısıyla araştırma konusu olarak bir açık olduğunu belirtmiştir.

Soylulaştırma süreçlerinde etkili olan aktörlerden biri de merkezi ve yerel yönetimlerdir. Kamu kurumlarında karar verici kurulların kentsel sağlıklaştırma, kentsel yenileme, kentsel dönüşüm adı altında bölgenin yenilenmesini hedef alan pek çok çalışması mevcuttur. Ancak bu durum bölgenin görece yenilenmesini sağlarken toplumsal sürecin göz ardı edilebildiği örneklerin de ortaya çıkmasına neden olmuştur. Erkan ve Altıntaş (2013) kentsel mekanın yeniden yapılandırılmasında devletin soylulaştırmaya katkı sunan direkt ya da dolaylı yoldan pek çok girişiminin olduğunu belirtmiş, soylulaştırmanın devletin aslında başarı görüntüsünün sunduğu katkı olarak durumu gösterdiği örneklerle işaret etmişlerdir.

Bunun yanında sahip olduğu yetki ve sermaye ile yerel ve merkezi yönetimlerin bölgede çöküntü alanlarının yenilenme sürecinde en yetkili birim olduğu söylenebilmektedir. Bu noktada sermayenin kentsel mekanlara sızmasıyla aslında soylulaştırmanın bir anlamda sadece bir aktöre ya da öncüye değil sermayeye de muhtaç olan bir süreç olarak kendini gösterdiği söylenebilmektedir. Smith (1996: 440) soylulaştırmanın itici gücünün için bir öncü değil sermaye olduğunu ve bir sınıfa ya da bireysel bir harekete bağlı olmadan konunun ekonomik boyutuna dikkat çekerek, konut arzı ve finansal meselelere bağlı stratejik bir durum olduğunu belirtmiştir. Devletin bir noktada stratejisi olarak gördüğü soylulaştırma için bölgeye verdiği yenilenme katkısı da göz ardı edilemez. Bu durum hem özel sektör yatırımlarına yeni fırsatlar sunmakta hem de kentin gelişim sürecinde planlama boyutunda önemli bir belirleyici olmaktadır (Williams ve Smith, 2015: 287).

Hangi kuramsal çerçeveden bakarsak bakalım, soylulaştırmada tek aktörün yalnızca tek tek bireyler yahut yeni orta sınıflar olmadığı da ortadadır; soylulaştırmanın ileri safhalarından küresel sermayenin de kent merkezindeki gözde mekanlara, rant açısından karlı bulduğu için yerleşmek isteyeceği de kesindir (Uysal, 2006). Dolayısıyla asıl problem bu mekanların asıl sahiplerinin öncülerden ve soylulaştırma süreçlerinden nasıl etkilendiğidir. Bu da klasik soylulaştırmanın akademik yazında ampirik çalışmalarda soylulaştırmanın sonucu olarak derinlemesine analiz ettiği yerinden etme sorununu işaret etmektedir.

Marcuse (1986/2015: 211) soylulaştırmanın getirdiği üst orta sınıfın konutları yenilerken mevcut sınıfı yerinden etme durumunun gerek haneler veya konut birimleri açısından gerek kullanıcı ya da mahalle açısından fiziksel ve ekonomik değişimlerin bir sonucu olduğunu vurgular. Mevcut kullanıcıların bölgede yerinden edilmesi, hane halkının kullanım koşullarının sağlanamaması sebebiyle içsel sebeplerden olduğu gibi yerinden edilme

sorununu oluşturan konutla ilgili gönülsüz yerleşim yerinden çıkmasını kapsayacak şekilde, bu tanıma dışlayıcı yerinden edilme ve yerinden edilme baskısı kavramları eklenebilir. Tez bu noktada incelemiş olduğu turizm soylulaştırmasında çoğunlukla yerinden edilme baskısına yer vermiştir. Bölgede kontrol edemediği dışsal etkilerden etkilenen mevcut kullanıcının değişen gündelik yaşam pratikleri ve ilişkili olduğu kullanıcı profilinin değişmesi ile yerinden edilme baskısı hissederek bölgeyi ya terk etmeyi tercih etmekte ya da bu baskı ile mevcut değişen fiziksel ve toplumsal sürece adapte olma sürecine girmektedir.

2.2. Yerel Bir Dinamik Olarak ‘Turizm’ ve Soylulaştırma İlişkisi

Kentin sürekli bir devinim halinde katmanlaşması, yenilenmesi, dönüşmesi konusunun temel göstergelerinden biri olan soylulaştırma, aynı zamanda dönüşüm sürecinin bağlamını oluşturan kentsel bilgi ve birikimin de temel bileşenlerini oluşturmaktadır. Günümüzde kentlerin ekonomik gelişme aracı olarak turizme gittikçe daha fazla yöneldiğinden ve birçok kentte soylulaştırma arttıkça turizm ve soylulaştırma ilişkilerine dair daha kritik araştırmaların yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır. Tez soylulaştırma kavramının geleneksel tanımını referans alarak kavramın her kentin soylulaştırma sürecinin farklı olduğu ve benzer sonuçları vermediği varsayımı ile soylulaştırmanın temas ettiği turizm bileşenini konu almıştır. Burada yerel dinamiklerin soylulaştırma üzerindeki etkisi araştırılırken turizm bileşeni başlı başına bir yerel dinamik olarak kabul edilmektedir. Her kentin ya da bölgenin turizm gelişim stratejisinin bölgenin sahip olduğu değerler, fiziksel ve toplumsal miraslara göre farklılık göstermesi ile soylulaştırmayı tetikleme ya da sınırlandırma etkisi de farklı olacaktır. Dolayısıyla çalışmada öncelikle literatürde soylulaştırmanın bir türü olarak turizm soylulaştırmasını anlamak turizmin bir yerel dinamik olmanın dışında soylulaştırma ile kurduğu ilişkiyi anlamak adına önemli görülmüştür. Bu nedenle bu bölümde turizm soylulaştırmasının kavramsallaştırma sürecinde ne gibi araştırmalara konu olduğu derinlemesine incelenmiştir.

Bugüne kadar soylulaştırma ile ilgili yapılan araştırmalara bakıldığında mekansal dönüşümlere, alandaki sınıf farklılıklarına, yerinden edilme gibi durumlara odaklanıldığı görülmüştür. Ancak turizm soylulaştırması bundan farklı olarak sürecin sadece konut odaklı olmadığını, kapsadığı yapı türünün daha geniş kapsamlı olduğunu, bu bağlamda ticari birimlerde de soylulaştırma sürecinin izlerinin sürülebileceğini belirten bir kavram olarak karşımıza çıkmıştır. Beauregard (1986/2015: 68) soylulaştırma sürecinin yalnızca konut yapı

stoğunda gerçekleşmeyen bir sürece adım attığını bir mahallede gerçekleşen soylulaştırma sürecinde mevcut ticari yapı stoğunun satın alınmasıyla ve rehabilitasyonu ile konut alanlarının da soylulaşmasına yol açtığını belirtmiş ve bu iki durumun da birbirini besler nitelikte olduğuna işaret etmiştir.

Bunun yanında yerel kuruluşların, emlak sektörünün ve küresel ekonomi arasındaki kavramsal bağlantının kurulması yolunda da geleneksel soylulaştırmadan ayrılan bir özelliği olduğu üzerine çalışmalar yapılmıştır (Cocola-Gant, 2015, Liang ve Bao 2015, Perez, 2019, Kesar, Dezeljin ve Bienenfeld, 2015). Bu çalışmanın, turizm soylulaştırmasının kavramsallaştırılması araştırılırken kentsel politika- ekonomi- kültürel gelişim, ekonomik yeniden yapılanma biçimlerinden ve kentin mücadele ettiği kamu-özel sektör birlikteliğinin yarattığı tartışma ortamlarından beslenmesi de hedeflenmiştir.

Literatürde belirli bir alan üzerinde analizler yapılarak kavramsallaşmasını sağlayan ilk çalışma Gotham'ın 2005 yılında yazdığı *Tourism gentrification: The case of new Orleans' vieux carre* isimli çalışmasıdır. Gotham (2005:1099) turizm soylulaştırmasını orta sınıf bir mahallenin, kurumsal eğlence ve turizm mekanlarının çoğalmasıyla nispeten zengin ve ayrıcalıklı bir çevreye dönüştürülmesi olarak tanımlamıştır. Gotham bu açıklamadan sonra turizm soylulaştırmasından önce turizm ve kentsel gelişim arasındaki ilişkinin anlaşılması adına bir kapı aralamıştır. Turizm, tüketim kaynaklı büyüme ve gelişme, kültürel değer ve miras gibi konularla temas halinde bir bileşendir. Aynı zamanda gelişimi küresel ölçekte ve oldukça karmaşık sosyal etkileşimleri içeren dinamik bir süreçtir. Dolayısıyla çağdaş kentlerde gittikçe artan bir şekilde ekonomik kalkınmanın bir aracı olarak kullanılmakta ve birçok kentte soylulaşma genişledikçe, turizm ve soylulaşma bağının daha kritik açıklamalarına ihtiyaç duyulmaktadır (Gotham, 2005: 1115).

Birçok araştırmacının bir soylulaştırma sürecinde olması gereken kriterler olarak bahsettiği durumlar söz konusudur (Davidson ve Lees, 2005, Atkinson ve Bridge, 2005). Bunlar; (i) yapıları çevrenin sermayeye yönelik yeniden yapılandırılması; (ii) üst veya orta gelirli yeni gelenler; (iii) yerli sakinlerin yerlerinden edilmesi ve (iv) peyzaj değişikliği. Ancak turizm soylulaştırması gelenekselleşen tanıma turizmin, kentsel gelişimin ve ticarileşme sürecinin de dahil olmasıyla ek kriterler ortaya çıkarmıştır. Cocola-Gant (2018:205) bu kriterleri *Struggling with the leisure class: Tourism, gentrification and displacement* isimli doktora tezinde 4 analitik nokta olarak tanımlamıştır. Bunlar (i) turizm odaklı emlak yatırımları, (ii)

daha zengin tüketicilerin sayısının artması (uluslararası ve kısa vadeli ziyaretçiler), (iii) yerli halkın yerinden edilmesi (iv) konut rehabilitasyonu ve ticari fonksiyon değişimi. Turizmin bahsedilen bu kriterler aracılığıyla bir soylulaştırma biçimi olarak kabul edilmesinin nedeni ise, kent turizminin (*urban tourism*) toplumlar üzerinde yer değiştirme etkisi yaratması ve tam olarak turizm destinasyonlarının pazarlanması mekan üretimiyle yakından bağlantılı olmasıdır. Özetle 'Turizm' olarak görülen olgu, artık bunun yerine “turizm soylulaştırma” süreci olarak tanımlanmalıdır (Cocola-Gant, 2018:205).

Turizm soylulaştırması, mahallelerin varlıklı tüketicilerin, sakinlerin ve ziyaretçilerin ihtiyaçlarına göre dönüştürüldüğü sosyo-mekansal değişim süreci olarak da tanımlanabilir. Turizm ve soylulaştırma üzerine literatürün gözden geçirilmesinde, her iki sürecin de sanayi sonrası kentin üretiminde ortak aktörler olarak görüldüğünü ve her ikisinin de sermaye ve tüketicileri geri getirmek için kullanılan stratejilerin sonuçları olduğunu göstermektedir (Gotham, 2005; Judd, 1999; Mullins, 1991). Judd (1999:52) bu sürecin kritik noktasını önemli olanın, literatürün her iki sürecin birbirini beslediğini ve zaman ve mekanla örtüştüğünü belirterek açıklamıştır. Bazı durumlarda soylulaştırılmış alanların çoğalması turistik yerler haline gelirken, diğer durumlarda turizme yönelik kentsel tanıtım stratejileri, daha yüksek gelirli yeni sakinleri kendine çeken ve bu nedenle soylulaştırma süreçlerini teşvik eden yeni bir yapıyı çevre üretir. Hangi sürecin diğerini teşvik ettiğine bakılmaksızın, sonuç her ikisinin de aynı kentsel ortamda bir arada olma eğiliminde olduğu ve bunun da turizm soylulaştırması olarak adlandırılan duruma yol açtığı; mekanın gittikleri yerde benzer kentsel ortamlar talep eden ve üreten kozmopolit bir orta sınıf için üretildiği ve tüketildiği bir süreç olarak tanımlanmasıdır (Judd, 1999: 52).

Turizm soylulaştırması, hem bir bölge üzerinde incelenerek -cazibe merkezi oluşturup- ortaya çıkardığı mekansal tutarsızlıkları inceleme anlamında, hem de teorik olarak, karar vericilerin turizmi kentsel, kültürel ve ekonomik yapılanma biçimini bir araç olarak kullanma anlamında, önemli bir araştırma ortamı sunmaktadır. Bu anlamda Gotham (2018:3) turistik mekanları ve turistik hareketleri, karşıt grupların kültürel sembollerinin üretimini, temsilini ve tüketimini kontrol etmek için savaştığı bir çekişme alanı olarak tanımlamaktadır. Bu çok yönlü kavramsallaştırmada turizm hem baskıcı hem de olumsuz niteliklerin yanı sıra temsil politikasını ve kentsel anlam yaratma politikasını yansıtan dirençli ve dönüştürücü nitelikler içermektedir (Gotham, 2018:4). Burada vurgulanmak istenen, ticari soylulaştırma hatta literatürdeki tanımı ile ticarileşmeye/metalaştırmaya

(commodification) atıfta bulunmak olup turizmin soylulaştırma ile toplumsal etkisinin yanı sıra mekanların dönüşümü üzerinde de ciddi etkisi olduğuna işaret etmektir. Yerleşim alanlarının ticari olarak geliştirilmesi ve bunun sonucunda üst gelir grubu için eğlence ve tüketim alanlarına dönüştürülmesi toplumsal olarak yerlileri yerinden etme itici gücüne sahip olduğu gibi yerel halkın kullandığı gündelik ticaretin de mekansal olarak dönüşümüne sebep olmaktadır. Bu, turizm soylulaştırmasını tanımlarken '*turist kenti*' ni de tanımlamaktadır. Bu kavram ile Fainstein ve Gladstone (1999) bir kentin turist kenti olarak tanımlanmasında ticarileşme vurgusuna dikkat çeker ve ticari iyileştirme adı altında görünen bu fonksiyonel dönüşümlerin turizm bölgelerinde sonuçlandığını, turizm kentinin yerleşim alanlarının nadir konumlandığı ve merkezde bulunan ticaret ve eğlence tesislerinin hakimiyetinde olduğunu belirtir (Fainstein ve Gladstone, 1999:23).

Klasik soylulaştırmanın kavramsallaştırma çalışmalarında Clay (1979) 'in 4 aşamalı model önerisi turizm soylulaştırmasını da yeni bir model önerisiyle ilişkilendirmek açısından önemli görülmüştür. (Çizelge 2.4) Turizm gelişimi ve yatırımı üretim odaklı açıklamaların çekirdeği olarak belirlenmiştir. Yatırımların yerel turizmi geliştirilmesiyle, emlak değerlerinin artması ve yerel ekonomiyi yeniden organize etmesi durumudur. Bu durum aynı zamanda demografik değişimlere öncülük etmektedir. Demografik değişimler ise turizm soylulaştırmasının tüketim odaklı açıklamalarında kullanılır (Liang ve Bao, 2015:464). Bu noktada klasik soylulaştırma tanımı yapılırken üretim temelli ve tüketim temelli açıklamaların turizm soylulaştırmasında sentez oluşturduğu ortaya çıkmaktadır. Turizm soylulaştırması kendi içinde üretimi ve tüketimi bir döngü halinde devam ettirmesiyle sürekliliğini sağladığı görülmektedir. Fiziksel yapı stoğunun geliştirilmesi mekanların canlandırılması, kültür ve yaşam tarzındaki değişimler ise turizmin gelişmesi ile gelişir. Model önerisinin dördüncü başlığı, kültür ve yaşam tarzının değişimi ise yüksek gelir sınıfının yerel mekanın kültürel üretimini baskılamaya niyet eden farklı yaşam tarzlarını gündeme getirmektedir. (Liang ve Bao, 2015:464). Tüm bu sosyo-mekansal sonuçlar turizm soylulaştırmasının üretim ve tüketim odaklı açıklamalarının parçasıdır. Gotham (2005) bu düşüncenin aksine turizm soylulaştırmasının, talep ya da üretim tarafındaki etkenlerin süreci yönlendirdiğini kabul eden geleneksel soylulaştırma açıklamalarına bir meydan okuma sunduğunu belirtir. Gotham'ın burada bahsetmek istediği tek taraflı ve indirgeyici kavramsallaştırmadan kaçınırken, turizm soylulaştırmasının üretim taraflı ve tüketim taraflı soylulaştırma açıklamaları arasındaki kavramsal bağlantıyı sağlamasıdır. Bu durumu turizm soylulaştırmasının yalnızca konutta değil hem ticari hem de konutta ve yerel kurumlarda,

emlak sektörü ve küresel ekonomi arasındaki yeni bağlantıları yansıtmakta oluşuna bağlamaktadır. Soylulaştırmanın, sınıf tercihlerinin bir sonucu ya da piyasa arz ve talep yasalarının bir yansıması olmadığını, sermayenin tüketici taleplerinin yalnızca tepki gösterdiği güçler olduğu iddiasını sunar. Bunun yerine, turizm soylulaştırılması yaşamış alanların tüketici zevkini yansıtarak pazarlandığını ve öncelikle en yüksek kazancı elde edebilecekleri yapıları ortamı üretmekle ilgilenen güçlü kapitalistlerin sunduğu alternatifler olduğunu belirtmiştir.

Çizelge 2.4. Turizm soylulaştırmasını kavramsal aşama modeli (Zeng-Xian Liang, Ji-Gang Bao, 2015: 464)

Turizm gelişimi/yatırımı	Demografik yapı	Fiziksel alt yapı ve tesisler	Kültür /Yaşam tarzı
Turizm ve turizmle ilgili projeler Yerel emlak piyasasının oluşturulması Yatırımın aşaması ve şekli	Nüfus değişimi ve sosyal sınıf yapısının yeniden düzenlenmesi	Mimari restorasyon soylulaştırılmış mekanların üretimi ticarileşme	Yaşam tarzı değişimi kültür üretimi kimlik

Yukarıda bahsedilen model önerisini detaylandıran bir başka çalışmayı Cocola-Gant (2015:4) turizm soylulaştırmasının kavramsallaşması süreci için 4 ana unsur ile genişletmiştir. (i) yerel ticaretin yer değiştirmesi/dönüşmesi (ii) ekonomik ve satın alınabilirlik (iii) Kültürel baskılar (iv) kamusal alanın özelleştirilmesi Bahsedilen 4 başlık kendi içinde turizm soylulaştırmasını oluşturan, devam ettiren veya sınırlandıran özelliklere sahiptir, ancak her birinin birbirini tetiklediği ve birbiri içinde de ilişkileri ortaya çıktığı görülmüştür. Tez bu kriterleri referans almış olup, yerinde yapılan gözlem ve analizlerle yerel bağlamsal kriterleri de referansları arasına eklemiştir. Bunlar (v) yerel politik uygulamalar, (vi) yerli kullanıcının katılımı ve medya etkisi/markalaşma, (vii) muhafazakarlık (viii) sosyal ekonomik bağlamlar¹ olarak sıralanabilir.

- (i) Yerel ticaretin yer değiştirmesi: Genellikle düşük gelirli sakinler tarafından kullanılan hizmetlerin, ticari birimlerin, mağazaların, dükkanların, turizmin gelişmesi ile turizmin getirdiği yeni üst gelir sınıfına (uluslararası ziyaretçiler, ekonomik dalgalanmanın getirdiği ekonomik sürece bağlı üst gelir grubunun alım gücüne göre değişim gösteren) yönelik imkanlar ve tüketim mekanlarına dönüştürülmesidir. Yerli sakinler ya sahip

¹ Bahsi geçen kriterler soylulaştırmanın sınırlılıklarını konu alan Kızılkaya (2018) tezinden ve Cocola-Gant'ın (2015) makalesinden referans alınarak belirlenmiştir. Tezin amacı soylulaştırmanın yerel dinamikleri, sınırlandırıcı güçleri tespit etmek olduğundan alan çalışması aşamasında bu kriterlere ek olarak yeni başlıklar çıkaracağı öngörülmüştür.

oldukları iş imkanlarını dönüştürürler ya da mevcut sınırların dışına çıkartmak suretiyle yerinden edilmek durumunda kalırlar. Bu durum yerli konut sakinlerinin gündelik yaşam rutinleri bozulduğundan yerinden etme durumuna işaret eder.

- (ii) Ekonomi ve satın alınabilirlik; Turizmin devreye girmesiyle ticarileşmenin boyutu değişmiş, yerli halkın gündelik hayatını idame ettiremeyecek boyutlara gelerek, ekonomik zorluklar yaratma durumu ortaya çıkabilmektedir. Bu durum turizm soylulaştırmasının yine negatif bulgusu olan yerinden etmeye atıfta bulunmaktadır.
- (iii) Kültürel baskılar: Bu kriter turizm soylulaştırmasıyla ortaya çıkan yeni orta sınıfın yaşam şartlarının, yaşam tarzlarının mahallede bulunan yerli halkın yaşam tarzları üzerindeki etkisinden bahseder. Yer değiştirme baskısı olarak kültür, başkalarını kendi alanlarından dışlamanın bir yolu haline gelen tüketici uygulamasının genişlemesi anlamına gelir. Kültürel bir politik ekonomi açısından bakıldığında turizm ve soylulaştırmanın örtüşmesi kültür ve tüketim faaliyetlerinin kentsel ekonomik kalkınma stratejilerinde oynadığı önemli rolden kaynaklanmaktadır (Zukin, 1990,40). Zukin'in (1990: 51) belirttiği gibi, restoranların, organik dükkanların, yeşil pazarların veya sanat galerilerinin egemen olduğu alanlarda, sosyal dışlanma satın alabilirlik (affordability) gibi ekonomik etkenlere değil, estetik, konfor seviyesi ve kullanma eğilimi gibi kültürel etkenlere de bağlıdır (Cocola-Gant, 2015:5,10).
- (iv) Kamusal alanın özelleştirilmesi, bu kriter aynı zamanda kendi içinde yerel yönetimlerin ve karar verici aktörlerin etkisini de ortaya çıkarmaktadır. Cocola-Gant (2015:9,10) bu kriteri bir zamanlar ücretsiz olarak ve erişilebilir ortak alanların turizm soylulaştırmasıyla kafelere, restoranlara veya festival pazarlarına “kiralanan” alanlara dönüşmesi ve özel mülkiyetin/ yönetimin eline geçmesi şeklinde açıklamıştır. Yine kamusal alanın bir yer değiştirme baskısı taşıyarak özelleşmesi, alanın tüketim faaliyetleri tarafından ele geçirilmesi ve bunun sonucunda hem kamusal alanın tahrip edilmesine hem de erişilebilirliğine engel olmasına sebep olmuştur.

Turizm soylulaştırması kavramını birkaç analitik ve ampirik çalışma ile detaylandıran araştırmalar da mevcuttur. Bu örneklerin belirlenmesi soylulaştırmanın bir alan çalışmasında nasıl analiz edildiği konusunda teze önemli bulgular sunmuştur. Perez (2019) *The Dispute Over Tourist Cities, Tourism Gentrification in The Historic Centre of Palma* isimli çalışmasında soylulaştırmada kentsel turizmin etkisi, turizm ve yerel halk arasındaki çatışmaları İspanya'nın Palma kenti üzerinden değerlendirmiştir. Arz analizi ve otellerin ve tatil evlerinin bölgelere göre dağılımı, turizm soylulaştırmasının büyüklüğünü ve kapsamını

anlamak için yöntem olarak kullanılmıştır. İlk olarak lüks otel sayısını kartografik gösterimi ile birlikte resmi verilerden istatistik çıkarılarak analiz edilmiştir. Mahallelerde bulunan otellerin bölgesel gelişmesinin değerlendirilmesi, otel açılış tarihleri, yatak sayısı, bulunduğu konum mantığı, sürecin son hali, kentsel dönüşümden sonraki hali Airbnb listeleri, mülk seçim ve konut mülk piyasası, kiralık satılık evlerin fiyatları gibi ekonomik temelli nicel araştırmalar yapılmıştır. Çalışmanın sonunda soylulaştırma sürecinin ekonomik boyutu ve istatistiki veriler ile kullanıcıların satın alabilirlik durumlarında ortaya çıkan çelişkilerin ortaya çıktığından bahsedilmiştir.

Zagreb'te yapılan bir diğer turizm soylulaştırması araştırması ise Kesar ve diğerleri (2015)'nin *Tourism Gentrification in The City of Zagreb: Time For A Debate?* isimli makalesidir. Çalışmanın ilk amacı Zagreb'i ziyaret eden turistler için konutların özel sektöre ait (ticari) konaklama yerine dönüşümünü içeren şehir içi alanının dönüşümünde, turist gelişiminin etkisini incelemek, ikincisi bu dönüşümün yerel toplum ve özellikle de Zagreb'in kültürel kimliği için ortaya çıkan sonuçları yorumlamaya çalışmak olmuştur. Turizmin özellikle mülklerin değiştirilmesi, kullanımı ve dönüşümünü izleyen büyük şehirlerin demografisindeki değişimler üzerinde büyük etkisi olduğunu gösteren çalışma istatistiki demografik verileri kullanmıştır.

Liong ve diğerleri (2014) ise *Tourism Gentrification in Shenzhen China: Causes And Socio-Spatial Consequences* isimli çalışmasında ise konuyu Avrupa'nın dışında bir kent üzerinden tartışmıştır. Amacı turizm soylulaştırmasının sosyo-mekansal sonuçlarını göstermek, soylulaştırmanın diğer formlarıyla karşılaştırmak, turizm soylulaştırmasını anlamak için bir model oluşturmak, turizm soylulaştırmasının tüketime ve üretime yönelik açıklamaları ve turizm gelişmesi arasında, emlak endüstrisi ve yerel endüstri arasındaki bağlantıyı sağlamak olarak belirlenmiştir.

Özetle incelenen tüm çalışmaların turizm soylulaştırmasını kentlerin mevcut durum analizlerini ortaya koyduğu ve genellikle soylulaştırmanın sonuçlarına odaklanan bir hedefle ortaya çıktığı görülmüştür. Tez bu anlamda literatürdeki soylulaştırmanın sınırlılıklarını/tetikleyicilerini araştırma konusuna odaklanılması açığını kapatma yönünde planlanmıştır.

2.2.1. Turizm soylulaştırmasının toplumsal etkileri: Yerinden etme

Çalışmanın amaçları arasında turizm soylulaştırmasının sosyo-mekansal değişimlerini incelemek ve süreç boyunca etki ettiği parametreleri analiz etmek vardır. Tez bu anlamda bu bölümde turizme dayalı yerinden etme/yer değiştirmenin neden olduğu sebeplerden bahsetmiştir. Dikkate alınması gereken ilk nokta, ziyaretçilerin/turistlerin gelişinin sermaye akışı sebebiyle kent merkezlerini, alım gücü sebebiyle emlak piyasalarını canlandırması ve böylelikle soylulaştırıcı öncülerin sayısının artmasıyla başlatılmış bir yer değiştirme sürecini hızlandırma eğiliminde olmasıdır. Turizm soylulaştırması bir yandan mevcut yapı stoğunun kira bedellerinin artması ve aynı zamanda turistik konaklama bedellerinin artması, konutların turistik konaklamaya dönüştürölmesi, öte yandan yerleşim yerlerinin turistler için eğlence/kültürel/ boş zaman değerlendirme mekanları haline gelmesi, genellikle ticari ve yerel halkın yer değiştirmesine yol açmaktadır. Sonuç olarak bu tür bir soylulaştırmanın etkisini anlamak için hem konut hem yerel yapı stoğundaki dönüşümler hem de ticari hareketliliğin araştırılması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Yer değiştirmeye ilişkin olarak, turizmin ve buna bağlı olarak arazi kullanımının yoğunlaşması mülk fiyatlarını arttırmaktadır (Cocola-Gant, 2018: 32). Örneğin, Gotham (2005) çalışmasında turizmin büyümesinin bir sonucu olarak, kent merkezinin mülk değerlerinde bir artış yaşandığını ve konutların pahalı mülklere dönüştürölerek daha düşük gelirli insanların yaşamını zorlaştıran dönüşümlere adım atmasına yol açtığını belirtmiştir. Mevcut kullanıcıların konutlarını konaklama ya da ticari birimlere dönüşmesinin yanında özel sektörün müdahalesi ile lüks otellerin sayısının artması ve airbnb¹ kullanımının artması da çevre dönüşümüne etkide bulunmakta ve sonucunda yerli halkı ekonomik anlamda etkilemektedir.

Turizm, eğlence ve tüketim için bir alan talep ettiğinden, ticari yerinden edilme, turizm soylulaştırmasının en belirgin sonucu olarak belirlenmiştir. Burada bahsedilen ticari yerinden edilme kavramı, turistik alanlarda yükselen arazi değerinin ticari mülkleri de

¹ “Airbnb” tanımı şu şekilde ifade edilmiştir: “Airbnb, 2008 yılında paylaşacak yeri olan iki tasarımcının kalacak bir yer arayan üç seyahat severi ağırlamasıyla başladı. İnsanların çevrimiçi olarak veya cep telefonundan ya da tableten dünya çapındaki benzersiz konaklama yerlerini kaydetmesi, keşfetmesi ve rezerve etmesine yönelik güvenilir bir topluluk pazar yeri olarak tanımlanır” Airbnb aracılığıyla pek çok konut sahibi gelen turistlere evlerini kiralarak konaklama imkânı sağlamaktadır. Bu durum Airbnb hareketinin soylulaştırma kapsamında incelendiğinde turizmle değişen bir bölgenin dönüşümüne ve çevredeki kullanıcı üzerinde yerinden etme baskısına eklenen bir durum olduğunun sorgulanması için zemin hazırlamaktadır.

etkilemesi ve sonuç olarak yerel işletmelerin daha yüksek kira fiyatlarını karşılayamadıkları için yerinden edilme durumlarıdır (Gotham, 2005:1120).

Turist odaklı ticari soylulaştırmanın kamusal alanların kullanım şekli üzerinde önemli bir etkisi vardır. Önceleri kamusal alan olarak kullanılan bölgelerin alım gücü yüksek yerli kullanıcı tarafından satın alınarak turizm odaklı birimlere dönüşmesi yerel halkın kullanımını kısıtlayarak, bölgeden tamamen uzaklaşmada da erişim engeli ile bölgeye dair gizli bir itici güç ortaya çıkarmıştır. Bunun yanında tarihi özelliklere sahip bölgelerde fonksiyonların konaklama birimlerine dönüştürülmek için restorasyonunun yapılması bu alanların artık yalnızca konaklama ihtiyacını karşılamaya gelen kullanıcı ait bir ortam yarattığı yerli halkın mahallede dolaşım özgürlüğünü kısıtlaması konusu gündeme gelmiştir.

Turist odaklı ticari soylulaştırmanın kamusal alanların kullanım şekli üzerindeki önemli bir etkisi bu sefer kullanıcı yer değiştirmesine ek olarak ticari bir yer değiştirmeyi de işaret etmektedir. Örneğin yerel yönetim önderliğindeki ticari soylulaştırma, yerli işletmelerin planlı bir şekilde yerinden edilmesini içermektedir. Çünkü bu faaliyetin daha az gelişim statüsü getirdiği, ziyaretçiler ve yeni orta sınıf sakinleri için uyumlu bir kamusal alan sağlanmasına engel olarak görülmesinden bahsedilmiştir (Cocola-Gant, 2018:34).

Turizm soylulaştırmasının sebep olduğu yer değiştirmenin bir diğer nedeni turistlerle birlikte bölgeye gelen” yaşam tarzı” değişimidir. Geçici de olsa farklı kültürel etkilerin bölgede varlık göstermesi yerli halkın yaşam koşullarından beklentisini, mevcut durumunu sorgulamasına neden olmaktadır.

Bahsedilen tüm bu teorilerin Marcuse (1986)’un kavramsallaştırdığı doğrudan ve dolaylı yer değiştirme konusu ile ilişkilendirmek mümkündür. Mahalleden belirli kurum ve kuruluşlarca zorlanarak göç etmek veya anlık bir tahliyenin aksine (doğrudan yer değiştirme) yukarıda bahsedilen tüm nedenlerin yerli sakinlerin bölgede giderek kalmasını zorlaştıran bir dizi baskıyla (turist sınıfı, bölgenin giderek turizm odaklı fiziksel dönüşüm yaşaması, finansal satın alabilirliğin artması) uzun vadeli bir yer değiştirme kaygısını (dolaylı yer değiştirme) ortaya çıkardığı görülmüştür.

Bir aile, mahallesinin büyük ölçüde değiştiğini gördüğünde tüm arkadaşları mahalleyi terk ederken, dükkanlar kepenk kapattıkça ve onların yerine diğer müşteriler için yenileri açıldıkça (ya da yerlerine hiçbir dükkân gelmedikçe) kamu tesislerindeki, ulaşım

örüntülerindeki, destek hizmetlerindeki değişiklikler bölgeyi açık bir şekilde giderek daha yaşanmaz hale getirdikçe yer değiştirme baskısı çoktan ciddileşmiştir ve gerçekleşmesi an meselesidir. Hatta bu koşullar altında aileler kaçınılması beklemek yerine ellerinden geldiği kadar taşınabilirler, sonuçta yerlerinden edilirler. (Marcuse, 1986/2015: 212)

Yukarıda Marcuse'nin bahsettiği türden bir yer değiştirme tam olarak turizmin bölgeye nüfus etmesiyle beraber kullanıcıların bölgedeki hakimiyetini sorgulatan cinsten bir yer değiştirmedir. Bu anlamda klasik soylulaştırmanın getirdiği konut bazlı yerinden etme modelinin turizm soylulaştırmasında ticariye eğilim gösteren, hatta mevcut kullanıcıyı da ticarileşmeye yönlendiren bir dizi sonuca dönüşmesi olasıdır. Çalışmanın bu bölümünde bahsedilen mevcut sınıf ve fiziksel yapı üzerindeki etkiler alan çalışmasıyla sonraki bölümlerde desteklenmiş ve yorumlanmıştır. Cocola-Gant, Gago ve Jover (2020:126) bahsedilen tüm bu yer değiştirme süreçlerini Marcuse (1986/2015) 'in ortaya çıkardığı doğrudan ve doğrudan yerinden etme teoremleri üzerinden Çizelge 2.5'teki şekilde özetlemiştir.

Çizelge 2.5. Turizm ve yapıli çevrenin toplumsal ve ekonomik etkisi (Cocola-Gant, Gago ve Jover, 2020:126)

Turizmin emlak değerlerini arttırması	Doğrudan yerinden etme	Düşük gelirli kullanıcıların yer değiştirmeye zorlanması
	Dışlayıcı yerinden etme	Kullanıcıların finansal açıdan satın alınabilir konutlara ulaşamaması
Oteller	Doğrudan yerinden etme	Kiracıların yer değiştirilmeye zorlanması
Kısa süreçli kiracılar	Doğrudan yerinden etme	Kiracıların yer değiştirilmeye zorlanması
	Dışlayıcı yerinden etme	Emlak kira piyasasında alınabilecek konutların yetersizliği
	Yerinden etme baskısı	Kira bedellerinin giderek artması Gündelik sorunlar Bazı kullanıcılar taşınır, bazıları ise farklı sorunlar sebebiyle kalmak zorunda kalır

Tezin ilerleyen bölümünde alan çalışmasında da benzer parametrelerin mevcut alana olan etkisi çizelgede belirtildiği şekli ile yaşanması dikkat çekmiştir. Özellikle turizmle değişen konut piyasasının yalnızca fiziksel olarak değişime değil toplumsal hareketliliğe de büyük etkisi olmasının turizm bileşeninin soylulaştırma sürecinde önemli bir yerel dinamik olduğunu da ortaya çıkarmıştır.

2.2.2. Turizm soylulaştırması ve mekan üretimi ilişkisi

Soylulaştırmanın karmaşık bir süreç olduğu ve soylulaştırma sürecini destekleyen/engelleyen durumların yerel bağlamsallık olduğunu tartışan birçok çalışma mevcuttur. Bununla birlikte birçok çalışmada da soylulaştırmanın göstergesi olan fiziksel iyileşme, tarihi niteliğin korunması gibi araştırmalar da mevcuttur. Bu durum soylulaştırmanın bağlamsal özelliklerinin mekana yansımısını araştırmak anlamında geniş bir yelpaze sunmakta ve yeni orta sınıfın tercihleri, estetik seçimleri, mekanların tarihi değer, kalitesi gibi çok çeşitli konulara da atıfta bulunmaktadır. Bazı araştırmacılar soylulaştırmayı yeni orta sınıfın yaşam stili ve estetik tercihleri olarak tanımlarken (Zukin 1987; Ley, 1986, Shaw, 2004) bazıları da kültürel sermayenin ekonomik sermayeye dönüşü olarak tanımlamışlardır (Jager, 1986/2015, 114). Zukin (2010) de soylulaştırma için ekonomik sermayeden ziyade kültüre dayalı sosyal mekanın kurularak, arazi-yerellik, piyasa-mekan arasındaki iki çatışmayı uzlaştıracağını savunur. Diğer yandan soylulaştırmanın aktörleri estetik ve tarihi perspektiften kentsel yerel alanların eskimiş yapı çevresine ilgi duyduklarını, bunun yanında onların eski yapıları koruma talebi (ekonomik değerden ziyade kültürel açıdan) yerin mekan karakteri için bir ortam kurmaya yardımcı olmuştur. Sonuç olarak tüm bu yaklaşımlar soylulaştırmaya sebep olmakta ve soylulaştırmanın önemli göstergeleri olarak tanımlanmaktadır.

Smith (1986/2015:33) soylulaştırmanın mekansal dayanağını, kentsel ve mekansal gelişmeyi ekonomik gelişmeye bağlayarak bugünün mekan üretimi ve kentsel gelişmesinin kesinlikle eşitiz bir süreç olduğunu belirterek açıklamıştır. Aynı zamanda soylulaştırmanın kentsel yenileme ve kentsel yeniden yapılanmanın daha geniş, daha karmaşık süreçlerinin mekanın kentsel ölçekte farklılaşmasının bir ürünü olduğunu belirtmiştir (Williams, 1986/2015:90). Jager (1986/2015:114) sürecin estetiğinin, soylulaştırma oluşumunun kuşkusuz en gözle görülür boyutu olduğunu dile getirir ve soylulaştırmanın kent peyzajına işlenen dekoratif biçimlerinin, toplumsal sınıf dinamiklerinin bir resmi olduğunu belirtir. Sürecin oluşumunda, alt gelir grubunu yerinden eden soylu kesimin ilgi alanlarının, alışkanlıklarının ve yaşam biçimlerinin ortamda belli standartlar oluşturmak ve ortamı koruyabilmek için getirdiği fiziksel talepler, soylulaştırma sürecinin yaşanmasında büyük etken olduğu belirtilmiştir (Ergün, 2006,101).

Özellikle konut bölgelerinde soylulaştırma süreci için Beauregard (1987:9) konut tipi ve kalitesinin, soylulaştırıcılar için önemli bir itme veya çekme etkeni olduğunu belirtmiştir. Bununla birlikte, burada kalite kavramı, genel olarak maddi değer veya dekorasyon amaçlı algılanmamalıdır. Bu, bölgeleri kullanan mevcut kullanıcı ve “yeni kullanıcısı” arasındaki mekana oldukça yansıyan “yaşam stilizasyonu” (Jager, 1986/2015:124) kavramını gündeme getirir. Bu kavram, soylulaştırma ile “yeni orta sınıfın, sosyal gücü kullanarak, meşrulaştırılmış bir yaşam biçimini uygulayabilmesinin ve aynı zamanda diğer yaşam şekillerini dışlayabilmesinin yolu olarak” açıklanmış ve bunun yolunun yani “varlık mücadelesinin” fark edilir bir derecede mekansal görünüşü kurtarma mücadelesine dönüştüğü, “kentsel koruma”ya atıfta bulunarak cephe öykünmeleri çabası ile estetik yaklaşımlar sağlama süreci olduğu belirtilmiştir. Jager (1986/2015:125) bu durumu; “Konutun ve kentsel planlamanın kentsel koruma ile geliştirilmesi, toplumsal işlevlerden ziyade sanatsal hedefleri, ekonomik ihtiyaçlardan ziyade sembolik biçimleri ve pratik kullanımlardan ziyade temsili aşırılıkları öncelikle ele alan estetik bir yaşam şeklinin uygulanması” şeklinde açıklamıştır. Zukin (1987:130) çalışmasında daha spesifik örneklerle, dökme demir cephelerin Soho’da bulunan loft kullanımların geniş alanları ve Londra ve Melbourne’deki eski Viktorya tarzı tuğla evlerin beğeni göstergesi olarak soylulaştırıcıların ilgisini çektiğini, küçük, süse ve tarihi değere dair eksikliği olan yapıların ise soylulaştırma için sınırlayıcı bir mekanizma yarattığı belirtilmiştir (Kızıldere, 2018).

Yapı stoğunun mimari kalitesinin yanı sıra, çevresel morfoloji ve yerel özellikler potansiyel soylulaştırıcılar için çok önemlidir. Bunların arasında iyi bir ulaşım ağının varlığı, deniz kenarı/ deniz manzarası, açık alanlar ve parklar, müzeler ve tiyatrolar gibi kültürel ve eğlence tesisleri, şehir merkezine kolay erişim gibi yerel potansiyel çekici güç olarak tanımlanmıştır (Ley, 1996, 182). Örneğin, İstanbul’da gerçekleşen soylulaştırma ve Londra’da yeni inşa yolu ile gerçekleşen soylulaştırma örnekleri kentin sahile yakın yerlerinde gerçekleşmiştir (Islam ve Sakızlıoğlu, 2015).

2.3. Klasik ve Turizm Soylulaştırmasının Farkı

Kent merkezlerinin dünya genelinde hızlı ve yoğun bir şekilde gelişmesi, dinamik ve bütünleşik bu alanların karmaşıklığını anlamak için yeni bir yaklaşım gerekliliğini ortaya koymaktadır. Birçok araştırmanın bazen "turizm soylulaştırması" olarak adlandırdığı şeyin, kentsel turizmin kentlerin sosyal, kültürel ve kentsel dokusunu nasıl etkilediğini araştırmak

için kullanılan "klasik" yaklaşımın ötesine geçmesi gerektiğini savunmaktadır (Sequera ve Nofre, 2018:1). Klasik soylulaştırma ve turizm soylulaştırmasının benzer yanları olduğu gibi turizmin kentle olan ilişkisi geleneksel soylulaştırma tanımının temas ettiği noktaların çeşitlenmesine neden olmuştur. Bu çeşitliliklerden bazıları nerelerde gerçekleşme potansiyeline sahip olduğu, kimler tarafından itici güçler oluşturduğu, hangi yapı türleri üzerinde daha çok gözlemlendiği, etki alanındaki kentsel özelliklerin ne olduğu şeklinde özetlenebilir (Çizelge 2.6).

Klasik soylulaştırma yeni bir orta sınıfı ortaya çıkarmışsa, turizm soylulaştırması da geçici bir sınıfı temsil etmektedir. Dönemsel olarak değişen bir nüfus oluşturan bir dizi tüketici profili yaratmaktadır. Bu, sürecin etkilerini anlamak açısından önemlidir. Cocola-Gant (2018) tezinde gelen hareketli sınıfın bir yaşam tarzı modeline sahip olduğu ve bu kapsamda geldiği bölgenin yerel sakinleri üzerinde ezici bir güç ortaya çıkarabileceği ihtimalinden bahsetmiştir. Ziyaretçiler için bölge bir eğlence alanıdır ve kimi zaman yerlilerin gündelik yaşamlarına olumlu/olumsuz etkilere sahip olması kaçınılmazdır. Bu durum yerli halkın aidiyet duygusunu etkilerken, mülksüzleştirme hissini beslemekte ve alanın “diğerleri” tarafından ele geçirilmesine sebep olmaktadır. Öte yandan bu durumun aksine turistlerin yeni bir kentte yerlinin günlük yaşam izlerini aradığı, kendini bir gezginken oralıymış gibi hissetmek istediği bir duygu durumu da söz konusudur (Cocola-Gant,2015:13). Bu durum yerli sakinlerle yeni sınıfın ilişkilerinin sorgulanması ve talep/arz odaklı soylulaştırma sürecinin fiziksel ve toplumsal etkisinin önemini gözler önüne sermektedir. Ne var ki ortaya çıkan bu iki çelişkili durum turizm soylulaştırmasının hem sınırlandırıcısı hem de tetikleyicisi olarak adlandırılabilir.

Öte yandan *turist sınıfı* için bölge eğlence/ boş zaman değerlendirme alanı olarak görülürken, klasik soylulaştırmada bahsedilen orta sınıfın barınma amacıyla bölgeye kalıcı olarak gelmesi dönüşümün gündelik hayattaki ve yapısal çevre üzerindeki etkilerini de değiştirmektedir. Gündelik hayatta geçici ziyaretçilerin toplumsal/fiziksel etkisi *geçici* olmalarından kaynaklı etkisiz olacakmış gibi görünse de öncülerin (turistlerin) bölgede talep ettiği fiziki koşullar sürecin bir kısır döngü halinde işlediğini gösterir. Turizmle bölge daha az yerleşim bölgesi haline gelir ve daha çok eğlence kültürüne hizmet eden (kafe, restoran, festival alanı, müze) geçici fonksiyonlara dönüşür. Miles (2010) tarafından ifade edildiği gibi, bu 'tüketim alanlarında' ortaya çıkan bir yer olmayan, doğal sosyal yaşamın mümkün

olmadığı bir yer ve “böylece dünya(bölge) bireyselliğe ve geçici olana” doğru gelişmeye başlar (Miles, 2010: 28).

Çizelge 2.6. Erken dönem soylulaştırma özellikleri ve turizm soylulaştırması (Yazar tarafından hazırlanmıştır.)

Klasik Soylulaştırma		Kent +Turizm		Turizm soylulaştırması
Kent merkezi	Gerçekleştiği bölge	Tarihi bölge, kent merkezlerinin turizm potansiyeli olan bölgeler	Turizm+ Soylulaştırma Sonuç	Tarihi bölgelerin korunması-dönüşmesi-yenilenmesi
Konut	Etkilediği yapı türü	Konut, Ticari/turizm odaklı birimler Eğlence ve kültür birimleri		Yapı stoğunun kendi içinde dönüşümleri
Yerel Yönetim, özel sektör, kamu kurumları	Aktörler	Yerel Yönetim, özel sektör, kamu kurumları		Gelişim stratejileri
Kalıcı konaklama odaklı orta sınıf, sanatçılar	Öncüler	Turist/ziyaretçi, sanatçı, üst gelir grubu		Yerel halk, turist sınıfı
İşçi sınıfı	Etkilenen gruplar	Yerli Halk		

Soylulaştırmanın turizm ve geleneksel tanımlarının benzer ortak noktaları da vardır. Her iki sürecin de çöküntüleşmiş tarihi bölgelerin yenilenmesindeki katkı yadsınamaz. Ancak önceki bölümlerde de bahsedildiği gibi duruma fiziksel yenileme kapsamında indirgeyici bir bakış açısıyla yaklaşmak sürecin toplumsal boyutunu görmezden gelmek anlamına gelmektedir. Buna destek olan durum ise yerel yönetimlerin, karar vericilerin, özel sektörün turizmi ve gözde tarihi bölgelerin cazibesini bir araç olarak kullanarak yenileme politikaları tüm soylulaştırma türlerinde devlet desteğinin yerel bölgesel bağlama ne kadar dikkat ettiği sorusunu gündeme getirir. Bahsi geçen bu durum alan çalışmasında detaylandırılacaktır.

3. YEREL BAĞLAMSAL SOYLULAŞTIRMANIN NEVŞEHİR-UÇHISAR BELDESİNDE KEŞFİ

Tez, çoğunlukla kent ölçeğinde araştırılan bir kavram olan soylulaştırmanın kırsal ölçekte görünürlüğünü olumlu-olumsuz tüm parametreleriyle etkileyen yerel dinamiklere ulaşmak amacıyla yola çıkmıştır. Bunu yerel dinamiklerin soylulaştırma üzerindeki direnç noktaları olarak da ifade etmek mümkündür. Bu anlamda belde ölçeğinde, hatta yöre halkına göre hala bir “köy” niteliğinde olan Uçhisar için soylulaştırma(ma)nın izlerinin saptanması kavrama yeni bir boyut kazandırmaktadır. Bilecen (2019: 166) kırsal bir bölgede soylulaştırma üzerine yaptığı çalışmasında mahalle bazlı incelemelerin olgunun tartışılmasını daralttığı düşünülse de özgün örneklerin olgunun tartışılmasında ve uygulanmasındaki farklılıkların tespiti anlamında önemli araçlar olduğunu belirtmiştir. Tez sözü edilen bu farklılıkları soylulaştırmanın “*yerel sınırlayıcıları-tetikleyicileri*” (yerel dinamikleri) olarak adlandırmıştır.

Uçhisar’ın soylulaştırma ile bağları beldenin turizm ile ilişkisinin derinleşmesi ile başlamıştır. Bölgede turizmin varlığıyla ortaya çıkan gelişim, beldenin ismini ülkenin turizm yerleşkeleri arasındaki ilk sıralarda yer almasını sağlamıştır. Öte yandan yöre halkına bir gelir kapısı olmasının yanı sıra tarihi çevrenin olabildiğince korunarak yenilenme süreci içinde olması çalışma için de önemli bir veri olarak görülmüştür. Tez de bu nedenle turizm ve soylulaştırma ikilisi için bu bölgenin potansiyeli üzerinde durmuştur. Bölge turizmle yenilenmekte, cazibe merkezi oluşturmaktadır. Analizler de bu kapsamda bölgede ortaya çıkabilecek kitle turizmi tehdidine yerel dinamiklerle nasıl karşılık verdiğini ve bunun sonucunda soylulaştırma(ma) sürecinde direnç noktalarının neler olduğu üzerine yapılmıştır.

Gökbayrak (2002:115) Kapadokya bölgesi ile Uçhisar özelinde beldenin kitle turizmiyle ilişkisini coğrafyanın dingin yapısına bağlayarak, temel motivasyonunu hız üzerinden tarifleyen kitle turizminin, bu coğrafyaya bu anlamda yabancı kalacağını öngörmüştür. Ancak buna rağmen bölgenin ekonomik gelir kaynağı olarak görülmesinden dolayı turizm-Uçhisar ilişkisinde önemli bir soruyu gündeme getirmiştir:

“Bölgenin mevcut lokomotif turizm ise bunu bölgeyi yutan tüketim örüntülerinden yerel kalkınmayı destekleyen alternatif bir modele çevirmek olası mıdır?” Gökbayrak (2002:115)

Bu sorunun cevabını gelen turistlerin/ziyaretçilerin “görmek” ten ziyade “deneyimlediği” alternatif bir turizm ortamı yaratılmasıyla sağlanacağı belirtilmiştir. Bunun yolunun da böylesi dönüşüm ve yenilenme süreci içinde olan kendi bağlamına özgü özellikleriyle var olabilen kırsal bir bölge için yine yerelliğin tüketilmesini önleyecek fiziksel ve toplumsal olumlayıcı adımlarla sağlanması gerekmektedir. Güner (2020: 173) ise bir bölgedeki turizmin var oluşu ile ilgili olarak ortamdaki her türlü fiziksel ve toplumsal yapıyı radikal bir şekilde dönüştürdüğünü vurgularken, turizmin daha çok yerelin sahip olduğu değerler sistemini alt üst eden bir sonuca götürdüğünü belirtmiştir. Ancak bu durumun Uçhisar için bir noktada farklılaştığını;

“(...) Kitle turizminin mekanları ve insanları mutasyona uğratan olumsuz etkilerinden fazlasıyla nasibini almış Bodrum, Alaçatı’nın yaşadığı sürecin benzerini yeni yeni yaşamaya başlamış gözükmekle beraber gecikmiş olmanın avantajını kullanarak önemli dersler çıkarabilmektedir.” şeklinde ifade etmiştir.

Yukarıda Güner’in bahsetmiş olduğu sorunların çözümü için alternatif arayışlara örnek olarak 2011 yılında gerçekleşen *Uçhisar ve Bölgenin Geleceği Kentsel Strateji Çalıştayı* örnek olmuştur. Belediye başkanlığından, Koruma Kurul Üyeleri gibi kamu sektörüne, bölgeye yatırım yapan otel işletmecilerinden, akademisyenlere ve yerel halka kadar pek çok aktörün katılımının sağlandığı bu çalıştayda bölgeye dair sorunlar tartışılmış, her bir aktör grubunun kendi uzmanlık alanları ve beldedeki yeri göz önünde bulundurularak ortak bir payda oluşturmak amaçlı hedefler ve amaçlar görüşülmüştür. Çalıştayın raporu incelendiğinde bir anlamda her sektörden katılımcının dahil olması hatta özellikle yöre halkının da söz sahibi olması o dönemde beldenin gelişiminde katılımcı ve sürdürülebilir bir ilkeye sahip olduğunu göstermiştir. Raporda beldenin pek çok temel sorunu sıralanmış, arasında bu tezin araştırma konusunu da ilgilendiren iki başlık dikkat çekmiştir: (i) kültürel ve doğal dokunun kaybı, (ii) bireysellik ve ayrışma; işletmelerin bireysel hareketi ve uzlaşma eksikliği. Bunun yanında raporda beldenin temel fırsatları da değerlendirilmiş ve *kültürel birikim ve doğal kimlik, farklılık ve farkındalık, örnek butik otel yatırımları, eski köyün boşaltılmış olması, yüksek bilinç (işletmeler ve yaşayanlar)* gibi yine tezin araştırma konusunu ilgilendiren çok önemli temel fırsatlar adı altında maddeler sıralanmıştır. Rapora göre tezin sorguladığı *eski köyün boşaltılmış olma durumunun* bir fırsat olarak değerlendirilmesi dikkat çekicidir. Bunun tüm aktörler tarafından fırsat olarak değerlendirilmesindeki asıl sebep, eski yerleşimin yenilenerek turizme açılması ile büyük

ölçüde beldeye ekonomik bir katkı sağlaması ve turizmin istihdam- sermaye dönüşü ile bir strateji olarak karşılanmasıdır. Burada temel sorunlar, tüm getirilerinin yanında turizmin araç olmasından çok “yerellik” vurgusunun bir araç olarak kullanılması ile ortaya çıkmaktadır. Bu da araştırmanın yerel dinamiklerin bu bölgede ne kadar varlığını devam ettirerek neleri koruyup neleri koruyamayarak soylulaştırma(ma) sürecini oluşturduğu sorusunu gözler önüne sermiştir. Geçici bir sınıf olan turist sınıfı için yere özgü özelliklerin metalaştırılmadan deneyimlendirilmesi ve yerel özelliklerin “sergilenebilir bir coğrafyaya ve yaşama, yani seyirlik bir nesneye, tüketilecek bir deneyime” (Güner, 2020: 176) dönüştürülmemesi Uçhisar’ın soylulaştırma kavramına olan temasını belirleyecek temel etkenlerdir.

Güner (2020 :176) Kapadokya bölgesi genelinde belirttiği ancak özelde Uçhisar’ı da ilgilendiren problemin kaynağının, kendini turizm gibi servis sektörü üzerinden var eden bölgelerde tüketim toplumuna dönüşümün yarattığı sıkıntılar, turistlerin (bir anlamda üst gelir grubunun) talepleri ve bu taleplere karşı koyamayan hatta maruz kalan yerel halkın geliştirdiği bireysel ve geçici kazanç sağlayan çözümler olarak açıklamıştır. Tam da bu noktada belde artık soylulaştırma ikilemi arasında gidip gelmeye başlamıştır. Arz ve talep döngüsü içerisinde fiziksel yenilemenin devam ettiği, koruma-turizm ilişkisi ile tarihi bölgelerin harabe olmaktan kurtulduğu, yerli halkın gündelik yaşamıyla turizmin entegre olduğu, geçici bir sınıf olan turist sınıfı ile yerli halkın etkileşim içinde yaşadığı durumların getirdiği sonuçlar çalışmayı soylulaştırmayı tetikleyen-engelleyen yerel parametrelere ulaştırmıştır.

Tüm bunların yanında Uçhisar kendi içinde yalnızca tarihi çevrenin yenilenmesi anlamında değil farklı türden gelişimleri de devam ettiren bir bölgedir. Kale ve eteklerini de içine alan -tarihi bölge olarak anılan- Tekelli Mahallesi, belde meydanı ve yine harabe konutların olduğu kısmı kapsayan Aşağı Mahalle, çıkarılan afet yasasından sonra gelişen ve beldenin gelişme bölgesi olarak tanımlanan kısmı içine alan yeni yerleşim bölgesi olan Yukarı Mahalle olmak üzere üç mahalleden oluşmaktadır. Burada yerinde gözlemlerde her bölgenin kendi içerisinde dinamikleri ile halen gelişim sürecinde olduğu gözlenmiştir. Tekelli Mahallesi konaklama birimlerine dönüştürülecek veya bireysel adımlarla mülk sahiplerinin konutları üzerinde restorasyon çalışmaları devam edecek ve terk edilmiş yenilenmeyi bekleyen harabe yapıların olduğu bir mahalledir. (Resim 3.1)



Resim 3.1. Uçhisar restorasyona başlanmamış harabe kısımlardan görüntüler (Görseller yazarın fotoğraf arşivindendir)

Yine benzer şekilde Aşağı Mahalle de harabe yapıların olduğu ve konaklama birimlerini içeren bir bölgedir. Yukarı Mahalle ise yönü Nevşehir kent merkezine doğru ilerleyen ve pek çok boş tarım arazisine sahip, yapılarının inşa tarihi günümüze daha yakın iki veya üç katlı bahçeli konutların olduğu bölgeyi sınırlamaktadır. Bu üç bölgenin de kendi içinde farklı boyutlarda gelişim aşamasında olması aslında bölgenin halen hem turizm yerleşimi anlamında hem de konut yerleşimi anlamında yenilenme süreci içinde olduğunu göstermektedir. Bu sürecin devam etmesi bir anlamda tezde soylulaştırma sürecinin etkilerini gözlemlemek anlamında önemlidir. Çünkü pek çok çalışmada mevcut soylulaşan bölgelerin sonucuna odaklanıldığı görülmüştür. Uçhisar ise gelişimi devam eden bir bölgedir. Bu nedenle Uçhisar'ın soylulaştırmayı engelleyen/tetikleyen özelliklerini kendi gelişim dönemi içinde izlerini aynı anda yakalayarak tespit etmek bölgenin bundan sonraki kentleşme sürecinde soylulaştırmaya olan mesafesinin de ayarlanmasına sebep olacağı düşünülmüştür. Aynı zamanda tezin var olan çalışmalarda olduğu gibi sonuca odaklanan değil bir soylulaştırma(ma) sürecini “süreçte takip etmek” anlamında akademik yazına katkısı olacağı düşünülmüştür.

Özetle soylulaştırma ile gelişim süreci içinde olan bir bölgenin yerel dinamiklerine ulaşmak her şeyden önce o bölgeyi iyi analiz etmekten geçmektedir. Bu nedenle yerinde gözlemlerle hem fiziki hem sosyal durum analiz edilmiştir.

Çalışma alanı olarak seçilme nedenleri

Uçhisar'ın çalışma alanı olarak seçilmesinde etkili olan tüm sebepler tezin 4 anahtar kelimesine bağlı olarak Çizelge 3.1'de açıklamıştır. Burada önemli olan nokta tezde bu

bölgenin seçilmesinde, sadece soylulaştırma modelinde farklı aşamaları temsil etmesi değil, aynı zamanda kentleşme sürecinde bölgenin turizm odaklı cazibe noktası olması da etkili olmuştur.

Kapadokya'nın turizm güzergahı bir sarmal şeklinde düşünülürse Nevşehir merkezinden başladığında Uçhisar, Göreme, Ortahisar -Üç Güzeller Peri Bacaları-, Ürgüp, Avanos ve tekrar Uçhisar şeklinde bir tur düşünülebilir. Bu güzergahta Uçhisar beldesi geçiş yolu ve aynı zamanda turizm bölgelerine giriş niteliğinde bir konumdur. Hem Uçhisar yerel yönetimin gelişim planı düşünüldüğünde hem de bölgenin fiziksel dönüşümü göz önüne alındığında Uçhisar halen turizm ile gelişim süreci içinde olan bir bölgedir. Bu anlamda Göreme ya da Ürgüp gibi turizm için gelişimini ve yenilenmesini fiziksel olarak tamamlamış beldelerden ayrılan özelliği ile, halen dönüşüm sürecinde olan, turizmin içinde yerel gündelik yaşamın devam ettiği ve halen dönüşüm geçirebilecek yapı/konut stoğunun olduğu gözlemlenen bir belde olması sebebiyle çalışmanın alan konusu olmuştur. Bunun yanında yerel dinamikleri ile soylulaştırma sürecini etkilemesinde mevcut doğal ve tarihi zenginlikleri gibi dışsal dinamiklerin bu bölgede bir çekim noktası yaratıyor olması bölgenin yenilenme potansiyeline etki etmektedir. Bu nedenle dışsal dinamikleri olan doğal ve tarihi zenginliğe sahip olması, içsel dinamikleri ile özgün gündelik yaşam pratiklerini koruyor olması ve yapısal dönüşüme açık bir bölge olması bölgenin seçilmesinde temel nedenlerdir.

Çizelge 3.1. Uçhisar'ın çalışma alanı olarak seçilme nedenleri

Anahtar Kelimeler	Çalışma alanı olarak seçilme nedenleri
Tarihi değer	Birçok medeniyete ev sahipliği yapmış bölgenin çok kültürlü bir yapıya sahip olması ve bu durumun hem topografya üzerinde yerleşime hem de yapılaşma kimliğinde hissedilmesi
	Günümüze kadar restorasyon çalışmaları devam eden korunmaya değer konut dokusuna sahip olması
Mekansal	Turizm odaklı fiziksel yenileme süreci içinde olması
	Fiziksel ve toplumsal olarak gelişim süreci içinde olması
	Fiziksel yenileme ile mekanların yüksek gelir grubuna hitap edecek şekilde dönüştürülüyor olması handikabı
	İncelenmeye değer görülen tarihi değer taşıyan, mekansal anlamda özgün tasarımlara sahip (kayadan oyma yapılar, yer üstünde teraslanma düzeni vb.) yapılara sahip olması
	Kentsel yerleşimin soylulaştırma sürecini araştırabilecek özellikte olması
	• Eski ve yeni yerleşim bölgesinin meydan sınırı ile ikiye ayrılması • Konut dokusunun fiziksel değişiminin toplum üzerindeki etkisinin gözlenebilecek boyutta olması Mekanların turizm baskısı/itici gücü altında fonksiyon değiştiriyor/değiştiriliyor olması

Çizelge 3.1. (devam) Uçhisar’ın çalışma alanı olarak seçilme nedenleri

Turizm	Çalışmanın temel kurgusunda yer alan <i>turizmin</i> bölgenin gelişim stratejilerinde bir araç olarak görülmesinin olumlu olumsuz taraflarına odaklanılabilecek fiziksel ve toplumsal donelerin mevcut olması
Soylulaştırma	Çoğunlukla büyük kentlerde karşılaşılan soylulaştırmanın “kırsal” sayılan kentin dışında yer alan bölgeler üzerinde değerlendirilmesi açısından bölgenin özgün yerel özelliklere sahip olması
	Yerel özelliklerin günümüzde halen korunuyor olması
	Mekanların gelir düzeyi yüksek sınıflara tasarlanması handikabına rağmen bölgede gündelik yaşamın devam etmesi ve herhangi bir yer değiştirme durumunun olmaması ile farklı bir soylulaştırma biçiminin gözleniyor olması
	<i>Yerinden etme</i> dışında klasik soylulaştırma sürecini engelleyen dinamiklere sahip olması
Akademik ¹	Uçhisar’ın sahip olduğu tarihi ve özgün değere rağmen akademik yazında çok az çalışma olması
	Soylulaştırma ve turizm anlamında akademik yazında Uçhisar özelinde çalışmaya rastlanmamış olması

Tezin bu bölümünde, ampirik çalışmaların ve eleştirel okumaların birbirini desteklediği iki bölüme ayrılan yöntemin ilk etabından bahsedilecektir. İlk etapta klasik soylulaştırmanın tanımı gereği bazı izlerin/gelişimlerin gözlemlendiği Uçhisar beldesinin soylulaştırma kapsamında bölgesel gelişim sürecinden bahsedilerek, mevcut durum analizleri yapılmıştır. Bu analizler tarihsel, fiziksel, mekansal ve sosyal analizleri içeren bölümlere ayrılmıştır. Uçhisar’ın planlama sürecinde geçirdiği değişimlerden bahsedildikten sonra bölgenin fiziksel değişimine etkisi olan ve dolayısıyla soylulaştırma sürecinde yerel dinamiklere de etkisi olduğu görülen aktörler ve onların rolleri analiz edilmiştir. Gelişim stratejilerinde turizm gibi önemli bir konunun kent parçaları üzerindeki fiziksel etkilerini, soylulaştırmanın belirgin özellikleri görülen bölgelerde yeni bir mekansallaşma sürecine dönüştürüp dönüşmediği üzerine kurgulanmıştır. Fiziksel analizden elde edilen veriler doğrultusunda çalışmanın ana kurgusu olan soylulaştırmanın bölgede yeni bir yapıyı çevre oluşturup oluşturmadığının analiz edileceği mekansal analiz bölümüne geçilmiştir. Bu bölümde beldede giderek sayısı artan ve çoğunluğunun bir dönem Uçhisar Kalesi etrafında konut olarak kullanıldığı konaklama birimlerinin beldenin turizm odaklı gelişim stratejisi göstermesinden sonra mekanların niteliğinde ne gibi değişimlerin yaşandığının izini sürmektir. Bu sayede beldenin soylulaştırma sürecine olan mesafesi değerlendirilirken mekanların günümüzde artık kimler için ve nasıl tasarlandığı, ölçeğin, mimari programların, mekansal kullanımın nasıl değiştiği gibi soruların da yanıtları aranmıştır. Bu soruların yanıtı verildikçe de tezde soylulaştırmanın yapıyı çevre üzerindeki etkisi ortaya çıkarılmıştır. Hem

¹ Uçhisar’ın çalışmanın alan çalışmasında seçilmesinde bir diğer neden böylesi tarihi ve mekansal çeşitliliğe sahip bir bölgeye akademik yazında çok az yer verilmesidir. Uçhisar ile ilgili yapılan çalışmaların hangi konularla ilişkili olduğuna dair bilgiler Ek.1’de verilmiştir.

turizmden hem turizmin getirdiği aktörlerden ve yeni turist sınıfından hem de klasik soylulaştırmanın izlerini hissettirmesinden dolayı bölgenin asıl sahipleri olan yöre halkının bölgedeki eylemlilikleri incelenmeye değer bulunmuştur. Bunu hem mekanların değişimi üzerinden incelemek hem de bir sonraki bölümde konut sakinleriyle yapılan görüşmelerle izlemek kullanıcının soylulaştırma kapsamında gündelik yaşamına “yer değiştirme” hareketini ne kadar dahil ettiğini ortaya çıkarmıştır. Yine mekansal analiz ile tarihi ve özgün değerlere sahip bir bölgenin yerel dinamikleri tespit edilerek bu dinamiklerin soylulaştırma(ma) sürecindeki direnç noktaları/ tetikleyicileri ortaya çıkarılmıştır.

Sınıflar arası gerilim oluşturmaları açısından ve karar verici aktörleri işaret etmesi açısından- ilgilendiren “mekanların giderek gelir düzeyi yüksek kullanıcıya yönelik tasarlanması” konusunun mekansal boyutta incelenmesinin ardından bu bölümde tüm bu süreçlerin toplumsal yansımalarının incelenmesi de önem kazanmıştır. Bu nedenle bu bölümde bu konu kapsamında Uçhisar’ın en önemli caddesi olan ve mekansal analizde değerlendirilmesi yapılan otellerin bulunduğu Göreme Caddesi’nde halen konut olarak kullanılan yapıların sakinleri ile yarı yapılandırılmış görüşmeler yapılmıştır. Cadde üzerinde ilk kullanımları konut olarak inşa edilmiş yapıların konaklama işletmelerine dönüştürülmesi veya giderek ticarileşmesi ile yerel kullanıcının “*kullanıcı*” dan çok mekanları yeni sınıf için “*servis edici*” pozisyonuna dönüşmesi ve yeni kullanıcı olarak ise “turist” sınıfının gelmesi önemli bir analiz girdisidir. Fiziksel ve mekansal analizin soylulaştırma kapsamındaki yeri de bahsi geçen sınıf ayrılıklarını oluşturan ve mekan kalitesini etkileyen bu durumdur.

3.1. Uçhisar’ın Tarihi Gelişim Süreci

Uçhisar, bulunduğu konum gereği Nevşehir kent merkezinden turistik mevkilere geçiş güzergâhında bulunan bir giriş kapısı niteliğindedir. Bu nedenle beldenin bu bölgedeki yeri ve önemini anlamak için öncelikle Kapadokya’ya göre konumunu analiz etme gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu bölümde Uçhisar’ın hem fiziki konumu hem de tarihi gelişim süreci analiz edildikten sonra temel alt yapısını oluşturan “turizm” olgusuyla ilişkisinin değerlendirileceği planlama pratiği analiz edilmiştir. Buradan elde edilen verilerle çalışmanın ilk etabını ve yöntemini oluşturan fiziksel, mekansal ve toplumsal analizlerin yapıldığı bölümlere geçilmiştir.

Uçhisar'ın Kapadokya tarihindeki yeri

Uçhisar'ın tarihi gelişim sürecini jeolojik yapısı gibi Kapadokya'nın tarihinden ayırmak mümkün değildir. Tıpkı toprak yapısında olduğu gibi Kapadokya'nın tarihinde de Uçhisar'ın özel ve önemli bir yeri vardır. Akdağ ve Sayar, (2020:39), Kapadokya'nın; doğal oluşumunun 60 milyon yıl önceye dayandığını belirttiği çalışmalarında Erciyes, Hasandağı ve Güllüdağ dağlarının lav ve külleri ile bu yumuşak tabakaların yağmur ve rüzgârın milyonlarca yıldır aşındırmasıyla şekillendiğini, bölgenin pek çok krallığa ev sahipliği yaptığını belirtmişlerdir. Asur ticaret kolonileri, Hititler, Persler, Romalılar, Anadolu Selçukluları, Karamanoğulları ve Osmanlılar da dahil olmak üzere (Cimşit, 2007:70) birçok uygarlık bu topraklara yerleşmiştir. (Resim 3.2)

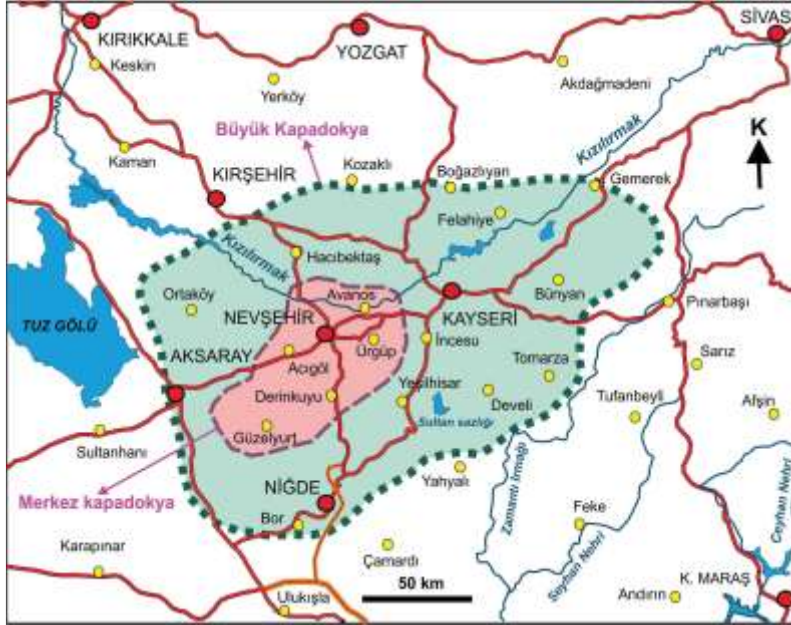


Resim 3.2. Kapadokya peri bacalarından bir görünüm (Yazarın fotoğraf arşivindendir.)

M.Ö. IV. Yüzyılın ortalarından sonra yaklaşık olarak 130.000 metrekarelik geniş bir alana yayılan bu coğrafi alan içerisinde, özellikle Kayalık Kapadokya olarak bilinen, tarihsel ve fiziksel coğrafyanın tepe yerleşmeleri oluşturduğu Avanos, Göreme ve Ürgüp üçgenindeki bölge, üç tepe yerleşme olan Uçhisar, Ortahisar ve Ürgüp'ü içine alır (Cimşit, 2007: 68). Bölgede kayalara oyulmuş ve turizm amaçlı gelişim gösteren köyler arasında bulunan Uçhisar ise 11. Yüzyılda Türkmenleşen bir köydür (Arkitera, 2017).

Farklı yerleşim şekillerinin görüldüğü Türkiye'de Kapadokya'nın günümüzdeki sınırları tezin araştırma konusu Uçhisar'ı da kapsayacak şekilde Aksaray, Nevşehir Göreme Parkı ve Kayseri Soğanlı Vadisi'nden oluşmaktadır (Tunçer, 2014: 287). (Şekil 3.1) Jeolojik yapısı sebebiyle savunma amaçlı yer altı şehirlerinin kolay oluşturulması, sahip olduğu engebeli arazisinde ortaya çıkan yer altındaki kayadan oyma yapılarıyla ve yer üstünde de özgün

mimariye sahip Kapadokya evleri, içinde bulunduğu doğal peri bacaları yapılaşması ile mimarinin karakteristik modeli haline gelmiştir.



Şekil 3.1. Kapadokya sınırlarını gösteren harita (Kazancı ve Suluder, 2020)

Coşkun (2019: 36) bölgede ortaya çıkan kültürlerin özellikle yapılaşmadaki izlerinin günümüze kadar taşındığını belirtmiştir.

Hristiyan nüfusun hâkim olmaya başladığı 4. yüzyıl ile Selçukluların yerleştiği 11. yüzyıl arasında yoğun olarak kullanılan ve işlenen bu toprakların değeri, özellikle erken Hristiyanlar tarafından kullanılmış olan yaklaşık 300 yeraltı kilisesi ve manastırının duvarlarına uygulanan duvar resimleri ile sanatsal olarak da doruk noktasına çıkmıştır. Var olan kaya oluşumlarına Osmanlı döneminde yerel malzeme ile inşa edilen geleneksel evlerin eklenmesiyle mevcut görünümüne kavuşan alan, günümüzde doğal ve kültürel değerlerinin tümünün ifade ettiği kültürel önemi ile ülkenin en önemli miras alanlarından biri olarak kabul edilmektedir.

Özbay ise katıldığı bir söyleşide Kapadokya'nın akademik yazımda yeraltındaki 'yerleşik düzen' yaşama kültürünün kimi zaman Frigler, kimi zaman da Hitit'ler ile ilişkilendirildiğini ve bu konu ile ilgili çok az kaynak olduğunu belirtmiştir. Aynı zamanda tarıma dayalı yerleşik yaşamın, Osmanlı'ya kadar büyük ölçüde yeraltında, kayaların içinde geçtiğini belirterek Osmanlı ile akınlar, baskınlar sona erip, barış ve istikrarın sağlandığı dönemlerde, toplumun mağaralardan yer üstüne yükselip, kâgir odalar yapma cesareti bulduğunu açıklamıştır. Bu nedenle Kapadokya evlerinin en nitelikli olanları, o dönemde ortaya

çıkmağa başlamış ve konutların genişleyerek daha çok özenli ve süslü cepheler inşa edilmiştir (Arkitera, 2017).

Kapadokya, etkileyici topoğrafyası bir yana, yaklaşık 3000 yıl geriye giden yeraltı yerleşim geleneğinin heykelsi güzellikteki mekanları ile de çok çekicidir. Köy silüetlerinde gözü okşayan kübik kagir dokuların altında illaki birbiriyle ilişkili bir mağaralar sistemi yer alır. Bunlar, o dokudaki sivil yapıların en eski ve öncü mekanlarıdır. Cumhuriyet döneminde bile yaşamın bütünüyle mağaralarda geçtiği köylere rastlanır: 1960'larda boşaltılan Zelve'de örneğin, kagir ev neredeyse yoktur ve tüm konutlar vadi çeperlerindeki mağaraların içinde yer alır. Bölgedeki kagir sivil dokuların, ağırlıkla 18. yüzyıl Osmanlı dönemine tarihlendiği bilinir. Dolayısıyla Kapadokya'daki mağara mekanlar, zaman içinde farklı yaşam kültürlerini barındırmış olan (Roma, Bizans; Beylikler, Osmanlı...) çok değerli ve çok katmanlı sivil dokulardır. Bu mekanların tarihi kronolojisini ve işlevini anlamak için mağara yüzeylerindeki izleri-delikleri anlayabilmek gerekir (Özbay, 2018).

Bölge sahip olduğu özgün değerle beraber uluslararası tanınırlığını da tescillemiştir. 1985 yılında Birleşmiş Milletler Eğitim-Kültür ve Bilim Teşkilatı (UNESCO) tarafından dünyanın "UNESCO Dünya Mirası Listesi'ne katılmış (UNESCO, 2019) ve 24 Kasım 1986'da "Göreme Doğal ve Tarihi Milli Parkı" olarak koruma altına alınmıştır.¹

Kapadokya'nın turizmle özdeşleşerek markalaşma yolundaki ilk adımında UNESCO listesine girmesinin oldukça fazla etkisi olmuştur. Bunun yanında 1982 yılında kabul edilen Turizm Teşvik Yasası² ile o güne dek gelişmekte olan kıyı turizminin rotasını Anadolu topraklarına çevirmiş böylece Kapadokya Türkiye'deki erken tarihli kültür turizm alanlarından biri haline gelmiştir (Coşkun (2019: 37). Güner (2020: 157) bu yasayla beraber ülke genelinde koruma ve turizm arasındaki gerilimin artmaya başladığını ve Kapadokya'nın kitlesel turizmin ilgi odağı yapmasının yanı sıra özgünlüğü nedeniyle koruma ve turizm pratiği arasındaki simbiyotik ilişkinin turizm lehine dönüşmesine neden olduğunu belirtmiştir.

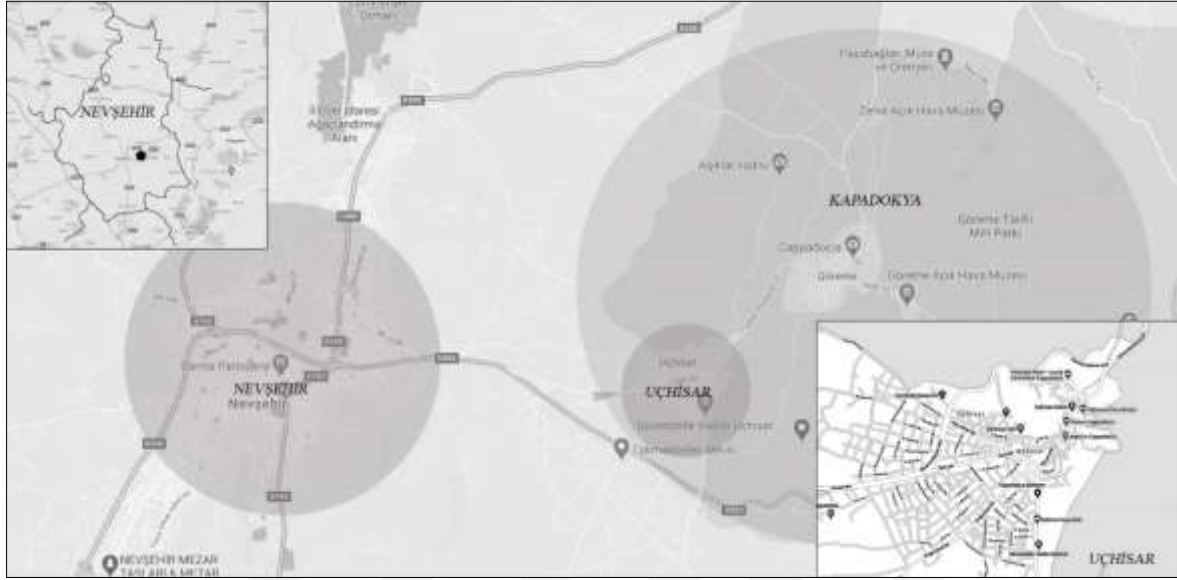
¹ Göreme Vadisi ve çevresindeki alanın Milli Park olarak belirlenmesi; ilgili Bakanlıkların uygun görüşlerine dayanan Tarım Orman ve köy işleri Bakanlığı'nın 10/10/1986 tarihli ve 700 sayılı yazısı üzerine, 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 3'üncü maddesine göre, Bakanlar Kurulu'nca 30/10/1986 tarihinde kararlaştırılmıştır. 25.11.1986 Gün ve 19292 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/19292.pdf> Son Erişim Tarihi: 10.01.2021

² Kanun, turizm hizmeti ile bu hizmetin gereği turizm bölgeleri, turizm alanları ve turizm merkezlerinin tespiti ile geliştirilmelerine, turizm yatırım ve işletmelerinin teşvik edilmesine, düzenlenmesine ve denetlenmesine ilişkin hükümleri kapsar.

<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=2634&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5> Son Erişim Tarihi: 27.12.20. 15/3/1982 gün ve 17635 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmıştır. <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/17635.pdf> Son Erişim Tarihi: 10.01.2021

Uçhisar tarihi gelişimi

Nevşehir- Göreme yolu üzerinde bulunan Uçhisar, Kapadokya bölgesinde savunma amaçlı kurulan tepe yerleşkelerden biridir (Şekil.3.2).



Şekil 3.2. Uçhisar'ın kent merkezine göre konumu (Yazar tarafından Google earth görüntüsü üzerinden hazırlanmıştır.)

Mevcut haliyle idari sınırlar olarak Nevşehir'in Merkez ilçesine bağlı olan Uçhisar Beldesinin en önemli ve tarihi açıdan nitelikli doğal yapısı Uçhisar Kalesi'dir. Tunçer (2014: 283) bölgenin panoramik seyir noktası olan Uçhisar Kalesi'nin Kapadokya'nın her yerinden görülen en yüksek doğal oluşum (peri bacası) olduğunu belirtmiş, yüksekliği güneyden 40 metreyi kuzeyden 100 metreyi aşan bir odak noktası olan Uçhisar Kalesi'nin batıda Nevşehir'i, kuzeye doğru Cevizli Peri bacalarını, yine batıda Erciyes ve Hasan Dağı'nın görülebildiği yükseklikte olduğunu belirtmiştir. (Resim 3.3)



Resim 3.3. Uçhisar kale çevresi yerleşim (Uçhisar Belediyesi resmi web sayfası), 1940'lardan bir görünüm (Argos Yapı arşivi, 2020)

Hem bir gözetleme hem de savunma bölgesi olarak kurulan Uçhisar'ın savunma amacıyla kullanımı Hititler döneminden başlamış Selçuklu ve Beylikler döneminde de önemini koruyan bir bölgedir. Tunçer (2014:287), Uçhisar'ın ilk kez Yıldırım Bayezid zamanında Osmanlılara geçtiğini ve Fatih Sultan Mehmet'in bölgeyi Osmanlı sınırlarına dahil etmesiyle bölgedeki çatışmalar sona erdiğini belirtmiştir. Bu nedenle beldenin geçirdiği tarihi süreci ve pek çok medeniyet barındırdığı için çok kültürlü bir yapıya sahip olduğu görülmektedir. Uçhisar Kalesi Kapadokya'nın genelinde mevcut olan çok kültürlülükten nasiplenen bir bölge sınırlarında olma sebebiyle Roma döneminden beri oyularak içine çok sayıda oda, sığınak, su sarnıçları, mezarlar yapılmış doğal bir oluşumdur. 1960'lara kadar içinde ve etrafında yaşanmıştır (Resim 3.3) (Uçhisarlılar Derneği, 2021). Tezin alan çalışması olarak bu bölgeyi seçmesinin temel sebeplerinden biri de bu durum olmuştur.

Uçhisar Beldesinde yerleşim kalenin etrafına, Güvercinlik Vadisinin kuzey doğu, doğu ve güneydoğu yamaçlarına kurulmuştur. Tarihi süreci incelendiğinde 1959 yılında 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun"¹ çıkması ile Nevşehir ile beraber pek çok ilde tabii afete maruz kalabilecek bölgelerin tespit çalışmaları başlamıştır. Bu tarihi takiben de 1962 yılında Bakanlar Kurulu'nun "Tabii Afetlere Maruz Kalabilecek Bölgeler Hakkında Kararname"² isimli kararnamesi ile Uçhisar'da 73 konutun afet riski taşıdığı belirtilmiştir (EK-2). Yine bu kararı

¹ 15.05.1959 tarihli 7269 sayılı Kanun

<https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=7269&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=3> Son Erişim Tarihi: 01.04.2021

² 17.07.1962 tarihli 6/748 sayılı Bakanlar Kurulu Kararname <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/11186.pdf> Son Erişim Tarihi: 01.04.2021

takiben 1967 yılında da ikinci bir kararname¹ ile 49 konutun afet riski taşıdığı belirtilmiş ve bu konutlarda yaşayanlar konutlardan çıkartılmıştır. Bununla beraber 1969 yılına dayanan tarihlerle beraber kale etrafında yaşayan sakinler yavaş yavaş bölgeyi terk etmeye başlamış ve yerleşim bölgenin güney batısına doğru kaymıştır (Resim 3.4). Tezin bir sonraki alt başlığında yerleşim bölgeleri ile ilgili gelişim süreci verilen planlama kararları ile detaylandırılmıştır.



Resim 3.4. 1960'lar Uçhisar kale ve yerleşime bakış, (Argos Yapı arşivi, 2020), 1960'lar konut yerleşiminden görüntü (Uçasarlılar sayfası fotoğraf arşivi)

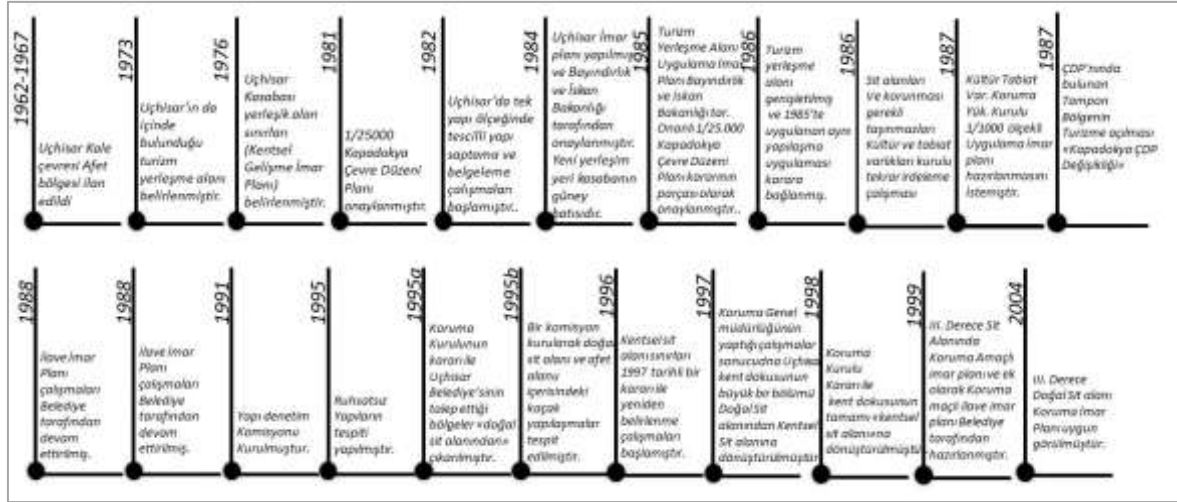
¹ 10.06.1967 tarihli 6/8330 Bakanlar Kurulu Kararnamesi <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/12640.pdf>
Son Erişim Tarihi: 01.04.2021



Resim 3.5. Uçhisar kent yerleşimi (Google earth üzerinden alınmıştır)

Uçhisar planlama süreci

Uçhisar Beldesi geçmişten bugüne tarihi zenginlikleri ile katmanlaşmış ve turizm odaklı planlama kararları içerisinde Kapadokya'nın önemli bir bölgesinde yer alması sebebiyle planlama ve haritalama sürecinde pek çok değişimler yaşamıştır. Elde edilen kaynaklardan (Tunçer (2014), Argos Yapı arşivi (2020), TC. Kültür ve Turizm Bakanlığı Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu, 2012) derlenmiş, pek çok kez koruma kapsamı- sınırları tartışılmış, planlama süreci belirli koşullara bağlı değişmiş ve belgeleme çalışmalarının hazırlık aşaması zaman alan Uçhisar için tarihsel planlama süreci Şekil 3.3 ile genel bir özet sunmaktadır. Ancak belirtilen tarihlerdeki plan değişiklikleri ya da düzenlenen tüm imar planlarının revizyonlarına plan düzeyinde ulaşamadığı için Uçhisar planlama sürecinin seçilen bölgedeki turizm değişikliklerini somut örneklerle göstermek mümkün olamamıştır. Elde edilen veriler ışığında tarihsel süreci gösteren bir tablo oluşturulması genel bir kanıya varma konusunda yardımcı olmuştur. Ancak zaman çizelgesinde belirli tarihlerin Uçhisar'ın soylulaştırma-koruma-yenilenme üçgeninde dikkat çektiği görülmüş ve incelenmesinin, bu tarihlerin öneminin vurgulanmasının gerektiği düşünülmüştür.



Şekil 3.3. Uçhisar Planlama Süreci zaman çizelgesi (Yazar tarafından Tunçer (2014), Uçhisar Belediyesi ve Argos Yapı arşiv bilgilerinden faydalanarak oluşturulmuştur.)

Erdem (2008), Uçhisar için 1960'lara kadar bölgeye ait bir kadastro planının mevcut olmadığını, mevcut mülklerin mal sahibinin beyanına göre tescil edilerek, yer altında pek çok yapının ihtiyaca göre genişletilmesi ve belirli bir mülkün el değiştirme durumu olduğunda sınırların karşılıklı rica ile belirlendiğini belirtmiştir. 1960'ların sonunda ise bazı güvenlik sorunları ile yerel yöneticiler Kapadokya'nın belirli bölgelerinin boşaltılmasını başlatmış ve 1970'lerde, yerleşim alanlarının tapu sicil belgelerini haritalandırmayı ve tamamlamayı amaçlayan kapsamlı bir araştırma başlamıştır.

Bahsedilen bu araştırmalar ve köyün boşaltılma çalışmaları 1962 yılında çıkan Afet Yasasına dayanmaktadır. Uçhisar planlama sürecinin detaylarına geçilmeden önce tezin alan çalışmasını da kapsayan ve planlama sürecinde etkili olan 1962-1967 yılları arasında gerçekleşen afet yasası ve sonuçlarından bahsetmek kale ve eteklerinde bulunan konutların giderek çöküntüleşme hikayesine de başlamak anlamına gelmektedir.

Bu kapsamda 1962 ve 1967 yılında çıkan afet yasası ile Türkiye'nin birçok yerinde olduğu gibi afet riski taşıma sebebi ile kale etrafında ikamet edenler devlet tarafından bölgeden uzaklaştırılmıştır. Özbay (2018: 121), bu tarihten itibaren köylülerin evlerini terk ettiğini ve kendilerine gösterilen kasabanın güney batısındaki yeni gelişme alanlarına devletin tanıdığı cüzi bir destekle yeni evler inşa etmeye başladığını belirtmiştir. Özbay (2018), özellikle bu sürecin altında yatan nedenin, Kapadokya'nın bir deprem bölgesi olmadığını belirterek, 1967'de Kanun hükmünde kararname ile bölgedeki halkın afetzedeliğin avantajlarından

yararlanmaları için bu bölgedeki “kaya düşmesi”nin afet riski olarak tanımlanmasından kaynaklı olduğunu belirtmiştir. Buradaki asıl problem ise yeni yerleşim bölgesine geçmek zorunda kalan ev sahiplerinin devletin desteğinin yeterli gelmemesi sebebiyle ve kendilerine eski evlerine benzer bir yaşam alanı düzenleme çabası ile eski yerleşim bölgesindeki evlerinden taşları sökerek yeni evlerinde kullanmalarıdır. Bu durum ne yazık ki kale etrafındaki evlerin harabe olmasına ve giderek çöküntüleşmesine neden olmuştur. 1969 yılında belediye teşkilatına geçmiş olan beldede günümüze kadar gelebilmiş kale etrafında yaşayan/ terkedilen konutların bulunduğu belirtilmiş, terk edilen konutlarda ise mekansal ve davranışsal izlerin varlığından bahsedilmiştir (Cimşit, 2007: 80).

Bahsi geçen tarihlerde onanan kararnamelerde belirtilen 73 ve 49 adet konut Uçhisar Kale’sinin kuzey ve kuzeydoğu hattına dayanmaktadır. Nevşehir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü’nden alınan bilgi doğrultusunda yasanın çıktığı tarihten sonra belirlenen afet sınırları ile bugün Koruma Amaçlı İmar Planı’nda “jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alan” olarak gösterilen bölge örtüşmektedir (Şekil 3.4) (Nevşehir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü,2021). Dolayısıyla süregelen değişim yalnızca belirtilen sınırları değil Kale etrafında pek çok konutu ve sakinini de etkilemiştir. Bu süreçte afet yasası sınırlarına girmeyen konutların da bu riskten dolayı olarak etkilenecek yaşadıkları bölgeleri terk etmesi olası görülmüş ve yalnızca bu yasanın bile bölge genelinde çöküntüleşmeye ve devamında yenilenme sürecine ne kadar etkisi olduğu önem kazanmıştır. Bu anlamda Uçhisar’ın yapısal gelişimi kapsamında bu tarihlerin oldukça etkili olduğu söylenebilmektedir. 1970’lere kadar sakinlerin taşınma sürecinin gerçekleşmesi, devlet destekli afet evlerinin yapılması ile beldenin tarihiyle bütünleşen bölgesinin tam zıttında yeni bir mimari dil ile yapılaşmanın gerçekleşmesi tezde araştırılmak için seçilen Göreme Caddesi ve çevresinde meydana gelen yenilenme sürecinin kilit noktası olarak görülmüştür.



Şekil 3.4. Koruma Amaçlı İmar Planı'nda afet yası ile kaya düşme riski olan bölge sınırları

Tez bu noktada bu tarihlerden sonra yapılan planlama sürecindeki her adımı afet yası çatısı altında değerlendirmeye almış ve bahsi geçen kale ve çevresinin bugün günümüz koşullarındaki yenilenme sürecine nasıl ulaştığını incelemiştir.

Uçhisar Beldesinin planlama süreci ilk olarak 1973 yılında bir kararname ile¹ Uçhisar'ın da içinde bulunduğu Göreme ve Çevresinin “Turizm Yerleşme Alanı” olarak belirlenmesiyle başlamıştır. 1976'da ise 1/25.000 ölçekli “Çevre Düzeni Planı”² onaylanarak “yerleşik alan sınırı”nın belirlenmesi için yapılan çalışmalarla devam etmiştir (Şekil 3.5). Plana göre Uçhisar'ın yerleşik alan sınırı güneyde Ürgüp, batıda Nevşehir yolunun çevrelediği alan içerisinde kalmakta ve planda görünen doğal sit alanı ile “Tampon Bölge” olarak belirtilen alanın arasında kalmaktadır (Tunçer, 2012: 289). Bu planda sit alanları ve turizm için

¹ Bakanlar Kurulu'nun ek kararnamesi ile 21.10.1982 tarihli 17845 sayılı Resmi Gazetede yayınlanmıştır. Karara göre “Gelişme Hedefleri: Proje, 23 Şubat 1973 7/5811 sayılı “Turistik Gelişmede öncelikli Bölge” adı altındaki kararnameyle belirtildiği üzere, Kapadokya Bölgesinin turistik potansiyelinin tam kullanımını sağlamak üzere; (i) Kontrol edilmediği takdirde, bölgenin tarihi ve kültürel açıdan eşsiz yörelerini etkileyecek doğal ve beşeri faktörlerin neden olduğu sürekli erozyonu onarımı imkansız hale gelmeden durdurmaya, yardımcı olmak. (ii) Yörelere turistik bir değer olarak uzun dönemli kullanıma hazırlamak, (iii) Duvar resimlerinin korunmasına katkıda bulunmak.” şeklinde belirtilmiştir. <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/17845.pdf> Son Erişim Tarihi: 10.01.2021

² Tunçer, (2014: 288) çalışmasında Kapadokya'nın ilk Çevre Düzeni Planının Gayrimenkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.07.1976 Tarih ve A-69 Sayılı Kararı ile onaylandığını belirtmiş ve bu planla beraber sit alanları, tampon bölgeler ve turizme açılacak alanların sınırlarının belirlendiğini belirtmiştir. Bahsi geçen çevre düzeni planının kapsamını ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı şu şekilde açıklamıştır: “Nazım ve uygulama imar planlarını bağlayıcı ve yönlendiricidir. Arazi kullanım kararlarını genel hatlarıyla belirler, üzerinden ölçü alınarak uygulamaya geçilemez. Plan paftaları, plan uygulama hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.” şeklinde tanımlamıştır (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 2020)

yerleşme planlarının sınırları da belirlenmiştir. Plana göre Uçhisar henüz tarihi sit alanına dahil edilmemiş ancak doğal sit alanı yakınında bulunmaktadır. Bu planda bahsi geçen yerleşim alanlarının içerisinde turizm tesisleri olması, yerleşmelerin dışında kalan bölgelerin de “Turizm Yerleşme Alanı” olarak tanımlanma önerisi verilmiştir. Bu öneriyle beraber İmar ve İskan Bakanlığı tarafından 06.11.1981 tarihinde onaylanan Kapadokya Çevre Düzeni Planında “Uçhisar Turizm Yerleşim Alanı” *yerleşim dışı turizm yerleşme alanları* olarak belirlenmiştir (Tunçer, 2014: 290) (Şekil 3.6)

genelinde değişim göstermeye başladığı bir döneme girildiğine işaret edilmektedir. Özellikle Güner (2020:166) 1951 yılından beri koruma pratiğini denetleyen Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun yerini 1983 yılında Kültür ve Tabiat varlıkları Koruma Kurulları'nın geçmesi ile turizm yatırımlarının teşvik edilmesi üzerine bir dizi kanun ve yönetmeliğin geldiğini ve doğal tarihi çevrelerin korunmasının giderek zorlaştığını açıklamıştır. Keskinok (2012), bu gelişmedeki önemli adımın 1985 yılında 3194 Sayılı İmar Affı yasasının yürürlüğe girmesi ile yerel yönetimlere tüm kentsel ölçeklerde yapılan değişiklik süreçlerinde söz sahibi olabilmeleri açısından geniş yetkilerin verilmesi olduğunu belirtmiştir.

Beldenin ilk planı bu yasadaki yetki ile, Uçhisar Belediyesi tarafından 10.02.1986 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli 'Uçhisar Turizm Yerleşme Alanı Uygulama İmar Planı'dır¹. Bu plan kapsamında toplam 18 hektarlık bir turizm tesisi alanı önerilmiş, turizm alanlarında net yoğunluk 150 yatak/hektar olarak belirlenmiştir. Buna ek olarak kentsel sit alanı dışında, III. Derece doğal sit alanı kapsamında kalan yerleşmenin güney batı yönündeki gelişimi Belediyece 07.04.1989 tarihinde onaylanan 'Uçhisar ilave ve Revizyon İmar Planına (Şekil 3.8) dayanmaktadır (Kültür ve Turizm Bakanlığı 1/25000 İlave ve Revizyon Çevre Düzeni Planı Araştırma ve Açıklama Raporu, 2012). Bu kısım aynı zamanda çıkarılan afet yasasından sonra kale ve çevresindeki sakinlerin yerleştirildiği afet evlerinin olduğu bölgeyi de kapsamaktadır.

¹ Plan şu sebeple yürürlükten kaldırılmıştır: "Söz konusu plan, planı kapsayan alan Mülga (Kapatılan) Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.1999 tarih ve 1123 sayılı kararı doğrultusunda II. Derece doğal sit alanı olarak ilan edildiğinden yürürlükten kalkmıştır." (Kültür ve Turizm Bakanlığı,2012)



Şekil 3.8. 1989 Uçhisar ilave ve revizyon imar planı (Kültür ve Turizm Bakanlığı Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu, 2012)

Sürecin devamında ise yetkilerin sonuçları devam etmiş ve 1987 yılında Uçhisar Belediyesi'nin yetkisi ile beldenin bazı bölgelerinin turizme açılması konusunda birtakım başvuruları olmuştur. Uçhisar'ın Nevşehir yönü girişinde yerleşim alanlarının batısında bulunan tampon bölgenin turizme açılması için Turizm Bankası Anonim Şirketi tarafından "Kapadokya Çevre Düzeni Planı Değişikliği" Uçhisar Belediye Meclisi tarafından uygun bulunmuştur.

Tunçer (2014: 290) onaylanan bu değişiklikten sonra 1988 yılında belediyenin yazdığı bir yazıyı şu şekilde belgelemiştir:

Kapadokya Çevre Düzeni Planı'nda Kasabamızın yerleşim ve arazi durumu, bölgedeki çevre kasabalara göre geniş kapsamlı bir fonksiyona sahip olduğu görülür. Çevredeki sit alanlarının büyük olması, buna mukabil kasabamızda Tarihi ve Doğal Sit Alanlarına yaklaşımı az olan sahaların fazlalığı ile fonksiyonel bakımdan Turizm yatırımları ihtiyaçlarına elverişli olmaları günün konu ile ilgili yatırımlarını çekecek niteliktedir.

Ayrıca bu sahalarda yapılacak yatırımlar çevrede korunmayı sağlayacaktır. Yatırımların sit alanlarına kaymasını önleyecektir. Hazırlanan Kapadokya Çevre Düzeni Planı'nda ileriki yıllarda meydana gelecek turizm hareketlerine göre yapılaşmada yönlendirme esas alınmıştır. (...) Kasabamızda sit alanları dışında, tarım alanlarında işletme bakımından ekonomik olması nedeniyle 3-4 katlı otel ve motel tipi işletmeler yapmak için büyük çapta müracaatlar bulunmaktadır. (...) Bu talepler büyük rakamlara ulaşmaktadır. Yapılan talepler de belediyemizce uygun görülmektedir. Zira tarım alanları arazinin verimsiz topraktan oluşması, yaşama koşullarının değişmesi nedeniyle tarımla uğraşan kesimin bu kesimden uzaklaşması dolayısıyla çevre eski özelliğini kaybetmektedir. Tunçer (2014: 290).

Yukarıda verilen talep yazısından sonra Belediyenin İmar Kanunu ile yetkilerinin genişletilmesinin sonucunda oluşturduğu imar planı revizyonları yapılmıştır. Ancak bu revizyonlar Kayseri Koruma Kurulu tarafından reddedilmiştir¹ (Tunçer 2014. 291). Bu noktada turizm gelişimi adına belediye tarafından oluşturulan talebin o dönemlerde bir üst kurul tarafından denetleniyor olması ekonomik yarar sağlama amacı gösterilerek yörenin turizm amaçlı kontrolsüz kullanımını önlediği söylenebilmektedir.

Uçhisar Beldesinin planlama sürecinde turizm ile ilişkisini gösteren etkili bir diğer karar ise 1997 yılında Nevşehir ve Çevresi Turizm Alanı sınırları dahiline eklenmesi ile alınan karardır. Buna göre "Turizm Bölgeleri, Turizm Alanları ve Turizm Merkezlerinin Belirlenmesi İçin Çalışma Gruplarının Oluşturulması, Görev ve Yetkileri ile Çalışma Şekline İlişkin Yönetmelik" hükümlerine göre, Bakanlar Kurulu'nca 23.9.1997 tarihinde kararlaştırılmıştır² (Şekil 3.9) (Tunçer, 2014: 281).

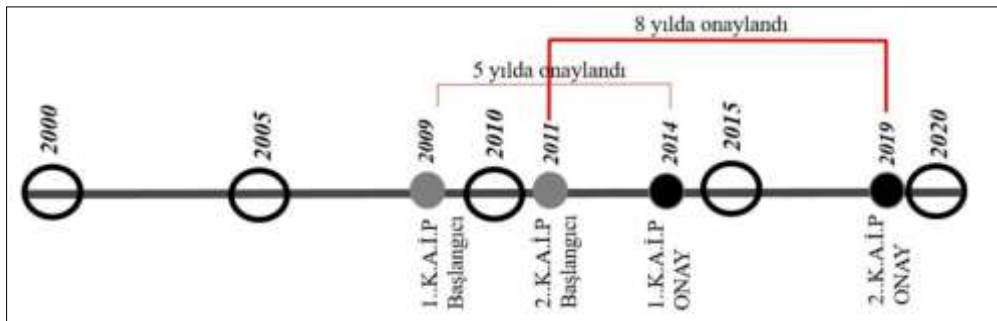
¹ Bahsi geçen reddedilme sebepleri Kayseri Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulu'nun 30.09.1989 tarih 542 sayılı kararında yer almaktadır (Tunçer 2014. 291).

² Karar 07.10.1997 ve 23133 sayılı resmi gazetede yayımlanmıştır. <https://www.resmigazete.gov.tr/arsiv/23907.pdf> Son Erişim Tarihi: 10.01.2020

alanlar ile güneyinde yer alan kırsal turizm alanlarının beldenin turizm gelişimini destekleyeceği düşünülerek planlandığı belirtilmiştir. Yine 2012 İlave ve Revizyon Çevre Düzeni planına ait açıklama raporunda plan ile koruma hedefleri ana öncelik olarak belirlenmiş ve gerek sit alanları gerekse milli parkın korunmasının önemi açısından Uçhisar’da nüfus gelişim değerleri bağlamında mekansal yayılma öngörülmemiş ve kentsel gelişime açılmadığı belirtilmiştir. 2012 yılına ait 1/25.000 Ölçekli İlave ve Revizyon Çevre Düzeni Planı’nın tezin alan çalışmasını da etkileyecek en önemli kararı ise şu şekilde açıklanmıştır;

Doğal sitlerin yanı sıra sahip olduğu özgün kentsel dokuları nedeniyle büyük bölümü kentsel sit alanı statüsünde bulunan yerleşmelerden; Uçhisar gibi sit statüsü bulunan köylerde yöresel mimari ögesi olan yapıların ve kaya oyma mekanların turizm fonksiyonuna dönüşmesi öngörülmüştür. Ancak kentsel yerleşmelere yönelik getirilecek fiziki müdahaleler çevre düzeni planı ölçeğinin konusu olmadığından kentsel yerleşmeler içinde turizm kararları koruma amaçlı imar planlarıyla belirlenmiştir. Planı tamamlanmayan yerleşmelerin koruma amaçlı imar planlarının öncelikle yapılması öngörülmüştür. Dönüşümün hangi oranda ve ne şekilde olacağı KAİP ile belirleneceğinden ve tercih ve eğilimlere dayalı olduğundan bu alanlarda herhangi bir yatak kapasitesi öngörüsünde bulunulmamıştır.

Yukarıda planlama sürecinde önemli tarihlerde Uçhisar’ın Kale etrafındaki konut yerleşimlerinin turizmle dönüşmeye başlama süreci özetlenmiştir. Uçhisar’ın turizmle ilişkili olarak planlama sürecinde diğer bir etkili durum ise sit alanlarının sınırları ve sit alanlarındaki değişimler olmuştur. Sit alanlarında bulunan tescilli yapılar ile korunması gereken bölgelerin sınırlarının belirlendiği Koruma Amaçlı İmar Planı süreci ise Şekil 3.10 ‘daki gibi gösterilmiştir.



Şekil 3.10. Uçhisar yerleşim alanının 2000-2020 arası K.A.İ.P süreçleri (Uçar, 2020: 99)

Güner (2020: 170) farklı koruma niteliklerine sahip çok katmanlı özelliği nedeniyle Uçhisar’da I. Derece doğal ve tarihi sit alanları, kentsel sit, korunması gerekli tabiat

varlıkları, afet alanı, II ve III. Derece doğal sit alanları gibi farklı niteliklere sahip korunması gerekli alanlarının bir arada bulunduğunu belirtmiştir. Bu durum koruma kurullarının bir taraftan bu sınırların belirlenmesi için çalışmalar içindeyken, devam eden yapılaşma süreçlerini kontrol etmekte güçlük çektiği ve tescillenecek yapıların çalışmalarında gecikmelerin yaşanmasına neden olduğu sonucunu çıkarmıştır. Uçhisar'ın sit alanlarıyla ilgili ilk çalışmaları bölgedeki taşınmazların tescillenme çalışmalarıyla başlamıştır. Uçhisar'da bulunan kentsel, doğal ve tarihi sit alanları ile, korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları tespit çalışmaları (tek yapı saptama ve belgeleme çalışmaları) 1982 yılında yapılmıştır¹. 1982 tarihli A-3462 Sayılı Anıtlar Yüksek Kurulu kararında tezin de ilgilendiği önemli bir karar Tunçer (2014: 295)'in kitabında şu şekilde açıklanmıştır;

Hemen hemen, tümüyle afet alanı ile çakışmış bulunan sit alanlarında, yapılanma izni verilmesinin söz konusu olmadığına, ancak bu alanlarda, bulunan ve yıkılma tehlikesi içinde olan eski ve geleneksel yapılardan inşaat malzemesi alınmasının engellenmesine ve bu alanların boşaltılarak olduğu gibi korunmasının gerekli olduğuna, bu suretle Uçhisar'ın çevreye hakim görüntüsünün bozulmamasının gerekli olduğuna, yeni yapılanma izinlerinin sit alanı dışına verilerek, eski kentin bütünlüğünün korunmasına, bu alanlardaki yapılanmalarda hazırlanan yeni yapılanma koşullarına uyulmasına karar verildi. (...) Aynı zamanda bu karar ile I. Derece Doğal ve Tarihi Sit Alanı içinde kesinlikle yapı yapılamayacağı da belirtilmiştir. (...) Uçhisar Kalesi'nin Kapadokya'ya hakim bir noktada bulunması ve doğal oluşumun başlangıcında bir bakı noktası olması nedeniyle, eteklerinden itibaren "Koruma Alanı" olarak ilan edilmiştir. Bu alan içerisinde yeni yapılanmaya izin verilmemesi, geleneksel malzeme kullanımı dışında malzeme kullanılmaması ve yeni yapı yapılmamasına karar verilmiştir.

Uçhisar, kalesi ve yöre mimarisini yansıtan ve korunmuş olan kent dokusu Nevşehir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 12.11.1999 tarih ve 1123 sayılı kararı doğrultusunda bir kısmı kentsel, bir kısmı doğal sit alanı, bir kısmı da etkileme geçiş sahası kapsamında düzenlenmiştir. (Kültür ve Turizm Bakanlığı 1/25000 Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu, 2012)

Uçhisar Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanma sürecinde 2014 ve 2019 yılları bölgenin değişimini gösteren önemli tarihlerdir. 2014 ve 2019 yılları arasında gerçekleşen değişiklikte Turizm Tesis Alanı olarak belirlenen kısım ve kentsel sit alanı sınırlarının genişletildiği saptanmıştır (Şekil 3.11). Mevcut durumunu oluşturan 2019 yılına ait onaylı Koruma Amaçlı Planı (Şekil 3.12.) incelendiğinde ise bölge Nevşehir'i Göreme'ye bağlayan Çevre Yolu,

¹ Bahsi geçen karar Tunçer (2014: 295)'in kitabında "Gayrimenkul Eski Eserler Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 10.04.1982 Tarih ve A-3462 Sayılı Kararı" şeklinde belirtilmiştir.

tarihi konut dokusunun bağlandığı Göreme Caddesi, yeni yerleşim bölgelerine bağlanan Fatih Caddesi ve Adnan Menderes Caddesi olmak üzere dört ana arterden oluşmaktadır.

Yine haritaya göre Uçhisar Kalesi'ni çevreleyen doğu ve güney bölgesi ve güney doğu bölgesi kentsel sit alanı sınırlarını oluştururken, kalenin bulunduğu alan ve doğusuna denk gelen kısımda bulunan peri bacalarını kapsayan bölgeler I. Derece Doğal Sit alanı ve jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan alanlar olarak tanımlanmıştır. Mahalle isimleriyle belirtmek gerekirse de Aşağı ve Tekelli Mahallesi sınırları Kentsel Sit alanına girmekte, Tekelli Mahallesi de I. Derece Sit alanı sınırlarını oluşturmaktadır. I. Derece Doğal Sit Alanı sınırları aynı zamanda kaleden başlayarak bölgenin ana arterlerinden biri olan Nevşehir'i Göreme'ye bağlayan çevre yoluna kadar uzanmakta olup vadiye bakan tüm alanları kapsamaktadır. Beldenin gelişim alanı olan yeni yerleşim bölgesi yani Yukarı Mahalle ise III. Derece sit alanı olarak belirlenmiştir. Koruma Amaçlı İmar Planı'nda tescilli yapıların çoğu kentsel sit alanı sınırları içerisinde nitelik olarak konut tipini oluşturmakta, bunun yanında üç adet cami, bir adet otel (Kaya Otel) tescilli olmak üzere pek çok yapı bulunmaktadır. Bu yapıların kimisi Güvercinlik vadisini gören yamaç evler kimisi de kalenin batısına doğru yerleşen yapılardır. I. Derece Doğal Sit Alanında ise çoğunlukla niteliği peri bacası olan oluşumların tescilli olduğu görülmüştür.

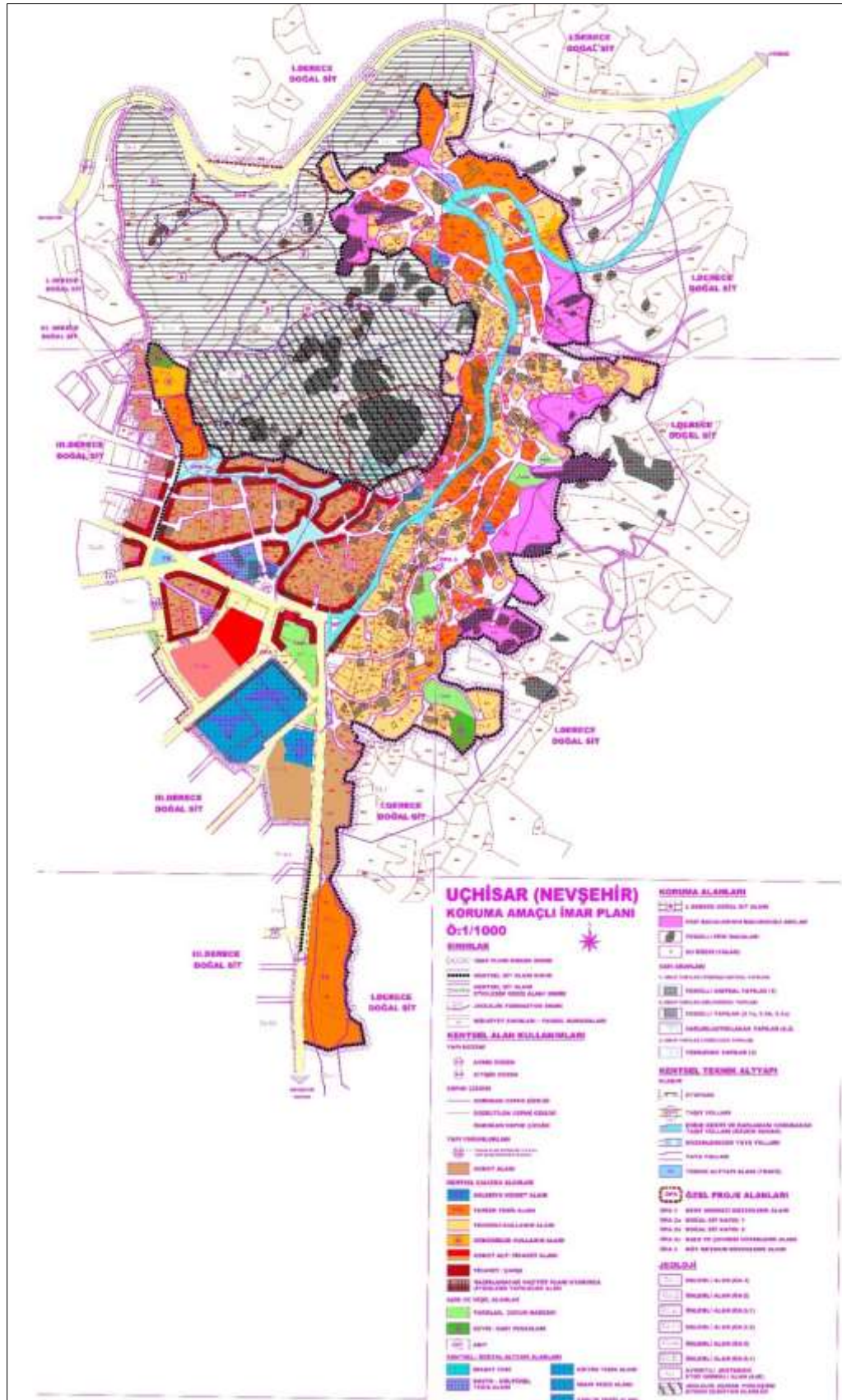
Haritada kale çevresinde çalışma alanını da kapsayan Tekelli Mahallesinde Göreme Caddesi etrafında bulunan parsellerin Kentsel Sit Alanı içinde bulunduğu ve özellikle otel işletmelerinin ağırlıklı olduğu görülmüştür. Bu bölümler KAİP'te Turizm Tesis Alanı (TTA) ve Tercihli Kullanım Alanı olarak belirtilmiştir.

Tercihli kullanım alanları için KAİP Plan notlarının 5. Maddesi olan Uygulama Hükümleri'nde şu şekilde belirtilmiştir;

5.3.1.1. Koruma Amaçlı İmar Planı'nda Tercihli Kullanım Alanı olarak gösterilmiş yapı adalarında genel olarak var olan kullanımlar korunacaktır. Ancak, konut kullanımının yanı sıra, tercihli kullanım olarak, turizm ve ticaret amaçlı kullanımlar da yer alabilir.

5.3.1.2. Alanın turizm amaçlı kullanılması durumunda "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.

5.3.1.3. Bu alanlarda tercih edilen kullanım kararı ne olursa olsun, yapının özgün mimari özelliklerinin bozulmaması esastır (Uçhisar Belediyesi, KAİP Plan Hükümleri, 2019).



KAİP plan hükümlerinde tezi ilgilendiren diğer maddeler ise şu şekilde belirtilmiştir;

5.3.2. Konut Alanları

Koruma Planı'nda Konut Alanı olarak gösterilmiş yapı adalarında genel olarak var olan konut kullanımı sürdürülecektir. Ancak, konut kullanımının içinde pansiyon da yer alabilir. “3. Grup” yapılarda dönüşüm istemi söz konusu olmadığı hallerde Kurul'un uygun görüşünün alınması gerekmez.

5.3.4. Turizm Tesis Alanları

5.3.4.1. Turizm Tesisi Alanı (TTA) olarak gösterilmiş alanlarda “Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik”te tanımlanan türlerde ve bu yönetmelik koşullarına uygun tesisler yer alabilir.

5.3.4.2. Bu alanlarda mevcut tesisler varlıklarını sürdüreceklerdir. Mevcut Turizm Tesislerinde nitelik geliştirici yapısal müdahaleler Kurul'dan uygun görüş almış projeler uyarınca gerçekleştirilecektir.

5.3.4.3. Turizm Tesisi olarak kullanılacak tüm yapılar, grupları ne olursa olsun 5.2. maddesinde anılan müdahale kararları uyarınca projelendirilecek ve projeler; Kurul'un uygun görüşü ve plan hükümleri uyarınca uygulanacaktır (Uçhisar Belediyesi, KAİP Plan Hükümleri, 2019).

Turizm kapsamında ortaya çıkan gelişmelerin günümüze en yakın olanı ise Göreme Vadisinin Milli Park statüsünden çıkarılmasıyla gerçekleşmiştir. 22 Ekim 2009 tarihli 30926 sayılı Resmi Gazete 'de¹ yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararına göre “Göreme Vadisi ve çevresindeki alanın milli park olarak belirlenmesi hakkındaki 30.10.1986 ve 86/11135 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının yürürlükten kaldırılmasına 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu'nun 3. Maddesi gereğinde karar verilmiştir” şeklinde belirtilmiştir.

3.2. Yerel ve Dışsal Dinamiklerin Soylulaştırma Üzerine Etkileri

Çalışmanın bu bölümünde soylulaştırmanın bağlamla ilişkisinin değerlendirilmesi yolunda tarihi gelişim sürecinin çoğunu turizmle etkileşim gösteren Uçhisar beldesinin soylulaştırmayla olan temasında etkili olan dinamikler analiz edilmiştir. Analizler yapılırken beldenin soylulaştırmayla olan mesafesinde etkili olan dinamikler yerel ve dışsal dinamikler olmak üzere sınıflandırılmıştır. Her bir dinamik kendi içinde beldenin soylulaştırılması veya soylulaştırılmaması sürecinde etkili olurken, birbirleri arasında da ilişkili olan ve bu süreci tetikleyen/engellenen dinamikler bütünü oluşturmaktadır. Bu anlamda bu çalışma belde

¹ <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2019/10/20191022-3.pdf> Son Erişim Tarihi: 28.12.2020

genelinin dönüşümünde etkili olan yabancı turistleri, dışarıdan gelen yatırımcıları ve iş insanlarını, beldenin mimari dilini canlandıran mimarları, belde değişimine etkili olan münferit hareketleri dışsal dinamik olarak; beldenin sahip olduğu yapıyı çevreyi, mimari dili, süreçte etkili aktörler olan yerel yönetimi ve karar verici koruma kurullarını, sürece gösterdiği davranışsal mekanizmasıyla yerel halkını, beldenin sahip olduğu doğal ve tarihi değerini, belde içinde dalgalanan emlak piyasasını, turizmle gelişen ticarileşmeyi, turizmle etkileşimli yerel etkinlikleri ise yerel (içsel) dinamikler olarak kabul etmiştir. Bahsedilen tüm bu dinamikler bir sonraki bölümde yerinde gözlemler, analizler ve görüşmelerle saptanmıştır.

3.2.1. Fiziksel değişim ve etkili aktörler

Kentler ve kent parçaları sürekli bir dönüşüm süreci içindedir. Bir tüketim ögesi olarak değerlendirilmeleri ile daha fazla tüketici/ziyaretçi çekmeyi amaçlayan bir dizi kentsel dönüşüm yaşayabilmektedirler. Yerel yönetimler ve karar vericilerin ise bu dönüşüme uyum sağlaması ile turizm ve emlak piyasası canlanmakta ve bu durum nihayetinde kentsel dönüşüm ve yenileme süreçleri için itici bir güç haline gelirken mevcut sakinlerin sosyal refahları ve ihtiyaçları arka planda kalma riski taşımaktadır (Minguez, Pineira ve Tabales, 2019). Uçhisar beldesi de bahsedilen bu yenileme süreci içinde olan, günümüzde halen çöküntüleşme sürecine girmiş ve yenilenmesi gereken pek çok yapı stoğuna sahip bir bölgedir.

Tezin bu bölümü yöntemin ilk etabını oluşturan fiziksel gözlem, yerinde incelemeler, Uçhisar sınırlarında seçilen bölgenin detaylı incelenmesi, konutların ve bireysel yatırımlarla dönüşüme uğramış yapıların tespiti ile çevrede turizm ile değişen çehrenin analizini kapsamaktadır.

Mevcut yapı stoğunun değişiminin incelenmesi onları etkileyen aktörlerin, olguların incelenmesini de gerektirmektedir. Bu nedenle öncelikle bölgedeki harabe konutları satın alarak yapı stoğunun yenilenmesinde etkili olan yabancı turistlerin, yine benzer şekilde bölgedeki konutları satın alarak münferit adımlarla konutların yenilenmesini ve günümüzde de halen kullanılmasını sağlayan iş insanlarının, bölgede büyük ölçekli restorasyon adımları gerçekleştirerek konaklama birimine dönüştüren yatırımcıların, bahsi geçen yatırımcılara dönemsel destek olan ve dönüşüm sürecinde koruma-turizm hassasiyetini gösteren

mimarların ve son olarak kırsal bölgelerin büyük şehirlere kıyasla daha kolay ulaşabildiği bu tür bölgelerin yönetim sürecinde en etkili aktör olan yerel yönetimlerin bölge üzerindeki rolleri değerlendirilmiştir. Aktörlerin devamında ise yine bölgenin turizm değerini etkileyen, görünürlüğünün artmasına neden olan bölgede gerçekleşen turizm odaklı etkinlikler, sayısı giderek artan konaklama birimleri ve bölgenin emlak piyasası etkisi değerlendirilmiştir. Tüm bu aktör ve olgular bir sonraki bölümde soylulaştırmanın bağlamsal boyutunu tartışma konusunda altlık oluşturmaktadır.

Uçhisar'ın turizm süreciyle çöküntü bölgelerinin yenilenme süreçlerinde etkili olan ilk aktör yurtdışından gelen ve sonrasında konut satın alarak beldeye yerleşen yabancı turistlerdir. Kopp (2002: 37), turizmin giderek bölgeye nüfus etmesini takip eden yıllarda otellerin sayısının artmaya başlamasıyla beraber pek çok turistin geldiğini, eski evlerin yabancılar tarafından ilgi odağı haline geldiği belirtmiştir. Aynı zamanda kendisinin de 2013 yılında Uçhisar'ın ayakta kalmış nadir yapılarından olan bir butik otel ile bitişik nizamda bulunan (Argos Yapı arşivi, 2020) bir konutu satın alarak projelendirilmesine -restore edilmesini sağlayan Kopp (2002: 37) (Resim 3.6) çoğu konutun yabancılar tarafından restore edilerek konaklama birimine/pansiyona dönüştürüldüğünü belirtmiştir. Bunun sonucu olarak 1960'larda 27 otel odasının olduğu bölgede 1998'de bu sayı 1000'e yükselmiştir.

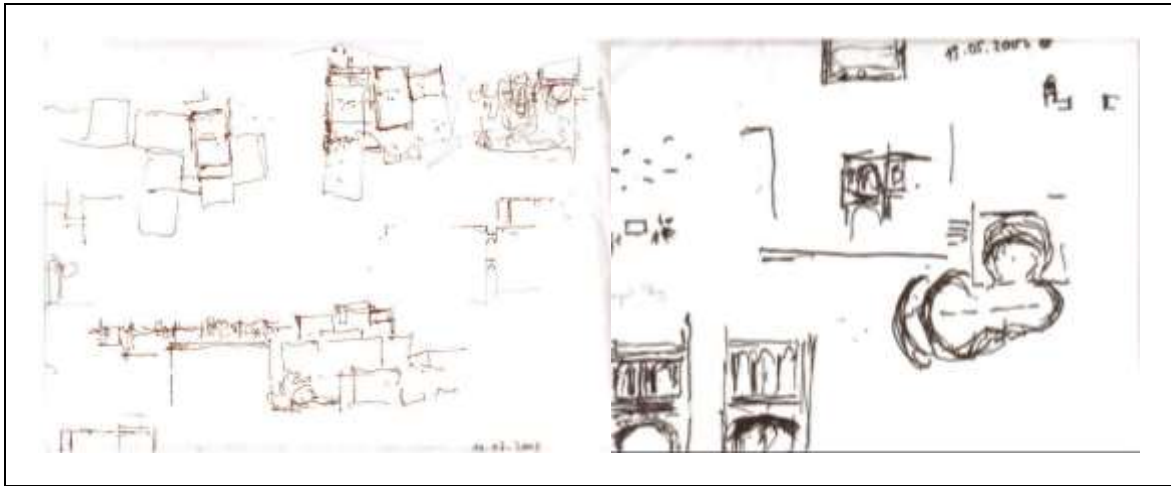


Resim 3.6. Kopp Evi- Evelyn Kopp aracılığıyla gerçekleşen restorasyon sonucu ortaya çıkan konut birimi (Argos Yapı resmi web sayfası, Kopp Evi)

1990'ların sonunda yaşanan yabancı turist ilgisinin bir örneği özellikle kaya oyma evlerin çağdaş kullanımının belde yayılmasını sağlayan mimar Jack Avizou olmuştur. Avizou 1993 yılında Uçhisar'a yerleşmesinden sonra mimarlık ve turizm sektörlerinde faaliyet gösteren bir firma kurmuş ve on yedi adet kayadan oyma evi satın alarak butik otele dönüştürmüştür (Akdağ ve Sayar, 2020). Fransız mimar bir anlamda bölgenin

yenilenmesindeki en önemli isimlerden biridir. Bu önem, bölgede yerinde gözlemler sırasında pek çok Uçhisar yerlisinin bu ismi bölgedeki mekanları tariflerken kullanmalarıyla daha iyi ortaya çıkmıştır. Özellikle bölgenin yenilenme süreci hakkında sorulan sorularda pek çok kişinin Avizou'nun evini göstererek anlatması, bu bölgenin yenilenme ve yabancıların gözdesi olma sürecinde etkili bir kişi olduğunu göstermiştir. Mimar Avizou'nun dönüştürdüğü yapılar bütünü yerel yapıların yenilenmesi ve geleneksel el sanatlarının yeniden canlandırılması nedeniyle bölgedeki turizmin bir itici gücü haline gelmiştir. Aynı zamanda bu yenileme süreci 2010 yılında Ağa Han Mimarlık Ödülü'ne aday gösterilmesine neden olmuştur (Akdağ ve Sayar, 2020).

Bunun yanında bölgenin mimari kimliğinin yeniden kazandırılmasında yabancı turist olarak gelip yerleşik hale gelen aktörlerin dışında yerli yatırımcıların da rolü büyüktür. 1996 yılında Uçhisar'ın oldukça geniş bir alanın restorasyonunu yapan otel projelerine danışman işleviyle yatırımcısına destek veren Mimar Turgut Cansever bugün de bölgede etkisini büyük ölçüde sürdüren tasarım/restorasyon anlayışının rehberi olmuştur (Arkitera, 2015). Cansever, harabe olarak terk edilmiş bir bölgenin restorasyon çalışmaları sürerken eskizler yapmış, projenin gelişimi için fikirler sunmuştur (Resim 3.7).



Resim 3.7. Turgut Cansever'in Uçhisar'da gerçekleştirilen restorasyon projesinde eskizleri (Argos Yapı arşivi)

Bu anlamda bölgede mimari kimlikteki değişimlerin önemli aktörlerin bakış açısıyla yenilediği söylenebilmektedir. Eski-yeni, kır-yapı hassasiyeti gösterilerek tarihi bölgelerde mimari kimliğin yenilenme sürecinde farklılaşmasını/bozulmasını engelleyen bu bakış aynı zamanda bölgenin soylulaşma sürecinde de önemli bir veridir. Tarihi bölgeleri

yenileme/sağlıklaştırma çatısı altında büyük ölçekli yatırımların gerçekleştirilmesinin sonucu ne yazık ki pek çok kentte olduğu gibi sermaye odaklı olmaktadır. Ancak Uçhisar için bu durum farklılaşmış, bireysel adımlarla yapılan müdahalelerin tarihi çevreye duyulan hassasiyetle değişim gösterdiği ve bu sayede beldenin mimari kimliğinin 1960’larda ne ise 2000’lerde benzer şekilde devam ettiği saptanmıştır. Bu anlamda bölgede yapı stoğunun günümüze kazandırılmasında münferit adımların varlığı yöre için soylulaştırmayı sınırlandıran yerel bir dinamik olarak ortaya çıkmıştır.

Beldenin yapı stoğunun ve yerleşim düzeninin değişiminde etkili olan diğer bir aktör, yöre halkının ihtiyaçlarını gözeterek beldedeki değişiklikleri kontrol eden yerel yönetimlerdir. Kentleşme süreci ile özdeşleşen belediye kavramı Uçhisar gibi ölçeği küçük olan kırsal bir bölgede yöre halkına ulaşılabilir bir pozisyonadadır. Aynı zamanda bu tür kırsal bölgelerde belediyenin kasaba içinde bulunduğu yerleşim önem kazanmakta ve kasabanın meydanını niteleyen bir konuma sahip olmaktadır. Uçhisar beldesi de benzer şekilde Belediye yapısıyla sınırları netleşen kasaba meydanına sahiptir. Yerlilerin Uçhisar Köyü olarak da belirttikleri belde Kale ve etrafını kapsayan Tekelli Mahallesi, belediye, sağlık ocağı, düğün salonu, Kapadokya Aşçılık Meslek Yüksek Okulu gibi kamunun ihtiyacına yönelik yapılarının çevrelediği kasaba meydanını ve yeni yerleşim alanını kapsayan Yukarı Mahalle, Güvercinlik Vadisine bakan yamacı kapsayan ise Aşağı Mahalle olmak üzere üç yerleşimden oluşmaktadır (Şekil 3.13). Burada tezin alan çalışması için dikkati çeken unsur, kasaba meydanının beldenin tarihi ve yeni yerleşim bölgesini ikiye ayıran ya da başka bir deyişle tarihi dokuyu ve yeni yerleşimi buluşturan bir nitelikte olmasıdır. Uçhisar’a ister turist olarak ister yöre halkından kullanıcı olarak hangi şekilde ziyaret edildiği fark etmeksizin bir şekilde her kullanıcının yolu ihtiyaçlarına karşılık veren kasaba meydanından geçmektedir.



Şekil 3.13. Uçhisar’da yerleşimde mahalle sınırları

Belediye meydanı, son beş yıl içerisinde yerel yönetimlerin etkisi ile soylulaştırmanın önemli girdilerinden biri olan fiziksel yenilenmenin içinde bulunduğu bir bölgedir. Son 10 yıl içerisinde meydandaki en yeni gelişim, beldeye gelen ziyaretçi sayısının artmasıyla özel araç trafiğinin ve tur otobüslerinin ihtiyacı gereği yeni bir otopark inşaatının başlaması olmuştur. Bunun bir diğer sebebi ise Göreme Caddesi üzerinde bulunan otel işletmelerinin ve bölgenin diğer kısımlarına yayılan konaklama birimlerine gelen ziyaretçilerin özel araçları ile tarihi bölgeye giriş çıkışının azaltılması, belirli sezonlarda yapılan festivaller dolayısıyla yaşanan yoğunluktan kaynaklı araç trafiğinin Uçhisar’ın ara yollarına girişinin engelleyerek meydanda çözülmesi olarak analiz edilmiştir. Meydanda son beş yıl içerisinde gerçekleşen değişimi Resim 3.8’deki gibi olmuştur. Meydanda belediye kararıyla gerçekleşen otopark yapımının meydanda bulunan yerel bir lokanta işletmesinin ve çay bahçesinin yok olmasına ve yeşil alanın azalmasına neden olmuştur.



Resim 3.8. 2016 ve 2019 yıllarında meydana gelen değişimler (Argos Yapı arşivi, 2020), Meydanda bulunan otoparka bakış (Utku, 2021)

Beldede mekanların kullanım sürekliliğini canlı tutarak fiziksel yenilenme sürecini destekleyen bir diğer etken beldenin ev sahipliğindeki etkinlikler olmuştur. Beldenin, turizm değerini duyurmaya yardımcı olan, fiziksel değişime ve markalaşma anlamında katkı sağlayan önemli bir festivale ev sahipliği yaptığı tespit edilmiştir. Belde her sene düzenlenen “Cappadox” isimli büyük bir festivale, belirli sanat etkinlikleri için 2015 yılından beri ev sahipliği yapmaktadır¹. Festivalde müzik, çağdaş sanat, gastronomi gibi konularda sergiler, workshoplar, seminerler ve konserler düzenlenmektedir (Resim 3.9). Bu sayede hem yerli/yabancı basında, tarihi değer taşıyan Uçhisar’ın ismi duyulmakta hem de ziyaret eden

¹ Festival 2015,2016,2017 ve 2018’e kadar Doğan Grubu bünyesinde ve sponsorluğunda devam etmiş ancak 2019 yılında dönemin Belediye Başkanı Ali Karaarslan tarafından yapılan açıklamada belirtildiği üzere organizasyon yönetiminde yapılan değişiklik sebebiyle gerçekleşmemiştir.
<https://www.haberler.com/cappadox-festivali-ertelendi-11725827-haberi/> Son Erişim Tarihi: 01.01.2021

yerli/yabancı sanatçılar, iş insanları ve görece üst gelir grubu yatırımcıların beldeye dikkati çekilmiş olmaktadır. Özellikle mevcut tarihi ve görsel potansiyelinin sıkça vurgulandığı tanıtım süreçlerine sahip festivali pek çok büyük holding ve iş insanı da desteklemektedir (Cappadox Etkinliği, 2018). Böylesi büyük bir festivale ev sahipliği yapabilmek hem beldenin gelişimini hızlandırmakta hem de görünürlüğünü arttırmaktadır. Özellikle festivalin etkinliklerde tercih ettiği mekanlar belde meydanı, Uçhisar Kalesi ya da vadi manzaralı otellerin mekansal zenginlik anlamında etkili olabilen (kayadan oyma, vadi manzaralı vb.) salonları, açık alanlarıdır.

Bu sürecin aktörleri ise etkinliklere mekansal olanak sunulmasında yardımcı olan yerel yönetimlerle, etkinliklerin düzenlenmesinde finansal destek sağlayan özel sektörün ortaklığıdır. Bu tür büyük etkinliklerde bu ortaklığın etkisini mekanların dönüştürülmesi ve yenilenmesinde etkili olduğu gibi aynı zamanda yöre halkının da beldede gerçekleşen değişime katılımcı bir yaklaşım sergilemesini sağlamaktadır. Bu anlamda Uçhisar beldesinde gerçekleştirilen Cappadox gibi etkinliklerin beldenin esas kullanıcısı olan yerli halka finansal destek sağladığı, bunun da onların bölgeye olan duyarlılığını ve aidiyetini etkileyen bir durum olduğu saptanmıştır. Etkinliklerin bölgeye kazandırdığı etkileri farklı bir boyutta inceleyen Gökbayrak (2020: 116) ise beldenin kitle turizminin ortaya çıkardığı tüketim nesnesi olma pratiğini engelleme yolunda önemli bir etkileşim sağladığını vurgulamıştır. Mekanın potansiyelini sonucu ortaya çıkan yöreye özgü tüm bu etkinliklerin belde ziyaretçisine tüketim ortamı değil, birer deneyim tasarlayarak farklı bir alternatif turizm modeli oluşturduğunu belirten Gökbayrak (2020) soylulaştırma kapsamında bu etkinliklerin sürdürülebilirliğinin yerel nüfusu yabancılaştırmamaktan geçtiğini vurgulamıştır. Bu çerçeveden bakıldığında bu tür kapsamlı etkinliklerin bölgenin yerel dinamikleri üzerinde kitle turizmi çemberi içinde yok olmasına neden olacak bir risk taşıdığı ve bunun da bölgede soylulaştırmayı tetikleyici özelliğe sahip olduğu söylenebilmektedir. Ancak Uçhisar'da etkinliğin yapılış amacı aktörlerce unutulmayarak mekansal zenginliğin korunması ve yerel nüfusun katılımcılığı konusunda teşvik edilmesi alternatif turizm anlayışını destekler niteliktedir.

Bu kapsamda bu tür etkinliklerle beldenin değer bulduğu, mekanlarının bu amaçla değişime yatkınlık gösterdiği bir ortam hazırlanırken, festival için geliştirilen fiziksel yenileme faaliyetlerinin dolaylı yoldan turizme de katkısı olduğu açıktır. Bunun da beldede cazibe merkezi oluşturması, yöre halkının turizme entegre olması, mekanların fonksiyonlarını buna

göre şekillenmesi ve tüm bunların beldeye ekonomik getirisi gibi soylulaştırma disiplini değişiren/dönüştüren yerel parametrelere ulaştırdığı görülmüştür.

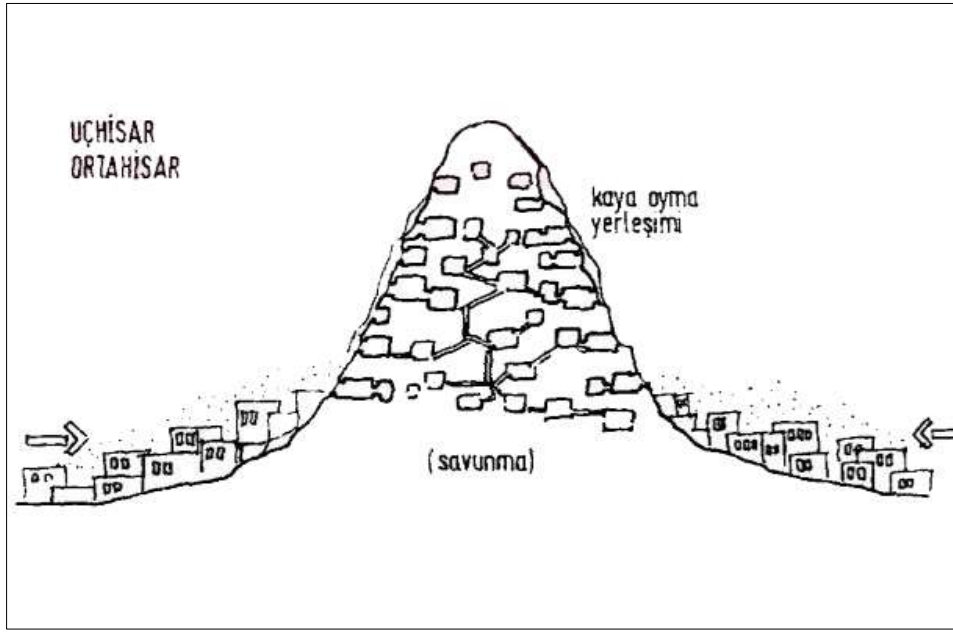


Resim 3.9. Uçhisar Kalesi girişinde Cappadox Festivali'nde gerçekleşen bir sergiden görüntü ve kurulan stantlardan bir görüntü (İndigo, 2017, Nevşehir Kent Haberleri, 2014)

Yine seçilen bölgenin analizine geçilmeden önce topografyanın Uçhisar'daki yerleşimi nasıl etkilediği üzerine verileri ortaya koymak, turizm ve gelişim stratejilerinde beldenin odak noktalarını görebilmek adına önemli görülmüştür. Uçhisar'da yerleşim düzeni bölgenin topografyasına göre iki şekilde oluşmuştur. Birincisi Kapadokya manzarası- Güvercinlik Vadisine bakan eğime paralel yerleşimler, teraslanmalardan oluşan Uçhisar Kalesi eteklerindeki konut yerleşimleri, ikincisi ise bölgenin kalan kısımlarındaki düzlüklere yerleşim şeklindedir (Şekil 3.14). Bu yerleşimlerde beldenin bir dönem farklı toplumlarca Uçhisar Kalesi'nin savunma amaçlı kullanımından kaynaklı tepe yerleşimler olduğu söylenebilmektedir. Bölgenin turizm odaklı olmasıyla beraber pek çok konaklama birimi yerleşimin vadiye bakan manzara avantajını değerlendirmekte bu sayede bölgenin doğal verilerinin kullanılması üzerine turizm odaklı girişimlerin de sayısı artmaktadır (Resim 3.10.). Birbirinin manzarasını engellemeyerek teraslanmalara yerleşmiş çoğu konutun konaklama fonksiyonuna dönüşmesi turistlerce tercih edilme olanağını arttırarak konaklama birimlerinin bu durumu fırsat olarak değerlendirmesine olanak sağlamıştır.



Resim 3.10. Yamaca yerleşmiş konut yerleşimi 1978, 2008 ve 2020¹



Şekil 3.14. Uçhisar yapı yerleşimin topografya ile olan ilişkisi (Binan, 1994: 67)

Bölgede yamaca yerleşen yapıların yer üstünde görünen kısmı doğal çevre ile bütünleşmiş bölgenin kendi malzemesinden olan taş malzeme ile inşa edilmiştir. Bunun aksine küçük vadilerde yer alan yerleşmeler hacimlerin negatif mekanlar halinde kayalardan oyularak biçimlenmesinden dolayı doğayla özdeşleşmiştir. Bu tip yerleşmeler ilk yapıldığı dönemlerde genellikle ekonomik amaçlarla ve korunma amacıyla yapılmıştır (Argos Yapı, arşivi, 2020). Bu kısım yön olarak kale çevresi ve Belediye Meydanı'nın kuzeyine denk gelmektedir. Meydan ve meydanın güneye bakan kısımları ise konvansiyonel yapım tekniğiyle "Nevşehir taşı"ndan inşa edilmiş konutların yer aldığı, gelişim bölgesinde bulunan yeni yerleşim bölgesinde ise su basman kotunun yığma taş ile diğer katların betonarme veya yine Nevşehir taşından tek katlı ya da iki katlı konutların yer aldığı

¹ 1978 ve 2008 yıllarına ait fotoğraflar Uçasarlılar Sayfası fotoğraf arşivinden, 2020 yılına ait görseller yazarın fotoğraf arşivine aittir.

görülmüştür. Bu anlamda bölgenin genel yapılaşma karakteri incelendiğinde yine meydanın mimari kimlik anlamında da bölgeyi ikiye ayırdığı saptanmıştır.

Tez, turizm ile gelen kentsel yenileşme sürecinde --Uçhisar'da bir soylulaştırmanın yarattığı bir yapılı çevre var mı? sorusu üzerinde durmaktadır. Kale ve çevresinin 1962 yılında afet bölgesi ilan edilmesinin sonucu olarak birçok konutun boşaltılması ile sakinlerin yeni yerleşim bölgelerinde kendilerine yeni yapı inşa etmeleri bir noktada bir *yer değiştirme* durumunu işaret etmektedir. Kayadan oyma ve tarihi değer taşıyan bölgelerin terk edilerek, hatta gelişim bölgesindeki yeni inşa sürecinde malzeme kaynağı olarak görülerek harap edilmesine neden olan bu süreç, bir anlamda yeni yerleşimde malzeme, mekansal kullanım, fonksiyon anlamında eski yerleşimden farklı mekanlar ortaya çıkarmıştır. Bu durumu hem dış cephe özelliklerinden hem de iki boyutlu yerleşim planından organik bir yerleşimden ziyade gridal bir sisteme (Resim 3.11) geçişten anlamak mümkündür (Resim 3.12).



Resim 3.11. Uçhisar yeni ve eski yerleşim bölgesinin kesişimi Belediye Meydanı sınırları (Argos Yapı'dan edinilen drone çekimi üzerinden yazar tarafından hazırlanmıştır.)



Resim 3.12. Uçhisar yeni yerleşim bölgesine bakış (Güner, 2020)

Eski yerleşim ve yeni yerleşimde görülen belirgin yapılaşma farkını adalarda bulunan yapıların görselleri Çizelge (3.2)'de göstererek, malzeme, yerleşim şekli, kat sayısı gibi etkenlerin dökümü ortaya çıkarılmıştır. Bölgede turizmin hakimiyet kurmasıyla beraber yapılarda fonksiyon değişimleri gerçekleştiği görülmüş, Belediye Meydanı'nı çevreleyen ve Kale'nin güneyinde bulunan yapılarda genellikle zemin katları ticari işleve dönüştürülmüş, üst katları ise konut işleviyle kullanılan yapıların olduğu tespit edilmiştir. Turistlerin sıklıkla kullandığı kaleye giden yol üzerinde pek çok hediyelik eşya dükkanı bulunmaktadır. Bu kısım Kale'nin batısında bulunan tezin de alan çalışmasını oluşturan çoğunlukla konaklama birimlerinin bulunduğu bölgeden hem fonksiyon olarak hem de kullanım olarak ayrılmaktadır. Gündelik yaşamın gerektirdiği ihtiyaçlar doğrultusunda düzenlenen meydan ve çevresinin gün içerisinde turistler ve yöre halkı tarafından canlı tutulduğu bir bölgeyken, konaklama birimlerinin bulunduğu kısımda az sayıda konut işlevinin olduğu ve yörenin diğer kısımlarına göre daha sakin bir yaşama modeli olduğu görülmüştür.

Çizelge 3.2. Kaleye doğru ilerlerken ada çevrelerinde yapıların cepheleri (Görseller yazarın fotoğraf arşivindendir.)

	 Sırasıyla: Fatih Caddesi, Osman Güven Sokak, 4. Güven Sokak üzerinde bulunan yapı görselleri
	 Sırasıyla: Fatih Caddesi, Cici Ahbab Sokak, Karlık Sokak, Mezidoğlu Sokak üzerinde bulunan yapı görselleri
	 Sırasıyla: Fatih Caddesi, Cici Ahbab Sokak, 2. Çeşme Sokak üzerinde bulunan yapı görselleri
	 Sırasıyla: 1. ve 2. Kale Sokak, Kesek Sokak, 2. Çeşme Sokak üzerinde bulunan yapı görselleri
	 Sırasıyla: Fatih Caddesi'ne bakış, Meydan otoparkı, Osman Güven Caddesi'ne bakış, Pazar alanı, 4. Güven Sokak'a bakış, Fatih Caddesi'ne bakış

Çalışmanın bu kısmına kadar bölgenin geneline dair yapılan fiziksel analizler sonucunda soylulaştırmaya zemin hazırlayan veya sınırlandıran yerel dinamikler şu şekildedir; (i) yerel yönetimlerin rolü, (ii) kamu kurumlarının sınırlılıkları, (iii) bölgeye ait- bölge gelişimine katkı sunan etkinliklerin gerçekleşmesi ve buna aktörlerin yaklaşımları, (iv) yeni sınıfın bölgeyi geliştirme üzerine yaklaşımları, (v) yerel yönetimlerin bölge üzerindeki stratejileri. Bu başlıklar bölgeye özgün olmakla beraber etkileri sonucunda hem fiziksel yapı etkilenmekte hem de toplumsal sürdürülebilirlik anlamında sınıfsal farklılıkların sürecini açığa çıkarmaktadır. Tez için seçilen cadde soylulaştırma kapsamında bu parametrelerle değerlendirileceği gibi onlara ek caddeye özgü yerel dinamikler de eklenecektir.

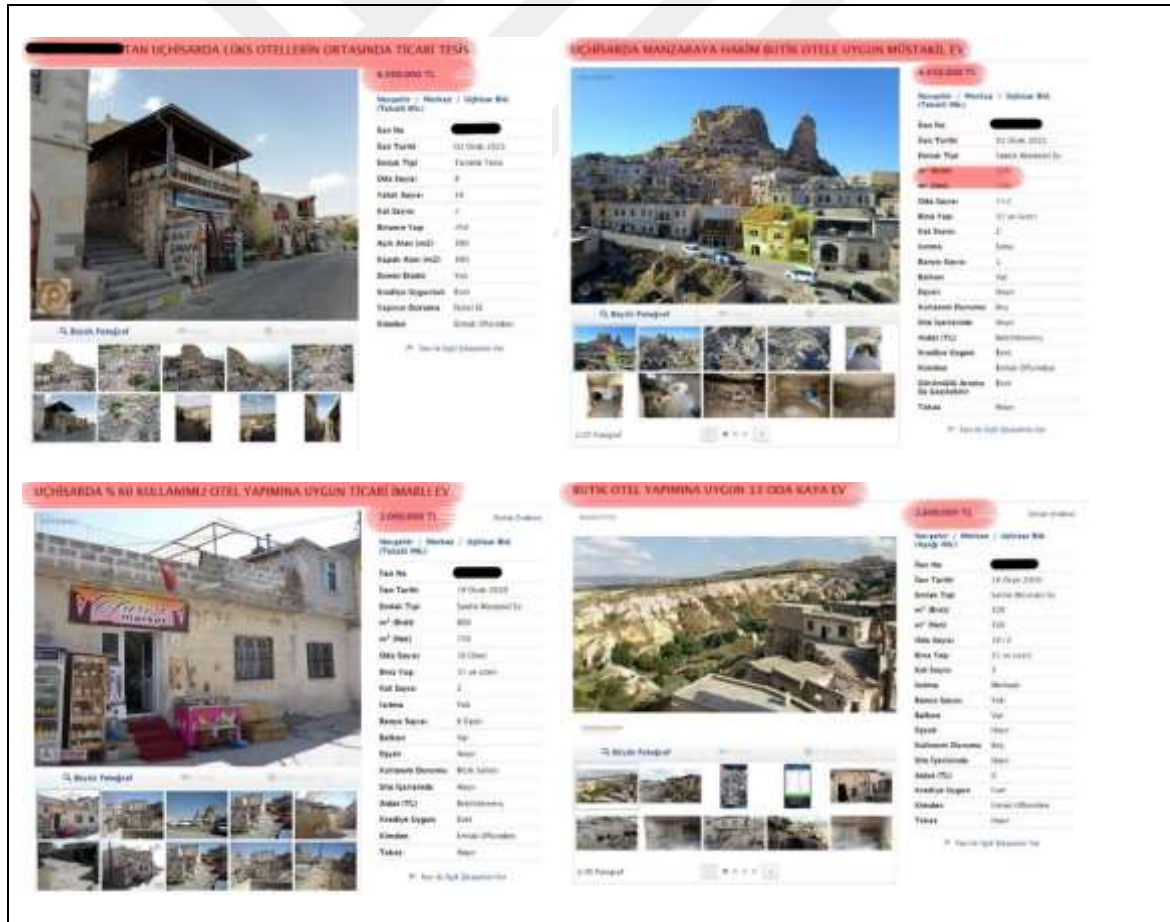
Saha çalışmasında kale ve çevresinin turizmle beraber bitmeyen bir dönüşüm sunabilecek yapı stoğuna sahip olduğu görülmüştür. Beldenin yenileme sürecini tamamlamamış ve hala sürecin içinde olma durumu, tez kapsamında yerel dinamiklerin korunması ile soylulaşma kavramına yakınlığı kontrol edilebilir bir seviyede olduğu hipotezini desteklemektedir. Kale etrafında neredeyse pek çok harabe olan yapının satılık levhasıyla boş bir şekilde beklediği görülmüştür (Resim 3.13). Alan çalışması için seçilen konutların da satılmak amacıyla beklediği öğrenilmiştir. Bu durum kale ve çevresinin aslında halen gelişim/ değişim gösteren bir bölge olduğunu vurgularken, bir taraftan da kamu ya da özel sektörün yatırımlarına denk gelme ihtimali ile çöküntü olmaya terk edilmelerinin önüne geçilerek giderek değerlerinin arttırılmasına yönelik fiziksel değişimin de yolunun açılmasına sebep olmuştur. Ancak yenilenen yapıların yöre halkının kullanımından ziyade daha çok gelir bakımından daha yüksek turist sınıfının kullanımına yönelik olması kendiliğinden gerçekleşen bir soylulaştırmanın izlerine de işaret etmektedir. Bu anlamda satılık ilanı ile bekletilen veya restorasyon çalışmalarına devam edilen bölgenin çöküntü olmasından kurtaran olumlu bir süreç varken, yenilenen yapıların fonksiyonlarının kullanıcı/sınıf ayrımı yaratması ile soylulaştırma(ma) döngüsüne katılması gibi bir sonuçla karşılaşmıştır. Burada soylulaştırmanın olumlu gücünün yanında tetikleyici etkisi diyalektik bir ilişkisi içinde var olmaktadır. Bu anlamda Uçhisar'ın soylulaştırma kavramına olan temas noktası değişimin içinde olmasından kaynaklı olarak sürekli değişkenlik göstermektedir. Bu değişikliğin sebebi beldenin özgün tarihi fiziksel yapısıdır. Ne tam anlamıyla soylulaştırmanın içinde olan bir süreç yaşamakta ne de tam anlamıyla uzakta kalabilmektedir. Bir yanda fiziksel yenilemenin sağlanması diğer tarafta mekansal kullanım niteliğini değiştirmektedir. Bu durumda soylulaştırma olarak bahsedilen olgu yere özgü özellikleriyle gelişim gösteren bir bölge için sınırlandırılabilir bir nitelik kazanmıştır. Bir bölgenin fiziki koşullarının

yenilenmesi bölgeyi cazibe noktası haline dönüştürürken mekanların kullanımında da sınıflar arası çizgilerin netleşmesine neden olmaktadır. Burada ortaya çıkan Uçhisar'ın soylulaştırma sürecini engelleyen yerel dinamiği ise bölgenin her sınıfın kullanacağı nitelikte dönüşümlere fırsat vermesini sağlayacak dönüşümler yaşamasını sağlamaktan geçmektedir.



Resim 3.13. Bölgede satılık ilanı verilen ya da boş bir şekilde bekleyen konutlardan görüntüler (Görseller yazarın fotoğraf arşivindendir.)

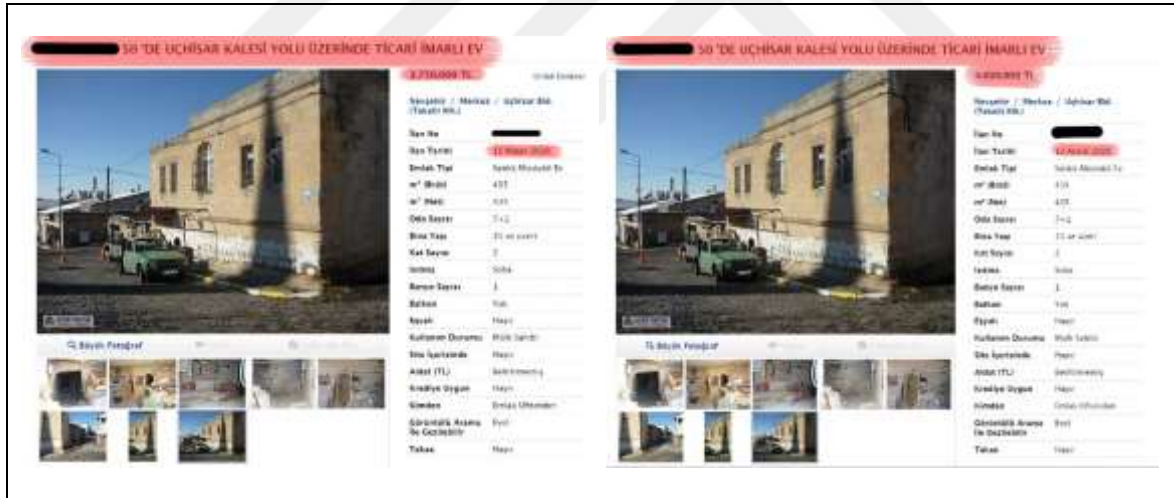
Öte yandan Uçhisar için bazı online konut satış platformlarında yapılan taramalarda pek çok mülkün ticari amaçlı satılmak amacıyla sitelerde ilana çıkarıldığı tespit edilmiştir (Resim 3.14). Özellikle ilanlarda bahsedilen satış rakamları ve satış politikalarına göre pek çok yapının “butik otele uygun” ibaresiyle satılıyor olduğu görülmüş, pek çoğunda ise daha önce butik otel olarak kullanımda olan yapılar olarak ikinci veya üçüncü el değişikliği olduğu görülmüştür. Tüm bunlar Uçhisar’ın turizm odaklı bir ticarileşme süreci içerisinde olduğunun önemli bir kanıtı olarak görülmektedir. Bu çalışmanın da konusu olarak soylulaştırma kapsamında pek çok mülk sahibinin yapılarla gerçekleştirecek restorasyon çalışmalarına yatırım yapmak yerine, yapıları burada turizm odaklı bir dönüşüm gerçekleştirecek başka yatırımcılara bırakmaları süreçte tadilat maliyeti, yerinden etme, ticarileşme, mülkiyet değerlerinin artışı gibi soylulaştırmayı da derinden etkileyen konuların gündeme gelmesine neden olan özellikleri ortaya çıkarmıştır.



Resim 3.14. Konut satış web sayfalarından ilan örnekleri¹

¹ <https://www.sahibinden.com/satilik/nevsehir-merkez-uchisar> Son erişim tarihi: 20.01.2020

Bölgede mülk değerlerinin artışının yıllardır yaşayan sakinlerin kalma sürelerini etkileyen önemli bir soylulaştırma girdisi olduğu tespit edilmiştir. Bu durum bir sonraki bölümde kişisel görüşmelerle detaylandırılacaktır. Ancak sadece konut satış sitelerindeki satış verileri incelendiğinde bile bölgenin mülkiyet anlamında giderek değerinin arttığı mevcut konutların da bu sebeple sahip oldukları konutları satma sürecine girme olasılığı şüphesiz dönüşüm sürecinde olan bir bölge için akla ilk gelebilecek durumlardandır. Bunu halen satışta olan bir yapının 2020 yılının Mayıs ve Aralık Aylarındaki satış rakamlarıyla anlamak mümkündür (Resim 3.15). Ticarileşme eğilimindeki bölgede satın alınabilirlik, finansal anlamda karşılanabilirlik (affordability) düzeyleri çoğunlukla bir konaklama yapısına dönüştürülmesi üzerine gelen yatırımcı için düzenlenmektedir. Bu yapıların ilk kullanımları olan konut fonksiyonları için hiçbir iz kalmamakta ve yine benzer şekilde ilk sahiplerinin de bölgede izlerini tespit etmenin zorluğu ortaya çıkmaktadır. Yine benzer bir şekilde kale etrafında pek çok yapının harabe bir şekilde satılmayı bekliyor olmasında restorasyon/bakım çalışmalarının yüksek maliyetler gerektiriyor olması da etkili bir sebeptir.



Resim 3.15. Aynı yapının aynı yıl içerisinde satış fiyat farkı¹

3.2.2. Mekansal dönüşüm üzerine etkiler

Bu bölümde işlevsel dönüşümle ortaya çıkan soylulaşma tehdidinin mekanlar üzerindeki etkisi ve soylulaştırma ile ortaya çıkan fiziksel yenilemenin analizi olmak üzere iki türlü ilişki incelenmiştir. Bunu yaparken beldenin turizm anlamında gelişimi ve markalaşmasında

¹ Ekran alıntıları satış ilanı yapılan resmi web sayfasından alınmıştır. <https://www.sahibinden.com/satilik/nevsehir-merkez-uchisar> Son erişim tarihi: 20 Haziran 2020, 26.01.2020

etkili olan ve yüz ölçümü olarak beldede en fazla yer kaplayan otel birimlerinin sahip olduğu mekanlar incelenmiş, kendi içlerinde mekansal değişimleri, tasarım süreçleri, beldeyi ve toplumsal düzeni etkileyebilecek dönüşümleri analiz edilmiştir.

Beldede başta konaklama birimleri olmak üzere ticari birim sayısının artması tezin araştırma konusu olan soylulaştırmanın seyrini değiştiren yerel dinamiklerin sürdürülebilirliğini etkilemekte, kimi zaman mevcut sınıfın kimi zaman da bölgenin geçici kullanıcıları olan turist sınıfı tarafından dönüştürülerek sonraki nesillere farklı türde aktarılmasına neden olabilmektedir. Bu aktarım, beldede ticarileşmeyle beraber mekanların değerini de arttıran bir durumu kapsamaktadır. Dolayısıyla giderek ticarileşen bir bölge olma ihtimali, mekanların zamanla yerli kullanıcısı göz ardı edilerek bir üst gelir grubuna hitap eden türden değişime uğramasına neden olmaktadır. Bunun da soylulaştırma sürecini sorgulatmakla beraber, yerel dinamiklerin yok olma ihtimali ile mevcut toplumsal ve fiziksel dönüşümün bu dinamiklerden yoksun farklılaşmasına yol açacağı düşünülmektedir. Bu kapsamda özellikle soylulaştırma sürecinin mekanlar üzerinde nasıl bir etkisi olduğu ve Uçhisar'ın yerel dinamiklerinin mekanlarda yeni kullanıcılar için nasıl korunduğu /dönüştürüldüğü ve bu sayede belde genelini soylulaştırmaya ne kadar yaklaştırdığı analiz edilmiştir.

Tezin bu bölümündeki analizde mekanlarda gerçekleşen değişim süreçlerini incelemenin bir yolu olarak yenilenme sürecine dahil olan aktörlerin müdahalelerini hangi şartlar dahilinde ve hangi stratejilere bağlı olarak gerçekleştirdiğini öğrenmek tercih edilmiştir. Beldede hem yerel yönetimlerin ve koruma kurullarının bölge için kurguladığı turizm anlayışı devam ederken hem de bölgede yetkin kişilerin konutları dönüştürme süreçlerinin sürdürüldüğü görülmüştür. Bu nedenle analiz için otelin dönüşüm sürecinde geçirdiği hikâyeyi öğrenmek üzere tasarım sürecinde yer alan mimarlarıyla ya da işletme yetkilileriyle (otel sahipleriyle) görüşmeler yapılmıştır. Ancak Uçhisar Belediyesi Yazı İşleri Müdürlüğü'nden sözlü olarak alınan bilgiye göre son dönemde pek çok konaklama biriminde el değiştirmeler yaşandığı, bu nedenle otel mekanlarının analizi sürecinde konutların otellere dönüşümüne tanıklık eden asıl tasarımcısı/yenileyicisine ulaşmakta zorluk olması sorunu ortaya çıkmıştır. Bu durum bir taraftan beldede mülkiyet değerlerinin günden güne farklılaştığını ve bölgenin emlak piyasasındaki hareketliliğini işaret ederken bir taraftan da dönüşümde bizzat yer alan birinci kişilere ulaşma yolunda adımları zorlaştırmıştır. Aynı zamanda mekanlar üzerindeki değişim izlerinin takip edilebilmesini de zorlaştırmıştır. Dolayısıyla tezde hem yerleşim olarak geniş alana konumlanmış, hem de özellikle ilk işletmecisinden bugüne kadar el değiştirmemiş,

bölgenin dönüşümüne büyük ölçüde etkili olmuş ve belde için bir marka değeri olan otellerin mekansal değişimleri veri olarak alınmıştır. Bu nedenle dönüşüme doğrudan katkısı olmuş otel işletmecilerinin ve mimarının var olması önem kazanmıştır. Ayrıca sahada edinilen ve otel işletmecilerinden alınan bilgilere göre beldede işlev değiştiren pek çok konutun yenilenme sürecinde mimar, iç mimar gibi yetkin kişiler değil çoğunlukla mülk sahibi, otel işletme sahiplerinin karar verici pozisyonunda olduğu öğrenilmiştir. Teknik çizim ve ihtiyaçlara bağlı olarak mimari çizim desteği alınmış olsa da çoğunlukla odaların planlama ve dekorasyon işleri otel işletmecisi aracılığıyla yapılmıştır.¹

Yapılan görüşmelerde yıkılmış, harabe olan veya bakımsız şekliyle kullanımda olan konut dokusuna ait tasarım girdilerinin konaklama birimlerine dönüşürken yaşadığı değişimler (eklemlenen veya çıkarılan mekanlar), tasarım sürecinde bölgeye dair izlenen stratejiler, gelir düzeyi ölçütü ile kullanıcı profillerine göre dönüştürülen mekanlar, değişim dönüşüm sürecindeki kısıtlılıklar otellerin mimarlarıyla/işletmecileriyle yapılan görüşmelerde değerlendirilmiştir (Ek-3). Buradaki amaç, yenilenme sürecinde mekanların değişimiyle “soylulaştıran” veya “soylulaştırmayan” yerel dinamiklerine ulaşmaya çalışılırken bir yandan da soylulaştırma süreci içinde kullanıcı değişimlerinin mekanlar üzerinde yarattığı arz-talep dengesi ile fiziksel değişim baskıları değerlendirilmiştir. Bu sayede mekanların giderek mevcut sınıftan farklı bir profile üst orta sınıf veya turist sınıfı için tasarlanan bir hal aldığı analiz edilmiş ve bunun da bölgenin gelişim stratejisinde yerel halk için dışlayıcı ya da kapsayıcı bir yaklaşıma sahip olduğu değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmeler ile korunan veya dönüşüme maruz kalan yerel özelliklerin/değerlerin/dinamiklerin bölgenin soylulaştırılması üzerindeki etkisi analiz edilmiştir.

Tezin alanını kapsayan Göreme Caddesi’nde oteller topoğrafyanın vermiş olduğu kotlu yerleşim ile teraslanmalar şeklinde konumlanmıştır. Bu durum oda birimlerinin Güvercinlik Vadisi manzarasına cephe vermesine olanak sağlamıştır. Ancak yapıların kademeli olarak yerleşimi sebebiyle yüz ölçümü daha geniş olan otel işletmelerinin bütününde dağınık bir plan yerleşimine sahip olmasına neden olmuştur. Çoğunlukla bölgede butik otel veya pansiyon şeklinde nitelenen oda sayısı daha az olan konaklama birimlerinde ise konut mahremiyetine benzer bir şekilde içe dönük bir kullanımı olduğu gözlenmiştir. Bu nedenle

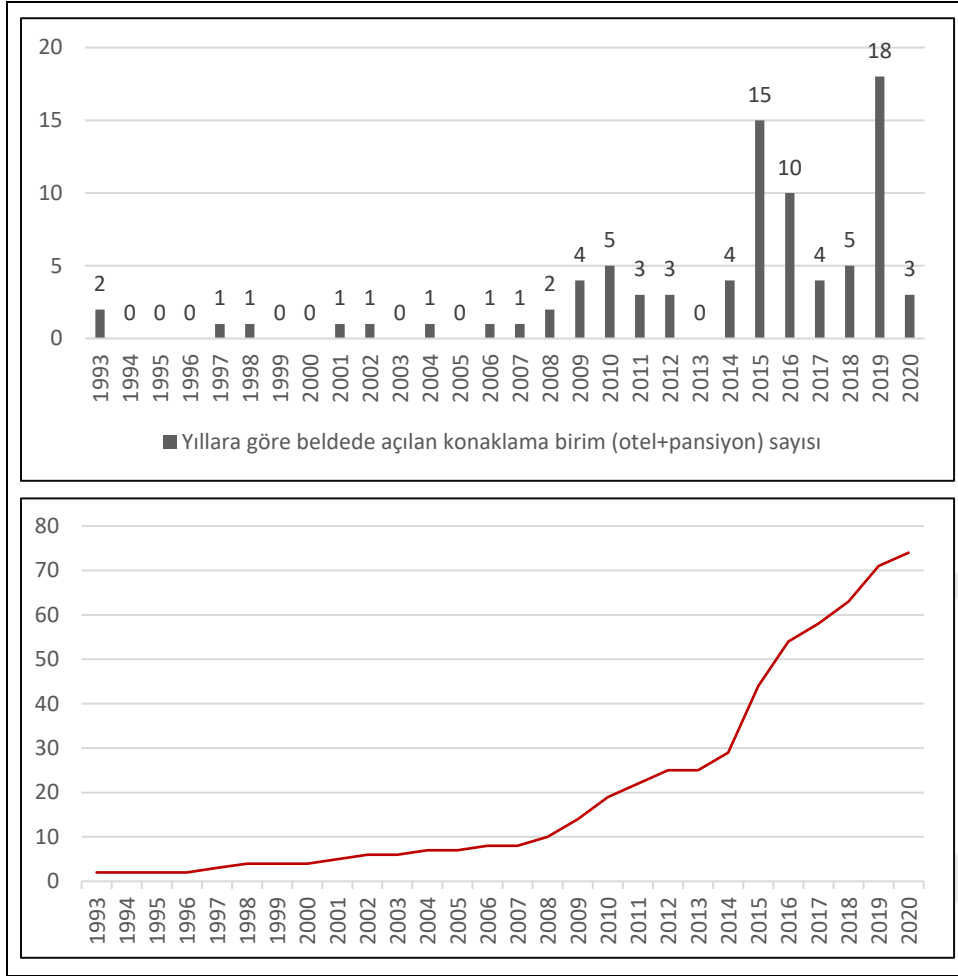
¹ 2021 yılında mekansal dönüşüm süreçlerinin değerlendirilmesi amacıyla Argos in Cappadocia Otel için 2010 yılından sonra otelin tasarımında yenilenme sürecinde yer alan yüksek mimar Aslı Özbay ile, Museum Otel için ise 1998 yılından beri dönüşüm sürecinde bizzat bulunmuş otel sahibi ve işletmecisi Ömer Tosun ile yarı yapılandırılmış görüşmeler yapılmıştır.

birden çok konutun dönüşüme dahil olduğu dağınık planlamaya sahip otellerde tek yapıdan oluşan otellere kıyasla odalar arası geçişler ‘koridor’ ile değil, sokaklarla bağlanmıştır. Dolayısıyla çalışmada Uçhisar için sokak dokusu mevcut yapılı çevre ve kullanıcısı ile ilişkisinin değerlendirilmesi konusunda önem arz etmiştir. Aynı zamanda beldede sokak dokusunun turizm aracılığıyla değişen fiziksel çevrede kamusalılık, sokağın işlevi, özel-kamusal alan geçirgenliği gibi başlıkların incelenmesine zemin hazırlamıştır. Konut kullanımının dışında farklı işlevlerle kullanılan bu mekanlar günümüzde otel işleviyle pek çok mekansal farklılık geçirmiş hem turizmin getirdiği hem de turist sınıfının arz ettiği ya da yatırımcının turist çekme potansiyeli için mevcut konut dokusuna göre görece daha ‘lüks’ olarak nitelendirilen (spa, havuzlu odalar, seyir terasları, klima, internet gibi ihtiyaçlara bağlı teknik hacimler) türden eklemlenen mekanlara sahiptirler. Bu türden bir dönüşüm ile yalnızca mekanlar değil aynı zamanda mevcut yerel halk için gündelik yaşam eylemlilikleri de değişkenlik göstermiştir. Bu nedenle çalışmada değerlendirmeler yapılırken konut kullanımında gündelik yaşam pratiklerinin de izleri karşılaştırılmış, mevcut mekansal değişimler yerinde gözlemlerle değerlendirilmiştir. Bu sayede bölgede sosyal düzenin turizmden etkilenme durumu değerlendirilerek soylulaştırmanın tetikleyici veya sınırlandırıcı yerel dinamikleri mekansal değişim üzerinden ortaya çıkarılmıştır. Dolayısıyla yapılara dönüşüm süreçlerinde uygulanan müdahalelerle ilgili değerlendirmeler, yerinde gözlemler ve mekansal dönüşüm süreçlerinde karşılaştırmaların oluşturduğu analiz süreci, belirli başlıklara ayrılarak yapılmıştır.

Yukarıda bahsedilen özelliklere dayanarak belirlenen başlıklar bölgenin değişen fiziksel yapısını ve buna bağlı olarak gerçekleşen ya da gerçekleşmesi bu değişimlerle engellenmiş olan soylulaştırma kavramına mesafesini anlamaya yönelik belirlenmiştir. Mekanların konut işlevinden konaklama birimlerine dönüşümü sürecinde (i) *işleve bağlı mekansal dönüşüm*, (ii) *cephe sokak ve peyzaj yaklaşımları*, (iii) *kamusal mekanların geçirgenliği*, (iv) *gündelik yaşam eylemleri ve mekansal etkisi* başlıkları ile dönüşüm süreçleri değerlendirilmiştir. Bu başlıklar altında mekanların geçmiş ve günümüz kullanımı karşılaştırılırken, beldenin çoğu yerel dinamiğinin günümüzde halen baskın olduğu savı ile soylulaştırma sürecine hangi değişimlerin destek verdiği, hangi korunan işlevlerin soylulaştırmaya engel olduğu veya soylulaştırmanın oluşturduğu bir yapılı çevre var mıdır sorusunun cevabı değişen mekanlar üzerinden aranmıştır.

Tez kapsamında mekansal dönüşümün değerlendirilmesinde otel yapılarının seçilmesindeki en önemli etken beldenin turizmle iç içe geçmiş caddesi olan Göreme Caddesi üzerinde bulunmalarının yanı sıra çevresinde ve dönüştürülme esnasında halen konut olarak kullanılan yapıların var olmasıdır. Çalışmada hem analiz edilen otellerin bulunduğu hem de sakinleriyle görüşmelerin yapıldığı Göreme Caddesi, yer yer turistik hediyelik eşya dükkanlarının var olduğu, ancak asıl ağırlıklı; dönüşüm sürecini (doğal oluşumlara sahip manzaraya ve kültürel değere sahip yapı stoğunun yoğunluğu sebebiyle) konaklama birimleri yönünde geliştirdiği saptanmıştır. Bu nedenle tez ana kurgusunu konutların konaklama birimlerine dönüşmesi üzerinden oluşturmuştur. Bunun yanında otel işletmelerinin mekansal incelemeye konu olmalarında, beldenin 2000 yılından sonra turizm odaklı değişimine neden olmalarıyla beraber işlev dönüşümünün beldede fiziksel çöküntüleşmeye engel olabilmesi ve büyük bir yenilenmeyi gerçekleştirmeleri önemli etkenler olarak görülmüştür.

Uçhisar'da soylulaştırmanın yerel dinamikleri için en önemli parametre bölgede turizmle beraber açılan işletme sayısının artması olarak görülmüştür. Bu değişimler yalnızca işlev dönüşümü geçiren yapılarda değil çevre yapılar üzerinde de diğer ticari işleve sahip (alışveriş mekanları) birimlere dönüştürülmek üzere etki yaratmaktadır. Bölgede pek çok mülk sahibi yapıları turistlerin kullanımı için pansiyon, butik otel, hediyelik eşya dükkânı vb. işlevlere dönüştürmeye başlamıştır. Tezi de ilgilendiren Uçhisar'da yıllara göre faaliyete açılan konaklama birimlerinin sayıları Şekil 3.15'te gösterilmiştir (Uçhisar Belediyesi, 2019).



Şekil 3.15. Yıllara göre belde de açılan konaklama birim sayısı ve açılan konaklama birimlerinin artış hızı (Uçhisar Belediyesi, Yazı İşleri Müdürlüğü 2020)

Belediyeden elde edilen verilere göre aralarında sonradan kapanan işletmelerin olmasının yanı sıra özellikle 2010 yılından sonra konaklama birim sayısının giderek arttığı görülmüştür. 2020 yılına ait turizm odaklı hizmet veren güncel tesis sayıları ise Çizelge 3.3'te gösterilmiştir.

Çizelge 3.3. Beldede 2020 yılına ait güncel tesis sayısı (otel-butik otel-pansiyon-diğer konaklama birimleri) (Nevşehir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü, 2020)

Tür	Tesis Sayısı
Belediye Belgeli	69 Oda Sayısı:1060 Yatak Sayısı:2110
Turizm İşletme ve Kısmi Turizm İşletme Belgeli	17 Oda Sayısı:612 Yatak Sayısı:1241
Turizm Yatırımı Belgeli	4 Oda Sayısı:74 Yatak Sayısı:168

Uçhisar’da yukarıda bahsedilen turizm odaklı yapılaşmanın ilk ismi, 1964 yılında bugün KAİP’te ‘Turizm Yerleşme Alanı’ sınırlarında bulunan ve tescilli yapı olan Kaya Otel’dir. Kayadan oyma odalara sahip bu otelin 1964 yılında inşaat sürecine başlanmış, 1982 yılında kapasitesi genişletilmiştir. Uçhisar’ın pek çok yabancı turistin ilgisini çekmeye başlama süreci Kaya Otel yapılış tarihlerine dayanmaktadır. Dönemin bilinen Fransız seyahat ve turizm kuruluşu olan Club Med¹ tarafından yapımına öncülük edilen Kaya Otel 2006 yılında özel bir şirket olan Doruk Holding bünyesine katılarak restorasyon çalışmalarını özel şirketin desteği ile sürdürmüş ve 2015 yılından beri bugünkü hali ile kullanılmaya devam etmiştir² (Resim 3.16). Burada özel sektör ile yatırımcı desteğinin restorasyon çalışmalarının hızlanması anlamında önemli bir etkisi olduğu görülmektedir.



Resim 3.16. Kaya Otel KAİP’te konumu ve otel dış cephesinden bir görünüşü³

Kaya Otel’in dışında beldede ismini duyurmuş, beldenin yerleşim olarak diğer konaklama birimlerine göre kırsal dönüşüme önemli katkıları olan otelleri de Museum Otel, Argos in Cappadocia Otel, Cappadocia Cave Resort Otel, Kistar Otel, Taş Konaklar Otel’dir (Çizelge 3.4). Beldede bu oteller dışında ölçek olarak daha küçük ve oda sayısı 10-20 arasında olan pansiyon ve butik oteller de yer almaktadır.

¹ Daha önce Club Méditerranée olarak bilinen Club Med SAS, merkezi Paris’te bulunan ve her şey dahil tatillerde uzmanlaşmış bir Fransız seyahat ve turizm operatörüdür. 1950 yılında kurulan şirket, 2013 yılından beri Çin holdingi Fosun Group’a aittir. Kompleks tesislerin oluşumunda öncülük eden bu şirketin Türkiye’de de halen pek çok “her şey dahil” konseptli büyük otelleri mevcuttur. https://en.wikipedia.org/wiki/Club_Med Son Erişim Tarihi: 04.01.2020

² Kaya Otel hakkında bilgiler, <http://uchisarkayaotel.com/tr/index.html> Son Erişim Tarihi: 04.01.2020

³ <http://uchisarkayaotel.com/tr/galeri.html> Son erişim Tarihi: 04.01.2020

Çizelge 3.4. Beldede diğer büyük ölçekli otel birimleri¹

Otel görüntüleri	Otel İsmi	Kullanıma başlama tarihi	Mülkiyet	Oda Sayıları
	Museum Otel	2001	Şahıs (Şirket destekli)	30 Oda
	Argos in Cappadocia	2010	Şahıs (Şirket destekli)	54 Oda
	Cappadocia Cave Resort (CCR) Otel	2007	Şahıs (Şirket destekli)	50 ve üstü
	Kistar Otel	1997	Şahıs	-
	Taş Konaklar	2007	Şahıs (Şirket destekli)	19 oda

¹ Görseller sırasıyla <https://www.museumhotel.com.tr/tr> , <https://www.argosyapi.com/TR/?p=Projeler> , <https://www.ccrhotels.com/>,<http://www.kistarcavehotel.com/?lang=tr>,<https://www.argosyapi.com/TR/?p=Projeler> sayfalarından alınmıştır. Son Erişim tarihi: 23.12.2020

Tezde Çizelge 3.4’te bahsedilen oteller arasından mekansal özelliklerinin değerlendirildiği ve tasarım süreçlerinin özellikle dönüşüme dahil olan birinci kişilerle görüşülerek öğrenildiği iki otel seçilmiştir. Otellerin seçilme kriterleri ise şu şekilde özetlenebilmektedir; (i) tasarımda ilk yaklaşımın öğrenilebilmesi adına ilk tasarımcısına erişilebilmesi, (ii) daha önce el değiştirmemiş olması, (iii) beldede en geniş yerleşime sahip olması (oda sayısı en fazla olan), (iv) beldenin dönüşümüne ilk katkı sağlayan otellerden olması, (iv) beldenin markalaşmasında en etkili oteller arasında olması. Aynı zamanda tüm bu maddelere ek olarak, bahsedildiği gibi genel anlamda dönüşüm sürecinde konaklama birimlerinin yoğun oluşu, tez kapsamında mekansal değişimlerin çeşitliliklerini gözlemleme deneyimi sağlamıştır. İşletmecisi veya mimari ile görüşmeler yapılan ve mekan özelinde incelemeler yapılan otel birimleri ile ilgili sayısal veriler ve otellerin gelişim süreçleri EK-4’te gösterilmiştir.

İşleve bağlı mekansal dönüşüm

Bu bölümde bir dönem konut olarak kullanılan mekanların konaklama birimlerine dönüşümü tasarım girdileri, kurgulanan ana fikir ve koruma prensipleri üzerinden analiz edilmiştir. Beldede süre gelen mekansal dönüşümlerin beldenin kendine özgü yerel dinamikleriyle birlikte devam ediyor olması, turizmle beraber mekansal gerekliliklerin belde üzerinde soylulaştırmayı etkilemesi tezin bağlamında önemli bir yer edinmektedir. Bu nedenle analiz yapılırken salt geçmiş ve güncel mekan karşılaştırmalarından ziyade, soylulaştırmayla beraber yürüyen veya birbirlerini tetikleyen bu dönüşüm sürecinin yerel bağlamsallık ilişkisi üzerinde durulması amaçlanmıştır. Kırsal bir koruma bölgesinde mekanlarda karar vericiler tarafından yapılan müdahaleler, turizmin ve beldenin özgün karakteri içinde yeni bir mimari dil aramasına zemin hazırlamakta veya konfor/lüks/beğeni özelinde mekansal çeşitliliklerin ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu anlamda seçilen alanda hem ‘soylulaştırmanın yarattığı mekansal çeşitlenme’, hem de ‘mekansal çeşitlenmenin ortaya çıkardığı soylulaştırma’ ilişkilerini değerlendirmek üzere yerinde gözlemler, görüşmeler ve analizler yapılmıştır.

Bölgenin yenilenme sürecinde çalışma boyunca soylulaştırmayla ilişkilendirilen kendi başına bir yerel dinamik olan kilit bileşen *turizmdir*. Dolayısıyla turizmle buluşan kent ya da kent parçalarının gelişim süreçlerinde talep ettiği/gerektirdiği mekanlar ortaya çıkmıştır. Güner (2019: 173) turizm sektörünün gidişatını, yeni eğilimleri bu eğilimlere cevap veren

organizasyonları, turistik yapılaşmayı, deneyimleri ve mekansal tipolojileri belirleyenlerin turistler ve post-turistlerin beklentileri olduğunu belirtirken son dönemde sosyal medyanın, tur operatörlerinin ve blog yazarlarının süreci tetikleyici güdümleri olduğunu işaret etmiştir. Dolayısıyla bu arza cevap vermek isteyen yerellik, konfor ve lüks beklentisinin yüksek olacağı, turistin beklentilerinin karşılanmaya çalışıldığı bir ortamı ortaya çıkaracağı öngörülmektedir. Bu beklentiye cevap vermeye çalışılan süreç için Güner, yerelliğin yeniden kurgulandığı ve giderek yapay bir dönüşümün ortaya çıktığını vurgulamıştır. Bu anlamda kendi doğasıyla kendini sergileyebilen mekanlar giderek tüketilebilen mekanlara ve yeni seyirlik eklemelerle donatılan sahneler dönüşmeye başladığı belirtilmiştir. Uçhisar beldesi kendi içinde doğasıyla ve tarihi yapılarıyla kültür turizminin odak noktasıdır. Ancak bahsi geçen turizm endüstrisi kapsamında turistler için yalnızca kültür turizmine hizmet eden mekansal çeşitlilik değil bu sınıfın konfor ve beğeni algılarını etkileyecek konaklama mekanlarının gerekliliği de ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla beldenin yalnızca bu endüstriye bağlı gelişim göstermeyişi ve yerel dinamiklerini canlı tutan parametrelerinin varlığının soylulaştırma sürecini de etkilemesi olağandır. Burada önemli görülen parametreler mekanların hangi sınırlılıklar ya da esneklikler içinde nasıl ve kimin için tasarlandığını ortaya çıkaran özelliklerdir.

Bahsedilen tasarım/yenilenme sürecinde yerel bağlamsallığı baskın ve kültürel değerlere sahip bu tür yerlerde koruma prensibi, yerin ruhu, doğal koruyabilme, yapay eklentilerden uzak durularak mevcut dokuya zarar vermeyen yaklaşım gösterebilme, tüketim yerine deneyimlenen mekanları oluşturma gibi başlıkların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Uçhisar, kale etrafını ve çalışma alanını da kapsayan bölge “mimari, mahalli, tarihsel, estetik ve sanat özelliği bulunan ve bir arada bulunmaları sebebiyle teker teker taşıdıkları kıymetten daha fazla kıymeti olan kültürel ve tabii çevre elemanlarına sahip olması”¹ *kentsel sit alanı* tanımını kapsayan sınırlar içinde bulunmaktadır. Bu tür özelliklere sahip bölgelerde yapılan her fiziksel yenilenme sürecinin bahsedilen başlıklar eşliğinde mimari dil bütünlüğünde yapılması bölgede bağlamın sonraki nesillere aktarılacak korunmasını sağlamaktadır. Bu nedenle Göreme Caddesi üzerinde otellerin yenilenme süreçleri bu temel üzerine kurularak

¹ 26329 sayılı 27 Ekim 2006 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları ile İlgili İlke Kararı’nda bulunan kentsel sit alanının tanımında yer almaktadır. Son Erişim Tarihi: 23.02.2021
[https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/10/200610275.htm#:~:text=Kentsel%20sitler%2C%20mimari%2C%20mahalli%2C,%2C%20duvarlar\)%20birlikte%20bulunduklar%C4%B1%20alanlard%C4%B1r.](https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2006/10/200610275.htm#:~:text=Kentsel%20sitler%2C%20mimari%2C%20mahalli%2C,%2C%20duvarlar)%20birlikte%20bulunduklar%C4%B1%20alanlard%C4%B1r.)

incelenmiştir. Çünkü dönüşüm sırasında korunan yapılı çevrenin bölgede bağlamsal özelliklerin de korunmasını sağlayarak soylulaştırma üzerindeki etkisini değiştireceği düşünülmektedir. Bu nedenle işlev dönüşümü sürecinde belde genelinde eski yerleşime göre ne kadar az farklılık saptanırsa, çalışmanın hipotezi çerçevesinde yerel dinamiklerin fiziksel boyutta o kadar korunduğu ve fiziksel ve toplumsal yapının bu devinimden etkilenmediği sonucuna varılması beklenmektedir.

Göreme Caddesi üzerinde bulunan otellerin yenileme sürecindeki gelişim hedefleri ve stratejileri beldenin soylulaşmaya olan mesafesini değerlendirmek anlamında önem kazanmıştır. Yerel yönetimlerin ve yerel halkın beldenin sahip olduğu tarihi ve kültürel değere bağlı olarak turizm bileşenini, gelişim stratejisinin merkezine koyma hali, fiziksel dönüşümü gerçekleştiren oteller için de kaçınılmaz görünmektedir. Otellerin dönüşüm sürecindeki stratejileri mevcut işlev ve yeni işlev arasında kurulacak olan uyumlu ilişkinin anahtarı olmaktadır. Dolayısıyla yerel dinamiklerin de dönüşüm sürecine ne kadar dahil edildiğinin ipuçlarını vermektedir. Yapılan görüşmelerde mekansal dönüşüm sürecindeki hedefler “antik ve en az iki-üç bin yıllık olduğundan emin olunan bir köyü, mahallesini konfor koşullarını sağlayarak ama tarihi öğeleri doğru aktararak yansıtacak biçimde keyfini, ruhunu bozmadan yaşatmak” (Özbay, 2021, Kişisel Görüşme) ve ‘Kapadokya’nın tarihini hissettirerek doğal orijinal yapıları koruyarak içerisine lüks konaklamayı dahil etmek’ (Tosun, 2021, Kişisel Görüşme) şeklinde özetlenmiştir. Bölgeye büyük ölçüde hakimiyet kuran iki otelin de hedeflerinde turizmin gerektirdiği konfor ve lüksün ön planda olması; ancak iki yaklaşımda da ‘koruma’ prensibinin öne çıkarıldığı dikkat çekmektedir. Otellerin bahsedildiği gibi turizmin gerektirdiği konfor ve lüks kapsamında tasarlanması beldeye gelen *geçici sınıfın* kısa süreli tatil ihtiyacında kaçınılmaz hedefler olarak görülmüştür. Ancak Uçhisar’da gerçekleşen yenileme sürecinde önemli olan nokta, bahsedilen otel stratejilerinin mekanlar üzerinde yansıma biçimleridir. Beldenin sunduğu kültürel değerlerin mekanlar üzerinde hissettirilme çabası turizm anlayışını yalnızca tatil yapma/dinlenme eyleminden çıkarmakta, kültürel deneyim kazandırma yönüne yaklaştırmaktadır. Bu da bir dönem konut olarak kullanılan mekanların konuta dair gerekliliklerinin, konaklama birimlerine dönüştürülme sürecinde hissedilip hissedilmediğiyle ilişkilendirilmektedir. Bu anlamda otellerin dönüşüm süreçlerinde konut işlevlerinin ne şekilde oda birimlerine dönüştürüldüğü, soylulaştırmanın getirdiği mekansal çeşitliliği anlama konusunda veriler sunmuştur.

Analiz edilen otel yapıları ve çevredeki diğer dönüşüm geçirmiş yapılar incelendiğinde çoğunun konut işlevinden dönüştürüldüğü görülmüştür. Konut kullanımında farklı birçok eylemin gerçekleştiği bu mekanlar sahip olduğu ve günümüze kadar korunan kültürel değerleriyle, işlev dönüşüm süreçlerinde yeni kullanıcısı için avantajlı bir ortam yaratmaktadır. Bunu mevcut kullanıcının günümüz şartlarıyla kullanamadığı mekanları turistler için özel kılan özelliklerden anlamak mümkündür. Yukarıda bahsedildiği gibi kayadan oyma mekanlar konut kullanıcısı için işlev bakımından çeşitlenen mekanları içermekte olup, gündelik hayatta da bazı iklimsel zorlukları içermektedir. Hatta mevcutta pek çok kullanıcı bu tür zorluklar sebebiyle de konutlarından taşınmak istemektedir (Bkz. Bölüm 3.2.3). Bu tür zorluklara rağmen mekanlar turizm ile birleşince kullanıcısına farklı deneyimler yaratan bir fırsata dönüşmüştür. Uçhisar gibi mağara mimarisi içinde iklimsel zorluklarından dolayı (ısıtma problemi, yalıtım problemi, rutubet sebebiyle ekipmanların korunması vb. sorunlar) uzun süreler yaşayamayan kullanıcının aksine, mağara ortamında geçmişini anımsatan ve kimi kullanıcı için *fantastik* sayılabilecek mekanların yenilenmesiyle iki üç günlük kısa deneyimler yaşatılmasına imkân verilmektedir (Özbay, 2021, Kişisel Görüşme). Bu da turizmin belde özelinde mekansal olarak, kullanıcı özelinde ise deneyimsel olarak katkılarından biridir. Aksi durumda pek çok mağara yapısının bahsi geçen sorunlar sebebiyle boş kalabilme/yıkılma/tahrip olma ihtimali mevcuttur. Bu bağlamda beldenin ‘canlandırılması’na katkıda bulunan en önemli etken turizm bileşeninin mekansal dönüşümle birlikte hareket etme şeklidir.

Bununla beraber yerinde gözlemlerde belde halen restorasyon süreçleri devam etmektedir (Resim 3.17) Pek çok harabe yapının dönüştürülmesi ile kültür turizminin canlandırılması bölgenin yerel dinamiklerinin kaybolmamasını desteklemektedir. Bu durum beldenin sahip olduğu doğal ve kültürel değerlerden kaynaklı yerel dinamiklerle ortaya çıkmıştır. Bu anlamda yerel dinamiğin korunma prensipleri belde mekanları yeni kullanıcısıyla buluşturmakta ve beldeyi mekansal ve toplumsal olarak canlı tutmaktadır. Bu durum soylulaştırma kapsamında mekanların yenilenmesini sağlayan içsel bir yerel dinamik olarak ortaya çıkmıştır. Aynı zamanda soylulaştırma bu dönüşümde, ‘yeni’nin getirdiği konfor algısı ile mekanlarda çeşitlenmeye neden olmaktadır. Bu bağlamda belde soylulaştırmayı getiren bir dönüşümün aslında soylulaştırmanın da yarattığı bir dönüşüme olanak verdiği diyalektik bir ilişkiyi ortaya çıkarmıştır.



Resim 3.17. Beldede restorasyon çalışmaları devam eden konutlar (Görseller yazarın fotoğraf arşivindendir)

Uçhisar konutları tepe ve yamaç konutları olarak belirgin iki tipolojiye sahiptirler (Cimşit 2007, Uçhisar Evleri ön araştırma raporu, Argos Yapı Arşivi). Göreme Caddesi üzerinde incelenen konutlar ve konuttan dönüşmüş konaklama birimleri arasında plan kurguları bakımından yamaç ve tepe konut özelliğinde olan yapılar vardır. Beldede mekansal kullanım ise hem yer altında hem de yer üstünde var olan bir yapılaşmaya sahiptir. Özellikle yer altında bulunan kayadan oyma mekanların konaklama işlevine dönüştürülmesi mekansal kurgu anlamında herhangi bir düzen teşkil etmediği için, restorasyon sürecinin sınırları belli olmayan bir alanda gerçekleşmesine neden olmuştur. Dolayısıyla otel odalarının her birinin birbirinden farklı formda oluşmasıyla *mekansal çeşitlilik* ortaya çıkmıştır. İncelenen otellerde işlev dönüşümünde kayadan oyma her bir odanın büyüklüklerinin değişkenlik gösterdiği ve oda birimlerinin gerektirdiği yatma, dinlenme birimleri, ıslak hacim düzeni hem büyüklük olarak hem de iç mekan kurgusunun düzenleniş biçimi olarak farklılaşmıştır¹. Bunun yanında bu dönüşümler konut kullanımında olan işlevlerin (ahır, kiler, oturma odası,

¹ Argos in Cappadocia Otel'i için kayadan oyma mekanların otel odalarına dönüştürülme sırasında Özbay her odanın farklı büyüklükte olduğunu ve özellikle ıslak hacim gerekliliği düşünülürken-planlanırken ne büyüklükte kaya mekanlar bulunduyorsa ıslak hacimlerin de o şekilde hiçbir bölücü duvar kullanılmadan olduğu gibi değerlendirildiğini belirtmiştir (Özbay, 2021, Kişisel Görüşme). Bu durum kaya oyma mekanlar için tasarımcının tasarım prensibini yansıtmakta ve konut mekanlarının bütününe algılamak adına yapılmış bir tasarım girdisi olarak saptanmıştır. Bu tür bir yaklaşım oda sayısını arttırmak odaklı rant kaygısını engellemektedir. Dolayısıyla soylulaşmanın rant odaklı mekansal dönüşümü üzerinde tasarımcının/dönüştüren karar vericilerin önemli bir parametre olduğu görülmüştür.

yatma, dinlenme, ocak ve tandırın bulunduğu oda vs.) otel kullanımında yatma/dinlenme, seyir amaçlı nişler, ıslak hacim gibi konuta göre daha az eylemleri içeren mekanlara dönüşmesine neden olmuştur. Mekanlar hem yörenin kalite standardının üstünde tutulmaya çalışılmakta hem de turistin konfor düzeyine göre çeşitlenmekte ve planlanmaktadır. Bu da bir anlamda soylulaştırmanın mekanlarda yarattığı farklılaşmanın/yenilenmenin aracılığıyla mekanları kullanan kullanıcı profilinde de gelir kapsamında farklılaşmalar yaratmaktadır (Resim 3.18 ve Resim 3.19)



Resim 3.18. Otel odaları iç mekan örnekleri (Yazarın fotoğraf arşivinden alınmıştır.)



Resim 3.19. Otel odaları iç mekan örnekleri (www.argosincappadocia.com Son Erişim Tarihi: 28.02.2021)

Bahsi geçen konaklama birimlerini standart bir düzende tasarlanan otellerin dışına çıkaran durum; her bir odanın farklı konseptlerde ve tefrişte düzenlenmesini gerektiren kaya oyma mekanlardan oluşmasıdır. Bu durum beldenin mimari dilini çözmek ve korunması gereken mirasın niteliğini, konut işlevinde ne gibi birimlerin kullanıldığı gibi ipuçlarını sunmaktadır. Aynı zamanda otel odası oluşturma prensibi, klasik bir oda düzenini oluşturma ötesinde mağara mekanlarını bütüncül algılatma kaygısını da ortaya çıkarmıştır. Özellikle yerin altında kayadan oyma mekanların tipolojilerinin iyi analiz edilmesi, mekanların bütünü koruyabilmek gündelik hayatı, mimari biçimlenişi anlamak adına önem kazanmıştır. Uçhisar

Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave İmar Planı Açıklama Raporu'na göre Uçhisar'da ilk konutlar kayadan oyma ve çoğunlukla sığınma, korunma amacıyla yapılmıştır. 15. Yüzyılda kayadan oyma yapılara yığma yapılar eklenmiş ve yerleşim yerinde yaşayan halkın geçim kaynağı değişikçe evlerinin de biçimlerinin değiştiği, buna göre 18. Ve 19. Yüzyıllarda daha büyük konutlar hatta konaklar inşa edilmiştir. Yine bu raporda iç ve dış avlulu evlerin olduğu ön cephelerinde çeşitli süslemelerin olduğu belirtilmiştir (Kapadokya Alan Başkanlığı, 2021). Bunun dışında kayadan oyma mekanların tipolojik yerleşiminden bir örnek de şu şekilde özetlenmiştir;

Sivil konut çoğunlukla 3-5 mekandan oluşur. Örneğin kış odası diye bir mekan vardır. Bu oda ahırın bitişiğinde olan bir oda ve ahırın içinden geçen bir odadır. Bu sayede hayvanları hep gözetim halinde olur. Ahır mekanının yaklaşık yarısı kadar ortak yaşam ve uyku bölümü vardır. Ahıra bağlı samanlık vardır. Ahırdan farklı mekanda eğer topografya uygunsa bir sıra hane mekanı vardır. Kadının ve çocuklarının hayatı orada geçer. Burası içerisinde sıra hanelerin olduğu tandırın olduğu bir üretim yeridir. Avluyla bahçeyle ilişkisi vardır. Eğer ilave edilmişse bir kagir yaz odası inşa edilmiştir. Üst katta pencereli bir odadır burası. Mutfığa bağlı olarak da bir kiler odası vardır. Dolayısıyla ahır genellikle bu odaları da içeren en önemli ünitelerinden biridir. (Özbay, Kişisel görüşme, 2021)

(...) Evleri biçimlendiren mekanlar genellikle zemin ve üst kata dağılmış durumdadır. Bu dağılımda işlevlere bağlı özelleşmenin yanında, yaz-kış kullanımı önemli rol oynar. Ayrıca yaşlı ve gençlerin mevsime göre farklı mekanları kullandıkları belirtilmektedir (Esmer, 1992: 19). Avlu çevresinde yer alan kış mutfığı, yaz mutfığı, oturma ve misafir odası, eyvan, kiler, ambar, samanlık, ahır, hela ve üst katta bulunan eyvan, odalar, dam başı evlerin belli başlı mekanlarıdır. Zemin kat mekanların çoğu kayaya oyulmuştur (Alper, 2000: 528)

Dönüşüm sürecinde bazı yapılar yıkıntı halinde olduğundan yeniden yapım süreçlerine dahil olmuş (rekonstrüksiyon), halen ayakta olduğu saptanan yapılar ise yenilenme süreçlerine (restorasyon) dahil olmuşlardır. Afet bölgesi olarak kaya düşmesi riski ile Kale ve etrafından taşınacak sakinler tarafından malzeme stoğu gibi görünerek bölgede konutların malzemelerini tedarik amaçlı kullanması bölgede tahribatı başlatan önemli bir süreçtir. Bu tarihten 1997 yılına kadar bölgede pek çok konut boşaltılmıştır. Dönüşüm süreci başladığında ise mekansal düzenlemelerde çoğunlukla karar verici mekanizmalar otel işletmecileri, işverenler ve tasarımcılar olduğundan mevcut mekanları olduğu gibi korumanın veya oda oda birimlere bölmenin turizmci bakış açısındaki inisiyatife bağlı olduğu görülmüştür. Restorasyon sürecinde saptanan kayadan oyma ve yukarıda

bahsedildiği gibi yaşama mekanlarıyla ilişkili bir ahır mekanın¹ (Resim 3.20) otel işletmesinin bir parçası olarak ancak kamusal kullanıma bırakılması bu duruma verilebilecek örneklerden biridir. Burada bu mekanların soylulaştırma kapsamında düşünülecek etkin özelliği, turizm için kâr amacı güdülerek otel odasına dönüştürülebilme ihtimaline karşı koyarak kullanıma açılmasıdır. Bahsedilen bu mekan otelin tanıtım turlarında en önemli mekan olarak tanımlanmış ve kayadan oyma tipolojinin tanıtıldığı özgün bir kullanıma terk edilmiştir (Resim 3.20).



Resim 3.20. Argos in Cappadocia Otel restorasyon sırasında bulunan ve ortak kullanıma açılan ahır mekanı²

Bu bağlamda bazı konut işlevlerinin turizmin tanıtıcı amacına hizmet vermesi tercih edilmiş ve geçici ziyaretçisine deneyimsel bir ortam sunmuştur. Bu da mekanların bütüncül bir şekilde algılanarak kullanıcıyı konut kullanımındaki algısından uzaklaştırmayan bir etkidir. Dolayısıyla mekansal kullanım tercihlerinde yereli korumak, aslını hissettirmek anlayışı bölgenin yerel dinamiklerinin yok olmasını engellemektedir. Bu sayede bölgeye ilk kez gelen bir kullanıcı bu tür mekanlarla Uçhisar kayadan oyma konut kullanımını deneyimlemiş olmaktadır. Bu durum aynı zamanda tezde soylulaştırmanın rant odaklı yaklaşımını engelleyen bir parametre olarak saptanmıştır. Bu anlamda bağlamsal bir soylulaştırma incelemesinde önemli bir etken de yerel dinamiklerin korunmasında etkili olan tasarımcının yaklaşımı olmuştur.

¹ Bahsedilen mekan Argos in Cappadocia Otel'in restorasyon çalışmaları sırasında bulunan günümüzde otel tarafından Tünel olarak isimlendirilen ilk kullanımında ahır olarak işlev gören bir mekandır. Özbay (2021, Kişisel Görüşme) tünelin restorasyon sonunda saptanmasından sonra olduğu gibi bırakma kararı aldıklarını ve ortak mekan olarak kullanıma açtıklarını belirtmiştir.

² Bahsi geçen Tünel Konak olarak kullanılan yapının görselleri Argos in Cappadocia resmi web sayfasından alınmıştır. (www.argosincappadocia.com Son Erişim Tarihi: 28.02.2021)

Benzer bir biçimde mevcutta bulunan kayadan oyma mekanların bulunduğu haliyle korunduğu belirtilmiş, genellikle restorasyon ve mevcut molozlardan arındırılma sürecinde konut büyüklüklerinin otel odasına dönüştürülmeye yeterli olduğu ve herhangi bir bölücü kullanılmadan tek bir konut biriminin oda birimine dönüştürüldüğü belirtilmiştir (Tosun, 2021, Kişisel Görüşme) Ancak odalarda konut kullanımından kalan tandır, ocak gibi işlevlerin korunduğu, ya da tarihi değer taşıyan etnografik elemanların (halı dokuma tezgahları, değirmenler vs.) korunduğu ve oda konseptiyle sergilendiği gözlenmiştir (Resim 3.21, Resim 3.22, Resim 3.23.) Burada otel odasının kendisi aslında beldeye dair kültürel yaşantının deneyimini sunan bir ortam sağlamakta, odalar başlı başına kendini sergileyen mekanlar olarak kullanılmaktadır. Bu anlayış bağlama dayalı bir tasarım yaklaşımına sahip olması sebebiyle soylulaştırmayı engelleyen bir parametreyken, kullanıcıya da değişen mekanlarda soylulaşmanın yarattığı mekansal çeşitliliği sunmaktadır. Aynı zamanda kaya oyma mekanların gündelik yaşamın bir parçasıyken bugün günümüz koşullarıyla sergi mekanlarına dönüşmesi de bir noktada soylulaştırmanın yarattığı mekansal çeşitlilik olarak görülmüştür.



Resim 3.21. Konut biriminin otel odasına dönüştürülmeden önceki ve sonraki hali (<http://argosyapi.com/> , Son Erişim Tarihi: 28.02.2021)



Resim 3.22. Kayadan oyma odalarda buluntuların cam elemanlarla veya bulunduğu şekliyle sergilenmesine örnekler (Yazarın fotoğraf arşivinden alınmıştır.)



Resim 3.23. Konaklama biriminin dönüşümden önceki-sonraki hali¹

Konut tipolojisinden otel işlevine dönüştürülen mekanların turizm ve kullanıcısının arzına bağlı olarak konfor ve lüks özelinde yaşadığı değişimler de mevcuttur. Turizmin ve kültür turizmi deneyimlemeye gelen turist sınıfının mekanlar üzerinde konfor beklentisi kaçınılmaz olmasından dolayı bu durum incelenen otellerin bir ticari hedefi haline gelmiştir. Tez için soylulaştırmanın üst gelir grubuna hitap eden mekanları oluşturması kapsamında yeni mekanlar yaratıp yaratmadığı konusunda da önemli veriler sunmuştur. Her ne kadar stratejik yaklaşım, bölgenin ruhunu korumak olsa da mekanları turist sınıfı için daha çekici kılabilmek adına kayadan oyma odalara bazı eklentiler yapılmıştır. Her biri oluşum bakımından farklılık gösteren ve bu nedenle tasarımlarında da farklı konseptte otel odasına dönüştürülen kayadan oyma mekanlara turistlerin deneyimini çeşitlendirecek jakuzi, havuz, otantik ekipmanlara sahip oturma nişleri eklenmiştir. Özellikle kıyı turizminin aksine kurak bir iklime sahip bölgede odalara yüzme havuzlarının eklenmesi önemli bir yenilik olarak görülmüş ve özellikle turistlerin ilgisini çekmek amaçlı tasarlanmıştır (Resim 3.24). Özbay (2021), yenilikçi yaklaşım olarak ifade ettiği içinde havuz bulunan odaların aynı zamanda turistler tarafından oldukça talep gösterdiği ve oda konaklama bedellerini de arttırdığını belirtmiştir. Odalarda yapılan pek çok yenilikçi yaklaşımın belde genelinin konaklama kalite standardını da arttırarak bölgede mülk değerlerinin artışına katkı sağladığı ve aynı zamanda beldenin turizm kalitesini arttıran bir özellik olarak görülmüştür. Otellerin bahsedildiği gibi stratejileri ‘olanı korumak’ ile başlayan ancak turistin ve turizmin gerektirdiği lüks ve konforu bölgeye getirerek koruma anlayışını sürdürmek olduğu (Tosun, 2021, Kişisel görüşme) göz önüne alındığında, dönüşüm aslında *lüks* kavramına da

¹Görseller Argos Yapı resmi web sayfasından alınmıştır. <http://argosyapi.com/TR/?p=detay&s=argos-in-Cappadocia-otel> Son Erişim Tarihi: 28.02.2021

gönderme yapmaktadır. Mekanların cazibesini arttırmak amacıyla iç mekanlar tamamıyla turist sınıfına hitap edecek biçimde tasarlanma gerekliliğine göre dönüştürülmüştür. Dönüşüm sürecinde özellikle yerin altında ortaya çıkan hayatı, mekanlarıyla bütünsel olarak kullanıcıya hissettirirken bir anlamda dinlenme, tatil, deneyim amacıyla gelen kullanıcıya da konforu, lüksü, beğeni algısını yansıtmaya gayesi soylulaştırmanın mekanlar üzerindeki etkisini yansıtmaktadır. Özetle bu değişim ve yeniliklerin bölgeye gelmesiyle birbiri ile iç içe geçmiş bir yerel bağlamsallık- soylulaştırma ilişkisini gözler önüne sermiştir. Bir tarafta bağlama bağlı bir tasarım hedefini içine alan koruma çabası ve bunu kullanıcıya yansıtmaya süreci varken diğer tarafta kullanıcı profilinin arzı ile mekanlarda kalite yaratma kaygısı ortaya çıkmıştır. Bu da tezin savunduğu *bağlamsal soylulaştırmanın* zeminini hazırlayan önemli bir parametre olarak saptanmıştır.



Resim 3.24. İç mekanda havuz ve jakuzi bulunan odalardan (Utku, (2021), ve dış mekanda havuz bulunan örnekler¹

Yine benzer bir şekilde görüşme yapılan otellerin iç mekan dekorasyon elemanlarında kayadan oyma mekanların sahip olduğu konut kullanımından kalan nişli duvarlar korunmuş, bu durum odanın tarihi mekan olduğunu kullanıcıya hissettirecek bir unsur olarak

¹ Görseller Argos in Cappadocia Otel resmi web sayfasından alınmıştır. <https://tourmkr.com/F12qs3h52T/12751453p&268.45h&74.03t> Son Erişim Tarihi: 10.04.2021

değerlendirilmiştir.¹ (Resim 3.25) Öte yandan dönüşüm ve dekorasyon prensibinde kent içi bir otel odasında tercih edilen çağdaş sanat elemanlarının kullanılmadığı görülmüştür. Bunun yerine mekanı daha otantik ve tarihi değerini yansıtacağı düşünülen, bir konut dokusunun etnografik elemanları (halılar, halı tezgâhları, bakraçlar, testiler vs.) dekoratif elemanlar olarak kullanılmıştır.² Tüm bunlar bağlamı kullanıcıya hissettirme çabası olarak değerlendirilmekle beraber bir taraftan da yapay bir yerellik ihtimalini de bölgede arttıran unsurlardır.



Resim 3.25. Konut kullanımından kalan nişli bölmelerin otel odasına dönüşümünden sonra kullanımı³ (Utku, 2021 ve Argos in Cappadocia resmi web sayfası)

Otel tasarımında soylulaştırmanın bu dönüşümle beraber ortaya çıkışında etkili olan bağlamsallığa örnek olan bir diğer mekansal çeşitlilik otellerin konaklama amacıyla gelen ziyaretçisi için mekanlarını gezdirdiği, tarihi mekanların hikayelerinin anlatıldığı ufak tanıtım gezileridir. Dolayısıyla tanıtım gezilerinin öznesi olan, bir dönem konutun gerektirdiği işlevlere ev sahipliği yapan mekanlar günümüzün sergi mekanları olmuştur. Bu sayede yenilenen mekanların birçok kişi tarafından deneyimlenmesi, mekanların tüketilen

¹ Özbay Argos in Cappadocia Otel için kayadan oyma mekanların odalara dönüştürülmesinde temel hedefin mekanları bütün olarak algılatmak olduğunu vurgulamıştır ve otel odalarına dışardan eklenen bir eleman olmadığını odaların mevcut dokusunun olduğu gibi kullanıldığını şu sözlerle ifade etmiştir: “siz odaya geldiğinizde nişlerin tamamını görürsünüz. Dolayısıyla yeni üniteler o mekanın eklentileridir. Siz o mekana girdiğinizde bu niş eskiden ne işe yarar vs. diye soru sorabilir ve o sorunun cevabını arayabilirsiniz. Tarihi bir mekanda olduğunuzu anlarsınız. Bu nedenle otel odaları turistler için değerli hale geliyor. Şimdilerde diğer otel işletmecileri de bunlardan etkilenecek tasarımlarını ona göre değiştiriyorlar, demek ki mevcut durumu korumak da ilgi görüyor diyerek benzer iç mekan düzenlemelerini yapmaya başlıyorlar “

² Özbay (2021) yapılan görüşmede çağdaş sanatlardan oluşan zanaatların kullanılmasına gerek olmadığını zaten zamanında yaşantının içinde evin kadının dokuduğu kilimin, kullandığı çömleğin, bakracın kendisinin bir zanaat olduğunu belirtmiştir. Dolayısıyla pek çok oda dekorunda etnografyanın kendisi dekorasyonun parçası olmuş ve herhangi bir ekleme yapılmamıştır. Özbay oda dekorasyonunda kullanılan bu elemanları tarihin anlatıcıları olarak nitelendirmiştir. Yine benzer bir şekilde Tosun (2021) odalarda mümkün olduğunca restorasyon sürecinde karşılaşılan buluntuları koruduğunu belirtmiş, eski kaputları, halı tezgahlarını bir dekorasyon elemanı olarak odalarda sergilediklerini belirtmiştir.

³ Görseller Argos in Cappadocia Otel resmi web sayfasından alınmıştır. <https://tourmkr.com/F12qs3h52T/12751453p&268.45h&74.03t> Son Erişim Tarihi: 10.04.2021

değil deneyimlenen nitelikte yaşanması sağlanmıştır. Bu durum Uçhisar için koruma prensibi kapsamında soylulaştırmanın içsel bir yerel dinamiğidir. Geziler kültür turizmi için gelen turist sınıfına yönelik olsa da konaklama biriminin cazibe merkezi yaratırken bir anlamda da mevcut mimari mirası korumaya yönelten bir ilişkiyi ortaya çıkarmıştır. Bu sayede dönüşen mekanlar kullanılırken kendini sergileyen bir boyuta taşınmakta geçmiş yaşamın izlerinin görülebileceği ortamların oluşması sağlanmıştır (Resim 3.26.). Bu da yenilenme sonrası dahi yerin ruhunun korunması çabasının bağlama dayalı mekansal dönüşüm olarak soylulaştırmayı sınırlandıran bir parametre olduğunu göstermiştir. Mekanların bağlam çerçevesinde dönüştürülmesiyle korunarak gelecek nesillere aktarılması ile soylulaştırmanın pozitif etkisini de ortaya koymuştur.



Resim 3.26. Argos in Cappadocia Otel’inde gezi turunun parçası olan şarap mahzenleri¹

Yukarıda bahsedilen tüm değişimler tasarımcısının/işletmecisinin öngördüğü bağlamsal bir tasarım anlayışıyla yapıldığı saptanmıştır. Ancak bu tür tarihi bölgelerin yenilenirken soylulaşma sürecine girme hikayesi, sınıfsal değişimler bir yana, yeni sınıfın etkileşimi için oluşabilecek *yapay* bağlamsallık kaygısını da içermektedir. Bu da beldeyi olabildiğince soylulaştırarak yerellikten uzak bir hale getirebilmektedir. Uçhisar’da bu durum farklılaşarak, pek çok kayadan oyma mekan restorasyon sürecinde olduğu gibi korunmaya çalışılmış ve gündelik hayatın ve kültürel değer turist sınıfı için otantik sayılabilecek özellikleri yansıtılmaya çalışılmıştır. Beldede özellikle mimari dilin taşıdığı mekan olduğu gibi bırakma, mekanın kendisini sergileme elemanı olarak kullanma, mekanlarda ortaya çıkan etnografik değerleri koruma gibi beldeye ait yerel dinamikleri işaret eden etkenlerin korunması sağlanmıştır. Özetle bağlama bağlı değerlendirilen soylulaştırma olgusu,

¹Görseller Argos in Cappadocia Otel resmi web sayfasından alınmıştır. <https://tourmkr.com/F12qs3h52T/12751453p&268.45h&74.03t> Son Erişim Tarihi: 10.04.2021

mekanları yenilerken turizmle beraber hareket ettiğinde ise yeni sınıfın ihtiyaçlarını karşılayacak mekansal çeşitlilikler oluşturmuştur.

Cephe, sokak ve peyzaj yaklaşımları

Soylulaştırmanın mimari kimlik üzerinde cephe, sokak ve peyzaj değişimlerinde etkin parametresi beldenin ticari ve ekonomik bir itici gücü olan turizm olgusudur. Türkiye’de pek çok turizm bölgesinin yaşadığı ticarileşmeye ve kimlik kaybına sebep olan kitle turizmi riskinin Uçhisar’da görülmesi muhtemel bir sonuç olarak görülmektedir. Burada işaret edilen kitle turizmi bölgenin ekonomik olarak metalaştırılması, gelen turistin ziyaretçi olmaktan çok ticari müşteri etiketiyle karşılanması ve mümkün olduğunca bu görüşle bakılan ziyaretçilere mimari kimliği bozabilecek, özgünlükten uzak, ‘yerel’ başlığı altında bağlamdan kopuk bir yerelliğin sunulacağı mimari kimliklerin oluşturulması riski taşımaktadır. Bu anlamda bu tür kitle turizmi etkisinde kalan bölgelerde kullanıcının ilk deneyimleyeceği cephe, sokak ve peyzaj uygulamalarında ortaya çıkacak mevcutta bulunmayan bir yereli yansıtılması veya görsel yanılgılarla yerellik yaratılmaya çalışılması soylulaştırma sürecini başlatmaktadır. Buradaki soylulaştırma ile kastedilen yapay bir yerellik yansıtılarak farklı türden, üst gelir düzeyinde, kullanıcıyı bölgeye çekmek ve mevcut kullanıcı ile gerilim yaratmak ve soylulaştırmanın yarattığı yeni bir doku oluşturma durumudur. Tez bu anlamda Uçhisar’ın bağlama bağlı bir yenileme süreci içinde olduğunu savunarak farklılaştığını göstermekle birlikte, bu bağlamsallığın cephe, sokak ve peyzajda soylulaştırmaya yaklaştıran ve uzaklaştıran parametrelerini açıklamaktadır.

Bu parametrelerin en başında bu tür tarihi değeri olan bölgelerin doğal kaynaklarını korumaya yönelik karar vericilerin tanımladığı kısıtlılıklar ya da esneklikler gelmektedir. Mekansal işlev değişiminin cephe ve sokaklar üzerinde yarattığı değişim beldenin kentsel sit alanı sınırları içinde olmasından dolayı koruma kurulu ve belediye tarafından düzenlenen Koruma Amaçlı İmar Planlarının Plan hükümleri kapsamında sınırlılıklara bağlıdır. Bu kapsamda otel işlevinin gerektirdiği cepheye entegre olan yön ve isim tabelalarından, pencere açıklıklarına, rekonstrüksiyon sürecinde cephelerin sokağa olan tavrından yükseklik oranlarına kadar pek çok konuda gerçekleştirilen kontrol süreçleri beldenin yerel dinamiklerinin ve mimari dilinin korunması kapsamında soylulaştırmayı engelleyen yerel bir parametresi olarak gözlenmiştir. Koruma Amaçlı İmar Planı plan hükümlerinde cephe için tadilat, bakım, yenileme çalışmalarında yapı türleri tescilli kültür varlıkları,

sağlıklaştırılacak yapılar, yenilenecek yapılar şeklinde bölümlere ayrılmıştır. Her bir yapı türünde uygulama esaslarına göre cephe tasarımının/yenilenmesinin, cephelerin özgün değerlerine sadık kalınarak yapılması şeklindedir¹ (Uçhisar Belediyesi, Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Uygulama Hükümleri, 2019).

Tescilli yapıların onarım gerektiren durumları için restorasyon çalışmalarında KAİP plan hükümleri pencere açıklık oranlarının korunmasını, avlu ve bahçe kapılarının yerlerinin değiştirilmemesini ve özellikle tezin bu bölümünün konusunu etkileyen bahçe ve avlu kapılarının sokak cephesi ile uyumlu şekilde düzenlenmesi gerekliliğini belirtmiştir.² Tescilli olmayan ve yenilenecek yapılarda ise cephe yüksekliği ile ilgili kısıtlılıklarla beraber, yapıların cephelerinde beldede bulunan ve sit alanı sınırları içinde olan yapıların mimari özellikleriyle uyumlu, ancak birebir aynı olmanın aksine ona öykünen ve çağdaş çizgiler taşıyan mimari bir anlayışın hakim olması gerekliliği vurgulanmıştır.³ Yine benzer bir şekilde cephelerde yöresel cephelerle uyumun gözetildiği, açıklık, boyut ve cephe modülasyonlarında gelenekseli anımsatan ancak yeninin hissedildiği bir tasarım olması gerekliliği, Kurul gözetiminde sokak silueti ve gabari etüdü yapılarak yenileme çalışmalarının gerekliliğinden bahsedilmiştir.

Koruma Amaçlı İmar Planı plan uygulama hükümlerinin bölgenin mimari dilinde etkili bir parametre olduğu düşünülerek sokak kurgusu, yapıların sokakla olan ilişkileri de bu prensipte incelenmiştir. Uygulama hükümlerine göre yenilenecek yapılar için silueti etkilemeyen, vadi manzarasını kapatmayan bahçe ve avlu duvarının yapılamayacağı, geleneksel sokak dokusunun, cephe hatlarının malzeme, gabari ve hiza olarak korunması

¹ Tescilli kültür varlıklarına ilişkin tadilat ve tamirat esaslarında; “5.2.1.4.2. Özgün halinde sıvasız inşa edilmiş yapılar sıvanamaz ve boyanamaz. 5.2.1.4.3. Tamirat ve tadilat amaçlı müdahaleler esnasında özgün cephe elemanları korunacak, pencere, kapı, lento, söve, kemer, pervaz, silme, saçak, korniş, sütun, balkon, kitabe vb. elemanlar yerlerinden sökülmeyecek ve sıvanmayacak; ölçüsü, biçimi, malzemesi ile cephe üzerindeki yerleri, boyutları değiştirilmeyecektir. Ahşap dolap, tavan süslemesi, ahşap merdiven vb. iç mekan elemanları bakım sırasında oldukları yerde özgün durumu ile korunacaktır. 5.2.1.4.4. Ahşap doğramaların değiştirilmesi gerektiğinde, biçimsel özellikleri ve ölçülerini tanımlayan detay çizimler Kurula sunulurken onay alınacaktır. Doğramalar, aynı malzeme ile değiştirilebilecektir.” şeklinde belirtilmiştir. Bunun yanında tescilli ve tescilli anıtsal yapılar için “5.2.1.4.6. 1. ve 2.1. grubundaki yapılara ilişkin bu madde kapsamındaki onarımlar, öncesi durum; rapor ve fotoğraflarla saptanarak Kurul’a sunulacak, Kurul’un kararına bağlı olarak, ilgili kurumların denetiminde yapılacaktır. Uygulamanın sonucu, rapor ve fotoğraflarla Kurul’a iletilecektir.” şeklinde belirtilmiştir. Bu maddeye göre yapının aslına uygun yenilenmesi esas alınmıştır.

² Uçhisar Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Hükümlerinde 5.2.1.6.2. Malzeme ve Yapı Öğelerine İlişkin Müdahale başlığının C. Açıklıklar başlığında belirtilmiştir.

³ Uçhisar Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Hükümleri 5.2.2. Tescilli Olmayan Yapılara İlişkin Müdahale Kararları kapsamında belirtilen maddelerdir.

gerekliliği cephelere ilişkin basit ya da restorasyon bazlı onarımlar için Kurul'un görüşünün alınması gerekliliği belirtilmiştir.

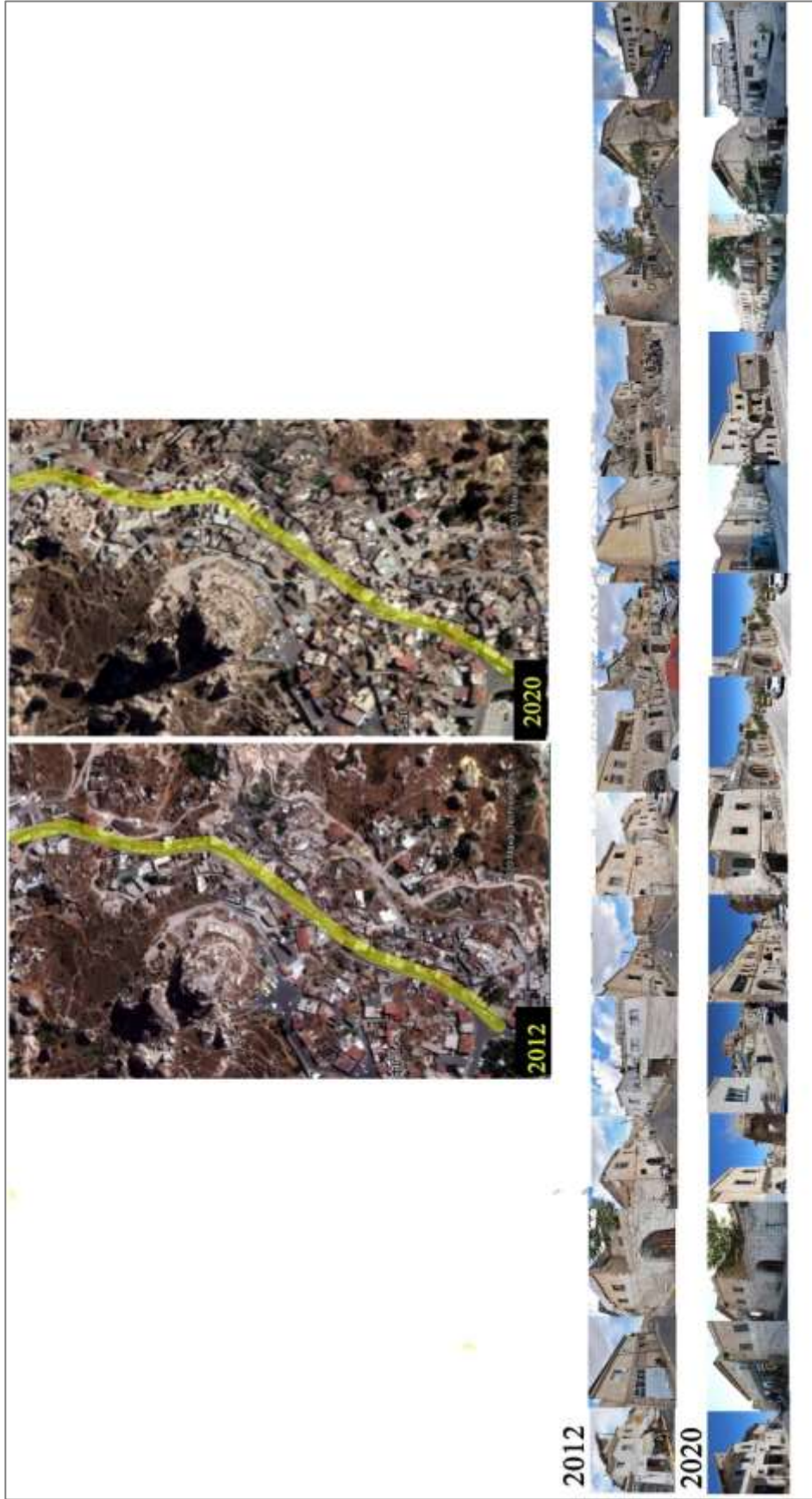
Bahsi geçen tüm bu uygulama hükümleri beldede mevcut mimari dokunun korunmasını desteklemekte ve bu sayede yerelliğin doğal haliyle yansıtılmasını sağlamaktadır. Bu nedenle işlev dönüşümü ile mekanları kullanan kullanıcı profiline değişmesine rağmen beldenin koruma sınırları içinde olması ve buna bağlı olarak Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerine bağlı kalınarak yenileme çalışmalarının yapılması soylulaştırmanın yeni bir mimari dil oluşturmasında yerel bir kısıtlılık olarak ortaya çıkmıştır. Özetle karar verici mekanizmaların dönüşüm üzerindeki etkisi, soylulaştırma sürecini de etkileyen bir unsurdur.

Mekansal kurguları ve yerleşimleri incelenen otellerin dışında Göreme Caddesi özelinde yapılan analizler sonucu şekil 3.16'da da görüldüğü üzere cadde üzerinde işlev değişimi geçirmiş yapıların cephe ve sokağa olan tavrının cadde boyunca korunmaya çalışıldığı saptanmıştır (Resim 3.27.). Bu kapsamda mevcut doku salt cephesiyle fotoğraflanmış ve Göreme Caddesi üzerinde bulunan yapıların yıllara göre karşılaştırılması şekil 3.16'daki gibi gösterilmiştir. Tabloya göre mevcut cephe dilinde (i) açıklıklar, (ii) sokak sınırları, (iii) malzeme, (iv) yükseklik, (v) komşu bina ilişkisi gibi cepheyi etkileyen parametreler çerçevesinde minimum değişimler olduğu saptanmıştır. Bu tür fotoğraflama yöntemi ile yapılan arşivleme şekli özellikle çöküntüleşme/yıkılma sebebiyle geçmişiyle ilgili tarihi veri elde edilmesi güç olan ve yapıların yenilenme sürecinde referans alınabilecek yapı stoğunun az olduğu bölgelerde değerli görülmüştür. Bu analiz mevcutta konuttan dönüştürülen otel yapılarının yenilenme sürecinde de etkin kullanılan bir yöntem olduğu belirtilmiştir. Özellikle zamanla yıkılmaya yüz tutmuş, yeniden inşa sürecine girme zorunluluğu bulunan yapılar için eski fotoğrafların önemli referanslar olduğu, pencere açıklıkları, yapı oranları ve vadi yerleşiminde, yerleşim açılarında eski fotoğraflardan yararlanılarak konaklama işlevine dönüşümü gerçekleştirildiği belirtilmiştir (zbay (2021), Tosun (2021), Kişisel Görüşme).



Resim 3.27. 1970’ler ve 2020 yılına ait Göreme Caddesi’nden bir görsel (1970’lere ait görsel Uçasarlılar Sayfası fotoğraf arşivi), (2020 tarihli görsel yazarın fotoğraf arşivinden alınmıştır.)

Konutların konaklama birimlerine dönüştürülme süreçlerinde yapılan analizlerde üst yapıda gerçekleşen yenileme çalışmalarının konut kullanımından farksız gerçekleştiği gözlenmiş olsa da (Resim 3.28) bölgede asıl dönüşümün yer altında kayadan oyma mekanlarda gerçekleştiği yadsınamayan bir gerçektir . Bu nedenle bu bölümde gerçekleştirilen üst yapı değişimlerinin yanı sıra Özellikle bölgeye ziyarete gelen turist sınıfının kayadan oyma mekanlarda deneyimsel mekanların oluşturulmuş



Şekil 3.16. Soylulaştırmanın mimari kimlik üzerindeki etkisi (Haritalar Google earth üzerinden alınmıştır. Fotoğraflar yazarın kişisel arşivindendir.)

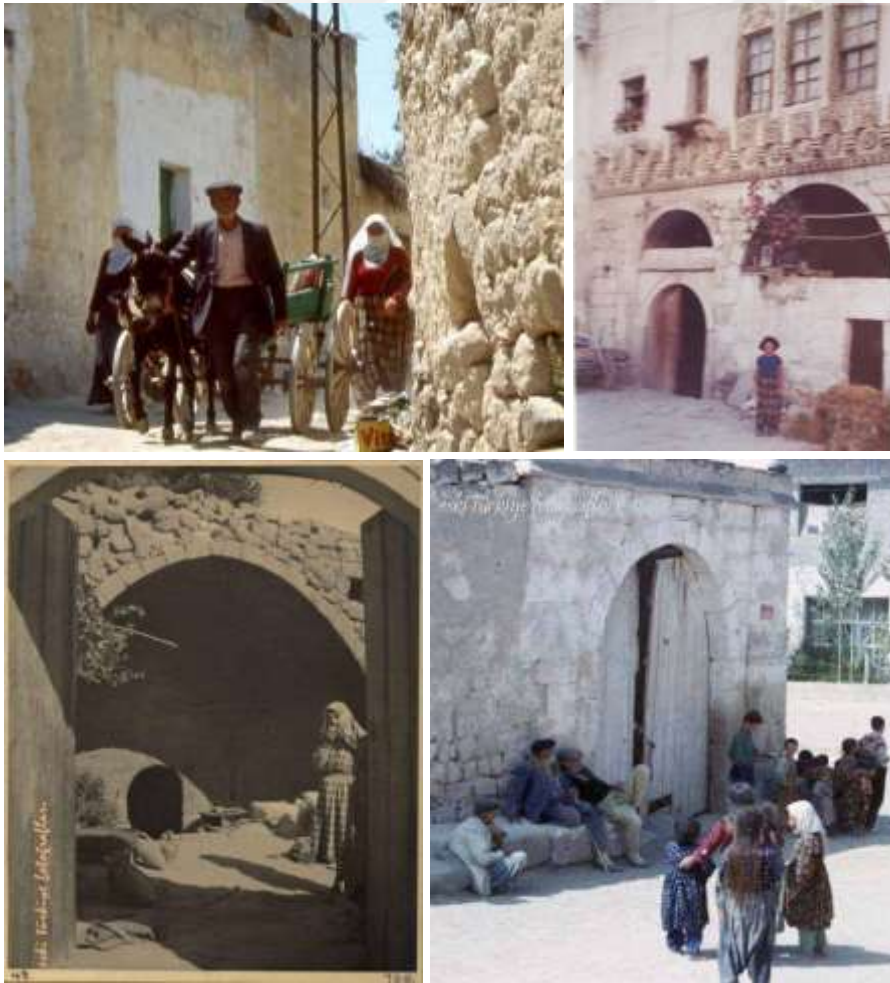


Resim 3.28. Sokak ve cephe yaklaşımının otel işlevine dönüştürülmesinden önceki ve sonraki hali (<http://argosyapi.com/> Son erişim tarihi: 07.03.2021)

Bunun yanında beldeye dönüşüme dahil olan karar vericilerin (mimarlar, otel işletmecileri, mülk sahipleri) cephe özelinde hem tarihi dokunun ayrımını hissettirebilmek hem de çağdaş malzeme kullanabilmek adına bazı denemelerinin olduğu da belirtilmiştir. Özbay (2021, Kişisel Görüşme) buna örnek olarak, harabe olmuş bir bölgenin yenilenmesi ve yapıların yeniden ayağa kaldırılması sürecinde yeni eklenen yapılar için pencere ve kapı açıklıklarında metal doğrama kullanmayı denediklerini, ancak yörenin iklimsel koşullarıyla uyuşmaması sebebiyle bu uygulamadan vazgeçildiğini belirtmiştir. Bu deneme sonucunda yerin işçiliğinin gerekmedikçe zorlanmamasının önemi fark edilmiş, yeninin yine yereli koruyarak ve onu sürdürerek devam ettirmenin gerekliliği ortaya çıkmıştır. Bu da mimari dokunun belde genelinde ve özellikle otellerin bulunduğu Göreme Caddesi üzerinde benzer nitelikte yenileme çalışmalarının yapıldığını göstermiştir.

Bölgede otellere dönüşüm sürecinde cephe tasarımının sokak dokusu ile ayrılmaz bir ilişkisi olduğu görülmüştür. Bu ilişkinin sebebi incelenen caddenin bir dönem konutların cephe vermesi, barınma işlevine sahip yapıları bir arada tutması ve bölgede mahalle kültürünün uzun yıllar bu cadde üzerinde devam etmesinden kaynaklıdır. Dolayısıyla konutların konaklama birimlerine dönüşmesi ile sokak işlevinin nasıl bir boyut kazandığı da soylulaştırma kapsamında yapılan inceleme için veri oluşturmaktadır. Özellikle gündelik yaşamın önemli parçası olan sokak dokusu, tezin aramakta olduğu yerel dinamiklerden beslenen ve yerel dinamiklerle korunan bir birimdir. Konut işlevinde çocuk oyun alanı, at

arabalarının geçtiği-park edildiği alanlar, konut sakinlerinin buluşma-ortak mekanları, konutları birbirine bağlayan bir hat olan sokaklar, şimdilerde otellerin odalarını birbirine bağlayan koridor niteliğinde ve turistlerin konaklama birimlerine ulaşımını sağlayan, özel araçların park yeri olarak kullandığı, kültür ve doğa turizminin deneyimlendiği mekanlara dönüşmüştür (Resim 3.29). Sokaklar artık hem yerel kullanıcı için geçiş mekanları olmuş, hem de belde ziyaretçisi için turistik deneyim mekanları haline gelmiştir. Burada otellerin dönüşüm geçirdikten sonra sokak dokusuna olan yaklaşımları da belirtilmelidir. Sokağa karşı oluşturulan koruma hassasiyetinin ve mahalle kültürünün azalması bölgede kullanım sınırlarını netleşmesine (kullanıcı kullanımının engellenmesine) ve bölgenin yerel dokusunun bozulmasına neden olabilecek niteliktedir. Konaklama birimlerinin restorasyon süreçlerinde sokağa açılma biçimleri ve sokak dokusuna olan hassasiyetleri bölgenin yerel özelliklerinin korunmasını işaret ettiğinden soylulaştırma sürecini de etkileyen bir unsur olarak görülmüştür (Resim 3.30).



Resim 3.29. 1970'ler ve 1980'lerde sokaklara bakış (Hasan Baş, Kişisel fotoğraf arşivi)



Resim 3.30. 2021’de sokaklara bakış (Yazarın fotoğraf arşivinden alınmıştır.)

Göreme Caddesi yamaçta vadi manzarasının rahatlıkla görülebildiği, pek çok tescilli yapının bulunduğu ve daha ufak sokaklara dağılan bir caddedir. Üzerinde konumlanan birçok pansiyon-butik otel- otel hem caddeye cephe vermekte hem de arazi koşulları sebebiyle vadi manzarasına cephe verebilmektedir. Uçhisar yapılarında oluşum tipolojilerden kaynaklı genellikle yapıların bir kısmı doğrudan sokaklara açılırken bir kısmında ise sokak ile ilişkisini avluya giriş kapılarıyla sağlamıştır (Resim 3.31). Burada bağlamsal açıdan Göreme Caddesi’ne ait avlu-sokak, sokak-yapı ilişkileri soylulaştırmanın getirdiği tüm kullanıcı profillerinin ortak kullanabildiği sokak algısı üzerinde etkili görülmüştür. Bu nedenle beldede konutlardan dönüştürülen otel yapılarının ölçeklerine göre Göreme Caddesine verdikleri cephe ve sokak dokusuna olan yaklaşımı değişkenlik göstermektedir. Bu kapsamda doku ve yerleşim olarak mahalle düzenine sahip beldede konutların otel işlevine dönüştürülme sürecinde otellerde sokağa olan tavır için farklı konseptlerin var olduğu saptanmıştır.



Resim 3.31. Göreme Caddesi üzerinde bulunan avlulu otellerin sokaktan görünen giriş kapıları (Yazarın fotoğraf arşivinden alınmıştır.)

Oda sayısı fazla olan geniş bir alana yerleşen oteller konseptlerine göre içe dönük veya dışa dönük bir tasarım anlayışını kurgularken, bir veya iki konutun dönüştürülmesiyle kullanıma açılan daha küçük ölçekli butik otel veya pansiyonların ise çoğunlukla konut kullanım biçimini devam ettirdiği ve içe dönük bir kurgu ile dönüştürülmüştür. Bu durum sayıca fazla konutun dönüşümünü sağlayan bazı otellerin sınırlarının belirginleşmesine neden olmakta, beldeye gelen her kullanıcının tüm sokaklara erişebilmesinin engellenmesine yol açmıştır. Örneğin bölgenin markalaşmasında ve dönüştürülmesinde öncü olan otellerin bir kısmı herhangi bir sınırı olmayan mevcutta birden çok ayırık biçimde konumlanmış konutun dönüştürülmesiyle ortaya çıkmış ve mevcut mahalle anlayışını devam ettirirken, bir kısmında ise bu konseptin aksine işletmecisi tarafından özellikle mahremiyet düşünülerek içe dönük bir tasarımla dönüştürülmüş, bahçe parapetleri ile sınırlandırılmış belirgin sınırları olan ve yapıları yalnızca otelde konaklayanların girip deneyimlediği bir konseptle tasarlanmıştır¹ (Resim 3.32 ve Resim 3.33). Farklı yerleşim kurguları, caddenin ve sokakların kullanımını Uçhisar'ın turizmden önceki yaşantısına göre değiştirmesi sebebiyle

¹ Özbay (2021, Kişisel görüşme), otelin slogan haline getirdiği 'içinden köy geçen otel' tamlaması için köyün mahallesinde dolaşan insanların otel işlevinden rahatsız olmadan gezebileceği bir köy parçası yaratmak istediğini ve bunu yaparken de 300 yıl önce yapılmış gibi yapmamak, yeniyi de bu işlere ilgisi olan birinin fark edebilmesi ister şekilde tasarıma yaklaştıklarını belirtmiştir. Kamusal anaları kamusal alan olarak bırakma çabası içinde olduğunu ve mevcutta otel sınırlarına girildiğinde nereden otelin nereden başlayıp nerede bittiğini hissetmeden, nerenin konut nerenin konaklama birimi olduğunu anlamının mümkün olmayacağı bir tasarım anlayışının köyün kamusal karakterini maksimum derecede koruyacağını belirtmiştir. Bunun yanında Göreme Caddesi'nden nispeten bulunduğu konum gereği diğer otellerden soyutlanmış bir bölgede bulunan Museum Otel için Tosun (2021, Kişisel görüşme) burada ismiyle özdeşleşen bir tesis kurulduğunu ve mahremiyet sebebiyle otelin bir sınırının olması gerektiğini gösteren bir tasarım anlayışını savunduğunu belirtmiştir. Bu tür bir anlayış soylulaştırma kapsamında netleşen otel sınırlarıyla beraber köyde sınıf ayrımının sınırlarını da netleştirirken mevcut kullanıcı ve ziyaretçilerin arasındaki etkileşimi mekansal boyutta kısıtlayan bir ortama dönüşmüştür. Bu değerlendirme tezin konusunun dışında otel tasarımı için gerekli koşulların neler olduğu sorusunu ortaya çıkarmakla beraber Uçhisar'da koruma prensipleri gereği bu anlayıştan farklılaşan ve yerel dinamiklerin hissedilmesi adına olağanın dışında bir otel tasarımının gerekliliklerini de sorgulamaktadır.

soylulaştırmanın yarattığı bir etki olarak analiz edilmiştir.



Resim 3.32. Girişleri sokak üzerinden olan otel odalara bakış (Utku, 2021)



Resim 3.33. Sınırları parapet ile çevrilmiş otele dışarıdan bakış (Utku, 2021)

Bu iki yaklaşım beldede sokak kullanımını kullanıcı profili açısından farklılaştıran ve aynı zamanda da sonraki bölümde kamusal kavramına atıfta bulunan bir etkidir. Caddede konutların yoğun olduğu dönemlerde sokaklar konut kullanıcı tarafından erişilebilir bir düzeydeyken konutların birer birer veya birleşerek konaklama işlevine dönüşmesi kimi otellerin sınırlarını netleştirmesine neden olmakta ve doğal topografyanın getirdiği organik sokak dokusunun belirli noktalarda kesintiye uğramasına neden olmaktadır. Otellerin konut işlevindeki şekliyle sokak kültürü ile ilişkilerini koruyamamasında otel işlevinin gerektirdiği mahremiyet, ticarileşme, kurumsallaşma gibi kaygılarından olduğu gözlenmiştir. Dolayısıyla giderek otel yoğunluğunun arttığı bir bölgede sokaklar artık turizm için bir araç haline gelmekte hem dokusunda yenilenme hem de otel cephelerin hassasiyetini gerektiren mevcut dokuya zarar vermeyen bir tavırda korunma sorunsalı ortaya çıkmaktadır. Bu anlamda otel dönüşümlerine dahil olan aktörlerin hedefleri devreye girmektedir. Bahsedildiği gibi sokak dokusunu ve mahalle yaşantısını koruma amacıyla dönüşüm geçiren pek çok otelin odalarının önünden rahatlıkla geçilebildiği, hatta konaklayanlarla-konaklamayanların aynı anda sokağı kullanabildiği alternatiflerin fazlalığı beldenin soylulaşma mesafesini de etkileyen bir dinamiktir. Bu durum belde için kısmen korunan bir

yerel dinamik olarak saptanmış ve bundan sonraki dönüşüm geçirecek konut birimlerinin tasarım süreçlerinde etkili bir parametre olacağı düşünülmüştür (Resim 3.34).



Resim 3.34. Sokağa açılan otel girişlerinden örnekler (<http://argosyapi.com/> Son erişim tarihi: 07.03.2021, Utku (2021))

Bunun yanında bahsi geçen yenileme çalışmaları ile sokak dokusunda da yenilenme mevcuttur. Bu yenilenme her ne kadar malzeme, aks ve yapı yaklaşımı açısından kurulun denetiminde olsa da sokaklar artık yerel halk için değil bölgenin geçici kullanıcısı olan ziyaretçileri için her daim yenilenme sürecinde kalmakta ve turizmin görünen yüzü sayıldığından bakım ve korunmanın sağlanması gerekmektedir (Resim 3.35).



Resim 3.35. Göreme Caddesi, bir otelin 1972 ve 2020 yıllarından aynı yerde farklı kullanıcılarıyla çekilmiş görüntüleri (1972: Uçasarlılar sayfası fotoğraf arşivi, 2020: yazarın fotoğraf arşivinden alınmıştır)

Öte yandan pek çok otelin tarihi değer taşıyan kayadan oyma odalarının elektrik, su, internet vb. teknik gereklilikleri için otel mimarları tarafından farklı çözüm yöntemleri geliştirilmiş ve 2016 yılında Uçhisar'ın konaklama birimleri için alt yapı çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Bu sayede hem teknik gerekliler karşılanmış hem de sokak dokusunun malzemeleri yenilenmiştir (Aslı Özbay Kişisel Görüşme, 2021) (Resim 3.36). Bu kapsamda yapılan ve yerel yönetimler- koruma kurulları tarafından özel izinlerle gerçekleştirilen bu girişimler,

cadde üzerinde az sayıda kalan konut kullanımlarının da bu tür fiziksel olanaklardan faydalanmasını sağlamaktadır. Bu durumun beldenin sokak dokusunu etkilemeden gerçekleştirilmesi ile otel işletmelerinin teknik gereksinimlerinin beldeyi geliştirdiği, sayıca az da olsa konut kullanımlı yapılara da teknik destek sağlandığı sonucuna ulaştırmıştır. Bu da mekansal yenilemeyle birlikte gelen soylulaştırmanın getirdiği bir avantaj olarak saptanmıştır.



Resim 3.36. Göreme Caddesi konaklama birimleri için yapılan alt yapı çalışmalarından görüntüler (Aslı Özbay fotoğraf arşivi, 2016)

Beldede konaklama birim sayısının artması yapıların sokağa olan tavrını etkilediği gibi peyzaj düzenlemeleri üzerinde de etkili olmuştur. Belde sokakları eğimli arazinin ortaya çıkardığı teras kullanımını ortaya çıkarmıştır. Yamaca dayalı pek çok yapı teraslı kullanım ortaya çıkarmakta ve üst yapıda açık mekan kullanımına olanak sunan, manzaraya açılan boşluklar ortaya çıkarmıştır. Konut kullanımında birçok işleve ev sahipliği yapan bu teraslar otel kullanımına geçtiklerinde de konaklama işlevini hem peyzaj eklentileri ile hem de işlevsel dönüşümü ile çeşitlendirmiştir (Resim 3.37).



Resim 3.37. Otel işlevinde teras kullanımına örnekler (Utku, 2021)

Beldenin doğal peyzaj dilini oluşturan teraslı konutlar otel kullanımına geçildiğinde otellerin işleyiş biçimine göre odaları birbirine bağlayan, ortak kullanıma açılan mekanlar olarak kullanılmıştır. Burada doğal yerleşimin sunduğu peyzajın otel kullanımıyla farklı eklentiler içererek değişmesi soylulaşmanın da bir göstergesi olmaktadır. Bunun en önemli örneği konut kullanımında mutfakın bir uzantısı olan ve konut işlevindeyken konutta yaşayan kadının yemeklik kurutmalıklarını yaptığı terasların, otel kullanımında tasarımcının/işletmecinin tercihi ile süs havuzlarının eklendiği, ortak oturma ekipmanlarının yerleştirildiği bakı noktası olarak kullanılan peyzaj düzenlemelerini içeren ortak kullanım alanlarına dönüşmesidir (Resim 3.38). Aynı zamanda yıkık ve harabe bir şekilde yenileme süreçlerine başlanan bu bölgede bu teraslar restorasyon süreçlerinde konutun büyüklüğünün ölçeklendirilmesini de sağlamıştır (Özbay, kişisel görüşme, 2021). Konut kullanımlarında depolama, dinlenme, gündelik ev işleri için kullanılırken şimdiki kullanımında doğal peyzaj elemanları ve oturma ekipmanlarıyla desteklenerek yine benzer şekilde ziyaretçilerin ortak kullanımına açılan mekanlara dönüştürülmüştür. Burada doğal peyzajın kullanım biçimlerinin değiştiği ve yerel kullanıcısının ya da konaklama birimlerini kullanmayan kullanıcının erişemediği, farklı bir sınıfa hitap eden mekansal dönüşümler olması sebebiyle soylulaştırma değerlendirmesine peyzaj kullanımı da dahil olmuştur (Resim 3.39).



Resim 3.38. 1990’larda konut işlevinde teras kullanımına örnekler (Uçasarlılar sayfası ve Hasan Baş’ın kişisel fotoğraf arşivindendir)



Resim 3.39. Beldede değişen peyzajdan örnekler (<http://argosyapi.com/> Son erişim tarihi: 07.03.2021)

Kamusal alan geçirgenliği

Beldede konut yapıları otele dönüştürülürken yukarıda bahsedildiği gibi belirli konseptler dahilinde yenilenmiş, restorasyon çalışmaları biten/devam eden, beldenin turizm için markalaşması anlamında katkı sağlayan bölgenin önemli otelleridir. Pek çok yapı

Güvercinlik Vadisi'ne cephe veren teras odalara sahiptir. Türkiye'de turizme yönelik bu konseptte otellerin kendilerine ait sınırlarının olması ve otel kullanıcısı dışında giriş çıkışının izin verilmediği otellerin yanı sıra belde sokak kurgusunu devam ettiren sınırları belirgin olmayan oteller de mevcuttur. Beldenin turizmle değişen yapı-işlev kurgusu bu dönüşümlerle beldeye ait kamusallığın da sorgulanmasını gerektirmiştir. Bu nedenle sokak/mahalle kültürünü dönüşüm stratejisinin odağına koyan otellerde ve özellikle restorasyon süreçlerinde tarihi değer taşıyan bulguların herkes tarafından ulaşılmasını amaç edinen otel dönüşümlerinde manzarasından ve mevcut tarihi yapı stoğu ile temas etmekten ziyaretçisini mahrum bırakmayan yapı grupları ortaya çıkmıştır. Bu durumun soylulaştırma kavramı ile ilişkisinde ise sokak kullanımlarında kullanıcı bazında herhangi bir ayrıma gidilmemesi ve sınıflar arası dışlayıcı bir izlenim sergilememe durumu soylulaştırmanın mekanların üst gelir grubuna hitap etme durumunun bir noktada esnemesine neden olmuştur. Konut dokusu her ne kadar el değiştirerek yatırımcısı ile farklı bir işlev için dönüşüp farklı bir sınıfa hitap ediyor olsa da sokak kullanımının herkese açık konumda olması, konaklama birimlerinin odalarının önünden rahatlıkla geçilebilir olması gerilim oluşturacak sınırları ortadan kaldırarak kamusal bir geçirgenlik yaratmaktadır.

Yerinde gözlemlerde çoğunlukla birden çok konutun dönüştürülmesiyle ortaya çıkan ya da yerleşim olarak geniş alanlar kaplayan otel işletmelerinin cadde üzerinde sınırlarının nereden başladığı nerede bittiğinin izleri net bir şekilde okunmamaktadır. Bu yerleşim topografyanın verdiği eğime paralel ve teraslı konumlanış biçimiyle ilişkili olarak ortaya çıkmıştır (Resim 40). Bu durum yerleşimin birbiri içine geçmiş tepe yerleşkeleri olmasından kaynaklı olduğu gibi yenileme süreci sırasında otel işletmecilerinin yerel bağlamsallığı koruma kapsamında seçtiği yöntemlerden de kaynaklı olmaktadır. Bu anlamda bölgede konaklama işlevi sonrası kamusallık anlayışı da konut kullanımına göre değişkenlik göstermiştir. Sokakların, sokakların oluşturduğu ortak mekanların, yapı çevrenin ve dönüştüren karar vericilerin izin verdiği ölçüde bir kamusallık olduğu saptanmıştır. Örneğin yapılan görüşmelerde otelin konseptinin “içinden köy geçen otel” şeklinde belirtilmesi ve bu sayede tarihi dokuda sınırlarını belirginleştirmeden otelin nereden başlayıp nerede bittiğinin hissedilmediği bir dönüşüm geçirmesi temel hedef olarak gösterilmiştir (Özbay, kişisel görüşme, 2021). Bu tür kararlar kamusal geçirgenlik halini yerel/ geçici kullanıcısı için ve sokak dokusunda gerçekleşen yenileme süreci için etkileyen kararlardır. Dolayısıyla otelde konaklamayan yalnızca turizm amaçlı bölgeye gelen bir kullanıcı dolaştığı sokak üzerindeki otellerde konaklamak zorunda kalmadan beldenin tarihi dokusunu gezebilme, sokak dokusunu olduğu

gibi deneyimleyebilme fırsatına sahiptir. Bu da mevcut bölgede kamusal mekanların geçirgenliğine engel koymayan, bölgenin yerel izlerini takip edilmesine neden olan bir parametredir.



Resim 3.40. Kapıları doğrudan sokağa açılan oda birimleri (Görseller yazarın fotoğraf arşivindendir)

Bu anlayışın devam ettiriliyor olması bir anlamda bölgede sınıfsal ve mekansal ayrışmayı engelleyen bir durumdur. Bu da yapılı çevre dinamiklerinin soylulaştırmanın dizginlenmesindeki önemini ortaya çıkarmıştır. Bölgenin dönüşümüne öncü sayılan bu tür otellerin turizm ve yenilemedeki stratejik hedefleri konfor ve lüksü bir noktada beldeye taşıyor olsa da kültür varlığını unutmayan bir yaklaşım gösterdiği için soylulaştırma konusunda kritik görülmüştür. Aynı zamanda sokak dokusu gibi bölgenin yerleşimini etkileyen yerel dinamiklerin korunmasını destekleyen bölgeyi tahrip etmeyen bir yaklaşım olduğu için, tasarımcının yaklaşımı soylulaştırma sürecini doğrudan etkileyen bir parametre olarak ortaya çıkmıştır. Bu tür tarihi değeri ve mimari bir dile sahip bölgelerde geçmişin izlerini koruma yetisi o bölgenin yerelliğini korumak anlamına geldiğinden bölgenin giderek yüksek gelirli kullanıcıya tasarlanma hedefini göz ardı etme biçimi olarak soylulaştırmayı da sınırlandıran bir etmendir.

Gündelik yaşam eylemleri ve mekansal etkisi

Uçhisar beldesi özelinde turizmin yoğunlaşması ile mekanlarda gerçekleşen değişimler çoğu zaman işlevlerin ticarileşmeye yönelik dönüşümüyle oluşmuştur. Soylulaştırma sürecinin değerlendirilmesinde mekansal dönüşümlerin toplum üzerindeki etkisinin incelenmesi mekanları yaşatan, canlı tutan, dönüştüren kullanıcıları oldukları için göz ardı edilmemelidir. Dolayısıyla bu durum hem konut işlevinin giderek turizmden etkilenecek dönüşmesine hem de mevcut yerel sakinlerin gündelik yaşam eylemlerine turizm odaklı işlevleri eklemesine neden olmaktadır. Yaşadıkları bölgede konaklama yapılarının sayıca artmasının yerel halk için farklı türden birçok etkisi mevcuttur. Bir taraftan turizmle beraber istihdam çeşitliliği sağlanarak ekonomik getirisi olurken, bir taraftan mekanların turist sınıfı için dönüştürülmesi ile mahalle ortamında komşuluk ilişkileri, günlük yaşamın getirdiği yaşamsal ihtiyaçların karşılanacağı mekanların turizme yönelik dönüşmesi, mevcut alışkanlıkların turizm bileşenine eklenerek değişmesi, ortak mekan kullanımının dönüşmesi, yerel halkın turizme adaptasyon sürecinde dışlanma hissetmesi gibi bir dolu sorunu beraberinde getirmektedir. Yerel halkın kullandığı pek çok mekan artık turistlerle belde ziyaretçisiyle ya da geçici kullanıcı ile paylaşmak zorunluluğu da ortaya çıkmaktadır. Bu bölümde bu sorunlar bölgede turizme dair mekansal değişimler yaşanırken yerli halkın gündelik yaşamlarında kullandıkları mekanların nasıl değiştiğini ya da mekanlar değişirken yerel halkın bu mekanları kullanım biçimlerinin değişmesiyle günlük yaşamlarının nasıl etkilendiğini değerlendirerek yorumlanmıştır.

Uçhisar halen yerli halk için ‘kasaba’ ya da ‘köy’ şeklinde nitelendirilmektedir. Bu nedenle halen yerli halkın bir kente nazaran kırsal yaşam pratiklerini turizme rağmen korumayı sürdürdüğü görülmüştür. Beldenin yerleşim düzeninin afet yasasından sonra Kale etrafından ayrılan sakinlerin yeni yerleşim alanına geçmesiyle tarihi ve tarihi olmayan yerleşim şeklinde ikiye ayrıldığı saptanmıştır. Bahsi geçen kırsal yaşam pratiklerinin, bölgenin turizmle gelişen konaklama birimlerine dönüşen kale etrafındaki konutlardan yeni yerleşim bölgesine doğru kaydığı gözlenmiştir. Burada iki katlı bahçeli konutlara sahip olan Uçhisar yerli halkının kapılarının önünde toplanarak oturdukları ve komşuluk ilişkilerine devam ettikleri, ortak mekanlarda imece usulü yazlık-kışlık hazırlıklarını yaptıkları, sokak-özel alan ilişkisinde tampon bölge niteliğinde olan ve korunan bahçeleriyle kırsal yaşamın izlerini sürdürdükleri görülmüştür (Resim 3.41).



Resim 3.41. Kalenin güneyinde bulunan yeni yerleşim bölgesinden konutlar ve sokakta ortak etkileşimde olan yerel sakinler (Görseller yazarın fotoğraf arşivindendir)

Ancak tarihi ve sokak dokusuyla özgün Kale etrafındaki konutlar giderek bu düzenden işlevsel değişim sebebiyle uzaklaşmaktadır. Kale çevresi çoğunlukla turist sınıfına hitap eden mekanlara dönüşmekte, sokaklar ve ortak mekanlar turizme yönelik şekillenmektedir (Resim 3.42). Sahadan alınan verilere göre Kale etrafında pek çok konutun sahiplerinin şehir dışında olduğu, zemin katlarını hediye eşya dükkanına dönüştürülerek kiraya verildiği üst katlarının ise ya yine dükkân işletmecisine kiraya verildiği ya da boş bir şekilde beklediği öğrenilmiştir. Dolayısıyla konaklama birimleri arasında halen konut olarak kullanılan yapıların beldenin diğer yerleşim bölgesinde olduğu gibi eski gündelik yaşam eylemlerine devam edeceği mekanlar ve kişilerin sayısı giderek azalmıştır.



Resim 3.42. Kale etrafı-Kesek Meydanı ve meydana giden yol üzerinde- konut ve ticari birimler (Görseller yazarın fotoğraf arşivindendir)

Hem konut sakinleriyle yapılan görüşmelerde hem de yerinde analizler süresince otele dönüştürülen konutların ortak mekanları seyir teraslarına, konut avluları otel birimlerine, kaya dam olarak nitelendirilen kayadan oyma depo, ahır gibi yapıların konaklama birimlerinde odalara dönüşmesi, böylelikle beldenin bu bölümünün *oteller bölgesi* haline gelmesine neden olmuştur. Bu anlamda beldenin geneli analiz edildiğinde bir yerel dinamik olarak kırsal yaşam izleri görülmeye devam ederken soylulaştırma sürecinin sınırlandırılması sağlanmış, ancak belde yatay mimari ve bahçeli konutları olan gündelik yaşam pratiklerinin turizmden etkilenmediği yeni yerleşim ve turizmden etkilenen tarihi eski yerleşim olarak ikiye ayrıldığı görülmüştür. Benzer şekilde beldenin belirli odak noktalarının çevreyi etkileme potansiyeliyle dönüşmeye devam ettiği ve farklı sınıflar için farklı kullanımda mekanlara dönüştüğü bunun da mevcut kullanıcının gündelik yaşamı üzerinde etkisi olduğu gözlenmiştir. Bu durum konaklama birimleri arasında az sayıda olsa da konut olarak kullanılan yapılar için dönüşme baskısı taşımakta aynı zamanda turist sınıfı- yerli halk arasında gerilim ya da etkileşim sürecinin oluşmasına neden olmuştur (Resim 3.43).



Resim 3.43. Kaya oyma yapılarda konut işlevinde ve otel işlevinde kullanım örnekleri (Uçasasrlılar sayfası fotoğraf arşivi ve yazarın kişisel arşivinden alınmıştır.)

Bu durumun mekansal yansımaları ise Uçhisar Kale'si etrafında bir dönem konut sakinlerinin at arabalarıyla sokaklarından geçtiği, avlularında yeme-içme ihtiyaçları için imece usulü hazırlık yaptıkları, teraslarında (damlarında) yine yazlık-kışlık hazırlıklarını yapabildikleri mekanların bugün turist sınıfı için farklı kullanımlara dönüşmesi olarak yansımıştır. Bu durum sadece fiziksel çerçevede gözlemlendiğinde eskiyen ve günümüzde harabe haliyle kullanılan yapıların yenilenmesini sağladığı gibi mevcut kullanıcı üzerinde konutlarını yenileme baskısı ya da konutlarından mekanların dönüşmeleri için çıkarılmalarına neden olmaktadır. Örneğin yerel kullanıcı konutların mutfak bölümünün bir uzantısı olarak var olan avlu ve terası mutfak işlevleri için kullanırken, bugün bu terasların turistlerin odalarından çıktıklarında oturup dinlenebildiği seyir teraslarına dönüştüğü gözlenmiştir (Resim 3.44). Hatta bu teraslar turistlerin kullanımına, süs havuzları, ahşap ekipmanlar gibi mimari elemanlar eklenerek düzenlenmiştir.



Resim 3.44. Konut ve otel işlevinde teras kullanımına örnek (Hasan Baş ve yazarın kişisel arşivindendir)

Yine benzer bir şekilde konut sakinlerinin günlük yaşamın getirdiği eylemleri için (çamaşır yıkama, asma, yiyecek kurutma, oturma, dinlenme) kullandığı avlular bugün yalnızca turistlerin kullanabildiği, otel odalarının bu genişliğe açıldığı ortak avlu olarak kullanıldığı gözlenmiştir (Resim 3.45 ve 3.46)



Resim 3.45. 1952 ve 2021 yıllarına ait avlu kullanımına örnek (Uçasarlılar sayfası ve yazarın kişisel arşivindendir.)

Turizmin ve devamında gelen dönüşümün gündelik yaşama yansıma biçimine başka bir örnek de mevcut sakinlerin beldeye gezmek için gelen ziyaretçiler için turizm odaklı

girişimler yapmaları ve evlerinin zemin katlarını bölücülerle ayırarak turistik eşya satışı için kiraya vermeleridir. Fiziksel imkânı olmayanlar ise herkesin kullandığı ve otel odalarının koridorları niteliğindeki sokaklara ya da yine kapılarının önüne tezgâh açarak turizme yönelik satış yaptıkları gözlenmiştir. Bu durum aynı zamanda yerel halk ve turist sınıfı için bir etkileşim yaratmakta soylulaştırmanın getirdiği dışlayıcı yaklaşımın yok olmasını sağlamaktadır. Bu anlamda turizmle entegre olan yerel halkın kendi yaşamlarını yerel dinamikleri yok etmeden dönüştürmeleri beldede gerçekleşen soylulaştırmaya çok büyük ölçekte direnç sağlamıştır.



Resim 3.46. Konut kullanımında teras ve avlu kullanımı (Hasan Baş kişisel fotoğraf arşivindendir)

Beldede pek çok yerel sakinin (çoğunlukla el emeği ürünlerin satışını yapan kadınların) turizme uyum sağladığı ve beldenin ortak kullanımında olan meydanlarında turizme yönelik tezgahlar açtığı ve satış yaptığı gözlenmiştir. Turistin her mevsim ziyaret ettiği ve kullanıcı devriminin her dönem yoğun olarak yaşandığı Uçhisar'da turizm gelir kapısı olarak görünmekte dolayısıyla yerel halkın gündelik yaşamında da iş imkânı sağlamaktadır. Bu durum hem yerel halkın turizme uyum sağladığı şeklinde değerlendirilmekte hem de beldede mekanların bu kapsamda dönüştürüldüğünü göstermektedir. Kimi zaman bu durum çalışma alanı için seçilen Göreme Caddesi'nde de yol üzerinde tezgâh açarak el emeği ürünlerin satışına kadar uzanmıştır. Öte yandan beldenin meydanında da son 5 yıldır her Çarşamba antika pazarı kurularak, hem belde meydanının yerel sakinler tarafından canlı tutulması sağlanmakta hem de yine benzer bir şekilde turizmle gelen günlük hayata yeni işlevlerin dahil edildiği gözlenmektedir (Resim 3.47)



Resim 3.47. Konutlarının önünde turistler için yerel el işlerini satan yerli kadınlar ve belde meydanında kurulan antika pazarı (Uçasarlılar sayfası fotoğraf arşivindendir)

Tüm bu değerlendirmeler ışığında gündelik yaşamın turizmden etkilenmeyen halini beldenin güneyindeki yeni yerleşim bölgesinde görmek mümkündür. Belde güneyinde yaşayan çoğu yerel kullanıcının bugün otellerin ağırlıkta olduğu Göreme Caddesi'nden taşındığı düşünülecek olursa geçmişten günümüze yerel dinamiklerin ağırlıklı olarak belde güneyinde yaşanması, kendilerine özgü kırsal yaşam deneyimleriyle korunuyor olması olası bir sonuç olarak görülmüştür. Göreme Caddesi'ndeki yerel dinamiklerin korunması ise çoğunlukla otel işletmecilerinin dönüşüm prensiplerine kalmış görünmektedir. Bu bölgede turist ve yerel halkın ortak etkileşimini sağladığı sokak kullanımına olan tavrın soylulaşmanın gerilim noktalarını da azaltacağı sonucuna varılmıştır.

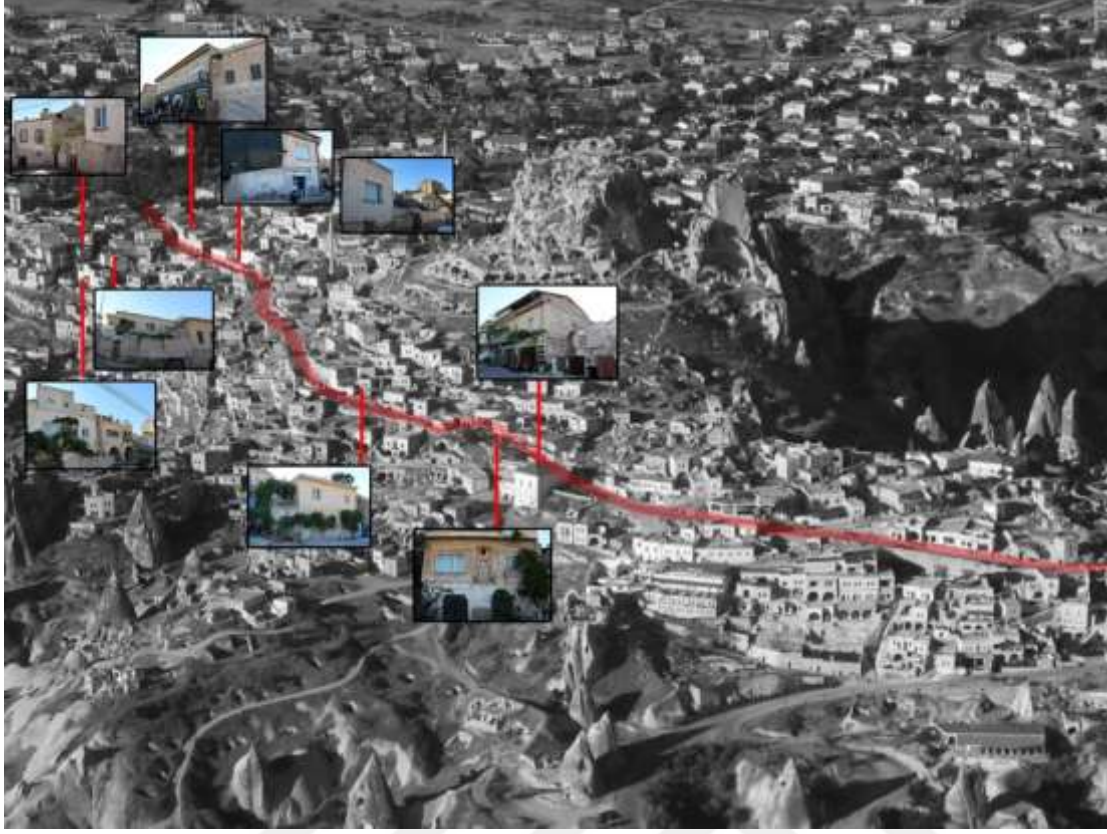
3.2.3. Toplumsal dönüşüm üzerine etkiler

Tezin bu bölümüne kadar soylulaştırmanın hem klasik tanımı gereği sosyolojik yönünün ağır bastığına hem yerel dinamiklerden beslenen bir olgu olduğuna dair pek çok bilgi saptanarak derlenmiştir. Burada aslında kentte/kırda değişimin yalnızca fiziksel somut örneklerle açıklamanın kentle ilişkili her türlü kavram için -özellikle de soylulaştırma kavramı için- sığ kalabileceğini, mekansallaşma sürecinin toplumun değişimini takip etmeden

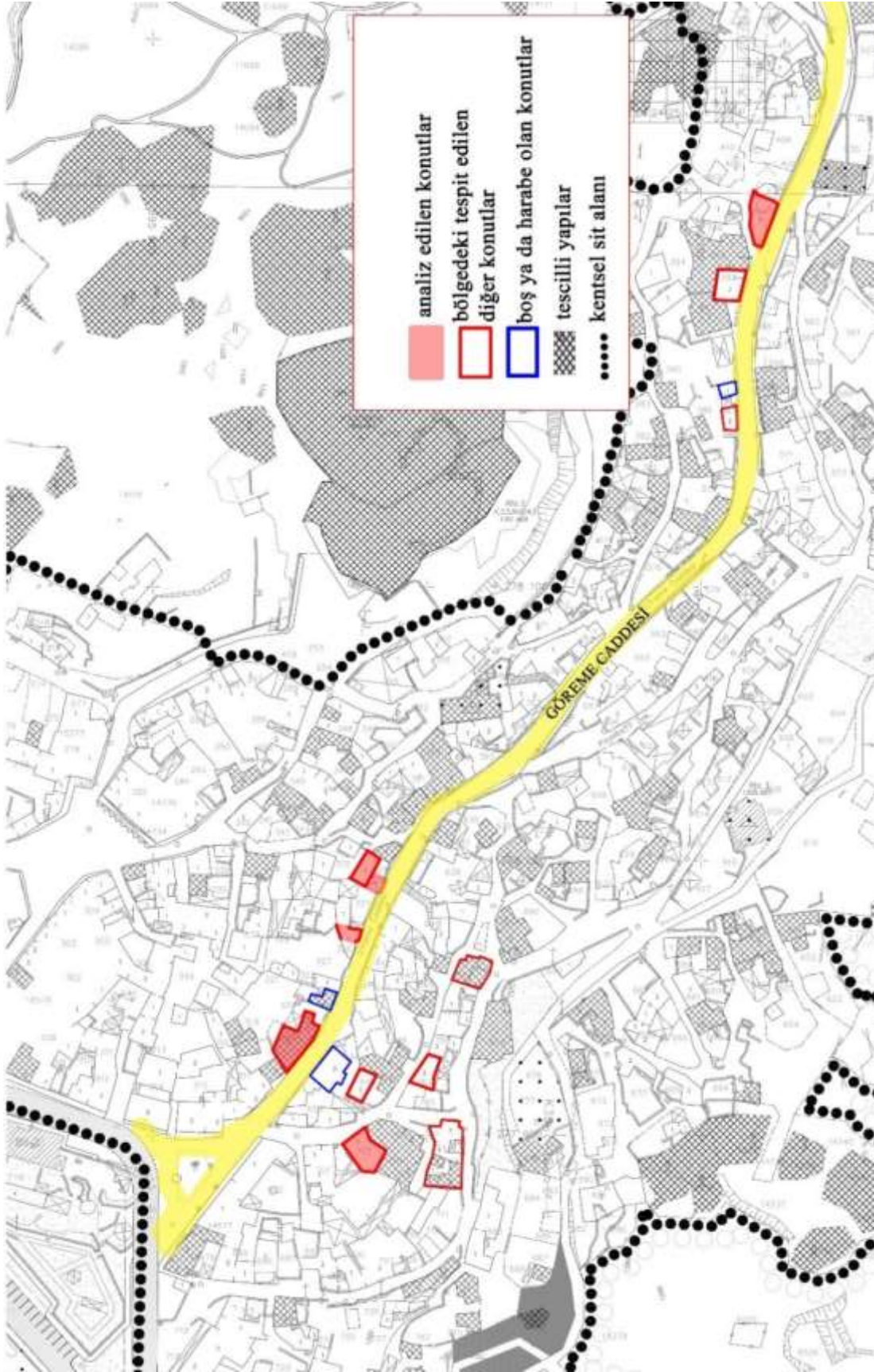
anlaşılamayacak oluşu vurgulanmak istenmiştir. Bu durumu akademik yazımda kentle ilgili çalışmalar yapan pek çok araştırmacının çalışmasında görmek mümkündür. Kent yazınının temel kaynakları olan Lefebvre (1967/2016: 63) “Şehir Hakkı” kitabında şehrin bütün olarak her zaman toplumla, toplumu oluşturan unsurlarla (kır ve tarım, saldırgan ve savunmacı, güç, politik güçler, devlet vb.) toplumun tarihiyle ilişkileri olduğunu ve dolayısıyla toplum değiştiğinde şehrin değiştiğini belirtmiştir. Harvey (1978/2013: 38) ise “Sosyal Adalet ve Şehir” kitabında mekansal ayrışma ile toplumsal yapı arasındaki bağı kurarken mekansal ayrışmanın toplumsal ilişkilerin yeniden üretimi olduğunu mekansal ayrışmanın en temelde “benzer insanların birbirine yakın yaşamaktan hoşlandıkları” savından hareketle açıklamıştır. Soja (2015/2019: 113) toplumsal ve mekansal ilişkilerin diyalektik olarak tepkileşimli ve karşılıklı olduğunu, her ikisinin de üretim biçimine dayanmasından dolayı benzer noktalarının olduğunu vurgulamış, aynı zamanda şehrin üretim ve birikimin merkezinin olmasının yanında toplumun tüketim alışkanlıkları üzerinden yeniden üretilen ve kontrol noktası olarak da mekana hakim sınıflar tarafından örgütlenen bir şekli olduğunu vurgulamıştır (Soja,2019: 130). Bunun yanında kent söylemlerinde önemli bir isim olan Castells (1978/2017: 115) toplum-mekan ilişkisinde şehri toplumun mekan üzerindeki yansıması olarak görmenin hem bir başlangıç hem de basit bir yaklaşım olduğunu vurgulayarak mekanın toplumun belirlendiği her bir tarihsel birlikteliğin somut dışavurumu olduğunu belirtir. Burada bahsedilen her bir temel eser, sosyo-mekansal diyalektiğin tartışmalı bir doğasının olduğunu göstermiştir. Dolayısıyla çalışmadaki kentsel anlamda gelişim gösteren kırsal bir bölgeyi yalnızca fiziksel özelliklerinden değerlendirmenin, toplumsal-sınıfsal değişimlerin gösterdiği mekansal tezahürleri takip etmenin soylulaştırma gibi tanımlı birçok disipline bağlı bir kavramda anlatılması kaçınılmaz olmuştur. Bu nedenle çalışmanın bu bölümü birbiriyle diyalektik ilişki kurulan sosyo-mekansal ilişkileri somutlaştırmak adına yarı yapılandırılmış görüşmelerle desteklenmiştir.

Bu kapsamda incelenmek üzere bölgenin turizmle ilişkisini en iyi yansıtan, konaklama birimlerinin yoğunluk kazandığı, belde meydanının ayrılan iki farklı yüzünden biri olan Göreme Caddesinin çevresindeki yapıları seçmiştir. Aynı zamanda tezde üzerinde bulunduğu konaklama birimlerinin mekanlarının incelendiği bu cadde Tekelli Mahallesi ve Aşağı Mahalle’yi de kesiştiren bir caddedir (Şekil 3.17). Özellikle bu bölgenin seçilmesi bu sınırlarda çoğunlukla konaklama birimine dönüştürülen yapıların olmasının yanında bu yapıların arasında halen içinde sakinleriyle beraber var olan çok sayıda konutun var olmasıdır. Yerel dinamiklerin soylulaştırma üzerindeki direnç noktalarının araştırıldığı tezde

nitelik ve kullanıcı olarak sürekli değişen bir yapı stoğu arasında gündelik hayatlarına devam etmenin sakinlerin yaşamlarına turizmin/turist sınıfının nasıl bir etkiye yol açtığını öğrenmenin, bir dönem komşuluk ilişkilerinin devam ettiği bölgenin giderek üst gelir grubuna hitap edecek dönüşümler geçirmesiyle olan ilişkilerinin analizinin önemli olduğu düşünülmüştür. Bu nedenle bu bölgede öncelikle konut olarak kullanımda olan ve içerisinde sakinleri olan yapılar tespit edilmiştir. Sahadan edinilen bilgi ile cadde üzerinde halen konut kullanımında bulunan dokuz konut tespit edilmiş, bunlardan beşinin içinde halen sakinlerinin yaşadığı görülmüştür. Bunun yanında cadde üzerinde restorasyon çalışmaları devam eden ya da tescillenmiş boş konut yapılarının var olduğu da tespit edilmiştir. Bölgede zaten tezin konusu olan soylulaştırma(ma)nın başlığı gereği çok fazla içinde sakinlerinin bulunduğu konut tespit edilememiş olmaması bir nevi tez hipotezi ile örtüşen bir sonuç ortaya çıkarmıştır. Bölge turizm çemberi içinde gelişim gösteren bir bölgedir. Konut sakinleri her geçen gün dönüşüm geçiren bir bölgede farklı dinamiklerle ve farklı sınıflarla karşılaşmaktadır. Bu cadde, turizmle iç içe yaşayan, her gün pek çok turistin hem bir bakı noktası olması sebebiyle hem de konaklama birimlerine ulaşım sebebiyle sık kullandığı bir caddedir (Şekil 3.18). Bu nedenle mevcuttaki konutların bu bölgede turizmle ortaya çıkan mimari ve sınıfsal ilişkileri önem kazanmaktadır.



Şekil 3.17. Alan çalışması için seçilen bölge sınırları ve halen konut olarak kullanılan yapılar (Konut görselleri yazarın arşivindendir.) (Altlık görseli Uçasarlılar sayfası fotoğraf arşivi)



Şekil 3.18. Alan çalışmasında seçilen Göreme Caddesi üzerinde bulunan yapılar ve türleri (Yazar tarafından Uçhisar Belediyesi'nden edinilen halihazır pafta üzerinden hazırlanmıştır)

Çalışma alanı aynı zamanda Koruma Amaçlı İmar Planı'nda belirtildiği şekilde Kentsel Sit Alanı sınırları içindedir. Alan çalışmasında seçilen beş konutun seçilme sebebi içerisinde halen yaşayan sakinlerinin olmasının yanında her bir konutun bulundukları konum gereği hem fiziksel hem de toplumsal olarak kendilerine özgü özelliklerinin olmasıdır. Seçilen konutlar dışında bölgede konut olarak kullanıldığı belirlenen ancak satılık ilanı verilmiş veya boşaltılmış veya sezonluk kullanıldığı öğrenilen başka konutlar da mevcuttur. Bu sebeple yalnızca sakinlerine ulaşılabilen beş konut analiz edilen konutlar arasına eklenmiştir.

Seçilen ilk konut (parsel no: 703) Göreme Caddesi'nden vadiye doğru ayrılan Gedik Sokak'ın ilk konutudur (Çizelge 3.5). Bitişğinde tescilli bir yapı ile komşu olan konut iki katlı avlulu bir yapıdır. Dış cephesi bölgenin taş malzemesinden inşa edilmiş olup meydana en yakın konumda bulunan konuttur.

Çizelge 3.5. Alan çalışmasında sakinleriyle görüşme yapılan konutlar (Görseller yazarın fotoğraf arşivindendir.)

Konut görselleri		
		
Parsel No	703	319
		
Parsel No	327	322
		
Parsel No	404	

Seçilen ikinci konut (parsel no: 319) Göreme Caddesi girişinde konaklama birimlerinin yoğun olduğu cadde üzerinde tescilli bir yapıdır. Konut, bodrum ve zemin katlarında kayadan oyma mekanlara sahipken ailenin ihtiyaçları sebebiyle betonarme bir kat çıkılarak iki katlı bir konut haline çevrilmiştir. Yine zemin katı ticari bir işleve dönüştürülmek üzere bölücü duvarlarla ayrılarak bir kısmı konutun girişini oluşturan, bir kısmı ise halı satan bir dükkana dönüştürülmüştür. Konutun bu anlamda özgünlüğü tescilli yapı olmasının yanında, tezin araştırması konusu olan turizmle gerçekleşen dönüşümün konut üzerindeki ticarileşmeye etkisi şeklinde kendini göstermiştir.

Seçilen üçüncü konut (parsel no: 327) ise Göreme Caddesi'nde konaklama birimlerinin en yoğun olduğu caddenin tam ortasında bulunmaktadır. Avlulu ve iki katlı olan konutta yaşayan sakinlerin hemen konutun karşısındaki otelde çalıştıkları öğrenilmiştir. Bu anlamda hem tarihi çevrede yaşayan hem de turizm gelişimiyle iç içe olup tanıklık eden konut sakinleriyle görüşmelerin yapılması önemli görülmüştür. Karşı parsellerde otellere komşu olan bu konut yine ailenin ihtiyaçlarına göre kat çıkılarak genişletilmiştir.

Seçilen dördüncü konut (parsel no: 322) üçüncü konutun komşu parselinde yer almaktadır. Bu konutun da zemin katı sakinlerinin beyanlarına göre turizm odaklı bir işleve dönüştürülmek istenmekte olup mevcutta da iki katlı bir yapı olarak kullanılmakta olduğu gözlenmiştir (Resim 3.20). Aynı zamanda bu konutun komşu parselindeki yapının yakın bir tarihte satıldığı ve restorasyon çalışmalarının devam ettiği görülmektedir. Seçilen konutun ticari bir fonksiyona dönüşecek olan konut ile komşuluğunun olması çalışmada soylulaştırma kapsamında incelenmeye değer bulunan bir özelliktir.

Son olarak seçilen beşinci konut (parsel no: 404) Göreme Caddesi'nin sonunda yine benzer şekilde zemin ve bodrum katları kayadan oyma yapılmış, ancak ihtiyaca bağlı olarak üst kata yeni bir kat çıkılmış bir konuttur. Bu konutta da bölgede pek çok yapının zemin katında olduğu gibi zemin katın bir kısmını konuttan ayırarak ticari birime dönüştürme girişimi mevcuttur. Bir hediyelik eşya dükkanına dönüştürülen bu kısımda da kayadan oyma mekanların olduğu gözlenmiştir.

Cadde üzerinde konut olarak kullanılan diğer yapıların görselleri ise Resim 3.48'deki şekilde gösterilmiştir. Bu yapılar konut kullanımı devam eden ancak sakinlerine ulaşamayan konutlar olmasından dolayı alan çalışmasında görüşme yapılan grubun arasına

alınamamıştır. Yine de sayıca az olan konutların tespit edilerek çalışmada belgelenmesi soylulaştırma kapsamında değerlendirilmek üzere uygun görülmüştür.

Konutların çalışmada seçilme sebepleri ve sakinleri ile görüşmelerin yapılma sebepleri bahsedildiği gibi kendine özgü özelliklerinin olmasının yanında, konumları gereği dönüşen/değişen bir bölge sınırlarında olmalarıdır. Tespit edilen bazı konutların hemen bitişiğindeki yapının butik otele dönüşmüş olması, bir dönem komşu olarak gördükleri yapıları şimdi farklı ve gündün güne değişen kullanıcıların kullanıyor olması, hatta bu konutların da dönüşüme maruz kalma olasılıkları bile soylulaştırma sürecinde incelenmeleri adına özgün sebeplerdir.

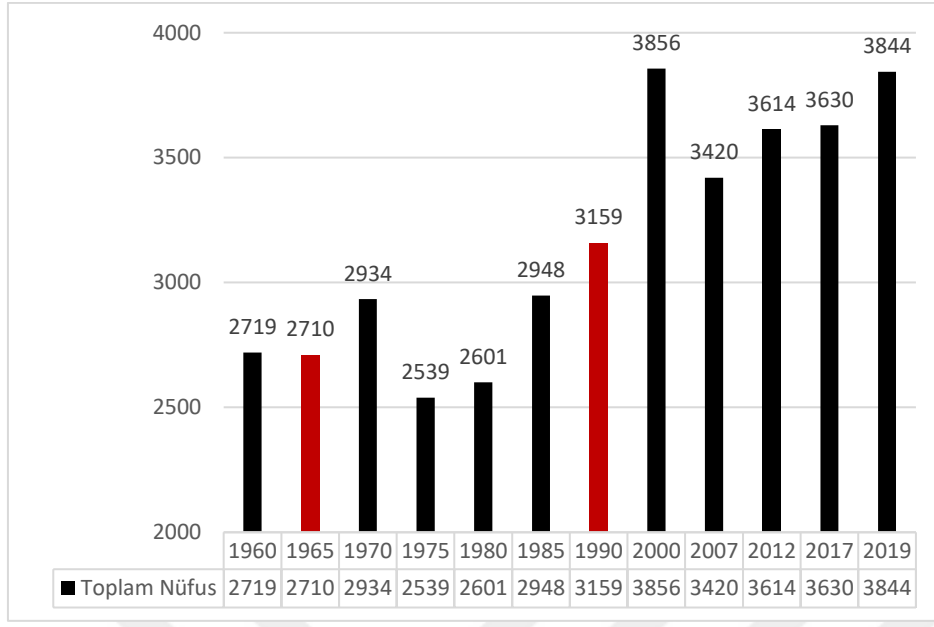


Resim 3.48. Alan çalışmasında tespit edilen diğer konut işlevli yapılar (Görseller yazarın fotoğraf arşivindendir.)

Görüşmeler, 2019 ve 2020 yıllarında Göreme Caddesi üzerinde yapılan saha çalışmaları sürecinde konut olarak kullanılan yapılar saptandıktan sonra, 2020 yılı ağustos ayında seçilen bu konutların sakinleriyle yapılmıştır. Görüşme saatleri konut sakinlerine evlerinde kolaylıkla ulaşılabilceği düşünülen gündüz 12.00-17.00 saatleri arasında gerçekleştirilmiştir. Görüşmeler için evde bulunan hane halkından genellikle mahalle hayatına daha fazla tanıklık etmiş, komşuluk ilişkilerini aktarabilmesi ve mekansal deneyimlerinin daha fazla olduğu düşünülen kişiler tercih edilmiştir. Genellikle çalışmayan

ev hanımları veya gün içerisinde iş yerinden izinli sayılanlar ile yapılan görüşmelerde, uzun süredir bölgeye tanıklık etmiş birinci kuşak tanıdıklarından bahsederek çevre hakkında bilgi edinilmiştir. Görüşmelerde elde edilen veriler, görüşülen kişinin dışında bölgede yaşayan yakınlarının da görüşmeye katıldığı ve görüşmeciye yardımcı olduğu etkileşimli bir ortam oluşturularak elde edilmiştir.

Tezde görüşmelerle elde edilen verilere geçilmeden önce beldenin demografik değişimi incelenmiştir. Buradaki amaç Uçhisar Kalesi ve etrafında gerçekleşen dönemsel değişimlerin (afet yasası, turizm odaklı konaklama birimlerinin sayısının artışı) mevcut kullanıcıyı bulundukları konumlardan harekete geçirmeye yönelik bir eğilim yaratıp yaratmadığını sayısal verilerle değerlendirmektir. Klasik soylulaştırma, tanımı gereği bir üst sınıfın mevcut kullanıcıyı yerinden etme gücüne sahip olduğu şeklinde açıklanmıştır. Ancak bu çalışma, soylulaştırmanın anlamının yerel dinamiklere bağlı olarak engellenebilen/tetiklenebilen/olumlu-olumsuz özellik gösterebilen parametrelere bağlı olma durumunun, izinde olması sebebiyle nüfus değişim tablosunu da bu amaç doğrultusunda değerlendirmiştir. Nüfus verileri incelenirken 1962-1967 yılında afet yasasının çıkması ile 1970'lere kadar taşınma süreci, 1997-2000 yılları arasında sit sınırlarının yeniden belirlenmesi üzerine çalışmaların başlaması, 2000 ve sonrası için turizm odaklı konaklama birimlerinin sayısının artması gibi tarihlerin bölgede yaşayanların sayısında önemli etkiler yaratması beklenmiştir. Ancak Türkiye İstatistik Kurumu (2019) üzerinden ulaşılan verilere göre belde için mahalle bazında nüfus verilerinin mevcut olmadığı bilgisine ulaşılmıştır. Yalnızca Uçhisar Beldesi geneline ait nüfus verilerine ulaşılmıştır (Şekil 3.19).



Şekil 3.19. Uçhisar Beldesi 1960-2019 nüfus değişim grafiği (TÜİK, 2019)

1962-67 yılında çıkarılan Afet Yasası ile Kale ve etrafında afet riski ile kaya düşme ihtimali olan konutlar boşaltılmış, sakinlerinin belde sınırları içinde yeni yerleşim bölgesine taşınmaları sağlanmıştır. Dolayısıyla Uçhisar'ın soylulaştırma kapsamında nüfus dalgalanmalarının tespitinde sağlıklı veriler elde edilememiştir. Çünkü, Kale etrafından taşınanlar dönemin yerel yönetimleri tarafından yine belde sınırları içerisinde kalan güney-güneydoğu bölgesindeki yeni yerleşim bölgesine taşınmıştır. Özetle, hareketliliğin belde sınırları içerisinde gerçekleşmesinden dolayı nüfus değerlerinde gözlenebilir bir farka yol açmadığı görülmüştür. Bu kapsamda soylulaştırma sebebiyle bir yer değiştirme yaşanmaması için bölgenin alternatif yerleşim imkanlarına sahip olması önemli bir yerel dinamik olarak görülmüştür. Belde sınırları, gündelik hayatına kimi zaman turizmle birlikte kimi zaman turizm etkisi olmadan devam eden yerel halkın yaşadığı bölge olmak üzere ve tarihi değer taşıyan, eski konutların olduğu, yerli yabancı turistin kullandığı bölge olmak üzere ikiye ayrılmıştır. Bu anlamda beldenin soylulaştırma(ma) özgünlüğünü bu özelliğinden kazandığı ve yerel halkın da bu sürece bu şekilde adapte olduğu gözlenmiş ve ortaya çıkmıştır.

Uçhisar genelindeki nüfus verilerinin incelenmesinin soylulaştırma kapsamında çalışmaya katkısı ise şu başlıkların gerçekleşme tarihleri ile ortaya çıkmaktadır: ülke genelinde yaşanan kırdan kente göç sürecinin beldedeki durumu, ilk konaklama yapısının inşa çalışmalarının başlamasıyla yabancıların bölgeyi keşif süreçleri, yabancı konut satışlarının artması,

turizmin gelişim stratejisi olarak görülmesi. Bu başlıklar sırasıyla tablo üzerindeki tarihlerle incelendiğinde 1950’li yıllarda başlayarak 2000’lere kadar ülke genelinde tarımdan makineleşmeye geçiş sürecinin sonucu olarak pek çok kırsal bölgeden kente gerçekleşen iç göçün¹ Uçhisar’da belirgin bir nüfus farkına yol açmadığı görülmüştür. Uçhisar’ın tarımda var oluşu bağıcılık üzerine kurulu olmakla beraber yine turizmle ilişkili bir şekilde bağıcılık turizmi² (Türkben, Gül ve Uzar (2012)) olarak adlandırılır. Dolayısıyla yine turizmle ilişkili olmasının sonucu olarak makineleşme sürecinin getirdiği iç göçün aksine tarım (üzüm ve endüstrisine katkısı) bölgede halen canlılığını koruyan yerel bir dinamik olarak varlığını sürdürmektedir. Bu anlamda tabloda 1960-1965 nüfus verilerinden sonra düşüş beklentisi yerini turizmin yavaş yavaş nüvelerini görmeye başladığımız tarihe denk geldiği için tarımın turizme desteği ile herhangi bir yer değiştirme (nüfusta düşüş) görülmemiştir. Türkben, Gül ve Uzar (2012)’e göre son yıllarda iç ve dış turizmin artmasının verdiği itici güçle şarap tüketimi artmış ve bu da beraberinde yeni bağ alanlarının yaratılması ve yeni üzümlerinin yetiştirilmesine neden olmuştur. Bu durum tezde turizmin getirdiği fiziksel yenilenme ile gelen soylulaştırma riskinin yöredeki istihdam, yere özgü değerlerin korunumu gibi özellikleri var etmesi sebebiyle tarımsal işlevin devamlılığını yerel bir dinamik olarak görmektedir.

1970’te ilk konaklama biriminin ortaya çıkışı ile yabancıların bölgeye ilgisi, 2000’lerde turizmin gelişim stratejisi olarak kullanılması ile konaklama birimlerinin artması (Bknz. Çizelge 3.3) ve bunun desteği ile istihdam sağlanabilecek alanın ortaya çıkması da yine belde genelinde nüfus dalgalanmalarının önüne geçmekle beraber, aslında soylulaştırma temelinde bölgenin özgün değerlerinin korunumunun ne kadar etkili olduğunu ortaya çıkarmıştır. Yine görüldüğü üzere belde de tarihler arasında gözle görülür büyük farklar olmamasına rağmen 2000 yılında yapılan nüfus sayımında önceki yıllara göre oluşan farkın bu yıllara denk gelen turizm faaliyetlerinin artışı olarak yorumlanmıştır.

¹ Türkün (2015), Türkiye’de 1950’lerden sonra gerçekleşen iç göçün, kırdan kente doğru yönelen büyük göç dalgasının, tarımda ciddi bir çözülmeye yol açtığını, kapitalist tarım politikalarına, makineleşmeye, sanayi politikalarına ve kentleşme dinamiklerinde etkili olduğunu vurgulamıştır. Aynı zamanda pek çok az gelişmiş ülkede olduğu gibi Türkiye’de de sınırlı kaynakların sanayiye dayalı kalkınmaya yönlendirilmesi, kamunun kent politikalarının zayıf kalmasına ve kentsel gelişimin büyük ölçüde piyasaya bırakılmasına yol açtığını belirtmiştir. Bu bilgiler ışığında Uçhisar incelendiğinde yörenin kendine özgü tarımsal ve tarihsel değerlerinin var oluşu, bahsi geçen dönemde henüz yeni yeni turizmle olan ilişkisinin başlaması ile kamunun büyük müdahalesine henüz maruz kalmayarak korunduğu yönünde yorumlanabilmektedir.

Nüfus verileri soylulaştırma ile ilgili yapılan pek çok çalışmada bir yerinden etme/ yer değiştirme (displacement) türünün kanıtı olarak kullanılmıştır. Soylulaştırmanın yerel özelliklerle farklılaşan bir süreç olma hipotezi soylulaştırma fenomenini değiştirebileceği gibi soylulaştırma sürecini analiz etme yönteminde de benzer sonuçların alınmamasını vurgulamaktadır. Dolayısıyla yukarıda yapılan analizler sonucunda tabloda klasik soylulaştırmanın sonucunda yerinden etme durumunun getirisi olan çarpıcı nüfus değişimlerinin aksine nüfus tablosunda herhangi büyük farkların olmadığı görülmüştür. Bu da Uçhisar'ın soylulaştırma(ma) sürecinde nüfusu yerinden etme anlamında etkilemeyen başka dinamiklerin (tarım, istihdam ortamı yaratımı, turizm, özgün değerlerin korunumu) etkili olduğunun göstergesidir.

Tezin ilk etabında yerel dinamiklerin bulunmasında kullanılan başka bir yöntem yarı yapılandırılmış görüşmelerdir. Beldede seçilen Göreme caddesi bir dönem konut olarak kullanılan, çoğunlukla konaklama birimlerine dönüşmüş yapıların cephe verdiği bir caddedir. Konaklama birimlerinin arasında halen konut olarak kullanılan yapılarda yaşayanlarla yapılan görüşmelerde görüşmecilere sorulan sorular iki bölüm şeklinde oluşturulmuştur (Ek-5). Görüşmecilerle yapılan görüşmeler Gazi Üniversitesi Etik Kurul Komisyonu tarafından uygun bulunmuş (EK-6), her kullanıcı ile yapılan görüşmede, görüşmeciler bilgilendirilerek ses kaydı alınmıştır. Birinci bölümde konut sakinlerine demografik özelliklerin yanında Uçhisar'da kaç yıl yaşadıkları da sorulmuştur. Seçilen cadde belde tarihinin en eski yerleşim bölgesidir (Çizelge 3.6). O nedenle halen konut olarak kullanılan yapıların sakinlerinin hem fiziksel olarak hem de toplumsal olarak bölgedeki değişen dinamiklere tanık olabildikleri düşünülmüş, bunun da tezde bölgeye ait değişen değişmeyen yerele dair özelliklerinin tespitinde önemli bir veri oluşturacağı düşünülmüştür. İlk yerleşim yeri olma döneminden başlayarak günümüze kadar pek çok değişim ve dönüşüm geçiren bir bölgeye tanık olmaları, bölgede gerçekleşen değişimi ilk tanıklarından anlamayı kolaylaştırmıştır.

Çizelge 3.6. Görüşme sorularının ilk bölümü

Birinci Bölüm Görüşmeciler genel bilgiler	hakkında	Cinsiyet
		Yaş
		Doğum Yeri
		Eğitim Durumu
		Meslek
		Kaç yıldır Uçhisar'da yaşıyorsunuz?

Görüşme sorularının ikinci bölümü de konut sakinlerinin giderek beldeye dair fikirlerine doğru yönlendirmek amacıyla sınıflandırılmıştır. Soruların çoğu zaman görüşmecilerin cevaplarına göre anlık şekillenebildiği yarı yapılandırılmış görüşmelerde ilk grup olan *ev sahipliği* bölümündeki soruların amacı soylulaştırmayla gelen “yer değiştirme” baskısının analiz edilmesidir (Çizelge 3.7). Bunu analiz edebilmek için daha önce taşınma süreci geçirip geçirmediikleri, bölgede gerçekleşen fiziksel değişimlerle taşınma baskısı hissedip/hissetmedikleri, çevrelerinde taşınma süreci yaşayan komşuları hakkında bilgi sahipliği gibi görüşmecilerin bölgedeki turizm odaklı değişimden, yatırımcıların süreç içerisinde mevcut kullanıcıya olan yaklaşımlarını öğrenebilmek adına sorular sorulmuştur. Burada yerin dinamikleriyle beraber bölgeye duyulan aidiyet, gündelik yaşamlarında komşuluk ilişkilerinin değişen formu, mevcut bölgede bir dönem komşuluk ilişkilerinin şimdi turist sınıfı ile yer değiştirmesi başlıkları değerlendirilmiştir. Bu durumu pekiştirmek amacıyla *mahalle hakkında* ismiyle sınıflandırılan bölümdeki sorular oluşturulmuştur. Bölge hem yerel yönetimlerin hem de Kapadokya bölgesi için alınan kararlarda turizm hedefi olarak görülen bir bölge olmasından dolayı 1990’lı yıllardan bugüne fonksiyonu giderek konut kullanımından ticari, konaklama, restoran gibi işlevlere dönüşmüştür. Bu sayede yerel sahiplerinin caddeyi her gün kendilerine göre yabancı ve geçici bir kullanıcı olarak turistlerle paylaşıyor olma durumu ortaya çıkmıştır. Bu paylaşımın yerel sakinlerde memnuniyet bazlı ne gibi etkileri olduğunu öğrenmek aynı zamanda uzun yıllar Uçhisar’da yaşayan kullanıcının turist-turizm- fiziksel değişim- fonksiyon değişimi konularındaki görüşlerini de almayı sağlamıştır. Bir tarafta hayatlarına devam eden yöre halkının kimi zaman hemen bitişiğine denk gelen bir dönem komşusunun yaşadığı konutun bir iş yerine dönüşmesi ile birbirine mekansal olarak temas eden ancak kültür, kullanıcı ve fonksiyonlarla farklılıklar göstermesinden öğrenilecek dinamikler tez için soylulaştırmayı engelleyen ya da tetikleyen parametrelere daha kolay ulaşılmasını sağlamıştır. Bu anlamda *mahalle hakkında* kısmında bulunan sorular görüşme esnasında değişimi ve duygu durumunu daha net algılayabilmek adına görüşmeci tarafından esnek bırakılmıştır.

Çizelge 3.7. Görüşme sorularının ikinci bölümü

İkinci Bölüm: Konut sahipleri	Ev sahipliği	Aylık hane halkı geliriniz?
		Son 5 yılda kaç kez taşındınız? Ev sahibi misiniz, kiracı mı?
		Taşınma sebeplerinizden bahsedebilir misiniz?
		Bulunduğunuz çevrede taşındığınızı bildiğiniz kişiler oldu mu? Taşınma sebepleri?
		Çevredeki yapılardan turizm amacıyla tahliye olan oldu mu?

Çizelge 3.7. (devam) Görüşme sorularının ikinci bölümü

İkinci Bölüm: Konut sahipleri	Mahalle hakkında	Bölgede bulunan tesislerden memnun musunuz?
		Bu bölgede mekansal olarak en çok değişmesine memnun kaldığınız yerler nelerdir?
		Buradaki turizm gelişiminin size etkisinden bahseder misiniz?
		Turizmle beraber sosyal yaşamınız, gündelik hayatınız nasıl değişti? Mekansal deneyimleriniz nelerdir?
		Bu mahallede mi büyüdünüz? Çocuklarınız (varsa) burada mı büyüdüler?
		Burada yaşarken mahallenin nasıl değiştiğini söyler misiniz? Bu değişikliklerin sizi nasıl etkilediğini anlatır mısınız?
		Kendinizi buraya ait hissediyor musunuz?
		Çevredekiler kiracı mı ev sahibi mi? Burada komşuluk nasıldı?

Görüşme sorularında ikinci bölümün bir diğer kısmı *yerel yönetime katılım* olarak sınıflandırılmıştır (Çizelge 3.8). Bu başlık bu tür kırsal bölgelerde belediye- yöre halkının diğer büyük şehirlere göre daha yakın olmasından dolayı ortaya çıkacak dinamikleri öğrenmekte etkili olacağı düşünüldükten eklenmiştir. Çünkü kasabanın ihtiyaçlarının karşılanmasında, yeniliklerin getirilmesinde en üst birim belediyedir. Özellikle kırsal bölgelerde yöre halkının belediye yetkililerine ulaşılabilirliğinin kolaylığı hem yöre halkının taleplerinin yerine getirilmesi ile aidiyet duygusunun pekişmesine, kendisini bölgeyi geliştirmek adına katılımcı bir görüş sergileyerek yabancı hissetmemesine, hem de kentsel yenileme sürecine doğru gelişim gösteren bölgede katılımcı ve sürdürülebilir bir gelişim için karşılıklı etkileşimin ortaya çıkaracağı olumlu sinerjinin oluşmasını sağlamaktadır. O nedenle çalışmada yerli kullanıcının yerel yönetimlerle ilişkilerini anlayabilmek bölgede kullanıcının bölgeyi sahiplenme/ kendilerini gelişimin bir aracı değil parçası olarak hissetme gibi etkilerin soylulaştırma kapsamında yerel bir dinamik olduğu söylenebilir. Bölgenin asıl kullanıcısının yerel yönetimlerin baskısı ile kendilerini yabancı ve dışlanmış hissetme durumları soylulaştırmanın da izlerini takip etmede önemli bir veri olarak görülmüştür.

Çizelge 3.8. Görüşme sorularının ikinci bölümü- ikinci kısım

İkinci Bölüm: Konut sahipleri	Yerel Yönetime Katılım	Belediyenin mahalleniz için yaptıkları nelerdir? Memnun musunuz?
		Belediyenin turizm amaçlı hizmetleri nelerdir? Bunların sonucu sizi nasıl etkiledi?
		Belediyenin yaptığı değişimler için fikrinizi söyleme ortamı oluyor mu, süreçten bahseder misiniz?

Görüşmelerin değerlendirilmesi

Soylulaştırma klasik tanımı gereği fiziksel yenilenmeyle beraber kullanıcı profiline değişimini işaret ederek, mevcut kullanıcının yerinden edilme durumunu ortaya çıkaran bir durumdur. Ancak tez bir bölgede soylulaştırma sürecinin yerel dinamiklerle farklılaştığını (engellendiğini-tetiklendiğini) araştırması sebebiyle, Davidson and Lees (2005) 'ın da belirttiği gibi soylulaştırma sürecinin her zaman üst gelir grubunun mevcut kullanıcıyı zorla yerinden etme durumu ile ortaya çıkmak zorunda olmadığını savunmaktadır. Mevcut kullanıcının fiziksel değişimle gündelik hayatının etkilenmesi, çevrenin dönüşümüyle beraber bölgenin artan değeri karşısında yaşadığı konutun yenilenmesi için finansal olarak yeterli imkana sahip olamaması veya benzer şekilde bölgenin değerlendirilmesi sonucu bir kazanç elde etme fikri ile yenileme süreciyle başa çıkmak yerine daha kolay yoldan satış sürecine dahil olarak bölgeyi terk etme durumları da soylulaştırma pratikleri olarak değerlendirilebilmektedir. Bu sebeplerin her biri, saha çalışmalarından alınan veriler doğrultusunda, beldede soylulaştırmayı tetikleyen/sınırlayan yerel dinamikler olarak ortaya çıkmıştır.

Uçhisar beldesi kent ölçeği ile kıyaslandığında kırsal bir bölge olmasından dolayı yatırım yapmanın amaçsız görünebileceği bir bölge olarak değerlendirilebilir. Ancak Uçhisar'ın tarihi ve doğal değerleri aracılığıyla turizm bölgesi olarak görülmesi ve bir dönem çöküntü bölgesi haline gelmiş terk edilerek harabe haline gelen bölgelerin cüzi rakamlarla satın alınıp yenilenmesi, bugün beldenin değerini fazlasıyla arttırmıştır. Bölge artık turizme katkı sağlayacak fonksiyonlara dönüştürülmek üzere yatırım yapılabilecek ve değeri giderek artan bir bölge haline gelmiştir. Mevcut yerleşim alanları da turizme yönelik olarak bu sebeple ticarileşmeye başlamıştır. Özellikle mekanların mevcut yöre halkına göre daha üst gelir grubu olarak tanımlanan turist/ziyaretçi grubu için eğlence ve tüketim mekanlarına dönüştürülmesi, incelenen kısımdaki yaşayanlar üzerinde tam anlamıyla yerinden etmeye sebebiyet vermese de bazı baskıların oluşmasına neden olmuştur. Mülk sahipleri üzerinde bir yandan konutların değerlendirilmesine ilişkin farkındalık ortaya çıkarken bir yandan da gündelik yaşamlarında kullandıkları pek çok ticari birimin turist sınıfının kullanacağı biçimde mekansal olarak dönüşümüne sebep olmaktadır. Hatta kale etrafındaki pek çok konutta konut sahipleri bahsi geçen fiziksel dönüşüme dahil olarak, kendi konutlarının zemin katını turistlerin kullanımına hizmet edecek dükkanlara dönüştürmüşlerdir. Seçilen cadde

üzerinde de konut sakinleri tarafından konutlarının zemin katını turistik hediyelik eşya satışı yapabilecekleri dükkanlara dönüştürmeyi hedefledikleri belirtilmiştir.

Bu ev miras evi olduğu için görümcelerim evi satmak için çok fazla para istiyor. Almak isteyen kişi de ucuz vererseniz alırız diyor. Görümcelerim de ucuz vermiyor, en azından hepimize bir ev etmesini istiyorlar. Onun için şu an satmıyorlar. Evimiz istediğimiz paraya satılsa taşınırız, oğullarım burayı altlı üstlü dükkân yapmayı düşünüyorlar, turizmden kazanç sağlamak için, taşınmayı düşünmüyoruz (Semra A., kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020).

Bölgede mekansal potansiyelin finansal anlamda getirisinin farkındalığı sonucu ev sahiplerinin bir kısmının evlerini satılığa çıkarmış oldukları ortaya çıkmıştır. Ancak konut sakinlerinin bulundukları konutların pahada değerli oluşunu fark etmesi onlara yüklü bir ücret talep etmelerine neden olduğu için satın almayı hedefleyen yatırımcıların fiyatları pahalı bulmaları sebebiyle satın alamadıkları belirtilmiştir. Bir dönem çöküntü bölgesi olmaya terk edilmiş bölgelerin münferit adımlarla oldukça düşük fiyatlar karşılığı satın alınan konutların, günümüzde bölgenin değerinin turizm aracılığıyla artmasıyla mülk sahiplerinin mülkiyet değerlerini arttırdığı ve bölgede satın alınabilirliğin (affordability) zorlaşması durumunu ortaya çıkarmıştır. Yine benzer şekilde turizmin giderek bölgeye hakimiyet kurmasına denk gelen dönemlerde evlerini şimdikine göre çok ucuza satarak taşınan kullanıcıların bugün yeniden bu bölgeye aynı fiyatlarla gelmesi artık mümkün görünmemektedir.

Oteller buraya gelip soruyorlar, ama onlara da pahalı geliyor biraz. Yaklaşmıyorlar. Bizim ev biraz büyük. Hep kayadan oyma altı. Ucuza gitsin istemiyoruz. Çocuklara ev parası çıksın istiyoruz (Konut sakini (Fatma Ç.) ile kişisel görüşme, 25 Ağustos 2020).

Müşteri gelmiyor, pahalı buluyor, satmak istiyoruz ama. Genellikle oteller gelip soruyorlar. Hala kaya damlarımız (kayadan oyma odalardan bahsediliyor) var bizim aşağıda, otel odası olabilir buralar (Konut sakini (Aysel Ö.) ile kişisel görüşme, 25 Ağustos 2020).

Satılık ama henüz alan olmadı bekliyoruz biz de. Dışardan yatırımcılar da soruyor, bazıları alıyor kendileri satıyorlar, kimisi otel yapıyor öyle soruyor. Buraların fiyatları çok yükseldi. (Konut sakini (Serap T.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020).

10 sene önce gayrimenkul değerlerinde artış yaşanmaya başladı. Metrekare fiyatları 200 Dolar'dan 1000 Dolar düzeylerine geldi. Bu miktar iki yıl içerisinde muhtemelen ikiye katlanacak. Buradaki zorluk, köyde hala evi olan köylülerin evlerini bu rakamlara satmak istemeleri. Çünkü restorasyon çok pahalı bir şey. Böyle bir ekonomi olmadığı için o evleri satın oradan çıkmak gibi bir istekleri var. Bu, gayrimenkul döngüsündeki problemlerden

bir tanesi. Halbuki finansal destek sağlayabilecek programların içinde olabilseler bu döngüyü sağlamak mümkün. (Arkitera (2011) aracılığıyla Argos in Cappadocia Otel'inin kurucu ortağı ile yapılan söyleşiden alıntı).

Mevcut konut sakinlerinin evlerinden taşınma/ taşınmama sebepleri de soylulaştırmanın Uçhisar için yerel parametrelerini bulma konusunda önemli veriler sunmaktadır. Yukarıda bahsedilen “yerin değerinin farkındalığı” konusunun dışında konut sakinleri, tezin konusunu ilgilendiren önemli taşınma sebeplerinden bahsetmişlerdir. Konutların bulunduğu bölge Koruma Amaçlı İmar Planına göre kentsel sit alanı sınırları içerisindedir. Bu nedenle aralarında tescilli konutların da bulunduğu bu yapılarda ortaya çıkabilecek bakım/ tadilat gerektiren durumlar belirli kamu kurumlarının (belediye- koruma kurulları vb.) denetimi altında yapılmaktadır. Hem bu sürecin bazı prosedürler gerektirmesinin getirdiği zorluktan hem de restorasyon ve bakım süreçlerinin maddi yükünden dolayı pek çok konut sakinin eskiyen/bakım gerektiren konutlarına müdahale edemedikleri ortaya çıkmıştır. Bir anlamda bu durum konutların eskimesine, değerlerinin yatırımcılar tarafından satın alınabilecek boyuta gelmesine neden olmuştur. Neredeyse 30 yılın üzerinde yaşa sahip bu konutlar bakımsızlık sebebiyle eskimekte ve zamanla harabe haline gelmektedir. Bu sayede değeri düşmeye yaklaşan konutlar satın alınıp yenilenme sürecine daha kolay geçmektedirler. Bu etkenler de konutları yenileyebilecek yatırım gücüne sahip olan, gelir seviyesi yüksek yatırımcıları bölgeye davet eden bir ortamın oluşmasına neden olmaktadır. Aynı zamanda bu ortam kamu ve özel sektörün bölgeyi yenileme stratejisi olma durumunu da gündeme getirmektedir. Her ne kadar tarihi ve özgün kaya oyma mekanlara sahip olsalar da bakım ve onarımına destek olunmayan yapılar gün geçtikçe pahada değerini kaybederek kolay yoldan elden çıkarılmalarına neden olmaktadır. Ancak mevcutta konut sakinlerinin bugüne kadar turizmin geliştiği bir bölgede kalmalarının karşılığını alma istemeleri ve bölgenin değerini farkına varmaları sebebiyle konutlarını yüksek fiyatta satmaktan vazgeçemedikleri görülmüştür. Bu konu bölgenin soylulaşma sürecine yaklaşma durumu üzerinden değerlendirilirse, sermayenin hareketi bölgenin değişimine etkili olmakla beraber, soylulaşma süreciyle sermayenin ilişkisini gösteren “yerin bağlamsal değerinin” sürdürülebilirliğidir.

Bakım yaptırmak için bayağı bir maliyet gerekiyor. Bizim de ona gücümüz yetmeyeceği için yaptıramıyoruz. Zaten evlerin otel olması için de çok talep var. Benim çalıştığım otel de (evinin karşısı) eskiden bir evdi. 2-3 tane evdi. Birleştirdiler büyük otel yaptılar. 1 senedir inşaattaydı. 2 ay oldu açılalı. Eskiden burada oturuyorlardı. Komşularımızdı. Sonra burayı sattılar gittiler. Yeni ev yaptırdılar. (Konut sakini (Songül G.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020)

Yanımız bakımsızlıktan yıkıldı iyice harabe olmuştu, komşumun eviydi orası, yıkılınca Nevşehir'e taşınmak zorunda kaldılar. Yaptıramadılar. Bu evler tescilli. Burası satıldı alan kişi eskiye göre yenileyecek. 4-5 sene önce oldu bu durum. (Konut sakini (Semra A.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020).

Bu evin üstünü biz yaptırdık. Eskiye yıktık. Eski bir binaydı tek odalı. Belediye bizim yıktığımızda tarihi eser değeri olmadığı için dikkat etmiyordu, ilgilenmiyordu. Şimdi izinsiz hiçbir şey yapmıyoruz. (Konut sakini (Fatma Ç.) ile kişisel görüşme, 25 Ağustos 2020).

Bazı kurulda olan evler var. Oralara çok müdahale edemiyorlar. Ama kurul kapsamında olmayan yapılara biraz daha dokunabiliyorlar. Ama yine de devlet eliyle Turizm Bakanlığı'ndan geliyorlar, proje sunuluyor. Onayına göre yapılıyor. (Konut sakini (Serap T.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020).

Yapmamız için izin almamız gerekiyor o yüzden tadilat yapmadık. Bir de zaten çok fiyatlı oluyor tadilat işi. Çocuklarım da dükkâna dönüştürmek istedikleri için taşınmak istemiyorlar. (Konut sakini (Songül G.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020).

Yukarıda bahsedilen sebeplerle bakım/onarım masraflarının tarihi bir bölgede belli sektörel desteği olmaksızın yapılabilmesinin zorlaşması kullanıcıların yaşam alanlarının bakımsızlıktan yaşanamayacak hale gelmesine, bölgeyi terk etmeye zemin hazırlamasına neden olduğu için soylulaştırma sürecinin başlangıcına neden olan bir parametre olarak görülmüştür. Ancak aynı zamanda bu durum soylulaştırmanın önlenebilecek baskın bir parametresi olarak da ortaya çıkmıştır. Burada soylulaştırma yazınında sıklıkla gözlenen bir üst sınıfın görünür bir yerinden etme zorlaması yoktur, ancak dolaylı yoldan yapıların bakımına destek olunmayarak boşaltılmasına, terk edilmesine yönelik bir girişim olduğu saptanmıştır.

Öte yandan diğer bir taşınmaya zorlayan sebep ise yaşam koşullarını sağlayacak elektrik, su, ısınma gibi tesisatların bölgenin koruma bölgesi olması sebebiyle belirli denetimler sağlanarak gerçekleştirilmesidir. Konut sakinleri özellikle doğalgazın bölgeye gelemediğini sahip oldukları konutları sattıkları takdirde elde ettikleri maliyetlerle yaşam koşullarını daha iyi bir standarda getirip, yenileyebileceklerini dile getirmişlerdir.

Zeminden ötürü buraya doğalgaz çekemiyorlar. 10 metre indi mi kayalar var burada. Riskli bölge olduğu için döşemiyorlar buraya. Eskiden burada yaşayanlar buradaki kayaları oyup kendilerine yaşama alanı yapmışlar, oradan çıkardıklarını bina yapmışlar. Altı bizimse üstü onun oluyor. Şimdi buranın altını eşsen komşunun ambarı çıkar. Doğalgaz yapılamıyor o nedenle. (Konut sakini (Fatma Ç.) ile kişisel görüşme, 25 Ağustos 2020)

Tarihi değer taşıyan böylesi özel bölgelerde bölgenin korunması için belirli kurallar çerçevesinde düzenlemeler yapıldığı görölmüştür. Bu durum, bir yandan bölgenin korunmasını sağlarken bir yandan da mevcut kullanıcının yaşam şartlarını kısıtlamaktadır. Ancak tüm bunların yanında çalışma alanında günümüz koşullarına da uygunluk sağlayarak turistlerin ihtiyaçlarını karşılayan son derece lüks kriterlere sahip oteller de mevcuttur. Bu otellerin bölgeye kazandırdığı da pek çok yenilik olduğu göz ardı edilemeyen bir durumdur. Örneğin, otellerin yenilenme süreçlerine dahil olan karar vericilerle yapılan kişisel görüşmelerde otelin ihtiyacı olan internet, kaliteli ve sağlıklı ısıtma gibi donanımların sağlanması/modernize edilmesi için böylesi birbirinin üzerine konumlanan özel mekanlarda özel koşullarla çalışmaların yapıldığı belirtilmiştir (Özbay, 2021, Kişisel görüşme). Bu anlamda üst-orta gelir grubuna hitap edecek bir ticarileşmenin bölgenin çehresini yenilerken alt yapı anlamında da gerekli koruma koşullarıyla kararlar alınarak yapılmasıyla, bölgenin yalnızca üst yapıda değil alt yapıda da turizmin getirdiği katkıların olduğunu göstermiştir. Ancak kurumsal çalışmalarla üst düzey başvuru ve yetkilerle denetim gerektiren bu tür çalışmaların, tek yapı ölçeğinde ve gelir düzeyi görece düşük olan kullanıcılar için bir hayli zor olmaktadır. Bu nedenle bölgeyi bu tür işletmelere terk etmek de olası bir sonuç olarak ortaya çıkmıştır. Bunun yanında görüşmelerde, alt yapının maddi yükünün yanı sıra, olumlu bir çıkarım olarak konut sakinleri turizm sayesinde konaklama birimlerinin talepleriyle bölgeye gelen avantajlardan da bahsetmişlerdir. Örneğin kış döneminde turistlerin ve otel işletmelerinin kullanımının kolaylaşması amacıyla daha önce daha az dikkat edilen yolların temizlik/bakım gibi çalışmaları otel sayısının artmasıyla daha kontrollü ilerlemekte ve bu sayede yerli halkın da kullanımında kolaylıklar sağlanmıştır. Bir konut sakini konuyla ilgili şu şekilde olumlu beyanını belirtmiştir;

“Sadece olumlu yanı, oteller olunca kışın yollarımız açılıyor, oteller olmasaydı biz sıkıntıda olurduk. Yollarımız kar yağar yağmaz temizleniyor, ulaşımaya faydası oldu otellerin gelmesinin. Yollar yenilendi, daha kolay kullanıyoruz bu yolu.” (Konut sakini (Semra A.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020).

Daha önce bahsedildiği gibi yapılan görüşmelerde konut sakinlerinin hepsinin konutlarını satışa sundukları, yalnızca kendileri için değil tüm aile bireyleri için görece daha yeni ve bakımlı konutlara yerleşme isteklerinin olduğu ve çoğunlukla satış süreçlerinde otel ya da konaklama birimlerine dönüştürülmesi üzerine yatırımcıların konutlarla ilgilendikleri belirtilmiştir. Bu sebeple aslında turist sınıfının yaşam modeli sebebiyle bir baskı değil, otel işletmecilerinin alanlarını genişletme talebinden dolayı dolaylı yoldan bir baskının ortaya

çıkmiş olduğu gözlenmiştir. Uçhisar’da yerel dinamiklerin soylulaştırma üzerindeki etkisinde aktörler klasik soylulaştırmadan farklı olarak işçi sınıfı- üst gelir grubu şeklinde değil yöre halkı- geçici turist/ziyaretçi sınıfı olarak ortaya çıkmıştır. Bölgeye yeni gelen ve kalıcı olmayan turistlerin mevcut yerel halk üzerinde gelir farklılıkları, kültür çatışması, yeni gelen sınıf ve mevcut sınıf arasındaki arz talep uyumu konusunda baskı yaratması gibi durumlar sebebiyle toplumsal gerilim noktası oluşturması beklenmiştir. Ancak Uçhisar örneğinde yapılan görüşmeler sonucunda görüldüğü üzere yerli halkın turistin varlığından, turistlerin talebi üzerine değişen fiziksel koşullara uyum sağladıkları hatta “turist buranın her şeyi, onlar hep olsun, turizm geçim kaynağımız” şeklinde açıklamaları olmuştur. Bu anlamda bir soylulaştırmanın yerel dinamiği olarak yöre halkına turizmle bir gelir kapısı ve istihdam elde etmesi mevcut kullanıcının bölgeyi terk etmesini engellemesine neden olduğu görülmüştür.

Bunun yanında konut sakinlerinin yakın çevrelerinde, komşularının da taşınma durumlarından bahsetmeleri bölgede hareketlilik baskısına dair etkilere ulaşmak konusunda faydalı olmuştur. Görüşmecilere *Bulunduğunuz çevrede taşındığını bildiğiniz kişiler oldu mu? Taşınma sebepleri nelerdir?* sorusu iletilmiştir. Aynı zamanda *Çevredekiler kiracı mı ev sahibi mi? Burada komşuluk nasıldı?* sorusu ile şu şekilde yanıtlar alınmıştır;

Hep çevremizdekiler satıldı, bir biz kaldık ortada. Baskı hissetmiyoruz ama eşim vefat etti çocuklar için bu evi satıp bölüşülmesini istiyoruz. Ben de bir ev alayım, çocuklar da birer ev alsın herkes alsın otursun istiyoruz. Bu mahalle hep satılık. Komşumuzunki satılık. Yukardakiler sattı. Daha çok Nevşehir’e taşınıyorlar. Bizim burada arsamız var, ev yaptıracağız. (...) Mahalle yüzde yüz değişti. Zaten önceden hep kendi hane halkı komşular yaşlılar vardı. Ben ilk evlendiğimde (yaklaşık 25 yıl önce) at arabasıyla herkes bağa giderdi. Eski usul bir ortamdı. Şu an turizm gelişti, arabalar çoğaldı, turistler çoğaldı, ister istemez dükkanlar oteller eski düzeni kalmadı. (Konut sakini (Serap T.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020).

Eskiden komşular varken güzeldi, birbirimize giderdik yer içerdik. Şimdi kimse olmadığından kapımızı kapatıyoruz, yalnız oturuyoruz. Çok harabeydi buralar. Bağ bahçemiz evimiz hep buradalardı. Çevremizde hep komşularımız vardı. Bir komşumuz ev yıkılacak diye gitti, diğeri mirasçıydı sattı öyle gitti. 30 sene filan olmuştur komşular gideli. Hep satıp Nevşehir’den ev alıyorlar. Sonra onları pansiyon, otel, restoran, dükkan olarak kullanıyorlar. (Konut sakini (Fatma Ç.) ile kişisel görüşme, 25 Ağustos 2020).

Burada önceden çok oturan vardı, hep satıldığı için otel olduğu için azaldı. Dört, beş komşumuz kaldı burada. (Konut sakini (Songül G.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020).

Baskı değil ama mahallede komşu kalmadı. Satan gitti, satan gitti bir biz kaldık. Yalnız kaldık burada. Satarsak Nevşehir’e taşınmayı düşünüyoruz. (Konut sakini (Fatma Ç.) ile kişisel görüşme, 25 Ağustos 2020).

Yukarıda belirtilen cevaplara göre bu konutlarda en az 30 yıl yaşamış olan konut sakinlerinin gündelik yaşamlarında toplumsal ilişkilerin çevre yapıların dönüşümü ile farklılaştığı gözlenmiştir. Bir dönem bitişik yapılarında komşuluk ilişkilerinin yaşandığı, sokakların tanıdık kişilerle paylaşıldığı ortamların bugün farklı ve her geçen gün değişkenlik gösteren farklı kullanıcılara bırakılması durumu yaşanan yere ait hissedilen duyguların da farklılaşmasına neden olmuştur. Bu anlamda tüm konut sakinleri komşuluk ilişkileri için eskiye özlem duyduklarını belirtmişlerdir. Bunun yanında çevredeki konutların da yine benzer şekilde konaklama birimlerine dönüştürülmek üzere satıldığı öğrenilmiş, kimi komşularının Nevşehir’e kiminin ise yine Uçhisar’ın yeni yerleşim bölgesine taşındıkları öğrenilmiştir. Konutlardan taşınma talepleri ve komşuluk ilişkileri ile ilgili durumlar sorgulanırken bir taraftan da tüm görüşmecilerin kendilerini bölgeye ait hissedip hissetmeme durumları sorgulanmıştır. Buradaki amaç turizmle beraber bölgenin değişmesi ile artık eski düzenin değişiyor olmasının sayıca az da olsa kalan konut sakinlerinin taşınma isteklerine etki edip etmemelerini öğrenmektir. Ancak bu soruya tüm görüşmeciler bölgeye her ne olursa olsun kendilerini ait hissettikleri ve taşınmak istemelerinin bölgenin değişimiyle ilgili olmadığı şeklinde cevaplamıştır. Buradan çıkarılacak en önemli sonuç bölgede fiziksel değişim ve farklı sosyal sınıfların gelmesine uyum sağlayabildiklerini ve gündelik yaşamlarını buna göre dönüştürdükleridir. Bunun bölgenin popülaritesinin artması ve gelir anlamında kazanç sağlamalarına ortam hazırlamasında büyük etkisi vardır. Bu anlamda bölgenin en önemli yerel dinamiği sahip olduğu tarihi envanterinin korunması, sahiplenilmesidir. Bu süreçte bölgeyi terk ediliştan günümüze kadar yenilerken korumayı amaç edinmiş (Kamu kurumlarının denetimlerinden bağımsız) aktörlerin etkisi çok büyüktür. Bu aktörler bölgeye bireysel yatırım yapan işletme yatırımcıları, yurtdışından bölgeye yerleşmiş yabancı kullanıcılar ve yöre halkıdır. Örneğin bölgenin önemli iki otelinin yatırımcısı olan işletme sahibinin¹ beldenin giderek üst gelir grubuna hitap etmesi süreci için

¹ Otel işletmesinden edinilen görüşler 2011 yılında bir mimarlık platformu olan Arkitera’nın söyleşi bölümünde pek çok iş insanı ile yapılan görüşmeleri arasından alıntılanmıştır. Argos in Cappadocia Otel’in kurucu ortaklarından olan Gökşin Ilıcalı’nın otel projesine başlangıcı 1990’ların sonunda bölgeye tatil amacıyla gelmesi ve yapılardan etkilenerek bölgede bulunan bazı konutları satın almasıyla başlamıştır. (Aşlı Özbay Kişisel görüşme, 2021) Kendi deyimiyle “10 sene önce gayrimenkul değerlerinde artış yaşanmaya başlayan metrekare fiyatlarının 200 dolardan 1000 dolar düzeylerine gelen ve bu miktarın iki yıl içerisinde de muhtemelen ikiye katlanacağını” dile getirdiği bu bölgede yolunun mimar Turgut Cansever’le kesişmesiyle bölgede koruma-turizm ilişkisinde önemli hassasiyetler gösterilerek otel inşasına devam edilmiştir. Proje için Uçhisar Köyü’nün neredeyse yarısını kapsadığını belirtirken, bölgenin yaşamayan sosyokültürel olarak

endişe duyup duymadığı sorusuna verdiği yanıt dikkat çekicidir. İşletme sahibi köyün zaten *elit* bir yer olması gerektiğini ve bunun köylülerin yapması gerektiğini belirtirken mevcutta yukarıda bahsedilen tüm sebeplerden ötürü gerçekleştiremeyen yöre halkının evlerini dönüştürerek kendi sosyal hayatlarını zenginleştirmeleri gerektiğini belirtmiştir. Köyün turizmden gelirini arttıracaklarını hatta özellikle organik tarımın gelmesiyle daha fazla kazanabileceğini belirtirken otel projesinin gerçekleşmesindeki hassasiyetini de bölgenin sadece turistlerin gelip gittiği bir yer olmaması için çaba sarf ettiğini dile getirmiş ve eklemiştir;

Her yerin otel olmasını engelleyecek şekilde gayrimenkul satın alma yaptım. Köyün birçok yerinde konutlar var artık. Köylülerin de İstanbullu, Ankaralı insanların da evleri var. Fransa’dan, İtalya’dan, Almanya’dan gelip köyde 12 ay yaşayan yabancıların da. Dolayısıyla bu proje temelinde, bir taraftan kentsel dönüşüm gibi hem gayrimenkul değerinin yükseldiği ama bununla beraber akıllı insanların ev almasının sağlandığı, köylülere de evlerini terk etmesinler diye destek olduğumuz bir proje.

Burada beldenin *turistleşmesi/ticarileşmesi* ile ortaya çıkabilecek yerel değerlerin yok olması riskini önlemeye yönelik bir yaklaşımın olduğu görülmüştür. Otel işletme sahibinin bahsettiği gibi bölgede pek çok iş insanının¹ (Resim 3.49) münferit olarak yapıların restorasyonuna katkıda bulunduğu ve sahada da pek çok kez karşılaşıldığı gibi bir tarafta konut, bir tarafta otel, bir tarafta restoran/ticari dükkânın yan yana konumlanabildiği (giderek konutların sayısı azalsa da) örnekle karşılaşılmıştır (Resim 3.50).

canlanması gereken bir bölge olduğunu, terk edilen köyün sahiplerinin geri gelmesi ve az sayıda kalan konutların da mutlaka korunması gerektiğini belirtirken, otel yenilenmesi sayesinde bunun sağlanabildiğini belirtmiştir. Bölgede pek çok festivalin (bağ bozumu günleri, şarap günleri) yapılmasına destek olduğunu belirterek buradaki sosyal hayatın bu sayede canlandığını ve sadece turizme değil Uçhisar yerlisinin de bölgenin benimsenmesinde etkisinin olduğunu belirtmiştir (Arkitera, 2011). Uçhisar’ın değişiminden sonra kişisel ilgi alanı olarak Kapadokya Bölgesi’nin dönüşüm süreci için restorasyon, koruma, kentsel dönüşüm konuları ile ilgilenen Gökşin Ilıcalı aynı zamanda kurucusu olduğu “Kentsel ve Kırsal Gelişme Vakfı”nın başkanlığını da yapmıştır.

¹ Konut bilgileri ve işverenler hakkında bilgiler Argos Yapı ’dan elde edilmiştir. Argos Yapı 2003 yılında Uçhisar’da kurulmuş, bölgede ve Kapadokya’da pek çok restorasyon çalışmaları yapmış bir mimarlık ofisidir. Ofisin sonuçlandırılan ilk ürünü Argos in Cappadocia oteli olup, 8 yıl boyunca mimar Turgut Cansever’in danışmanlığı alınmıştır. Bu dönemde otel restorasyonu ile elde edilen genel restorasyon felsefesini, sürmekte olan restorasyon çalışmalarına devam ettirmektedir.



Resim 3.49. Otel- konut yan yana konumlanma örneklerinden biri- Solda halen konut olarak kullanılan yapı, sağda bireysel yatırımlarla restore edilerek butik otele dönüştürülen yapı (Argos Yapı fotoğraf arşivi, 2003)¹



Resim 3.50. Bölgede münferit satın alınarak restorasyonu tamamlanan konut olarak kullanılan yapıların yenilenmeden önceki ve sonraki görselleri²

¹ “İşvereni Daniele - Ivan Lipoff isimli Fransız bir ailenin yazları konakladığı evin alt yol kotunda bulunan kaya damlarda ortak yaşama mekanı ve iki yatak odası yer alır. Üst kotta da 3 yatak odasının bulunduğu yapı, 2018 yılından bu yana butik otel olarak kullanılmaktadır.” (Argos Yapı, 2003) Mevcutta Maya Cave Butik Otel olarak isimlendirilmiştir. Hemen bitişik nizamında ise içinde sakinlerinin yaşadığı bir konut bulunmaktadır.

² Görsellere Argos Yapı resmi web sayfasından ulaşılmıştır.



Resim 3.50. (devam) Bölgede münferit satın alınarak restorasyonu tamamlanan konut olarak kullanılan yapıların yenilenmeden önceki ve sonraki görselleri

Bunun yanında konaklama birimine dönüştürülen yapıların hikayelerine bakıldığında pek çok otelin tanıtım sayfalarında eski bir aile konağından, tarihi konutlardan dönüştürüldüğüne dair ifadeleri olduğu görülmüştür.¹ Bu bir anlamda otelin işletme sürecinde turist/ziyaretçi çekebilme stratejisi olarak kullanılırken bir yandan da bölgenin geçmişten gelen yaşayan izlerinin devam ettirilme ve mahalle kurgusunun bozulmadığı imajını gösteren bir göstergedir.

Otel işletme sahibinin tezin ana kurgusunda soylulaşma(ma) sürecinde sınırlayıcı önemli bir parametreyi de ortaya çıkaran sözleri mevcuttur. Mevcutta hiçbir şekilde içinde yaşanılan konutun otele dönüştürülmek üzere satın alınmadığı belirtilmiş hatta tadilat süreçlerine yardımcı olunarak köyden uzaklaşmalarını engelleyecek desteklerde bulunulduğundan bahsedilmiştir. Saha çalışması sırasında konutlarını satılığa çıkaran konut sakinlerinden

¹ Bu durum alan çalışması sırasında büyüklüğü ve tanınırlığı ile bölgeyi dönüştürme potansiyeline sahip oteller araştırılarak, her bir otelin web sayfalarının tanıtım bölümünde kullanıma başlama hikayeleri incelenmiştir.

alınan bilgiye göre bunun hala bu şekilde devam etmediği satın alma taleplerinin çoğunlukla konaklama birimine dönüştürülmek üzere talep edildiği öğrenilmiştir.

Önceki bölümlerde bahsedildiği gibi Uçhisar turizm açısından bir cazibe bölgesidir. Ancak burada Uçhisar'ın kendine ait ortaya çıkardığı bir dinamik mevcuttur. Uçhisar beldesi ülkenin diğer turizm bölgelerinde olduğu gibi mevsimlik turizme dahil değil, yılın her mevsiminde turist çeken bir bölgedir. Bu durumun bölgede yöre halkının kendilerine her mevsim turizmden faydalanabilecek mekansal ortamı hazırlamasına yardımcı olabileceğini göstermiştir.

Kamu veya yerel yönetimlerin denetimlerinden bağımsız değerlendirilecek olunursa bireysel yatırımcının da bölgeye olan hassas yaklaşımının önemi bu durumun bölgenin soylulaşma(ma) sürecindeki yerel dinamiğini ortaya çıkarmıştır. Her işletme sahibinin bölgenin sadece fiziksel dinamiklerine değil toplumsal dinamiklerine de hassasiyet gösterecek bir yaklaşımda bulunması bölgenin giderek ticarileşmesi ve sosyo-mekansal olarak bozulmasını önleyerek kentleşme/yenilenme sürecinde soylulaşmanın getirdiği olumsuzluklardan uzaklaşmasına ya da bir noktada soylulaştırmayı yavaşlatmasına neden olabilecek hareketlerdir. Uçhisar örneği bu anlamda bölgenin hızlı turistleşmesini önleyen mevcut kullanıcının yerini tamamen terk etmeyişi, gündelik işleyişlerinden vazgeçmeyişi, turist sınıfı ile etkileşimli olma hali, yatırımcısının mevcut dokuyu *turistleşme* adı altında yıkıma uğratmaması gibi parametrelere sahiptir ve bunlar da soylulaştırma sürecinde bölgenin temel yerel dinamiklerini oluşturmuştur.

Bir diğer parametre ise bölgenin soylulaştırma(ma) kapsamında aidiyet duygusudur. Bölgedeki değişimlerin kullanıcının gündelik hayatına uyum sağlayabilecek şekilde ortaya çıkması onların bölgede baskı hissetmemesini sağlamış ve böylelikle yer değiştirmeyi yavaşlatmıştır.

Evet tabii ki. Taşınısak bile hala geçmişim gençliğim burada hep. Her taşında toprağında bir anım var o yüzden ait hissediyorum. (Konut sakini (Serap T.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020)

Ait hissediyoruz. Ama eskiden daha güvenliydi. Eskiden kapının önüne oturlarmış, o zaman turist de yokmuş zaten. Eski evler satılmaya başlayınca değişti buralar. (Konut sakini (Songül G.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020)

Nerede karnın doyuyorsa oralısın. Ait hissediyoruz ama. Turizm hayatımızı etkiliyor ama biz burada doğup büyüdüğümüz için vazgeçemiyoruz. Eski günleri arıyoruz tabi. (Konut sakini (Fatma Ç.) ile kişisel görüşme, 25 Ağustos 2020)

Ancak konut sakinleri her ne kadar beldeye karşı fiziksel dönüşüm sürecinde aidiyet duygularını kaybetmemiş olsalar da bölgenin yabancılar tarafından hakimiyet kurma durumundan rahatsız oldukları ve bu durumun kendilerini dışlayıcı bir ortam hazırladığını belirtmişlerdir. Özellikle 2000'lerin başından başlayarak tescilli pek çok yapının bulunduğu ve doğal sit alanı içerisinde yöre mimarisini yansıtan eski konutların giderek değerlenmesiyle ve tarihi değeri olan yaklaşık 200'e yakın konutun yabancılar tarafından satın alındığını ve birçoğunun da restore edilerek konaklama birimlerine dönüştüğü bilinmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2012). Bu anlamda yerel kullanıcının en azından yabancıların giderek bölgeye hakimiyet kurmasından dolayı aidiyetlerini sorguladıkları bir baskı hissettikleri mevcuttur. Bu anlamda yine fiziksel yapının yenilenmesinin üst gelir grubu yabancıların yatırımlarıyla gerçekleşmesinin yerel halk üzerindeki etkisi soylulaştırmanın tetikleyici bir parametresi olarak ortaya çıkmıştır.

Şimdi diyorlar ki yabancılar bu tarafı sardı. Herkes bizim gibi evini yaptırıp burada otursaydı içinde yabancılara vermezdik. Kendi elimizle yabancılara veriyoruz. Gelirken gördüğünüz o vadideki evlerin hepsi hep satıldı. O zamanların satılmasından hariç şimdi tekrar ikişer üçer el değiştiriyor. Şimdi de turizm için satın alınıyor. Arkadaki yapıları hep satın aldılar. Eskiymiş kimse yaşamıyordu orada ama. 90'lı yıllarda oturuyordu ama oralarda. Gün be gün kimse kalmadı. Şimdi bize de söylüyorlar. Bir siz kaldınız diyorlar. Yabancı oldu hep siz de satın gidin diyorlar. Yalnız olduğumuzu görünce komşu vs. yok burada biz ordaysız siz de gelin diyorlar. Ben de diyorum ki herkes burası değerli diye ufacak bir yeri almaya çalışıyor da ben niye evimi satayım değerli olduktan sonra. (Konut sakini (Semra A.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020)

Burayı yabancılar alıyor hep. Yabancılar alınca sanki hep onlara kalacakmış gibi bir his oluyor. Hep yabancılar gelecek bizi buradan atacaklar gibi hissettiğimiz oluyor. Çevredekilerin de hep böyle bir düşüncesi var, yabancılar alacak bizi buradan gönderecekler gibi geliyor bazen. Türklerden değil ama Fransa, Almanya gibi dış ülkelerden gelen zenginler için endişeleniyoruz. (Konut sakini (Aysel Ö.) ile kişisel görüşme, 25 Ağustos 2020)

Aidiyete ilgili sorunun devamında ise konut sakinlerine turizmin bölgeye katkısının ve günlük hayatlarındaki etkisini öğrenmek adına sorular sorulmuştur. Bir anlamda değişime adaptasyon süreçlerini turizmle sağladıklarından dolayı ait hissetme nedenleriyle örtüşen cevaplar elde edilmiştir. Aynı zamanda konut sakinlerinin bir kısmı evlerinin yakınındaki otellerde çalıştıklarını belirtmişlerdir. Yine benzer şekilde konutların zemin katları konut sakinleri tarafından turistlerin kullanımına yönelik hediyelik eşya dükkanına

dönüştürülmüştür. Kendilerine iş imkanı sunması sebebiyle hem bireysel olarak hem de bölge için yöre halkının turizmi gündelik hayatlarına entegre ederek sürece uyum sağladıkları gözlenmiştir.

Eşim turizmcı kayınbabam deve ile uğraşüyor. Bizim işimiz turizm zaten. Buranın yerlisiyiz. Turizm gelsin istiyoruz, turistlerden rahatsız değiliz, hatta yerliden iyi turistler. Kimseyi rahatsız etmezler. (Konut sakini (Aysel Ö.) ile kişisel görüşme, 25 Ağustos 2020)

Çevrenin çöp gibi kalmasındansa yenilenmesi hoşumuza gidiyor. (Konut sakini (Fatma Ç.) ile kişisel görüşme, 25 Ağustos 2020)

Eskiden daha sakin sessiz güvenilir bir ortamdı. Çoluk çocuk kapıda oynardı hiçbir araba geçmezdi. Ama şimdi çocuklarımızı kapıya çıkaramıyoruz. Araba geliyor hızlı motor geliyor. Çok yabancı var. Biraz daha sıkıntı o açıdan. (Konut sakini (Serap T.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020)

Bunun yanında konut sakinlerine burada yaşarken mahallenin nasıl değiştiğini ve bu değişikliklerden nasıl etkilendikleri sorulmuştur. Çöküntüleşmeye terk edilmiş konutların restorasyon çalışmalarıyla yenilenerek bölgenin yeniden canlandırılması hakkında görüşleri sorulmuştur. Konutların yenilenmesi bölgenin eski görünümünden kurtulması, temiz bir çehreye sahip olması ile ilgili konut sakinlerinin çoğu memnun olduğunu dile getirirken, bazı sakinlerin bazı dönüşüm çalışmalarından memnun olmadığını belirtmeleri dikkat çekmiştir. Bu tür tarihi değer taşıyan ve özgün mimari özelliklere sahip bölgelerde yapılan her onarımın kamu kurumlarınca denetleniyor olması gerekliliği önem kazanmaktadır. Uçhisar için yerinde gözlemlerle arşiv fotoğrafları karşılaştırıldığında yer üstünde inşa edilen konutlar için belirgin bir fark olmadığı gözlenince de konut sakinlerinin de dile getirdiği gibi yer altında nitelikli kayadan oyma yapıların da önemli denetimlerle kullanıma açılıyor olmasının önemi gündeme gelmiştir.

Günlük hayatımızı etkilemiyor ama sonradan yapılan yerler biraz manzaramızı etkiliyor. Ona biraz üzülüyorum ben. Eski konumunda kalmıyor hiç. Teras yapıyorlar terası camla çeviriyorlar, brandayla çeviriyorlar, yani özelliği kayboldu köyümüzün. Madem öyle camekana çeviriyorsunuz o zaman akvaryumda yaşıyor gibi bir halin var senin. (...) Belediye bunlara ses çıkarmıyor, nasıl çıkarmıyor anlamıyorum. Zengine göz yumuluyor. Diğeri de diyor ki madem ona ses çıkarmadın bana da ses çıkarma ben de yıkıp yapayım. Böyle sorunlar var burada. Eskisinden daha farklı oldu buralar. Benim çalıştığım yerdeki mimar Fransız'dı. Eski binaları hiç yıkmadı. Orijinal haliyle bırakmıştı. Ama şimdikilere bakıyorum o kadar kaya kesiliyor, içim gidiyor benim. Aşağıyı ben kiraya verdim, sakin kayalara değmeyin dedim sadece temizliğini yapın kayaya değmeyin dedim. (Aşağısı hediyelek eşya dükkânı) (Konut sakini (Semra A.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020)

Bazı kurulda olan evler var. Oralara çok müdahale edemiyorlar. Ama kurul kapsamında olmayan yapılara biraz daha dokunabiliyorlar. Ama yine de devlet eliyle turizm bakanlığından geliyorlar, proje sunuluyor. Onayına göre yapılıyor. (Konut sakini (Songül G.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020)

Son olarak yapılan görüşmelerde sakinlere yerel yönetimlerin bölgede turizm odaklı müdahaleleri hakkında görüşleri sorulmuştur. Sakinler görüşme sırasına çoğunlukla belediye ile iletişimlerinden ziyade meydana gerçekleşen değişimlerden bahsetmişlerdir. Tezin konusu kapsamında yerel halk ve belediyenin katılımcı ilişkileri hakkında yeterli bilgi alınamamıştır.

Aslında güzel ama, bahsettikleri projeler güzeldi istedikleri gibi uygulayamadılar, meydan projesi gerçekten güzeldi. Ama yine de dükkanları vs. düzenlediler güzel oldu. (Konut sakini (Serap T.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020)

Belediye burada düzenleme yapmıyor pek, sadece mal sahipleri (otellerin olduğu kısımda) burada düzenleme yapıyor. Belediye sadece köy meydanlarıyla ilgili düzenleme yapıyor. Bizim bütçemiz yok diyorlar. Belediyeye yardım ediyorlar. Parasını firmalar veriyor. Belediye de ekipman temin ediyor burası için. (Konut sakini (Semra A.) ile kişisel görüşme, 26 Ağustos 2020)

Sorulan tüm sorular soylulaştırmanın yarattığı veya tetiklediği fiziksel yenilenmenin yanında bölgedeki sosyal sürdürülebilirliğin derecesiyle ilintili olarak ortaya çıkmış ve cevapları da yine bu bağlamda incelenmiştir. Yöre halkının gündelik yaşam pratiklerinin, eylemliliklerinin, mekansal entegrasyonunun devamlılığının sağlanmasında, mekanın yöre halkının mekansal pratikleri olmadan korunması ve soylulaşmasının mümkün olmayacağı görülmüştür. Bu anlamda tüm görüşmelerde görüldüğü gibi Uçhisar beldesinin asıl sahipleri olan yöre halkının turizmin getirdiği yeni sınıf- yeni dinamik- yeni mekan- yeni sermaye sürecine entegre bir hayatı yarattıkları, hatta yaratma çabası içinde oldukları görülmüştür. Yapılan görüşmelerle ve yerinde gözlemlerle soylulaşmanın tetikleyici/sınırlayıcı yerel bazı dinamikleri olduğunu ve bu dinamikler aracılığıyla soylulaşma sürecinin bölgeye hem olumlu hem de olumsuz getirilerinin olduğu saptanmıştır. Saha görüşmeleri ışığında (i) Kale etrafındaki birçok konutunda alternatif yerleşim alanı olarak “yeni yerleşim” bölgesine taşınmasıyla beldeden çok uzaklaşmalarını engelleyen bir durumun oluşması, (ii) aidiyet duygusunun yanında yabancıların ilgisi- komşulukların yok oluşu- gibi baskı etkenleri, (iii) yaşam koşullarının günün şartlarına göre uyarlanmasına rağmen fiziksel değişimin güven duygusuna etkisi gibi soylulaştırmanın getirdiği yer değiştirme baskısının farklı formlara dönüştüğü yerel parametreler saptanmıştır. Buradan yola çıkılarak soylulaşma sürecinin

bölgenin kırsal dinamikleriyle klasik tanımına göre değişkenlik gösterdiği, yalnızca kavramın bu bölgede ortaya çıkışına değil aynı zamanda oluşum sürecine de etki eden pek çok dinamiğin var olduğu görülmüştür. Özellikle klasik tanımının sonucu olarak görülen *yerinden etme* ve *yer değiştirme* sorunlarının Uçhisar'ın kendine özgü kırsal deneyimleriyle başka bir boyut kazandığı, kimi zaman yerel dinamiklerin etkisi ile, başka bir aktöre ihtiyacı olmadan yerli halkın kendisinin buna başvurarak yerinden etme sürecini başlatması önceki bölümlerde mekansal süreçlerde farklılaştığı gibi toplumsal konularda da soylulaştırma kavramının farklılaşabileceğini göstermiştir



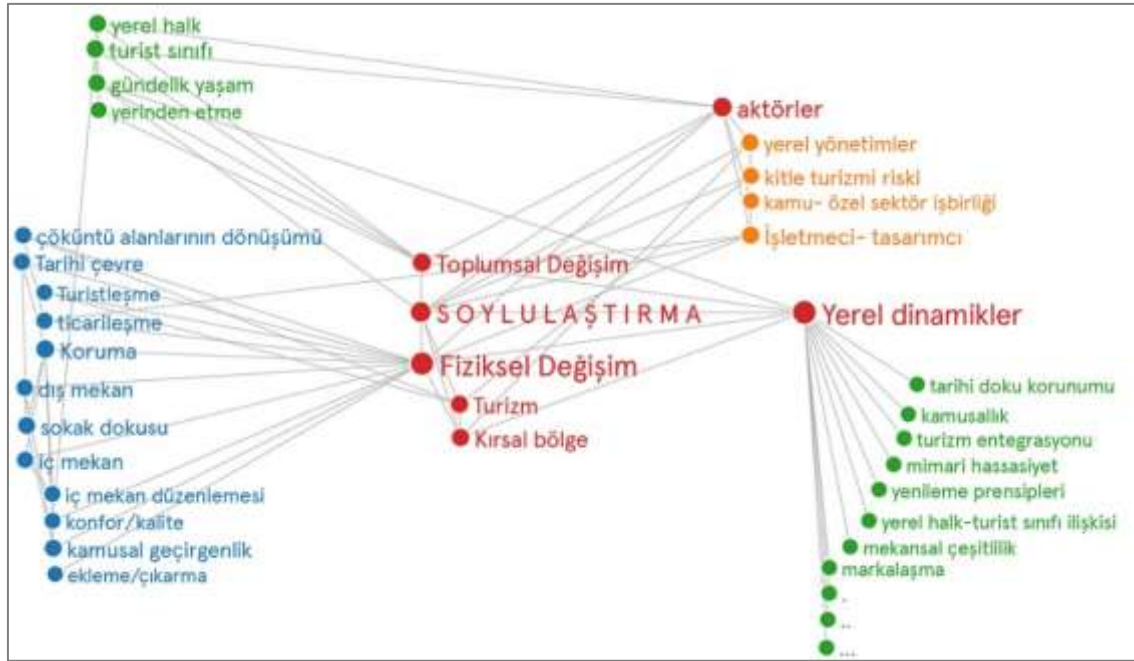
4. YEREL BAĞLAMSAL SOYLULAŞTIRMANIN UÇHISAR BELDESİ ÜZERİNDEKİ ETKİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Tezin bu bölümüne kadar soylulaştırmayı etkileyen yerel dinamikler yalnızca kavramın en etkili görülen kısmı olan sosyoloji alanında değil toplumsal, fiziksel, ekonomik ve aynı zamanda mimarlık disiplini ile kesişen noktasında mekansal dönüşüm boyutunda da analiz edilmiştir. Bu nedenle tüm başlıkların oluşturduğu bağlama bağlı bir kavramı işaret eden ‘bağlamsal soylulaştırma’nın genel çerçevesi oluşturulmadan önce tezin hipotezini hatırlamak faydalı olacaktır:

Analizler sonucunda çıkan yerel dinamiklerin her birinin beldenin günümüz şartlarıyla soylulaştırmaya direnç gösteren ya da tetikleyen bir etkisi olduğu, benzer nitelikte kent veya kent parçalarının soylulaştırmanın yarattığı şartları yerel dinamikleri aracılığıyla değiştirebileceği varsayılmış ve bu hipotez sonucunda da soylulaştırmanın bağlama bağlı bir kavram olması ile “bağlamsal soylulaştırma” kavramının ortaya çıkma sonucuna ulaşılmıştır.

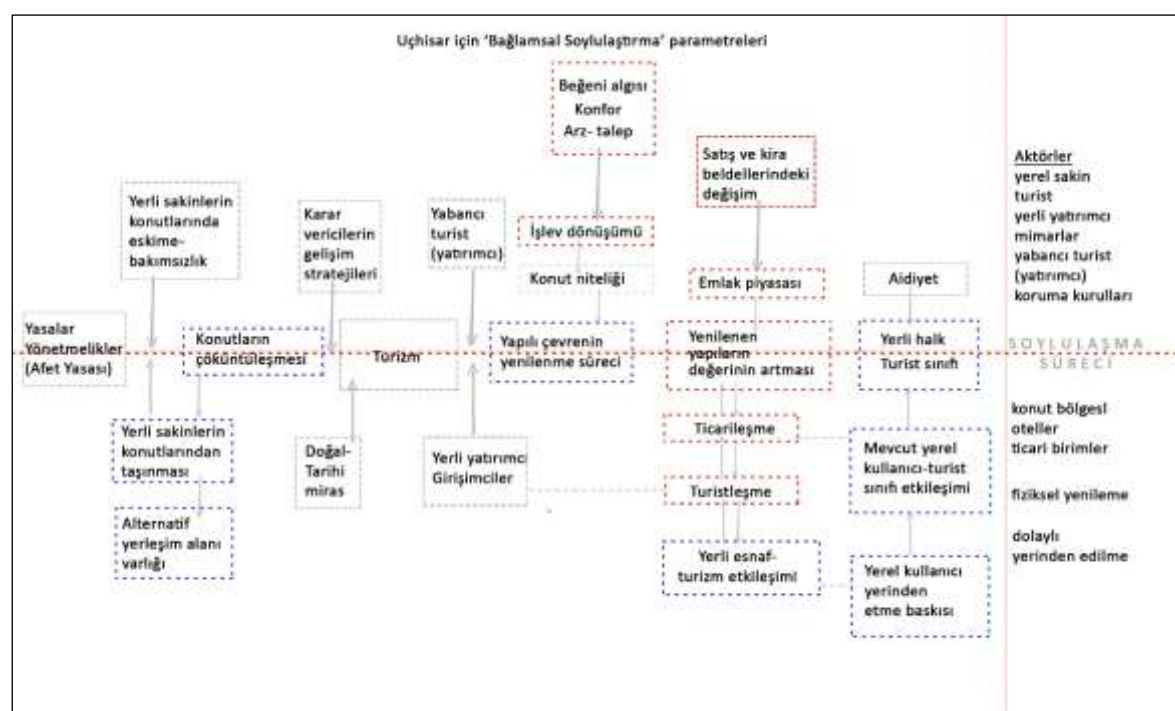
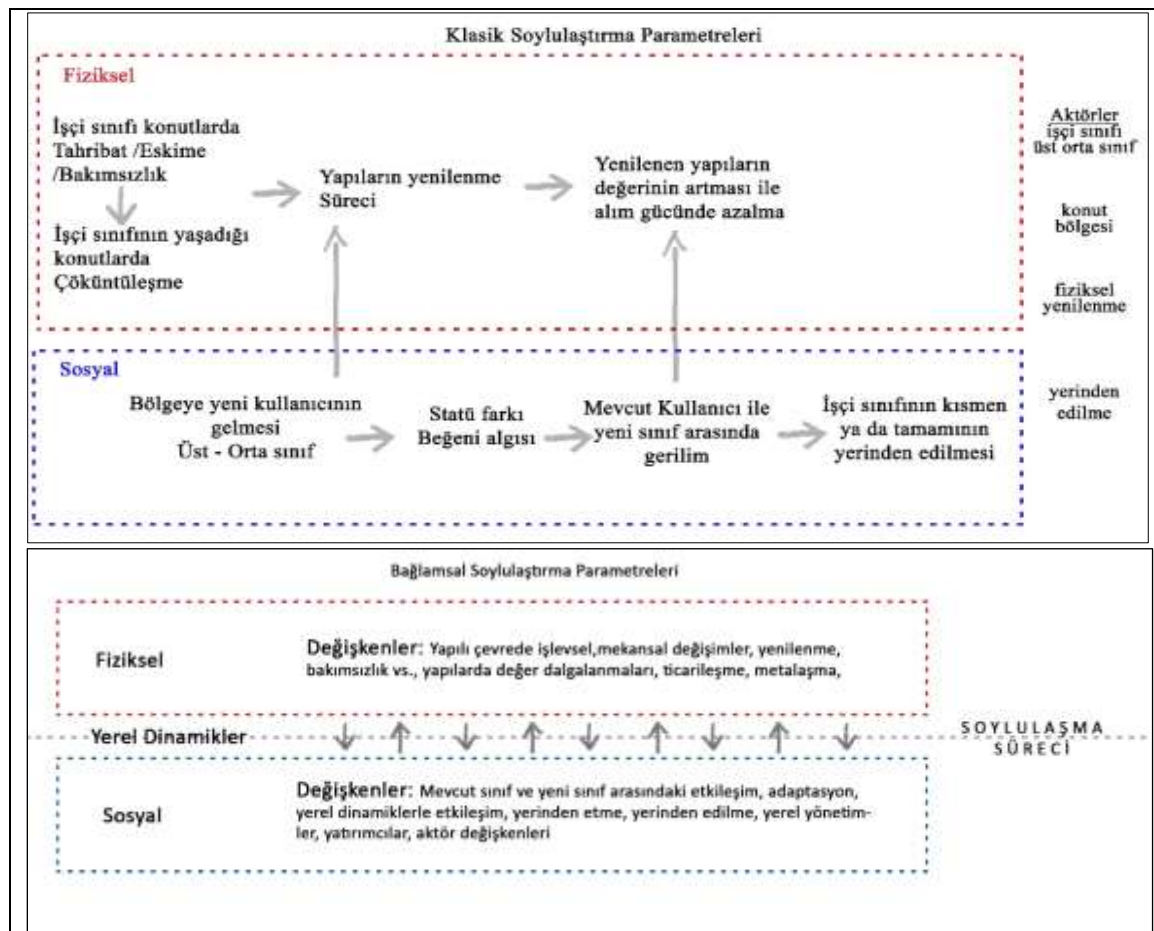
Etkilediği boyut itibariyle yerel ve dışsal dinamikler olarak saptanan tüm parametreler soylulaştırmanın sosyolojik bir olgu olmasının yanı sıra mekansal ve ekonomik boyutlu bir kavram olduğuna işaret etmiş, aynı zamanda kentsel ölçekten kırsal ölçeğe kadar oluşumu ve sonuçlarının farklılıklar yaratabilecek kadar bağlamla ilişkili olduğu vurgulanmak istenmiştir. Bu durum çalışmanın ana amaçlarından biri olan soylulaştırmanın disiplinler arası bir geçiş kavramı olduğunu desteklemekte ve dolayısıyla “bağlamsal soylulaştırma” sürecine de zemin hazırlamaktadır.

Uçhisar’ın soylulaştırma konusundaki itici gücü 1990’ların sonunda turizmin giderek bölgeye hakim olmasıyla ortaya çıkmıştır. Fakat yapılan fiziksel ve toplumsal incelemelerde sahip olduğu pek çok yerel özelliğin soylulaştırmayı sınırlandıran/tetikleyen pozisyonda bulunduğu görülmüştür. Uçhisar’ın tarihsel zenginliği, çok kültürlü fiziksel yapılaşması soylulaştırmayı klasik tanımından saptıran bir noktaya getirmiştir. Şekil 4.1’de gösterildiği gibi pek çok parametrenin de soylulaştırmayla ilişkili olduğu, hatta her bir parametrenin de kendi içinde birbiriyle ilişkili olarak belde gelişimini etkilediği tek bir perspektiften bakılamayacak kompleks bir süreç olduğu ortaya çıkmıştır.



Şekil 4.1. Soylulaştırma ile ilişkili parametreler (Yazar tarafından Graph Common platformunda <https://graphcommons.com/> aracılığıyla oluşturulmuştur.)

Bu kapsamda Uçhisar beldesini kimi zaman soylulaştırmaya yaklaştıran kimi zaman da uzaklaştıran parametreler, başka bir deyişle soylulaştırmayı tetikleyen veya engelleyen parametrelerin sürece hangi aşamada dahil olduğu ve klasik soylulaştırma oluşumundan nasıl farklılaştığı da Şekil 4.2 ve Şekil 4.3'teki şekilde özetlenmiştir. Uçhisar için ortaya çıkan bu parametreler bu tür bağlamsal çeşitliliği baskın olan bölgeler için bir altlık oluşturmakla birlikte soylulaştırma kavramının çok boyutluluğunu gösteren ve sınırsız bir bakış açısıyla gelişim gösterdiğine işaret etmektedirler. Bu anlamda Uçhisar özelinde ortaya çıkarılan parametre tablosunun her bölgeye ya da kent parçasına göre kendi dinamikleriyle değişkenlik göstereceği ancak her sonuçta literatürde çoğunlukla sonucuna odaklanılan klasik soylulaştırmadan süreç ve sonuç olarak farklılaşacağı sonucuna ulaşılmıştır. Uçhisar örneği bir taraftan soylulaşma yolunda gerekli koşulları sağlarken bir taraftan da henüz fiziksel yenileme sürecinde olmasından dolayı soylulaştırmaya direnç gösterebilecek/sınırlandırılabilir veya onun olumlu özelliklerinden faydalanabilecek konumdadır.



Tüm bu etkilerin Uçhisar özelinde analiz edildiği çalışmada soylulaştırmanın bağlamsallığını destekleyen ana başlıklar oluşturulmuştur. Uçhisar özelinde analiz edilen ve soylulaştırmanın her koşulda bağlamla birlikte düşünülmesi gerekliliğini ortaya çıkaran etkili yerel dinamikler şu şekilde sınıflandırılmıştır;

- (i) Tarihi Çevre: Koruma ve Yenileme
- (ii) Yapılı Çevre: Ticarileşme, Turizmleşme, Kamusalılık
- (iii) Aktörler: yerel yönetim stratejileri, yerli halk, özel sektör, turist sınıfı
- (iv) Kitle turizmi: Markalaşma

Çok yönlü ve çok disiplinli kavramı dört başlık altına indirgemek tezin ana hedefiyle çelişki yaratacağından yukarıda ana başlıklarıyla sınıflandırılan her bir parametrenin birbiriyle iç içe olduğu ve kendi içinde de alt kümeleri olduğunun vurgusunun yapılması, aslında sadece soylulaştırma kavramı özelinde bile kent veya kent parçaları için tek bir gelişim stratejisi olmadığını göstermiştir. Dolayısıyla Uçhisar özelinde incelenen dinamikler farklı kentlerde farklı sonuçlar çıkaracağı gibi aynı zamanda kentleri kendi iç dinamikleriyle de soylulaştırmaya direnç gösterecek noktaya ulaştırabilmektedir. Tez de bu noktada hipotezi ile örtüşmüş ve seçtiği alan ile durumu örneklem haline getirmiştir.

4.1. Tarihi Çevre: Koruma ve Yenileme

Çalışmanın iki ana ayağını oluşturan turizm ve soylulaştırma alan araştırmasıyla beraber üçüncü ayağı olarak tanımlanan tarihi çevre ve koruma ile önemli bir ilişki içindedir. Bures ve Cain (2007: 4), tarihi koruma ve soylulaştırma ilişkisini toplulukların kimliklerini ve mimari bütünlüğünü korumalarına yardımcı olabilecek süreçler olarak değerlendirirken, bölgelerin canlandırılmasında önemli unsurlar olduklarını belirtmişlerdir. Yine benzer bir şekilde Bures (2001:196) ise bu ilişki için tarihi korumanın soylulaştırmanın bir sonucu veya nedeni olması gerekmediğini belirtirken tarihi koruma terimini hem sosyal çevrenin hem de fiziksel çevrenin korunmasını ifade eden, öte yandan soylulaştırmayı ise, fiziksel çevrenin mevcut sosyal çevre pahasına iyileştirilmesi anlamına gelen bir süreç olarak tanımlamıştır. Dolayısıyla hem tarihi koruma hem de soylulaştırma, zaman içinde gelişen sosyal süreçlerdir.

Tez kapsamında ise bu ilişki tezin alan konusu olan belde örneğindeki gibi tarihi değer taşıyan bölgelerde soylulaştırmayı etkileyen önemli bir yerel dinamik olarak saptanmıştır. Bir anlamda birbirinin sonucu olarak değil, birbirini tetikleyen/engelleyen olgular olarak ifadelendirilmiştir. Aynı zamanda analizler sonucunda, bu başlık içerisinde birçok dışsal ve içsel dinamikleri kapsayan bir çatı görevi de görmektedir. Bahsedilen dışsal ve yerel dinamikler özellikle bölgelerin soylulaştırma çatısı altında ortaya çıkardığı mekansal dönüşüm, mimari kimliklerde değişim ve bunların sonraki nesillere aktarılma durumlarını kapsamaktadır. Dolayısıyla soylulaştırmayla doğrudan ilişkili olan tarihi çevre korunumunun, kent ve kent parçalarında anlaşılması hali soylulaştırmanın direnç noktalarını görmek anlamında da önem kazanmıştır. Bu nedenle tez için Uçhisar'ın sahip olduğu tarihi ve kültürel değerlerinin korunması sürecinde geçirdiği dönüşüm bu bölgede araştırılan soylulaştırmayı kimi zaman engelleyen, kimi zaman tetikleyen bir yerel dinamik olarak ortaya çıkmıştır. Bu sonuca varmak için mevcut fiziksel çevredeki değişimler analiz edilmiş, değişimlere konu olan aktörlerle görüşmeler yapılmış ve mekansal değişimlerin çevredeki etkileri incelenmiştir.

Koruma hareketinin, Uçhisar merkezinde kırsal anlamda gelişmeyi kontrol etmek için bir strateji olarak ortaya çıktığı görülmüştür. Özellikle analizin yapıldığı bölgenin otel bölgesine dönüştürülmeden önce terk edilerek çöküntüleşmesi ve sonrasında koruma sınırlarına alınması bunun en önemli örneklerindendir. Tarihi koruma hareketinin önemli bir sonucu olarak ise, turizmin beldeye büyük bir endüstri olarak büyüdüğü söylenebilmektedir. Uçhisar'ın koruma bölgesi olarak kabulü beldenin tarihsel gelişiminin analiz edildiği bölümde (Bknz.3.1) bahsedildiği gibi 1970'lerde turizmle buluşmasından sonra ortaya çıkmıştır. Dolayısıyla kendi başına bir yerel dinamik olan turizmin tarihi bir bölgenin korunmasında etkili yönü ortaya çıkmıştır. Uçhisar'ın tarihi dokusunun korunması ve soylulaşma ile ilişkisinde, 1962-67 yılında çıkan afet yasasından sonra tarihi değer taşıyan Kale ve etrafının çöküntüleşmesi, koruma amaçlı imar planlarının hazırlanışı, bölgeye yabancı turistin ilgisi ve fiziksel yenilenmenin başlaması, konaklama birim sayısında artış ve bölgenin turistik bir belde olarak kullanıma açılması şeklinde özetlenecek temel gelişimler olmuştur. Bu da , tarihi koruma kapsamı içinde yapılan müdahalelerin iç ve dış ekonomik desteği ile, soylulaştırma sürecini tetiklemekte olduğunu ve bölgede büyük bir endüstri olarak turizmin büyümesine katkıda bulunduğunu göstermiştir.

Turizm ve tarihi yapı stoğunun korunması ilişkisi çoğu zaman soylulaştırma araştırmalarında gerilim noktaları yaratan durumlar da ortaya çıkarmaktadır. Pek çok bölge koruma sürecinde alınan yanlış kararlar sebebiyle özgün mimari dokusunda bozulmalara tanık olmaktadır. Bu bozulmalar tezin problemini teşkil eden ‘mekanların soylulaştırmayla beraber üst sınıf için tasarlanma’ sorunsalından öne çıkarmaktadır. Özellikle turizmin getirisinden faydalanmak isteyen ticari odaklı yatırımcılar bu tür bölgelerde ekonomik değer yaratmak için mevcudun yerel özelliklerini tahrip etmekte hatta yok olmasına neden olabilmektedir. Bunun tam tersi versiyonunda ise aslında yapı stoğunun yetkin kişilerce (yatırımcı, mülk sahibi, işletmeci) korunması turizmle buluşturularak bölgeyi çöküntü bölgesi olmaktan kurtarmakta ve yeniden canlandırılmasını sağlamaktadır. Dolayısıyla bu bağlamda incelendiğinde tarihi korumanın turizmle bütünleş biçimi soylulaştırmanın tetiklenmesi ya da engellenmesi durumunda etkili bir unsurdur. Uçhisar örneği incelendiğinde ise tarihi korumanın ilişkili olduğu aktörler devreye girmektedir. Özellikle konaklama birimlerinin sayısının artmasıyla beraber mimari dokunun korunmasında yabancı turistlerin, otel işletmecilerinin, tasarımdan sorumlu mimarların yaklaşımları Uçhisar’ın tarihi dokusunu kaybetmeme noktasında önemli role sahiptirler. Bu anlamda tarihi değer taşıyan yapıların çöküntüleşmekten kurtarılarak kullanıcısıyla buluşması soylulaştırmanın getirdiği olumlu bir sonuçken, bölgeye yapılan koruma amaçlı müdahalelerin ortaya çıkaracağı tahribat, kullanıcı farklılaşması ve yerinden edilme, ticarileşme gibi faktörler soylulaştırmayı tetikleyen bir unsur olarak değerlendirilmiştir.

Konunun bu noktasında koruma amaçlı yapılan müdahalelerin denetim mekanizmaları da bölgenin soylulaştırma ve tarihi koruma kapsamında ilişkisini bahsetmek gerekliliği doğmuştur. Bahsi geçen mekanizmalar bu tür tarihi ve kültürel değere sahip bölgelerde koruma kurullarının ve belediyelerin yetkisinde ortaya çıkarılan Koruma Amaçlı İmar Plan hükümleri ve koruma amaçlı yönetmelikler/ kararlardır. Konu kapsamında ‘aktörler’ bölümünde kamu ve özel sektörün etkilerinden bahsedilecektir, ancak burada soylulaştırma sürecinde etkili olan özellikle belediye ve koruma kurulunun vurgulanması gerekmektedir. Çünkü bu aktörlerin tarihi değer taşıyan beldenin mimari kimlikleri ve değerleri üzerinde etkili bazı sınırlılıkları olması, aynı zamanda soylulaştırma sürecinin seyrini de değiştiren bir özellik olarak saptanmıştır. Özellikle Koruma Amaçlı İmar Planında uygulama hükümlerinin getirdiği sınırlılıklar bölgede mimari dokunun yenilenme sürecinde aslına uygun dönüştürülmesinde tasarımcısını/ yatırımcısını/ işletmecisini yapı stoğunun dönüşümü sırasında etkileyen bir parametredir. Uçhisar’da özellikle sokak dokusunda,

malzeme seçiminde ve mekansal işlev dönüşümü süreçlerinde Koruma Amaçlı İmar Planı hükümlerinde konunun sınırlarını net bir şekilde çizmiştir. Bu bağlamda bölgenin kendine özgü özelliklerinin Koruma Amaçlı İmar Planları ile netleştirilmesi ve yapılacak müdahalelerin bu kontrol mekanizması ile ilerlemesi bölgenin bundan sonraki sürecinde de soylulaştırmaya olan mesafesini etkileyecektir. Dolayısıyla mevcut dokunun dönüştürülmesi ve yenilenmesi sürecinde soylulaştırmanın yeni bir mimari dil yaratıp yaratmaması da kontrol altına alınmaktadır. Bu sınırlılıklar/ hükümlülükler bir anlamda bölgenin giderek kitle turizminin getirdiği ticarileşme ruhunu ve aynı zamanda turizme yönelik kullanıcının ticari amaçlı taleplerini dizginlemede önemli rol oynamaktadır. Yine bu sayede yerel dokusu zarar görmeyen bölgenin giderek ‘yeni’ anlayışıyla yerel kullanıcısının dışında kullanıcıya tasarlanma hali de engellenmektedir. Dolayısıyla KAİP hükümlerinin varlığı da soylulaştırmanın getirdiği olumsuz özellikleri engellemekte, yani soylulaştırmaya direnç gösteren bir pozisyonda bulunmaktadır.

Uçhisar’da tarihi koruma sürecinin soylulaştırmayı etkileyen bir yerel dinamik olarak ortaya çıkmasında önemli bir faktörün turizmin bölgede varlığını arttırması olduğu sıklıkla vurgulanmaktadır. Çünkü Uçhisar için soylulaştırma, bölgede bulunan mimari dokunun yeniden canlandırılması, yenilenmesi ve turist sınıfının kullanımına açılması sebebiyle tarihi çevrenin korunmasıyla tetiklenen bir durum olarak kendini hissettirmektedir. Korunan yapıları çevrenin yeni kullanıcısı ile buluşturulması hatta gelir düzeyi, mevcut yerel halktan fazla olan yeni kullanıcısı ile buluşturulması sebebiyle soylulaştırmaya mesafesini yaklaştıran bir durum olarak ortaya çıkarmıştır. Bahsi geçen canlandırma biçiminin Uçhisar örneğinde olduğu gibi bölgede işlevsel dönüşümü de tetiklediği göz önünde bulundurulduğunda ise tarihi korumanın bölgenin finansal değerini de arttıran bir etkisi olduğu gözlenmiştir. Uçhisarın ‘*turistleşen*’ bir bölge olmasıyla konaklama sayılarının giderek artması, bölgede mevcut yapıları çevrenin de turizm odaklı dönüşerek emlak piyasasında değerini giderek arttırdığı analiz edilmiştir. Bu nedenle bölgede emlak piyasasında herhangi bir denetim mekanizması olmayan dalgalanmalar yaşanmış ve turizm etkisiyle mülk değerlerinde artışlar meydana gelmiştir. Dolayısıyla mevcut yapıların turizm odaklı ticarileşmesine neden olmakta, aynı zamanda mülk sahiplerinin de bölgenin artan değerinden faydalanmak isteyerek sahip oldukları mülkleri değerinden fazla satışa sunmasına neden olmaktadır. Bu durum hem mevcut yapıları çevrenin giderek ticarileşmesine zemin hazırlamakta hem de yapıları kullanan kullanıcı profillerinde değişimlere neden olmaktadır. Bu da demek oluyor ki bölgenin sosyal dönüşümüne katkıda bulunulmakta ve dolaylı da olsa yer değiştirme etkisi

yaratmaktadır. Bures (2001 :207) çalışmasında bahsi geçen tarihi koruma ve soylulaştırmanın toplumlar üzerindeki etkisini; korumanın turizmi tetiklemesi sebebiyle 'korumanın doğasında' olan bir durum olarak değerlendirirken, geçmişi geri yüklemenin günümüz topluluklarını yok edebileceğine işaret etmiştir. Uçhisar'da farklı parametrelerle (Bknz.3.2.3) bu durum bir anlamda engellenmiş olsa da sosyal toplum için bölgede turizmin artması- işlev değişimi-satın alınabilirlik değerinin artması yerli halk üzerinde dolaylı bir yer değiştirmeye neden olma potansiyelindedir. Dolayısıyla soylulaştırma ve koruma birlikte hareket ettikçe, fiziksel çevredeki değişiklikler kadar sosyal çevrenin de etkilendiği gözlenmiştir. Bu anlamda 2000 yılından sonra soylulaştırmanın Uçhisar'daki süreci incelenirken, belde değişiminin de birden çok boyutunu gösteren, devam eden bir kırsal yenilemenin ortaya çıktığı görülmüştür. Tarihi korumanın getirdiği turizm endüstrisinin artmasıyla emlak piyasa değerlerinin denetimsiz ve kontrolsüz bir şekilde dalgalanmaya yol açması bölgede fiziksel ve sosyal bir dönüşüm yaratması sebebiyle soylulaştırmayı tetikleyen bir yerel dinamik olarak tespit edilmiştir.

Analizler sonucunda tarihi çevre yenileme ve koruma çatısı altında soylulaştırmayı tetikleyen ve engelleyen içsel ve dışsal dinamikler Çizelge 4.1'deki şekilde özetlenmiştir. Buradan da anlaşılabacağı gibi soylulaştırmanın yerel dinamiklerini tek bir perspektiften incelemek onun direnç noktalarını anlamakta yetmemekte her bir ana başlığın kendi içinde farklı dinamiklerle ilişkili olduğu anlaşılmaktadır.

Çizelge 4.1. Tarihi Çevre: Koruma, Yenilemenin soylulaştırma ile ilişkisi

Soylulaştırmayı engelleyen (-) tetikleyen(+) dinamikler		
Tarihi Çevre: Koruma, Yenileme	Canlandırma Yenileme	(-)(+)
	Mimari doku korunumu	(-)
	Kurumsal Denetim: Koruma Amaçlı İmar Planı Hükümleri	(-)
	Emlak piyasasında tutarsız dalgalanma	(+)
	Kullanıcı değişimi	(+)

4.2. Yapılı Çevre: Ticarileşme, Turizmleşme, Kamusalılık

Tanımı gereği sosyal dönüşüm sürecini, yapılı çevredeki dönüşümlerin takip ettiği soylulaştırma kavramının bağlamla farklılaşacağı öngörüsünde olan tez Uçhisar Beldesi özelinde yapılı çevrede gerçekleşen fiziksel ve işlevsel değişimin sahip olduğu yerel dinamiklerle nasıl değiştiğini analiz etmiştir. Analizler sonucunda soylulaştırma sürecini pek

çok dinamiği ile engellediği ve bu dinamiklerin de yere özgü olduğu saptanmıştır. Özellikle köklü bir tarihi geçmişe sahip olması ve kültürel çeşitlilik sürecinin izlenebildiği bu tür bölgeler turizm odaklı geliştirilme stratejisiyle yenileme politikasına girildiğinde, pek çok kez ‘soylulaştırma’ eksenine girebilmekte ve ticarileşmeyle beraber tahrip olabilmektedir. Uçhisar ise henüz Kapadokya’nın diğer kültür turizmi odaklarına bakıldığında turizm anlamında halen gelişim sürecinde olmasından kaynaklı ticarileşme ve turizmleşmenin başında sayılabilecek bir beldedir. Bu nedenle yapılı çevreye belirli aktörler tarafından yapılacak müdahalenin bölgenin sahip olduğu mimari doku üzerindeki etkisi onun hangi sınıf için değiştirilmek istendiğinin, mekansal ve sosyal yerelliğini ne ölçüde dokunulduğunun incelenmesini gerektirmektedir.

Burada turizmin getirdiği fiziksel yenilemeyle beraber ortaya çıkan soylulaştırma hali ile, görünen soylulaştırmanın fiziksel yenilenmeye teşvik eden hali olmak üzere iki farklı ilişki söz konusudur. Bazı durumlarda soylulaştırılan, yani farklı kullanıcıya hitap eden fiziksel mekanların yaratılmasıyla oluşan alanların çoğalmasa turistik bölgeler haline gelirken, diğer durumlarda turizm odaklı kentsel tanıtım stratejileri, daha yüksek gelirli yeni sakinleri çeken ve dolayısıyla soylulaştırma süreçlerini teşvik eden yeni bir yapılı çevre üretmektedir (Cocolo-Gant, 2015) Hangi süreç diğerini teşvik ederse etsin, sonuç, her ikisinin de aynı kentsel ortamda bir arada var olma eğiliminde olduğu ve bunun sonucunda turizm soylulaştırmasını ve dolayısıyla bağlamsal soylulaştırmayı getirdiği; mekanın, nereye giderse gitsinler yeniden üretilen kozmopolit bir orta sınıf için üretildiği ve tüketildiği bir süreç olduğu savunulmaktadır (Judd, 2003). Bu yaklaşım ile Uçhisar’da soylulaştırma bölgenin zaten var olan doğal dinamiklerinin turizm ortamını yaratması ve bununla beraber fiziksel yenilenmenin ortaya çıkmasıyla kendini göstermiştir. Ancak bahsedildiği gibi tüm bu oluşum yerel bazı dinamiklerin varlığını sürdürme süreçleriyle ters orantılıdır.

Uçhisar beldesinde Göreme Caddesi, özellikle konaklama birimlerinin giderek arttığı, konut işlevinde kullanılan yapıların turizme dahil olabilme potansiyelinde olduğu bir bölgedir. Bu değişimin en önemli başlangıç noktası 1959 yılında çıkan afet kanunu ve sonrasında 1962 yılında çıkan yasa ile Uçhisar özelinde toplam 122 adet konutun kaya düşmesi riski ile karşı karşıya kalarak afet sınırlarına dahil edilmesi ve konutların boşaltılması sürecidir. Tez için seçilen bölge afet yasasında belirlenen sınırlara dahil olmasa da (Bknz. Bölüm 3.1) sınırlara yakın olan pek çok konutun da dolaylı yoldan risk altında olması birçok konutun da boşaltılmasına neden olduğu tahmin edilmektedir. Bu tarihlerden sonra bölgede boşaltılan

ve harabe olarak kalan konutların sakinleri için devlet desteği ile afet konutları inşa edilmiş, bölgenin kentsel ölçekte gelişimini etkileyen yapılaşma süreci kale etrafına göre farklı türden mimari dokunun oluşmasına neden olmuştur. Bahsi geçen taşınma süreçlerinin (1962-1969) ve bölgenin turizmle beraber planlama sürecinde yaşadığı değişimlerin (1973) yaşanma tarihleri birbirine yakınlık göstermektedir. Dolayısıyla yasa ile boşaltılan konutların ve çevresinde afet riskinden dolayı yoldan etkilenecek boşalan konutların turizmle beraber dönüştürülme sinyallerinin de başladığı saptanmıştır. Bu anlamda bölgede çalışma alanı olarak da seçilen Göreme Caddesi ve etrafının pek çok harabe konutun turizmle beraber işlev değişimi sürecine kapı aralayan etken, doğrudan olmasa da dolaylı yoldan Afet Yasaları olarak saptanmıştır. Yapılan görüşmelerde de pek çok konut sakinin afet yasasından sonra afet evlerine taşınan komşularının kendilerini de o bölgeye çağırdıklarını, yeni konutlarının taş veya kayadan oyma konutlarından daha iyi imkanlara sahip olduğunu belirtmiş, bu tür söylemlerden etkilenecek pek çok komşusunun da konutlarını sattığını belirtmiştir (Kişisel Görüşmeler, 2021). Dolayısıyla belde geneline dair çıkmasa da afet yasasının beldenin genelinde yapılaşma sürecinde oldukça etkili olduğu ve beldeye turizmin gelmesiyle de pek çok boşaltılan konutun değerlendirilerek işlev dönüşümünü hızlandırdığı sonucuna ulaşılmıştır.

Beldede konutlar için yapılan işlev değişiminin mevcut yerel dokuyu zedelemekten kaçınılmaz olduğu görülmüştür. Hatta pek çok kültürel değerle beraber özellikle kaya oyma mekan yaşantısını direkt olarak kullanıcısına hissettirme çabası bu bölgenin yalnızca turizmin eğlence ve dinlenme amacına değil aynı zamanda kültürel kısmına da hizmet ettiğini göstermiştir. Dolayısıyla beldenin henüz gelişimini yenilenme anlamında tamamlamamış ve mekansal dönüşümde korumacı yaklaşım sağlandığından kitle turizmi ağına saplanmamış olduğu gözlenmiştir. Bu da turizmle beraber gelen soylulaştırmanın mekanlar üzerinde üst gelir grubuna hitap eden ve yerel kullanıcıyı dışlayan özelliğini yerel dinamiklerle engellediğini göstermiştir. Bu anlamda mimari dokunun olduğu gibi korunması ve hatta kültürel değerleri koruma niyeti soylulaştırmayı da engelleyen bir parametredir. Burada turist sınıfının mekanlar üzerinde beklentilerinin-taleplerinin mevcut konaklama birimlerince dengelenme hali de bahsi geçen direnç noktalarından biridir. Bir anlamda tarihi izleriyle herhangi bir eklentiye ihtiyaç duymadan kendini sergileyen mekanların salt turizm uğruna yapay ‘otantik’ yaklaşımlarda bulunulmaması, olabildiğince mekanın kendisini bütünüyle hissettirmesinin yanında Uçhisar’ın tarihine ve yerelliğine özgü eklentilerin gösterilme çabası da turizm sektörünün salt kazanç elde etme durumunu engellemiş,

dolayısıyla gelen turistin de konfor beklentisinin önüne geçerek bölgenin yerel dokusunu deneyimletme ruhu verilmeyle çalışılmıştır

Bunun yanında bölgede konaklama birimlerinin artmasıyla ve turizmin odak haline gelmesiyle bölgenin mevcut kullanıcısının belde değerini fark etmesi, turizmle entegre olma çabasına ve yapıları çevredeki bazı değişimlere karşı itici bir güç oluşturmuştur. Burada belde sakinlerinin turizmle istihdam sağlaması, mevcut yapıları çevreyi hareketli turist kullanıcısı için ticari faaliyetlere dönüştürmesi, değer artışıyla beraber çevrede kira ve satış bedellerinin artması gibi pek çok parametre devreye girmektedir. Bunların her biri bölgenin yerel potansiyelinden kaynaklı ortaya çıkmakla beraber soylulaştırma üzerinde de etkili olmaktadır. Uçhisar özelinde yapılan tez bu tür değere sahip pek çok kırsal bölgelerde kendine ait benzer etkenlerle farklı soylulaştırma süreçleri ortaya çıkarabilmektedir. Özellikle yapıları çevrenin turizmle beraber değer kazanarak emlak piyasasında yaratılan dalgalanmalar, belde sakinlerini dolaylı yoldan ve gönüllü olarak yerinden etme potansiyeli sebebiyle kontrol edilmesi gereken bir parametre olarak gözlenmiştir. Kira ve satış bedelleri arttıkça hem kazanç sağlamak isteyen yerel halkın yaşadıkları bölgeyi yatırımcıya gönüllü olarak teslim ederek bölgeden uzaklaşmasına neden olmakta, hem de bunu talep etmeyen yerel sakinler üzerinde yatırımcıların baskı yapması söz konusudur. Dolayısıyla dolaylı da olsa soylulaştırmayı tetikleyen bir durum bölgenin emlak piyasasıdır.

Bunun yanında beldede turizmin odak haline gelmesiyle beraber turist sınıfının istekleri ve konforu da odak haline gelmiştir. Bu sadece konaklama birimlerine yatırım yapan işletmeciler için değil aynı zamanda burada iş imkanı sağlamak isteyen yerel sakinler için de geçerlidir. Bunun bir örneği Uçhisar'ın pek çok yerlisinin kendi konutlarının zemin katını dükkana çevirmesidir. Dolayısıyla turistin hem konaklama birimlerinde konfor ve deneyim arayışı mekanları değiştirmekte hem de turizmin talep ettiği ticari ihtiyaçlar mekanlar üzerinde etkili olabilmektedir. Bu süreç yapıları çevrenin ticarileşmesiyle beraber soylulaştırmayı tetikleyen bir durumdur. Ayrıca istihdam sağlayan yerel halkın turizmle ve turist sınıfıyla etkileşimde olmasını sağlayarak bölgeyi terk etmesini engelleyen bir unsur olarak da soylulaştırmaya direnç gösteren bir durumdur. Bu nedenle ticari işlev artışı yerel halk ve yeni sınıf arasındaki gerilimi turizm etkileşimi kapsamında soylulaştırmanın direnç gösterdiği bir durumken, ticarileşmenin artması ve yapıları çevrenin durdurulamaz dönüşümü soylulaştırmayı tetikleyen bir sonuca ulaştırmıştır.

Soylulaştırmanın yapılı çevre üzerindeki etkilerinin arasında bölgede konaklama sayılarının artması olduğu, konaklama sayılarının artmasının da bir anlamda soylulaştırmayı tetikleyen unsurlar olduğu diyalektik ilişkiden daha önceki bölümlerde bahsedilmişti. Bahsi geçen konaklama işlevinin bir dönem konut işleviyle kullanılan bölgede gerçekleşmesi konutun gerektirdiği eylemlerin ticari birimin gerektirdiği eylemlere dönüşmesine neden olmuştur. Dolayısıyla ticarileşme sürecine girilerek mekansal değişim süreci başlamıştır. Mekanlar artık yerel halkın kullanımında değil turist sınıfının kullanmaktan ziyade ‘deneyimlediği’ mekanlara dönüşmektedir. Bunun yanında Uçhisar örneğinin ticarileşme sürecinde farklı bir özelliğe sahip olduğu görülmüştür. Mevcut topografik özelliğinden dolayı ve aynı zamanda tekil konutlardan dönüşüm geçirdiği için, otel işlevi klasik bütüncül bir yapı yerine, dağınık bir yerleşim göstermektedir. Dolayısıyla bir dönem kamuya açık olan sokaklar ve ortak mekanlar işlev dönüşümünden sonra da kamuya açık devam etmiştir. Mekanlar arasında herhangi bir sınır olmaması ve her bir yapıya erişim konut kullanımına benzer bir şekilde sağlandığı için Uçhisar’ın büyük bir kısmında kamusal algısı şeffaflığını koruyabilmiştir. Bu da soylulaştırmanın üst gelir grubu için tasarlanan ve sınırları net bir şekilde çizilmiş mekanları yaratmadığının bir göstergesidir. Bu durum kırsal sayılabilecek ve özel bir topografyaya sahip olduğu için Uçhisar’a özgüdür. Sonuç olarak diğer parametrelerden bağımsız düşünüldüğünde bu yerel dinamiğin Uçhisar’da soylulaştırmayı engellediği söylenebilmektedir. Tüm bu özellikler kapsamında soylulaştırma ve yapılı çevrenin etkileşimi Çizelge 4.2’deki şekilde özetlenmiştir.

Çizelge 4.2. Yapılı Çevre: ticarileşme, turizmleşme ve kamusalılığın soylulaştırma ile ilişkisi

Soylulaştırmayı engelleyen (-) tetikleyen(+) dinamikler		
Yapılı Çevre: Ticarileşme, Turizmleşme, Kamusallık	Yasalar- Kanunlar	(-) (+)
	Turizmin yapılı çevreye etkisi	(-) (+)
	Kira-satış değeri kontrolü	(-)
	Yapılı çevrenin tarihi potansiyeli	(+)
	Dönüşüme dahil olan aktörlerin yaklaşımı	(-)(+)
	Kurumsal müdahale yerine bireysel yaklaşımlar	(-)
	Tekil müdahalelerin, çevre yapıların da dönüşümüne sebep olacak etkide olması	(+)
	Ticari birimlerin sayısının artması	(+)
	Turist sınıfının arz- talep ve talepleri	(+)
	Kamusallığın korunumu	(-)

4.3. Aktörler: Yerel Yönetim Aktörleri, Stratejileri, Yerli Halk, Özel Sektör, Turist Sınıfı

Soylulaştırma klasik tanımı gereği fiziksel çevrenin değişimi ile sosyal çevrenin değişimi arasındaki etkileşimi işaret etmektedir. Tez bu etkileşimin çoğu zaman farklı parametrelerle etkili olduğunu savunurken aynı zamanda yere göre değişkenlik gösteren aktörlerle de etkili olacağını göstermiştir. Uçhisar'da özellikle bölgenin dönüşümünde yabancı turistler en etkili ve ilk aktör olarak yer almaktadır. Bölgeye gelen yabancı turistin mevcut tarihi dokuya olan ilgisi ve beldenin sahip olduğu kültürel potansiyel farkındalığı değişim ve dönüşümün ilk adımının bu kişiler tarafından atılmasına neden olmuştur. Bahsi geçen yabancı turist burada yabancı yatırımcı rolü de oynamaktadır. Yabancı yatırımcılarla eş zamanlı olarak bölgede yıkılmış veya yıkılmaya yüz tutmuş konutların yenilenmesi ve beldenin canlandırılması için ilk çalışmaları gerçekleştiren yerli yatırımcılar da mevcuttur. Burada 'yatırımcı' desteğinin bölgenin geliştirilmesi anlamında etkisi yadsınmamalıdır. 90'lı yıllarda şimdikinden maddi değer olarak daha az bedellerle yenilenmiş olsa da bölgenin bugünkü dokusuna ulaşmasında özellikle Uçhisar özelinde yatırımcı desteği ve beldeye gelen ilk yabancı turistlerin öneminin büyük olduğu saptanmıştır. Bu durum beldede bu aktörlerin direkt olarak soylulaştırmayı tetikledikleri söylenemez, ancak aktörlerin dönüşüme dair müdahalelerinin beldenin soylulaştırmayla olan mesafesini etkileyeceği görülmüştür. Uçhisar örneğinde yatırımcının ve konutları dönüştüren yabancı turistlerin mekanlar üzerinde gösterdiği hassasiyet biçimleri, korumaya dair yaklaşımları bölgenin toplumsal yapısı üzerinde, emlak piyasası üzerinde ve mekansal satın alınabilirlik değerleri üzerinde etkin olduğu göz önünde bulundurulursa bahsi geçen aktörlerin yerel dinamik olduğu kabul edilerek soylulaştırmaya doğrudan olmasa da dolaylı bir etkisi olduğu sonucuna varılmıştır.

Bunun yanında çoğunlukla kent ölçeğinde tartışılan soylulaştırma kavramının Uçhisar gibi kırsal ölçekte değerlendirildiği bu çalışmada özellikle kent parçalarının yapı taşını oluşturan ve yerli sakinlerinin taleplerini ve isteklerini dile getirebildiği birim olan yerel yönetimlerin soylulaştırma sürecine etkisi olduğu gözlenmiştir. Shaw (2005) yerel yönetimlerin soylulaştırma üzerindeki etkisi için doğrudan ve yerel yollardan sorumlu oldukları için yerel yapıyı çevreyi ve ilgili oldukları konuları kendi topluluklarının yaşam kalitesiyle ilgili olarak şekillendirmede oldukça etkili olma potansiyellerine sahip olduğunu belirtmiştir. Bu anlamda Uçhisar için de yerel yönetimler hem yerli sakinleri için hem de yatırımcılar için en ulaşılabilir birimdir. Uçhisar'da yerel yönetimler beldenin bulunduğu konum ve sahip olduğu doğal varlıklar sebebiyle Kapadokya'nın genelinde hakim olan kültür turizmini

gelişim stratejisi olarak kabul etmiştir. Dolayısıyla kasabada/köyde/kent parçasında fiziksel veya toplumsal atılacak her adımın turizmle ilişkilendirilerek yapıldığı gözlenmiştir. Buna örnek olarak yerel yönetimden kişilerin de içinde bulunduğu yerel halk ve özel sektör katılımlı gelişim stratejileri toplantılarının gerçekleşmesi verilebilmektedir. Öte yandan bölgede planlama sürecinde yapıli çevrede turizm amaçlı kullanıma olanak sağlanması, belediyeden alınan bilgiye göre ruhsat verme sürecinde turizm odaklı konaklama birimi açma işlemlerinin kolaylaştırılması, Uçhisar Kalesi'nin belediye bünyesinde turizme açılması gibi etkenler de yerel yönetimlerin turizmi odak noktasına aldığını göstermektedir. Bu anlamda yerel yönetimlerin yalnızca karar verici rolünde değil katılımcı ve yerel gereksinimleri gözetken rolünün varlığı bölgenin fiziksel ve toplumsal dönüşümdeki soylulaştırma kapsamındaki tahribatını engelleyici pozisyonda olduğu görülmüştür. Özellikle bölgenin kamu kurumları çerçevesinde karar verici yetkisi en geniş olan belediyelerin hem mimari dokuda hem de yerel sakinlerin ihtiyaçlarına olan yaklaşımları bölgede soylulaştırmayı etkileyen yerel bir dinamik olarak görünmektedir.

Beldede gerçekleşen işlevsel dönüşümün ağırlıkla turizm odaklı gelişimin mevcut sakinler üzerindeki etkisi de soylulaştırmanın klasik yerinden etme haline işaret etmekte olup, bağlamsallığıyla Uçhisar bölgesinde farklı bir boyutta seyreden bir durum olarak saptanmıştır. Bunun nedeni ise Uçhisar'da yerel halkın turizmle bütünleşik bir hayatı tercih etmesi, onu bir gelir olarak görmesi ve fiziksel çevrenin değişimini kendi lehlerine kullanıyor (mülklerini turizm ve tarihi değer etkisini kullanarak değerinden fazla bedelle satışa sunmaları ve yüksek meblağlarda gelir etme amaçları, mülklerini turizmin odağında bir dükkana çevirerek kazanç sağlamaları, turist rehberliği ve balon işlerini herhangi bir işletmeye sahip olmadan gerçekleştirebilmeleri vb.) oluşlarıdır. Bu durum hem bölgede aidiyetin sürdürülmesine neden olmakta hem de yerel kullanıcının yerinden etme sorununun ötelenmesine neden olmaktadır. Yerinden etmenin Uçhisar'da etkin görülmemesinin bir sebebinin ise konaklama birimlerinin arttığı bölgede yaşayan konut sakinlerinin bölgenin alternatif ve görece yaşamsal imkanlarının daha olanaklı olduğu güney yerleşim (yeni yerleşim) bölgesine taşıyor olmalarıdır. Böylelikle yerinden etme baskısı hissediyor olsalar bile, yine yakın bir yerleşim alanına taşınarak belde sınırlarını terk etmemiş olmakla işinden, yaşadığı bölgeden, ait hissettiği yaşam alanından uzaklaşmamış olmaktadır. Bu anlamda soylulaştırmanın engellenemeyeceği öngörülen ve dolaylı ya da direkt olarak yerel sakinlerin üzerinde baskı yaratılması ile yerinden etme potansiyeli olan durumlar için aynı

sınırlar içerisinde alternatif bir yaşam alanının varlığı soylulaştırmanın da toplumsal boyutunda direnç göstermesine neden olan bir dinamiktir.

Soylulaştırmanın aktörler çerçevesinde direnç gösteren ve tetikleyen dinamikleri ise Çizelge 4.3'te özetlenmiştir.

Çizelge 4.3. Aktörlerin soylulaştırma ile ilişkisi

Soylulaştırmayı engelleyen (-) tetikleyen(+) dinamikler		
Aktörler: Yerel Yönetim Stratejileri, Yerli Halk, Özel Sektör, Turist Sınıfı	Yatırımcı-Özel sektör desteği	(+) (-)
	Yerel Yönetim stratejisi	(+) (-)
	Fonksiyon değişimine yerel halkın desteği	(-)
	Aidiyet	(-)
	Alternatif yaşam alanı varlığı	(-)
	Turizme entegrasyon, istihdam sağlanması	(-)
	Mevcut ve yeni sınıf etkileşimi	(-)

4.4. Kitle Turizmi: Markalaşma

Kapadokya Türkiye'nin sahip olduğu önemli turizm kaynaklarından biri olan kıyı turizmine alternatif olarak kültür turizminin önemli odak noktalarındandır. Çalışmada seçilen Uçhisar beldesinin yanında Ürgüp, Göreme ve Avanos gibi pek çok yer altı şehrine, tarihi dokuya sahip ve peri bacalarıyla doğal oluşumlara ev sahibi olan bir bölgedir. Uçhisar çoğunlukla bahsi geçen bu ilçelerden yerleşim olarak daha küçük ölçekli ve gelişimini halen devam ettiren bir kasaba niteliğinde olmasından dolayı soylulaştırmanın takip edilebilir veya engellenebilir bir özelliği sebebiyle çalışmaya konu olmuştur. Özellikle diğer ilçe merkezlerinde yapıli çevrede turizm odaklı pek çok yapılaşmanın gerçekleştiği ve yer yer tamamlandığı gözlenirken Uçhisar'da halen restorasyon çalışmalarına hiç başlanmamış veya devam eden yıkılmaya yüz tutmuş pek çok yapının olduğu gözlenmiştir. Aynı zamanda çoğu restorasyon çalışmasının da özellikle turizm için yenilendiği gözlenmiştir. Kentsel ölçekte gelişim süreçleri incelendiğinde diğer ilçeler gibi turizmi bir gelişim stratejisi olarak gören özgün mimari ve tarihi dokuya sahip Uçhisar turizmin getirdiği yenilenmenin olumlu sonuçlarını yaşamanın yanı sıra kitle turizminin mekanları tüketim nesnesine çevirme ihtimali gibi olumsuz sonuçlarına karşı da tehdit altındadır. Burada beldenin kitle turizmine olan mesafesi, beldenin soylulaştırılmasından ortaya çıkan olumsuz sonuçların ya da soylulaştırmaya direnç gösterilmesine olan mesafesinin de belirlenmesine yardımcı olan bir

etkendir. Beldenin mevcut durumda yerleşim düzeni, çoğunlukla konaklama birimlerinin var olduğu ve içerisinde yer yer konutların bulunduğu parsellere sahip bölgesi ile, ağırlıkla yerel sakinlerin yaşadığı mahalle hayatının devam ettiği yerleşim yeri olarak ikiye ayrılmıştır. Asıl tüketim nesnesine dönüşecek mekanları bahsi geçen konaklama birimlerinin (otellerin, pansiyonların) bulunduğu aynı zamanda tarihi verinin de yoğun olduğu bölgedir. Ancak mekansal analizlerde de belirtildiği gibi bu bölgede gerçekleşen dönüşümler Uçhisar için kitle turizminin deneyimden çok tüketime ağırlık verme haline direnç gösteren, topografyanın getirdiği sakin yerleşim düzenini bozmayan nitelikte olduğu görülmüştür. Burada özellikle Uçhisar olmak üzere Kapadokya'nın gelen ziyaretçisine kendine özgü deneyim yaşatan kültür turizmine sahip olması başta gelen bir konudur ancak, halen otellerin arasında az da olsa konutların günümüze kadar var olması, salt turist sınıfı düşünülerek yerellikten uzak yapay görsellik arayışının bulunmayışı bölgede turizmin olumsuz ağına ters düşen etkenlerdir. Yine belirtildiği gibi beldenin zaten kendini sergileyen doğal güzellikleriyle potansiyele sahip olması turizmin kapsayıcı ve dönüştürücü potansiyeline direnç gösteren bir durumdur.

Aslında burada kitle turizmi tartışılırken ve buna bağlı soylulaştırılma hali analiz edilirken pek çok yerel dinamiğin birbiri içinde birbirini etkileyen, iç içe geçmiş parametreler olduğu görülmektedir. Bu nedenle önceki başlıklarda soylulaştırma(ma) halini etkileyen parametrelerin bu bölümde de bahsedilmesi kaçınılmazdır. Örneğin aktörler kısmında bahsedilen müdahale edebilme potansiyeli olan kişilerin de bölgenin dönüşümüne bir nevi daha korumacı yaklaşımları hem kitle turizminin ticarileşme, yapaylık anlayışından uzaklaştırmakta hem de buna bağlı yerellikten uzak fiziksel ve toplumsal yapının oluşturduğu soylulaştırmaya direnç göstermektedir. Bu uzaklaşma ve direnç gösterme halinde karar vericilerin yanı sıra yerel halkın bölgeye olan sahiplenici ve karşılıklı fayda sağlama hali olarak 'kazan-kazan' politikasının da etkisi olduğu yadsınamamaktadır. Özellikle yerel halkla yapılan görüşmelerde pek çok kullanıcının turizmden memnuniyet duyduğunu ifade etmesi, mevcut yapıyı çevrenin onlar tarafından da korunmasında etkili olmaktadır. Bu desteğin bir örneği olarak Uçhisar'da gerçekleşen uluslararası etkinliklerde yerel halkın da kendi yerel değerlerini üretime yansıtarak hem turizmle etkileşim halinde olunması hem de gelir elde etme yöntemi verilebilmektedir.

Uçhisar, bahsedildiği gibi kendi tanınırlığını arttıran ve beldeye markalaşma değeri getiren uluslararası etkinliklere de ev sahipliği yapmaktadır. Etkinliklere ev sahibi olarak beldenin

seçilmesinin sebebi sahip olduğu mekansal çeşitliliğin etkinliklerin yapılmasına imkan vermesidir, ancak etkinlikler beldenin bir marka değeri taşıma yolunda da önemli kilit taşlarındandır. Pek çok ticari amaçlı marka sahibinin, kuruluşların, sanatçının, tasarımcının geldiği etkinlikle beraber dışarıdan pek çok ziyaretçinin ve yatırımcısının bölgeye olan farkındalığı da artmakta, Uçhisar'ın turizm anlamında isminin duyulmasına katkıda bulunulmakta ve dolayısıyla yapıli çevrenin kullanımını ve dönüşümünü de etkilemektedir. Bu anlamda bu farkındalığın yalnızca tüketim ve kâr amacı gütmeye tarafından ziyade bölgenin mevcut yerel özelliklerinin bozulmadan korunduğu bir ortamda var olması Uçhisar'ın soylulaştırmaya olan mesafesini de etkileyen bir dinamiktir. Bunun yanı sıra bölgede sayısı giderek artan konaklama birimlerinin de beldenin tanınırlığı ve markalaşması anlamında çekim gücü yarattığı görülmüştür. Pek çok konaklama birimi hem kendi marka değerleri için hem de Uçhisar turizmi için tanıtımlar yapmakta, stratejilerini de bu yönde geliştirerek pek çok etkinlik için mekanlarını topluma açmaktadır. Dolayısıyla markalaşma konusunda otel işletmelerinin katkısı da oldukça fazladır. Kültürel etkinliklerin yanı sıra beldenin geleceğinin değerlendirildiği kamu kurumlarından karar vericilerin, beldedeki konaklama birimleri sahiplerinin, yerel halktan kişilerin ve özel sektörden yatırımcıların katılım sağladığı sayıca az da olsa toplantıların yapıldığı gözlenmiştir. Bu toplantılarda beldenin turizm ve kırsal gelişimi üzerine stratejileri belirtilen aktörler tarafından değerlendirilmektedir. Bu etkinlikler ile beldenin gelişimiyle doğru orantılı olarak tanıtımı ve markalaşması üzerine planlar yapılmaktadır. Bu tür, her paydaştan kişilerin bir araya gelerek değerlendirmelerin yapılması bölgenin kontrolsüz gelişiminin önüne geçilerek asıl hedefleri üzerine yoğunlaşması anlamında önemli katkılar sunabilmektedir. Dolayısıyla yerel değerlerin önemsendiği ve gelişim stratejilerinin kar amacı gütmeyen temel hedef alınmadığı buluşmaların bölgelerin fiziksel ve toplumsal gelişimi üzerinde etkisi olması sebebiyle soylulaştırmanın olumsuz dönüşümleri için direç gösterecek dinamik olarak gözlenmiştir. Özetle Uçhisar özelinde aranan kitle turizmi ve markalaşmanın soylulaştırma ile ilişkili parametreleri Çizelge 4.4'te gösterilmiştir.

Çizelge 4.4. Kitle turizmi ve markalaşmanın soylulaştırma ile ilişkisi

Soylulaştırmayı engelleyen (-) tetikleyen(+) dinamikler		
Kitle Turizmi: Markalaşma	Etkinlikler- aktiviteler	(+)
	Tanınırlık artışı ile ticarileşme	(+)

Uçhisar için bahsedilen tüm bu dinamiklerde özetle her ne büyüklükte olursa olsun fiziksel yenileme ve bölgesel stratejilerin soylulaştırmayla ilişkili etkilerinin olabileceği görülmüştür. Tarihi ve kültürel değere sahip bölgelerde markalaşma ve tanıtım stratejilerinin yerin kendine özgü yerel dinamiklerinin araç olarak kullanılmasıyla gerçekleşmesi yapay dönüşümleri de bu yönde dizginlemekte ve fiziksel/toplumsal dönüşüm üzerinde büyük dönüştürülemez etkiler yaratmadığı görülmektedir.



5. SONUÇ

Ruth Glass'ın Londra'da mahalle dönüşümlerine dair gözlemlerine dayanarak ortaya çıkardığı soylulaştırma kavramı, yıllar içinde pek çok kez yeniden kavramsallaştırılmış ve tartışılmıştır. Özellikle kentsel gelişimin düzensiz bir şekilde gerçekleştiği bölgelerde farklı disiplinler kavramı, zaman ve mekan özelinde pek çok kez değerlendirmiş olsa da halen Anglosakson bir kavram olarak tanımlandığı görülmüştür. Tez, disiplinler arası tartışılan ve çoğunlukla sonuçlarına odaklanılan bu kavramın başta Türkiye'deki kent ve kent parçalarında olmak üzere bulunduğu yerin dinamikleriyle direnç gösterebilen ya da tetiklenebilen bir olgu olduğunu göstermeyi hedeflemiştir. Özellikle Türkiye'de soylulaştırmanın yere özgü yörüngesini daha geniş kapsamlı anlayabilmeyi amaç edinmiş bağlama bağlı soylulaştırmayı, kendisini de oluşumu gereği bir yerel dinamik olarak var eden turizm bileşeni ile ilişkili olarak analiz etmiştir. Bunu yaparken de özellikle yerel dinamikleri bakımından zengin, kültürel ve tarihi değerleri ile turizm çatısı altında toplumsal ve fiziksel dönüşüm geçirmiş ve geçirmeye devam eden Nevşehir'in Uçhisar beldesi seçilmiştir. Sahip olduğu özellikler ve dönüşüm süreci içinde olmasından dolayı klasik soylulaştırma süreçlerinin izleri görülen ve sonucunda da pek çok toplumsal yönden yerinden edilme riski taşıyan bu bölgenin aslında yine sahip olduğu pek çok dinamik ile soylulaştırma sürecine direnç gösteriyor olması çalışmanın hipotezini de destekler niteliktedir. Kendine özgü pek çok özelliğin soylulaştırmaya tek bir açıdan bakılmayı engelleyen nitelikte olması hem bölgenin araştırmaya değer görülmesini sağlamış, hem de soylulaştırma kavramına eleştirel yaklaşmayı gerektirmiştir. Bu nedenle öncelikle çalışma, kurgusunu soylulaştırmanın klasik tanımını anlamaya yönelik başlatarak, bu tanımın ve kavramın yerin dinamiklerinden bağımsız değerlendirilemediği ve bu parametrelerle değişkenlik göstermesi sebebiyle '*bağlamsal soylulaştırma*' kavramına doğru bir geçiş süreci içinde olduğunu anlatmayı hedeflemiştir.

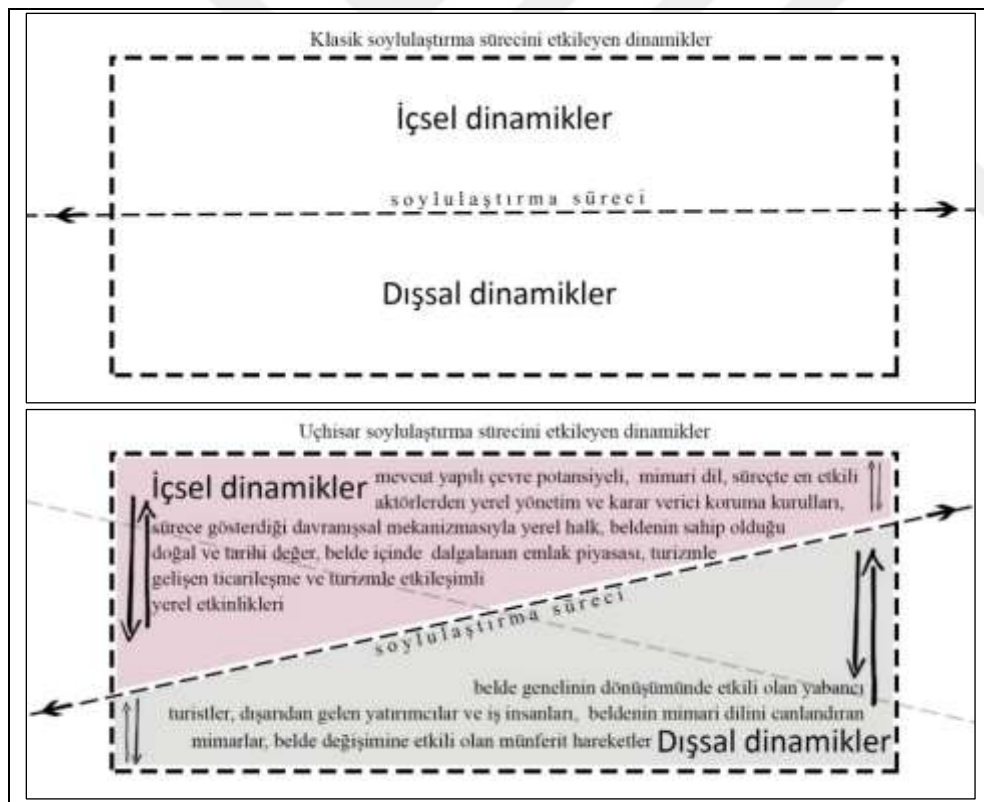
Çalışmanın kuramsal alt yapısının oluşturulması sürecinde kavramın yurtdışı ölçeğinin yanı sıra Türkiye ölçeğine olan mesafesi araştırılırken sürecin kent çerçevesinde devlet destekli devam ettiğine dair pek çok araştırmanın yapıldığı gözlenmiştir. Özellikle İstanbul gibi büyük kentlerin dönüşüm sürecini doğrudan devlet desteğiyle yaşıyor olmasından kaynaklı ortaya çıkan fiziksel yenilenme ve devamında ortaya çıkan toplumsal handikapların oluşturduğu soylulaştırma sürecinin, bu tezde seçilen alan ve alanda yapılan analizlerle '*bağlamsal soylulaştırma*' olarak farklılaştığı saptanmıştır. Çalışmada sürecin doğrudan

devlet desteği ile gerçekleşmeyen, devlet desteğinin aksine, bağlamla ilişkili aktörlerin ve yerel dinamiklerin uzun soluklu değişimi, dönüşümü, yenilenmesi ve/ veya sürekliliği ile farklılaştığı ortaya çıkarılmıştır. Bu nedenle tez bağlamsal soylulaştırmayı klasik tanımından ayırt edilmesi gerekliliğini, bağlamıyla hem fiziksel yapısını hem de toplumsal yapısını dönüştürebilecek nitelikte olan Uçhisar beldesi üzerinden araştırmış ve soylulaştırmanın direnç noktalarını ortaya çıkarmıştır.

Uçhisar'ın soylulaştırma araştırmalarına konu olabilecek değerde görölmesine sebep, günden güne bu kavrama olan mesafesini etkileyecek özgün değişkenlerinin oluşudur. Buna ek olarak özellikle tarihsel gelişimi incelendiğinde, mimari dokusunu etkileyen ve dolayısıyla bu dokunun parçası olan toplumsal yapıyı etkilediği görülen, turizm odaklı bir belde olmasının yanı sıra yapılı çevrede gerçekleşen değişimleri başlatan tabii afet riski taşıması da önemli etkilerden biridir. Onaylanan yasada afet sınırları içerisinde konutların kaya düşmesi riski ile boşaltılması, buna bağlı yeni yapılaşma bölgesi oluşturulması, yine bu sebeple eski ve tarihi değer niteliğindeki yaşam alanlarının bakımsız bırakılması gibi süreçlere tanık olmuştur. Bununla beraber Kapadokya sınırlarında olan tüm bölgelerde olduğu gibi turizm potansiyelinden payını alarak gelişimine başlayan beldenin, değerinin fark edilmesi, mekansal olarak canlandırılma süreci, kazanç elde etme yaklaşımları gibi soylulaştırmayla kesişen hikayeleri de çalışmaya konu olmasında temel etkenler olarak görölmüştür. Dolayısıyla tez çıkış noktasını, yaşanan bu süreçten sonra beldenin soylulaşmaya olan mesafesinde gerçekleşecek olası değişimlerle beraber kendi bağlamsallığında farklılaşmasını konu edinmiştir.

Tezde, soylulaştırma açısından Uçhisar ile yapılan alan çalışmasından ortaya çıkan sonuç, dördüncü bölümde kendi içinde birbiriyle etkileşimde olan pek çok yerel ve dışsal dinamiğin Uçhisar'da soylulaştırma süreçlerine yön verdiğidir. Klasik soylulaştırma sürecinin tariflediği birbiriyle eş çalışan dinamiklerin aksine tezde bağlamsal soylulaştırmanın tariflenmesiyle değişkenlik göstermesi gerektiği, içsel ve dışsal dinamiklerin Uçhisar örneğinde olduğu gibi sürecin seyrini değiştirdiği sonucu saptanmıştır (Şekil 5.1). Burada beldenin sahip olduğu mevcut yapılı çevre potansiyeli, mimari dil, süreçte en etkili aktörlerden yerel yönetim ve karar verici koruma kurulları, sürece gösterdiği davranışsal mekanizmasıyla yerel halk, beldenin sahip olduğu doğal ve tarihi değer, belde içinde dalgalanan emlak piyasası, turizmle gelişen ticarileşme ve turizmle etkileşimli yerel etkinlikleri içsel (yerel) dinamik olarak saptanmış; belde genelinin dönüşümünde etkili olan

yabancı turistler, dışarıdan gelen yatırımcılar ve iş insanları, beldenin mimari dilini canlandıran mimarlar, belde değişimine etkili olan münferit hareketler de dışsal dinamik olarak saptanmıştır. Tüm bu dinamiklerin her biri bölgenin kendine özgü özellikleridir. Ancak her bir dinamik kendi içinde Uçhisar’a özel olarak bölgenin gelişimini etkilemiştir. Dolayısıyla yapılan her müdahalenin bölgenin bağlamıyla ilişkili olarak gerçekleştiği sonucu ile soylulaşma sürecinin de bağlamsal olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bu nedenle çalışma Uçhisar özelinde incelediği süreçle soylulaştırma kavramının geneline dair ‘*bağlamsal soylulaştırma*’ tespitinde bulunmuştur. Yeni bir kavramsallaştırma çıkarımının ana sebebi her bölgede farklılaşan bir soylulaştırma anlayışının var olduğunun, desteklenen alan çalışması ile ortaya çıkarılmasıdır. Buna bağlı olarak da kentlerde gelişim stratejisinin aynı yollarla yürütülemeyeceği, soylulaştırma yönteminin de sadece bir gelişim stratejisi olarak görmenin yanılgı yaratacağı vurgulanmıştır.



Şekil 5.1. Soylulaştırma sürecini etkileyen parametreler

Tezde *bağlamsal soylulaştırma* kavramına ulaşılırken Uçhisar’ın kırsal gelişiminde etkili yerel dinamiklerin keşfinde fiziksel ve toplumsal analizler gerçekleştirilmiş, fiziksel analiz için mekansal çeşitlilik, toplumsal analizlerde ise yerel halkın Uçhisar’da gündelik yaşamları, hareketlilik süreçleri incelenmiştir. Yerel dinamiklerin izine ulaşabilmek ve

fiziksel dönüşüm-toplumsal dönüşüm sürecini bağlamsallık ilişkisiyle değerlendirmek adına bölgenin gelişiminde kritik görülen aktörlerle yarı yapılandırılmış görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Görüşmelerin kapsamı (i) beldede konaklama birimlerinin bölgeyi ticarileşme kapsamında etkileyebilecek müdahalelerini görebilmek adına tasarımcı ve otel işletmecisiyle yapılan görüşme, (ii) işlev dönüşümleri arasında halen konut olarak kullanılan yapıların sakinleri/ yerel halk ile yapılan görüşmelerden oluşturulmuştur. Belirlenen görüşme yöntemlerinin ve analizlerin hedefi tezin ana hipotezi olan soylulaştırmayı etkileyen yerel dinamiklerin keşfi üzerinedir. Bunun yanında diğer bir hipotez ise kavramın araştırılmasının mimarlık alanına olan katkısına atıfta bulunmaktadır. Tez bu noktada *soylulaştırmanın fiziksel değişimle beraber yeni bir mimari biçim yaratıp yaratmadığı, hangi yerel dinamiklerden daha fazla/az etkilendiği* gibi alt hipotezleri destekleyici soruların yanıtlarını da aramıştır. Yapılan tüm analizler ve araştırmalar soylulaştırmanın yapılı çevre üzerindeki etkisini iki temel ve diyalektik bir bakış açısıyla ortaya çıkarmıştır; *‘başta turizm olmak üzere pek çok bağlamsal dinamiğin neden olduğu fiziksel değişimlerin soylulaştırmaya yön verdiği’* ve *‘yerel dinamiklerle tetiklenen veya direnç gösteren soylulaştırıcı özelliklerin ise fiziksel değişime yön verdiği’* dir.

Yukarıda bahsedilen diyalektik ilişkinin ortaya çıkışında bölgede iç ve dış mekan kullanımı ve işlev dönüşümü ile ortaya çıkan mekansal çeşitlilik incelenmiştir. Bunun için konut kullanımından konaklama işlevine dönüşüm sürecinde mekansal değişim, sokak-mahalle algısındaki yaklaşım, kullanıcı değişimiyle mekanlara yansıyan gündelik hayat pratikleri değerlendirilmiştir. Burada soylulaşmayla ve bölgenin turizm kapsamında gelişim süreciyle beraber mekanları artık kimler için tasarlandığı problemi üzerine gidilmiştir. Bu sorunun yanıtı aranırken soylulaşma sürecini etkileyen pek çok parametre tespit edilmiştir. Uçhisar için bölgeye gelen yeni ve gelir düzeyi üst orta sınıf bölgenin geçici kullanıcı olan turist sınıfı olarak ortaya çıkmıştır. Bu anlamda mekanlarda gerçekleşen işlev dönüşümü bu geçici sınıf için ortaya çıkmaktadır. Mekanları kullanan kullanıcı profilinin değişmesi ile arz-talep dengesinin mekanlar üzerine yansıyan bir çeşitlilik yarattığı gözlenmiştir. Bunun yanında yapıların iç mekanlarında mevcut tarihi izlerin her ne olursa olsun belirli denetim esasları ile korunuyor olması aranan ‘yenileme’ anlayışının farklılaşmasına, daha çok, olduğu gibi kendini sergileyen mekanlar biçiminde bir dönüşüm anlayışına sahip olunduğu görülmüştür. Bu bir taraftan turist sınıfı için deneyim mekanlarına dönüşürken, bir taraftan da soylulaştırmanın, bölgeleri çöküntüleşmekten kurtaran bir süreç olduğunu, bölgenin kendine özgü korumacı tavrı, yerli halkın ve dönüşüme katkısı olan karar vericilerin hassasiyeti,

mevcut mekanların sahip olduğu deneyimsel kimlikler sebebiyle mevcut dokuya aykırı durumun oluşmasının engellenebildiğini göstermiştir. Dolayısıyla, tezin bağlamsal soylulaştırma sürecine yerel dinamiklerin etki edebileceği temeline oturan hipotezinin de desteklendiği görülmüştür. Soylulaştırmanın yapıları çevrede farklı bir mimari dil yaratma biçiminin , bölgenin toplumu ve yapıları çevreyi oluşturan bağlamsal özelliklerinin göz ardı edilmesine direnç göstermesiyle yakından ilişkili olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Özetle, soylulaştırmanın yarattığı mevcut mimari doku üzerindeki farklılaşmanın ve özellikle bir üst sınıf için tasarlanan mekanlara dönüşüm sürecinin engellenmesi için, toplumsal ve fiziki dokusunu kapsayan dinamiklerin iyi etüt edilmesi gerekliliği sonucuna ulaşılmıştır.

Beldenin ya da yerli halkın bugün tanımladığı şekliyle *köyün*, tarihi ve mimari nitelikleri, korunan tabiat varlıkları, pek çok sınıf için ilgi çekebilen mekansal zenginliklere sahip olması, konut stoğunun yenilenerek üst gelir grubuna hitap edecek şekilde yenilenmesi ile yalnızca soylulaştırılabilir ya da kendiliğinden soylulaşabilir alanlar sunmakla kalmamakta, aynı zamanda yeni gelen turist sınıfı ile mevcut yöre halkı arasında gerilim noktalarının oluşmasını sağlayabilen pek çok ortam sunmaktadır. Bahsi geçen gerilim noktalarını analiz etmek üzere özellikle konutların konaklama işlevine dönüştüğü bölgede halen konut olarak kullanılan yapıların sakinleriyle görüşmeler yapılmıştır. Görüşmelerden elde edilen bulgular burada da yerel dinamiklerin sürekliliğinin soylulaştırmaya direnç gösteren ya da tetikleyen etkilerinin olduğu sonucuna ulaştırmıştır. Konut sakinlerinin giderek gündelik yaşam pratiklerini turizme uyumlu hale getirmeleri, konut yaşamına dair izlerin dönüşüm geçirdiği, mahalle ruhunun turizmle boyut kazandığı gibi etkilerin yanı sıra bölgeye duyulan aidiyetin, değer farkındalığının oluşturduğu arz-talep dengelerinin de soylulaştırma üzerinde direnç gösteren tarafları olduğu görülmüştür. Ayrıca genellikle soylulaştırmanın getirisi olarak işaret edilen yerinden etme halinin Uçhisar’da farklılaştığı da kavramın bağlamsal olduğunu kanıtlayan bir sonuç olarak ortaya çıkmıştır. Konut sakinlerinin yaşadığı yer değiştirmelerin doğrudan çevredeki işlev dönüşümünden ya da aktörlerin baskıcı halinden kaynaklanmadan yerin diğer dinamikleriyle kendini göstermesi kavramın bölge özelinde anlamının değişmesine de yol açan parametreler olarak saptanmıştır.

Bölgenin soylulaşmaya olan mesafesinde aktör bazlı düşünüldüğünde sahip olduğu gelişim avantajları kapsamında soylulaşmaya dair pek çok risk olduğu da görülmüştür. Özellikle yerel yönetimin ve yatırımları ile bölge üzerinde büyük etkisi olan özel sektörün, yatırımcı aktörlerin, turizmi bir gelişim stratejisi olarak görerek, kitle turizminin tüketici ve yıkıcı

etkisini ortaya çıkarma ihtimali varken mimari doku koruma hassasiyetinin kimi zaman tasarımcısına/işletmecisine bırakılmasına rağmen kurumsal denetim mekanizmalarının çalışması bölgenin mimari dokusunun korunmasını sağlayarak soylulaştırmaya direnç göstermiştir. Bu sayede rant odaklı tasarımların önüne geçilmiştir. Bununla ilişkili bir diğer sonuç ise bu tür işlev dönüşümlerinin mevcut yapı stoğunun maddi değerinde önlenemez artışa sebep olmasıdır. Bu da emlak piyasasında dalgalanmalar yaratarak hem yapılı çevrenin gelişimini etkileyen hem de mevcut sınıfın yapılı çevrede kalıcılığını etkileyen bir unsurdur. Görüldüğü gibi mimari dokunun kendini sergileyen nitelikte dönüştürülerek turizm amaçlı kullanımı soylulaştırmayı engellemiş olsa da bölgenin içsel dinamiklerinde toplumsal yaklaşımların devreye girmesiyle Uçhisar'da farklı türden bir soylulaşmanın ortaya çıkması ve bunun da bağlamsal yönde geliştiği sonucuna varılmıştır.

Bölgede meydana gelen işlevsel dönüşüm ile tarihi yapı stoğunun kamu denetimleriyle ve yatırımcı hassasiyetiyle topluma yeniden kazandırılması, yöre halkının gündelik yaşama turizmi entegre etmesi ile sosyal ekonomik ağların oluşması, yerel yönetimlerin turizm stratejisini diğer aktörler ile etkileşimli olarak oluşturması, mekansal kullanımda kamusallığın korunumu, beldenin özgün mimari kimliğinin korunması, bölgede turizmden etkilenen yerleşim bölgesine alternatif olarak yeni bir yerleşim bölgesinin varlığı gibi diğer yerel dinamiklerin varlığı da soylulaştırmaya alternatif bir bakış açısı oluşmasına neden olmuştur. Bu etkenler soylulaştırmanın sınırlılıklarını/direnç gösteren mekanizmalarını gösterirken yerel dinamiklerin klasik soylulaştırmayı etkilemesiyle her beldenin kendine özgü kentleşme süreçleri yaşadığını da işaret etmektedir. Burada özellikle soylulaştırmanın sonucuna değil gelişim süreci içinde olan bir bölgede 'sürecine' odaklanan bir tutumda olduğu vurgulanmaktadır. Bu nedenle literatürdeki pek çok olumsuz koşul yaratan soylulaştırmaya karşın Uçhisar'da -turizmle beraber gelen bir soylulaştırma- ve -soylulaştırmayla gelen dönüşüm- ve yine -bu dönüşümün getirdiği soylulaştırma- şeklinde bir döngü oluşmuştur. Soylulaştırmanın ana akım tanımında belirtildiği şekliyle yalnızca yer değiştirmeye işaret eden sürecinden ziyade pek çok dinamikle beraber yenilenme sürecine katkı sağlayan tıpkı kırsal ya da kentsel gelişim süreci gibi devingen bir süreci içerdiği sonucuna varılmıştır.

Bölgede fiziksel değişimin soylulaşma kapsamında en etkileyici noktası daima kırsal olma haline sadık kalabilme yetisidir. Özellikle mevcut sınıfın tarihi yerleşim bölgesine nazaran yeni yerleşim bölgesinde bu durum daha belirgindir. Aynı zamanda bu durum korunan bir

yerel dinamik olarak sayılmakla birlikte bölgeye müdahale eden aktörlerin de bu duruma etkisi büyüktür. Keşfedilen pek çok parametrede geleneksel bir belde olma çabasını hissettirecek müdahalelerde bulunduğu ve yeniyi tasarlarken köyün/kasabanın kırsal karakterini kaybetmediği görülmüştür. Burada bahsedildiği gibi aktör müdahalelerinin etkisi olduğu gibi mekanların özgün halleriyle dönüştürülme ve özellikle geçmişte hangi işlevdeyse bugün o işlevin izlerini hissettirme çabası bölgede soylulaştırmaya tümüyle direnç gösteren bir özellik olmasa da turizmin deneyime dayalı mekansal çeşitliliğini kullanıcılarına sunan bir özelliği yansıtmaktadır. Bu nedenle mekansal dönüşüm sürecinde niyet ve niteliğin soylulaştırma ve bağlam ilişkisinde kapsayıcı yaklaşımı pekiştiren bir etkisi olduğu sonucuna varılmıştır. Ancak yine benzer bir şekilde soylulaştırma sürecine direnç gösterebilen bu durumun işlev dönüşümüyle gelen mevcut kullanıcı üzerinde yarattığı baskı da soylulaştırmayı tetikleyen bir durumu yaratmaktadır. Özellikle konaklama birimlerine dönüşen konut bölgelerinin her ne kadar korunma çabasıyla yapısal dilini kaybetmiyor olsa da bölgenin ruhunu, mahalle dokusunu, geçmişin izlerini taşıyan gündelik yaşam pratiklerini (tarıma yönelik işlevler, komşuluk ilişkileri, mahalle etkileşimi vb.) değiştirmektedir. Dönüşüme hassasiyet gösterilmesi ile korunan mimari dokunun avantajının yanında artık bu bölgede kırsalın izlerini konut yerine farklı türden işlevler devam ettirmek zorundadır. Dolayısıyla bir anlamda bölgenin yenilenme sürecini sağlayan soylulaştırma bölgenin kendi kırsal var olma halini toplumsal düzeyde etkilediğinden çalışmanın konusuna temas eden gündelik yaşam pratiklerini de değiştirmektedir.

Yukarıda bahsedilen bulgularda yerin tüm dinamiklerinin birbiriyle etkileşimde içinde beldenin gelişimini soylulaşma yönünde olumlu-olumsuz yönde etkilediği görülmüştür. Soylulaştırma tanımı gereği Uçhisar için kaçınılmaz bir son olarak görülebilirdi; ancak pek çok yerel dinamik ile sürecin direnç gösterebildiği bazen de farklı şekilde olumlanan sonuçları için tetiklenebildiği görülmüştür. Bu nedenle Uçhisar mekansal çeşitlilik ve işlevsel dönüşüm süreçleri incelendiğinde değişimin daima soylulaştırma getirmediğini, çoğu zaman tezin öne sürdüğü bağlamsal soylulaştırma ile yerel dinamiklere atıfta bulunan bir gelişim gösterdiğini vurgulayan bir bölgedir. Özellikle son dönemde gelişimini turizmle besleyen Uçhisar'da mekansal çeşitlilik, işlevsel dönüşüm ve korunan kırsal hayatın dinamikleri bölgede gelişim için soylulaşmanın dışında daha iyi bir alternatif olabilir mi sorusu ile karşı karşıya olan bir örnektir.

Araştırmanın bulgularından da anlaşıldığı üzere Uçhisar'ın soylulaşma sürecine olan yaklaşımı gerek işlev dönüşümünde prensip edinilen mekansal çeşitlilik oluşturma çabası gerekse toplumun yerel varlığını korumaya yönelik bölgesel gelişime adaptasyon sürecinin fazlasıyla sağlanmasıyla farklılaşmaktadır. Mevcut yerel özelliklerin korunmaması halinde ve özellikle turizmin tüketim yönünden kapsayıcılığının ağır basması halinde olası soylulaşma süreçleri düşünüldüğünde Uçhisar özellikle yerinden edilme sürecini başlatmaya ve rant kaygılarıyla dokusunu kaybetmeye çok yakın bir kırsal bölgedir. Bölgenin sahip olduğu doğal yapısından ve Kapadokya'nın kültür turizmine hizmet ediyor olmasından dolayı turizmle beraber dönüşüm geçirmemesi imkansızdır. Turizm her şekilde Uçhisar ve sınırı içinde bulunduğu Kapadokya için yerel bir dinamik olarak hizmet edecektir. Turizm Uçhisar'da yapıli çevrede yenileme süreçlerini başlattığı gibi mevcut iş gücünün turizm odakli dönüşmesine, sınıflar arası etkileşim ortamının yaratılmasına ve Uçhisar'a özgü tarım odakli istihdamın etkilenmesine de neden olmuştur. Bu etkilerin bölgede turizmin yıkıcı etkisini pekiştirmesi beklenirken bulgulara tespit edildiği gibi her biri birbirini etkileyen kimi organik olarak gelişim gösteren kırsal yapısından, kimi ise somut müdahalelerle korunan özgün değerlerinden, bölgenin soylulaşmaya olan mesafesinde dalgalanmalara yol açtığı görülmüştür. Bunun en önemli örneklerinden biri Uçhisar'ın tarıma yönelik işlevinin turizmle birlikte giderek yok olması beklenirken, tarıma yönelik gelişim stratejilerin turizmle birleştirilerek istihdam ortamı yaratılması sağlanmıştır. Ağırlıklı olarak tarımın bağıcılık türüne yönelmiş bu bölgenin sahip olduğu bu durumunu turizmle ilişkili olarak hem mekansal anlamda (gezilebilir turistik mahzenler, tadım alanları vs.) hem de tarımın işlevi anlamında turizmle ilişkili bir pozisyona dönüştürdüğü görülmüştür. Benzer bir şekilde yine bahsi geçen gelir elde etme yöntemi ile turist sınıfı ve mevcut sınıf arasında toplumsal gerilim odaklarının azaltılması gibi etkiler turizm- soylulaştırma ilişkisinde direnç gösteren etkiler olmuştur. Burada gerçekleşen dönüşüm sürecinde etkili olan ve halen korunan kendine ait dinamikler soylulaştırmaya farklı bir bakış açısı oluşturmuştur. Bu anlamda kendisi gibi doğal yapıya sahip ve turizm çarkında ilk akla gelen Kapadokya'nın diğer ilçeleriyle karşılaştırıldığında yapısal ölçekte küçük kalmış olsa da tüketim ve rant çatışmalarına konu olabilecekken yerin ruhunun hissedildiği bir bölge olarak kullanımına devam etmektedir. Çalışma bu kapsamda soylulaşmanın engellenebilme potansiyelini yerel dinamiklerle sağlanma halini Uçhisar örneğiyle desteklemiş bunun yanında da sunduğu *bağımsal soylulaşma* kavramının birçok unsurunun da sağlandığını ortaya çıkarmıştır.

Tüm bunların yanında bölgenin gelişim süreci içine olması gelecekte de soylulaştırma için dalgalanmaların devam etme olasılığını ortaya çıkarmıştır. Bölgede ileride değişecek olan aktörler, işlev değişiminin tüketim etkisinin artması, soylulaştırmanın getirdiği olumlu yönleri etkilemesi ve direnç gösteren dinamikleri de değiştirmesi olasıdır. Bu nedenle değişimin ve dönüşümün her zaman devam edeceği öngörülmektedir. Bu olası durumlardan da anlaşılacağı gibi soylulaştırma kavramı da ortaya çıktığı bölgeler için süreklilik göstermeyen, kentsel parametreleriyle varlığını ve sonuçlarını dönüştürebilen bir kavramdır. Bu nedenle soylulaştırmayı yalnızca kentsel veya kırsal bir canlandırma stratejisi olarak görmek kavramı dar bir perspektife sokmakta ve kırsal bölgelerin kentleşme süreçlerinde kendine ait dinamiklerin yok olarak yapılı çevrenin doğallığını zedelemektedir. Gelişim süreci halen devam eden bu gibi bölgelerde yukarıda bahsi geçen aktör ve dinamiklerin korunumu ve sürekliliğinin sağlanması hem mimari doku anlamında sahip olduğu değerlerin korunmasına hem de özellikle toplumsal farklılaşmanın önüne geçilerek salt fiziki miras değil toplumsal mirasın da korunmasına neden olacaktır.

Tezin sunduğu kavramsallaştırma soylulaştırmanın durdurulamaz değişimini Uçhisar özelinde bırakmamak yönündedir. Dolayısıyla tez araştırmasını tek bir alanla sınırlamış olsa da yerel dinamikleriyle farklı sonuç ve süreçleri gösteren tüm kent ve kırsal bölgeler için ürettiği kavramsallaştırmanın ana temasını; *‘soylulaştırmanın bağlama bağlı bir kavram’* oluşunu ortaya koymuştur. Bu sonuç hem kavramın disiplinler arası çerçevede mimarlık alanında var olduğunu göstermiş hem de çalışmanın soylulaştırma kuramına katkısını ortaya koymuştur. Soylulaştırmanın mimarlık alanı ile teması diğer tüm disiplinlerin aynı sonuca odaklanma halini değiştirerek *bağlamsal soylulaştırma* anlayışını çıkarmıştır.

Bu kapsamda tezin genel çıkarımları şu şekilde özetlenmiştir;

- Soylulaştırma, klasik tanımından farklı olarak her kentte farklı yerel bağlamsal dinamiklere bağlı olarak gerçekleşmekte ve/veya sonuçlanmaktadır.
- Soylulaştırmanın sadece konutta değil ticari-turizm odaklı farklı yapı türlerinde de yaşanması onun bağlamsal olduğunu göstermektedir.
- Gelişim sürecinde olan bölgelerde aktörlerin ve yere özgü dinamiklerin değişmesi soylulaştırma sürecini etkileyen unsurlardır.
- Uçhisar beldesinde olduğu gibi bu tür turizm odaklı yenilenen bölgelerde soylulaştırma süreciyle eş zamanlı hareket eden yenilenme süreçleri bölgenin mimari dokusunun

çöküntüleşmesini engelleyen bir unsur olarak görülmüş ve soylulaşma-koruma ilişkisini ortaya çıkarmıştır.

- Tarihi koruma perspektifinden bakıldığında soylulaştırmanın turizm bileşeni ile olan ilişkisinde kentlerin karar vericilerin oluşturduğu denetim mekanizması ile dönüşüm süreçlerinden daha az zarar görmesi sağlanabilmekte ve bu sayede soylulaşmanın olumsuzluklarının (mimari dokunun mevcuttan farklı dönüştürülmesi, rant odaklı eklentilerin getirilmesi, yerel kullanıcının aksine üst gelir grubunun istek ve taleplerine göre şekillenen mekansal dönüşümlerin gerçekleşmesi vb.) önüne geçilebilmektedir. Burada karar verici olarak işaret edilenler kırsal bölgelerde kullanıcının en ulaşılabilir yapı taşı olan yerel yönetimler ve koruma amacını toplumsal ve fiziksel değerlerle kapsayıcı bir şekilde düzenleyen koruma kurullarıdır. Bu birimlerin oluşturduğu sınırlılıkların soylulaştırma süreciyle derinden ilişkili olduğu anlaşılmıştır.
- Turizm potansiyeli olan turizmi bir geliştirme, getiri elde etme stratejisi olarak kullanan bölgelerde yapılı çevrenin giderek değerinin artması emlak piyasasında kontrol edilmesi güç bir ekonomik sorunsala neden olmaktadır. Bu tür durumlarda olduğundan daha fazla değerde kira ve satış bedellerinin yapılı çevrenin denetimsiz bir şekilde dönüştürülmesine, mevcut toplumun kazanç üzerine kurulu bir düzenle yaşamını sürdürmesine ve var olduğu alanı terk etmesine iten sebeplerdir. Bu da bölgelerin giderek üst gelir grubuna hitap eden kişilere göre tasarlanması veya üst gelir grubu kişilerce yönetilmesi anlamına gelmektedir. Dolayısıyla bölgelere soylulaştırmanın direnç noktası sağlanabilmesi adına kira sınırlaması, ortak kullanıma hitap eden sosyal donatı ve hizmetlerin getirilmesi önemli önlemler olarak saptanmıştır.
- Soylulaştırmanın klasik tanımından gelen yerinden etmenin/ yer değiştirmenin ve yeni/eski kullanıcı-sınıf arasındaki gerilimin yaşanılan bölgeye duyulan aidiyet duygusuyla ters orantılı geliştiği görülmüştür. Turizm-soylulaştırma ilişkisi ile ortaya çıkan sınıflar arası ilişkinin toplumların birbiri ile karşılıklı faydacılık çerçevesinde hareketi bölgede doğrudan gerçekleşen yerinden etme baskısını hafifletmekte ve yer değişikliğinin sebeplerini başka aktörlerin baskıcı tavrının dışına çıkarmaktadır.
- Her kent kendi dinamiği ile gelişim göstermektedir. Bu nedenle soylulaştırma için farklı perspektiflerde sonuçların gözetilmesi gerekliliği, gerçekleştiği yerin dinamiklerinden bağımsız gelişim stratejisi olarak görülmemesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Ancak ortak değerlere ve yerel dinamiklere sahip, turizmle doğrudan ilişkide olan ve bunu gelişim stratejisinin bir parçası sayan Kapadokya bölgesinin diğer beldeleri için soylulaştırmanın

direnç mekanizmaları ortak şekilde değerlendirilebilir ve bu sayede Kapadokya sınırında turizmin getirisinin yerel dinamiklerle doğru şekilde yönlendirilmesi sağlanabilmektedir.

Yine yukarıda ortaya çıkan sonuçlar soylulaştırma kavramının doğal yollarla ortaya çıkabildiği gibi belirli içsel ve dışsal dinamiklerle değişkenlik gösterdiğini vurgularken teorinin olgunlaşmasına da kapı aralayacak sonuçlar olarak görülmüştür. Tez bu sonuçları ortaya çıkarırken bir taraftan da bağlamsal soylulaştırma teorisiyle değişkenlik yaratma potansiyelini de vurgulamaktadır. Aynı zamanda tezde Uçhisar özelinde bahsedilen tüm veriler yalnızca Uçhisar'ın soylulaştırmaya olan mesafesini değil, bu tür yerel dinamikleri çok güçlü olan ve turizme bilinçli veya bilinçsizce açılması hedeflenen çevre köylerin/kasabaların da bu süreçlere tanıklık edeceğini, ancak yine kendi içsel dinamikleri ile kesişen noktaları olduğu gibi ayrışan noktalara da sahip olabileceği öngörüsünü sunmaktadır. Yani tez çalışması, bölgenin sahip olduğu turizm ve gelişim potansiyeli ile soylulaşarak çevre köylerde/kasabalarda hızlı bir soylulaştırma sürecinin lokomotifi olabilecekken, bölgenin, mekan ve işlev odaklı girişiminin korumacı yaklaşımla gerçekleşen bir canlandırma örneğini ve bu örneğin belgelenme çalışmasını sunmaktadır. Bu anlamda tezin Uçhisar'a sınır olan Ortahisar, Mustafapaşa, İbrahimpasha gibi gelişimini henüz tamamlamamış, ölçek olarak kırsal sayılabilecek niteliğe sahip ve yine tarihi zenginliklere sahip bölgelerin soylulaştırma kapsamında araştırılması yönünde kapı açacağı düşünülmüştür. Burada elbette Uçhisar bahsedilen bölgelere yerleşim olarak yakınlığı etkili olmakla beraber, sınır ilişkilerinin bile soylulaştırmanın seyrini değiştirecek bir yerel dinamik olduğu ve yine bu özelliğinin de akademik yazında araştırmaya katkı sağlaması düşünülmüştür. Bu sayede beldeler, kasabalar, kırsal bölgeler tarihi veya doğal özellikleri benzer nitelikte olsalar da soylulaştırmanın getirdiği fiziksel yenilenmeden olabildiğince kendi bağlamıyla tasarlanan ve yaşanılan bölgelerin oluşması sağlanabilir.

Sonuç olarak, Uçhisar'da sosyal çevre, özellikle turizmle beraber başvuru alan mekansal değişim restorasyon sürecinde gösterilen hassasiyet ve denetimler, bölgedeki gelişmelerin bağlamı üzerindeki etkisinin birçok boyutunu göstermektedir. Değişim, kentsel çevrenin önemli bir parçası olsa da fiziksel çevreyi korurken sosyal çevreyi sürdürmek için yerin doğasını her bakımdan anlamının gerekliliği ortaya çıkmıştır. Toplulukları sürdürmek ile yeni gelen sınıflarla toplulukları yenilemek arasındaki ilişkiyi dengelemek, soylulaştırmayı dengelemekle eş değer olmakta ve tıpkı soylulaştırma gibi çok disiplinli bir düşünceyi gerektirmektedir. Soylulaştırma kavramının mimarlık disiplini ile ortaya çıkan ilişkisinin

araştırıldığı çalışmada kavramı toplumsal çerçeveden ayırmanın mümkün olmadığı, ortaya çıkacak her fiziksel dönüşümün kentsel ölçekte yapılaşmayı etkileyeceği gibi toplumsal ölçekte de dönüşümlerin zeminini hazırlayacağı veya yine yerel dinamiklerle toplumsal ölçekte değişimlerin seyrini değiştireceği sonucuna ulaşılmıştır. Bu anlamda soylulaştırma kavramının mimari biçimde gerçekleşecek değişimlerden ayırt etmeksizin tariflenemeyeceği gerçeğinin yanı sıra dönüşüm geçiren mekanlarla ilişkili değişimler geçiren toplumla birlikte tariflenmesi gereken bir kavram olduğu da saptanmıştır. Bu nedenle hem klasik tanımı gereği hem de tezin sunduğu bağlamsal soylulaştırma kavramının tanımı gereği insan bileşeninin soylulaştırmayı ölçmede önemli bir kriter olduğu gözlenmiştir. Benzer bir şekilde soylulaştırmayı toplumsal dönüşüme indirgemenin kavramı olgunlaştırmada eksik kalması gibi onu yalnızca mekansal dönüşüme indirgemenin de kentsel, sosyolojik, mimari, ekonomik vb. birbiriyle ilişkili disiplinleri yok sayarak bütüncül düşünmeyi engelleyen bir durum olduğu anlaşılmıştır. Bu anlayış bir noktada soylulaştırmanın olumsuz etkilerini en aza indirmek ve özellikle Türkiye örneklerinde toplumsal yönü zayıf devlet destekli kentsel dönüşüm süreçleriyle gerçekleşen soylulaşma stratejilerinin alternatif varlığını vurgulamaktadır.

Tezin, kent araştırmaları boyunca şehir plancılarının, kent araştırmacılarının, sosyologların çalışmasına konu olmuş, pek çok kentte de doğal değerlerin kaybı göz önünde bulundurulmadan ‘yenileme’ çatısı altında yapılan fiziksel dönüşümlerin toplumsal hareketliliğini başlatması çerçevesiyle incelenen soylulaştırmanın; mekansal ve mimari boyutu ele alınarak; kentsel ve kırsal gelişimde mekan-bağlam, mekan-toplum, mekan-yerellik gibi etkileşimlerin soylulaşma kapsamında değerlendirildiği; konuyu mimarlık disiplini içinde değerlendirerek soylulaştırma-mimarlık ilişkisine yeni bir bakış açısı kazandırılmıştır. Özellikle çalışmanın kendine ait pek çok yerel dinamiğe sahip bir alan üzerinden devam edişi, bunun yanında alanı yalnızca toplumsal hareketliliği değerlendiren çerçevede değil tarihi koruma ve mekansal çeşitliliği algılamaya yönelik ele alışı, çalışmayı diğer soylulaştırma araştırmalarından farklı bir noktaya getirmiştir. Mimarlık çerçevesinde soylulaştırmanın yapılı çevreyi zaman-mekan ve aktörler çerçevesinde bağlamsal olarak nasıl ve kimin için yaratma sürecinde olduğunun araştırılmasıyla çalışmanın akademik yazına katkı sağladığı düşünülmüştür.

KAYNAKLAR

- Akdağ, S. G. and Sayar, B. (2020). Revitalization and adaptive re-use in cappadocia: a taxonomy of creative design solutions for Uçhisar Boutique Hotels. *Journal of Contemporary Urban Affairs*, 4(2), 37-50.
- Alper, B. (1998). Halk mimarisi ve el sanatları. M. Sözen (Ed.), *Kapadokya kitabı*. İstanbul: Ayşan Şahenk Vakfı Yayınları, 528-531.
- Argos Yapı Arşivi (2020). Uçhisar Evleri Ön Araştırma Raporu, *Fotoğraflar*, Nevşehir.
- Atkinson R and Bridge G (2005) Introduction. In: Atkinson R and Bridge G (Eds), *Gentrification in a global context: The new urban colonialism*. London and New York: Routledge, 1–17.
- Başyazıcı, B. (2012). Cihangir’de soylulaştırma sürecinin sentin ticari kimliği üzerine etkileri. *İdealkent*, 5, 198-219.
- Beauregard, R. (2015). Mutenalaşmanın yarattığı kaos ve karmaşa (çev. M, Uzun). *Kentin mutenalaştırılması* (Haz. P. Williams ve N. Smith). İstanbul: Yordam Kitap, (Eserin orijinali 1986’de yayımlandı), 35-55.
- Bilecen, M. (2019). Taşrada soylulaştırma: Sivas İşhanı Köyü-Eğri Köprü Mahallesi. *Uluslararası İnsan Çalışmaları Dergisi*, 2(4) , 162-179 .
- Binan, D. (1994). *Güzelyurt örneğinde, Kapadokya bölgesi yığma taş konut mimarisinin korunması için bir yöntem araştırması*. Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 67.
- Bridge, G. (2007). A global gentrifier class? *Environment and Planning A*, 39, 32–46.
- Bures, R. M. (2001). Historic preservation, gentrification, and tourism: the transformation of Charleston, South Carolina. In K. Gotham (Ed.), *Critical perspectives on urban redevelopment*. Bingley: Emerald Group Publishing Limited, 195-209.
- Butler, T. (2007). For Gentrification? *Environment and Planning A: Economy and Space*, 39(1), 162–181.
- Cameron, S. and Coaffee, J. (2006) Art, gentrification and regeneration – from artist as pioneer to public arts, *European Journal of Housing Policy*, 5(1), 39-58.
- Cartier, C. (2017), Contextual Urban Theory and the ‘Appeal’ of Gentrification: Lost in Transposition?. *International Journal of Urban Regional Research*, 41, 466-477.
- Castells, M. (2017). *Kent sınıf iktidar*. Ankara: Phoenix, 115.
- Cimşit, F. (2007). *Tepe kent yerleşmelerinde psiko-sosyal alan olgusunun konut örüntüleri ile ilişkisi; Uçhisar örneği*. Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 70, 80.

- Clark, E. (2005). The order and simplicity of gentrification- a political challenge. In L. Lees, T. Slater, and E. Wyly (Dü), *The gentrification reader*. New York ve Londra: Routledge, 24- 29.
- Clay, P. L. (1979) *Neighbourhood renewal: Middle-class Resettlement and Incumbent upgrading in american neighbourhoods*. Lexington Books. MA: D.C. Health. United Kingdom. 121.
- Cocola-Gant, A. (2015). *Tourism and commercial gentrification*. The İdeal City. Between Myth and Reality. RC21 Conference, Urbino, ISA, 1–25.
- Cocola-Gant, A. (2018). *Struggling with the leisure class: Tourism, gentrification and displacement*. Ph.D Thesis, Cardiff University Geography and Planning, Cardiff, 28,67.
- Cocola-Gant, A., Gago, A., Jover, J. (2020). Tourism, gentrification and neighbourhood change: an analytical framework. Reflections from Southern European cities. In J. O. Oskman, (Ed). *The overtourism debate*. Bingley: Emerald Publishing Limited, 121-135.
- Coşkun, S. (2019). Katmanlar arasında geçişler: Müze salon ve sütler. *Mimarlık Dergisi*, 410, 36-41.
- Davidson, M., and Lees, L. (2005). New-build ‘gentrification’ and London’s riverside renaissance. *Environment and Planning A*, 37(7): 1165–1190.
- Eken, T. (2019). *Gezegensel kentleşme çağında soylulaştırma: İstanbul 3. Havalimanı örneği*. Kent, İnşaat ve Ekonomi Kongresi, Gaziantep, 624-637.
- Enlil, Z. (2000). Yeniden islevlendirme ve soylulaştırma: Bir sınıfsal proje olarak eski kent merkezlerinin ve tarihi konut dokusunun yeniden ele geçirilmesi, *Domus M*, 8, 46-49.
- Erdem, A. (2008). Subterranean space use in Cappadocia: The Uchisar example. *Tunnelling and Underground Space Technology*, 23, 492-499.
- Ergun, N. (2004). Gentrification in İstanbul. *Cities*, 21(5), 391-405.
- Ergün, N. (2006). Gentrification kuramlarının İstanbul’da uygulanabilirliği. (Der. D. Behar, T. İslam). *İstanbul’da soylulaştırma eski kentin yeni sahipleri*. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 101.
- Erkan, N. ve Altıntaş, S. (2018), Soylulaştırmanın gündelik hayattaki görünümleri: Balat’ın mekansal ve sosyal dönüşümü. *İdeal Kent Dergisi*, 23(9), 292-335.
- Fainstein, S. and Gladstone, D. (1999) Evaluating urban tourism. In D. R Judd. and S. Fainstein (Eds), *The tourist city*, New Haven and London: Yale University Press, 21–34.
- Glass, R. (2010), Aspects of Change, B.-S. Japonica (Ed.). *Gentrification Debate*, New York: Routledge, . 19-27

- Gotham, K.F. (2005) Tourism gentrification: The case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter). *Urban Studies*, 42(7), 1099–1121.
- Gökbayrak, P. (2020). Kitle turizmine alternatif sunulabilir mi? D. Güner (Ed.), *Bezirhane'de birikenler: Tasarımcıların gözünden Kapadokya*. Nevşehir: Argos Kültür Sanat Yayınları. 115-116
- Güner, D. (2020). Eriyen coğrafyada kalıcı kimlik arayışları. D. Güner (Ed.), *Bezirhane'de birikenler: Tasarımcıların gözünden kapadokya*. Nevşehir: Argos Kültür Sanat Yayınları, 156-167.
- Güvenç, M., (2006), “Gentrification” Kavramı Nasıl Türkçeleştirilmeli?, *Mimarist Dergisi*, 3, 30-41.
- Güzey, O. (2016) The last round in restructuring the city: Urban regeneration becomes a state policy of disaster prevention in Turkey. *Cities*, 50, 40–53.
- Hamnett, C. (1991) The blind men and the elephant: towards a theory of gentrification, *Transactions of the Institute of British Geographers*, 16, 173-189.
- Harvey, D. (2013). *Kentsel planlamanın kavramsal sorunları* (çev. M. Moralı). *Sosyal adalet ve şehir*, İstanbul: Metis Yayınları, 38.
- İslam, T. and Sakızlıoğlu, B. (2015). The making of, and resistance to, state led gentrification in Istanbul, Turkey. In L. Lees, H. B. Shin, and E. López-Morales, (Eds.) *Global gentrifications: Uneven development and displacement*. Bristol: Policy Press. 245-264.
- İnternet: AIRBNB. How airbnb Works? URL: <https://www.airbnb.com.tr/d/howairbnbworks>, Son Erişim Tarihi: 26.12. 2020.
- İnternet: Argos Yapı. (2020). Argos in Cappadocia otel. URL: <http://argosyapi.com/TR/?p=detay&s=argos-in-Cappadocia-otel>, Son Erişim Tarihi: 28.02.2021.
- İnternet: Argos Yapı. (2020). Ermeç Evi (2008), Develioğlu Evi (2011), Bigalı Evi (2007) ve Eltemur Evi (2008). URL: <https://www.argosyapi.com/TR/?p=Projeler>, Son Erişim Tarihi: 10.12.2020.
- İnternet: Argos Yapı. (2020). Kopp Evi fotoğraflar ve proje bilgileri: URL: <https://www.argosyapi.com/TR/?p=Projeler>, sayfasından ulaşılmıştır. Son erişim tarihi: 23.12.2020.
- İnternet: Argos Yapı. (2020). Lipoff Evi (2003). URL: <https://www.argosyapi.com/TR/?p=pd&s=Lipoff-Evi>, Son Erişim Tarihi: 10.12.2020.
- İnternet: Argos Yapı. (2020). Ofis hakkında bilgiler. URL: <https://www.argosyapi.com/TR/?p=Hakkimizda>, Son Erişim Tarihi: 10.12.2020.
- İnternet: Arkitera, (2017). Söyleşi: “Taş buranın yaşamına dair birçok anlamı içeren malzeme”. URL: <https://www.arkitera.com/soylesi/tas-buranin-yasamina-dair-bircok-anlami-iceren-bir-malzeme/> Son Erişim Tarihi: 26.12.2020.

- İnternet: Arkitera. (2011). Lüksün en yalın hali, Gökşin Ilıcalı söyleşisi. URL: <https://v3.arkitera.com/s243-luksun-en-yalin-hali.html>, Son Erişim Tarihi: 07.12.2020.
- İnternet: Arkitera. (2015). Argos in Cappadocia. URL: <https://www.arkitera.com/proje/argos-in-cappadocia/>, Son Erişim Tarihi: 26.12.2020.
- İnternet: Biçer, S. (2018). Taş İmparatorluğunda tarih dedektifliği müze salon ve öğrettikleri, Nature Dergisi, 4(1), 55-69. URL: <http://www.naturadergi.com/online/old/2/natura29.html> Son Erişim Tarihi: 12.01.2021
- İnternet: Bures, R. M. and Cain, C. (2007). Dimensions of gentrification in a tourist city. URL: <https://paa2008.princeton.edu/papers/81623>, Son Erişim Tarihi: 24.03.2021
- İnternet: Cappadox Etkinliği. (2018). Supporters. URL: <http://www.cappadox.com/about-cappadox/supporters>, Son Erişim Tarihi: 01.01.2021.
- İnternet: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı. (2020). Çevre düzeni planı tanımı. URL: <https://csb.gov.tr/sss/cevre-duzeni-plani>, Son Erişim Tarihi: 28.12.2020.
- İnternet: Facebook. Uçasarlılar Facebook sayfası, fotoğraf arşivi: URL: <https://www.facebook.com/Ucasarlilar/photos/?tab=album&ref=> Son Erişim Tarihi: 09.01.2021
- İnternet: Gotham, K. F. (2018) Assessing and Advancing Research on Tourism Gentrification. URL: <http://journals.openedition.org/viatourism/2169>, Son Erişim Tarihi: 28.01.2020
- İnternet: İndigo. (2017). Cappadox Festivali. URL: <https://indigodergisi.com/2017/06/cappadox-cagdas-sanat-sergisi/>, Son Erişim Tarihi: 01.01.2021
- İnternet: Kent Stratejileri Merkezi. (2016). Mutenalaştırma, soylulaştırma ve seçkinleştirme ya da kentsel süzme üzerine okumak ve düşünmek. URL: <https://kentstratejileri.com/2016/11/29/mutenalastirma-soylulastirma-seckinlestirme-ya-da-kentsel-suzulme-uzerine-okumak-ve-dusunmek/>, Son Erişim Tarihi: 10.04.2021.
- İnternet: Kentsel Strateji. (2011). Uçhisar ve Bölgenin Geleceği Kentsel Strateji Çalıştayı . URL: <https://kentselstrateji.com/proje/uchisar-bolgenin-gelecegi/>, Son Erişim Tarihi: 10.04.2021.
- İnternet: Nevşehir Kent Haberleri. (2014) Cappadox festivali. URL: <https://www.nevsehirkenhaber.com/haber/5459010/cappadox-festivali-basliyor>, Son Erişim Tarihi: 01.01.2021.
- İnternet: Özbay, A. (2009). Hissi Yaşamak, XXI Dergisi. URL: <https://xxi.com.tr/i/hissi-yasamak> Son Erişim Tarihi: 25.12. 2020.
- İnternet: Türkiye İstatistik Kurumu. (2019). Nevşehir Uçhisar nüfus verileri. URL: <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr>, Son Erişim Tarihi: 27.12.2020.

- İnternet: Türkün, A. (2015). Türkiye’de göç dinamikleri ve sosyo-mekansal dönüşüm, Mimarlık, 386, URL: <http://www.mimarlikdergisi.com/index.cfm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=400&RecID=3785>, Son Erişim Tarihi: 24.01.2021
- İnternet: Uçhisar Belediyesi. (2019). Uçhisar kültürü. URL: <http://www.uchisar.bel.tr/uchisar/uchisar-kulturu/>, Son Erişim Tarihi: 25.12. 2020.
- İnternet: Uçhisar Belediyesi. (2020). Uçhisar tarihi. URL: <http://www.uchisar.bel.tr/uchisar/eski-uchisar/>, Son Erişim Tarihi: 10.01.2021
- İnternet: Uçhisarlılar Derneği. (2021). Uçhisar tarihi: URL: <http://www.uchisarlılarderneği.com/?pnum=26&pt=UCH%C4%B0SAR+TAR%C4%B0H%C4%B0>, Son Erişim Tarihi: 11.04.2021
- İnternet: UNESCO. (2019). Dünya mirası listesi. URL: <https://www.unesco.org.tr/Pages/125/122/UNESCO-D%C3%BCnya-Miras%C4%B1-Listesi>, Son Erişim Tarihi: 26.12.2020.
- İslam, T. (2006), Merkezin dışında: İstanbul’da soylulaştırma, D. Behar, T. İslam (Der.), *İstanbul’da soylulaştırma eski kentin yeni sahipleri*. İstanbul: Bilgi Üniversitesi Yayınları, 38, 40.
- Jager, M. (2015). Sınıfın tanımlanması ve mutenalaştırmanın estetiği: Melbourne’da Viktoryacılık. (Çev. M. Uzun), *Yordam kitap, kentin mutenalaştırılması*. (Haz. P. Williams ve N. Smith), (Eserin orijinali 1986’de yayımlandı), 111-128.
- Judd, D. R. (1999) Constructing the tourist bubble. In D. J. Judd and S. Fainstein (Eds), *The tourist city*, New Haven and London: Yale University Press, 35–53.
- Kapadokya Alan Başkanlığı. (2021), 1/25.000 Kapadokya çevre düzeni planı, Uçhisar (Nevşehir), *Çevre Düzeni Plan Değişikliği Raporu ve Uçhisar Koruma Amaçlı Revizyon İlave İmar Planı Raporu*, Nevşehir.
- Karasar, N. (2009). *Bilimsel araştırma yöntemi*. Ankara: Nobel Yayın. 168.
- Kazancı, N. ve Suludere, Y. (2020). Kapadokya’nın litolojik yapısı ve sınırları, Türkiye. *Türkiye Jeoloji Bülten*, 63(3), 373-380.
- Kesar, O., Dezeljin, R. and Bienenfeld, M. (2015). Tourism gentrification in the city of zagreb: Time for a debate? *Interdisciplinary Management Research*, 11, 657– 668.
- Keskinok, Ç. (2012). Tourism development and planning: The Case of Kalkan, Antalya, Turkey. *Journal of Policy Research in Tourism, Leisure and Events*, 4(3), 353-374.
- Kırbaş, A. (2019). *Kaya oyma mekanların turizm amaçlı yeniden kullanımı: Argos in Cappadocia örneği*. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 77-100.
- Kızıldere, D. (2018). *Are there local limits to gentrification?: The context of tophane*. Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 13.

- Kopp, E. (2002). *Uçhisar unfoldin the many faces of a cappadocian village*. İstanbul: Çitlenbik Yayınları, 37.
- Kuban, D. (2006). Gentrification: Soylulaştırma. *Mimarist Dergisi*, 3, 57-60.
- Kültür ve Turizm Bakanlığı. (2012). *1/25.000 ölçekli ilave ve revizyon çevre düzeni planı araştırma ve planlama raporu*. Yatırım ve İşletme Genel Müdürlüğü, Nevşehir.
- Lees, L. (2003). Super-gentrification: The case of Brooklyn heights, *New York city*. *Urban Studies*, 40(12), 2487–2509.
- Lees, L. (2019). Planetary gentrification and urban (re)development. *Urban Development Issues*, 61(1), 5-13.
- Lees, L., Shin, H. B. and Lopez-Morales, E. (2015). *Global gentrifications: Uneven development and displacement*. Bristol: Policy Press, 1-18.
- Lees, L., Slater, T. and Wyly, E. (2008). *Gentrification*. London and New York: Routledge, 39-89.
- Lefebvre, H. (2016). *Şehir hakkı* (çev. I Ergüden). İstanbul: Sel Yayıncılık (Eserin orijinali 1967 yılında yayımlanmıştır), 63.
- Ley, D. (1994). Gentrification and the politics of the new middle class. *Environment and Planning D: Society and Space*, 12(1), 53–74.
- Ley, D. (1996). *The New middle class and the remaking of the central city*. Oxford: Oxford University Press, 182-184.
- Ley, D. and Dobson, C. (2008). Are there limits to gentrification? the contexts of impeded gentrification in vancouver. *Urban Studies*, 45(12), 2471–2498.
- Liang, Z. and Bao, J. G. (2015) Tourism gentrification in Shenzhen, China: Causes and socio-spatial consequences. *Tourism Geographies*, 17(3), 461-481.
- Liang, Z. X. and Bao, J. G. (2015). Tourism gentrification in Shenzhen, China: Causes and socio-spatial consequences. *Tourism Geographies*, 17(3), 461-481.
- Maloutas, T. (2011). Contextual diversity in gentrification research. *Critical Sociology*, 38(1), 33–48.
- Marcuse, P. (2015) Terk etme, mutenalaştırma ve yerinden etme: New York City'deki mekanizmalar, (Çev. M. Uzun), *Kentin Mutenalaştırılması*. (Haz. P. Williams, N. Smith). İstanbul: Yordam Kitap, (Eserin orijinali 1986'de yayımlandı), 207.
- Miles, S. (2010). *Spaces for consumption*. London: Sage, 28.
- Minguez, C., Pineira, M. J. and Tabales, A. (2019). Social vulnerability and touristification of historic centers. *Sustainability*, 11(16), 4478.
- Mullins, P. (1991) Tourism urbanization. *International Journal of Urban and Regional Research*, 15(3), 326–342.

- Nevşehir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü. (2021). *Tabii afet yasası bilgileri*. Nevşehir: Nevşehir İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü, Kişisel görüşme.
- Nevşehir İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü. (2020). *Uçhisar Beldesinde 2020 yılına ait konaklama tesisleri sayısı*. 13.01.2021 tarihli Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi cevabı.
- Özbay, A. (2018). Yok edilen tarihi bir mahallenin, turizm bahanesiyle hayata dönüşü: 'Argos in Cappadocia' Öyküsü'. (Der. A. Bekleyen, N. Dalkılıç), *Tarihi çevrede yapılaşma deneyimleri*. İstanbul: Birsan Yayın, 115-141.
- Pérez, J. (2019). The dispute over tourist cities. Tourism gentrification in the historic Centre of Palma (Majorca, Spain), *Tourism Geographies*, 171-191.
- Phillips, M. (2005). Differential productions of rural gentrification: Illustrations from North and South Norfolk. *Geoforum*, 36(4), 477-494.
- Rose, D. (1984). Rethinking gentrification: Beyond the uneven development of marxist urban theory. *Environment and Planning D: Society and Space*, 2(1), 47-74.
- Sequera, J. and Nofre, J. (2018) Shaken, not stirred: New debates on touristification and the limits of gentrification. *City*, 22(5-6), 843-855.
- Shaw, K. (2008) Gentrification: What it is, why it is, and what can be done about it. *Geography Compass*, 2, 1697-1728.
- Shaw, K. S. (2005). Local limits to Gentrification: implications for a new urban policy. In G. Bridge, R. Atkinson (Ed.), *Gentrification in a global context: The new urban colonialism*. Londra: Routledge, 168-184.
- Shin, H. B., Lees, L. and López-Morales, E. (2016). Introduction: Locating gentrification in the Global East. *Urban Studies*, 53(3), 455-470.
- Smith, N. (1996). Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. (Yay. Haz. N. Smith P. Williams). *Gentrification of the city*. London: Allen & Unwin, 20.
- Smith, N. (1996). *The New urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. London and New York: Routledge, 156-213.
- Smith, N. (2006). Yeni küresellik, yeni şehircilik: Küresel kentsel strateji olarak soylulaştırma (çev. İ. İlknur Urkun, ve İ. B. Gündoğdu). *Planlama Dergisi*, 2, 13-27.
- Smith, N. (2015). Mutenalaştırma, sınır ve kentsel mekanın yeniden yapılandırılması (çev. M. Uzun), *Kentin mutenalaştırılması* (Haz. P. Williams ve N. Smith). İstanbul: Yordam Kitap, (Eserin orijinali 1986'de yayımlandı), 29-55.
- Smith, N. and Williams, P. (2015). Ortodoks yaklaşımı alternatifler: Tartışmaya davet (çev. M. Uzun), *Kentin mutenalaştırılması* (Haz. P. Williams ve N. Smith). İstanbul: Yordam Kitap, (Eserin orijinali 1986'de yayımlandı), 11-26.
- Soja, E. W. (2019). *Postmodern coğrafyalar eleştirel toplumsal teoride mekanın yeniden ileri sürülmesi*. İstanbul: Sel Yayıncılık, 113, 130.

- Sönmez, B. (2014). Soylulaştırmanın yeni biçimleriyle yerinden edilmeyi yeniden düşünmek. *Planlama*, 24(1), 42-53.
- Şen, B. (2005). Soylulaştırma: Kentsel mekanda yeni bir ayrışma biçimi. (Haz. H. Kurtuluş). *İstanbul'da kentsel ayrışma mekansal dönüşümde farklı boyutlar*. İstanbul: Bağlam Yayınları, 127-158.
- Tan, P. (2006). Soylulaştırma sürecinde sanat ve sanatçı kent, sanat, aktivizm. *Mimarist Dergisi*, 3, 69-72.
- Tunçer, M. (2014). *Tarih çevre yok olurken: Amasra, Bergama, Kaş, Uçhisar Örnekleri*. Ankara: Alter Yayınları, 287, 283.
- Türkben, C., Gül, F. and Uzar, Y. (2012). Türkiye'de bağcılığın tarım turizmi (Agro-Turizm) içinde yeri ve önemi. *Karamanoğlu Mehmet Bey Üniversitesi Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 2012(2), 47-50.
- Türkiye İstatistik Kurumu. (2019). *Uçhisar beldesi yıllara göre nüfus bilgileri*. Ankara: TÜİK.
- Türnüklü, D. (2000). Eğitimbilim araştırmalarında etkin olarak kullanılabilecek nitel bir araştırma tekniği: Görüşme. *Kuram ve Uygulamada Eğitim Yönetimi*, 24(24), 543-559.
- Uçar, A. H. (2015). *Türkiye'de kentsel kimliğin dönüşümü ve soylulaştırma: Ankara Hamamönü örneği*. Doktora Tezi, Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara, 197-223.
- Uçar, T. (2020). *Türkiye 'de dünya miraslarının korunmasına yönelik çalışmaların etkinliği: Kapadonya örneği*. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 99.
- Uçhisar Belediyesi, Yazı İşleri Müdürlüğü. (2020). *Yıllara göre beldede açılan konaklama birimi sayısı, Uçhisar*. Nevşehir: Uçhisar Belediyesi.
- Uçhisar Belediyesi. (2019). *Uçhisar koruma amaçlı imar planı ve plan uygulama hükümleri, Uçhisar*, Nevşehir: Uçhisar Belediyesi.
- Uzun, C. N. (2001). *Gentrification in Istanbul: a diagnostic study*. Utrecht: Koninklijk Nederlands Aardrijkskundig Genootschap, 58.
- Uzun, N. (2003) The impact of urban renewal and gentrification on urban fabric: Three cases in Turkey, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 94(3), 363-375.
- Uzun, N. (2006). İstanbul'da seçkinleştirme (gentrification). (Der. D. Behar, T. İslam). *İstanbul'da soylulaştırma eski kentin yeni sahipleri*. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 58, 59.
- Varlı Görk, R. and Rittersberger Tılıç, H. (2016). An example of a gentrification: Unintended consequences of an in situ rehabilitation project in Ankara. *Ankara Araştırmaları Dergisi*, 4, 23-43.

- Williams, P. (2015). Mekansal yeniden inşa ile sınıf oluşumu, Avustralya, Britanya ve Birleşik Devletler'deki mutenalaştırmaya ilişkin bir yeniden değerlendirme, (çev. M. Uzun), *Kentin mutenalaştırılması* (Haz. P. Williams ve N. Smith). İstanbul: Yordam Kitap, (Eserin orijinali 1986'de yayımlandı), 83-111.
- Zukin, S. (1987). Gentrification: Culture and capital in the urban core, *Annual Review of Sociology*, 13(141), 130.
- Zukin, S. (1990). Socio-spatial prototypes of a new organization of consumption: The role of real cultural capital. *Sociology*, 24(1), 37-56.
- Zukin, S. (2010), Gentrification as Market and Place, B.-S. Japonica (Ed.). *Gentrification Debates*, Newyork: Roudledge, 119-126.







EK-1. Uçhisar alanında mimarlık ve şehircilik disiplinlerinde yazılan tezler

Tez Adı	Tür	Anabilim Dalı
Geleneksel Uçhisar Evlerinin Yapım Tekniği	Yüksek Lisans	Mimarlık
Kaya Oyma Mekanların Turizm Amaçlı Yeniden Kullanımı: Argos In Cappadocia Örneği	Yüksek Lisans	İç Mimari ve Dekorasyon
Kapadokya Yöresindeki Yerleşim Alanlarının Mimari Nitelikleri Bağlamında İrdelenmesi	Yüksek Lisans	Mimarlık
Kapadokya Bölgesi Konaklama Yapılarının Kullanıcı Performans Değerlendirmesi	Yüksek Lisans	Mimarlık
Tepe Kent Yerleşmelerinde Psiko-Sosyal Alan Olgusunun Konut Örüntüleri ile İlişkisi; Uçhisar Örneği	Doktora	Mimarlık
Göreme Açık Hava Müzesi'nin Erişilebilir Turizm Açısından İrdelenmesi	Yüksek Lisans	Peyzaj Mimarlığı
Kapadokya Bölgesinin Peyzaj Analizi ve Planlaması	Yüksek Lisans	Şehircilik ve Bölge Planlama
Türkiye'de Dünya Miras Alanlarının Korunmasına Yönelik Çalışmaların Etkinliği: Kapadokya Örneği	Yüksek Lisans	Şehircilik ve Bölge Planlama

EK-2. Uçhisar afet yasası ile ilgili kararlar



T.C.
NEVŞEHİR VALİLİĞİ
İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü



04.05.2021

Sayın Tuğçe UTKU

İlgi : Tuğçe UTKU'nun 02.04.2021 tarihli başvurusu.

İlimiz Merkez Uçhisar Kasabası 1960lı yıllardan itibaren çeşitli tarihlerde etüt çalışması yapılmış olup Uçhisar Kalesi ve çevresindeki kayadan oyma yapılar ve/veya oyma yapı üzerine inşaa edilen konutlar ile Kaya düşmeleri incelenmiştir. Tehlikeli görülen konutlar 7269 Sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" hükümlerine göre yapılarak teslim edilmiştir. Uçhisar Kasabası ile ilgili olarak Müdürlüğümüz arşivinde yapılan inceleme sonucu 25/01/1960 tarihli rapora istinaden 17/07/1962 tarihli 6/748 sayılı ve 20/01/1965 tarihli rapora istinaden alınan 10/06/1967 tarihli 6/8330 sayılı Bakanlar Kurulu Afete Maruz Bölge Kararları bulunduğu tespit edilmiştir. Bundan sonraki yıllarda Kasabada kaya düşmesi ve mağara çökmesi tehlikeleri etüt edilmeye devam etmiş çeşitli tarihlerde raporlar hazırlanmıştır. Kasabada bulunan mağara çökmesi tehlikeli konutlar belirlenmiş ancak 08/07/1983 tarihli 7757 sayılı bakanlık oluru ile yapay olarak açılan mağara çökmeleri doğal afet kapsamında çıkarıldığı için 7269 Sayılı Kanun gereği herhangi bir işlem yapılamamıştır.

Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından belirlenen ve ilimiz genelinde yürütülen haritası bulunmayan ölçeksiz krokisi ve isim listeleri bulunan afete maruz bölgelerin sayısallaştırılması projesi kapsamında çalışmalarımız devam etmektedir. Uçhisar Kasabasının sayısallaştırılma çalışmaları tamamlandıktan sonra tekrar bilgi verilebilecektir.

Bilgilerinize sunulur.

Ömer KAMAN
İl Afet ve Acil Durum Müdürü

EK-3. Göreme Caddesi üzerinde seçilen otel yapılarının sahibi ve mimarıyla yapılan görüşmenin soruları

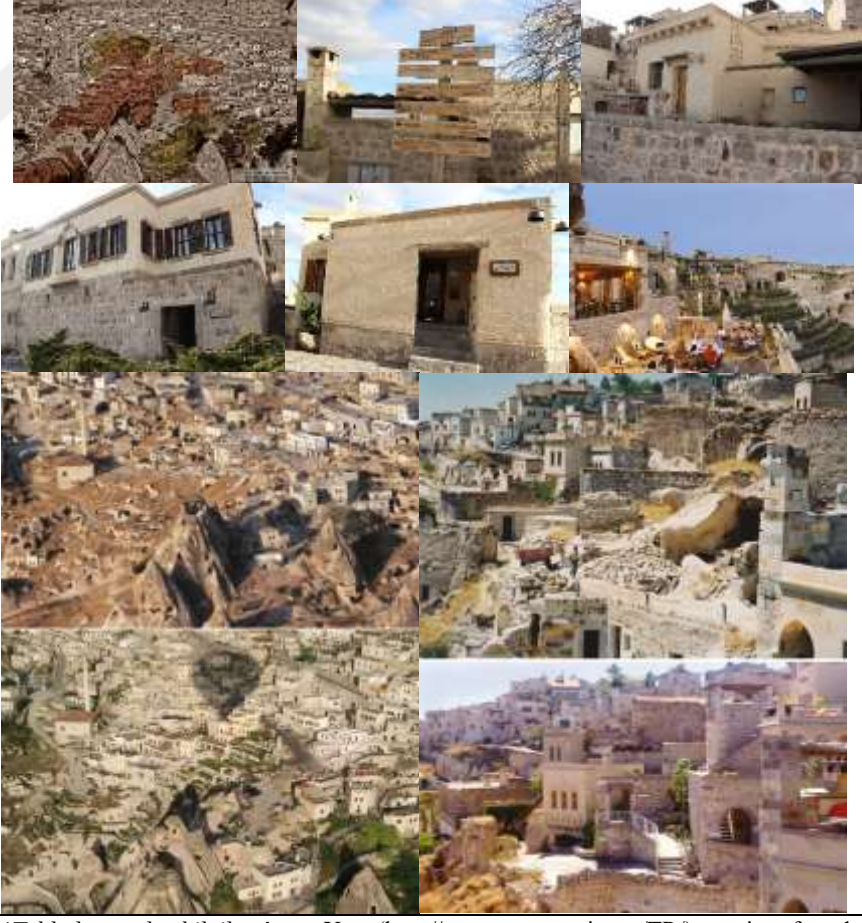
Genel	Oteliniz kaç odalı? Kaç yılında otel kullanımına açıldı?
	Otel yenilenme sürecinde rolünüz nedir? Proje müellifi, tasarımı uygulama projesi, detaylar, iç mimarlık proje müdürü, restoratör, otel işletmecisi vs.
	Bölgede 1969 yılında gerçekleşen afet yasası hakkında neler biliyorsunuz? a) Bu yasaya uygun gerekçeli kararlar bu projenin gerçekleşmesinde etkili oldu mu?
	Otel yapısını dönüştürme sürecinde çevre yapılar dahil oldu mu? Bu yapılar arasında içinde sakinleri oturan konutlar var mıydı?
	Otel projesi gerçekleşmeden önce burada yaşayan konut sakinleri var mıydı?
	Otel yenilenme aşamasında yerel halk ile olan diyalog nasıl gelişti? Bu süreci sizlerle paylaşan (yerel halktan) benim görüşmemi tavsiye edeceğiniz, beni yönlendirebileceğiniz kişiler olabilir mi?
	Oteli yenilerken mekânsal dönüşüm anlamında nasıl bir hedefiniz vardı? Tarihi çevreyi koruma, yerin ruhu vb. konularda
	Oteli diğerlerinden ayıran en önemli özellik nedir?
Dış mekân	Restorasyon sürecinde çevre yapılarla nasıl bir ilişki kurulmaya çalışıldı, bahseder misiniz? a) Hiç yeni yapı eklendi mi? Yoksa mevcut yapılar mı dönüştürüldü? Nasıl bir yol izlendi?
	b) Cephe kapsamında (Cephelerin özgünlüğünün korunması ile ilgili nasıl bir çalışma yapıldı?) Malzeme, oranlar, açıklıklar, cephe düzeni (göz önüne alındığında)
	c) Sokak dokusu kapsamında (Sokak dokusu için herhangi bir değişiklik önerildi mi, yapıldı mı?) İmar yönetmeliklerine uyuldu mu? Yoksa özel izinler mi alındı?
İç Mekân	Otel tasarımında eskiden farklı bir işleve sahip olan (ahır, depo, ocak, değirmen gibi) mekanları dönüştürdünüz mü, yoksa korudunuz mu? Dönüştürdünüz ise hangi mimari işlevler önerildi?
	a) Dönüştürme sürecinde mekanlara neler eklediniz, neler çıkarttınız?
	b) Konut fonksiyonuna dair mekanları konaklama birimlerine nasıl dönüştürdünüz, anlatır mısınız?
	c) Bu dönüşümler yapının kitlesel oluşumuna etki etti mi? Cephelere yansdı mı?
	İç mekânda yapılan değişiklikleri ele aldığımızda turizm odaklı olarak mekânsal/işlevsel eklemeler oldu mu? (havuz, teras, teras genişletme vs) turistlerin beklentileri?
	Otel odaları için nasıl bir iç mekân tasarımı düşündünüz?
	Konfor ve lüksün otele yansması nasıl olmuştur?
	Odaları yenilerken mobilya seçimi hakkında nasıl kararlar aldınız?
Yerel Yönetimler	Otelin geniş açıklık gerektiren bölümleri için (seminer salonu vb.) nasıl çözümler sunuldu?
	Bölgedeki konut tipolojisine ait avlulu tasarım otel işlevine dönüştürülürken nasıl mimari dönüşüm geçirdi?
	Restorasyon ve yenileme sürecinde Koruma Amaçlı İmar Planlarıyla ilgili en fazla kısıtlılığı hangi mekanların tasarımında (buna dış mekân da dahil) yaşadınız?
	Yenileme sürecinde belediyenin kısıtlılıklarından ya da desteklerinden bahseder misiniz? Sizin bu dönüşüm sürecinde dikkat çekmek istediğiniz farklı konular var mı?

Zaman ayırdığınız için teşekkür ederim.

Gazi Üniversitesi Mimarlık Anabilim Dalı
Doktora Öğrencisi
Tuğçe Utku
Danışman: Prof. Dr. Zeynep Uludağ

EK-4. Mekansal inceleme ve sahipleri/ mimarlarıyla görüşmeler yapılan otel birimleri

Çizelge 3.1. Argos in Cappadocia Otel'inin yapım süreci ve sayısal bilgileri

Otel ismi	Otel hakkında genel bilgiler ve fotoğraflar*
Argos in Cappadocia Otel	İnşaata başlama tarihi:1997, Faaliyete geçiş tarihi:2010, Oda sayısı: 54 Otelin dönüşüm süreci etap etap gerçekleştirilmiş ve dönüştürülen konutlar otelin konsepti gereği konak olarak tanımlanmıştır. Aşağıda rekonstrüksiyon ve restorasyon çalışmaları ile günümüzde konaklama birimi olarak kullanılan yapıların faaliyete geçiş tarihleri verilmiştir. <u>Etaplar:</u> Manastır Konak ve “Bezirhane” (1998-2006) Müze Salon (2015-2017) Ofis Konak (2016) Kavak Konak (2014-2016) Tıraz Konak (2012-2013) Beyaz Konak (2010-2011) Gemil Konak (2006-2009) Vasil Konak (2005-2009) Tünelli Konak (2001-2006) Otel kompleksinin ortaya çıkış sürecinde 1996 yılından itibaren 8 yıl boyunca mimar Turgut Cansever tarafından danışmanlık alınmıştır. Hem kendi içinde hem de çevreyi de dönüştürme potansiyeline sahip otelin tasarımında Cansever'in etkisi oldukça fazladır. Bölgenin finansal desteğini ve bölgeyi keşfederek yenilenme sürecini başlatan yatırımcısı ise Gökşin Ilıcalı'dır. Farklı etaplardan oluşması ve uzun soluklu bir proje olması sebebiyle tasarım sürecinde de pek çok mimar yer almıştır. Bu isimler; Ayşe Orbay, Feyza Cansever, Sevim Aslan, Serkan Bayram, Aslı Özbay ve Argos Yapı bünyesindeki diğer mimarlardır. Halen otel kompleksine dahil olması beklenen ve restorasyon çalışmalarına devam edilen yapılar mevcuttur.  *Tabloda yer alan bilgiler Argos Yapı (http://www.argosyapi.com/TR/) resmi sayfasından, tasarım sürecinde yer almış mimar Aslı Özbay ile 2021 yapılan görüşmelerden ve Aslı Kırbaş'ın 2019 yılına ait yüksek lisans tezinden derlenmiştir. Fotoğraflar ise yine Argos Yapı (http://www.argosyapi.com/TR/) resmi sayfasından ve yazarın kişisel arşivinden alınmıştır.

EK-4. (devam) Mekansal inceleme ve sahipleri/ mimarlarıyla görüşmeler yapılan otel birimleri

Çizelge 3.2. Museum Otel'inin yapım süreci ve sayısal bilgileri

Otel ismi	Otel hakkında genel bilgiler ve fotoğraflar*
Museum Otel	İnşaata başlama tarihi:1998, Faaliyete geçiş tarihi:2002, Oda sayısı: 30 Restorasyon süreçlerine başladığı dönemde çevresinde Fransız pansiyonların işletildiği öğrenilen otel kompleksi bölgenin ilk lüks oteli olma hedefi ile ortaya çıkmıştır. Tasarımında ve restorasyon süreçlerinde teknik destek amacıyla mimar ve yetkin tasarımcılarla çalışılan otel projesinde asıl mekansal düzenleme ve iç mekan dekorasyonunda otel işletmecisi ve bulunduğu bölgenin dönüşüm sürecini başlatan yatırımcı Indigo Turizm (Group) Yönetim Kurulu Başkanı Ömer Tosun'dur. Konsept olarak kendi mekanlarını sergileme elemanı olarak kullandığı gibi Tosun'un kişisel koleksiyonlarının da sergilenme fikri otelin müze otel olarak kullanımını sağlamıştır. Osmanlı, Selçuklu, Bizans, Roma ve Hitit dönemine ait çok geniş koleksiyona ait antika eserlerin sergilendiği otel odalarında Kapadokya kültürünü hissettirmek ve 'yaşayan müze' olarak tanımlanmak hedeflenmiştir.  *Tabloda yer alan bilgiler Museum Otel'in resmi web sayfasından (https://www.museumhotel.com.tr/tr/hakkimizda-tarihce) ve kurucusu, tasarımcısı ve sahibi Ömer Tosun ile 2021 yılında yapılan görüşmelerden derlenmiştir. Fotoğraflar Museum Otel ve yazarın kişisel arşivinden alınmıştır.

EK-5. Göreme caddesi üzerinde bulunan halen konut olarak kullanılan yapıların sakinleriyle yapılan görüşme soruları

Birinci Bölüm Görüşmeciler hakkında genel bilgiler	Cinsiyet	
	Yaş	
	Doğum Yeri	
	Eğitim Durumu	
	Meslek	
	Kaç yıldır Uçhisar'da yaşıyorsunuz?	
İkinci Bölüm: Konut sahipleri	Ev sahipliği	Aylık hane halkı geliriniz?
		Son 5 yılda kaç kez taşındınız? Ev sahibi misiniz, kiracı mı?
		Taşınma sebeplerinizden bahsedebilir misiniz?
		Bulunduğunuz çevrede taşındığınızı bildiğiniz kişiler oldu mu?
		Taşınma sebepleri?
		Çevredeki yapılardan tatil amacıyla tahliye olan oldu mu?
	Mahalle hakkında	Bölgede bulunan tesislerden memnun musunuz?
		Bu bölgede mekânsal olarak en çok değişmesine memnun kaldığınız yerler nelerdir?
		Buradaki turizm gelişiminin size etkisinden bahsedebilir misiniz?
		Turizmle beraber sosyal yaşamınız, gündelik hayatınız nasıl değişti? Mekansal deneyimleriniz nelerdir?
		Bu mahallede mi büyüdünüz? Çocuklarınız (varsa) burada mı büyüdüler?
		Burada yaşarken mahallenin nasıl değiştiğini söyler misiniz? Ve lütfen bana bu değişikliklerin sizi nasıl etkilediğini söyler misiniz?
		Kendinizi buraya ait hissediyor musunuz?
		Komşuluk nasıldı? Çevredekiler kiracı mı ev sahibi mi?
	Yerel Yönetime Katılım	Belediyenin mahalleniz için yaptıkları nelerdir? Memnun musunuz?
		Belediyenin turizm amaçlı hizmetleri nelerdir? Bunların sonucu sizi nasıl etkiledi?
		Belediyenin yaptığı değişimler için fikrinizi söyleme ortamı oluyor mu, süreçten bahsedebilir misiniz?

EK-6. görüşmeler için alınan gazi üniversitesi etik kurul komisyonu raporu

Evrak Tarih ve Sayısı: 08.02.2021-E.18946



**T.C.
GAZİ ÜNİVERSİTESİ
Etik Komisyonu**

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi yazınız ile göndermiş olduğunuz, Enstitünüz Mimarlık Anabilim Dalı **Doktora Öğrencisi Tuğçe UTKU'nun, Prof.Dr.Zeynep ULUDAĞ'ın** danışmanlığında yürüttüğü **"Kentsel Çöküntü Bölgelerinin Oluşum Kriterlerinin Tespiti ve Kente Katkısının Sağlanması Üzerine Model Önerisi"** adlı tez çalışması ile ilgili konu Komisyonumuzun **26.01.2021** tarih ve **02** sayılı toplantısında görüşülmüş olup,

İlgilinin çalışmasının, yapılması planlanan yerlerden izin alınması koşuluyla yapılmasında etik açıdan bir sakınca bulunmadığına oybirliği ile karar verilmiş ve karara ilişkin imza listesi ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Araştırma Kod No: 2021 - 101

Prof. Dr. İsmail KARAKAYA
Komisyon Başkanı

Ek:1 Liste

EK-6. (devam) Görüşmeler için alınan Gazi Üniversitesi Etik Kurul Komisyonu Raporu

Evrak Tarih ve Sayısı: 26.04.2021-E.80606



T.C.
GAZİ ÜNİVERSİTESİ
Etik Komisyonu

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE

Daha önce 08.02.2021 tarih ve E.18946 sayılı yazımız ile onay alan 2021-101 kod numaralı Enstitünüz Mimarlık Anabilim Dalı **Doktora Öğrencisi Tuğçe UTKU'nun, Prof.Dr.Zeynep ULUDAĞ'ın** danışmanlığında yürüttüğü "**Kentsel Çöküntü Bölgelerinin Oluşum Kriterlerinin Tespiti Ve Kente Katkısının Sağlanması Üzerine Model Önerisi**" başlıklı tez çalışması ile ilgili Komisyonumuza vermiş olduğu 29.03.2021 tarihli dilekçe Komisyonumuzun **20.04.2021** tarih ve **07** sayılı toplantısında görüşülmüş olup,

İlgilinin tez çalışmasının içeriği nedeniyle tez başlığı değiştiğinden, araştırmanın başlığının "**Bağlamsal Soylulaştırma Araştırmalarında Yerel Dinamiklerin Etkisi: Nevşehir Uçisar Beldesi**" olarak değiştirilmesi ile ilgili talebinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verilmiş ve karara ilişkin imza listesi ekte gönderilmiş olup, konu ile ilgili tez danışmanına bilgi verilmiştir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Prof. Dr. İsmail KARAKAYA
Komisyon Başkanı

Ek:1 Liste



GAZİ GELECEKTİR...