

ARAŞTIRMA / ARTICLE

Airbnb'nin Soylulaşma Sürecine Etkisi: Kadıköy Rasimpaşa Mahallesi Örneği

*Impact of Airbnb on the Gentrification Process: The Case of Rasimpaşa Neighborhood in Kadıköy*İD Gökçe Uzgören,¹ İD Asuman Türkün²¹İstanbul Gelişim Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi, İç Mimarlık ve Çevre Tasarımı Bölümü, İstanbul²Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul

ÖZ

Gerek gelişmiş ülkeler, gerekse gelişmekte olan ülkelerde, neoliberal kentsel politikalar doğrultusunda gelişen kentsel turizm sektörü, dünya genelinde en hızlı gelişen hizmet sektörlerinden biridir. Bu nedenle, kent merkezlerindeki konaklama alanlarına olan talep de artmıştır. Özellikle son beş yıldır popülerleşen Airbnb, turistlerin konaklama seçeneklerinden biridir. Bu çalışma, Airbnb aracılığı ile kiralanan evlerin soylulaşma ile olan ilişkisini Kadıköy Rasimpaşa Mahallesi'nde gerçekleştirilen saha araştırması ile keşfetmeyi amaçlamaktadır. Çalışmada, Airbnb'nin, yatırımcılar, turizm şirketleri ve evini kiraya veren ev sahipleri için yeni bir iş ve birikim fırsatı sunduğu; ancak Airbnb kullanımındaki büyümenin, uzun vadeli sakinlerin dolaylı olarak yerinden edilmesine ve kentlerin soylulaşmasına yol açtığı iddia edilmektedir. Çalışmada karma araştırma yöntemleri kullanılmıştır. Öncelikle airdna.com, insideairbnb.com ve sahibindex.com'daki veri sisteminden Airbnb arzı ve yıllar içindeki değişimi, yıllara göre kiralık konut m² birim fiyat değişimi gibi niceliksel veriler elde edilmiştir. Bunun yanında, Rasimpaşa Mahallesi'nde 90 kişi ile bir anket çalışması, 10 kişi ile derinlemesine görüşme yapılmıştır. Saha çalışmasından elde edilen veriler, mahallede genç ve öğrenci nüfusunun (özellikle Erasmus öğrencisi) giderek yoğunlaştığını ve Airbnb ile kiralanan oda veya ev sayısının son beş yılda önemli ölçüde arttığını göstermektedir. Ayrıca, Rasimpaşa Mahallesi'ndeki kiralık konut m² birim fiyat artışı, Kadıköy'ün diğer ilçeleri arasında öne çıkmaktadır. Öte yandan sayıları gittikçe artan kafe ve restoranlar, yerel halkın gündelik ihtiyaçlarını karşıladıkları dükkanların sayısının her geçen gün azalmasına ve mahallenin turistler ve kısa dönem kiracılar için düzenlenen bir alan hâline gelmesine neden olmaktadır. Sonuç olarak uzun vadeli kiracılar ve yerel halk dolaylı olarak yerinden edilmekte ve bir soylulaşma süreci başlamaktadır. Bu bağlamda, dijitalleşen dünyada Airbnb gibi platformların kent mekânı ve yerel topluluklar üzerine etkisi ile soylulaşma sürecinin farklı dinamiklerini ampirik veriler ile ortaya koymak önemli görülmüştür.

Anahtar sözcükler: Airbnb; soylulaşma; yerinden edilme; küreselleşme.

ABSTRACT

The urban tourism sector, which has developed in parallel with neoliberal urban policies in both developed and developing countries, is one of the fastest growing service sectors in the world. For this reason, demand for accommodation in urban centers has also increased. Airbnb, a popular web application, is one of the tourist accommodation options that have become popular over the last 5 years. This study explored the relationship between houses/rooms rented through the Airbnb system and gentrification, based on field work conducted in the Rasimpaşa neighborhood of Kadıköy. Airbnb offers a new business and capital accumulation opportunity to homeowners, tourism companies, and investors, but it is alleged that the growth of Airbnb has also led to long-term inhabitants being indirectly displaced and further gentrification. Mixed research methods were used in this study. First, quantitative data was obtained from the data system at airdna.com, insideairbnb.com, and sahibindex.com. A survey of 90 people was also performed, and in-depth interviews were conducted with 10 participants in the neighborhood. The data from the field work revealed that the number of young people and the student population in the neighborhood have increased substantially, in parallel with the number of rooms/houses rented through Airbnb in the last 5 years. In addition, the unit price (m²) increase in the Rasimpaşa neighborhood has grown in comparison with other neighborhoods in Kadıköy. The increasing number of cafes and restaurants has contributed to a continuous decrease in the number of shops that meet the daily needs of local residents, and the neighborhood is gradually transforming into a place for tourists and short-term tenants. As a result, long-term residents and other local people are being indirectly displaced and the process of gentrification is becoming apparent. It is important to examine the effects of platforms such as Airbnb on urban spaces and local communities in a world becoming increasingly digitalized, as well as the various dynamics of the gentrification process.

Keywords: Airbnb; gentrification; displacement; globalization.

Geliş tarihi: 27.12.2017 Kabul tarihi: 27.06.2018

Online yayımlanma tarihi: 01.08.2018

İletişim: Gökçe Uzgören.

e-posta: uzgorengokce@gmail.com

TMMOB
Şehir Plancıları Odası

Giriş

Son 5 yıldır kiralık tatil evleri, kent sosyolojisi ve kentsel politika alanlarında sıkça tartışılır bir kavram hâline gelmiştir. Ayrıca dünya literatüründe tatil evi kiralama platformları, soylulaşma tartışmalarının odak noktası hâline gelmeye başlamıştır. Buna paralel olarak Amerika ve Avrupa'da birçok şehirde, özellikle Airbnb gibi platformların kentlerde yaygınlaşmasının ardından, söz konusu tatil evlerinin kent mekânındaki etkilerine yönelik eleştirilerin ve karşı hareketlerin başladığı görülmektedir. Kiralık tatil evlerinin yaygınlaşması, kent mekânına ve yaşamına etkileri ve hangi açıdan ele alınarak tartışılması gerektiği konusundaki araştırmalar henüz başlangıç aşamasında olsa da giderek artış göstermektedir.

Paylaşım ekonomisi modeline dayanan bu platformların gelişimini, 1980 ve 1990 yıllarında tüm dünya ülkelerinde yansımalarını görebildiğimiz sanayisizleşme sürecine dayandırmak mümkündür. Sanayisizleşme sürecinin kentler üzerindeki etkileri batı ülkelerinde ve Türkiye'de farklı sonuçlar doğurmuş olsa da, hem batı ülkelerinde hem de Türkiye'de hizmet sektörü ve kültür endüstrilerine doğru bir eğilim yaşandığı görülmektedir. Massey'in (1984) de değindiği gibi, "ekonomik büyüme stratejileri değişirken, mekânsal ve toplumsal yapılar da yeni stratejiler tarafından yeniden belirlenmektedir". Türkiye'de süregelen politika değişimi sürecinde de, kent merkezi ve merkezi çevreye yaşam alanlarında sosyo-mekânsal değişimler ve yeniden yapılanma sürecinin kaçınılmaz olduğu görülmektedir. Bu yeniden yapılanma süreci ile birlikte kentsel eşitsizliklere neden olan birçok farklı unsur da ortaya çıkmaya başlamıştır.

Bilgi ve ulaşım teknolojilerindeki gelişmelerle birlikte yaygınlaşan kısa vadeli tatil evi kiralama platformları, dünyanın pek çok kentinde turizmin soylulaşmaya ve kentsel eşitsizliklere yol açtığına işaret eden protesto ve boykotların odak noktası hâline gelmeye başlamıştır (Colomb & Novy, 2016, s.11). Türkiye'de de soylulaşma olgusu; 1980'li yıllarda gündeme gelen neoliberal ekonomi politikaları ve devletin değişen rolü hakkındaki tartışmalar açısından gittikçe üzerinde daha fazla tartışılan bir konu hâline gelmişse de, soylulaşma ve kiralık tatil evleri arasındaki ilişkiye odaklanan herhangi bir ampirik çalışma olmadığı gözlemlenmektedir.

Bu bağlamda çalışma, Smith'in (1986/2007, s.20-22) kentsel yeniden yapılanma sürecinin dinamiklerinden biri olarak tanımladığı, "kâr oranlarının düşüşü ve sermayenin kâr elde etmek için yeni alanlar arayışı içine girmesi" olgusundan hareketle, tüketime dayalı kent politikaları, turizm sektörünün artan önemi, paylaşım ekonomisi çerçevesinde Airbnb uygulamaları, soylulaşma ve yerinden edilmenin farklı biçimleri bağlamında oluşturulan bir kavramsal çerçeve ile başlamaktadır. Bu bölümde söz konusu kavramlar, gelişmiş ülke deneyimlerinden aktarılan ampirik veriler göz önüne alınarak irdelenmiştir. Bu

veriler, Türkiye'de de benzer süreçlerin yaşandığı bu dönemde, söz konusu olgunun kentsel mekânda ve toplumsal yapıda yol açabileceği olumsuzluklara dikkat çekmek için önemli görülmüştür.

Çalışmanın devamında çalışmanın metodolojisi açıklanmış ve Airbnb'nin soylulaşmaya yol açan dinamiklerini ve etkilerini anlamak üzere, Kadıköy Rasimpaşa Mahallesi özelinde yapılan alan araştırması bulguları ortaya konmuştur. Bu bölümde, Airbnb'nin mahallede ortaya çıkışı, kent mekânındaki dağılımı ve Airbnb'nin yol açtığı yerinden edilmenin farklı biçimleri niceliksel ve niteliksel analizlerden ve ampirik bulgulardan yararlanılarak irdelenmiştir. Sonuç bölümünde ise elde edilen bulgular, soylulaşma ve yerinden edilme literatürü ile ilişkilendirilerek Airbnb ve soylulaşma ilişkisi ortaya konmuştur.

Kavramsal Çerçeve

Kentlerde Sosyo-Mekânsal Yeniden Yapılanma Süreci

1980'ler sonrasında kentlerde sosyo-mekânsal yeniden yapılanma sürecinin temel dinamikleri küreselleşme ve sanayisizleşme olarak görülmektedir. Bu nedenle bu bölümde küreselleşme ve neoliberal ekonomi politikalarının gelişmiş ve gelişmekte olan ülkeler üzerindeki etkisi ve sanayisizleşme süreci ile birlikte hizmet sektörünün artan önemine değinilmiştir.

Gelişmiş Ülkeler: Sanayisizleşme, Hizmet Sektörlerinde Gelişim ve Kentsel Yeniden Yapılanma

1960'lı yılların ortalarından etkileri görülmeye başlayan yapısal ekonomik kriz, özellikle gelişmiş kapitalist ülkelerde (ABD, Almanya, Japonya gibi) yüksek işsizlik ve yüksek enflasyon gibi sorunlara yol açmış ve bütün dünya ülkelerini içine alan bir yeniden yapılanma sürecine girilmesine neden olmuştur. Bu dönemde giderek sürdürülemez hâle gelen Keynesçi ekonomi politikaları ve refah devleti uygulamaları, merkez ülkeleri "esneklikle" tanımlanabilecek yeni üretim ve emek stratejileri oluşturmaya itmiştir.

Ekonomideki bu yeniden yapılanma süreci ve sanayisizleşme ile birlikte ortaya çıkan yeni üretim ilişkileri ve emeğin mekânsal dağılımı kentsel mekânda yeni örüntülerin oluşmasına neden olmuştur. Büyük firmaların post-fordist üretim stratejileri, üretimin farklı aşamalarının karlılığı en çoğa çıkartacak biçimde farklı mekânlarda yapabildiği olanağını doğurmuştur (Hall, 1989). Fordizmden post-fordizme geçişle birlikte ekonomik düzenlemelerin odak noktasının "esneklik" olduğu söylenebilir. Harvey'in de belirttiği gibi (Harvey, 2015), "emek piyasalarında 'esneklik' bir slogan hâline gelir." Emek süreçlerinden işgücü piyasalarına, yer seçim kurallarından ürünler ve tüketim kalıplarına kadar birçok alanda esneklik ön plandadır. Bu durumun kentlerde yarattığı başlıca sonuç ise coğrafi olarak eşitsiz gelişmelerin yaşanmasıdır.

“Sanayi sonrası olarak adlandırılan dönemde ekonominin temel eğilimi ve yönünün sanayi kesiminden çok, küresel ölçekte daha yarışmacı olan finans, bankacılık, enformatik, bilişim, sigortacılık, rekreasyon, iletişim vb. hizmetler kesimine yöneldiği belirtilerek bu hizmet dallarında büyüme, verimlilik ve ücret artışlarının sanayi kesiminden çok daha yüksek olduğu vurgulanmaktadır” (Ersoy&Şengül, 2001). Nitekim bu dönemde, hizmet sektöründe istihdam hızla artarken, az gelişmiş bölgelerde ise yeni sanayi kümeleri oluşmaya başlamıştır. Bu da bazı alanların önemini kaybetmesine, mevcut hizmet ve sanayi sektörünün kendisi için farklı alan arayışları içerisine girmesine neden olmuştur.

Gelişmekte Olan Ülkeler ve Türkiye’de Kentsel Yeniden Yapılanma Süreci

1970’li yılların ortalarından itibaren gelişmekte olan ülkelerde ekonomik kalkınmayı sağlamak için uygulanan ithâl ikameci sanayi stratejileri de sürdürülemez hâle gelmiştir. Bu dönemde gelişmekte olan ülkelerin hızla küreselleşen dünya ekonomisine olan borç ihtiyaçları artarken, söz konusu borçların ödenmesi için gerekli şartlar sağlanamamış ve buna bağlı olarak dış açıkları genişlemiştir. Bunun sonucunda gelişmekte olan ülkeler de merkez ülkeler gibi yeni ekonomik stratejiler oluşturmaya yönelmişlerdir. Pek çok gelişmekte olan ülkede 1980’ler sonrasında ihracata yönelik sanayileşme politikaları geliştirilmiş, IMF ve Dünya Bankası gibi küresel örgütlerin güdümünde bir ekonomik istikrar ve yapısal uyum programı uygulanmaya başlanmıştır. Sassen (1996, s.205-223), ulus devletlerin, bu sınır ötesi merkezîyet coğrafyasının büyük oranda küresel şehirler ağına gömülmesine katkıda bulunan kurumsal ve yasal ortamların oluşturulmasına katılmak zorunda kaldıklarını iddia etmektedir.

1980 sonrası dönemde tüm dünyayı doğrudan etkileyen neoliberal politikalar ve küreselleşme süreci, Türkiye kentlerini de hem siyasi, hem ekonomik, hem de sosyo-mekânsal olarak önemli ölçüde etkilemiştir. Türkiye, 1980’de yaşanan askeri darbe sonrasında ihracata yönelik sanayi politikalarının ve neoliberal iktisat politikalarının hâkim olduğu yeni bir döneme girmiştir (Türkün, Ünsal & Yapıcı, 2014). Bu dönemin politikalarında kamu yatırımlarını azaltan, sermayeyi özel sektöre yönlendiren bir tutum benimsenmiştir. Nitekim Harvey’in (2015) mülksüzleştirme yoluyla birikim kavramının birinci özelliği olarak tanımladığı “özelleştirme ve metalaştırma”, kentlerin küreselleşme sürecinde yeniden yapılanması söz konusu olduğunda öne çıkan eylemlerin başında gelmektedir. Bu dönemde devlet, sanayi ve önemli hizmet alanlarından çekilmiş, özellikle 1990’lardan sonra özelleştirme uygulamaları yaygınlaşmıştır. Bu süreçte üretim ilişkilerinde değişimler meydana gelmiştir. Giddens’in da değindiği gibi (2012) bu dönemde, “üretim pratikleri ve örgütsel kalıplar daha esnek olmuş; öteki firmalarla ortaklık düzenlemeleri yaygınlaşmış ve dünya çapındaki dağıtım ağlarına katılmak, hızla değişen bir küresel piyasada iş yapmak için zorunlu hale gelmiştir.” Bunlara ek

olarak kamu sektörü ulaşım, enerji, altyapı, toplu konut gibi büyük yatırımlara yönelirken; sanayi, turizm, finans ve inşaat gibi sektörlerde özel sektör ön plana çıkmıştır.

Küresel ekonomiye dahil olma çabaları Türkiye’nin de dahil olduğu gelişmekte olan ülkelerin özellikle metropol kentlerinde çok önemli sosyo-mekânsal dönüşümlere yol açmıştır. Bu kentlerde iki önemli sürecin paralel bir biçimde geliştiği gözlemlenmektedir; birinci süreç, bu kentlerin ucuz emek ve düşük üretim maliyetleri nedeniyle çok uluslu şirketlerin çekim alanı hâline gelmesi ve çok hızlı bir büyümeyle karşılaşmasıdır (Ünsal & Türkün, 2014).

Bu kentlerde ortaya çıkan ikinci süreç ise nitelikli hizmetler, gayrimenkul ve inşaat sektörlerinin hızla gelişmesidir. Merkezi ve yerel yönetimler kentin uluslararası sermaye açısından çekiciliğini artırabilmek amacıyla yeni gelişen hizmet ve turizm sektörlerine uygun büyük kentsel projeleri desteklemektedir. Kentin merkezi bölgelerinde yer alan sanayilerin desantralize edilmesiyle boşalan kıymetli kentsel alanlar bu tür gelişmeler için uygun hâle gelmektedir. Kentsel mekânın en önemli birikim aracı hâline gelmesiyle, batıdaki kentlere benzer gelişmeler gelişmekte olan ülke kentlerinde de görülmeye başlamıştır.

Soylulaşma ve Yerinden Edilme

Soylulaşma kavramı ilk olarak 1964 yılında sosyolog Ruth Glass (1964) tarafından Londra’nın merkezindeki artan işçi sınıfı konutlarını tanımlamak için kullanılmıştır. Glass, kent merkezindeki işçi mahallelerinin orta ve üst sınıfa mensup gruplar tarafından ele geçirilmesine ve işçi sınıfı konutları olarak kullanılmakta olan konutların söz konusu gruplar tarafından seçkin ve pahalı konutlara dönüştürüldüğüne dikkat çekmiş ve söz konusu olgu için “soylulaşma” kavramını kullanmıştır. Ancak, özellikle son 50 yıldır değişen sosyal, mekânsal, politik ve ekonomik yapılar nedeniyle kentlerdeki dönüşüm süreçleri de ivme kazanmış, bunun sonucu olarak soylulaşma kavramına da farklı anlamlar ve tanımlar yüklenmeye başlanmıştır. İlerleyen yıllarda ortaya çıkan soylulaşma süreçleri Glass’ın tanımladığı sürecin özelliklerini taşımakla beraber, çok daha geniş boyutlarda etkisini gösteren bir olgu hâline gelmiştir.

“(Soylulaşma) ...çok dinamik bir süreç, onu fazlasıyla kısıtlayıcı tanımlara indirgemek mümkün değil, aksine bu olgunun üzerine tanımsal bir düzen giydirmek, gelişmekte olan bu süreci anlamamızı sınırlandırma riskini taşıyacağından, birbirinden tamamen bağımsız gibi görünen süreçler arasındaki bağlantıları anlamaya ve bu yeniden yapılanmaya eklenen ve geniş bir skalaya yayılan süreçleri göz önünde bulundurmaya çalışmalıyız” (Smith, 1986).

Soylulaşma literatüründe önemli bir yere sahip olan Neil Smith, 1986 yılında sürecin, daha önce birbirinden bağımsız

olarak ele alınan süreçlerin aslında birbiri ile yakın ilişki içinde olduğu ve birlikte ele alınması gerekliliğine yaptığı vurgu ile oldukça önemli bir tanımlama getirmiştir. Smith gibi süreci çok boyutlu olarak ele alan tanımlamalar olduğu gibi, sürecin sosyal, ekonomik, politik ya da mekânsal olarak bir yönüne daha fazla odaklanan tanımlamalar da mevcuttur.

Soylulaşma kavramı 1990'lı yıllardan önce araştırmacılar tarafından daha ziyade bir yer değiştirme olarak mekânsal boyutuna vurgu yapılarak ele alınmıştır. 1990'lı yıllardan sonra ise sürecin sonuçlarına dair çok daha fazla çalışma yapılmasıyla birlikte, soylulaşma olgusunun toplumsal, ekonomik ve politik yönüne olan ilgi artmaya başlamıştır. Soylulaşmanın sonucu olarak ortaya çıkan yerinden edilme sorunu, üretim ilişkileri ile sosyal sınıflar arasındaki çatışmalara vurgu yapılarak ele alınmaya başlanmıştır.

Günümüzde hâlen literatürde soylulaşma kavramı üzerine bir fikir birliği sağlanamadığı söylenebilir. Ancak, birbirinden farklı ele alınan tanımlamalar mevcut ise de söz konusu tanımlamaların belirli ortak noktalarda buluştuğu görülmektedir. Bunları özetlemek gerekirse;

- Kentin değer kaybetmiş konut alanlarında özellikle tarihi kent merkezlerinden başlamaktadır.
- Değer kaybeden alanlar, dönüşüm gerçekleştikten sonra değer kazanmaktadır.
- Alanı soylulaştıran birden fazla aktör olsa da genellikle genç profesyonellerden oluşan aktörler "soylulaştırıcı" rolündedir.
- Fiziksel çevre iyileştirilmektedir.
- Eski kullanıcılar orta ve üst gelir grubu tarafından gönüllü ya da gönülsüz olarak yerinden edilmektedir (displacement).¹

Ancak, yukarıda özetlendiği bu ortak noktalar olsa da, soylulaşmanın bu tanımlarının daha çok sürecin birinci evresine yönelik ele alındığı unutulmamalıdır. Nitekim özellikle 1990'lı yıllardan sonra dünyada, 2000'li yıllardan sonra ise Türkiye'de ortaya çıkan soylulaşma süreçleri göz önüne alındığında, devletin soylulaşma sürecinde üstlendiği rol ve soylulaşmanın bir ekonomik kalkınma aracı olarak ele alınması, süreci yukarıda sıralanan özelliklerin çok daha ötesine götürmektedir.

Soylulaşma dinamikleri ve sonuçları, alanın kent içindeki konumuna, çevresindeki gelişmelere, konutların niteliğine, mülkiyet yapısına ve mevcut kullanıcıların özelliklerine göre farklılık göstermektedir. İslam (2006), soylulaşmanın çok sayıda dalga şeklinde gerçekleştiğinin ortaya konmasının önemli olduğunu vurgulamaktadır. Bu farklı dinamikleri daha iyi kavrayabilmek için çalışmanın devamında soylulaşma sürecinin aşamaları özetlenmiştir.

Soylulaşma Sürecinin Aşamaları

Soylulaşma süreci ilk olarak kentler ile öğrenciler, sanatçılar, bekarlar ve genç çiftlerin yaşadığı kent merkezinin yakınındaki köhnemiş alanlarda ortaya çıkmıştır. Bu ilk dalga soylulaştırıcılar mahalleleri; uygun fiyatlı, erişilebilir ve bazı durumlarda potansiyel kâr aracı olarak görmüşlerdir. Bu alanlardaki gelişmeler zamanla, artan nitelik değerleri ve kiralarla ilgili zorlukların üstesinden gelmiştir (Rose, 1984, 47-74). Bunun sonucu olarak üst gelir grubunun, gayrimenkul ve şirket geliştiricilerinin bu mahallelere olan ilgisini artırmıştır.

Birinci dalga soylulaştırıcıların yerleştikleri alanların alternatif alanlardan kârlı ve prestijli alanlara evrilmesi, özellikle sanatçılar için bir çekim noktası olma özelliği göstermektedir. Bu çekiciliğin sonucu olarak bölgede atölyeler ve sanat galerilerinin açılması, alanın farklı kesimler için de çekiciliğinin artmasına ve yatırımcıların da ilgisini çekmesine neden olmaktadır. Alanda zaman içinde hareketler artmakta, binalar yenilenerek çok daha yüksek fiyatlara farklı toplumsal kesimlere satılmakta veya kiraya verilmektedir. Artan rant ile birlikte, dönüşen bu mekânın mevcut hâline ayak uyduramayan, yükselen kiralalar ile başa çıkamayan veya bölgenin yeni sakinleri tarafından dışlanan yerel kullanıcılar ise yaşam alanlarını terketmek zorunda kalmaktadırlar.

Sonuç olarak bu alanlar, artık daha yüksek gelirli olan ve "yeni orta sınıf" olarak tanımlanan "ikinci dalga soylulaştırıcılar"ın yaşadığı bir alana dönüşmektedir. Bu kesim, sadece sahip oldukları ekonomik sermaye ile değil kültürel sermayeleri ile de diğer kesimlerden ayrılmakta ve seçkin tüketim tercihleri ile yaşadıkları konut alanlarının "biricikliğine" özel önem atfetmektedirler (Bourdieu, 1984).

İşçi sınıfı ile yoksul kesimlerin yerinden edilmesi ve kent merkezindeki yeni orta sınıfın ön plana çıkması, üretim yapısındaki değişimlere bağlı olarak daha da belirgin şekilde görülmektedir. Bu dönemde üretimin büyük oranda kent dışına yönelmesi ve hizmet sektörünün çeşitli kollarının merkezde yer seçmesi ile yeni orta sınıfın konut talebi, bu sürecin gelişmesine yön vermektedir. Eski kentin köhnemiş fakat tarihi nitelikteki mimarisinin yeniden keşfedilmesi ve kent merkezindeki eğlence, kültür-sanat etkinliklerinin yoğunluğu, bu talebi etkileyen kaynaklardır.

Hackworth ve Smith (2001), 1990'ların ekonomik durgunluk periyodu ile birlikte; soylulaşmanın iyice ön plana çıkıp yeniden yapıldığını ve bu yeniden yapılanma sürecinde devletin ikinci dalga soylulaşmaya oranla daha etkin bir şekilde rol üstlendiğini ileri sürmüşlerdir.

¹ Soylulaşmanın burada değinilenden çok daha geniş kapsamlı bir süreç olduğu unutulmamalıdır. Söz konusu maddeler, literatürdeki soylulaşma tanımlarının ortak noktalarını ortaya koyma amacı güdülerek oluşturulmuştur.

Devlet eliyle soylulaştırma terimi, 1970'lerin başlarında ortaya çıkmıştır. Bu döneme kadar soylulaşma ara sıra kendini gösteren, istisnai bir durum olarak görülmüştür. Kriz ve dönüşüm periyodunun ardından, 1980'lerde soylulaşmanın ikinci dalgası, yatırımların çekildiği kent merkezlerinde kök salmıştır. 1990'larda süregelen dönüşümün ardından soylulaşma süreci yeniden yavaşlamışsa bile, 1990'ların ortalarında tekrar ön plana çıkmıştır. Soylulaşma bu dönemde yalnızca kent merkezlerinde ortaya çıkan bir süreç olarak kalmamış, merkezden dışa doğru ilerleyen mahalleler de soylulaşmaya başlamış ve büyük ölçekli sermaye ile ilişkiler kurmuştur. Bu süreçte, devlet desteği daha belirgin ve sert bir hâl almıştır.

Yerinden Edilmenin Farklı Biçimleri

“Post-turistler (ya da yeni kentsel turistler) günlük yaşam, yerel kültür ve yaratıcı deneyimler aramalarının sonucu olarak, turizmin şehrin geri kalanına eklenmediği ancak kentin günlük dinamiklerine dahil edildiği yeni bir sosyal coğrafya yaratırlar. Bu açıdan bakıldığında, post-turistler kentin yeni bir sakini hâline gelirler” (Ashworth & Page, 2011, s.7). Bu turistlerin ziyaret süreleri kısa olsa da, varlıklarının kent üzerindeki etkileri kalıcı olmaktadır. Dolayısıyla Airbnb kullanımındaki büyüme, ziyaretçiler için dönüştürülen konutların ve kullanıcıların sayısında bir artışa neden olarak, uzun vadeli sakinleri doğrudan ya da dolaylı olarak yerinden etmekte ve kentlerin soylulaşmasına neden olmaktadır. Klasik soylulaşma sürecinde düşük gelirli sakinler, orta sınıf tarafından yerinden edilirken (Butler, 2002), gözlemlenen bu yeni süreçte hem düşük gelirli sakinler hem de orta sınıf, turizm eksenli yatırımcıların ve turistlerin mahallede oluşturduğu baskı nedeniyle doğrudan ya da dolaylı olarak yerlerinden edilmektedir. Bu noktada soylulaşmanın farklı biçimlerini kavramak, Airbnb ile soylulaşma ilişkisini ortaya koymak açısından önemli görülmüştür.

Slater (2009, s.292–311; 2010, s.170-179), Marcuse'un (1985, s.195-240) önerdiği yerinden edilme kavramsallaştırmasının, toplumsal etkileri anlamak için çok önemli olduğuna dikkat çekmiştir. Marcuse'a (1985, s.205) göre yerinden edilme genellikle “gönülsüz olarak yerleşim yerinden çıkma/taşınma” olarak anlaşılmaktadır. Bu tanım “herhangi bir sakinin evinden taşınmak zorunda kalması”na karşılık gelmekle birlikte, Marcuse'un da belirttiği gibi “doğrudan” yerinden edilme biçimini kapsayan bir tanımdır. Oysa yerinden edilme, çeşitli soylulaşma süreçlerinde çok farklı biçimlerde ortaya çıkabilmektedir. Marcuse (1985), yerinden edilmeyi 4 temel kategori altında sınıflandırmıştır:

a. Direkt last-resident² yerinden edilme: Yerinden edilmenin bu biçiminde, yerinden edilen olarak yalnızca o konut biriminde ikamet eden son sakin dikkate alınır. Etkilenen konut birimi sayısı bu yerinden edilme biçiminin bir ölçüsüdür.

b. Direkt zincirleme yerinden edilme: Yerinden edilen konut birimi, daha önce bir başka hane tarafından da kullanılmış olabilir. Bununla birlikte söz konusu hane, binanın fiziksel olarak çöküşünün veya kira artışının erken bir evresinde buradan taşınmak zorunda kalmış olabilir. Marcuse bu tür yerinden edilmeyi zincirleme yerinden edilme olarak tanımlamıştır.

c. Dışlayıcı yerinden edilme: Hane halkının normal bir hareketi herhangi bir mahalle içindeki herhangi bir konut piyasasında gerçekleşir. Bir hanehalkı gönüllü olarak bir konut birimini boşalttığında ve bu birim daha sonra başka bir hanehalkının taşınmasının engellenmesi amacıyla soylulaştırıldığında ya da terk edildiğinde, konut piyasasındaki ikinci hanehalkına sunulan birim sayısı azaltılır. Bu durumda ikinci hanehalkı, yaşadığı yerde yaşam dışı bırakılmış olur. Marcuse yerinden edilmenin bu biçimini dışlayıcı yerinden edilme olarak adlandırmıştır.

d. Yerinden edilme baskısı: Bir mahallede, belli bir zaman öncesi ve sonrasındaki konut farklılıkları dışlayıcı yerinden edilmenin ölçütlerini oluşturmaktadır. Bu farklılıklar genel olarak mahalle sakinlerinin sayısı ile bu sakinlerin özelliklerindeki değişimlere dayanır. Kısaca, bu yerinden edilme durumu, bir mahalle sakininin mahallesi soylulaşma nedeniyle gittikçe daha az yaşanabilir hâle geldiği için ayrılmak zorunda kaldığında ortaya çıkar. Yerinden edilme baskısı dışlayıcı yerinden edilmeyi de kapsıyor olsa da, sadece mevcut birim ve sakinleri temel aldığı için zincirleme yerinden edilmeyi kapsamaz.³

Davidson ve Lees'in (2010, s.400) de belirttiği gibi yerinden edilme, taşınma/tahliye anından çok daha fazlasını ifade eder. Yerinden edilmenin bu biçimi doğrudan yerinden edilmeye karşılık gelirken, dolaylı yerinden edilme (dışlayıcı yerinden edilme ve yerinden edilme baskısı) düşük gelirli sakinlerin mahallede sürekli olarak kalmasını zorlaştıracak çeşitli baskı mekanizmaları geliştiren uzun vadeli bir süreçtir. Direkt yerinden edilme ve dolaylı yerinden edilme arasındaki bu zamansal fark, yerinden edilme araştırmalarında önemli bir yer tutmaktadır. Doğrudan yerinden edilme sakinlerin yaşadıkları yerden taşınma/tahliyesi ile sonuçlanırken, dolaylı yerinden edilmenin sonuçları bu kadar net ve sınırlı değildir. Dolaylı yerinden edilme mahalle halkının gündelik yaşamı üzerinde gün geçtikçe daha baskın hâle gelerek alanı zamanla daha az yaşanabilir hâle getirir ve yalnızca yerinden edilen insanları değil çok daha geniş bir topluluğu etkiler.

Küresel Kentsel Bir Olgu Olarak Airbnb ve Soylulaşma İlişkisi

Paylaşım ekonomisinin en büyük oyuncularından biri olarak görülen Airbnb kendisini, “insanların çevrimiçi olarak veya cep telefonundan ya da tableten dünya çapındaki benzersiz ko-

² “last-resident” kavramının Türkçe'deki karşılığı olan “son-sakin”in, başlığın anlam bütünlüğünü bozduğu düşünülerek kelimenin İngilizce metindeki orijinal hali kullanılmıştır.

³ Detaylı bilgi için bkz. Marcuse, 1985, 206-207.



Şekil 1. Airbnb'nin kullanıldığı ülkelerin dünyadaki dağılımı

Kaynak: <https://www.airbnb.com.tr/about/about-us>.

naklama yerlerini kaydetmesi, keşfetmesi ve rezerve etmesine yönelik güvenilir bir topluluk pazar yeri”(About us, airbnb.com) olarak tanımlanmaktadır. 2008’de kurulan şirket, son yıllarda hızla büyümüş ve bugüne kadar 34.000 şehir ve 191 ülkeden fazla yerde 2.000.000’den fazla mülkü kiralık olarak listelemiştir (bkz. Şekil 1) (About us, airbnb.com).

Airbnb’nin yayınladığı ve şirketin dünyanın dört bir yanında bulunan şehirlerdeki olumlu ekonomik etkilerini gösteren çalışmaya göre;

- Seyahatseverlerin %79’u belirli bir semti keşfetmek istiyor,
- %91’i “yerli gibi yaşamak” istiyor,
- Airbnb’deki mülklerin %74’ü başlıca otel bölgelerinin dışında yer alıyor,
- Airbnb misafirleri normal ziyaretçilerden 2,1 kat daha fazla kalıyor,
- Airbnb misafirleri normal ziyaretçilerden 2,1 kat daha fazla harcıyor,
- Misafir harcamalarının %42’si misafirlerin kaldığı semtlerde yapılıyor.

Bu bağlamda Airbnb şöyle bir iddiada bulunmaktadır: “Airbnb, şehir halkını ve yerel işletmeleri destekleyerek ve kültürel alışverişi teşvik ederek tüm dünyada yerel ekonomilere fayda sağlamaktadır.”(Economic impact, airbnb.com) Airbnb’nin, şehirlerdeki olumlu etkilerini göstermek için yaptığı bu çalışma, ekonomik etki çalışmaları ile sınırlı olduğu gibi, söz konusu ekonomik etkilerin hangi açılardan olumlu görülmesi gerektiği de tartışma konusudur. Ayrıca bu model, yerel toplum temelli değişimin aksine, yabancılar arasındaki değişimi öne çıkartması ve dünyanın dört bir yanından farklı dil, din, ırk, yaş, cinsiyet grubundaki insanlar arasında bir aracılık sistemi oluşturarak bireylerin kendi ekonomik çıkarlarını çoğaltmak üzere geleneksel toplum tabanlı paylaşım hareketinin değerlerini benimsemesi nedeniyle eleştirilmektedir (Codagnone & Martens,

2016, s.4). Airbnb’nin yaptığı ekonomik etki çalışmasından hareketle, seyahatseverlerin %70’unun belirli bir semti keşfetmek istemesi ve %91’inin yerli gibi yaşamak istemesi, Heirnaux ve Gonzalez’in (aktaran: Gant, 2015, s.3)⁴ post-turist ve Maitland’ın (2010, s.176) yeni kentsel turist tanımına uyduğu söylenebilir. Geleneksel turistler, turizm endüstrisi tarafından önceden kurulan ve planlanan turistik yerleri görme ve deneyimleme isteği içerisindeyken post-turistler (ya da yeni kentsel turistler); buldukları kentte gündelik yaşamı tecrübe etme arzusu içerisindedirler. Yapılan diğer araştırmalar (Airbnb.com, 17 December 2016 Istanbul, Kadıkoy Analytics & Airdna.com, 17 December Istanbul Analytics Reports), Airbnb’de listelenen ev ve odaların şehir merkezlerinde yoğunlaştığını ve ziyaretçilerin büyük oranda post-turist ya da yeni kentsel turist tanımına uyduğunu göstermektedir.

Son yıllarda Airbnb aracılığı ile kentlere gelen turistlerin kent yaşamı ve yerel topluluklar üzerindeki etkisi ve soylulaşma ile olan ilişkisi üzerine çeşitli tartışmalar gündeme gelmektedir. Soylulaşma süreci genel anlamda, sosyal ve mekânsal olarak gerilemiş eski/tarihi kentsel alanlara yeni orta sınıfın gelişi ile, kira ve emlak değerlerinde artışların meydana gelmesi, bölgenin karakterinin ve kültürünün değişmesi ve yerel halkın yerinden edilmesi ile sonuçlanan bir süreç olarak tanımlanabilir. Soylulaşmaya yönelik farklı tanımlamalar ve yaklaşımlar olsa da, yerinden edilme sorununun tüm yaklaşımlarda ortak kabul olması dikkat çekmektedir. Bu noktada, yerinden edilme sürecinin farklı dinamikler ve tetikleyici unsurlar ile gerçekleşmesi de kaçınılmazdır. Airbnb ile kentlere gelen turistler; sosyo-ekonomik profilleri ve eğilimleri itibariyle kentin günlük dinamikleri ile örtüşen kullanıcılarıdır. Bir kente gelen turistlerin kalış süresi ve konakladıkları alanda yaptıkları harcama ne kadar artarsa, o kentin sosyo-ekonomik ve mekânsal olarak değişim ve dönüşümüne olan etkisi de o denli yüksek olacaktır. Bu bağlamda Airbnb kullanıcılarının, kent merkezlerinin zamanla turizm odaklı alanlara dönüştürülmesi ve söz konusu dönüşüm süreci içerisinde yerel sakinlerin dolaylı olarak yerinden edilmesi sürecinde tetikleyici bir unsur olarak rol aldığı söylenebilir.

Materyal ve Yöntem

Soylulaşma ve dolayısıyla yerinden edilme üzerine yapılan çalışmalarda, metodolojik olarak önemli bir sorunla karşılaşmaktadır. Soylulaşmanın görüldüğü yerlerde eski sakinler yerinden edilmiş olduğu için bu sakinlere ulaşmak ve bu yönde analiz yapmak oldukça güçtür. Newman ve Wyly (2006, s.27) bu sorunu şu şekilde açıklamaktadır: “Yerinden olmuş kişileri bulmak zordur, özellikle de bu insanlar yoksullarsa.. Tanım gereği, yerinden edilen sakinler, araştırmacıların ve sayım görevlilerinin kendilerini aradıkları yerden kaybolup gitmişlerdir.”

⁴ Orijinal kaynağın dilinin İspanyolca olması nedeniyle alıntıda ikincil kaynak kullanılmıştır.

Yerinden edilme yalnızca fizik mekânda gerçekleşen bir hareketlilik olgusu değil, travmatik ve bireysel deneyimlerin önemli olduğu sosyal bir süreçtir. Bu nedenle soylulaşma sürecindeki yerinden edilme olgusunu yalnızca niceliksel verilerle desteklemek, süreci bütüncül bir şekilde anlamak için yetersiz kalacaktır. Bu nedenle Atkinson (2000, s.163) birden fazla metodu birleştirerek ve kalitatif bir yaklaşım kullanarak soylulaşan alanlarda daha sağlıklı analizler yapılabileceğini ifade etmektedir.

Soylulaşma literatürü incelendiğinde, yerinden edilme konusunda niceliksel analizler var olmakla birlikte, niteliksel analizlerin azlığı dikkat çekmektedir. Bu nedenle, Kadıköy Rasimpaşa Mahallesi'ndeki Airbnb ve soylulaşma ilişkisini ortaya koymayı amaçlayan bu çalışmada karma yöntem (mixed method) kullanılmıştır. Öncelikle mahalledeki Airbnb evlerinin arzını ve yıllar içindeki değişimini tespit etmek için airdna.com, insideairbnb.com (17 Aralık 2016) veri sisteminden yararlanılmıştır. Mahalle bazında Airbnb'de listelenen ev/odaların niteliklerine dair veriler ise airbnb.com üzerinden elde edilmiş (17 Aralık 2016) ve Kadıköy'ün diğer mahalleleri ile karşılaştırmalı olarak listelenmiştir. Yine Kadıköy'ün diğer mahalleleri ile karşılaştırmaları olarak ortalama kiralık konut m² birim fiyatları 2013-2014-2015-2016 Kasım ayı verileri sahibindex.com üzerinden sağlanmıştır. Elde edilen niceliksel verilerin analizinin ardından Rasimpaşa Mahallesi'nde bir anket çalışması yapılmıştır. Anket çalışmasında, ana kitle 2016 yılı mahalle nüfusu olan 14.198 kişi⁵ kabul edilerek, %10 güven aralığı ve %10 hata payı kabulünden hareketle 90 kişi ile gerçekleştirilmiştir. Anket çalışmasının ardından toplam 10 kişi ile de derinlemesine görüşme tekniği ile niteliksel veriler elde edilmiştir. Ulaşılan veriler haritalandırılarak ve tablo hâline getirilerek çalışmada kullanılmıştır.

Airbnb ve Soylulaşma İlişkisine Yönelik Bir Alan Araştırması: Kadıköy Rasimpaşa Mahallesi Örneği

Alan Araştırması İçin Rasimpaşa Mahallesi'nin Seçilme Nedeni

Rasimpaşa Mahallesi, bilinen adıyla Tarihi Yeldeğirmeni Mahallesi, her zaman kozmopolit İstanbul'un en önemli mahallelerinden biri olmuştur. 18. Yüzyıl'a kadar Türkler ve Rumların yaşadığı mahallede, o tarihten itibaren Ermeniler ve Musevilerin de yerleşmesiyle birlikte çok kültürlü bir mahalleye dönüşmüştür (Kadıköy Belediyesi, 2015). 19. Yüzyıl'ın ikinci yarısından itibaren önemli bir gelişme gösteren mahallede ilk apartmanlar inşa edilmeye başlanmıştır. İstanbul'un ilk apartman mahallelerinden biri olan yerleşme, 2000'li yıllara kadar içe dönük yapısı ile geleneksel mahalle dokusunu korumuş, 2000'li yıllardan sonra ise üst ölçekli kentsel projelerin de etkisiyle bir dönüşüm sürecine girerek kentin cazip ve çekici yerleşmelerinden biri olarak görülmeye başlanmıştır. Bu yıllar ile birlikte genç profesyoneller, sanatçılar ve orta sınıfın bu mahalleye olan ilgisi artmaya başlamıştır. Son dönemlerde ise mahalle, soylulaşma tartışmalarının odak noktası hâline gelmiştir.

Bunlara ek olarak, Kadıköy İstanbul'da Airbnb kullanımı konusunda öne çıkan ilçelerden biriyken, Rasimpaşa Mahallesi de ilçenin Airbnb kullanımı en fazla olan mahallesi olma özelliğini taşımaktadır. Bu bağlamda, soylulaşma ve Airbnb ilişkisini ortaya koymayı amaçlayan bir araştırma için Rasimpaşa Mahallesi oldukça önemli bir veri kaynağı olarak görülmektedir.

Mahalledeki Dönüşüm Sürecine Genel Bir Yaklaşım

İstanbul'un tarihi bir semti olan Rasimpaşa Mahallesi, kentin Asya yakasında konumlanmış olup (bkz. Şekil 2), idari olarak



Şekil 2. Çalışma alanının İstanbul içindeki konumu

Kaynak: <https://www.maps.google.com.tr>.

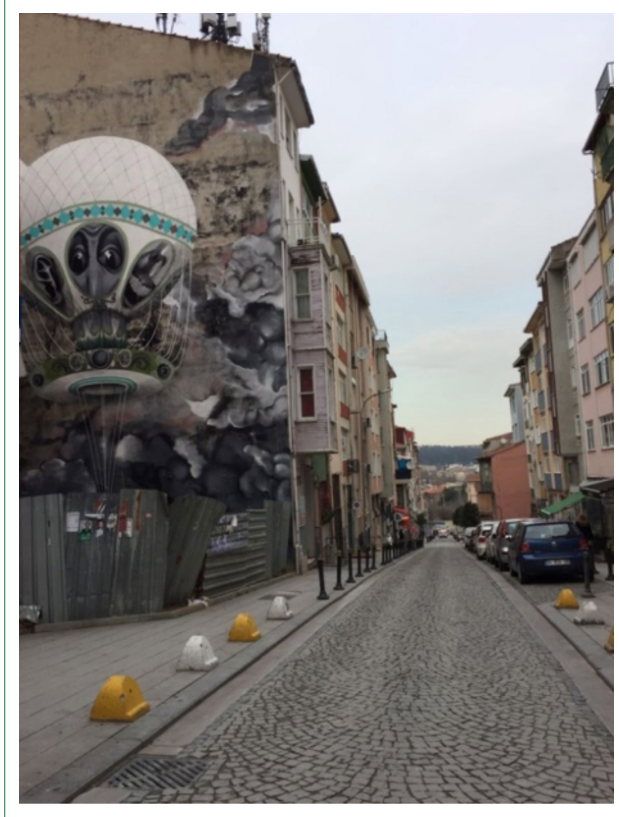
⁵ kaynak: <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr>

İstanbul ili Kadıköy ilçesine bağlıdır. Adrese dayalı nüfus kayıt sistemi 2016 yılı verilerine göre mahallede 14.198 kişi yaşamaktadır. İstanbul'un en eski apartman mahallelerinden biri olan Rasimpaşa Mahallesi, geçmişte kentin en gözde semtlerinden biriyken, özellikle 1980'li yıllardan 2000'li yıllara kadar, mevcut konumu ve kent yapısındaki değişimler sonucunda oldukça içine kapanık, yoğun bir yerleşim dokusuna sahip, geleneksel mahalle kültürünün çok önemli olduğu bir mahalle olma özelliğini korumuştur.

2010 yılına gelindiğinde, kentin hızlı dönüşüm dinamiğinin nispeten kıyasında kalmış olan mahalle, bir yandan da tüm İstanbul'u etkileyecek olan büyük projelerin (Metro Projesi, Marmaray Projesi gibi) tam ortasında bulunmaktaydı. Çevre ve Kültür Değerlerini Koruma ve Tanıtma Vakfı (ÇEKÜL) ve Kadıköy Belediyesi'nin ortaklığı ile "Yeldeğirmeni Mahalle Yenileme Projesi" bu yıl başlamış, planın aktif olarak uygulanması 2011-2013 yılları arasında olmuştur. Proje yürütücülerine (ÇEKÜL) göre bu proje, "semtin yakın gelecekte karşı karşıya kalacağı sosyal ve ekonomik problemleri engellemek üzere kendi kendini yenileyebilen, kendi kendine yeten, kendi kendisine sahip çıkan bir Yeldeğirmeni" hayaliyle ortaya çıkmıştır

(ÇEKÜL, 2014, s.20). Proje içeriğinin açıklandığı çalışmada, iki temel soruna şu başlıklar altında değinilmiştir: "hangi mahalleyi yeniliyoruz?" ve "soylulaşmayı engelleyebilir miyiz?". İkinci başlık altında, soylulaşma süreci için, "...çoğu zaman kentsel dinamiklerin etkisiyle kendiliğinden ortaya çıkan bir durumdur. Zaman içinde kentin farklı semtlerinin değerleri ve karakteri, kent nüfusunun sürekli devinimi ile değişir;" ifadeleri yer almaktadır. Mahallede ortaya çıkabilecek soylulaşma sürecini öngören proje yürütücülerinin soylulaşmayı engellemek için önerdikleri çözümler ise "...projeyi küçük müdahaleler ve noktasal ortak alan uygulamaları ile sınırlı tutmak..." ifadesinin ötesine geçmemiştir (ÇEKÜL, 2014, s.26). Nitelik yapılan uygulamaların, mahalleyi bir turizm bölgesi olarak yerli ve yabancı turistlere sunmaya ve canlandırma projesi ile dönüştürerek kente yeni bir cazibe merkezi kazandırmaya hizmet ettiği görülmektedir.⁶

Denize olan yakınlığı, ulaşım kolaylıkları ve Ağustos 2012'de açılan metro hattı ile mahalle kentteki gelişmelerden daha çok etkilenmeye başlamıştır (Tarkay, 2010, s.74-75). Kentle olan ilişkisinin artması, kent içinde avantajlı bir konumda bulunması ve çevredeki ilçe ve mahallelere göre daha cazip kiralar nedeniyle 2012 yılından itibaren bekar öğrenci sayısında artış



Şekil 3. Mural-ist Festivali kapsamında yapılan duvar sanatı örneği, sanatçı: Clodio Ethos, Karaköhan Caddesi

Kaynak: I. yazarın kişisel arşivi, Aralık 2016.



Şekil 4. Yeldeğirmeni Sanat-Kültür Merkezi (Notre Dame du Rosair Kilisesi), İskele Sokak

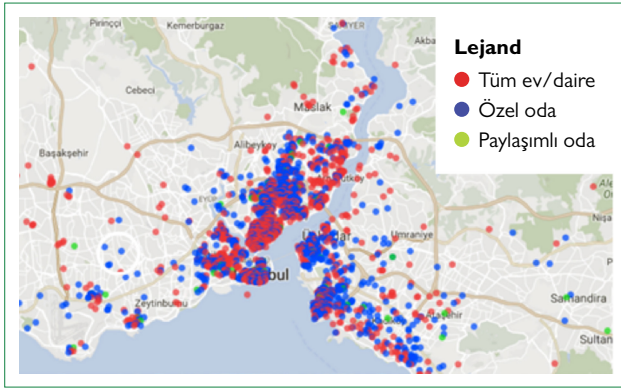
Kaynak: I. yazarın kişisel arşivi, Aralık 2016.

⁶ Detaylı bilgi için bkz. ÇEKÜL (2014). Yeldeğirmeni Deneyimi: Kentsel Yenilemeye Farklı Bir Yaklaşım. İstanbul: ÇEKÜL Vakfı., s.28-155.

yaşanmaya başlanmıştır (ÇEKÜL, 2014). Bütün bu gelişmeler; öncesinde Cihangir, Tophane gibi alanlarda yaşayan sanatçılar ve üst sınıf profesyoneller için de bir cazibe unsuru oluşturmuş ve mahalle dışarıdan hızlı bir göç alma dönemine girmiştir. Son dönemlerde Kadıköy Belediyesi'nin, mahallede kültür endüstrileri kapsamında çeşitli projeler gerçekleştirmesi dikkat çekmektedir. ÇEKÜL'ün yaptığı çalışmada (ÇEKÜL, 2014) mahalleyi "...Giderek Kadıköy'ün yeni sanat merkezi olma yolunda ilerleyen Yeldeğirmeni..." ibareleriyle nitelendirmesi mahalle için öngörülen gelecek planı için ipuçları vermektedir. Mural İst-Yeldeğirmeni Duvar Sanatı Festivali (bkz. Şekil 3), Karakolhane Heykel Bahçesi, Sokak Şenlikleri, yeni açılan Kültür Merkezleri (bkz. Şekil 4), Paylaşım Ekonomisi Platformları (Zumbara gibi) mahallede uygulamaya konulan ve yaratılmak istenen mahalle algısını açıkça görebildiğimiz projelerden birkaçıdır.

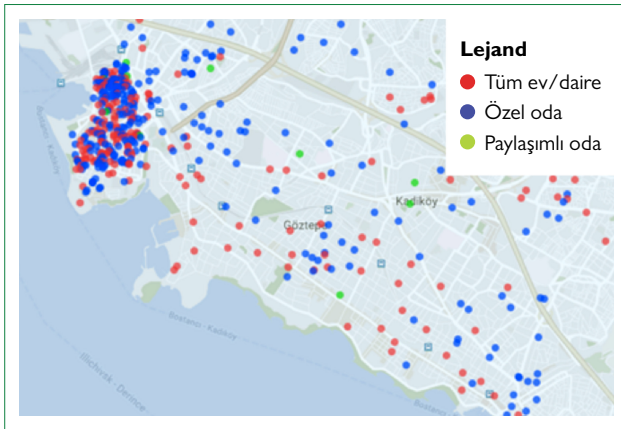
Rasimpaşa Mahallesi'nde Kiralık Tatil Evi (Airbnb) Arzı ve Süreç İçindeki Gelişimi

Günümüzde, konuttan ziyaretçiler için konaklama yerine dönüştürülen birimlerin sayısı, kiralık tatil evi arzını göstermekte-



Şekil 5. 2016 yılı Kasım ayı itibarı ile İstanbul il bazında airbnb'de listelenen ev/oda dağılımı

Kaynak: airdna.co/city/istanbul [Erişim tarihi: 26 Kasım 2016].



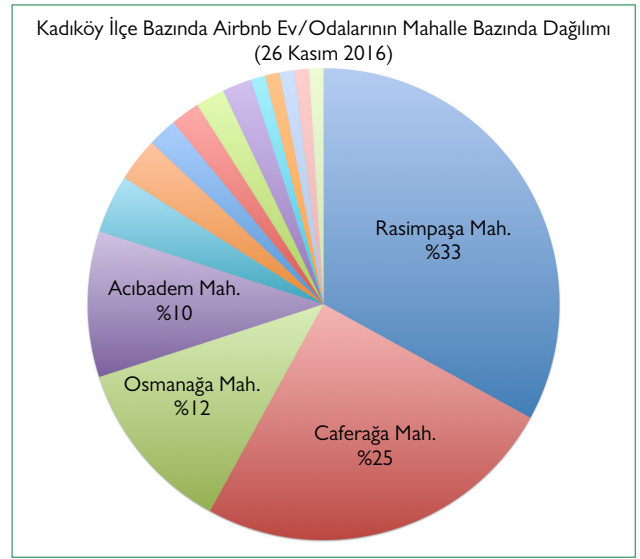
Şekil 6. 2016 yılı Kasım ayı itibarı ile Kadıköy İlçesi kapsamında Airbn'de listelenen ev/oda dağılımı

Kaynak: airdna.co/city/istanbul [Erişim tarihi: 26 Kasım 2016].

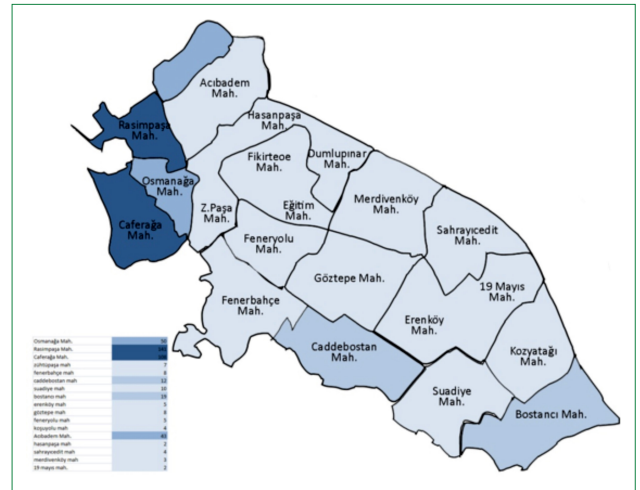
dir. Airbnb.com üzerinden yalnızca o anda listelenen ev/odaların sayısına erişilebilirken, kiralık ev/odaların rezervasyon durumu ve oranlarına erişmek mümkün değildir. Ancak yine de bu veriler, farklı alanlardaki arzı anlama açısından yararlı görülmelidir.

Yukarıdaki harita (bkz. Şekil 5), 26 Kasım 2016 tarihinde İstanbul bazında Airbnb'de listelenen ev/odaların dağılımını göstermektedir. Haritaya göre söz konusu tarihte İstanbul genelinde, Airbnb'de listelenen 4.947 aktif ev/oda bulunmaktadır.

Kadıköy'de ise Airbnb'de listelenen toplam ev/oda sayısı 431'dir. İlçe içerisindeki dağılımlarının eşitsiz olması ve Caferpaşa ve Rasimpaşa Mahalleleri de dahil olmak üzere kentin merkezinde ve tarihi bölgelerinde yoğunlaşması dikkat çekmektedir (bkz. Şekil 6, Şekil 7 ve Şekil 8).



Şekil 7. Kadıköy mahalle bazında Airbn ev/odalarının mahalle bazında dağılımı, 26 Kasım 2016.



Kadıköy ilçe sınırları içerisinde Airbnb’de listelenen ev/odaların %33’ü (141 adet ev/oda) Rasimpaşa Mahallesi’nde bulunurken, %25’i (108 ev/oda) Caferağa Mahallesi’nde, %12’si (50 ev/oda) Osmanağa Mahallesi’nde, %10’u (43 ev/oda) ise Acıbadem mahallesinde bulunmaktadır. Geriye kalan %20’lik dilimin ise Kadıköy’ün diğer 17 ilçesinde nispeten homojen olarak dağıldığı söylenebilir.

Airbnb’de listelenen evlere Rasimpaşa Mahallesi özelinde bakıldığında ise, alanda homojen şekilde dağıldığı, herhangi bir kümelenmenin olmadığı görülmektedir (bkz. Şekil 9). Kasım 2016 tarihi itibarıyla Rasimpaşa Mahallesi’nde bulunan 3.974 konut biriminden 141’i Airbnb’de listelenmektedir. Bu da toplam konut biriminin %3,5’üne karşılık gelmektedir. Airbnb’de listelenen evlerin hangi yıldan beri platformda listendiğini incelediğimizde ise, 2013 yılından itibaren ciddi bir

artışın yaşandığı görebiliriz. 2013’te 37 olan ev sayısı, 2010 yılında %0,05 iken, 2013’te %0,93’tür. 2013’ten 2016’ya uzanan 3 yıllık süreçte listelenen ev/oda sayısında %280’lik bir artışın olduğu görülmektedir (bkz. Tablo 1).

Ayrıca airbnb.com üzerinden elde edilen verilere göre Kadıköy Rasimpaşa Mahallesi’nde 26 Kasım 2016 yılında listelenen ev sahiplerinin %58,1’i misafirlere aylık kiralamalarda %10 ile %68 oranında indirim sağlarken, %13,4’ü %30’un üzerinde indirim sağlamaktadır. Bu veriler, ev sahiplerinin daha uzun süre konaklayan misafirlere daha sıcak baktıkları şeklinde yorumlanabilir. Diğer yandan, Airbnb aracılığıyla bir kente gelen ve konaklayan turistlerin post-turist (yeni kentsel turist) kategorisine uyduğu göz önüne alındığında, gündelik yaşamı deneyimlemek isteyen bu turistlerin konakladığı mahallede kalış süresi artıkça, söz konusu mahallede “yerel bir sakin” gibi davranma eğilimleri de buna paralel olarak artacaktır. Bu durumun sonuçları ise hem kentsel mekânda, hem de mahallenin sosyo-ekonomik yapısında değişikliklere yol açacaktır.

Airbnb ve Soylulaşma İlişkisi: Kent Mekânına Etkisi ve Yerinden Edilme

Soylulaşmanın yaşandığı alanlarda öne çıkan bir diğer özellik ise emlak fiyatlarındaki artıştır. Özellikle turizm eksenli soylulaşma örneklerinde ve Airbnb’nin yoğun olarak kullanıldığı yurtdışı kent örneklerinde (Amsterdam, Los Angeles gibi), zaman içinde kira artış oranlarının yükseldiği görülmektedir. Bunun nedeni, insanların kiraya vererek para kazanabilecekleri bir eve daha fazla para ödemeye hazır olmasıdır. Dolayısıyla, Airbnb aracılığıyla kiraya verilen konut birimi sayısında artış, emlak fiyatlarını da artırmaktadır. Kadıköy ilçesi mahallelerinin 2013, 2014, 2015 ve 2016 Kasım ayı ortalama kiralık konut m² birim fiyat tablosu aşağıda yer almaktadır (bkz. Tablo 2).

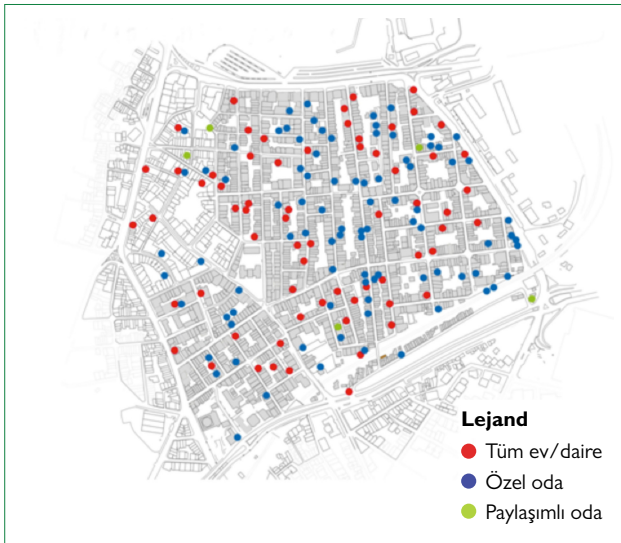
Tablo 2’de görüldüğü üzere, Rasimpaşa Mahallesi ortalama kiralık konut m² birim fiyatı (14) Kadıköy ortalamasının (17) altında iken, 2016 yılında Kadıköy ortalamasına (22) erişmiştir. Ayrıca Rasimpaşa Mahallesi, toplam 21 mahalle içerisinde, ortalama kiralık konut m² birim fiyatı 2013’ten bu yana her yıl bir önceki yıla göre artış gösteren 6 mahalleden biridir. Son 3 yıldaki fiyat artışlarına baktığımızda ise Kadıköy ortalaması %29,41 iken, Rasimpaşa Mahallesi’nin fiyat artış hızının %57,14 olması dikkat çekmektedir. Rasimpaşa bu özelliği ile, son 3 yıllık dilimde kiralık konut m² birim fiyatlarında %50’nin üzerinde artış yaşandığı 5 mahalleden biridir. Sonuç olarak Rasimpaşa Mahallesi’nin son yıllardaki kiralık konut emlak değer artışında Kadıköy’ün diğer ilçeleri arasında ön plana çıktığı görülmektedir.

Mahalle sınırları içerisinde yapılan derinlemesine görüşmelerde de mahallede yaşayan sakinler bu verileri destekler nitelikte açıklamalarda bulunmuştur. 6 yıldır Rasimpaşa Mahallesi’nde yaşayan bir sakin ile yapılan görüşmeden:

Tablo 1. Rasimpaşa mahallesi-Airbnb’de listelenen evlerin yıllara göre dağılımı

Yıllar	Tüm Ev/Daire	Özel Oda	Paylaşımlı Oda	Toplam
2010	1	1	0	2
2011	6	3	0	9
2012	13	7	0	20
2013	27	10	0	37
2014	36	30	1	77
2015	49	68	4	121
2016	53	83	5	141

Kaynak: airbnb.com üzerindeki verilerden yararlanılarak yazarlar tarafından oluşturulmuştur, 26 Kasım 2016.



Şekil 9. Rasimpaşa Mahallesi sınırları içerisindeki Airbnb kiralık ev/odaları. Kaynak: airdna.co/city/istanbul ve airbnb.com verilerinden yararlanılarak oluşturulmuştur.

Tablo 2. Kadıköy mahalle bazında yıllara göre ortalama kiralık konut m² birim fiyat tablosu

Sıra No.	Mahalle Adı	Ortalama Kiralık Konut m ² Birim Fiyatı				1 Yıllık Değişim (2015-2016) (%)	2 Yıllık Değişim (2014-2016) (%)	3 Yıllık Değişim (2013-2016) (%)
		Kas.13	Kas.14	Kas.15	Kas.16			
1	Kadıköy Ort.	17	21	24	22	-8.33	4.76	29.41
2	Rasimpaşa Mah.	14	17	21	22	4.76	29.41	57.14
3	19 Mayıs Mah.	15	18	21	20	-4.76	11.11	33.33
4	Acıbadem Mah.	14	20	20	21	5.00	5.00	50.00
5	Bostancı Mah.	14	18	23	19	-17.39	5.56	35.71
6	Caddebostan Mah.	24	28	30	28	-6.67	0.00	16.67
7	Caferağa Mah.	17	21	25	25	0.00	19.05	47.06
8	Dumlupınar Mah.	8	11	11	14	27.27	27.27	75.00
9	Eğitim Mah.	9	12	16	17	6.25	41.67	88.89
10	Erenköy Mah.	19	23	26	23	-11.54	0.00	21.05
11	Fenerbahçe Mah.	21	27	31	29	-6.45	7.41	38.10
12	Feneryolu Mah.	16	18	23	22	-4.35	22.22	37.50
13	Fikirtepe Mah.	8	9	8	12	50.00	33.33	50.00
14	Göztepe Mah.	17	22	26	24	-7.69	9.09	41.18
15	Hasanpaşa Mah.	12	14	19	20	5.26	42.86	66.67
16	Koşuyolu Mah.	13	15	19	20	5.26	33.33	53.85
17	Kozyatağı Mah.	16	17	23	21	-8.70	23.53	31.25
18	Merdivenköy Mah.	12	15	17	18	5.88	20.00	50.00
19	Osmanağa Mah.	19	23	24	24	0.00	4.35	26.32
20	Sahrayıcedit Mah.	12	16	19	18	-5.26	12.50	50.00
21	Suadiye Mah.	21	26	28	26	-7.14	0.00	23.81
22	Zühtüpaşa Mah.	16	18	23	22	-4.35	22.22	37.50

Kaynak: sahibinden.com/emlak endeksi üzerinden elde edilen verilerden yararlanılarak yazarlar tarafından oluşturulmuştur.

“4 sene önce satılık ev baktığımda 90.000 liraya kadar 60 m²’lik bir yer alabiliyorken, şimdi 300-400.000’e kadar fiyatlar çıktı. Bir ev vardı 120 m²’lik, 250.000 istiyordu ilk geldiğimde, şimdi 600.000 lira olarak ilanını gördüm. Kiralar da 60 m²’ler 500-800 arasındayken şu an eski kiracıysanız 1.250, yeni iseniz 1900-2000 civarında. Dükkan kiralalarına bakmıyorum bile...”
34 yaşında, Fotoğrafçı. (Hale, Y., kişisel görüşme, Aralık 2016).

Özellikle 2012 yılından itibaren kira değerlerinde hızlı bir artışın meydana geldiğini söyleyen Hale Hanım’a Airbnb’yi sorduğumda ise şunları söylüyor.

Geçen gün arkadaşımın duydum (Airbnb için). Senelerdir Airbnb ile gezmiş. Şimdi o da kendi evinin bir odasını yabancılara kiraya veriyor. Ek gelir oluyor, hem de yeni insanlarla tanışıyorum diyor. Erasmuslu öğrencilerin çok fazla olduğunu biliyorum ama evlerini Airbnb ile mi kiralyorlar yoksa başka şekilde mi onunla ilgili bir bilgim yok. Güvenlik açısından düşününce; Yeldeğirmeni’nde yıllardır çeşit çeşit hostel var. Yolun az aşağısı pavyon dolu. Yani Airbnb ile yabancılara mahallede ev kiralamak kime destek neye köstek olur bilemem.

Mahallenin süreç içerisindeki değişiminin, konum avantajı ve ulaşım alternatiflerinin artmasıyla birlikte mahalleye “yeni orta sınıf”ın gelişine dayandığını gördüğümüz mahallede, günümüzde çok sayıda lüks kafe ve restoran bulunmaktadır (bkz. Şekil 10 ve Şekil 11). Mahalleye sonradan gelen nüfusun sosyo-eko-



Şekil 10. Mahallede Bulunan Kafelerden Bir Örnek, Karakolhane Caddesi
Kaynak: I. yazının kişisel arşivi, Aralık 2016.

nomik yapısı, yaşam biçimi ve tüketim tercihleri göz önüne alındığında, bu değişim şaşırtıcı değildir. Nitekim mahalleye özellikle 2012–13 yıllarından sonra yerleşen nüfusun, kentin hızla değişen dinamiklerine eklenen, tarihi yapısı ve geleneksel mahalle kültürü ile “bohem burjuvazi” için çekim merkezi oluşturan Rasimpaşa Mahallesi’ndeki sosyo-ekonomik ve mekânsal yansımaları her geçen gün daha da belirgin olmaya başlamıştır (bkz. Şekil 12). 4 sene önce mahalleye yerleşen Sevgi Hanım ise bu konuda şunları söylüyor:

...Önceden Tophane’deydim ve sergi açmak, gece eve geç dönmek gibi sıkıntılardan ötürü Anadolu Yakası’nda bir yer ararken tesadüfen yolum Rasimpaşa’ya düştü.... Geldiğim sene sokaklar tenhaydı ve genelde yolda hep aynı insanları görüyordum; manav, kasap, elektrikçi hep bildiğimiz esnaflardı. Yani sakin, kendi halinde ama kendi içine kapalı bir mahalleydi. Marmaray’la beraber mahallede ciddi bir hareketlenme oldu... Ulaşım kolaylaştı, tercihler arttı. Moda zaten çok pahalıydı, Rasimpaşa bütçeye daha uygundu. Bu sebeple insanlar Rasimpaşa’ya geldi, birçok arkadaşım da buna dahil. Özellikle Erasmus öğrencileri kendileri gibi olabiliyordu, çünkü ev sahiplerine yüksek kira ödüyorlardı. Bu da kendi içine kapalı bir mahallede “yüksek kira karşılığında”, “kendilerine göre garip giyinen” insanları mazur görmeye yetiyordu. Gelenlerin çoğu Cihangirli ve Erasmuslu olunca kafe kültürü de bir anda pat-

ladı. Yüksek kiralara “olur” diyen kafe işletmecileri sebebiyle kiralar çok arttı. Kasap, manav vb. de fiyatlarını artırarak dengelemek istedi ve yerlisi kırk yıllık kasabından kıyma alamaz oldu. Kasap, manav kapattı oralar da kafe oldu. Zaten ev kiraları çoştı, yerlisi de yavaş yavaş ayrıldı...

35 Yaşında, Tasarımcı. (Sevgi, H., kişisel görüşme, Aralık 2016)

Alanda yapılan anket çalışmasından elde edilen verilere göre de, nüfusun %35’i 1-3 yıldır, %31’i ise 4-6 yıldır burada yaşamaktadır. Ayrıca 0-25 yaş arasındaki genç nüfusun oranının %46 olması ilgi çekici verilerden biridir. Anket sonuçların da öne çıkan bir diğer sonuç ise nüfusun %38’inin öğrencilerden, %16’sının ressam, fotoğrafçı, tasarımcı, yönetmen gibi sanatçılardan, %11’inin ise kafe işletmecilerinden oluşmasıdır. Bu verilere göre mahallenin son yıllarda hızlı bir göç dalgası yaşadığı ve söz konusu göç ile beraber öğrenci ve genç profesyonellerin yoğunluğunun arttığı gözlemlenmektedir. Mahalle sakinlerine burada yaşama nedenleri sorulduğunda ise %37’lik bir kesim gençler için uygunluğunu (kafeler, restoranlar, eğlence merkezlerine yakınlık gibi), %24’lük bir kesim ise tarihi değeri ve geleneksel mahalle kültürünün varlığını neden göstermiştir. Nüfusun %35’i “başka bir yere taşınma isteğiniz var mı?” sorusuna “evet” yanıtını verirken, evet yanıtını verenlerin %53’ü kira fiyatlarındaki artıştan dolayı, %28’i ise mahalle kültürünün kaybolması/nüfusun değişmesinden dolayı buradan taşınmak istediklerini belirtmişlerdir (Tablo 3).



Şekil 11. Rasimpaşa Mahallesi’nde yeni açılan kafelere örnek
Kaynak: I. yazarın kişisel arşivi, Aralık 2016.



Şekil 12. Rasimpaşa Mahallesi konut dokusuna örnek
Kaynak: I. yazarın kişisel arşivi, Aralık 2016.

Tablo 3. Anket çalışmasından elde edilen veriler

Değişken	Seçenekler	Sayı	Oran	Değişken	Seçenekler	Sayı	Oran
Rasimpaşa Mahallesi'nde Yaşama Süresi (Yıl)	1-3	32	0.35	Burada Yaşama Nedeni	İşime Yakın	3	0.03
	4-6	28	0.31		Merkezi	20	0.22
	7-9	5	0.05		Evim Burada	13	0.14
	10-19	15	0.16		Gençler İçin	34	0.37
	20≥	10	0.11		Uygun (Kafeler, Restorantlar)	22	0.24
					Tarihi Değeri ve Geleneksel Mahalle Kültürü Var		
Yaş	0-25	42	0.46				
	26-49	16	0.17				
	50-64	12	0.13	Başka Bir Yere Taşınma İsteği	Var	32	0.35
	65≥	20	0.22		Yok	58	0.65
Yaptığı İş	Sanatçı (Ressam, Fotoğrafçı, Tasarımcı, Yönetmen vb.)	15	0.17	Başka Bir Yere Taşınma İsteği Varsa Neden?	Kamusal Hizmet Yetersizliğinden Dolayı	2	0.06
	Zanaatkar	6	0.07		Şehrin Gürültüsü, Trafik ve Nüfus Yoğunluğu	4	0.12
	Ev Hanımı	3	0.04		Mahalle Kültürünü Kaybetmesi/Nüfusun Değişmesi	9	0.28
	Cafe İşletmecisi	10	0.11		Kira Fiyatlarının Artışı	17	0.53
	Ticaret (Bakkal, market, nalbur, elektrikçi, yufkacı, emlakçı vb.)	12	0.13				
	Emekli	9	0.10				
	Öğrenci	35	0.38				

Anket sonuçlarına göre, son dönemde mahallede baskın bir genç/öğrenci nüfusunun olduğu ve bu nüfusun yaşam biçimi, tüketim tercihleri ve yaşadıkları mahalleden beklentileri gibi konularda mahallenin eski sakinleri ile uyumsuzluklar olduğu görülmektedir. Bu konuda 1968'den beri (48 yıl) mahallede yaşayan emlak dükkanı sahibi Mustafa Bey şunları söylüyor:

Mahallede 2012'de bir altyapı düzenlemesi yaptı belediye... Kaldırımları genişletti. Üzerine Marmaray da açıldı. Kiralar 800 falanken bir anda 1200'e kadar çıktı. 2013-14'te de Cihangir'den aydın kesim, sanatçılar geldi. Bunlar gelirken boş dükkan yoktu. Benim burası kira. O zaman 500 veriyordum şimdi 800....Muadili yerler yeni gelenlere 2000'e 3000'e veriliyor ama. Şu an çıksam dükkandan burayı 3000'e verirler kafe için...Karşısı mesela bakkaldı, kafeciler geldi 75.000 tl hava parası verdi, şu an 2500 lira kira veriyor. Karşı çapraz marangozdu, yine kafeci geldi 80.000 tl hava oarası verdi şimdi 3500 kira veriyor. Marangoz 1500 veriyordu oraya önceden. E işli-

yor da kafeler. Öğrenci doldu, yabancı öğrenci doldu, her biri her gün kafelerde. Onlar da ayrı konu. Ben dükkanın önünden 10 kişi geçse 9'unu tanırdım. Şimdi ohoo tek tük. Hep yabancı, hep öğrenci, yabancılar. Evler de kiraya veriliyor hep bunlara. Burası artık kabuk değiştirdi.

Mehmet T., 53 yaşında, Erkek, Emlakçı. (Mehmet, T., kişisel görüşme, Aralık 2016)

Aynı kişi Airbnb ile birçok evin kiraya verildiğini, bazı evlerde her gün başka birinin kaldığını, turistlerin daha çok 10-15 gün ile 1 ay arasında ev kiralarken, Erasmus öğrencilerinin 5-6 aylık ev kiraladığını belirtmiştir. Mahallede gerçekleştirilen düzenlemeler ve canlandırma projeleriyle mahallenin turistik bir kimliğe bürünmesi, mahalleye sonradan gelen nüfusun yaşam biçimi ve tüketim tercihlerine uygun, sayıları giderek artan çok çeşitli hizmet sektörü birimlerinin ortaya çıkmasına neden olmuştur. Özellikle genç kesime hitap eden kafelere her geçen gün bir yenisinin daha eklenmesi yapılan görüşmelerde ve saha çalış-

masında saptanan önemli bilgilerdendir (bkz. Şekil 13 ve Şekil 14). Bu durum, kiralık konut fiyatlarında artışla beraber kiralık ticaret birimlerinin fiyatlarında da artışa neden olmaktadır.

Ayrıca, yapılan derinlemesine görüşmelerde, mahalle sakinlerinin Airbnb ile evlerin yabancılara kiraya verilmesi konusunda rahatsızlıklarını dile getiren sakinler olmuştur. Kendileri Airbnb'yi kullanmasalar da apartmanlarında bulunan insanlardan bazılarının ya da çevrelerindeki arkadaşlarının kullandıklarını söyleyerek, apartmanda bir değişim olduğunu, bazen kiralandıktan sonra boşalan dairelerin en fazla bir saat içinde tekrar kiralandığını ifade etmişlerdir. Bu durumun yaşadıkları yere ve çevredeki insanlara karşı yabancılaşma sorununa yol açtığını da belirtmişlerdir.⁷ Mahalleden taşınan biri ise taşınma nedeni olarak kiralaların çok ciddi oranlarda artması olduğunu belirtmiş, bu durumun ise özellikle Erasmuslu öğrencilerin mahalleye gelmesinden kaynaklı olduğunu altını çizmiştir.⁸ 5 sene önce mahalleye taşınan diğer bir sakin ise yine Erasmuslu öğrencilerin varlığına ve mahalledeki nüfusun bir kısmının bu öğrencilere evlerinin bir odasını Airbnb aracılığıyla kiraladıklarını ifade etmiştir.⁹ Aynı sakin şunları ekliyor:

...Fakat artık bence çok kötü (mahallenin güncel durumu için), bahsettiğim ruh çok kısa sürede kayboldu. Şu an o kadar çok yeni açılan yer var ki kimse kimseyi tanımıyor. Daha da kötüsü esnaf yerinden ediliyor. Sınırı, durmayı, ölçüyü hiç bilmiyoruz. 25 Yaşında, STV Öğrencisi (Naz, D., kişisel görüşme, 27 Aralık 2016)

Yapılan derinlemesine görüşmelerde sakinlerin “mahalle ruhunun kaybolması, kafelerin sayısının gittikçe artması, konut ve dükkan kiralalarının giderek yükselmesi, mahallede öğrenci nüfusunun ve Erasmuslu öğrencilerin sayısının artması” gibi sorunlar üzerinde ortak paydada bulunduğu saptanmıştır. Dikkat çekici bir diğer nokta ise, 2010 yılından sonra mahalleye gelen yeni orta sınıfa dahil edebileceğimiz grubun, kendisini mahallenin yerlisi gibi hissederek, 2014-2015 yılında mahalleye gelen yeni nüfusu bir problem olarak tanımlamasıdır.

Araştırma bulgularından elde edilen sonuçları, Marcuse'un (1985, s.195-240) yerinden edilme kavramsallaştırması üzerinden analiz etmek yararlı olacaktır.



Şekil 13. Rasimpaşa Mahallesi'nde yeni açılan kafelere örnek
kaynak: I. Yazarın kişisel arşivi, Aralık 2016.



Şekil 14. Rasimpaşa Mahallesi'nde yeni açılan kafelere örnek, Uzun Çayır Sk.
Kaynak: I. yazarın kişisel arşivi, Aralık 2016.

⁷ Elif K., 48 Yaşında, Tasarımcı (Kişisel görüşme, 26 Aralık 2016).

⁸ Ahmet, T., 27 Yaşında, İngilizce Öğretmeni (Kişisel görüşme, 26 Aralık 2016).

⁹ Naz, D., 25 Yaşında, STV Öğrencisi (Kişisel görüşme, 27 Aralık 2016).

Direkt “last-resident” yerinden edilme: Yapılan araştırmalarda özellikle 2013 yılından sonra kira artış hızının büyük bir ivme kazandığı görülmektedir. Ayrıca yapılan derinlemesine görüşmelerden ve yapılan anketlerden elde edilen sonuçlara göre kira artış nedeni ile mahalleden taşınan ya da taşınmak zorunda kalacağı için ev arayışı içinde olan mahalle sakinleri mevcuttur. Mahallede son 3 yıl içinde kiralık konut m² birim fiyatında %57’lik bir artış yaşanmıştır. Kira artışları ile başa çıkamayan mahalle esnafının ise bir bir dükkanlarını kapatarak mahalleden ayrıldığı, ya da ekonomik nedenlerden dolayı dükkanını kafe işletmecilerine kiralamak zorunda kalması da alanda saptanan gerçeklerden biridir. Bu durum mahallede meydana gelen direkt yerinden edilme olarak tanımlamak mümkündür.

Direkt zincirleme yerinden edilme: Açıkça görülmektedir ki, Rasimpaşa Mahallesi 2010’lu yıllardan sonra bir soylulaşma süreci içerisinde girmiştir. 2012’den itibaren özellikle Cihangir’den mahalleye taşınan yeni orta sınıf, mahallenin düşük gelirli yerel sakinlerini yerinden etmiştir. Günümüzde ise söz konusu yeni orta sınıf Erasmuslu öğrenciler tarafından yerinden edilmektedir. Mahallede, mülkünü “bekardan başka birine kiralamayan”¹⁰ ev sahipleri de mevcuttur. Mahalledeki soylulaşma sürecinin farklı evreler halinde gerçekleştiği görülmektedir.

Dışlayıcı yerinden edilme: Yapılan derinlemesine görüşmelerde mahalle sakinleri, mahallenin giderek hedef kitlesinin değiştiğini ve her insanın rahatça buradan ev kiralayıp ya da satın alıp yaşayamayacağını belirtmişlerdir. Yaşanan dönüşüm süreci de göstermektedir ki, mahalle her geçen gün daha da “üst sınıf” a ve yerli/yabancı turistlere hitap eden turistik bir alana dönüşmektedir.

Yerinden edilme baskısı: Mahallenin yalnızca 5 yıl içerisinde yaşadığı değişim göz önüne alındığında, konut piyasasındaki değişimden ticaret birimlerinin değişimine, nüfus profilindeki farklılaşmadan mekânsal yenilemelere kadar birçok anlamda yerel sakin için giderek daha az yaşanabilir bir alana evrildiği görülmektedir. Mahalle giderek turistlerin, gençlerin ve öğrencilerin yaşam biçimleri ve tüketim tercihlerine göre şekillendiği için, uzun süreli sakinler için yaşanması güç bir hâle bürünmüştür.

Sonuç

Rasimpaşa Mahallesi’nde karşılaşılan durum, 2010 yılından sonra özellikle 2012-2013 yıllarında mahallenin yeni orta sınıf tarafından soylulaştırılmaya başlanması, günümüzde de bu sürecin hem belediye, hem serbest piyasa mekanizmasının da etkisiyle hızlanmış olmasıdır. Soylulaşmanın ilk evresi daha çok konut alanlarında soylulaşma olarak görülürken ve düşük ge-

lirli grup ile işçi sınıfı yerinden edilirken, ikinci evresinde hem yeni orta sınıf yerinden edilmekte, hem de ticari soylulaşma ve turizm soylulaşmasının her ikisi birlikte ortaya çıkmaktadır. Airbnb kullanımı ise, soylulaşmanın özellikle ikinci evresinde tetikleyici bir unsur rolü oynamaktadır. Bu çalışmada Airbnb, Rasimpaşa Mahallesi’nde yaşanan soylulaşma sürecinin temel nedeni olarak değil, söz konusu süreci tetikleyen bir unsur olarak ele alınmaktadır. Bunun nedeni, mahallenin birçok içsel ve dışsal dinamik çerçevesinde değişip dönüşüyor olmasıdır. Airbnb ise bu değişim sürecinde özellikle mahalleye son dönemlerde gelen ve konaklayan Erasmuslu öğrencilerin sayısını artıran bir unsur olarak yer almaktadır. Mahallede genç nüfus ve Erasmuslu öğrenci sayısı arttıkça, fizik mekânda da zaman içinde bu kullanıcılara yönelik ticaret ve hizmet sektörü birimleri ortaya çıkmıştır. Yaşanan bu dönüşüm sürecinde hem ticari soylulaşmanın önu açılmış, hem de mahallede kısa vadeli yaşayacak olan nüfus ve turistler için yeni konaklama alanı ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Airbnb ise bu ihtiyacın karşılanabileceği platformlardan biridir.

Basitçe belirtmek gerekirse, kısa vadeli kiralama yatırımcılar ve ev sahipleri çekici bir iş fırsatı olduğu için, uzun vadeli sakinler sermaye birikimi için bir engel oluşturmaktadır. Bu durum da, yerinden edilmeyi ortaya çıkarmakla birlikte, söz konusu yerinden edilme biçimi tek bir formda değil çeşitli formlarda ortaya çıkmaktadır. Yerinden edilmenin “direkt” hali, o mülkteki insanı doğrudan alanın dışına çıkarmak ile sonuçlanan bir süreçken, Rasimpaşa Mahallesi’nde de örneklerini gördüğümüz yerinden edilme baskısı ve dışlayıcı yerinden edilme türleri çok daha uzun ve birbirini tetikleyen zaman dilimleri arasında gerçekleşmekle birlikte, bu yerinden edilme biçimlerinin sonuçları da çok daha uzun vadeli ve kapsayıcıdır. Çünkü söz konusu yerinden edilme biçimlerinde tek bir hanenin yaşamı değil, mahallenin tümünü kapsayan bir yaşam biçimi ve mekânsal değişim görülmektedir. Burada vurgulamak istenen şey, soylulaşma ve dolayısıyla yerinden edilmenin lineer gelişen bir süreç değil, dairesel olarak süregelen bir süreç olduğudur. Bir alanda yaşanan değişimler soylulaşmanın birincil nedeni olmayacağı gibi, soylulaşma da bir alandaki sosyo-ekonomik ve mekânsal değişimlerin tek başına bir nedeni olmayacaktır. Her iki olgu da birbirini tetikleyen ve birbirinden etkilenen süreçlerdir. Rasimpaşa Mahallesi’nde de yaşanan süreç tam olarak budur. 2010’lu yıllardan sonra zaten soylulaşmaya başlayan kent mekânında belirli fizik-mekân ve sosyo-ekonomik yapı değişimleri yaşanmıştır. Bu değişimler, mahalleye farklı nitelik ve çeşitlilikteki nüfusu da çekerek yeni dönüşümlerin önünü açmıştır. Mahalleye gelen her yeni nüfusla birlikte yeni yaşam biçimlerine bağlı yeni tüketim talepleri oluşmuş ve bu talebi karşılayacak arz mahalleli tarafından üretilmiş ya da devlet eli ile üretilmiştir. Airbnb de bu talebi karşılayacak arzı üreten mahalle sakini tarafından ortaya çıkan ve soylulaşmayı tetikleyen bir unsur olarak karşımıza çıkmaktadır.

¹⁰ Mehmet, T., kişisel görüşme, Aralık 2016.

Her ne kadar soylulaşma araştırmaları geleneksel olarak hanehalkındaki değişim ölçütüne dayanarak gerçekleştiriliyor olsa da, yerinden edilmeyi ölçmenin tek yolu bu değildir. Soylulaşmayı çok daha uzun vadeli sonuçları da kapsayan bir süreç olarak ele alan bu çalışma, Airbnb'nin özellikle dışlayıcı yerinden edilme ve yerinden edilme baskısı ile olan ilişkisini ortaya koymaktadır. Mahalledeki ticaret sektörü geliştikçe ve çeşitlendikçe, mahallenin yaşam biçiminde ve kullanımında da değişiklikler yaşanmıştır. Bunun temel sebebi mahallenin varlıklı kullanıcılar, turistler için bir eğlence ve tüketim alanı olarak kurgulanmış olmasıdır. Airbnb de bu kurguya eklenen ve/veya ekonomik nedenlerden dolayı eklenmek durumunda kalan mülk sahipleri tarafından ortaya çıkarılan ve doğrudan ya da dolaylı olarak soylulaşma sürecini tetikleyen bir unsurdur. Yerinden edilmenin farklı biçimlerini ve yerinden edilmeyi etkileyen farklı dinamikleri ampirik verilerle ortaya koymanın, sonraki soylulaşma çalışmaları için de yararlı olacağı düşünülmektedir.

KAYNAKLAR

- Ashworth, G., & Page, S. J. (2011). Urban tourism research: Recent progress and current paradoxes. *Tourism Management*, 32(1), 1-15. doi: 10.1016/j.tourman.2010.02.002
- Atkinson, R. (2000). Measuring gentrification and displacement in Greater London. *Urban Studies*, 37(1), 149-165. doi: https://doi.org/10.1080/0042098002339
- Bardhi, F. & Eckhardt, M. (2012). Access-based consumption: the case of car sharing. *Journal of Consumer Research*, 39(4), 881-898. doi: 10.1086/666376
- Belk, R. (2014). You are what you can access: sharing and collaborative consumption online. *Journal of Business Research*, 67(8), 1596-1600. doi: https://doi.org/10.1016/j.jbusres.2013.10.001
- Botsman, R., & Rogers, R. (2010a, Ekim). Beyond Zipcar: collaborative consumption. *Harvard Business Review*, 88(8), 30. Erişim adresi: https://hbr.org/2010/10/beyond-zipcar-collaborative-consumption
- Botsman, R., & Rogers, R. (2010b). What's mine is yours: the rise of collaborative consumption. New York: Harper Collins.
- Bourdieu, P. (1984). *Distinction: a social critique of the judgement of taste*, Cambridge: Harvard University Press.
- Butler, T. (2002). Thinking global but acting local: the middle class in the city. *Sociological Research Online*, 7(3). doi: 10.5153/sro.740
- Cocola Gant, A. (2015, Ağustos). The ideal city: between myth and reality. representations, policies, contradictions and challenges for tomorrow's urban life. RC21 International Conference'da sunulan bildiri, Urbino, Italy. Erişim adresi: https://agustincocolagant.net/wp-content/uploads/2015/08/E4-C%C3%B3cola-Gant.pdf
- Codagnone, C. & Martens, B. (2016). Scoping the sharing economy: origins, definitions, impact and regulatory issues. (Teknik rapor). Joint Research Centre of the European (JRC) sayfasından erişildi: https://ec.europa.eu/jrc/sites/jrcsh/files/JRC100369.pdf
- Colomb, C. & Novy, J. (2016). Urban tourism and its discontents: an introduction. Colomb, C. ve Novy, J. (Eds.). *Protest and Resistance in the Tourist City* içinde (s.1-30). London, UK: Routledge.
- Çevre ve Kültür Değerlerini Koruma ve Tanıtma Vakfı (2014). Yeldeğirmeni deneyimi: kentsel yenilemeye farklı bir yaklaşım. İstanbul: ÇEKÜL Vakfı.
- Davidson, M., & Lees, L. (2010). New-build gentrification: its histories, trajectories, and critical geographies. *Population, Space and Place*, 16(5), 395-411. doi: 10.1002/psp.584
- Dubois, E., Schor, J., & Carfagna, L. (2014). New cultures of connection in a Boston Time Bank. J. Schor & C. Thompson (Eds.). *Practicing Plenitude* içinde. New Haven: Yale University Press.
- Ersoy, M. (2001). Sanayisizleşme süreci ve kentler. *Praksis Sosyal Bilimler Dergisi*, (2), 32-52. Erişim adresi: http://www.praksis.org/wp-content/uploads/2011/07/002-Ersoy.pdf
- Ersoy, M. ve Şengül, T. (2001). Sanayisizleşme Sürecinin Kentsel Yaşama Etkileri: Zonguldak Örneği, (Yüksek Lisans Tezi). Orta Doğu Teknik Üniversitesi (ODTÜ), Ankara. Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi veritabanından erişildi.
- Füller, H. & Michel, B. (2014).. Stop being a tourist! new dynamics of urban tourism in Berlin-Kreuzberg. *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(4), 1304-1318. doi: 10.1111/1468-2427.12124
- Gansky, L. (2010). *The mesh: why the future of business is sharing*. New York: Portfolio Penguin.
- Giddens, A. (2012). *Sosyoloji*, İstanbul: Kırmızı Yayınevi.
- Glass, R. (1964). *London: aspect of change*, London: MacGibbon & Kee.
- Hackworth, J. & Smith, N. (2001). The changing state of gentrification, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 92(4), 464-477.
- Hall, P. A. (1989). *The political power of economic ideas: Keynesianism across nations*, Princeton: Princeton University Press.
- Hamari, J., Sjöklint, M., & Ukkonen, A. (2015). The sharing economy: why people participate in collaborative consumption. *Journal of the Association for Information Science and Technology*, 67(9), 2047-2059. doi: 10.1002/asi.23552

- Hardt, M. ve Negri, A. (2001). İmparatorluk, Çev. Abdullah Yılmaz, İstanbul: Ayrıntı Yayınları.
- Harvey, D. (1989/2014). Postmodernliğin durumu. İstanbul: Metis.
- Harvey, D. (2015). Neoliberalizmin kısa tarihi, Çev. Aylin Onacak, İstanbul: Sel Yayıncılık.
- İslam, T. (2006). Merkez dışı İstanbul'da soylulaştırma, İstanbul'da soylulaştırma eski kentin yeni sahipleri içinde, Der. David Behar ve Tolga İslam, İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Keyder, Ç. (1993). Ulusal kalkınmacılığın iflası, İstanbul: Metis Yayınları.
- Maitland, R. (2010). Everyday life as a creative experience in cities. *International Journal of Culture, Tourism and Hospitality Research*, 4(3), 176–185.
- Malhotra, A., & Van Alstyne, M. (2014). The dark side of the sharing economy... and how to lighten it. *Communications of the ACM*, 57(11), 24-27. doi: 10.1145/2668893
- Marcuse, P. (1985). Gentrification, abandonment, and displacement: connections, causes, and policy responses in New York City. *Journal of Urban and Contemporary Law*, 28(195), 195–240. Erişim adresi: http://openscholarship.wustl.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1396&context=law_urbanlaw
- Massey, D. (1984). Spatial divisions of labour: social structures and the geography of production, London, UK: Macmillan.
- Newman, K., & Wily, E. K. (2006). The right to stay put, revisited: gentrification and resistance to displacement in New York City. *Urban Studies*, 43(1), 23–57.
- Opillard, F. (2016). From San Francisco's "tech boom 2.0" to Valparaiso's Unesco World Heritage Site: resistance to tourism gentrification in a comparative political perspective. Colomb, C. & Novy, J. (Eds.). *Protest and resistance in the tourist city içinde* (s.129-151). London: Routledge, 129-151.
- Peters, D. (2016). Density wars in silicon beach: the struggle to mix new spaces for toil, stay and play in Santa Monica, California. Colomb, C. & Novy, J. (Eds.). *Protest and resistance in the tourist city içinde*, London, UK, Routledge, 90-108.
- Rose, D. (1984). Rethinking gentrification: beyond the uneven development of Marxist urban theory, *Environment and Planning D: Society and Space*, 2(1), 47-74.
- Samaan, R. (2015). AirBnb, rising rent, and the housing crisis in Los Angeles. (Teknik rapor). Los Angeles Alliance for a New Economy (LAANE) sayfasından erişildi: <http://www.laane.org/wpcontent/uploads/2015/03/AirBnB-Final.pdf>.
- Sassen, S. (1996). Whose city is it? globalization and the formation of new claims, *Public Culture*, 8, 205-223.
- Slater, T. (2009). Missing Marcuse: on gentrification and displacement. *City*, 13(2-3), 292–311. doi: 10.1080/13604810902982250
- Slater, T. (2010). Still missing Marcuse: Hamnett's foggy analysis in London Town. *City*, 14(1-2), 170–179. doi: 10.1080/13604811003633719
- Smith, N., (1986). Gentrification of the city, Boston: Allen & Unwin.
- Smith, N. (1986/2007). Gentrification, the frontier and the restructuring of urban space. Smith, N. & Williams, P. (Ed.). *Gentrification of the city içinde* (s.20-22). Oxon: Routledge.
- Smith, N. (1996). *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*. London, UK: Routledge.
- Şen, B. (2001). Kentsel mekânda üçlü ittifak: sanayisizleşme, soylulaştırma, yeni orta sınıf, *Journal of Political Science*, 44, 1-21.
- Şen, B. (2005/2016). Soylulaştırma: kentsel mekânda yeni bir ayrışma biçimi. Kurtuluş, H. (Der.). *İstanbul'da kentsel ayrışma içinde* (s.127-160). İstanbul: Bağlam.
- Tarkay, G. (2010). Bir erken 20. yüzyıl kent mahallesi için kentsel yenileşme konularının değerlendirilmesi: Kadıköy Yeldeğirmeni (Yüksek Lisans Tezi). Orta Doğu Teknik Üniversitesi (ODTÜ), Ankara. Yükseköğretim Kurulu Başkanlığı Tez Merkezi veritabanından erişildi.
- T.C. Kadıköy Belediyesi, (2015). 2015–2019 Stratejik Plan, İstanbul.
- Tsai, S. & Sitting, D. S. (2015). Peer-to-Peer home and ride sharing, economic impacts and policy recommendations for local governments. *UCLA Urban Planning Journal*, 22, 197-207.
- Türkün, A., Ünsal, B. Ö. ve Yapıcı, M. (2014). İstanbul'da 1980'ler sonrasında kentsel dönüşüm: mevzuat, söylem, aktörler ve dönüşümün hedeflendiği alanlar, Mülk, mahal, insan: İstanbul'da kentsel dönüşüm içinde, Der. Asuman Türkün, İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Ünsal, B. Ö. ve Türkün, A. (2014). Neoliberal kentsel dönüşüm: kentsel alanlarda sınıfsal tahliye, yoksullaşma ve mülksüzleşme, Mülk, Mahal, İnsan: İstanbul'da kentsel dönüşüm içinde, Der. Asuman Türkün, İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Zervas, G., Proserpio, D. & Byers, J.W. (2016). The rise of the sharing economy: estimating the impact of AirBnb on the hotel industry. *Boston U. School of Management Research Paper*, 2013(16), 1-45. doi: <https://doi.org/10.1509/jmr.15.0204>

İNTERNET KAYNAKLARI

- Airbnb (2016). 2016 17 December İstanbul, Kadıköy Analytics. [Veri seti]. Erişim adresi: www.airbnb.com [Erişim Tarihi: 17.12.2016]
- Airbnb (2016a) About us. Erişim adresi: <https://www.airbnb.com.tr/about/about-us> [Erişim Tarihi: 28.12.2016]
- Airbnb (2016b) Economic impact of Airbnb. <https://www.airbnb.com.tr/economic-impact> [Erişim Tarihi: 28.12.2016]
- Airdna (2016) 2016 17 December İstanbul analytics. [Veri seti] Erişim adresi: <https://www.airdna.co/city/tr/istanbul> [Erişim Tarihi: 17.12.2016]
- All eyes on the sharing economy. (2013, 9 Mart). *The Economist*, Erişim adresi: <http://www.economist.com/news/technology-quarterly/21572914-collaborative-consumption-technology-makes-it-easier-people-rent-items> [Erişim Tarihi: 12.12.2016]
- Asher-Schapiro, A. (2014, 19 Eylül). Against Sharing. *Jacobin Magazine*, Erişim adresi: <https://www.jacobinmag.com/2014/09/against-sharing/> [Erişim tarihi: 08.11.2017]
- Botsman, R. (2013, Kasım). The sharing economy lacks a shared definition. *Fast Company Magazine*, Erişim adresi: <https://www.fastcompany.com/3022028/the-sharing-economy-lacks-a-shared-definition> [Erişim Tarihi: 03.01.2017]
- Chris, C., Mai-Duc, C. & Khouri, A.. (2015, Temmuz). Uber worker ruling highlights the legal troubles of a sharing economy. *Los Angeles Times*, Erişim adresi: <http://www.latimes.com/business/technology/la-fi-tn-uber-driver-employee-labor-commission-20150617-story.html> Erişim Tarihi: [09.01.2017]
- Inside Airbnb. (2016). 2016 17 December İstanbul Airbnb Analytics [Veri seti]. Erişim adresi: <http://insideairbnb.com/get-the-data.html> [Erişim Tarihi: 17.12.2016]
- Jericho, G. (2016, 18 Nisan). The dark side of Uber: why the sharing economy needs tougher rules?. *The Guardian*, Erişim adresi: <https://www.theguardian.com/business/grogonomics/2016/apr/18/uber-airbnb-sharing-economy-tougher-rules-australia> [Erişim tarihi: 08.01.2017]
- Kallis, G. (2014, 18 Ekim). AirBnb is a rental economy, not a sharing economy. *The Press Project*, Erişim adresi: <https://www.thepressproject.gr/ende-tails.php?aid=68073> [Erişim tarihi: 19.09.2017]
- Kirkham, C., Mai-Duc, C. & Khouri, A. (2015, 17 Haziran). Uber worker ruling highlights the legal troubles of a sharing economy. *Los Angeles Times*, Erişim adresi: <http://www.latimes.com/business/technology/la-fi-tn-uber-driver-employee-labor-commission-20150617-story.html#page=1>. [Erişim Tarihi: 01.01.2017]
- Schor, J. B. (2015, Şubat). Getting sharing right. *Contexts Magazine*, Erişim adresi: <https://contexts.org/articles/on-the-sharing-economy/#schor> [Erişim tarihi: 09.11.2016]
- The "AirBnb effect": is it real and what is it doing to a city like amsterdam?. (2016, 6 Ekim). *The Guardian*, Erişim adresi: <https://www.theguardian.com/cities/2016/oct/06/the-airbnb-effect-amsterdam-fairbnb-property-prices-communities> [Erişim Tarihi: 22 Kasım 2016]
- www.sahibinden.com (2016). Kadıköy mahalle bazında yıllara göre ortalama kiralık konut m² birim fiyat endeksi. Erişim adres: <https://www.sahibinden.com/emlak-endeksi/konut/kiralik/istanbul/440> [Erişim Tarihi: 17.12.2017]
- Yeldeğirmeni Canlandırma Projesi. Kadıköy Belediyesi. Erişim adresi: <http://yeldegirmeni.kadikoy.bel.tr/altsayfa.aspx?id=2060> [Erişim Tarihi: 25.10.2016]