



ICCAUA Proceedings Journal

Proceedings of the international conference of contemporary affairs in architecture and urbanism-ICCAUA
Volume 9 (December 2026), 2620010

ICCAUA
Proceedings Journal
<https://journal.iccaua.com/>

Journal homepage: <https://journal.iccaua.com/>

DOI: <https://doi.org/10.38027/ICCAUA2026TR0010>

Ankara Kentsel Mekânında Devlet Eliyle Soylulaştırma: Dikmen Vadisi ve Hamamönü Örnekleri Üzerinden Karşılaştırmalı Bir Analiz

* ¹ Kardelen Kalafat, ² Tuğçe Şanlı Kati

^{1,2} Department of City and Regional Planning, Faculty of Architecture, Ondokuz Mayıs University, Samsun, Turkey

¹ E-mail: kardelen.kalafat@gmail.com

Abstract

Received: 23.04.2026
Revised: 23.06.2026
Accepted: 01.07.2026
Available online: 10.07.2026

Copyright © 2026 by the author(s).
All rights reserved.

This article is published under an open-access model and is made available in accordance with the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International Licence (CC BY).



The publisher maintains a neutral stance concerning jurisdictional claims in published maps and institutional affiliations. This article has been selected and peer-reviewed for publication in this journal as part of the 9th International Conference of Contemporary Affairs in Architecture and Urbanism, held on 7–8 May 2026 in Istanbul, Türkiye.

Çalışma, Ankara'daki kentsel dönüşüm süreçlerini devlet eliyle gerçekleştirilen soylulaştırma pratikleri bağlamında incelemektedir. Dikmen Vadisi ve Hamamönü örnekleri üzerinden yürütülen karşılaştırmalı analiz, neoliberal kentleşme politikalarının mekânsal yeniden üretim süreçleriyle ilişkisini ortaya koymayı amaçlamaktadır. Araştırmada, Neil Smith'in "rant farkı" kuramı temel alınarak kentsel dönüşüm projelerinin yalnızca fiziksel yenileme değil, aynı zamanda sermaye birikimini destekleyen bir mülksüzleştirme mekanizması olduğu ileri sürülmektedir.

Dikmen Vadisi örneğinde gecekondü alanlarının tasfiye edilerek yüksek gelir gruplarına yönelik lüks konut alanlarına dönüştürüldüğü; Hamamönü'nde ise tarihsel dokunun restorasyon ve turizm politikaları aracılığıyla ticarileştirildiği vurgulanmaktadır. Her iki süreçte de düşük gelir gruplarının mekânsal dışlanmaya maruz kaldığı, mahalle kültürünün zayıfladığı ve toplumsal hafızanın aşındığı belirtilmektedir.

Çalışma sonucunda, farklı yöntemlerle uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin ortak biçimde mekânsal eşitsizlik, sınıfsal ayrışma ve sosyal dışlanma ürettiği; dolayısıyla devlet destekli soylulaştırmanın Ankara kent mekânında yapısal bir dönüşüm stratejisi haline geldiği sonucuna ulaşılmaktadır.

Ankara'da Devlet Eliyle Soylulaştırma: Dikmen Vadisi ve Hamamönü Örnekleri

1. Giriş: Neoliberal Kentleşme ve Soylulaştırma Kavramı

Soylulaştırma (gentrification) kavramı, kentsel yazına ilk kez Ruth Glass tarafından 1963 yılında Londra'daki işçi sınıfı mahallelerinin orta sınıf tarafından dönüştürülmesini açıklamak amacıyla kazandırılmıştır. Glass, bu süreci düşük gelirli grupların yaşadığı mahallelerin fiziksel olarak iyileştirilmesiyle birlikte mülkiyet yapısının değişmesi ve mevcut sakinlerin yerinden edilmesi olarak tanımlamıştır. Zaman içerisinde kavram, yalnızca fiziksel dönüşümü değil; ekonomik, kültürel ve siyasal müdahaleleri de kapsayan geniş bir kentsel dönüşüm pratiğine dönüşmüştür.

Literatürde soylulaştırma süreçleri genellikle üç farklı dalga halinde incelenmektedir. Birinci dalga, 1970'lere kadar uzanan ve daha çok bireysel yatırımcıların merkez mahallelere yöneldiği dönemi kapsamaktadır. İkinci dalga ise 1980'lerde neoliberal politikaların yükselişiyle birlikte özelleştirme, serbest piyasa ve gayrimenkul yatırımlarının hız kazandığı süreçtir. Üçüncü dalgada ise devlet doğrudan müdahil olmuş; küresel sermaye, turizm, mega projeler ve markalaştırılmış kent politikaları kentsel dönüşümün temel dinamikleri hâline gelmiştir.

Türkiye'de özellikle 1980 sonrası neoliberal ekonomi politikalarının etkisiyle kent mekânı sermaye birikiminin temel araçlarından biri hâline gelmiştir. Bu süreçte Ankara gibi başkent kentleri yalnızca yönetim merkezi değil, aynı zamanda rant üretim alanı olarak yeniden şekillendirilmiştir. Kentsel dönüşüm projeleri "modernleşme", "güvenlik", "sağlıklı kentleşme" ve "yaşanabilir çevre" söylemleri üzerinden meşrulaştırılmıştır. Ancak uygulamada bu müdahaleler çoğu zaman düşük gelirli kesimlerin yerinden edilmesi ve mülksüzleştirilmesiyle sonuçlanmıştır.

Ankara özelinde Dikmen Vadisi ve Hamamönü, devlet eliyle gerçekleştirilen iki farklı soylulaştırma modelini temsil etmektedir. Dikmen Vadisi'nde gecekondü alanlarının yüksek yoğunluklu lüks konut bölgelerine dönüştürülmesi öne çıkarken; Hamamönü'nde tarihsel dokunun restorasyon ve turizm odaklı müdahalelerle yeniden kurgulanması dikkat çekmektedir. Bu iki örnek, neoliberal kentleşmenin hem sert hem de yumuşak müdahale biçimlerini anlamak açısından önem taşımaktadır.

2. Teorik Çerçeve: Sermaye Birikimi, Rant ve Soylulaştırma

Neoliberal kentleşme süreçlerinde mekân, kullanım değerinden çok değişim değeri üzerinden ele alınmaktadır. Bu durum, kentlerin sosyal ihtiyaçlardan ziyade sermaye birikim mantığıyla yeniden düzenlenmesine yol açmaktadır. Neil Smith tarafından geliştirilen "rant farkı"

(rent gap) teorisi, soylulaştırma sürecini açıklayan temel yaklaşımlardan biridir. Smith'e göre bir bölgenin mevcut kullanım değeri ile potansiyel piyasa değeri arasındaki fark arttığında sermaye o bölgeye yönelmekte ve dönüşüm süreci başlamaktadır.

$Rent \setminus Gap = Potential \setminus Ground \setminus Rent - Actual \setminus Ground \setminus Rent$

Bu bağlamda devlet, yalnızca düzenleyici bir aktör değil; aynı zamanda sermaye birikimini kolaylaştıran aktif bir müdahale mekanizması hâline gelmektedir. Kentsel dönüşüm projeleriyle birlikte fiziksel çevre yeniden düzenlenmekte, altyapı yatırımları yapılmakta ve yeni yaşam tarzları teşvik edilmektedir. Böylece kent mekânı, orta ve üst gelir gruplarına hitap eden yeni tüketim alanlarına dönüştürülmektedir.

Tablo 1: Soylulaştırmanın Temel Etkileri.

Boyut	Etkiler	Açıklama
Fiziksel	Konut iyileştirme ve peyzaj değişimi	Eski yapıların yenilenmesi ve çevrenin orta sınıf estetik anlayışına göre düzenlenmesi
Ekonomik	Emlak değer artışı ve rant	Gayrimenkul fiyatlarının yükselmesi ve sermaye yatırımlarının yoğunlaşması
Sosyo-kültürel	Yerinden edilme ve dışlanma	Yerel halkın mahalleden uzaklaştırılması ve mahalle kimliğinin dönüşmesi

Kaynak: Şahintepe ve Diker (2022) çalışmasından derlenmiştir.

Üçüncü dalga soylulaştırmanın önemli türlerinden biri de “turizm soylulaşması”dır. Bu süreçte tarihi ve kültürel bölgeler turistik tüketim alanlarına dönüştürülmektedir. Özellikle “yerel deneyim yaşama” arzusu taşıyan post-turistler, mahallelerin ekonomik yapısını dönüştürerek mevcut sakinler üzerinde baskı yaratmaktadır. Kafeler, butik işletmeler ve kısa dönem kiralama sistemleri mahalle yaşamını ticarileştirirken düşük gelirli grupların bölgeden uzaklaşmasına neden olmaktadır.

3. Dikmen Vadisi: Modernleşme Söylemi ve Barınma Hakkı

Dikmen Vadisi projesi, Türkiye’deki ilk büyük ölçekli kentsel dönüşüm uygulamalarından biri olarak kabul edilmektedir. Projenin temelleri 1980’lerin sonunda atılmıştır. Bu dönemde Ankara’nın güney aksında bulunan gecekondu bölgeleri, kentin modern görünümünü engelleyen alanlar olarak değerlendirilmiştir. Belediye yönetimi tarafından hazırlanan projede amaç, bölgeyi yüksek gelir gruplarına hitap eden prestijli bir yaşam alanına dönüştürmek olmuştur.

Proje altı etap hâlinde planlanmıştır. İlk etaplarda üst gelir gruplarına yönelik konut blokları inşa edilirken, ilerleyen süreçte dönüşüm daha sert müdahalelerle devam etmiştir. Özellikle 4. ve 5. etaplar, barınma hakkı mücadelelerinin yoğunlaştığı alanlar hâline gelmiştir. Mahalle sakinleri dönüşüm projelerine karşı hukuki mücadele yürütmüş; çeşitli davalar açılmış ve uygulamalar zaman zaman durdurulmuştur.

Dikmen Vadisi’nde dönüşüm yalnızca fiziksel bir yenileme değildir. Aynı zamanda sosyal ve sınıfsal bir yeniden yapılanma sürecidir. Gecekonduların yerine yükselen lüks rezidanslar, kentsel silüette dikey bir ayrışmayı temsil etmektedir. Güvenlikli siteler ve yüksek bloklar, kent mekânını sınıfsal olarak bölmekte; alt gelir gruplarını görünmez hâle getirmektedir.

Bu süreçte medya söylemleri de önemli rol oynamıştır. Bölge uzun yıllar boyunca “çöküntü alanı”, “kaçak yapılaşma” ve “güvenlik sorunu” gibi ifadelerle tanımlanmıştır. Böylece dönüşüm politikalarına toplumsal meşruiyet kazandırılmaya çalışılmıştır. Ancak özellikle 25 Ağustos 2008 tarihinde Barınma Hakkı Bürosu’nun yakılması, dönüşüm sürecinin ne kadar çatışmalı ilerlediğini gösteren sembolik olaylardan biri olmuştur.

Dikmen Vadisi örneği, neoliberal kentleşmenin “sert dönüşüm” modelini temsil etmektedir. Bu modelde devlet, yıkım ve yeniden inşa süreçleriyle doğrudan müdahale etmekte; düşük gelirli grupların yaşadığı alanlar piyasa odaklı yeni yaşam alanlarına dönüştürülmektedir.

4. Hamamönü: Restorasyon Yoluyla Estetik Soylulaştırma

Hamamönü örneği ise daha farklı bir soylulaştırma biçimini ortaya koymaktadır. Altındağ Belediyesi tarafından yürütülen restorasyon projeleriyle bölge, tarihi dokunun yeniden canlandırıldığı turistik bir cazibe merkezine dönüştürülmüştür. Ancak bu süreç, yalnızca kültürel mirasın korunması değil; aynı zamanda mekânın ticarileştirilmesi anlamına gelmektedir.

Restorasyon öncesinde Hamamönü medyada çoğunlukla “suç oranı yüksek”, “tehlikeli” ve “bakımsız” bir mahalle olarak temsil edilmiştir. Bu söylem, dönüşüm projelerinin toplumsal destek kazanmasını kolaylaştırmıştır. Restorasyon sonrasında ise bölge “Osmanlı nostaljisi”, “geleneksel Ankara” ve “turistik çekim merkezi” söylemleriyle pazarlanmaya başlanmıştır.

Tablo 2: Hamamönü’nde Mekânsal Dönüşüm.

Kriter	Restorasyon Öncesi	Restorasyon Sonrası
Fiziksel Doku	Bakımsız ve metruk yapılar	Restore edilmiş konaklar ve turistik sokaklar
Sosyal Yapı	Yoksul aileler ve gündelik emekçiler	Turistler, sanatçılar ve butik işletmeler
Ekonomik Yapı	Düşük gelirli mahalle ekonomisi	Kafe, restoran ve turizm odaklı ticaret
Söylem	“Sorunlu mahalle”	“Tarihi miras alanı”

Hamamönü’nde uygulanan dönüşüm, “pastiş mimari” olarak tanımlanabilecek yapay bir tarih üretimine dayanmaktadır. Ahşap görünümlü PVC pencereler, dekoratif sokak aydınlatmaları ve turistik vitrinler aracılığıyla tarihsel bir atmosfer yaratılmıştır. Ancak bu atmosfer, bölgenin gerçek sosyal hafızasını yansıtmaktan çok tüketim odaklı bir görsellik üretmektedir.

Bölgedeki dönüşüm sonucunda eski sakinlerin önemli bir kısmı ekonomik baskılar nedeniyle mahalleden uzaklaşmıştır. Artan kira fiyatları ve değişen tüketim alışkanlıkları, yerel halkın gündelik yaşamını sürdürülemez hâle getirmiştir. Böylece Hamamönü, kültürel mirasın korunmasından çok turistik bir tüketim mekânına dönüşmüştür.

5. Karşılaştırmalı Analiz: Sert ve Yumuşak Soylulaştırma

Dikmen Vadisi ve Hamamönü örnekleri, devlet eliyle gerçekleştirilen iki farklı soylulaştırma biçimini göstermektedir. Dikmen Vadisi’nde doğrudan yıkım ve yeniden inşa politikaları uygulanırken, Hamamönü’nde restorasyon ve estetik müdahaleler ön plana çıkmıştır. Ancak her iki süreçte de temel amaç, kent mekânının sermaye için yeniden üretilmesidir.

Dikmen’de fiziksel dönüşüm oldukça görünürdür. Gecekonduların yerine yüksek katlı konut blokları inşa edilmiştir. Hamamönü’nde ise fiziksel müdahale daha “korumacı” görünmesine rağmen sosyal sonuçlar benzer olmuştur. Her iki bölgede de düşük gelirli kesimler dışlanmış ve mahalle kimliği dönüşmüştür.

Her iki projede kullanılan “temizlik”, “yenileme”, “güvenlik” ve “modernleşme” söylemleri dikkat çekmektedir. Bu söylemler, mülksüzleştirme süreçlerini görünmez kılarken dönüşüm politikalarını meşrulaştırmaktadır. Ayrıca her iki örnekte de devlet, özel sektör ve medya arasında güçlü bir iş birliği olduğu görülmektedir.

Bu dönüşümlerin en önemli sonuçlarından biri “solastalji” kavramıyla açıklanabilir. Solastalji, bireylerin yaşadıkları çevrenin dönüşmesi nedeniyle hissettikleri aidiyet kaybı ve melankoli durumudur. Dikmen’de insanlar evlerinden edilirken; Hamamönü’nde mahalle kültürü turistik bir gösteriye dönüşmüştür. Böylece her iki bölgede de toplumsal hafıza zedelenmiştir.

6. Hukuki Süreçler ve Siyasal Süreklilik

Ankara’daki kentsel dönüşüm projeleri yalnızca ekonomik değil, aynı zamanda hukuki ve siyasal tartışmaların da merkezinde yer almaktadır. Özellikle TMMOB Şehir Plancıları Odası ve TMMOB Mimarlar Odası tarafından açılan davalarda birçok projenin kamu yararına aykırı olduğu savunulmuştur. Mahkemeler zaman zaman yürütmeyi durdurma kararları vermiştir. Ancak merkezi yönetim tarafından alınan yeni kararlarla projeler tekrar hayata geçirilmiştir.

Bu durum, kentsel dönüşümün yalnızca yerel yönetim politikası olmadığını; devletin bütüncül bir sermaye stratejisi olarak işlediğini göstermektedir. Siyasal partiler değişse bile dönüşüm politikalarının büyük ölçüde devam etmesi dikkat çekicidir. Özellikle seçim dönemlerinde verilen “barınma hakkı” ve “halkçı belediyecilik” vaatleri, uygulama aşamasında çoğu zaman rant odaklı projelere dönüşmektedir.

Bu bağlamda Ankara’daki dönüşüm süreçleri, neoliberal kent politikalarının partiler üstü bir süreklilik taşıdığını ortaya koymaktadır. Kent mekânı, siyasal değişimlerden bağımsız olarak sermaye birikiminin temel araçlarından biri olmaya devam etmektedir.

7. Sonuç ve Değerlendirme

Ankara’da devlet eliyle gerçekleştirilen soylulaştırma süreçleri, kent mekânını yalnızca fiziksel olarak değil; sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan da dönüştürmüştür. Dikmen Vadisi ve Hamamönü örnekleri, neoliberal kentleşmenin farklı biçimlerini temsil etse de her iki süreçte de ortak sonuç toplumsal dışlanma olmuştur.

Dikmen Vadisi’nde gecekondu alanları tasfiye edilerek lüks konut bölgeleri oluşturulmuş; Hamamönü’nde ise tarihi doku turistik bir tüketim alanına dönüştürülmüştür. Her iki durumda da yerel halkın yaşam alanları piyasa mantığı doğrultusunda yeniden düzenlenmiştir.

Çalışma sonucunda şu temel değerlendirmelere ulaşılmıştır:

Kentsel dönüşüm projeleri çoğu zaman toplumsal ihtiyaçlardan ziyade sermaye birikimini önceleyen politikalar olarak uygulanmaktadır.

Restorasyon projeleri, kültürel mirası koruma iddiası taşısa da çoğu zaman mekânın özgün sosyal dokusunu ortadan kaldırmaktadır.

Katılımcı olmayan dönüşüm politikaları, kentte derin sınıfsal ayrışmalar ve sosyal dışlanma yaratmaktadır.

Devlet, neoliberal kentleşme süreçlerinde yalnızca düzenleyici değil; aktif bir sermaye aktörü olarak hareket etmektedir.

Sonuç olarak Ankara örneği, neoliberal kentleşmenin mekânsal adaletsizlikleri derinleştirdiğini ve kent hakkı tartışmalarını daha görünür hâle getirdiğini göstermektedir. Daha adil ve sürdürülebilir bir kent politikası için dönüşüm süreçlerinde toplumsal katılımın artırılması, barınma hakkının korunması ve sosyal hafızanın dikkate alınması gerekmektedir.

Kaynakça

Artar, F. (2015). *Bir Soylulaştırma Öyküsü: Ankara Kalesi Örneği*. I. Uluslararası Kent Araştırmaları Kongresi, 523-541.

Bal, S. (2017). *Türkiye’de Soylulaştırma: Ankara Dikmen Vadisi Örneği* (Yüksek Lisans Tezi). Pamukkale Üniversitesi.

Diker, O. ve Şahintepe, A. (2022). “Turizm Kaynaklı Soylulaştırma Türü Olarak Turizm Soylulaşması Üzerine Kavramsal Bir İnceleme”. *Journal of Gastronomy, Hospitality and Travel*, 5(4), 1518-1529.

Ankara’da Mekânsal Siyaset ve Sosyal Dönüşüm: Dikmen Vadisi ve Hamamönü Örneklerinde Medya Söylemleri, Hukuki Süreçler ve Soylulaştırma Pratikleri (Rapor)

Altındağ Belediyesi

TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi