

**T.C.
MİMAR SİNAN GÜZEL SANATLAR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KENTSEL YENİLEŞME SÜRECİ BAĞLAMINDA ‘SOYLULAŞTIRMA’:
FENER-BALAT ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Şehir Plancısı Burcu BUDAK

Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı

Kentsel Koruma ve Yenileme Programı

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Cengiz ERUZUN




EYLÜL 2007

Burcu BUDAK tarafından hazırlanan “Kentsel Yenileşme Süreci Bağlamında ‘Soylulaştırma’: Fener-Balat Örneği” adlı bu tezin yüksek lisans tezi olarak uygun olduğunu onaylarım.


Prof. Dr. Cengiz ERUZUN

Tez Yöneticisi

Bu çalışma, jürimiz tarafından Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalında
Yüksek lisans tezi olarak kabul edilmiştir.

Başkan: : PROF. DR. CENGİZ ERUZUN 
Üye : PROF. DR. GÜZEL KOTUK 
Üye : Doç. Dr. Deniz İncedayı 
Üye : _____
Üye : _____

Bu tez, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü tez yazım kurallarına uygundur.

İÇİNDEKİLER

TABLO LİSTESİ.....	v
ÖNSÖZ.....	vi
ÖZET.....	vii
ABSTRACT.....	viii
GİRİŞ.....	1
1. KENTSEL YENİLEŞME.....	7
1.1. ‘Kentsel Yenileşme’ Kavramı.....	8
1.2. Kentsel Yenileşmenin Evreleri..	22
1.3. Kentsel Yenileşmenin Boyutları	34
1.3.1. Kültürel Boyut.....	34
1.3.2. Sosyal Boyut	37
1.3.3. Ekonomik Boyut	39
1.3.4. Fiziksel Boyut	40
1.3.5. Yasal – Yönetimsel Boyut.....	40
1.3.6. Katılım Boyutu.....	44
Bölüm Sonucu.....	48
2. SOYLULAŞTIRMA.....	51
2.1. ‘Soylulaştırma’ Kavramı.....	52
2.2. ‘Soylulaştırma’nın Arkasındaki Dinamikler.....	56
2.3. ‘Soylulaştırma’ Üzerine Tartışmalar.....	62
2.3.1. Geleneksel Teoriler Etkisinde İlk Dönem Çalışmaları.....	62
2.3.2. Son Dönem Çalışmaları: Arz ve Talep Yönlü Yaklaşımlar.....	64

2.4. Soylulaştırma Sürecinde Rol Oynayan Aktörler (Soylulaştırıcılar).....	69
2.4.1. Devletin Rolü.....	69
2.4.2. Sanatçıların ve Kadınların (Feminist Yaklaşımın) Rolü.....	71
2.4.3. Safha Teorileri.....	73
2.5. Kentsel Yenileşme Süreci Bağlamında ‘Soylulaştırma’.....	75
2.6. Soylulaştırmanın Olumlu Sonuçları.....	83
2.7. Soylulaştırmanın Olumsuz Sonuçları.....	85
Bölüm Sonucu.....	88
3. BÖLGE ve ÜLKE ÖLÇEĞİNDE KENTSEL YENİLEŞME DENEYİMLERİ.....	92
3.1. AB’nin Kentsel Yenileşme Yaklaşımı	93
3.2. İngiltere’nin Kentsel Yenileşme Deneyimi	101
3.3. Avrupa’dan Kentsel Yenileşme Deneyimleri.....	105
3.3.1. Hollanda: Rotterdam Örneği.....	106
3.3.2. İspanya: Barcelona Örneği.....	110
3.3.3. İtalya: Bologna Örneği.....	113
3.3.4. Yunanistan: Pire Örneği.....	114
3.4. Türkiye’de Kentsel Yenileşmenin Gelişimi	116
Bölüm Sonucu.....	131
4. İSTANBUL’DA SOYLULAŞTIRMA SÜREÇLERİ.....	134
4.1. İstanbul’da Soylulaştırma Evreleri	140
4.1.1. Birinci Soylulaştırma Evresi.....	141
4.1.2. İkinci Soylulaştırma Evresi.....	143
4.1.3. Üçüncü Soylulaştırma Evresi.....	146
Bölüm Sonucu.....	148

5. KENTSEL YENİLEŞME SÜRECİ BAĞLAMINDA FENER-BALAT ÖRNEĞİ.....	151
5.1. Günümüzde Fener ve Balat.....	156
5.1.1. Mekansal Analizler.....	156
5.1.2. Sosyo-Ekonomik ve Kültürel Yapı.....	157
5.1.3. Semt Sakinlerinin Yaşayışları ve İlişkileri	161
5.1.4. Semtte Sakinlerinin Bölgeyi Algıları.....	164
5.2. Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi.....	171
5.2.1. Projenin Başlangıcı ve Gelişme Süreci	171
5.2.2. Projenin Amaç ve Hedefleri.....	174
5.2.3. Projenin Aktörleri ve Kurumsal Yapısı.....	178
5.2.4. Projenin Finansmanı.....	183
5.2.5. Projenin Uygulama Alanları.....	185
5.3. Projesinin Değerlendirilmesi	193
5.3.1. Kültürel Boyut	194
5.3.2. Fiziksel Boyut	195
5.3.3. Ekonomik Boyut	203
5.3.4. Sosyal Boyut	204
5.3.5. Katılım Boyutu	207
5.3.6. Yasal-Yönetsel Boyut.....	213
Bölüm Sonucu.....	216

6. FENER VE BALAT'TA 'SOYLULAŞTIRMA'	219
6.1. Bölgenin Mülkiyet Yapısında Yaşanan Değişimler	219
6.1.1. Sahada Yapılan Görüşmeler	224
6.2. Fener ve Balat'ta Yaşanan 'Soylulaştırma' Süreci	226
SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	234
KAYNAKLAR	248
EKLER	258

TABLO LİSTESİ

Sayfa No

Tablo 1.1. Dünya deneyiminde kentsel yenileşme süreci.....	33
Tablo 3.1. Türkiye deneyiminde kentsel yenileşme süreci.....	122
Tablo 5.1. Mahallede yaşamaktan memnuniyet sebepleri	167
Tablo 5.2. Mahallede yaşamaktan memnun olmama sebepleri.....	167
Tablo 5.3. Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi kaynak dağılımı.....	185
Tablo 5.4. Fener-Balat bölgesi restorasyon programı.....	197
Tablo 6.1. Kaç lira kira ödüyorsunuz?.....	221
Tablo 6.2. Kaç yıldan beri bu binada oturuyorsunuz?.....	222
Tablo 6.3. Bu mülk kaç yıldan beri size veya ailenize ait?.....	222
Tablo 6.4. Fener ve Balat'taki mülkiyetin el değişim süreci.....	224

ÖNSÖZ

Bu tezin ortaya çıkmasında katkıda bulunan herkese teşekkür etmek istiyorum. Öncelikle bu çalışmaya olan katkılarından dolayı değerli hocam Prof Dr. Cengiz Eruzun'a, daha sonra da değerli yorumlarıyla bu tezin ilerlemesinde yardımcı olan Prof. Dr. Güzin Konuk'a ve Doç. Dr. Arzu Kocabaş'a teşekkür etmek istiyorum.

Çalışmalarım sırasında benden yardımlarını esirgemeyen canım arkadaşlarım Yasemin'e, Gülden'e, Hanife'ye, Dilek'e ve Zafer'e ve de son olarak hayatımın her anında yanımda olan canım babama, anneme, kardeşim Burak'a her şey için sonsuz teşekkürler... İyi ki varsınız...

Burcu BUDAK

ÖZET

Bu çalışmada ‘kentsel yenileşme’ ve ‘soylulaştırma’ kavramlarının ve evrelerinin açıklanması, bölge ve ülke ölçeğinde kentsel yenileşme deneyimlerinin ve İstanbul’da yaşanan soylulaştırma süreçlerinin anlatılması ve daha sonra da Fener-Balat’ta uygulanan ve birçok özelliği ile ülkemizde ilk sayılabilecek bir kentsel yenileşme projesi olan, Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi’nin değerlendirilmesi, son olarak da bu proje ile birlikte yaşanmaya başlanan Fener ve Balat’taki soylulaştırma sürecinin ele alınması amaçlanmaktadır.

‘Kentsel yenileşme’, temel olarak kentsel alanda yaşanan sorunların, fiziksel, ekonomik ve sosyal boyutların birlikte ele alınıp, bütünleştirici bir yaklaşımla çözülmesidir. Son dönemde planlamanın gündeminde kentsel yenileşme uygulamaları ile birlikte tartışılan başka bir kavram olan ‘soylulaştırma’ ise, genel olarak orta ve üst-orta sınıfların kent içinde dar gelirli ve yoksul kesimlerin yaşamakta olduğu, köhneleşmeye yüz tutmuş tarihi konut alanlarına yerleşmelerini ve buraları yenileyerek kendi yaşam standartlarına uygun hale getirmelerini içeren bir süreçtir.

Fener - Balat Rehabilitasyon Projesi de, bir kentsel yenileşme projesinin (bunu amaçlamasa da) sonucunda, uygulama yapılan bölgede soylulaştırma sürecinin yaşanmasına yol açabileceği ya da bu süreci hızlandırabileceğine dair bir örnek olarak karşımızda durmaktadır. Bu proje yaşadığı gelişmeler, eğilimler ve bu süreçte ortaya çıkan dirençlerle, kentsel yenileşmeyi ifade eden, böyle bir rehabilitasyon projesinin ne kadar çok boyutlu, karmaşık, birbiriyle bağıntılı, zorlu ve uzun bir süreç olduğunu ortaya koymaktadır.

ABSTRACT

In this project, the explanation of the concept of urban regeneration and gentrification, and the explanation of their steps will be shown. Also, there will be a focus on the evaluation of Fener-Balat project –applied in Fener-Balat-, and which is one of the first examples of urban regeneration project in Turkey. Lastly, the process of gentrification in Fener-Balat that has started with this project will be discussed.

Urban regeneration is basically the solution to the problems that are encountered in urban areas, with a consolidative approach by taking into consideration their physical, economical and social dimensions. However, ‘gentrification’ is the process of settling the middle or upper-middle class people into the historical sites which are dilapidated and in which poor people live. Also, it is the process of rendering those sites into places that are suitable to the life standard of those people. Recently, gentrification is a hot topic in the urban planning agenda which is discussed with the urban regeneration applications.

Although it does not aim it, as a result of urban regeneration project, the Fener-Balat Rehabilitation project stands as an example that shows the probability that the urban regeneration project may cause to experience a gentrification process in the application area, or it may accelerate it. This project displays very clearly that such a kind of rehabilitation project, which means urban regeneration, is multi dimensional, complicated, interrelated, difficult and a long term process. It is very important to note here that this project proves it with the inclinations and the experiences that it has.

GİRİŞ

19. yüzyılda, özellikle Batı’da sanayileşmeyle birlikte yaşanan gelişmeler, kentlerde önemli değişimler yaratmış, bunun sonucunda ortaya çıkan, büyük mekansal ve sosyal problemler, beraberinde çözüm arayışlarını da getirmiştir. Böylece ulusal düzeylerde ortaya çıkan çözüm arayışları, uluslararası ölçekte etkili olan ekonomik, sosyal ve çevresel problemlerle birlikte “küreselleşen, bu bağlamda birbirine yaklaşan ve birbirinden etkilenen bir dünya söylemi” içinde, uluslararası ortaklıkları ve çözüm arayışlarını doğurmuştur.

Birinci ve İkinci Dünya Savaşlarıyla tahrip olan kentler ve kültürel-tarihi birikimler, bozulan ekonomik yapılar; hızlı sanayileşmeyle birlikte çevreye verilen zararın geri dönülemez noktalara doğru hızla yol alıyor olması ve bunlarla birlikte sosyo-ekonomik yapıda ortaya çıkan gerilimler, kentlerle ilgili birçok kavramın ve kavram tartışmasının ortaya çıkmasına yol açmıştır.

Uluslararası düzeyde, özellikle Batı’da ortaya çıkan bu söylemler ve kavramlar, yansımalarını en çok kent ve kentsel politikalar alanı üzerinde göstermektedir. Böylece, dünyada sanayi devrimiyle birlikte, ülkemizde ise ağırlıklı olarak son yıllarda önem kazanmış olan ‘kentsel yenileşme’ kavramı, daha yaşanabilir kentler ve yaşam alanları yaratma noktasından kaynağını almıştır denilebilir.

Ülkemizde özellikle 2000’li yıllardan sonra tartışılmaya başlanan kentsel yenileşme kavramı çok boyutlu bir kavram olup, yenileme, yeniden canlandırma, rehabilitasyon, gibi pek çok kavram ile birlikte kullanılmakta ve zaman zaman da bir kavram kargaşası içinde anlamını tam olarak bulamamaktadır. Bu nedenle ‘kentsel yenileşme’ kavramının ele alınacağı birinci bölümde ilk olarak yenileşme kavramının içeriği, daha sonra da kavramın bugünkü haline gelene kadar geçirdiği evreleri ve de

içermekte olduğu fiziksel, sosyal, ekonomik, kültürel, yasal-yönetmel ve katılım boyutları ele alınacaktır.

Kentsel yenileşme yaklaşımının en güncel aracı olan kentsel projeler, kent gündeminde önemli yer tutmakta ve de şehirciliğin bir eylem alanı olarak, planlama, tasarım ve koruma disiplinlerinin ortak uygulama aracı haline gelmiştir. Bu kentsel projelerin etkisiyle/sonucunda, istenerek ya da istenmeden ortaya çıkan süreçlerden en önemlilerinden biri olan 'soylulaştırma' da çalışma kapsamında ele alınacak olan bir diğer kavramdır.

'Soylulaştırma' kavramı, birçok disiplin tarafından tartışılmakta olan ve birçok yaklaşımı barındıran bir kavramdır. Soyulaştırma, çöküntü halinde olan eski kent merkezlerinin iyileştirmesi için, birçok kesimin desteğini alarak geliştirilen (kentsel yenileşme politikalarının bir aracı olan) kentsel projelerin amaçları ve araçları arasında yer almasa da, sonucunda bir yan etki olarak ortaya çıkmaktadır.

'Soylulaştırma' 50 yıl öncesine dayansa da özellikle son 20-30 yıldır yoğun olarak ele alınmaya başlanmış olan ekonomik, sosyal ve mekansal boyutları bir arada içeren bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu nedenle de sosyoloji, kent planlama, ekonomi gibi birçok disiplinin ilgilendiği bir süreçtir. Bu değişik disiplinlerin her biri 'soylulaştırma' kavramının farklı bir yönüyle ele almaktadır.

Farklı bakış açılarına göre farklı tanımlanan 'soylulaştırma' kavramının incelediği ikinci bölümde ilk olarak kavramın içeriği ele alınarak, farklı tanımlamalar açıklanacak daha sonra da kavramın altında yatan dinamikler incelenecektir. Çünkü soylulaştırmanın altyapısını oluşturan ve özellikle 1970'lerden sonra yaşanmaya başlanan ve en önemlileri; kapitalizmin içinde yaşadığı değişim, yeni üretim biçimleri ve bu değişimlerin doğurmuş olduğu devlet ve toplum yapısındaki değişiklikler, buna bağlı olarak oluşan yeni orta sınıf ve yeni kültürel yapı olan etkenler / dinamikler anlaşılmeden kavramın içi tam olarak dolmayacaktır.

Kavrama olan farklı çalışmalar/yaklaşımların ele alındığı bölümün ardından soylulaştırma sürecinin aktörleri, yani bu süreçte devletin-özel sektörün, sanatçıların ve kadınların (feminist yaklaşımın) rolü ve soylulaştırma süreci ilerledikçe

'soylulaştırıcılar'ın değişen profillerinin irdelendiği 'safha teorileri' başlığı altında ele alınacaktır. Daha sonra ise, bizim için çok önemli olan bir bölüm yani, kentsel yenileşme süreci bağlamında soylulaştırmanın anlatıldığı kısım gelmektedir. İkinci bölümde son olarak da, aslında genel olarak tüm bölümlerin içinde anlatılmakta olan, fakat daha toparlanmış olarak tekrar edilen, soylulaştırmanın olumlu ve olumsuz sonuçları bir kez daha vurgulanmış olacaktır.

Çalışmanın 'kentsel yenileşme' ve 'soylulaştırma' kavramlarının anlatıldığı ilk iki bölümünün ardından, Avrupa Birliği'nin (AB) – tez kapsamında incelenen Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi'nin kaynağının AB kaynaklı olduğu ve bu nedenle birliğin kentsel yenileşme yaklaşımları ve yenileşme projelerine verdiği desteği ele almak gerekli olduğundan – , kavramın temellerini atan süreçlerin ilk olarak yaşandığı İngiltere'nin yanı sıra diğer bazı Avrupa lkelerinin de (Hollanda, İspanya, İtalya ve Yunanistan gibi) ve daha sonra da Türkiye'nin kentsel yenileşmenin gelişim süreci ele alınacaktır.

Kentsel yenileşme, ülkemizde henüz kavramsal netlik kazanmamış ancak sıklıkla tartişılan bir kavram olarak özellikle son yıllarda büyük önem kazanmıştır. Bu bağlama, Türkiye'de – zellikle de İstanbul'da- kentsel alanlar için pek çok yenileşme projesi tartişmaları yapılmakta, bu yönde adımlar atılmakta ve kentlerimizin geleceğini önemli ölçüde etkileyecek kentsel yenileşme projeleri geliştirilmektedir. Günümüzde kentsel yenileşme uygulamalarının bir aracı ya da amacı olarak ya da istenmediği halde sonucunda ortaya çıkan ve dolayısıyla bu kavramla beraber tartişılmakta olan soylulaştırma kavramının İstanbul'da (nedenleriyle birlikte) yaşanan süreci ve bu sürecin – 3 evre şeklinde -görüldüğü semtler çalışmanın dördüncü bölümünde irdelenecektir.

Soylulaştırma süreci bazen kendiliğinden bazen de özel sektörün (bireysel girişimlerin) ya da devletin yani kurumsal müdahalenin sonucunda yaşanan bir süreçtir. 'Soylulaştırma'yla 70'li yılların sonlarına doğru tanışmış olan İstanbul'da, bu süreç en az 25 yıldır yaşanmakta ve on senelik aralıklarla yeni bölgelere sıçrayarak ilerlemektedir; 80'lerde Boğaziçi (Arnavutköy, Ortaköy ve Kuzguncuk),

90’larda Beyoğlu (Cihangir, Galata ve Asmalimescit) ve 2000’lerde Haliç (Fener ve Balat) bu şekilde süreci yaşamaktadır.

İstanbul’da yaşanan soylulaştırma evrelerinin üçüncüsü olan, Fener ve Balat’ta yaşanan soylulaştırmanın dinamikleri, daha çok kendiliğinden gerçekleşen önceki on yıllardaki soylulaştırma süreçlerinininkinden farklıdır. Burada, “kurumsal müdahale” soylulaştırma sürecinden önce gerçekleştiği ve soylulaştırıcıların bölgeye taşındıklarında rehabilitasyon programından haberdar oldukları için, amaçları bu olsun ya da olmasın, kurumların soylulaştırma sürecini başlatmış oldukları söylenebilmektedir.

İstanbul’da, tarihi dokuyu koruma-yenileme amaçlı kentsel yenileşme yaklaşımlarının popülerlik kazanması ve bu amaçla yapılan kentsel projeler arttıkça soylulaştırma sürecini yaşayacak örnekler artmaya başlayacak ve bu dönüşüm süreciyle birlikte ortaya çıkan sorunlar da belirginleşeceklerdir. Bu noktada Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi örneği verilebilir.

1996’da İstanbul’da gerçekleştirilen Habitat II Toplantısı’nda vurgulanan “insanların sağlıklı konutlarda yaşama hakkına” sahip olduğunu konusunu temel alan ve aynı zamanda sosyal bir gelişmeyi de öngören Fener-Balat Rehabilitasyon Programı ve geçirdiği süreç, taşıdığı boyutlar, ilkeler ve kapsam açısından ele alındığında, incelenebilecek iyi bir ilk örnek olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bir kentsel yenileşme yaklaşımı olarak sosyal ve fiziksel rehabilitasyonu öngören, aldığı AB Fonu ile finansal yapısını belli çerçevelerde oluşturmuş ve geniş bir katılımcı topluluk tarafından ilk adımları atılmış olan proje, bir tez çalışması açısından özellikle “sosyal boyut” olmak üzere, çok boyutlu bir değerlendirmeyi olanaklı kılmaktadır. Diğer taraftan yukarda kapitalist ilişki ağları içinde, yarışan kentler söylemi ve bu bağlamda özellikle köhneleşme sürecinde olan eski tarihi kent merkezlerinin taşıdığı potansiyellerle öne çıkması ve ilgi odağı olması gibi tartışmalar için de güncel bir örnek niteliği taşımaktadır. Tüm bu nedenlerden dolayı söz konusu proje tez çalışması kapsamında analiz edilmek istenmiştir.

Proje Avrupa Komisyonu'nun hibe ettiği, 7 milyon Euro'luk kaynağı ve uluslar arası ve ulusal aktörlerin ortaklıklarıyla da ülkemizde bir ilk niteliğindedir. Başından itibaren fiziksel ve sosyal iyileştirmeyi hedefleyen proje, alanın dönüşümünü sağlarken yerel halkın da bu sürecin içinde yer almasını ve de proje sürecinde/sonucunda bölgedeki değer artışı sonucunda yaşanacak olan, soylulaştırma süreciyle düşük gelirli semt halkının 'yerinden edilme'mesi için çeşitli önlemler almaktadır. Restorasyonu yapılacak evlerin projenin uygulama başlangıç tarihinden (2003) geriye dönük olarak 7 yıl el değiştirmemiş olması ve ev sahipleriyle yapılan 5 yıl içinde evi satmamaları anlaşması, soylulaştırmayı özendirmemek / minimize etmek amaçlı önlemlerdir.

Fener ve Balat semtlerinde, ilk aşamalarından itibaren, soylulaştırmanın yaşanmasını amaçlamayan ve bunu bir araç olarak da kullanmayan proje kapsamında alınan önlemlere rağmen, bugün –yavaş da olsa- bir soylulaştırma sürecinin yaşanmakta olduğu pek çok kaynakta ifade edilmektedir. Çalışmanın beşinci bölümünde ilk olarak, Fener ve Balat'ın geçmişten günümüze kadar geçirdiği değişimler ve günümüzdeki mekansal, sosyo-ekonomik ve kültürel yapısı, semt sakinlerinin yaşayışları, ilişkileri ve semtle bağları ve bölgeyi algıları ve sorunlar anlatılacaktır. Bu veriler, uygulanan projenin sosyal ayağını – potansiyelleri ve dirençleriyle – anlamak için önemli olmaktadır. Üstelik yaşanan soylulaştırma sürecini anlama açısından da, alana ait bu özellikler göz önünde tutulmalıdır.

Örnek olarak ele alınan Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi, gelişme süreci, amaç ve hedefleri, aktörleri ve kurumsal yapısı, katılım boyutu, finansmanı ve uygulama alanları (restorasyon, sosyal merkez, Balat Çarşısı ve katı atık yönetimi) irdelenmektedir. Bir sonraki başlıkta proje, kentsel yenileşmenin içermesi gereken (birinci bölümde de ele alınan) kültürel, fiziksel, sosyal, ekonomik, katılım ve yasal-yönetimsel boyutlar bağlamında değerlendirilmektedir.

Tezin son bölümü olan altıncı bölümünde, rehabilitasyon projesiyle birlikte gerçekten bölgede soylulaştırma sürecinin yaşanmaya başlayıp başlamadığı sorusuna; bölgenin artan değeri ve mülkiyet yapısındaki değişimler, buna bağlı spekülasyon eğilimleri, kamuoyu değerlendirmeleri ve yerel en küçük idari birimlerin

temsilcileri olan muhtarlar ve bölgede yer alan emlakçıların bu konudaki yaklaşımları ele alınarak bir cevap aranmaktadır.

Yapılan değerlendirme, Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi Analiz Raporu (1998), Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi Uygulama Raporu (2002), Kadın Emegini Değerlendirme Vakfı'nın bölgede 2004 yılında uyguladığı geniş kapsamlı anket ve alan çalışmasının verileri ve yine 2004 yılında proje kapsamında, “sosyal merkezin kurulmasında yönlendirici olması düşünülerek uygulanmış” anket çalışmasının verileri (mülk sahibi olan 286 kişi ve kiracı olan 433 kişiye uygulanan anket) kullanılarak yapılmıştır. Bunların dışında, Proje Ofisi'nden uzmanlarla ve proje kapsamına giren mahallelerin muhtarları ve bölgedeki emlakçılarla yüz yüze görüşmeler ve de Fatih Tapu Sicil Müdürlüğü'nde tapu kayıtlarına dair bir araştırma yapılmıştır.

1. KENTSEL YENİLEŞME

Batıda 19. yüzyılda özellikle sanayileşme süreciyle birlikte hız kazanan değişimler, kontrolsüz kentsel büyüme sürecini başlatmış ve kentlerde çok boyutlu sorun alanları ortaya çıkmıştır. Ülkeler bu sorunları kendi yapısal özellikleri doğrultusunda çözümlenmeye çalışmışlardır. 20. yüzyılda dünya ölçeğinde yaşanan politik ve ekonomik gelişmelerle birlikte, ulusal düzeylerde ortaya çıkan çözüm arayışları, uluslararası ölçekte etkili olan ekonomik, sosyal ve çevresel problemlerle birlikte “küreselleşen, bu bağlamda birbirine yaklaşan ve birbirinden etkilenen bir dünya söylemi” içinde, uluslararası çözüm arayışlarını doğurmuştur. Özellikle dünya savaşlarıyla tahrip olan kentler ve kültürel-tarihi birikimler, bozulan ekonomik yapılar; hızlı sanayileşmeyle birlikte çevreye verilen zararın geri dönülemez noktalara doğru hızla yol alıyor olması ve bunlarla birlikte sosyo-ekonomik yapıda ortaya çıkan gerilimler kentlerle ilgili birçok kavramın ve kavram tartışmalarının ortaya çıkmasına yol açmıştır.

Uluslararası düzeyde, özellikle Batı’da ortaya çıkan bu söylemler ve kavramlar, yansımalarını en yoğun olarak, kent ve kentsel politikalar alanı üzerinde göstermektedir. Bu bağlamda Batı’da kent ve bölge planlama sürecinde bu kavramları odak alan gelişmelerin yaşandığı, bu süreçte “kentsel yenileşme” kavramının önemli bir yer tuttuğu görülmektedir.

Çok boyutlu bir kavram olan, kentsel yenileşme, Türkiye’de özellikle 2000’li yıllardan sonra tartışılmaya başlanmıştır ve yenileme, yeniden canlandırma, rehabilitasyon gibi pek çok kavram ile birlikte kullanılarak ve genellikle de yaşanan kavram kargaşası içinde anlamını tam olarak bulamamaktadır. İngilizce karşılığı ‘urban regeneration’ olan kentsel yenileşme kavramı, bazı kaynaklarda Türkçe’ye, aslında İngilizce karşılığı ‘urban renewal’ olan, ‘kentsel yenileme’ olarak çevrilmektedir. Bu kavramların kullanılmasında yaşanan karışıklıklar, kavramın tam olarak içselleştirilmemesi, ülkemizde / kentlerimizde bu kavramların oluşum sürecinde etken olan süreçleri Batı ülkelerine göre daha geç yaşıyor

olduğumuzdandır. Bu nedenle kentsel yenileşmenin kavramsal içeriği bu bölümde ilk olarak ele alınmaktadır.

Kentsel yenileşme, kavramsallaşmaya başladığı 1980'ler ve sonrasında yaşanan süreçler, kavramın koşullarını hazırlayan dönemler ele alınmadan yeterli düzeyde anlamayacağı için kavramsal içerikten sonra, kavramın oluşumunu hazırlayan dönemler ve 80'lerden itibaren geçirdiği süreçler incelenecektir.

Kentlerde yaşanmakta olan sorunlara çözüm üretmeyi amaçlayan yenileşmenin barındırdığı boyutlar, fiziksel, sosyal, ekonomik, kültürel, yasal – yönetsel ve katılım boyutlarıdır. Kavramın barındırdığı bu boyutları tek tek ele almak kavramı anlamaya yardımcı olacağından bu bölümde son olarak bu boyutlar irdelenecektir.

1.1. 'KENTSEL YENİLEŞME' KAVRAMI

İnsanlar mekanı oluşturmakta, ona bir değer yüklemekte, onu var olunan sistem içinde değişime ve dönüşüme uğratmaktadırlar. Bundan dolayı sosyal bir olgu olarak ifade edilebilecek olan mekan, içinde yaşayan insan ve toplumla birlikte anlamlı hale gelmekte, insan için bir “yaşam alanı” anlamını kazanmakta, toplumsal ve kültürel boyutlar içermektedir. İnsan, gelişimi ve geçirdiği değişim sürecinde çevresini de dönüştürmekte, böylece toplumun eliyle üretilen mekan, bir kentsel alan olarak gelişimini sürdürmektedir. Bundan dolayıdır ki kentler insanlığın geçirdiği gelişim sürecinin tüm boyutlarının doğrudan yansımaları olarak günümüze ulaşmışlardır.

“İnsanoğlu, yerleşik hayata geçtiğinden beri gerek direkt olarak gerekse yaşamsal eylemlerinin bir sonucu olarak mekanla sürekli bir ilişki içinde olup, mekanın oluşumu, değişimi ve dönüşümü gibi eylemlerin birincil aktörü olarak her dönemde mekana müdahale etmiştir (Erbey, D. 2003).”

İnsan, kentlere, kendi karmaşık ve çok boyutlu yapısını taşımış, böylece kentler bir canlı gibi sürekli değişim ve dönüşüm içinde olan, karmaşık boyutları, ilişki ağlarını, çeşitli zayıf ve güçlü noktaları, potansiyelleri içeren bir yapıya kavuşmuşlardır.

İnsanın taşıdığı karmaşık özellikleri taşımakta olan kentler, birçok uzmanlık alanınca izleme altına alınmış ve kentlerin geleceğine yönelik birçok senaryo üretilmiştir.

Yapılan tüm tartışmalar, bizi bir kentin dönüşümünün, yaşamların dönüşümü anlamını taşıdığı noktasına götürmektedir. Bir kent parçasının dönüşümünü bu denli zorlu kılan şey de budur zaten; çünkü dönüşmekte olan şey aslında yaşamdır. Dönüşmekte olan yaşamlar ise, tüm güncelliklerden çok daha öte, uzun yılların, uzun yaşamların kültür birikimlerini içinde taşımaktadır. Bu sebeple, yenileşmede sosyal boyut en önemli ayağı oluşturmaktadır. Kent bir insan ürünü ise, kenti fiziksel ya da sosyo-ekonomik olarak dönüştürmek de ancak insanlar üzerinden sağlanabilecektir. Birçok kaynak, kentsel projelerde en önemli faktörlerin arasında toplumun desteğini göstermektedir. Aksi takdirde, hedeflenenler uygulamaya dönüşmemekte, büyük bir dirençle karşılaşmaktadır.

Bu açıdan baktığımızda, kent üzerinde planlama yapmanın, yeni bir yapı oluşturmanın ya da mevcut bir yapıyı dışardan müdahale ile değiştirmenin kolay bir süreç olmayacağını söylemek mümkündür. Fakat bununla birlikte, insan eliyle üretilen bilgi, bilgiyle geliştirilen teknoloji, buna paralel süreçte üretim biçimlerinde yaşanan gelişmeler ve bunun ekonomik sistemde uluslararası düzeyde yarattığı değişimler, böylece değişen sosyo-ekonomik yönelimler, hızla artan ve kentlere doğru yönelmiş olan nüfus hareketleri, çevrede ve doğal kaynaklarda yaratılan tahribat, doğal afetler vb. etkilerle birlikte kentler de sürekli olarak bir değişime zorlanmaktadır.

“Küresel, bölgesel ve yerel ölçeklerde iç içe geçmiş ilişki ağlarıyla etkileşen kentler, teknolojik gelişme ve iletişim ağlarının sağladığı olanaklarla ekonomik, politik, sosyal ve mekansal dönüşümlerin odağı olmayı sürdürmektedir (Yaşar, S., Kayasu, S. 2003).”

Kent ve / veya kentsel alanlar için söz konusu olan dönüşüm, kendiliğinden - iç dinamikleriyle - gerçekleşebileceği gibi; dışardan bir etki, bir baskı ya da yönlendirmeyle de olabilmektedir. Bu etkilerden ikincisi dönüşümü çok daha karmaşıklaştırmaktadır. Çünkü burada mevcut yapının kendi dilediğince yaşamak

istediği, “eğilim olan dönüşme” Şekli uygun bulunmamakta ve dışardan daha uygun bulunan bir gelişme modeli önerilmektedir. Bu “öneri/öngörülen/istenen dönüşüm modeli” her Őeyden önce, bir direnç olarak mevcut gelişim dinamikleriyle karşı karşıya kalmaktadır ve de bu karşılıklı mücadele çok zorlu, kararlı ve uzun bir süreç gerektirmektedir.

Tekeli'nin (2003) “kenti bir dönüşüm mekanı olarak” ele alan kavramsallaŐtırmasına bu noktada değinmekte fayda vardır. Tekeli çalışmalarını öncelikle kent mekanının sürekli bir değişme ve dönüşme baskısı altında olduğu temelinde dayandırarak yapmaktadır. “Kentin değişik bölgelerinde gözlemlediğimiz birbirinden ayrı görünen dönüşüm sorunları, aslında bir genel dönüşüm probleminin farklı görüntüleri olarak ortaya çıkmaktadır (Tekeli, İ. 2003).”

Kentte değişmeyi ve dönüşmeyi sürekli gündemde tutan nedenler vardır; kent nüfusunun sürekli artması (kentin her noktasındaki görelİ erişilebilirlikler değişir, arsa değerleri yüzeyle değişir, sadece bu değişimler bile gerçekleştirilemeyen rant potansiyelleri yaratarak kentin her noktasında dönüşme baskısı yaratacak düzeydedir), kent ekonomisinin sürekli gelişmesi ve dünyaya eklenme biçiminin değişmesi (kentin ekonomisinin değişmesi, kentin hemen her noktasında dönüşüm etkisi yaratabilir), kentin gelişmesi, artan refahı, tüketim kalıplarının değişmesi, artan özel araba sahipliliği ve bu talebi karşılamak için yapılan yollar, geliştirilen alt yapılar, yapıların eskimesi ve performanslarının düşmesi, yangın, deprem, su baskını gibi nedenlerle büyük kayıpların olması gibi pek çok sebep kentte çok yönlü değişme talepleri yaratmaktadır. (Tekeli, İ. 2003)

Uluslararası düzeyde (özellikle Batı'da) ortaya çıkan söylemler ve kavramlar, yansımalarını en çok, kent ve kentsel politikalar alanı üzerinde göstermektedir. Bu bağlamda Batı'da kent ve bölge planlama sürecinde bu kavramları odak alan gelişmelerin yaşandığı, bu süreçte ‘kentsel yenileşme’ kavramının önemli bir yer tuttuğu görülmektedir.

‘Kentsel yenileşme’ kavramı 1980'lerde ilk olarak İngiltere ve Amerika Birleşik Devletleri'nde planlamanın gündemine girmiş ve giderek de önem kazanmaya

başlamıştır. Son yıllarda daha başarılı ve bütüncül uygulamalara ulaşan bu kavram, küreselleşme ve sürdürülebilirlik kavramlarının belirlediği bir ortamda, bu kavramlarla etkileşim içinde şekillenmiştir. Kentsel yenileşme, temel olarak kentsel alanda yaşanan sorunların, fiziksel, ekonomik ve sosyal boyutların birlikte ele alınıp, bütünlleştirici bir yaklaşımla çözülmesidir.

“Kentsel yenileşme, değişim içinde olan bir alanın kentsel problemlerinin çözümüne yönelik olarak ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşulları geliştirmeyi amaçlayan, çok yönlü ve bütüncül vizyonlar ve eylemler (Roberts, P. 2000)” olarak tanımlanmaktadır.

Kentsel yenileşme kavramı, kentlerin yaşadıkları ekonomik, politik, sosyal, kültürel ve fiziksel etkenlerle, yaşadıkları çok boyutlu sorunlara çözüm arayışları çerçevesinde gelişmiş bir kavramdır. Kentsel yenileşme kavramının, Batı’da sanayisizleşen kentlerde oluşan fiziksel ve sosyal çöküntü alanlarının ekonomik olarak canlandırılması yolu ile iyileştirilmesi politikalarının bir sonucu olarak 1980’lerde ortaya çıktığı görülmektedir. 1960’lı yıllardaki yenileme yaklaşımlarının, küresel hareketliliğin başlamasıyla birlikte özgün bir yaşam çevresi ve yaşam kalitesi gibi taleplerin artması ve kent merkezlerinin çekici hale gelmesiyle etkisizleşmiş olduğu, kent merkezlerinde dönüşüm süreçlerinin yaşanmaya başladığı izlenmektedir. Bunda etkili olan diğer nedenler olarak, küresel kentler arasındaki yarış ve bu yarışta kent merkezlerinin stratejik önemlerinin ortaya çıkması, kentlerin özgünlüklerinin önemli olması, tarihi merkezlere ilginin artması gibi nedenler de gösterilebilir. 1980’lerden önce kent merkezinin iyileştirilmesine yönelik yapılan çalışmalardan farklı olarak, kentsel yenileşmenin kente bakışının bütüncül olması ve sürdürülebilirlik kapsamında fiziksel, ekonomik ve sosyal kavramları bir bütün olarak ele almasıdır.

“Akademik ve mesleki literatür, kentsel yenileşmenin birbiri ile yarışan tanımlamaları ile doludur. Bunun nedeni, kentsel yenileşme sürecinin hedefleri, kapsamı ve amacının zamanla ve ülkeler arasında, değişen politik, ekonomik ve sosyal koşullar altında, farklılaşmış olmasıdır. Bu nedenle de kentsel yenileştirme devingen bir kavramdır (Kocabaş, A. 2006).”

Ülkemizde özellikle 2000’li yıllardan sonra tartışılmaya başlanan kentsel yenileşme kavramı yenileme, yeniden canlandırma, rehabilitasyon, gibi pek çok kavram ile birlikte kullanılmakta ve bir kavram kargaşası içinde bazen anlamını tam olarak bulamadığı görülmektedir. Kentsel yenileşme kavramının İngilizce karşılığı olan ‘urban regeneration’ kavramının Türkçe karşılığı olarak bazı kaynaklarda ‘kentsel yenileme’ kullanılmışsa da aslında ‘kentsel yenileme’ kavramının İngilizce karşılığı ‘urban renewal’dir.

Kentsel yenileme, fiziksel bir mekanın yer yer yıkılması eylemini de içerecek şekilde yeniden yapılandırılması uygulamalarını tanımlamaktayken, kentsel yenileşme ise bir kentin ya da kent parçasının mekansal, ekonomik ve sosyal açılardan iyileştirilmesi ve korunarak sürdürülebilirliğinin sağlanmasını hedefleyen bir planlama yaklaşımıdır. (Erbey, D. 2003)

Kentin çöküntü alanları olarak kabul edilen kentsel alan parçalarının, canlandırılıp hayata döndürülmesi sonucu, kente yeniden kazandırılması yenileşme sayesinde mümkün olabilmektedir. Kentsel yenileşme bunu terkedilmiş, köhnemiş, eskimiş kentsel alan parçalarına sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel açılardan yeni bir kimlik ve karakter yüklemek suretiyle başarmaktadır. Yenileştirmeye birlikte tartışılmakta olan, temel farklılıklarına rağmen birbirlerine anlamları yakın olan kavramlar vardır. Bu noktada konuyla ilgili bazı kavramlara - eylem türlerine - şöyle sıralamak mümkündür;

- *yenileme – yenilenme (Reneval – Renevation)*: yenileme, zaman içinde eskimiş, köhnemiş olan alanların günün sosyal, ekonomik koşullarına göre değiştirilmesi ya da kentin sürekli olarak düzenlenmesidir. Yenileme, kentsel alanların yaşamak, çalışmak veya yatırım yapmak için daha çekici ve yaşanabilir bir hale gelmesi sürecidir ve bu süreç fiziki dokunun yıkılıp yeniden yapılmasını da içerebilir.

- *yeniden canlanma / canlandırma (Revival – Revitalizastion)*: yeniden canlanma / canlandırma, sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan bir çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alan parçalarının, çöküntüye neden olan

faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, bu alanlardaki köhneme ve gerilemenin durdurulması ve tekrar hayata döndürülmesi, canlandırılmasıdır.(p. özden, makale)

- *Rehabilitasyon / eski haline getirme (Rehabilitation – Sanitation)*: rehabilitasyon zamanla yıpranmış, modası geçmiş, özgün niteliğini henüz kaybetmemiş alanların tümü ya da bir bölümünün yeniden düzenlenmesi ile daha sağlıklı, çağın olanaklarına kavuşması, tamir ve bakım ile yenilenmelerinin sağlanmasıdır. Rehabilitasyonun yenilemeden farkı, bölgede yaşayan insanlarla birlikte ve orada yaşayanlara yönelik yapılabilecek bir iyileştirme çalışması olmasıdır.

- *Soylulaştırma (gentrification)*: Sosyo-kültürel açıdan bozulmuş, çöküntüye uğramış, dolayısıyla fiziksel çevresi de bozulmuş alanlarda, özellikle de tarihi kent parçalarında sosyal yapının ıslah edilmesi şeklinde açıklanabilir. Soylulaştırma, 50 yıl öncesine dayansa da özellikle son 20-30 yıldır yoğun olarak ele almaya başlanmış olan ekonomik, sosyal ve mekansal boyutları bir arada içeren bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır. Soylulaştırma, genel olarak orta ve üst-orta sınıfların kent içinde dar gelirli ve yoksul kesimlerin yaşamakta olduğu köhneleşmeye yüz tutmuş tarihi konut alanlarına yerleşmelerini ve buraları yenileyerek kendi yaşam standartlarına uygun hale getirmelerini içeren bir süreçtir.

- *Yenileşme (Regeneration)*: Tümüyle yokolmuş, bozulmuş, köhnemiş, dolayısıyla çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarda yeni bir dokunun yaratılması ya da mevcudun iyileştirilmesi ile bu alanların kente kazandırılması anlamlarını içerir. Kentsel yenileşmenin, bütün yenileme kavramlarını eş zamanlı olarak kapsayan, sürdürülebilirliği ve her aşamasında toplumun tüm katmanlarını içermesi gereken çok boyutlu bir kavram olduğu söylenebilir. Kentsel yenileşme, bir bakıma da kentsel yenileme uygulamalarında hem kapsam hem de kavramsal açıdan gelinen noktayı ifade etmektedir. Yenileşme 1990'lı yıllarla birlikte yenileme kavramının gelişmesiyle ortaya çıkmıştır. Yenileme, fiziksel boyutu ele alırken, yenileşme, fiziksel boyutla birlikte ekonomik ve sosyal boyutu da içeriğine almaktadır.

İyileştirme, sağlıklılaştırma ve yenileme kavramlarının ilk olarak 1950’li yıllardan başlayarak, eskimiş, değer yitirmiş, sağlıklısız kentsel yerleşme alanlarının toplumsal-ekonomik, politik, işlevsel ve mekansal anlamda yeniden değerli konuma getirilmesi, geliştirilmesi amacıyla gündeme geldiği görülmektedir.

“Bu yıllarda planlama yazınında ‘Weimar&Hoyt Klasifikasyonu’ olarak adlandırılan kuramsal çerçeve oluşturulmuştur. Buna göre yerleşik kent dokusunu sağlıklılaştırma amacıyla yürütülecek müdahaleler için bir üçlü politika seçmesi önerilmektedir: Koruma, düzeltme (iyileştirme) ve yenileme (Conservation, Improvement, Enhancement, Re-development) bu üçlü seçmeyi oluşturmaktadır (Birsell, S. G. 2003).”

Koruma için, kentin yerleşik dokusunda bir müdahaleye, değişim ya da dönüşüme izin vermeyen bir yaklaşım olduğu söylenebilirken, iyileştirme yaklaşımı ile ise, belli müdahalelerle düzenlemeler yapma, eksiklikleri giderme gibi eylemler öngörülmüştür.

‘Kentsel yenileme’ ve ‘kentsel yenileşme’ kavramlarına daha yakından bakılacak olunursa, ‘kentsel yenileşme’ kavramının, Batı’da sanayisizleşen kentlerde oluşan fiziksel ve sosyal çöküntü alanlarının ekonomik olarak canlandırılması yolu ile iyileştirilmesi politikalarının bir sonucu olarak, 1980’lerde ortaya çıktığı görülmektedir. 1960’lı yıllardaki yenileme yaklaşımlarının, küresel hareketliliğin başlamasıyla birlikte özgün bir yaşam çevresi ve yaşam kalitesi gibi taleplerin artması ve kent merkezlerinin çekici hale gelmesiyle etkisini yitirmeye başlamış olduğu ve kent merkezlerinde dönüşüm süreçlerinin yaşanmaya başladığı izlenmektedir. Bu süreçte etkili olan diğer nedenler olarak, küresel kentler arasındaki yarış ve bu yarışta kent merkezlerinin stratejik önemlerinin ortaya çıkması, kentlerin özgünlüklerinin önemli olması, tarihi merkezlere ilginin artması gibi nedenler de gösterilebilir.

Kimi düşünürlerin kentsel yenileşmenin, bir çeşit kentsel yenileme olarak ele aldığı görülmektedir. Bu ele alış, konu, alan ve tanımlama olarak yenilemeden farklılık göstermektedirler. Buna göre, kentsel yenileşme, daha sağlıklı alanlar yaratmak için,

mevcut yapıları rehabilite ederek onlara yeni işlevler vermek; ekonomik değerleri ile ilişkili bir şekilde kentsel alanları yenileştirmek; “eski, modası geçmiş kentsel alanlarda yeni kentsel modeller yaratmak (Ayataç, H. 2003)” olarak tanımlanmaktadır.

‘Kentsel yenileme’ kavramı ise çok geniş bir anlamda, “mevcut doku üzerinde kaynakların yeniden dağılımına neden olan müdahale olarak (Gökbulut, Ö. 1996)” tanımlanmaktadır. Bununla birlikte, kimi kaynaklarda; kentsel çevrede fiziksel, sosyal veya ekonomik değişiklik anlamında ya da gecekonduların yenileme, iyileştirme veya temizleme gibi anlamlarda da kullanılmaktadır. Bu pencereden bakıldığında kentsel yenilemenin; yeniden geliştirme, rehabilitasyon ve koruma kavramlarını içeren genel bir kavram olarak ele alındığı görülmektedir. (Gökbulut, Ö. 1996)

Özden ve Kubat (2003), şehirsiz çöküntülerle başa çıkmanın yolunun şehir yenilemeden geçtiğini ifade etmekte ve yenilemeyi “zaman süreci içerisinde eskiyen, köhneyen, yıpranan ya da potansiyel arsa değeri üst yapı değerinin üzerinde seyreterek değerlendirilmeyi bekleyen şehir dokusunun, altyapısının sosyal ve ekonomik programlar ile oluşturulduğu bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyo-ekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak değiştirilmesi, geliştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden oluşturulması eylemi (Özden, P. P.; Kubat, A. S. 2003)” olarak tanımlamakta ve şehir yenileme kavramının özünde değişim, dönüşüm, canlanma, hayat bulma gibi kavramlarla ifade edilen bir dinamizmin saklı olduğunu ifade etmektedirler.

Yapılan bu tanımlamalardan da anlaşılacağı üzere, ‘kentsel yenileme’ ve ‘kentsel yenileme’ kavramı pek çok kez birbirini kapsayacak şekilde ifade edilmektedir. Yapılan tanımlamalara ve kavramların uygulamada kullanımına bakıldığında, özellikle yenileme ve yenileme kavramları arasındaki farkın çok netlik kazanmadığı, kimi durumlarda taşıdıkları anlamların dışına çıkarılarak farklı amaçlarla kullanıldığı görülmektedir. Bu özellikle ülkemizde kentsel yenileme ve yenileme kavramlarının kuramsal ve yasal boyutunun çok gelişmemiş olması ve kavramların Batı’dan sorgulanmadan alınmış olmalarıyla ilişkilendirilebilir. Bununla

birlikte, ülkemizde özellikle son yıllarda bu kavramların yaygın olarak sorgulanmaya ve geliştirilmeye çalışılmaktadır.

Kentsel yenileşmeyi, ilgili kavramların gelişimiyle oluşmuş, daha geniş kapsamlı, sosyal, ekonomik, planlama, yasal yönetsel boyutları içeren bir kavram olarak ele almak mümkün görünse de; kentsel yenileme kavramı genel olarak işlevini kaybetmiş alanların yıkılıp yeniden yapılması, yeni bir yaşam biçimi geliştirme ve sağlıklılaştırma amacıyla, kentsel dokuda eskiye referans bulunabilecek hiçbir şey bırakmadan, eski kent dokusunun ve çöküntü bölgelerini yıkıp yeniden inşa etme stratejilerini taşıyan bir yaklaşımla yaygın kullanıma sahip görülmektedir. Roberts, kentsel yenileşmenin, hedefleri, istekleri ve başarıları açısından bir fiziksel değişim sürecini ifade eden kentsel yenilemenin, genel amaçları ve daha az tanımlanmış süreçleriyle kentsel yeniden geliştirmenin ve kentsel rehabilitasyonun çok daha ötesine taşındığını ifade etmektedir. (Roberts, P. 2000)

Kentsel bir alanın, tümüyle yıkıp yenilemek yerine, söz konusu bölgenin özelliklerine göre geliştirilen stratejilerle yapılacak müdahalelerle, kentsel alanlar sağlıklı, yaşanabilir, aynı zamanda kimlikli ve özgün alanlara dönüştürüleceklerdir, işte bu yaklaşım aynı zamanda sürdürülebilir bir kentsel yenileşmeye de tekamül etmektedir.

Turok, kentsel yenileşme sürecinin üç farklı ayırt edici özelliğini vurgulamaktadır:

- Bir 'yer'in (mekanın) doğasını değiştirmeyi ve yerleşik halk ile söz konusu yerin geleceğinde söz hakkı bulunan diğer aktörleri sürece dahil etmeyi amaçlar.
- Bölgenin özel sorunlarına ve potansiyeline bağlı olarak devletin temel işlevsel sorumlulukları ile kesişen çok çeşitli hedefleri ve faaliyetleri içerir.
- Ortaklığın özel kurumsal yapısı değişkenlik gösterse de, genellikle, farklı paydaşlar (ortaklar) arasında işleyen bir ortaklık yapısı içerir. (Turok, I. 2004)

Kentsel yenileşme ilkeleri genel olarak şu şekilde sıralanmaktadır: söz konusu alana ilişkin olarak geniş çaplı ve çok boyutlu analizleri, bütünleşmiş, sürdürülebilir gelişme hedefleriyle ilişkili stratejileri içermelidir. Söz konusu alanla ilgili sosyal

yapı çok iyi bilinmeli, yerel halk desteklenmeli, katılımları sağlanmalıdır. Bununla birlikte, mümkün olduğunca çok katılım ve söz konusu alanla ilgili tüm aktörlerin, ortakların işbirliğiyle oluşturulmuş bir konsensüs sağlanmalıdır. Kentsel alanlardaki içsel ve dışsal güçlerin etkileşimi ve doğal değişimin denetimi, spesifik amaçların başarıya ulaşması için strateji süreçlerinin ölçümünün önemi göz önünde bulundurulmalıdır. (Roberts, P. 2000)

Kentsel yenileşme çalışmalarının gerçek anlamda başarılı olabilmesi için dikkate alınması gereken bazı önemli noktalar vardır. Kenti operasyonel parçalara ayırarak bu parçaları birbirinden bağımsız olarak ele almak oldukça sınırlayıcı bir yaklaşım olacaktır. Çünkü kentin bir bölgesinde yaşanan değişimler aslında kentin tümünü etkilemektedir. Kentin her bir parçası yaşam kalitesi açısından tüm kenti etkilediğine göre, kentsel yenileşme yalnızca kent parçalarına yapılan bir müdahale olarak görülmemelidir. Yenileşme yaklaşımları kenti bütününe yönelik bütüncül ve stratejik bir çatı altında değerlendirilmelidir. Bu noktada, kentsel yenileşme yaklaşımları, dar kapsamda proje temelli olmaları ve uzun vadeli hedefleri içermemeleri nedeniyle eleştirilmektedir. Bununla birlikte, kentsel yenileşme uygulandığı alanın sosyal ve ekonomik dinamiklerini dikkate alan farklı politikalar gerektirmektedir. Her kent kendi politik, ekonomik, sosyo-kültürel dinamikleriyle şekillendiğine göre, bir kent (hatta kent bütünü içindeki farklı kentsel bölgeler için de) için formüle edilen bir yenileşme yaklaşımları başka kentlerde geçerliliğini yitirebilmektedirler.

Kentsel yenileşmenin en temel özelliği, farklı alanlar için özgün politikalar ve modeller oluşturması gerekliliğidir. Kentsel yenileşme politikaları ve geliştirilen stratejiler, bir kent içindeki farklı fonksiyondaki bölgeler ve farklı mekanlar için değişkenlik gösterirken, tüm Avrupa'ya yayılan bir politika olmasına karşın, her ülkede şehircilik politikalarına göre farklılık gösteren öncelikler ve farklı örgütlenmeler ve modeller içermektedir. (Roberts, P. 2000)

Kentsel yenileşme yaklaşımının, rehabilitasyon, yeniden geliştirme, yeniden canlandırma ve yenileme gibi yaklaşımlardan farkı; fiziksel boyutun yanı sıra, sosyal

ve ekonomik boyutları da içeren hedefleri olması ve daha uzun dönemli, daha stratejik ve daha kararlı bir tutum göstermesidir.

Kentsel yenileşmenin prensipleri şöyle sıralayabiliriz:

- Kentsel alanın fiziksel dokusuna, sosyal yapısına, ekonomik temeline ve çevresel koşullarına uygunluk amaçlanmalı
- Bu eş zamanlı uyum konusuyla beraber üretim ve uygulama aşamalarında da dengeli düzenli ve pozitif tavır içinde kapsamlı ve bütünleşmiş stratejiler geliştirmeli
- Strateji ve sonuca yönelik uygulamaların sürdürülebilir gelişme amaçlı hazırlanmasına önem göstermeli
- Kullanılmaya hazır hedefler açıkça ortaya konmalı ve mümkünse miktarı belirtilmeli
- Arazi ve yapılaşmış çevrenin özelliklerini içeren doğal, ekonomik, insan vb. kaynakları mümkün olan en etkin biçimde kullanılmalı
- Kentsel alanın yenileşmesinde mümkün olan her tür katılım ve birliktelik ortaklıklar yada diğer mekanizmalarla sağlanmalı
- Kentsel alanı etkileyen iç ve dış güçlerin etkilerini değişen doğal ortamı yansıtmının ve belirlenen hedefler çerçevesinde ileriye dönük stratejilerin değerlendirilmesinin önemi anlaşılmalı
- Değişiklikler oldukça uygulama programları da revize edilmeli
- Çeşitli strateji elemanlarının gerçekte farklı hızlarda ilerleme yapacağı göz önüne alınmalı ve buna göre kaynakların kullanımında da amaçlanan hedefler dengeli bir gelişim göstermeli. (Roberts, Skyes 2000; aktaran, Keskin, D. 2004)

Kentsel yenileşmenin kent planlama ve kentsel korumanın ortak bir buluşma noktası olduğu görüşünün yanı sıra, kamu ve özel sektör için de ortaklıklar yolu ile oluşan bir buluşma noktası olduğu görüşü de vardır. Bu görüşe göre; kentsel ekonomiyi

canlandırmak için yasalar üstü yaklaşımlar ve finansman teşvikleri ile planlama yaklaşımı geliştiren kentsel yenileşme, özel sektör – kamu sektörü işbirliği bağlamında pozitif bir kamu sektörü girdisidir. (Erbey, D. 2003)

Kentsel yenileşmeye konu alanlar olarak seçilen alanlar, köhneleşmiş tarihi kent merkezleri (bunlar kentsel sitler olarak da karşımıza çıkabilirler), kentin çeperlerindeki gecekondular ve kentin içinde kalmış sanayi alanları imalathaneler vs. gibi alanlardır. Gecekondular için daha çok dönüşüme yakın yıkıp yeniden yapma şeklindeki çalışmalar yapılırken, sanayi alanları ise desantralizasyon sürecinin ardından yeniden işlevlendirilerek kent yaşamına kazandırılabilir.

Kentsel yenileşme alanlarının seçiminde üç kriter geçerlidir. Birincisi sorun ve potansiyellerin dengesi, ikincisi alanın kimliği, sonuncu olan üçüncüsü de eldeki kaynaklar ve zaman kıstasının mekan ölçeği ile uyumudur. (Erbey, D. 2003)

Yenileşme alanlarının seçiminde iki farklı yaklaşım vardır. Bunlardan ilki, en sorunlu alanların, ikincisi ise gelişme potansiyelinin en yüksek olduğu alanların seçimidir. Yenileşme için sorunlu alanların seçilmesi durumunda başarıya ulaşabilmek için kamu desteği zorunludur. Potansiyelin yüksek olduğu alanların seçimi de acil çözüm gereksinimi olan sorunlu alanların geri plana alınması anlamına gelmektedir. Bu açıdan bakıldığında, yenileşme alanlarının seçiminde sorunların ve potansiyellerin dengede olduğu alanların seçilmesi en iyi çözümdür. Yenileşme alanlarının seçiminde alanın kimliği de önemli olabilmektedir. Belirgin – özgün bir kimliği olan kentsel alanlar, bazı çevrelerin dikkatini çekmekte ve süreçte itici bir güç olarak alan kendi potansiyelini kullanabilmektedir. Yeni kentsel dinamiklerin etkisiyle, tarihi kent merkezleri kentsel yenileşmede öne çıkmaktadır ve yenileşme kapsamında yapılan uygulamalarla rantları giderek yükselen kentsel alanlara dönüşmektedirler.

Kentsel yenileşmenin en temel amacı, kentlerdeki çöküntü alanlarının yeniden kent yaşamına kazandırılmasıdır. Bu amaca ulaşmak için gerçekleşmesi gereken hedefleri ise, alanlardaki fiziksel eskimenin durdurulması ve iyileştirilmesi, bölgedeki sosyal

yapının düzeltilmesi, ekonominin canlandırılması ve insanların yaşam kalitesinin artırılıp, daha iyi çevrelerde yaşamalarının sağlanmasıdır. Kentsel yenileşmede amaç ve hedefler dengeli ve doğru olarak ortaya konulmalı, fiziksel, ekonomik ve sosyal boyutların tümü ele alınmalı ve stratejiler de ona göre belirlenmelidir. Boyutlardan birinin gözden kaçırıldığı projeler gerçek anlamıyla başarılı olamayacaktır.

Kentsel yenileşme ile sağlanması hedeflenen dört temel kriter; kentlerdeki fiziksel çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak, ekonomik yaşamı canlandırmak, kentsel yaşam kalitesini arttırmak ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek ve son olarak da her ölçekte katılımı sağlamaktır.

Kentsel yenileşme, kentlerde özellikle tarihi merkezlerde yaşanan çöküş ve kültürel mirasın yok olmaması sorunu karşısında, sürdürülebilir ve bütüncül bir yaklaşımla sorunlu dokuların iyileştirilmesini hedeflemektedir. Kentsel yenileşme yalnızca çöküntü halindeki tarihi kent dokuları için değil, gecekondular ya da terk edilmiş kentsel alanlar gibi yeni oluşmuş alanlardaki sorunları da kapsamaktadır ve yenileşme sorunlu alanların belirlenmesinden sonra, öncelikle fiziksel dokunun iyileştirilmesi ve korunması amacı ile programlar geliştirme ve operasyonel araçlarla alana müdahale yöntemini uygulamaktadır.

Fiziksel ve sosyal çöküntü içinde olan alanların yeniden canlandırılması ve iyileştirilmesinde, yerel ekonominin canlandırılmasını bir araç olarak kullanmak yenileşmenin bir diğer hedefidir. Çöküntü halindeki konut alanlarında yerel ticareti ya da üretimi harekete geçirecek yeni mekansal ya da örgütsel oluşumlar yaratma ya da küresel ölçekte uluslararası finansal alana çekme gibi yöntemlerle ekonomiye ait dinamikleri harekete geçirerek, fiziksel yenileşmeye itici bir güç oluşturmayı hedeflemektedir. Bunlarla birlikte yenileşme alanındaki yaşam kalitesinin artırılması, daha yaşanabilir bir alan yaratılması ve yerel kültürün dinamiklerinin harekete geçirilmesi amaçlanmaktadır. Kentsel yenileşmenin üzerinde durulan önemli hedeflerinden biri de, fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunların çözümlenmesinde geniş kapsamlı bir katılımın sağlanmasıdır, yerel halk, yerel inisiyatifler ve sivil toplum kuruluşlarının aktif olarak katılımıyla, kararların alınmasında, uygulama ve geri bildirim sürecinde işbirliği yapılması hedeflenmektedir. (Erbey, D. 2003)

Kentsel yenileme ve yenileşme çalışmaları genellikle, köhneleşme süreci yaşayan eski kent merkezlerinde uygulanmaktadır, fakat bu en çok köhneme düzeyi en yüksek olanın seçilmesi gerektiği anlamına da gelmemektedir. Yani, köhneme düzeyi, yenilenecek bölgelerin seçiminde en önemli kriter değildir. Önemli olan yenilenmesi kent için en kazançlı olan ve yenilenme potansiyelinin en fazla olduğu alanların seçilmesidir.

Kentsel yenileşme yaklaşımının en güncel aracı olan kentsel projeler, kent gündeminde önemli yer tutmakta ve de şehirciliğin bir eylem alanı olarak, planlama, tasarım ve koruma disiplinlerinin ortak uygulama aracı haline gelmiştir.

“Kentsel koruma bugüne dek yalnızca koruma amaçlı imar planları ve restorasyon projeleri ile yürütülürken artık kentsel korumanın gündeminde de yeni bir kavram ve uygulama aracı olarak dönüşüm projeleri tartışılmaya başlanmıştır. Kentsel dönüşüm projeleri; kentte kültür mirasının korunması ve değere konmasındaki önemli ve güncel sorunların çözümü için bir araçtır ve kentsel kesikliklerle mücadele için bir yeniliktir (Erbey, D. 2004).”

Kentsel yenileşmede hedefler saptanırken dikkat edilmesi gerekmektedir. Yenileşme projeleri, bütüncül bir kent planına uygun olmalıdır, bu sayede projenin kent bütününe yönelik hedeflerle ters düşmemesi ve kentin kalan parçaları ile iyi ilişkilendirilmesi gerçekleştirilmiş olur. Her ne kadar yenileme ve yenileşme projeleri kapsamlı planlama yaklaşımından çok, stratejik ve parçacıl bir planlama yaklaşımının izlerini taşımaktaysa da kent bütününe yönelik böyle bir yapısal veya stratejik plana uymak zorundadır. Hedefler belirlenirken dikkat edilmesi gereken önemli başka bir nokta da, yenileşme projelerinin, kent içerisindeki farklı gelir grupları arasında adaletsizlik yaratıcı veya yasadışı kullanımları özendirici olmamalıdır. (Gökbulut, Ö. 1996)

1.2. KENTSEL YENİLEŞMENİN EVRELERİ

Sanayi devrimiyle ivme kazanan kırdan kente göç, kentler üzerinde yoğun bir nüfus baskısı oluşturmuş ve bu baskıyla da kentlerin - özellikle tarihi kent merkezlerinin – doku ve işlevlerinde farklılaşmalar ortaya çıkmıştır. Bu hızlı dönüşümlerin ve kent dokusu üzerinde tahrip edici olan değişmelerin yaşanması karşısında, Amerika ve Avrupa'daki gelişmiş ülkeler kendi politikaları doğrultusunda çeşitli önlemler almaya çalışmış, bu yönde politikalar üretmeye ve bunları uygulanmaya koymaya başlamıştır. Bu gelişmelerin ardından, bugünkü anlamda kentsel yenileşme çalışmaları da genel olarak, tüm dünyada sosyal, kültürel ve ekonomik alanda yaşanan büyük dönüşümlerin bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır.

Kentsel yenileme düşüncesinin, 19. yüzyılın bitip, 20. yüzyılın başladığı ve sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel açılardan büyük dönüşümlerin baş gösterdiği dönemlerde ortaya çıktığını söylemek mümkündür. Aşırı nüfus hareketleri, yoğunlaşmaları ve yığılmaları ile birlikte, başta kent merkezleri olmak üzere tüm kentsel alanda bir dönüşüm başlamış, kent merkezlerinde yaşayan nüfusun yerini yeni sosyal tabakalar almıştır. Buna işlevsel anlamda dönüşümlerin de eklenmesi ile birlikte, kentsel çöküntü kendini göstermiştir. Tarihi kent merkezlerinin boşalması sonucu, bu alanda mevcut olan konut fonksiyonu, yerini ticaret birimlerine, küçük imalathanelere ya da depolara bırakmış, burada yaşayan nüfus da merkezleri terk etmiş, yeni fonksiyonların getirdiği yeni bir sosyal tabaka merkeze yerleşmiştir. Bu işlevsel dönüşüm, kent merkezlerini son derece olumsuz yönde etkilemiş, kent merkezleri, hem sosyo-kültürel, hem de fiziksel açılardan özgün niteliklerini kaybetmişlerdir. Özellikle de II. Dünya Savaşı'ndan büyük hasarla çıkan ve tarihi zenginlikleri dolayısıyla büyük önem taşıyan kentlerde yaşanan kentsel çöküntü, ilgili çevreleri konuyla yakından ilgilenmeye ve çözüm arayışlarına itmiştir.

Böylelikle, kentin sorunlu alanları olarak görülen alanların yenilenmesi ve bu suretle kente kazandırılması zorunluluğu ortaya çıkmış; hükümetlerin bu konuda geliştirdikleri politikalar ve çeşitli tarihlerde gerçekleştirilen toplantılar, hazırlanan raporlarla kentler yenilenmeye, yeniden canlanmaya başlamışlardır.(Özden, P. P. 2000)

20. yüzyılda yaşanan Sanayi Devrimi sonrasında Avrupa'nın büyük kentlerinde işçi sınıfının içinde bulunduğu insanlık dışı koşullar birçok düşünürü ve mimarı etkilemiş, “var olan kentin daha iyiyi, daha yaşanılabilir bir hale dönüştürülmesi gerekliliği üzerine tartışmalar yapılmaya başlanmıştır... Öte yandan ortaya çıkmış olan ütopyacı akımlar da bu gözlemlerle birleşerek bu anlamda ilk kentsel dönüşüm fikrinin ortaya çıkmasına ön ayak olmuştur (Şahin, S. Z. 2003).”

Sanayileşmenin getirdiği sosyo-ekonomik dönüşüm, hızlı, kontrolsüz kentleşme süreci ve modernleşme çabaları ile birlikte, yirminci yüzyıl, son derece ciddi kentsel sorunlara sahne olmuştur. Özellikle II. Dünya Savaşı sonrasında bombalanarak zarar gören, yakılıp yıkılan kentlerin yeniden canlandırılması, rehabilitasyonu gibi konularda odaklanan ilgili çevreler, kentlerin çöküntü alanlarının yenilenerek kentlere kazandırılması amacıyla çeşitli arayışlar içine girmişlerdir.

Bu amaçla 1950'lerden başlayarak, Avrupa ülkelerinde çeşitli toplantılar yapılmış; kampanyalar açılmış; böylelikle kentsel yenilemenin ilkeleri saptanmaya çalışılmıştır. Bu çabalara, 1956 yılında Leo Grabler tarafından, Batı Avrupa'nın bombalanmış şehirlerinin yeniden inşası konusunda hazırlanan araştırmalarını, aynı yıl Almanya'da şehir planlamanın tarihçesi ve yeniden inşa konusunda gerçekleştirilen konferansı, 1980 yıllarında Avrupa çapında yeniden yapılanma konulu bilimsel araştırmaları, 1987 tarihli Bellagio Konferansı'nı örnek göstermek ve Avrupa Konseyi'nin 1981 yılında başlattığı 'Urban Renewal' adlı kampanyayı anımsamak yerinde olacaktır. Avrupa ülkeleri ile eş zamanlarda, Amerika'da da benzer çabalara rastlamak mümkündür. Sürdürülebilir kentler yaratmak, hem konut alanlarını, hem de toplumları geliştirebilmek ve bunları ekonomik gelişmeye paralel olarak ileriye götürmek bu çabalar arasında yer almaktadır. (Özden, P. P. 2000)

Avrupa ülkeleri, II. Dünya Savaşından sonra konut açığı yaşamışlardır. Açıklar, savaş hasarları ve yeni konut için demografik talep yaratan savaş sonrası ekonomik büyümenin birleşimi sonucunda oluşmuştur. Avrupa Hükümetlerinin savaş sonrası konut kararlarının vurgusu, hem özel sektör hem de sosyal sektörde, yeni konut yapımı üzerine olmuştur. Diğer taraftan, kentsel yayılma 1970'lerin ekonomik durgunluğu bağlamında yavaşlamıştır.

Bu dönem içerisinde, pek çok Avrupa ülkesi ulusal konut kararlarındaki vurguyu, yeni inşaatlar üzerine yoğunlaşmaktan, mevcut konut stokunun kalitesinin iyileştirilmesini içeren, daha dengeli bir yaklaşıma kaydırmıştır. Ulusal konut stokunun kalitesini iyileştirme ölçütleri, başlangıçta, sınırlı yıkım ve yeniden yapım ile birlikte, özel mülkiyetteki konutların iyileştirilmesini vurgulamaktadır. 1970'ler ve 1980'li yıllarda Avrupa'da Konut ve mahalle altyapısının fiziksel olarak yenilenmesini gerçekleştirmeyi hedefleyen çalışmalarla birlikte, 1980'lerde, seçilmiş alanlarda hem fiziksel hem de sosyal sorunları çözmeye çalışan bazı küçük ölçekli girişim örnekleri de bulunmaktadır. Pek çok Avrupa ülkesinde sürdürülebilir yenileşmesini geliştirmeye yönelik bugünkü çabaların temeli, 1990'lar boyunca geliştirilmiş bulunan daha büyük ölçekli bütüncül alan-tabanlı girişimlerle gerçekleşmiştir. (Gibson, M.; Kocabaş, A. 2003)

İkinci Dünya Savaşıyla kentlerde, o güne kadar görülmüş olan en büyük yıkımla karşılaşmıştır. Savaş yüzünden yıkılan kent parçalarının yerine yenileri inşa edilirken, korumacılık anlayışına yeni bir boyut getirilmiş ve kent parçaları içinde yer alan tarihi, doğal ve kültürel değerlerin tek tek korunması anlayışından öteye geçilerek özellikle tarihi niteliği ön planda olan kentlerin bir bütün olarak korunması anlayışı hakim olmaya başlamıştır.

Savaş sonrası, başta Amerika ve Avrupa'dakiler olmak üzere pek çok kentte, köhneleşmiş kentsel alanların tekrar ele alınması ve yenilenmesi, savaş yüzünden ortaya çıkan yıkım ve yıpranmanın yanı sıra, üretim biçiminin değişmesinden dolayı da meydana gelen sosyo-ekonomik farklılaşmalarla da gündeme gelmiştir. Ancak tarihsel süreç içinde özellikle de modern kent planlama disiplininin oluşmaya başladığı 19. yy dan bugüne, kentlerin gelişimi ve sorunlarının çözümünde etkin bir araç olan kentsel yenileme modellerinin gelişim sürecinin, endüstri devrimiyle başlayıp günümüze ve geleceğe yönelen bir süreç olduğunu söyleyebiliriz.

Kentsel yenileşmenin oluşum süreci farklı deneyimlerle zamanla şekillenmiş ve Batı Avrupa ve İngiltere'de gelişmiştir. Yenileşmenin oluşum sürecini dönemsel olarak kısaca şöyle ayırabiliriz;

1950'ler - Yeniden İnşa Etme Dönemi

1960'lar - Canlandırma

1970'ler - Yenileme

1980'ler – Yeniden Geliştirme

1990'lar – Yeniden Oluşum (Yenileşme)

1950'li yıllar, savaş sonrası yıkılan kent parçalarının yeniden inşası ve zarar gören tarihi ve kültürel eserlerin iyileştirilmesi ve restore edilmesi etkinliklerinin oldukça yoğunlaştığı yıllar olmuştur. Bunun yanı sıra geleneksel üretim biçiminden, Fordist üretim biçimine geçişte, kentte eskiyen ve değişime zorlanan kentsel bölgelerin yenilenmesi 1970'li yıllara kadar kentsel yenileme adı altında yapılan büyük ölçekte yıkıp yeniden inşa etme ve iyileştirme işlemleri ile devam etmiştir.

1940-1950 arası, reconstruction (yeniden yapılanmak), replacement (yerine yenisini koymak) ve eradication (geçmişin problemlerini yok etmek) kavramları ön planda olmuştur. Bu kavramların hayata geçmesinde rol alan aktörler, ulusal ve yerel yönetimler, özel sektör ve müteahhitlerdir. Slum clearance bu dönemdeki yenileme çalışmalarının tanımı olarak kullanılabilir ve bunu da kentsel çöküntü bölgelerinin temizlenmesi olarak açıklayabiliriz.

Slumların ıslah edilmesi hareketi, 1950'ler için, yeni binaların yapılması anlamına gelen bir inşa hareketidir ve yenileme hareketi bu dönemde, sosyal veya ekonomik boyutu olmayan fiziksel eylemlere dayalı bir çalışma olarak benimsenmiştir.

1960'lar ve 1970'ler boyunca görülen kentsel yenileme uygulamalarının ortak noktası, bütünsel fiziki değişimleri içermeleridir. Farklı düzeylerde devlet eli ile yapılan kent planları yine kamu kaynakları kullanılarak uygulanmaktadır. Bu düzey kimi zaman yerel, kimi zaman bölgesel düzeyde olmaktadır. Projenin tüm boyutları kamu kaynakları elinden işlemektedir.

1960'ların ilk yarısında şehir planlamanın ağırlığı fiziksel konulardan sosyal konulara kaymaya başlamıştır. Yenileme konusunda sağıklaştırma ve sosyal servislerin artırılmasına önem verilmiş yatırımlarda güç paylaşımı ve halka danışma konuları gündeme gelmiştir. 1970'lerde ekonomi dönemin en önemli konularından biri haline gelmiştir, bu yıllarda kentsel yenilemede toplu büyük ölçekli yenileme hareketlerinden çok kendi kendine yenileme biçimleri önem kazanmıştır. Bireyselliğin öneminin farkına varıldığı bu dönemin sonlarına doğru modernist planlama yaklaşımlarından farklı yeni bir planlama yaklaşımına ihtiyaç duyulmaya başlanılmıştır.

1960 ortalarına gelindiğinde savaş sonrası çözümlerin yol açtığı artan memnuniyetsizlik (kentsel çöküntü alanlarının ortaya çıkışı) ve nüfusun dış merkezlere kayması (desantralizasyon), yönetimlerde yasal anlamlarda değişiklikler yapma ihtiyacı doğurmuştur. Kent merkezlerinde artan yenileme talepleriyle birlikte yeni kentsel politikalar oluşmuştur. Ayrıca bu yeni politikalarla çok daha büyük koordinasyonlara (ekonomik, sosyal ve fiziksel kollarda) adım atılmıştır. Bu dönemlerde yeniden canlandırma (revitalization) ana strateji halini almış ve rehabilitasyonun ilk izlenimleri görülmeye başlanmıştır. (Roberts, Skyes 2000; aktaran, Keskin, D. 2004)

1960'larda, kentlerin acımasız bazı müdahalelere maruz kalmasıyla, eski tarihi binaların korunması merkezli uygulamalar gündeme gelmiştir. 1960'lardaki, özellikli binaları hedef alan bu koruma politikaları, 1970'lerde konut alanlarına yayılan ve kullanıcılarla birlikte gerçekleştirilen bir yenileme akımının oluşmasında etkili olmuştur.

1970'lere gelindiğinde yenileme (renewal) yaklaşımı benimsenmeye başlanmıştır. Banliyölerin devamı nedeniyle yerel yönetimlerde desantralizasyon ve özel sektörün kentsel yenileşmede artışı görülmeye başlanmıştır. Toplum baz alan hareketlerde güçlenme izlenmeye başlamıştır. 1980'lerde kamusal gelişmeleri sağlama bakımından gücün merkezi yönetimlerin elinde olması fikrinden uzaklaşmış bunun yerine özel ve kamu sektörleri arasında ortaklık kavramı öncelik kazanmıştır. Ekonomik bakımdan özel sektörün seçilmesi ve kamusal kuruluşlardan baskın olması

önemliydi. Ayrıca politik, felsefe ve kontrol mekanizmalarının yapısı ve çevresel görüşlerde değişimler görülmeye başlanmıştır. (Roberts, Skyes 2000; aktaran, Keskin, D. 2004)

“1970’lerin sonlarında art arda yaşanan dünya petrol krizleri kapitalist üretim tarzının yeniden tanımlanmasıyla sonuçlanmakla kalmamış, devlet-piyasa, devlet-toplum-sermaye-emek ilişkilerini yeniden belirlerken kentsel yenileme kavramına yüklenen anlam da yeniden biçimlenmiştir. Neo-liberal siyasaların etkisi altında, devletin piyasa müdahalesinin en aza indirilmesi ve yine postmodern düşünsel akımların etkisi ile ortaya çıkan devletin kamusal alanı özel aktörler ve sivil toplum örgütleriyle paylaşması gerektiği savı, 1980 öncesinde devletin aktif olarak rol aldığı pek çok alandan çekilmesi sonucunu beraberinde getirmiştir (Erbey, D. 2003).” Özellikle merkezi devletten yerel yönetimlere aktarılan kaynaklarla gerçekleştirilen birçok hizmet, yerel yönetimlerin içine girdikleri finansal sorunlarla kesintiye uğramıştır.

Böyle bir sosyo-ekonomik-siyasal ortamda 1970’lerde yerel düzeyde çöküntü bölgelerinin ortadan kaldırılması, işgal edilmiş alanların boşaltılması ve alt sınıfların yaşadığı sefaletin ortadan kaldırılması için uygulanan kentsel projelerinin amacının, kapitalist sistemde, devletin birincil görevleri arasında yer alan kapitalist birikimin gerçekleştirilebileceği ortamların yeniden düzenlenmesi amacına hizmet etmek üzere, yerel yönetimler tarafından yönlendirildiği ifade edilmektedir. (Şahin, S. Z. 2003)

Paralel süreçte, yerel yönetimlerin yetki ve kaynaklarının kısılması ve artık bütünsel bir yenileme fikrinin yerini daha dar kapsamlı dönüşümlere bırakmasıyla birlikte 1970’lerin sonlarında, yürütülen projelere karşı çıkışların, tepkilerin ortaya çıktığı ve gittikçe arttığı görülmektedir. Bu sürecin yaşanmasıyla birlikte, yerel yönetimler projeler yoluyla, projeyi asıl gerçekleştirecek olan piyasaya önyak olma yoluna gitmişlerdir. Böylece artık, kentsel yenileme yaklaşımları “proje” kavramı ile birlikte anılmaya başlanmıştır. Bu parçacı yaklaşımla yerel yönetimler, hizmet sektörüne yaklaşarak ve hizmet sektörünün itici gücünü kullanarak kentsel yenilemeyi sağlama yoluna gitmişlerdir denilebilir.

1970'lerin sonunda yaşanan ekonomik krizle birlikte, devletin konut rehabilitasyonuna verdiği destek de sekteye uğramıştır. Saniyeleşmenin yerini - yavaş yavaş – sanayi sonrası döneme terk etmeye başladığı süreçte, kentlerin de ekonomik yapısı ve arazi kullanımı değişim yaşamaktadırlar. Sanayi kuruluşları azalması ve/veya kentin dışına taşınmasıyla geride kalan kullanımsız alanlar ve boş binalar kalmıştır. Bu değişim aynı zamanda kentlerin ekonomik yaşamına da yansımış ve işsizlik artmıştır. Yaşanan bu gelişmeler sonucunda, kentsel yenileme ve yeniden yapılandırma konusunda halkı da içine alan bir harekete sebep olunmuştur.

“70'lerdeki endüstriyel tökezleme ve teknolojik gelişmeler, işsizlik ve sosyal baskılar yaratmış, geriye terkedilmiş alan ve binalar bırakmıştır. Kent merkezlerinin sahip ve yaşayanlarının bu alanları terk etmesi sonucunda büyük sorunlar doğmuş, yeni planlanmış konut alanları bu sorunların çözümünde etkili olamamış ve de yerel halkın bu alanları terk etmesi, 'duygusal sahiplenme' yokluğuna neden olmuştur (Ayataç, H. 2003)”

Kentsel yenileşme süreçleri açısından, 1980 sonrası dönemin özel bir konumu olduğu söylenebilir. 80 sonrası dönem, hayatın her alanında önemli izler bırakan bir “değişim dönemi” olarak nitelendirilebilmektedir. 80'li yıllarla, tüm dünyada – özellikle Avrupa ve Kuzey Amerika'da – oldukça belirgin bir yenileşme sürecinin başlangıcı belirlenmiştir. Bu süreç, kentlerde ekonomik, politik, sosyal ve mekansal değişimleri harekete geçirip, kentlerin yenileşme dinamiklerinde de önemli farklılaşmalara neden olmuştur.

“Üretim sistemlerindeki köklü değişimler öncelikle ekonomik altyapıda ve yerleşmelerin örüntüsünde çok önemli değişimlere yol açarken, toplumun sosyal yapısında da ciddi dönüşümler gerçekleşmiştir. Servis sektörünün öneminin artması profesyonel, idari, teknik sosyal grupların ön plana çıkmasına yol açmıştır. Buna paralel olarak, üretimin kent dışında yer seçmesi ile çöküntü alanı haline gelen merkez alanlar servislerin ve yönetim işlevlerinin buralarda yer almaya başlamasıyla yeniden önem kazanmaya ve gelişmeye başlamıştır (Kayasu, S.; Yaşar, S. 2003).”

1980'lerde kentsel yenilemenin, özellikle İngiltere'de, en önemli konularından birisini de, İkinci Dünya Savaşı sonrası yeniden yapılanma hareketleri kapsamında inşa edilen sosyal konutlar oluşturmaktadır. Teknik bozukluklar tasarım hataları ve sosyal huzursuzluk dolayısıyla köhneme tehlikesiyle karşılaşan bu alanlar, otoritelerin yeni müdahale alanları olmuşlardır.

1980'ler sonrasında yaşanan küreselleşme ve yerelleşme dinamikleri içinde kentsel koruma ve yenileme kavramları daha bir önem kazanmaya başlamış, kentlerin uluslar arası alanda rekabet gücü yaratmada temel birimler olarak kabul edilmesi yönünde bir anlayış değişikliği olmuş ve bu kapsamda kentlerin kendi değerleri, kimlikleri, sahip oldukları tüm doğal kültürel varlıklarla korunması, yaşatılması, geliştirilmesi anlayışı hakim olmaya başlamıştır. (Genç, N. 2003)

1980'lerden itibaren kentsel yenileme ilkesel bazda yerleşmiş, özümsemiş ve bu yönde uygulamalarla kendini ispat etmiştir. Kentsel yenilemenin, yasalarda yerini bulmasıyla, örgütsel kurumsal formülleri de oluşturulmuş ve böylelikle de uygulamada sorunlar yaşanması olasılığının önü kesilmiştir. Avrupa konseyi konuyla ilgili çalışmalar yapmış ve 1981 tarihinde bir kampanya başlatmıştır. 'Urban renewal (kentsel yenileme)' olan bu kampanyanın adı, daha sonra (kavramının yıkıp yeniden yapma gibi bir içerik taşımasından dolayı) 'urban renaissance (kentsel rönesans)' olarak değiştirilmiştir. Kentlerde yaşam koşullarının geliştirilmesi, kentlerin şimdiki ve gelecekteki rollerinin tanımlanması, ne olacağının tartışılması kentsel yaşamın geliştirilmesi için mevcut yasaların uygulanması ve yeni yasal dayanaklar elde edilmesi kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin geliştirilmesi gibi temel ilkeleri olan kampanya pek çok Avrupa kentinin yenilenmesine katkıda bulunmuştur. (Özden, P. P. 2001)

1990'lara gelindiğinde ise, kentsel uygulamalarının çok farklı isimler altında ve kent merkezlerinin canlandırılması, sönükleşen mahalle kültürünün geri getirilmesi, tarihi dokunun yeniden yapılanması gibi çok farklı gerekçelerle yaygınlaştığı görülmektedir. Ancak bu uygulamalar, kapsamlı ve tamamıyla devlet eliyle yürütülen uygulamalar değildirler. Bazen kent planının yerel yönetim tarafından yapıldığı ve bu plana göre dönüşümün piyasa eliyle gerçekleştiği, bazen yerel

yönetimin sadece yönlendirici olduğu, bazen de sadece uygun altyapıyı sağladığı parçacı projeler gündeme gelmiştir. Bu süreç, uygulanan kentsel projelerinin özel sektöre cazip gelecek şekilde kurgulanmasını da gerekli kılmıştır ve bununla birlikte kamusal alan da, devlet tarafından özel ve gönüllü bir takım aktörlerle paylaşılır bir yapıya dönüşmüştür.

Politikada daha fikir birlikçi bir stille ve problemleri onaylayıcı geri dönüş ile 1990'larda kentsel politikaların formu ve uygulaması ortaya konulmuştur ve bu şekilde politikaların formları ve içerikleri değişmiştir. 1990'lardaki en önemli karar değişikliklerinden biri sürdürülebilir gelişmenin çevresel etkenlerinde çalışmanın kabulüdür. O dönemdeki olay tam olarak kentsel yenileşme kavramını yansıtmasa da sürdürülebilir gelişme konusundaki çalışmalar kentsel yenileşmenin geçmişten günümüze şekillenmesini sağlamıştır. Ayrıca her ne kadar çevresel sürdürülebilir gelişmenin karakteristik özelliklerini kentsel alanlarda fonksiyonel olarak empoze edemese bile teori ve pratikte kentsel yenileşme ve kent yönetimi için geleceğinin açık olduğuna şüphe yoktur. (Roberts, Skyes 2000; aktaran, Keskin, D. 2004)

Sürdürülebilir kentler kavramı da, kentlerin uluslar arası sistemde ön plana çıkmasıyla beraber gündeme gelen kavramlardan birisidir. Kavram, genel anlamda sürdürülebilir kalkınma felsefesine uygun olarak kentsel gelişmenin kentin sahip olduğu ekonomik, kültürel ve toplumsal kaynakların en verimli şekilde kullanılmasına dayandığını ifade etmektedir.

Bu anlamda, kentsel gelişmenin çevresel değerlere duyarlı kent kimliğini ön planda tutan bir anlayışla gerçekleştirilmesi gerektiği vurgulanırken, kentlerin biçimsel ve fiziksel olarak değiştirilmesi yerine kendi içlerinde kentsel işlevlerin sürdürülebilirlik kavramına uygun olarak tekrar dönüştürülmesine öncelik verilmesi hedeflenmektedir. (Özden, P. P. 2001)

1980 sonrasında kentsel yenileşme süreçleri kent mekanını bir rant mekanizmasına dönüştürmüş ve kentsel yenileşme süreçlerinde ekonominin etkinliğinin giderek artmakta olduğu yeni bir dönemi tanımlamıştır. Ekonomik büyümenin, ekolojik kaygıların önüne geçmesiyle çevreye verilen önem azalmıştır. Kent merkezlerinin

ekonomik açıdan öneminin artması – ayrıca -, merkezdeki tarihi dokunun da bozulmasına neden olmuştur. Bu dönemde, merkezi hükümetten yerel yönetimlere aktarılan kaynaklarla gerçekleştirilen birçok hizmet yerel yönetimlerin içine girdiği finansman sorunları nedeniyle kesintiye uğramıştır. Bunun sonucu olarak kentsel yenileşme uygulamaları da değişikliğe uğramıştır. Yenileşme için gerekli kaynak bulunamadığından, bütünsel uygulamalar yerine, parçacı uygulamalarla yenileşme gerçekleştirme gibi farklı alternatifler geçmiştir. Hakim anlayışın da etkisiyle, girişimci / rekabetçi olması gereken yerel yönetimler artık projeler aracılığıyla, yenileşmeyi asıl gerçekleştirecek olan piyasaya ön ayak olmakla yükümlü duruma düşmüştür. ‘Proje’ kavramı ile birlikte anılmaya başlanan, kentsel yenileşme kavramının amacı (piyasaya dönük parçacı yaklaşımlarla), kamu yararından ticarileşmeye ve kara doğru kaymaya başlamıştır.

Görüldüğü gibi, “ kentsel yenileşme kavramının anlamı, yüzyılın başından bu yana en geniş anlamıyla toplumsal bir değişimden fiziksel yapının değişimine, fiziksel değişiminden de devlet tarafından başlatılan ve piyasa eliyle yürütülen proje paketçiklerine doğru genel bir daralma seyri izlemiştir (Şahin, S. Z. 2003).” Böylece, devlet eli ve kaynaklarıyla çok kapsamlı, sosyal amaçlı ve bütünsel fiziki dönüşüm uygulamalarının yerini, devletin çoğu zaman bir ortak bulduğu, özel sektörün katılımını sağlama ve harekete geçirme amaçlı, parçacı, kısıtlı, kar odaklı uygulamalar almıştır.

Avrupa Konseyi tarafından 1982 yılında üye ülkelerin kentlerinde uygulamaya geçilen ‘Kentsel Yenileşme Kampanyası’ (European Campaign For Urban Renaissance) yerleşik kentsel kültür değerlerinin korunup geliştirilmesi ve onlardan canlandırma-yeniden yaşama döndürme (revitalization) yoluyla yeniden yararlanmada kentli halkın, yaşadığı kentsel çevrenin iyileştirilmesine bilinçli katılım sağlanması hedeflenmektedir. Bu kampanya ile kentlilerin, içinde yaşadıkları tarihsel mekanın değeri konusunda iyi niyetlerini göstermeleri; giderek kentsel çevrenin koşulları iyileştirilerek yaşanabilir kentsel mekanın oluşumuna etkin biçimde katkıda bulunmaları beklenmektedir. Kampanya ile ‘kentsel yenileme’ (urban renewal) yaklaşımının yerini ‘kentsel yenileşme’ stratejisine bıraktığı görülmektedir. (Birsal, S.; Polat, E.; Yılmaz, N. 2003)

Kentsel yenileşmenin, 1990'ların ortalarından itibaren Avrupa Birliği'nin gündeminde yer almasıyla birlikte ortak kentsel yenileşme politikalarının oluşturulmasının hedeflenmeye başlamıştır.

“Yaşlı Kıta'nın kültür kentlerinde yürütülen bu tür operasyonlar sonrasında ciddi boyutlara ulaştığından kuşku duyulan 'kentsel kimlik kaybı' ve tekdüzeleştirilen kent imgesi sorunsalı, eleştirel anlamda 'kentsel yeniden doğuş' (kentsel yenileşme) kampanyasının düşünsel temelini oluşturmuştur denebilir (Birsal, S.; Polat, E.; Yılmaz, N. 2003).”

Günümüzde, gelinen noktada, küresel bilgi ekonomisine geçiş sürecinde kentlerin yaşadığı önemli dönüşümler, değişen üretim süreçlerinin yanı sıra, kentlerin bilgisayar teknolojileri, iletişim ağları ve hızlı ulaşım kanalları üzerinden birbirlerine bağlanmalarıyla ilgili olarak belirmektedir. İlişki ağlarının önemli kesişim noktalarında yer alan kentler, yönetim ve servis işlerini barındıran etkileşim merkezlerini oluşturmaktadırlar. Kentler tüm bu oluşumların içinde artık sadece mal ve hizmet üretiminin değil, bilginin ve yeniliklerin üretildiği merkezlerdir. Böyle bir süreçte, karmaşık mekansal dokular oluşturan kentler arası ağsal ilişkiler, üretim süreçleri üzerinden kurulurken, iletişim ve ulaşım ağları dönüşümün önemli aktörleri olmaktadır.

Bu dönemde dünya uygulamaları, üretim tarzlarının yeniden yapılandırılması ve kentlerin küresel düzlemde yeniden tanımlanmasının mekansal gerekliliklerinin oluşturulmasında, öncelikle kent merkezlerinde ve terk edilen sanayi alanlarında hızlı ve toplu yenileme ile kentsel cazibe alanları oluşturulması fikrine dayanan, büyük ölçekli kentsel yeniden yaratma projeleri ile şekillenmektedir. Bu uygulamalar aynı zamanda özel sektör-kamu ortaklıkları, kent işletmeciliği, proje ortaklığı vb. yeni kavramlar tanımlamaktadır. Bu açıklamalardan sonra, dünya deneyimindeki kentsel yenileme yaklaşımı sistematik temeline ve tarihi dönemlere göre dört kategoriye ayrılarak özetlenebilir:

Tablo 1.1. Dünya deneyiminde kentsel yenileşme süreci

1. DÖNEM 1910-1940	Şehirlerin savaş sonrası yeniden yapımı ve endüstrileşme	Fordist ekonomi sistemi doğrultusunda, modern şehirler planlama amaçlı kentsel yenileme yaklaşımı	1910'larda; Güzel-Kent kavramı, kentsel yenileme yaklaşımı, tek merkezli ideal şehirler; 1920'lerde; (Bauhaus) uluslararası modernist-ımaç yönelimli kentsel yenileme yaklaşımı, modern şehirlerin planlanması, 1930'larda; CIAM tarihi miras yönelimli kentsel yenileme yaklaşımı, tarihi kentsel alanların dönüşümü.
2. DÖNEM 1940-1960	Şehirlerin savaş sonrası yeniden yapımı ve desantrilizasyon	kapitalist ekonomi sistemi doğrultusunda, endüstri şehirleri planlama amaçlı, kentsel rehabilitasyon yaklaşımı	1940'larda; endüstriyel modernist imaç yönelimli kentsel rehabilitasyon yaklaşımı, sosyal konut programlarının önemi; 1950'lerde; kapitalist endüstri yönelimli kentsel rehabilitasyon yaklaşımı, kapitalist endüstri şehirlerinin MİA ve çevresine yönelik yeniden geliştirme programlarının önemi.
3. DÖNEM 1960-1980	Dünya kentlerinin formasyonu ve endüstrinin yeniden desantralizasyonu	Post-Fordist ekonomi sistemi doğrultusunda, postmodern, endüstri sonrası şehirler planlama amaçlı kentsel yeniden canlandırma yaklaşımı	1960'larda; model şehir yönelimli kentsel yeniden canlandırma yaklaşımı, kapitalist şehirlerin kent içi tarihi alanlarına yönelik tarihi ve kentsel koruma programlarının önemi; 1970'lerde; endüstri sonrası formasyon yönelimli kentsel yeniden canlandırma yaklaşımı, post-modern miras şehirlerin yıpranmış kentsel alanlarının turizm endüstrisi ile iyileştirilmesi
4. DÖNEM 1980-günümüz	Şehirlerin küresel yeniden yapılandırılması	Dünya kentleri planlamak amaçlı kentsel yeniden üretim (kentsel rönesans) yaklaşımı	1980'lerde; endüstri sonrası piyasa yönelimli kentsel rönesans yaklaşımı, çökmüş kent içi endüstriyel alanların yeniden geliştirilmesi. 1990'larda; endüstri sonrası rant yönelimli kentsel rönesans yaklaşımı, küresel şehirlerin kültürel ve tarihi kent içi alanlarının yeniden yapılandırılması

Kaynak: (Gürler, E. 2003)

Başlangıçta kentsel yenileme olarak ortaya çıkan olgu - yaşanan değişimlere göre - gelişmiş ülkelerde yeni idari ve teknik kuralların geliştirilmesinin yolunu açmıştır. Kentsel yenileme ilk olarak, kentin bozulmuş bölgelerindeki yetersizliklerin giderilmesi amacıyla, yıkıp yeniden yapma eylemi şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Fakat zamanla kentsel yenileme, kentin bozulmuş bölgelerinde fiziksel yenileme amaçlamasının yanı sıra, aynı zamanda çöküntü bölgelerindeki yaşam kalitesinin düzeltilmesine çözüm bulunması amacı ile de belirmiş ve buna yönelik yeni politikalar, teknikler, yöntemler ve araçlar geliştirilmiştir. Böylelikle, sonuçta kentsel yenilemeden yola çıkılarak fiziksel yenilemeyle birlikte, sosyal ve ekonomik gelişmenin de dikkate alındığı kentsel yenileşme kavramına ulaşılmıştır.

1.3. KENTSEL YENİLEŞMENİN BOYUTLARI

Kentsel yenileşme, kentlerde yaşanan problemlerin çözülmesi ve bir alanın ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarının iyileştirilmesine yönelik çözüm sağlayan, kapsamlı ve entegre olmuş vizyon ve eylemlerin bütünüdür. Kentsel yenilemeyi sosyo- ekonomik ve fiziksel yapının yeniden yapılandırılması olarak da eşleştirmek mümkündür. (Roberts, Skyes 2000; aktaran: Keskin, D. 2004)

Kentsel yenileşme kavramı, kentlerin yaşadıkları ekonomik, politik, sosyal, kültürel ve fiziksel etkenler sonucunda çöküntü süreci yaşamaları sonucunda, kentlerin yaşadıkları bu sorunlara çözüm arayışları ve özellikle de tarihi kent dokularının kimliğinin korunması ve kültürel sürekliliğin sağlanması çerçevesinde gelişmiş bir kavramdır. Kent merkezlerindeki sorunlara çözüm üretmeyi amaçlayan yenileşmenin barındırdığı boyutlar, fiziksel, sosyal, ekonomik, kültürel, yasal – yönetsel ve katılım boyutlarıdır. Kavramın barındırdığı bu boyutları tek tek ele almak kavramı anlamaya yardımcı olacaktır.

1.3.1. Kültürel Boyut

Yenileşme ihtiyacı olan eski kent merkezlerinde göz ardı edilememesi gereken bir olgu da kültürdür. Özellikle tarihsel çevrelerde meydana gelen köhnemede geçmişe ait öğelerin yok olmaya başlaması önemli bir problemdir ve bu tür alanlarda yapılan

yenileşme çalışmalarında çözüm üretilecek konulardan birisi de kentlerdeki kültür ve tarih bilincinin yaşatılması olmalıdır.

“Geleneksel kültür değerlerimizin korunması, yaşatılması ve tanıtılması kültürel süreklilik içinde gelişmenin ön koşuludur (Eruzun, C. 2000).”

Kentsel yenileşme yaklaşımlarının önemle belirtilmesi gereken noktalardan biri de, köhneleşmiş tarihi kent merkezleriyle birlikte, yok olma tehlikesiyle karşı karşıya olan kentlerdeki kültür miraslarıdır. Geçmişe ait bu öğelerin yok olmasını önlemek için tarihi merkezlerin iyileştirilmesi, canlandırılması için kentsel yenileşme projeleri, günümüzdeki en önemli araçların başında gelmektedir.

“Kentsel ekonomilerde, arazi; önce arsa sonra da mekan olarak değişen değerlere sahiptir. Kentsel değer zaman içinde araziye kültürel boyut kazandırır ve bir miras halini almasını sağlar. Bu miras ulusal olduğu kadar yerel ölçekte de anlamlı olabilir. Bölgenin sakinlerinin akıllarında yaşar ve toplu hafıza oluşturabilirler. Önemli değişiklikler oluştuğunda yerel kimlik ortadan kalkar ve kültürel değerlerin kaybı, aynı zamanda ekonomik kayıp anlamına gelir (Domicelj, S. 1993).” “Bir konut, bir kamu binası, bir anıtsal yapı ya da kentsel tasarım söz konusu olsun, tümü bir toplumu oluşturan sosyal ve kültürel düzenlemenin yalnızca bir parçasıdır (Tekeli, İ. 2003).”

Kent dokuları, yapılar, ağaçlar, kiliseler, camiler, saraylar vb. anıtsal yapılar, kütüphaneler, insanların kentlerdeki yaşamışlıklarının, çalışmışlıklarının ve kişisel tarihlerinin izleridir ve bu izler, geçmişin mirası olup, insanların yaşamda kalıcılık duygusuyla geleceğe hazırlanmalarını sağlar. Diğer taraftan kentsel kültürel mirasa dönüşen kentsel alanlar, yaşanan hızlı kentleşme, sanayileşme gibi nedenlerle zamanla asıl kullanıcılarını kaybetmekte, giderek işlevsizleşmekte ya da yanlış, zarar verici kullanımlara maruz kalmakta, özellikle alt gelir grubunun ekonomik nedenlerden dolayı bu bölgeleri seçmesiyle, yeterli bakımın yapılamamasıyla bir bozulma, kimi zaman köhneleşme süreci yaşamaktadır. Koruma yasaları ise, bu bölgelerin sadece oldukları gibi bırakılmalarına ve zamanın yıpratıcı etkilerine maruz kalmalarına neden olmaktadır.

Korunması gerekli tarihsel alanları, fiziksel olarak sağlıklılaştırmak ve korumaya çalışmak yeterli olmamaktadır, buralara dokunmaktan çekinmek bu bölgeleri birer çöküntü alanına dönüştürecektir. Bu bölgelerin ekonomik yaşayabilirliğinin sağlanması gerekmektedir. (Tekeli, İ. 2003)

Ayrıca diğer taraftan tarihi kent merkezleri, artık gelişen yeni kent söylemi, kentlerin kimliklerini vurgulayıcı öğelerin ön plana çıkması, tarihi kent merkezlerinin “yarışan kentler” vurgusu içinde önem kazanması gibi nedenlerle kentsel yenileme/ yenileşmenin önemli odak noktaları haline gelmektedirler. Büyük mevcut potansiyeller olarak, kent merkezlerinde ölü olarak duran bu kentsel alanların aynı zamanda önemli rant getirileri de olmaktadır. Bu nedenle de kentsel yenileşme sürecinde girişimciler için de ilgi çekici olmaktadır. Türkiye deneyiminde de çoğunlukla görüldüğü gibi, kentsel yenileşmenin söz konusu olduğu alanlar, özellikle gecekondular ve eski tarihi merkezler olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu alanlardaki yenileme genel olarak iki yoldan gerçekleştirilmektedir: Yapıyı koruyup yeni bir işlev vererek ekonomik yaşayabilirliğini sağlamak ya da bu fiziki yapıyı, çevreyi bir anlamda koruyup soylulaştırma ya da mutenalaştırma yoluyla içinde yaşayan sosyal tabakayı değiştirmektir. Yani toplumsal katmanın daha yüksek olan alanları içinde korunmasını sağlamaktır. (Tekeli, İ. 2003)

Koruma ve yenilemede kültürel boyuta bakıldığında tarihi mirasın gelecek kuşaklara aktarılması, kültürel sürekliliğin sağlanması, çağdaş insana tarih ile birlikte yeni yaşam olanakları sağlanması en önemli konulardır. Tarihi çevrenin oluşmasındaki ilkeler ve sonuçları günümüzün sorunlarının çözümünde çok değerli ipuçları verebilmektedir. Ayrıca insan ölçeğindeki eski yapılar, sokaklar ve bunların oluşturdukları kentsel doku çağımızda çok akılcı yenilemelerle çağdaş yaşam uygun hale getirilebilir. (Eruzun, C. 1987)

“Kentsel koruma bugüne dek yalnızca Koruma Amaçlı İmar Planları ve restorasyon projeleri ile yürütülürken artık kentsel korumanın gündeminde de yeni bir kavram ve uygulama aracı olarak dönüşüm projeleri tartışılmaya başlanmıştır. Kentsel dönüşüm projeleri; kentte kültür mirasının korunması ve değere konmasındaki önemli ve

güncel sorunların çözümü için bir araçtır ve kentsel kesikliklerle mücadele için bir yeniliktir (Erbey, D. 2004).”

Avrupa ülkeleri ve Amerika'nın uzun yıllardan beri sürdürmekte olduğu kentsel yenileme çabaları, aynı zamanda kentsel koruma ilkeleri ile de ilişkilendirilmekte, bütüncül koruma ilkesinin ışığında gerçekleştirilen kentsel yenileme eylemleri, bir yandan kentsel kültür mirasını yakın çevresiyle birlikte koruyup yaşatırken, diğer yandan kentlerin çöküntü bölgelerini ıslah edip, bu alanları, öngördüğü yeni fonksiyonlarla renklendirmeye, canlandırmaya ve kente kazandırmaya yardımcı olmaktadır. (Özden, P. P. 2001)

Kentlerde, yaşanan değişim ve gelişimler sonucunda köhneleşen tarihi kent dokuları, yenileşme projeleri ile kültürel sürekliliğini devam ettirmektedir. Kentsel yenileşmenin temel amaçlarından biri de kentlerde yaşanan tarih bilincinin sürekliliği ve kentsel kimliğin yok olmasının önlenmesidir. Eski kent merkezlerindeki, yapıldığı dönemin özelliklerini, yaşamını, kültürünü vb. günümüze yansıtan ve günümüz tasarımlarına ilham veren bu kültürel mirasların (kent dokularından yapıların her bir parçasına kadar) yaşatılması ve kent kültürünün bir parçası olmaya devam ettirilmesi oldukça önemli bir noktadır.

1.3.2. Sosyal Boyut

Kent bir insan ürünü ise, insanla anlamlı hale geliyorsa; kenti fiziksel ya da sosyo-ekonomik olarak dönüştürmek de ancak insanlar üzerinden sağlanabilecektir. Birçok kaynak, kentsel projelerde en önemli faktörlerin arasında toplumun desteğini göstermektedir. Aksi takdirde, hedeflenenler uygulamaya dönüşmemekte, büyük bir dirençle karşılaşılmaktadır. Kent merkezlerinde yaşanan eskime, yıpranma, köhneleşme, çevre kirlilikle birlikte / iç içe , bir de sınıfsal çatışma ve ayrışma gibi sosyal problemler de yaşanmaktadır. Kentsel yenileşme yaklaşımlarında amaçlanan fiziksel bozulmayla beraber diğer toplumsal sorunlara da çözüm üretmektir.

Fiziksel ve ekonomik değişimler çok ön plana çıkmasına rağmen toplumsal ve sosyal boyutlarda son derece önemli olan kentsel yenileşmenin temel amaçlarından birisi de yaşam kalitesinin artırılmasıdır. Bu nedenle (yenileşmenin sosyal ve ekonomik

boyutlarını düşünülerek) yapılan projelerde, alanda yaşayan düşük gelir gruplarının daha iyi şartlarda yaşaması ve de yeni iş olanakları / becerileri kazanması amaçlanmaktadır.

Kentin sağlıksız bölgelerinde yaşayan toplulukların kente kazandırılması, yenilenen alanların fiziksel olarak olduğu kadar toplumsal olarak da dönüştürülmesi bu yörelerdeki toplumsal yozlaşmanın ve artan toplumsal sorunların önüne geçilmesi sürecinde kendisini göstermektedir. Örneğin, Türkiye için düşünüldüğünde kent yenilemenin sosyal boyutu, köyden kente göçün yarattığı çarpık kentleşme gecekondulaşma ve burada yaşayan toplumsal tabakaların kente uyumu kentlilik bilincini kazanması, sosyalleşme süreçleri, kente karşı işlenen suçlar vb çerçevesinde ele alınmaktadır ve birçok ülkede gettolara, gecekonduların ıslahına yönelik olarak girişilen çalışmalar bu türdendir. (Genç, N. 2003)

1960'ların sonuna kadar yenileme projelerini uygulamaya sokan sosyal fayda kuramının artık tek başına geçerli olamayacağı düşünülmeye başlanmıştır. Bu kurama göre eğer bir yenileme eylemi sonucu ortaya çıkan faydaların toplamı, maliyetlerin toplamını geçiyorsa bu eylem gerçekleştirilir, tersi durumda ise herhangi bir sosyal eyleme gerek olmadığı düşünülürdü. Ancak bu yaklaşımın yenilemenin politik, sosyal, ekonomik ve katılım yönünü göz ardı ederek mevcut uygulamaları açıklama da yetersiz kaldığı görülmektedir. Yani kentsel yenilemenin objektifleri düşünülürken ekonomik maliyetler yanında sosyal maliyetler de göz önüne alınmalıdır. (Gökbulut, Ö. 1996)

Kentsel yenileşme projeleri sosyal boyutu ele almadığında (bu yanı zayıf olan projelerde) bütüncül olarak başarılı olmaları mümkün değildir. Sosyal – toplumsal boyutu zayıf olan yani fiziksel ve ekonomik boyut ağırlıklı uygulamalar sonucunda, kullanıcılar yerinde edilmekte yani soylulaştırma süreci yaşanmaya başlamaktadır.

“Soylulaştırma, kentlerde alanları parçalayarak, kentlileri temelde içerdekiler ve dışarıdakiler olarak ikiye ayırmakta, fiziksel mekanı, insanın üzerinde tutmaktadır ve gerek amaç gerekse araç olarak Kent Planlamanın ve Kentsel Yenileşmenin sosyal eşitlik ilkesi ile çatışmaktadır (Erbey, D. 2006).”Bu durum ayrıca, yenileşmenin

sosyal refahı arttırmak ve de bölgesel dengesizliklerin giderilmesi gibi amaçlarıyla çatışmaktadır.

1.3.2. Ekonomik Boyut

Kentsel yenileşmenin çöküntü alanlarını iyileştirmek ve de canlandırmak için ele aldığı bir diğer önemli boyut da ekonomik boyut olmaktadır. 1980 sonrası kent merkezlerinin yeniden değerlendirilmesi ve sermaye için yeni yatırım alanları haline gelmeleri de yenileşme yaklaşımlarının geliştirilmesinde vurgulanması gerekli olan bir diğer önemli noktadır. Yenileşme projesinin hayata geçmesi için, köhnemiş olan alanlarda yapılacak çalışmaların ekonomik olarak da fayda sağlaması istenilmektedir.

“Kentsel yenileşmenin başlıca nedenlerinden biri ekonominin yeniden yapılanmasıdır. Rekabetin ön plana çıktığı bu ortamda bireyler, firmalar, topluluklar ve hatta kentler hayatta kalmaya çalışmaktadır. Rekabet kendini en çok yerel ekonomilerde göstermektedir. Kentler yeni piyasalarda yer almak devlet yardımlarından yatırımlarından ve kamu işlerinden daha fazla pay kapmak için yarışmaktadır. Bu ortam içerisinde bazı kentler veya kent parçaları bir yenilenme baskısı ile karşı karşıyadır (Gökbulut, Ö. 1996).”

Yapılan yenileşme projeleriyle, canlılığını yitirmiş eski kent merkezlerinde ilk olarak görülen fiziksel iyileşmeyle birlikte oluşan ekonomik canlanma, işlevsel değişimlerle birlikte sağlanacak iş olanakları gibi değişimler de yaşanmaktadır.

“Kent merkezlerindeki bir yenileme ve dönüşüm eylemi yeni iş hacmi yaratırken yakın çevresini de etkilemekte, ekonomik canlılığa neden olmaktadır. Bu ancak kamu-özel ortak girişimi içinde yerel kullanıcıların hak sahiplerinin yer alması ve fırsatların hakça dağılımına yönelik yasal yaptırım olan düzenlemelerle mümkün olabilmektedir (Karaman, A. 2003).”

“Kentsel yenileşmenin uygulanacağı bölge, yenileme sonucunda tatminkar düzeyde bir kar bırakmalıdır. Bir yenileşme girişiminin finansmanı genellikle üç kaynaktan temin edilir. Mahalli idarelerin bütçeleri, devletin katkısı ve özel finansman kaynakları. Yenileme yapılacak bölgenin yenilemeden bırakacağı karın yüksek

olması finansman kaynaklarının yükünü azaltacak ve karar organı olarak mahalli idarenin inisiyatifini yükseltecektir (Baransü, B. 1989).”

Bir yenileşme projesinin, finansman sorununun çözümlenmiş, proje maliyetlerinin iyi incelenmiş ve proje sonunda ekonomik kazanç sağlanması - belli oranda da olsa - garantilenmiş ve tabii ki yenileşmenin diğer boyutlarıyla da iyi dengelenmiş olması başarılı olarak değerlendirilmesi için gerekli faktörlerdir.

1.3.4. Fiziksel Boyut

Kentlerde meydana gelen değişimler/dönüşümler kendini en çok fiziksel alanlardaki farklılaşmalar olarak göstermektedir. Özellikle kent merkezlerinde – bir takım etkenlerle – yaşanan eskime, yıpranma, köhneleşme, çevre kirliliği gibi sorunlar yaşanmaktadır. Köhneleşme sürecinde terk edilmiş, işlevsiz alanlar ve bundan dolayı oluşan kötü koşullardaki bakımsız bir fiziksel çevre yenileme/yenileşme konusunda bir talep yaratmaktadır.

Kentsel yenileşme çalışmaları sonucunda, ilk ve en belirgin değişim fiziksel yapıda yaşanmaktadır. Bununla birlikte kentlerdeki büyüme sonucu oluşan kentsel alan ihtiyacına da yenileşme çalışmalarıyla çözüm üretilebilir. Eskimiş, kullanılmayan kentsel alanlar yapılan uygulamalarla iyileştirilip, bu alanlar kente kazandırılabilir. Fakat, bu noktada vurgulanması gerekli olan nokta, yenileşme projelerinin gerçekten bütüncül çözüm üretebilmesi için, en dikkat çekici yanı olan fiziksel boyutun yanında diğer boyutların da üzerinde önemle durması gerekmektedir.

1.3.5. Yasal - Yönetmel Boyut

Kentsel yenileşme projelerinin gerçekleşebilmesi için en önemli araçlar arasında yasal ve yönetmel araçlar ilk sıralarda sayılmaktadır. Yenileşmenin gerçekleşmesinde büyük ölçüde bu işi gerçekleştirmekle yükümlü olan kamu kuruluşlarının ve uygulamada etkin olan yerel yönetimlerle yasal süreci oluşturmanın yanı sıra, sağladığı imkanlarla yenileşmenin gerçekleşmesinde kolaylık sağlayacak olan merkezi yönetimlerin rolü oldukça büyüktür.

“Avrupa Konseyi; 1981 tarihinde bir kampanya başlatmış; adı “Urban Renewal” olan Kampanya’nın adı, daha sonra, bu kavramın yıkıp yeniden yapma gibi bir içerik taşımasından ötürü, ‘Urban Renaissance’ olarak değiştirilmiştir. Kentlerde yaşam koşullarının geliştirilmesi, kentlerin şimdiki ve gelecekteki rollerinin tanımlanması ve ne olacağının tartışılması, kentsel yaşamın geliştirilmesi için mevcut yasaların uygulanması ve yeni yasal dayanaklar elde edilmesi, kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin geliştirilmesi gibi temel ilkeleri olan kampanya, pek çok Avrupa kentinin yenilenmesine katkıda bulunmuştur (Özden, P. P. 2001)”

Kentsel yenileşme özünde kentte yaşayanlara sunulan bir kamu hizmeti olmasından dolayı kamu yönetimi disipliniyle doğrudan ilgilidir. Yenilenmesine karar verilen bölgeye ait süreç, işlem ve uygulamalar yönetsel kararlarla şekillenmekte ve bu nedenle de yenileşmenin aslında, kamu yönetiminin kentleşmeye ilişkin genel politikalarının ve planlarının uzantısı olduğunu belirtmek yanlış olmayacaktır. (Genç, N. 2003)

Kentsel yenileşmenin uygulama sorumluluğu, merkezi yönetimle yerel yönetimler arasında paylaşılmış olsa da sorumluluğun asıl ağırlığı yerel yönetimlerde dir. Yerel yönetimlerdeki bu sorumlulukta kendi içindeki ilgili kurumlar ve teşkilatlar arasında paylaşılan bir sorumluluktur. Ayrıca yenileşme sürecinde, belediyelere yeni kaynaklar yaratma konusunda sorumluluklar gösterilmektedir ve bu bağlamda irdelenmesi gereken önemli konulardan biri; ekonomik büyüme ve belediyelerin kaynaklarıdır. Kent belediyelerinin, kentsel yenileşmenin başlıca oyuncular olabilmeleri, ancak gerekli kaynakları yaratabilmelerine bağlıdır.

“Batıda birçok ülkede kentsel yenileşme uygulamalarında yerel yönetimler büyük ölçüde söz sahibidir ve uygulayıcı konumdadır. Bu durum batı geleneğinde kamu yönetimi sistemi içinde yerel yönetimlerin kamu hizmetinin yerine getirilmedeki önceliğinin bir sonucu olarak da görülebilir. Kent yenileme uygulamalarının sonuçlarından öncelikli olarak faydalanacakların kullanıcıların yapılacak olan çalışmalara katılımı yerel demokrasinin gelişimine yaptığı katkı yanında alınan kararların niteliğini artıracak ve denetim mekanizması oluşturacaktır (Genç, N. 2003).”

Avrupa ülkeleri ve Amerika’da kentsel yenileme 1950’lerde önem kazanmış ve zaman içinde hak ettiği yeri bulmuş ve 1970 yıllar da kentsel yenileme ile ilgili arayışların, çalışmaların sürdürüldüğü yıllar olmuştur. 1980’lerden bu yana ise, kentsel yenileme/yenileşme ilkesel bazda yerleşmiş, özümsemiş ve bu yönde uygulamalarla kendini ispat etmiştir. Yasalarda yerini bulan kentsel yenilemenin/yenileşmenin örgütsel-kurumsal formülleri de oluşturulmuş ve böylelikle uygulamada sorunlar yaşanması olasılığının önü kesilmiştir.

“ABD’de 1949 yılında Housing Act adı altında çıkan ve şehirlerin konut sorunlarını çözmeye yönelik yasadan sonra 1950 yılında Title I adıyla çıkan ve kentsel yenileme sorunlarını çözmeyi amaçlayan yasa ile birlikte ABD’de kentsel yenilemenin yasal dayanağı hazırlanmış oldu (Baransü, B. 1989).” Merkezi yönetim tarafından oluşturulan kentsel gelişme şirketleri ile beraber pek çok kuruluş - yönetsel açıdan - yenileşme organizasyonlarında yer almışlardır.

Almanya’da 1972 yılında, kentsel yenileşme uygulamalarına yönelik unsurları içeriğinde barındıran bir yasa çıkmıştır ve bu yasa kentsel yenileşme çalışmalarında yerel yönetimlere girişimlerinde büyük esneklik ve yetki kazanmasına yol açmıştır. Ayrıca bu yasayla birlikte belediyeler özel sektörü de projelere dahil etme yetkisini almışlardır. İngiltere de ise kent yenileme hareketlerinin yasal dayanağı 1947’de ilk defa yasalaşan ve 1971’de son şeklini alan Town and Country Planning Act dir. İngiltere’de merkezi hükümet ülke boyutunda projeler için %75 den %100 e kadar yardım yapmakta ve yenileşme projelerinde ortaklık şeklinde katılmaktayken, yerel yönetimler ise projelere özel sektörü de katarak süreçte yer almaktadır. (Baransü, B. 1989)

“Kentsel yenileşmenin sürdürülebilir kentlerin oluşumundaki önemi açık olmakla birlikte bu projeleri oluşturmada yasalarımızdaki boşluk nedeniyle nasıl bir örgüt şeması kurulması gerektiği henüz net değildir (Özden, P. P. 2001).” Kentsel yenileme projelerinin oluşumunda: semt sakinlerinden oluşan bir komite, teknik danışman niteliğinde - şehir plancılar, mimarlar, ekonomistler, sosyologlar, ekologlar ve hukukçulardan oluşan bir komite, planların uygulanması ve kontrolü konusunda sorumlulukları olan yerel yönetim temsilcileri, merkezi yönetim temsilcileri ve de

dernekler, vakıflar, birlikler ve özel şahıslar gibi konuyla ilgili olanlar hep birlikte yer almalıdır.

Kentsel yenileşme projeleri, uzmanından idareye, özel şahıslardan o yerin halkına dek uzanan bir katılım grubu ile gerçekleştirilmelidir. Projenin sorumlusu, yürütücüsünün hangi grup olacağı konusunda tartışmalar mevcuttur. Ancak kentsel yenileme projeleri yerel yönetimlerle eliyle gerçekleştirilmelidir, ancak mevcut kanunlarla yerel yönetimlere verilen yükümlülüklerin, bu amacı gerçekleştirmede hiç de yeterli olmadığı açıktır.

Yerel yönetimlere yasa ile verilmesi gereken yükümlülükleri aşağıdaki gibi sıralamak mümkündür:

- Yerel yönetimler, kentlerin sağlıklı ve dengeli gelişimini sağlamak amacı ile, kentlerin çöküntü bölgelerinde kentsel yenileme/yenileşme projeleri hazırlamakla yükümlüdürler.
- Bu görevi gerçekleştirmek üzere, kendi bünyelerinde “kentsel yenileme büroları” kurarlar. Mimarlar, şehir plancılar, peyzaj mimarları, inşaat ve çevre mühendisleri, sosyologlar, hukukçular ve ekonomistler bu bürolarda istihdam edilirler.
- Kentsel yenileme projelerini gerçekleştirmek üzere, yerel yönetimler bir kentsel yenileme programı oluştururlar.
- Yerel yönetimler, kentsel yenileme uygulamalarını gerçekleştirirken, gerek karar alma sürecinde, gerekse uygulama safhalarında, kentsel kültür mirasını korumak ve gözetmek üzere, KTVKK ile işbirliği ve eşgüdüm içinde çalışırlar.
- Kentsel yenileme uygulaması yapan yerel yönetimler, ilgili meslek odaları ile de işbirliği yaparak, görüşleri doğrultusunda hareket ederler. Bu amaçla, ilgili meslek odalarının temsilcilerinden oluşan bir “Danışma Kurulu”, yerel yönetimlerin karar alma ve uygulama sürecinde yer alacaktır.

- Yenileme projelerine ilişkin kararları alma sürecine, o yerin sakinlerinden oluşan bir komite de dahil olacaktır.
- Kentsel yenileme projelerinin uygulama aşamasında ortaya çıkacak finansal sorunları çözümlenmek üzere, bir ‘‘Kentsel Yenileme Araştırmalar - Uygulamalar Fonu’’ oluşturulup, araştırma ve proje maliyetleri bu fondan karşılanır. Yenileme alanlarında artan değerler karşılığında mülk sahiplerinden alınacak vergiler yine bu fona aktarılarak fonun devamlılığı sağlanır. (Özden, P. P. 2001)

1.3.6. Katılım Boyutu

‘‘Katılım, bir olaya, bir edime, bir oluşuma ya da soyut düzlemde bir düşünceye, onu diğerleriyle paylaşarak ve tartışarak bireyin dahil olması şeklinde tanımlanabilir. Giderek demokrasi kültürünün bir adımı olarak değerlendirilmelidir. Bilimsel düşünmenin ve demokrasi kültürünün gelişmesinde ve yaygınlaşmasında önemli öğelerden birisidir (İncedayı, D. 2004).’’ Başka bir anlatımla kullanıcı olarak tanımladığımız bireyin, kendi yaşam çevresini oluşturmada, söz konusu projelerin tüm aşamalarında yer alarak, projeyi geliştirebilme ve yönlendirebilme yetkisine sahip olmasıdır.

‘‘Dönüşüm projesi ile kentteki kamusal ve özel yapılar ve düzenlenmiş mekanlar çeşitli sosyo-ekonomik gruplara aynı mekanda sunulmaktadır. Topluma ait bir bölge proje alanı olarak tanımlanıyorsa, toplumun her kesimi, bu kentsel dönüşüm alanında hangi ürünlerden hizmet ve mallardan yararlanabileceğini, bunların niteliklerinin nasıl olacağını bilmelidir (Eryoldaş, A. 2004)’’

‘‘Katılımcı demokrasi çok aktörlü bir toplumsal yapıyı ve katılımcılığı içermektedir. Bu noktada küçük kamu kuruluşları önem kazanmaktadır. Katılımcı ve çoğulcu bir yönetim anlayışı veya yönetim yaklaşımı içinde sivil toplum kuruluşları ile merkezi ve yerel yönetimlerin yeni kurumsallaşmalar çerçevesinde oluşturacağı ortaklıklar yeni çözümler üretilmesine katkıda bulunabilir (Kayasu, S.; Yaşar, S. 2003).’’

Kentsel yenileşme sürecinde, kent yaşamını paylaşan ve belirli biçimlerde yeniden üreten tüm aktörler önemli roller almaktadırlar. Bu açıdan değerlendirildiğinde,

gerek kentlilerin kendi içlerinde oluşturacakları, gerekse yönetim birimleriyle sağlanacak iletişim ortamları ve ilişkilerin büyük önem taşıdığını vurgulamaktadır.

20. yüzyılın sonlarına doğru doğal ve kültürel değerlerimiz korunmasına, yaşatılmasına ve geliştirilmesi için, her alanda olduğu gibi yalnızca devletin sorumlu tutulması ya da birilerinden görev beklenmesi doğru değildir. Sorun toplumun ortak sorunudur ve tüm bireylerin çözüm yolu aramada payı olmalıdır. (Eruzun, C. 2000)

Eryoldaş'a (2004) göre, yenileme/yenileşme alanlarına, toplumun ilgisinin çekilebilmesi, proje alanında kamu yararına bir hizmetin sürdürülmesi, kentsel tasarımcı ve mimarın yaratıcı gücüne ve idarenin organizasyon becerisine bağlıdır. Yenileşme alanındaki üründen yararlanacak özel kişiler ve halk ayrı taraftadır. Bu iki ayrı grup, aynı bölgede farklı istekleri öne sürecektir. Bunların arasındaki uzlaşma ile bölgedeki yapı ve mekan düzenleme istemleri açıklığa kavuşacak, kullanımlar belirlenecek ve yatırımcı için bölge "yatırıma değer" duruma gelecektir.

Kentsel yenileşme projesi ile yaşanan değişim/dönüşüm ile getirilenler beğenilmez ise, toplu tepkiler gittikçe ses getirecek, yapılan uygulama, zamanla ortadan silinecek ve yatırımlar boşa gidecektir. Yenileşme projelerinde, topluma sunulan bilgiler anlaşılır olması ise bir diğer önemli nokta olarak ortaya çıkmaktadır. Bu bağlamda bilgilendirmenin açık ve net olması, bilgilendirme sürecinde karar verenlerin, özellikle yanılmaması sağlanmaması vurgulanmaktadır.

Kentsel yenileşme, kesinlikle halka (yöre sakinlerine) rağmen yapılan bir girişimdir. Kent yenileme sonucunda bölgede oturanların bölgede kalmaya devam edebilmeleri veya girişim sonrası bölgeye dönebilmeleri plancuların başlıca hedeflerinden olmasına rağmen genellikle başarısız olunan bir durumdur ve bu nedenle kentsel yenileşmede sıhhileştirme ve koruma ağırlığı arttıkça katılımın başarı düzeyi de gelişecektir. (Baransü, B. 1989)

"Kültürel ve doğal varlıklarımızın yaşanarak, yaşatılarak ve geliştirilerek korunabilmesinde yaşanan sorunların başında 'katılım' gelmektedir. Katılımın sağlanmasında ise koruma bilincinin oluşması zorunluluğu vardır. Türkiye'de çeyrek yüzyıldır gösterilen tüm çabalara rağmen toplumun uygarlaşmasında güçlü bir öge

olan tarihsel ve doğal kimliğin sürekliliğini sağlamaya yönelik ‘katılımcı koruma’ bilinci verilirken aynı zamanda çevreyi yaşatmayı ve geliştirmeyi amaçlayan bir koruma modeli henüz oluşturulmamıştır (Eruzun, C. 2000).”

Avrupa’daki örnekler incelendiğinde yoğun bir halk katılımı, yalnız kentsel yenileşme/koruma çalışmalarında değil, planlamanın her aşamasında yer alarak, planların halk tarafından benimsenmesini ve alanın yanlış analizlerden kaynaklanan sorunların ortadan kalkmasını sağlayan önemli bir bileşen olarak karşımıza çıkmaktadır.

Katılım, çoğulculuk ve onun ortaya çıkış biçimi ve de aynı zamanda bir kültür ve motivasyon olayıdır. Herhangi bir katılım modelinin yaşayabilmesi için, ilk olarak toplumda, demokratik yaşam biçiminin bir kültür olarak özümsemiş olması ve bireylerin katılımı bir hak ve bir görev olarak görmeye motive edilmiş olmaları gereklidir.

Bu nedenlerle katılım modellerinin kalibrasyonu yapılırken toplumun değer yargılarının politik ve sosyal ortamın bir veri olarak dikkate alınması gerekir. Bunun olmadığı durumlarda – tabii olarak - kentsel yenileşme süreçlerine dair olan bir katılım modeli de işleme de beklenmemelidir. (Baransü, B. 1989)

Kentsel yenileşmede halk katılımını sağlamaya yönelik modellerden biri mahalle komiteleridir. Yenileşme çalışmalarının uygulanacağı bölgelerde yaşayanlar, meslek örgütlerinin temsilcileri, sivil toplum örgütlerinden temsilciler, burada yer alan temel unsurlardır. Bu unsurlar, yenileşme çalışmalarında en alt kademedeki birimler olarak yerel ve merkezi yönetimle, üniversiteler ve araştırma merkezleriyle sürekli ve etkileşim halinde çalışarak programın yürütülmesinden sorumlu olmaktadır.

Planlama sürecine halkın katılımı, planı sahiplenen bireylerin varlığını ve toplumsal yaşamın devamlılığını sağlamak yönünde önemli olmaktadır. Bu noktada kent içindeki en küçük yerleşme birimi olarak mahalle gündeme gelmektedir. Kent içindeki en küçük yerleşme birimi olan mahalle, yüz yüze ve kişisel ilişkilerin egemen olduğu, insanların birbirini tanıdığı, ortak sosyal etkinliklere katıldıkları ve

aralarında bilgi değişimi, dayanışma ve ortak kimlik bincini oluşturdukları bir alan olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bir mahalle planının, mahalle için öngörülen projenin amacına ulaşması için demokratik katılım ilkesi üç açıdan önemlidir (Seçkin, E. 2004):

- Mahalle sakinlerinin katılımı ile planın hazırlanması, ihtiyaç ve taleplerin plana tam olarak yansıtılmasını sağlar;
- Yaşayanların, planı sahiplenmelerini ve uygulanmasında kararlı ve istekli olmalarını sağlar;
- Resmi kurumlar, plan yapımını daha çok önemser.

Mahalle toplantılarıyla, yerel halkın tümünü ilgilendiren hizmete yönelik olarak yerel yönetimin tavrı, çözüm önerileri ve projeleri hakkında halkın bilgi sahibi olması sağlanır. Hem yerel yönetim, ihtiyaçları, sorunları, beklentileri ve çözüm önceliklerini daha kolay saptama olanağı bulur, hem de yaşayanlar, yapılan projeler hakkında bilgilenmiş olur.

Mahalle planlaması yapım sürecine, vatandaşın katılımını sağlamak için kullanılan çeşitli yöntemler şunlardır (Seçkin, E. 2004):

Geniş Topluluk Toplantıları: Bu katılım yönteminde, herkese açık bir yerde, planlarla ilgili bilgiler, haritalar gösterilmek üzere sergilenmektedir. Önceden toplantının zamanı ve yeri el ilanları dağıtılarak mahalle sakinlerine duyurulur.

Ev Toplantıları: Bu tür toplantılar genellikle mahalle sakinlerinden birinin evinde yapılmaktadır. Belirlenen bir gündem üzerinde tartışılarak, görüş alışverişinde bulunmak mümkün olur.

Workshop: Bu tür katılım yönteminde, insanlar bir araya gelerek düşüncelerini birbirine aktarmaktadır. Fikir alışverişinde bulunulur. Düşüncelerin, nasıl eyleme geçirileceği senaryolarla anlatılır. Bu toplantılar, panel, grup tartışması, sözlü ve yazılı iletişim şeklinde olabilmektedir. Kağıtlara yazılan kişisel düşünceler

toplanarak mekan içinde herkesin görebileceği şekilde sergilenmektedir. En çok fikir birliğine varılan görüş, eyleme geçirilmek üzere değerlendirilir. Toplantı sonuçları basında yer alır, böylece tüm kesimin haberdar olması sağlanır.

BÖLÜM SONUCU

19. yüzyılda Batıda, özellikle sanayileşme süreciyle birlikte hız kazanan değişimler, kontrolsüz kentsel büyüme sürecini başlatmış ve kentlerde çok boyutlu sorun alanları ortaya çıkmıştır. Bu sorunları ülkeler kendi yapısal özellikleri doğrultusunda çözümlenmeye çalışmışlardır.

Dünya savaşlarıyla tahrip olan kentler ve kültürel-tarihi birikimler, bozulan ekonomik yapılar; hızlı sanayileşmeyle birlikte çevreye verilen zararın geri dönülemez noktalara doğru hızla yol alıyor olması ve bunlarla birlikte sosyo-ekonomik yapıda ortaya çıkan gerilimler kentlerle ilgili birçok kavramın ve kavram tartışmalarının ortaya çıkmasına yol açmıştır. Batı'da kent ve bölge planlama sürecinde ortaya çıkan kavramları odak alan gelişmelerin yaşandığı bu süreçte 'kentsel yenileşme' kavramının önemli bir yer tuttuğu görülmektedir.

'Kentsel yenileşme' kavramı, kentlerin yaşadıkları ekonomik, politik, sosyal, kültürel ve fiziksel etkenlerle, yaşadıkları çok boyutlu sorunlara çözüm arayışları çerçevesinde gelişmiş bir kavramdır ve Batı'da sanayisizleşen kentlerde oluşan fiziksel ve sosyal çöküntü alanlarının ekonomik olarak canlandırılması yolu ile iyileştirilmesi politikalarının bir sonucu olarak 1980'lerde ortaya çıktığı görülmektedir. 1980'lerden önce kent merkezinin iyileştirilmesine yönelik yapılan çalışmalardan farklı olarak, kentsel yenileşmenin kente bakışının bütüncül olması ve sürdürülebilirlik kapsamında fiziksel, ekonomik ve sosyal kavramları bir bütün olarak ele almasıdır.

Çok boyutlu bir kavram olan 'kentsel yenileşme', Türkiye'de özellikle 2000'li yıllardan sonra tartışılmaya başlanmıştır ve yenileme, yeniden canlandırma, rehabilitasyon gibi pek çok kavram ile birlikte kullanılarak ve genellikle de yaşanan kavram kargaşası içinde anlamını tam olarak bulamamaktadır. İngilizce karşılığı

'urban regeneration' olan kentsel yenileşme kavramı, bazı kaynaklarda Türkçe'ye, aslında İngilizce karşılığı 'urban renewal' olan, 'kentsel yenileme' olarak çevrilmektedir. Bu kavramların kullanılmasında yaşanan karışıklıklar, kavramın tam olarak içselleştirilmemesi ve Batıya göre bu süreçleri daha geç yaşıyor olmamızdan kaynaklanmaktadır.

Kentsel yenileşme ile sağlanması hedeflenen dört temel kriter; kentlerdeki fiziksel çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak, ekonomik yaşamı canlandırmak, kentsel yaşam kalitesini arttırmak ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek ve son olarak da her ölçekte katılımı sağlamaktır.

Kentsel yenileşme, kentlerde özellikle tarihi merkezlerde yaşanan çöküş ve kültürel mirasın yok olmaması sorunu karşısında, sürdürülebilir ve bütüncül bir yaklaşımla sorunlu dokuların iyileştirilmesinin yanı sıra, gecekondular alanları ya da terk edilmiş kentsel alanlar gibi yeni oluşmuş alanlardaki sorunları da kapsamaktadır ve yenileşme sorunlu alanların belirlenmesinden sonra, öncelikle fiziksel dokunun iyileştirilmesi ve korunması amacı ile programlar geliştirme ve operasyonel araçlarla alana müdahale yöntemini uygulamaktadır.

Kentsel yenileşme süreçleri açısından, 1980 sonrası dönemin özel bir konumu olduğu söylenebilir. 1980 sonrasında kentsel yenileşme süreçleri kent mekanını bir rant mekanizmasına dönüştürmüş ve kentsel yenileşme süreçlerinde ekonominin etkinliğinin giderek artmakta olduğu yeni bir dönemi tanımlamıştır. 80'lerdeki süreç, kentlerde ekonomik, politik, sosyal ve mekansal değişimleri harekete geçirip, kentlerin yenileşme dinamiklerinde de önemli farklılaşmalara neden olmuştur. 1990'lara gelindiğinde ise, kentsel uygulamalarının çok farklı isimler altında ve kent merkezlerinin canlandırılması, sönmüş mahalle kültürünün geri getirilmesi, tarihi dokunun yeniden yapılanması gibi çok farklı gerekçelerle yaygınlaştığı görülmektedir.

Kent merkezlerindeki sorunlara çözüm üretmeyi amaçlayan yenileşmenin barındırdığı boyutlar, fiziksel, sosyal, ekonomik, kültürel, yasal – yönetsel ve katılım boyutlarıdır. Her ne kadar, kentsel yenileşme çalışmaları sonucunda, ilk ve en belirgin

değişim fiziksel yapıda yaşanmakta olsa da diğer boyutlar da en az fiziksel boyut kadar önemli bir yer tutmaktadırlar.

Kentsel yenileşme pek çok boyutu bir arada bulundurması gereken bir eylemdir. Yalnızca fiziksel bir eylem değil sosyal, ekonomik ve kültürel boyutları da içermesi gerektiği unutulmamalıdır. Kentsel yenileşmenin temeli yasal ve yönetsel bir çerçevede olmalı, her ülke veya hatta her kentin kendine özgü koşullarına göre oluşturulmuş bir yasal çerçeveye oturtulmalıdır. Ayrıca önemli bir bileşeni de; uzmanından idareye, özel şahıslardan o yerin halkına dek uzanan geniş bir katılım grubu ile gerçekleştirilmeleri gerekliliğidir ve katılım ortaklıklarının bölgenin özelliklerine göre oluşturulması gerekliliğidir.

Kentsel yenileşme yaklaşımının en güncel aracı olan kentsel projeler, kent gündeminde önemli yer tutmakta ve de şehirciliğin bir eylem alanı olarak, planlama, tasarım ve koruma disiplinlerinin ortak uygulama aracı haline gelmiştir. Bu kentsel projeler devlet yani kurumsal müdahale ile gerçekleşebileceği gibi özel sektör / bireysel girişimi ile de gerçekleşebilmektedirler. Gerçekleşen bu projelerin gerçek anlamda bir 'kentsel yenileşme' projesi olup olmadıkları ise yenileşmenin içermesi gereken boyutlardan, yalnızca fiziksel ve ekonomik boyut değil diğer boyutları da (özellikle kültürel, sosyal ve katılım boyutlarını) içermeleri ile doğrudan ilişkilidir. Bu boyutları içermeyen, gerçek anlamda bütüncül olmayan uygulamaların sonucunda uygulama yapılan kentsel alanda başarılı olmayan, zamanla kentte yeni sorunlara yol açabilecek sonuçlar doğabilmektedirler.

Özellikle, sosyal / toplumsal boyutu zayıf olan yani fiziksel ve ekonomik boyut ağırlıklı uygulamalar sonucunda, zamanla kullanıcılar yerinde edilmekte yani 'soylulaştırma' süreci yaşanmaya başlamaktadır. Bu durum ayrıca, yenileşmenin sosyal refahı arttırmak ve de bölgesel dengesizliklerin giderilmesi gibi amaçlarıyla çatışmaktadır. Diyebiliriz ki; kentsel yenileşme politikaları bir yandan fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunlar yaşayan çöküntü müdahale ederken bir yandan da yeni bir soruna; 'soylulaştırma' sürecinin yaşanmaya başlamasına neden olabilmektedir.

2. SOYLULAŞTIRMA

1970'lerin sonundan itibaren çeœitli nedenlerden dolayı eski canlılığını yitirip fiziksel, sosyal ve ekonomik olarak çöküœ yaœamakta olan tarihi kent alanlarının yeniden canlandırılması amacıyla sosyal ve mekansal yenilenme gündemde yerini almıœ ve hala odak noktası deđiœmiœ olsa da tartiœılmaya devam etmektedir. Rehabilitasyon, canlandırma, yenileme gibi yaklaœımlardan farklı olarak kente daha bütüncül bir bakıœ açısıyla bakan kentsel yenileœme yaklaœımı tartiœılmaya ve geliœtirilmeye baœlanmıœtır. Kentsel yenileœme tartiœmaları ile birlikte tartiœılmakta olan bir diğer kavram da 'soylulaœtırma' kavramıdır.

"İçinde bulunduğumuz dönemde, dünya genelinde yaœanan ekonomik, sosyal ve teknolojik deđiœimler, kaçınılmaz olarak kent mekanına yansımaktadır. Kentler günümüzde metropoliten ekonomilerde yeni bir rol oynamakta, sanayi merkezi olma yerine bilgilenme hizmetleri, sanat ve eğlence merkezleri olmaktadır. Soylulaœtırma süreci ise, bu deđiœimler sonucunda gerçekteœmektedir (Ergün, N. 2006)."

'Soylulaœtırma' kavramı, birçok disiplin tarafından tartiœılmakta olan ve birçok yaklaœımı barındıran bir kavramdır. Çöküntü halinde olan eski kent merkezlerini iyileœtirme amacıyla geliœtirilen ve birçok kesim tarafından desteklenmekte olan, kentsel yenileœme politikalarının aracı olan kentsel projelerin amaçları ve araçları arasında yer almasa bile, bir yan etki olarak ortaya çıkmaktadır.

Bu nedenlerle bu bölümde ilk olarak, soylulaœtırmaya kavramsal yaklaœımlar ve oluœumuna neden olan dinamikler ele alınacaktır. Bunu takiben, soylulaœtırmanın temel tartiœma boyutları, süreçte rol oynayan aktörler (soylulaœtırmacılar), kentsel yenileœme yaklaœımları ve soylulaœtırma iliœkileri ve son olarak da – daha önceki bölümlerde de belirtilen - soylulaœtırmanın olumlu ve olumsuz sonuçları yeniden değerlendirilmektedir.

2.1. 'SOYLULAŞTIRMA' KAVRAMI

“Soylulaőtirma, en basit ve sınırlı tanımıyla, dar gelirlilerin yaşadığı, kent içerisindeki köhneleşmekte olan konut alanlarına, daha üst sınıfların yerleşmeye başlaması süreci olarak tanımlanmaktadır. Değişimin gerçekleştiği mahallelerde, bir taraftan eski ve bakımsız kalmış konutların yenilenmesiyle gözle görülür fiziksel iyileşmeler yaşanırken; diğer taraftan eski sakinlerin, yerlerini biraz da gönülsüz olarak sonradan gelenlere bıraktığı, literatürde yerinden edilme (displacement) olarak adlandırılan bir süreç yaşanmaktadır (İslam, T.; Ciravoğlu, A. 2006).”

Soylulaőtirma, 50 yıl öncesine dayansa da özellikle son 20-30 yıldır yoğun olarak ele alınmaya başlanmış olan ekonomik, sosyal ve mekansal boyutları bir arada içeren bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu nedenle de sosyoloji, kent planlama, ekonomi gibi birçok disiplinin ilgilendiği bir süreçtir. Bu değişik disiplinlerin her biri ‘soylulaőtirma’ kavramının farklı bir yönüyle ve/veya değişik kavramlarla irdelemektedirler.

‘Gentrification’ kavramı İngilizce kökenli olup, ‘orta sınıf, aydın tabaka’ anlamındaki ‘genty’ sözcüğünden gelmektedir. İngilizce’den dilimize birebir çevrildiğinde de ‘soylulaőtirma’ olarak tanımlanabilir. Bu çalışmada ‘gentrification’ kavramının karşılığı olarak, Türkçe’deki – günümüzde – en yaygın olarak kullanılan ‘soylulaőtirma’ kullanılacaktır.

“Şimdilik literatürde ‘soylulaőtirma’, ‘soylulaőtirma’ tuttu gibi gözükmektedir (‘mutenalaőtirma’ genç nesle biraz yabancı gelen bir kelimedir), böyle durumlarda zaten mühim olan, sözcüğün kendisi değil, müşterek bir anlayışın ortaya çıkmasıdır (Keyder, Ç. 2006).”

Gentrification terimi ilk defa 1964 yılında sosyolog Ruth Glass tarafından Londra’nın işçi mahallelerindeki konutları orta ve üst sınıfın satın alması, bunların yerine şık ve lüks konutlar yapmaları ve bu bölgelerin sosyal karakterini değiştirmeleri ile ilgili olarak kullanılmıştır. (Glass, R. 1963; aktaran: Ergün, N. 2006)

“Ülkemizde yapılan çalışmalarda bu sözcük için farklı karşılıklar kullanılmıştır. Kentsel koruma ile ilgili bir çalışmada Zuhul Ulusoy (1995), “dilimizde henüz karşılığı olmayıp ‘burjuvalaştırma’ diye tanımlayabileceğimiz ‘gentrification’.” şeklinde bir karşılık önermiştir. Çağlar Keyder (2000) ise ‘mutenalaştırma’ sözcüğünü ‘gentrification’a karşılık olarak tercih etmiştir. Zeynep Meray Enlil (2000) ise ‘soylulaştırma’ terimini kullanmayı tercih ederken süreç için ‘soylulaştırma’ salt konut piyasasında gözlenen dar kapsamlı, romantik veya nostaljik eğilimlerin bir sonucu olmaktan çok, daha geniş kapsamlı bir olgunun yani kent merkezlerinin sınıfsal anlamda yeniden yapılanmasının konuta ilişkin bir boyutudur” demektedir. Yapılan diğer çalışmalara baktığımızda, ‘gentrification’a karşılık olarak ‘soylulaştırma’ kelimesinin daha yaygın olarak kullanıldığını görmekteyiz (Uzun, N. 2006).”

Soylulaştırma “temel olarak orta ve üst orta gelir gruplarındaki ailelerin, dar gelirli olanların yaşadığı şehir içindeki mahallelere iç göçünü ve buradaki mevcut konut stokunu iyileştirmelerini” (Griffith, 1995) içerse de, bugün bu temel üzerine birçok yeni süreç eklenmiş durumdadır. (İslam, T. 2003)

Glass tarafından ilk olarak kavramsallaştırıldığı tarihten bugüne dinamik bir şekilde gelişen soylulaştırma süreci, zamanla etrafında gerçekleşen diğer süreçleri de içine aldı ve orijinal anlamından da bir hayli uzaklaşmıştır.

İlk kez (Ruth Glass tarafından 1963 yılında) kavramsallaştırılmasının ardından, geçen yaklaşık iki on yıl boyunca soylulaştırma, orijinal tanımına sadık bir şekilde, işçi sınıflarının ya da dar gelirli olanların yaşamakta olduğu şehir merkezlerindeki tarihi binalara, orta ve üst-orta sınıfların, bu grupları yerlerinden ederek yerleşmesi ve buradaki binaları rehabilite etmesi süreci olarak algılandı. 80’li yıllarla birlikte sürecin kapsamı ve dolayısıyla ifade ettiği anlam bir hayli değişmiştir. (İslam, T. 2003)

Glass’ın tanımı temel olmasının yanı sıra, soylulaştırma kavramının özellikle 80’li yıllardan sonra –yaşanan süreç ile beraber- araştırmacılar tarafından, vurgulamak istedikleri yönler kapsamında yapılan çeşitli tanımları Glass’ın tanımına göre daha

kapsamlı tanımlardır. Glass'ın ve Glass'ın soylulaştırma tanımına benzer olan tanımlar artık sınırlayıcı ve yetersiz kalmaktadır. Bu tanımlar yalnızca konutların rehabilitasyonunu ve sınıfsal değişimi vurgu yapılırken örneğin mülkiyet sahipliği değişimine değinilmemektedir.

“Chris Hamnett'in (1991) gentrification süreci üzerine yapılan tanımları toparlayıp, idealini kurmaya çalıştığı makalesinin adı “Kör adam ve fil: gentrification'ın açıklaması” (The blind men and the elephant:the explanation of gentrification). Hamnett'e göre gentrification, filin neye benzediğini bir türlü tam olarak tarif edemeyen kör adamların hikayesinde olduğu gibi hep çeşitli açılardan tanımlanmaya çalışılmıştır. Ve bu argümanların hepsi, yapı-araç, üretim-tüketim, kapital-kültür ve arz-talep ikililiklerinin arasında kalmıştır (İnce, A. 2006).”

Yapılan araştırmalardan soylulaştırmanın -farklı bakış açılarına bağlı olarak- tek bir tanımının olmadığı görülmektedir. Konuyu mülkiyet ve ekonomi temelli ele alan çalışmaların bazılarında soylulaştırma terimi “bazı alanlarda uzun bir yatırımsızlık ve yeniden yatırım süreci” olarak tarif edilmekte, bazılarında ise yeniden canlandırma ile eş anlamlı olarak, “bir kentsel alandaki ekonomik faaliyetin veya konut stokunun yenilenmesi ve iyileştirilmesi”ni tanımlamaktadır. Soylulaştırmanın sosyo-ekonomik veya insan bazlı etkileri ele alınarak yapılan çalışmalarda ise, soylulaştırma genellikle alana yeni taşınanlar nedeniyle oluşan sınıfsal bir gerilim nedeni ve yer değiştirme hareketi olarak tanımlanmaktadır.(Ergün, N. 2006)

Soylulaştırmanın oluşum nedenleri ile ilgili teorik çalışmalara topluca – ve de daha ayrıntılı olarak - bakıldığında, iki temel yaklaşım ortaya çıkmaktadır. Sürecin ekonomik yapısını ön plana çıkaran, Neil Smith'in (1979) “rant farkı” teorisine (rent gap theory) göre, banliyöleşme sonucunda kent merkezinde arazi fiyatları düşerken konut stoku da ekonomik olarak değer kaybetmiştir. Son yirmi yılda servis sektörünün gelişmesi ile kent merkezlerinin farklı fonksiyonlar kazanması kent merkezinde terk edilmiş konut alanlarına olan talebin artmasına ve alanlardaki arsa ve konut fiyatlarının da tekrar yükselmesine yol açmıştır. Bu durumda da kent merkezine yapılacak yatırımların karlı bir hale gelmesine yol açmış ve bu alanlarda yenilenme başlamıştır. Bu teorinin sürecin sadece arz tarafını göz önünde

bulundurduğunu, toplumsal boyutuna değinmediğini ve süreçte yer alan aktörlerle ilgili bir açıklama getirmediğini söylemek mümkündür. Buna karşılık sosyal ve mekansal yenilenmenin toplumsal boyutunu göz önünde bulunduran David Ley süreci kent merkezinde yer seçenlerin kültürel tercihleri ve demografik karakterleri ile açıklamaktadır.

Banliyöleşme sürecinin sonucunda kent merkezinde terk edilmiş olan konut alanları taşıdıkları kültürel ve tarihi değerler nedeni ile sanat ve uygulamalı sanatlar, medya, eğitim alanlarında, sosyal servislerde ve gönüllü kuruluşlarda çalışan profesyoneller tarafından tercih edilmeye başlanmıştır. Sürecin ilk aşamasında yer alan bu grubun yaşam çevrelerini kendi sosyo-kültürel tercihleri doğrultusunda iyileştirmeleri ve rehabilite etmeleri sonucunda söz konusu alanlara olan ilgi artmıştır. İkinci aşamada da diğer gruplar özellikle de yeni orta sınıf ve yatırımcılar bu alanları tercih etmeye başlamışlardır. Bu teoride de sosyal ve mekansal yenilenmenin mekansal ve sosyal dönüşüm boyutları ele alınırken sürecin ardındaki ekonomik etkiler göz ardı edilmiştir. (Uzun, N. 2006)

Zaman içinde soylulaştırmaya getirilen farklı yaklaşımlarla ortaya çıkan farklı tanımlamalardan birini getirmiş olan, Kennedy ve Leonard (2001) ise soylulaştırmayı yüksek gelirlilerin, mahallenin karakterini ve yapısını değiştirerek, düşük gelirlilerle yer değiştirmesi olarak tanımlamakta ve dört kilit özellikten söz etmektedir (Ergün, N. 2006):

- Soylulaştırma düşük gelir gruplarının yaşadıkları alandan taşınmasını gerekli kılmaktadır. Yerinde kalmak isteyen orijinal sakinler, hızla yükselen kiralar veya mülkiyet vergilerindeki artışlar nedeniyle ödeme gücünü çekerek taşınmak zorunda kalmaktadırlar.
- Soylulaştırmanın alandaki konut stokunu iyileştirme sonucundan başka, fiziksel ve sosyal bileşenleri de vardır.
- Soylulaştırma alanın karakterinde değişikliklerle sonuçlanır. Bu tanımın en subjektif özelliğidir fakat çok önemlidir. Soylulaştırma sadece yüksek gelirlileri alana çekmekle kalmamakta, alandaki birçok özel sosyal dokuyu da değiştirmektedir.

- Soylulaştırma genellikle bir konut alanı bazında tanımlanırken, süreç ve etkileri tüm kent ve bölge düzeyinde görülmektedir.

Soylulaştırma, genel olarak orta ve üst-orta sınıfların kent içinde dar gelirli ve yoksul kesimlerin yaşamakta olduğu köhneleşmeye yüz tutmuş tarihi konut alanlarına yerleşmelerini ve buraları yenileyerek kendi yaşam standartlarına uygun hale getirmelerini içeren bir süreçtir.

Kısaca “bir bölgede soylulaştırma sürecinin varlığından söz edebilmemiz için şu iki koşulun gerçekleşmesi gerekiyor: i. nüfus kompozisyonunda, yeni gelenler mevcut sakinlerden daha yüksek bir sosyo-ekonomik seviyeye sahip olacak şekilde, bir değişim yaşanmalı, ii. mahallenin fiziksel dokusunda iyileşmeler gözlenmelidir (İslam, T. 2006)”

Diyebiliriz ki; tüm bu farklı soylulaştırma yaklaşımlarının- tanımlarının sonucunda kesin olarak üzerinde anlaşılan tek bir nokta vardır; bu da soylulaştırma sürecinin özünde “yer değiştirme”yi barındırmasıdır. Nilgün Ergün’ün de belirttiği gibi “boş bir alanda lüks bir sitenin inşa edilmesi veya pahalı konutların varlıklı kişilerden varlıklı kişilere satılması soylulaştırma değildir (Ergün, N. 2006)”.

2.2. ‘SOYLULAŞTIRMA’NIN ARKASINDAKİ DİNAMİKLER

“İçinde bulunduğumuz dönemde, dünya genelinde yaşanan ekonomik, sosyal ve teknolojik değişimler, kaçınılmaz olarak kent mekanına yansımaktadır. Kentler günümüzde metropoliten ekonomilerde yeni bir rol oynamakta, sanayi merkezi olma yerine bilgilenme hizmetleri, sanat ve eğlence merkezleri olmaktadır. Soylulaştırma süreci ise, bu değişimler sonucunda gerçekleşmektedir (Ergün, N. 2006).”

Soylulaştırma kimilerine göre şehir merkezi ile şehrin diğer yerleri arasındaki fiyat farklarının oluşturduğu ekonomik fırsatın değerlendirilmek istenmesi; kimilerine göre sanayinin terki ile şehir merkezlerinin konut yaşamına uygun hale gelmesi; kimilerine göre (istihdam yapısının değişmesi sonucu) şehir merkezinde çalışan ya

da (ve) kent merkezini (geleneksel aile yapısından uzaklaşmanın verdiği kolaylıklarla) eğlence ve kültür aktiviteleri için sıklıkla kullanan insanların yolda geçen zamanı minimize etmek istemeleri, kimilerine göre monotonluktan sıkılan bireylerin şehir merkezlerini canlılık, çeşitlilik gibi nedenlerle tercih etmeleri sonucu oluşmaktadır. (İslam, T. 2003)

Soylulaştırma sürecini, 1970’lerde merkez ülkelerde başlayıp, 1980’lerden bu yana da küreselleşme dalgasıyla diğer ülkelere de yayılan yeni kapitalizmden ve yeni kapitalist ilişkilerden, yeni orta sınıfların oluşumundan bağımsız olarak ve de bu sınıfların ekonomik, kültürel ve sosyal gereksinimleri doğrultusundaki rolleri ortaya konulmadan değerlendirmek mümkün değildir. Ortaya çıkan dönüşümlerle birlikte oluşan yeni bir kent modelini ve modern kentlerdeki yeni eğilimleri ele almadan, yani soylulaştırma sürecinin kuramsal arka planını ve sosyo-ekonomik dinamiklerini irdelemeden bu kavram tam anlamıyla anlaşılacaktır.

“1970’lerden itibaren, ulus devletinin bir modeli olan refah devleti ve ekonomik üretim biçimi olan Fordizm, kapitalizmin karlılık ve verimlilik ilkelerine çare olamayacak kadar eskidiği tartışma konusu olmuş ve bu dönemde kapitalizmin kendini yeniden üretebilmesi için yeni düzenlemeler yapılması şart olmuştu. Bu çerçevede, 1970’lerin sonlarından itibaren, ulus devletinin üretim biçimi olan Fordizmin, hiyerarşik ve merkezîyetçi kitlesel üretim modelinin yerine, Japon tipi üretim tarzı uygulamaya geçilmiş, katı bir işbölümü yerine, esnek uzlaşma diye adlandırılan ve “bilgi”nin, kas gücünün yerini aldığı, Post-Fordist üretim modeli benimsenmeye başlanmıştı (Kumar, K. 2004; aktaran Uysal, Ü. E. 2006).”

Sermayenin küresel ölçekte akışkanlığını sağlamak adına gerçekleşen altyapısal dönüşümler beraberinde devlet yapısında, toplumsal ilişkilerde, kültürde vb. pek çok alanda da köklü değişimlere neden olmuştur.

Bu dönem için akademik metinlerde ‘sanayi sonrası toplum’, ‘yeni kapitalizm’, ‘postmodern toplum’ gibi yakıştırmalar yapılmaktadır. Tanımlarda bir uzlaşma olmasa da, dönemin en belirgin özelliği, batı ülkelerinde (ya da merkez ülkelerde) üretimin ve dolayısıyla istihdamın, sanayi sektöründen hizmet ve finans sektörüne

kaymasıdır. Üretimin sanayiden hizmet sektörüne, büyük ölçekli işletmelerden küçük ve orta boy işletmelere kayması, beraberinde yeni toplumsal yapılanmaları da getirmiştir.

Kapitalizmin yeniden yapılanma süreci içerisinde, birbiriyle iç içe geçmiş olan iki süreç ortaya çıkmaktadır. Birincisi, küreselleşmenin getirdiği serbest meta ve iş gücü olanakları ile sanayi sektörünün kentsel alanlardan arındırılması ve kentsel alanlardaki yerini/önceliğini – özellikle – hizmet sektörüne bırakmaya başlamasıdır. Birinci süreç küreselleşmenin yayılmasının ve üretim-tüketimin uluslararası ölçekte serbestçe hareket etmesi gerekliliğinin, ikinci süreç ise kentsel dönüşüm süreçlerinin ve buna bağlı olarak da yeni kentsel yapılanmaların işaretçisi olarak nitelendirilebilir. Sermayenin akışkanlığının artmasıyla, bir yandan yeni mekanlar yaratılırken bir yandan da bazı kentsel alanlar değer kaybetmesine yol açılmaktadır. Bu süreçlerle birlikte de kent mekanındaki eşitsiz gelişme yani mekansal ayrışma hızlanmaktadır.

İkinci Dünya Savaşı sonrasında kendini banliyöleşme süreci olarak gösteren mekansal ayrışma, 1970'lerden itibaren altyapısal değişimler çerçevesinde , yeni bir boyut kazanmıştır. İlk belirtileri ileri derecede sanayileşmiş toplumlarda (birer sanayi sonrası topluma dönüşmeleri çizgisinde) ortaya çıkan bu yeni kentsel ayrışma modelleri, kent merkezinin yeniden yatırım için cazip hale gelmesini, sanayinin şehir dışına taşınması ile kent merkezinde ya da kent merkezine yakın alanlarda yerleşmeye başlayan, yeni kapitalist ilişkilerin ürünü olan yeni bir orta sınıfın ortaya çıkmasıdır. (Şen, B. 2005)

Sermayenin kenti ve kent merkezlerini yeniden keşfetmesi ile tekrardan yatırım için cazip hale gelmeye başlayan kentsel alanlar, daha önceki süreçte, sanayinin kent dışına kaydırılması ve bu alanlardan yatırımın çekilmesi ile çalışan genç nüfusun kent dışına kayması gibi sebeplerden dolayı önce bir köhneme süreci yaşamışlardır.

1960 sonrası Batı kentlerinde banliyöleşmeyi takip eden süreçte eskimiş olan bu kent merkezleri “yenileme” girişimleriyle yeniden canlandırılmaya başlanmıştır. Çeşitli ölçeklerde gerçekleştirilen bu yenileme girişimleri sonucunda, eski kent içi merkezlerindeki konut ve iş alanları, mekansal ve toplumsal açıdan yeniden

yapılanmaya başlamıştır. Bu yeniden yapılanma süreci beraberinde soylulaştırmayı da doğurmuştur ve eski kent içi alanlar, bu dönemde oluşmaya başlayan bir sınıf (yeni orta sınıf) için de cazip özellikler kazanmıştır. (Şen, B. 2005)

Bunların yaşanmaya başladığı 1970'lerden sonra da üst-orta sınıfın kent dışına kaçıışı günümüzde hala (site, uydu kent yapımlarıyla vs.) devam etmekte iken; yeni kapitalist üretim ilişkilerinin yarattığı, klasik burjuvaziden farklı tüketim alışkanlıklarına sahip olan “yeni orta sınıf”, daha çok sosyo-kültürel faaliyetlere yakın, tarihsel değeri olan kent merkezlerini tercih etmeye başlamıştır.

Buraya kadar özetlersek; aslında 1950'lere kadar dayanan fakat özellikle 1970'lerden sonra yaşanan (ve kısaca anlatılmaya çalışılan) bu etkenler; yani kapitalizmin içinde yaşadığı değişim, yeni üretim biçimleri ve bu değişimlerin doğurmuş olduğu devlet ve toplum yapısındaki değişiklikler, buna bağlı olarak oluşan yeni orta sınıf ve yeni kültürel yapı - küreselleşme süreci de dikkate alınarak – soylulaştırmanın altyapısını oluşturmakta olan etkenlerin en önemlileridir diyebiliriz.

Soylulaştırmayı oluşturan etmenler, başladığı dönemin sosyo-ekonomik yapısı ve dönemin politikalarına göre farklı bakış açılarına göre değişmektedir. Daha önce kısaca bahsedilen iki temel yaklaşım (ekonomik ve toplumsal yaklaşımlar) değerlendirildiğinde sürecin arz boyutunu ele alan ekonomik yaklaşımların değerlendirmeleri, “rant farkı” teorisi üzerine birçok eleştiri getirilmiştir. Çünkü rant farkı olan her bölgede soylulaştırma süreci yaşanmamaktadır ve teori bu noktaya açıklama getirilmemekle birlikte sürecin aktörlerinin kimlikleri ve yer seçim süreçleri vb. etkenlerin üzerinde durulmamıştır. Bu yaklaşımda açıklık getirilmeyen etkenleri (toplumsal ve boyut ve aktörler gibi) ele alan ikinci yaklaşım da sürecin ekonomik boyutlarını detaylı olarak ele almamaktadır. Soylulaştırma sürecini incelerken eş zamanlı olarak bu her iki yaklaşım da değerlendirilmelidir. Bu iki yaklaşımın da sürecin farklı boyutlarını ele aldığı için birbirini tamamlar nitelikte olduğunu söyleyebiliriz. Diyebiliriz ki; soylulaştırma sürecinin ilk aşamasında daha çok ikinci yaklaşımın ele aldığı kültürel tercihler rol oynarken, daha sonra ise ilk yaklaşımın üzerinde durduğu değer artışının gerçekleşmeye başlamaktadır.

Hamnett (2002) ise kabaca, (oldukça geniş bir dizini oluşturan) soylulaştırmanın oluşum nedenleriyle ilgili açıklamaları, şehirlerin ekonomik tabanlarındaki ve orta sınıfların kültürel tercihlerindeki değişim ile merkezdeki emlak fiyatlarının düşmesini içeren üç ana başlık altında sınıflandırmakta. Birinci başlık altında yer alan açıklamalar, soylulaştırmayı oluşturan nedenlerin, şehirlerin endüstriyel tabanlarındaki değişimlerde aranması gerektiğini savunuyor. Buna göre savaş sonrası ekonominin yeniden yapılanması sonucu, sanayi merkez şehirleri terk edince, üretim sektöründen, servis sektörüne; işçi sınıflarından, yeni orta sınıflara yani potansiyel soylulaştırıcılara doğru bir geçiş yaşandı ve böylece soylulaştırma için gerekli soylulaştırıcı arzı oluştu. Sanayisizleşmenin, şehir merkezlerini orta sınıflar için yeniden yaşanabilir kıldığını savunan ekolojik yaklaşımlar da –kanımızca- bu kategori altına sokulabilir. İkinci başlıkta yer alan açıklamalara göre, sınıf yapısında yaşanan değişimler, aynı zamanda yeni orta sınıfın kültürel tercihlerinde ve iş alışkanlıklarında da, onları soylulaştırmaya yani şehir merkezinde yaşamaya iten, bir dizi değişikliğe yol açmıştır. Buna göre değişen cinsiyet ilişkileri ile (ve özellikle) kadının iş hayatına atılmasıyla, artış gösteren çift maaşlı birliktelikler için işle ev arasında geçen zamanın minimize edilmesi önem kazanmıştır. Dolayısıyla bu gruplar şehir merkezinde yaşamayı seçmişlerdir. Hamnett sınıflandırmasında son olarak şehir merkezlerinin uzun süreli yatırımsızlık sonucu değer kaybetmesi ve şehir merkezleri ile şehrin diğer yerleri arasında önemli fiyat farkları oluşmasına odaklı açıklamalara yer vermekte. Smith'in rant farkı teorisiyle kuramsallaşan bu yaklaşıma göre, arsa ve konutların şu anki değerleriyle gelecekte –daha iyi bir kullanımla- oluşabilecek değerleri arasındaki farkın yeterli –yani yatırımın kar getireceği- seviyeye ulaşması ile soylulaştırma başlamaktadır. (İslam, T. 2003)

Neil Smith (1996), kentsel yeniden yapılanmayı biçimlendiren ve kaynaklarına yön veren süreci şöyle özetlemektedir;

- banliyöleşme ve rant farkının ortaya çıkması;
- ileri kapitalist ülkelerdeki sanayisizleşme ve beyaz yakalı istihdamın büyümesi;
- mekanın merkezileşmesi ve aynı zamanda sermayenin merkezsizleşmesi.

- kar oranlarının düşüşü ve sermayenin döngüsel hareketi.

- Tüketim biçimlerindeki değişme ile demografik değişimler.

“Smith tarafından çizilmiş olan bu çerçeve, soylulaştırmanın oluşumuna dair önemli boyutları ortaya koymaktadır. Buna karşın soylulaştırmayı gerek kuramsal açıdan gerekse kavramsal açıdan kaotik olarak değerlendiren açıklamalar da vardır (Bearuregard, 1986; Rose, 1984 ve Warde, 1991). Bu çalışmalarda soylulaştırma, gerek gerçekleşme sürecinde hangi etkenlerin ve aktörlerin belirleyici olduğu ve gerekse yeni gelenlerin sınıfsal ve kültürel kimliği açısından “kaotik” bir kavram olarak ele alınmaktadır (Şen, B. 2005).”

Soylulaştırmanın gelişip yaygınlaşmasıyla ilişkili olarak Hackworth, kentsel yeniden yapılanma süreçleri içinde soylulaştırmanın üç dalga halinde yayıldığını belirtmektedir. İlk dalga 1950’lerde ilk belirtilerini göstermiş ancak henüz yayılmamıştır. Bu dönem “dağınık soylulaştırma” (sporadic gentrification) olarak tanımlar. İkinci dalga 1970-1980’lerde soylulaştırmanın ağırlık kazandığı dönemdir ve kentsel yapılarla ekonomik yapıların birbirine geçmesi sürecinin başlamasıyla ortaya çıkmıştır. 1990’larda soylulaştırmanın yaygınlaştığı dönem ise üçüncü dalga olarak adlandırılmaktadır. Neil Smith, Hackworth’ın soylulaştırmanın yaygınlaştığı üçüncü dönem görüşünü, soylulaştırmanın yeni şehircilik içinde yaygınlaşan bir kentsel stratejiye dönüştüğü görüşüyle desteklemektedir. (Erbey, D. 2003)

En genel tanımıyla soylulaştırma, gerilemiş olan eski kent içi alanlarındaki yeni bir sınıfsal ve mekansal ayrışmayı ifade eder. Yeni orta sınıfın bu alanlara olan talebi ve mülkiyetin değerlendirilmesi ile başlayan süreç, işçi sınıfının yerinden edilmesi ile sonuçlanmaktadır. Bu süreç aynı zamanda yeniden yatırım için de olanaklar yaratmaktadır. Dolayısıyla çok yönlü bir dönüşümün sonucu olarak soylulaştırma, kentsel yeniden yapılanmanın bir parçası ve aynı zamanda sonucudur. (Şen, B. 2005)

1960 – 1970’li yıllar kapsamlı bir şekilde kentsel yeniden yapılanmanın gerçekleştiği yıllardır ve soylulaştırma da bu yeniden yapılandırma sürecinde başka dinamiklerin etkisiyle öncelikle Londra, Paris, San Francisco, Washington, Toronto, Vancouver

gibi birtakım batı kentlerinde gerçekleşmeye başlamıştır. Fakat soylulaştırmanın ne zaman ve neden bu kentlerde gerçekleşmeye başladığına dair açıklamalar birçok yönüyle birbirinden farklıdır. Hamnett (1984) temel ayrımları şöyle sıralamaktadır (Şen, B. 2005);

- kentlerin giderek büyümesi ve değişimi ile mekansal erişebilirlik temelindeki tercihlerin değişimi,
- nüfusun demografik ve hane halkı yapısındaki değişim,
- yaşam biçimi ve tercihlerdeki değişim,
- enflasyon ve yatırımlara bağlı olarak konut fiyatlarındaki göreceli değişim,
- büyük kentlerdeki istihdam ve mesleki yapının değişimi

2.3. 'SOYLULAŞTIRMA' ÜZERİNE TARTIŞMALAR

Soylulaştırmayı oluşturan dinamikler, üretim ve tüketim eksenli modeller olarak iki kuramsal bakış açısıyla açıklanmaktadır. Bu kuramsal yaklaşımlar, genel olarak, neoklasik yer seçimi kuramlarına dayalı geleneksel yaklaşım ve eleştirel yaklaşım olmak üzere iki kategoride ele alınmaktadır. Geleneksel yaklaşım, yapılan ilk ve son dönem çalışmaların “talep yönlü” yaklaşımlarında etkisini gösterirken, soylulaştırmayı olması gereken bir süreç olarak görüp, bu süreci olumlu olarak değerlendirmektedir. Eleştirel yaklaşım ise öncelikle soylulaştırma sürecinin yerinden etme meselesi ve bunun yarattığı/yaratacağı sorunları öne çıkarmaktadır ve sürecin genel ekonomik ve toplumsal yeniden yapılanma süreçlerinden ayrı ele alınamayacağını vurgulamaktadır.

2.3.1. Geleneksel Teoriler Etkisinde İlk Dönem Çalışmaları

Geleneksel yer seçimi kuramları 1920 ve 1930'lardaki kentsel gelişmeleri açıklamak üzere Chicago Okulu olarak bilinen ve Park, Burgess ve diğer isimlerle gündeme gelmiştir. Chicago Okulu'nun geliştirdiği Ekolojik Kent Teorisi temel olarak 19. yy

sanayi kentlerinden farklılık gösteren bir metropol kent olan Chicago kenti üzerine yapılmış olan analizleri ve çalışmaları kapsamaktadır. Kuram temel olarak her organizmanın yarışma ve mücadele sonucunda çevreye adapte olup hiyerarşik yapıda ve iş bölümünde yerini alacağı savı üzerine kuruludur ve de bu yaklaşım ışığında kent merkezleriyle ekoloji arasında bir analogi kurulmakta ve kentteki farklı grupların yer seçim mücadeleleri sonucunda, güçleri doğrultusunda yer edindikleri vurgulanıp sebepler sorgulanmadan doğal bir rekabet ve kazanımın olmasından bahsetmektedir.

“İlk dönem çalışmaları, bu geleneksel teorilerin etkisindeki Chicago Okulu’nun yaklaşımlarına dayanmaktadır. Bu yaklaşım, kentsel alanlardaki insan yerleşmelerini biyoloji ve ekolojiden ödünç alınan kavramlarla anlamaya ve açıklamaya çalışmıştır. Kentsel fonksiyonların mekandaki dağılımı ile yer seçimi, erişilebilirlik ve bunun maliyetine bağlı olarak ele alınmıştır (Şen, B. 2005)”

İlk dönem çalışmalarında, mekan ekonomisi ve bölge bilimi çerçevesinde, neoklasik teoriyi mekansallaştırmaya çalışan ve böylelikle kentsel arazi piyasası analizlerini yaygınlaştıran bir yaklaşımın hakim olmasından bahsedilmektedir. (Şen, B. 2005) Yerleşmeye dair açıklamaların arazi kullanım ve kentsel fonksiyonların dağılımına dayandırıldığı bu yaklaşım, son dönem kentsel yeniden yapılanmaya ilişkin açıklamalarda sınırlı kalmıştır.

“1960 sonları ile 1970’li yıllarda dünya krizine varan bir ekonomik gerileme ile politik muhalefetin bu dönemdeki yükselişi, kentsel çalışmalarda da etkisini göstermiştir. Geleneksel çalışmalardaki dar ve saf ekonomik açıklama bu gelişmeleri açıklamada yetersiz kalmıştır. Kentsel yeniden yapılanma anlamında yaşanan soylulaştırma sürecinin gelişimi de yine bu döneme denk düşmektedir (Şen, B. 2005).” Eski kent merkezlerinin değerlendirilmesi ile banliyölerden merkeze doğru ters dönen hareket de ekonomik süreçlere dayandırılarak açıklanmaktadır. Eski kent merkezlerine olan bu yönelim, banliyölerdeki fiyatların ve 1970’lerdeki petrol krizi ile ulaşım maliyetlerinin artmasının orta sınıf üzerinde yaratmış olduğu etkiye bağlanmaktadır.

Deneye dayalı soruların üzerinde durmakta ve Amerikan merkezli beşeri ekoloji geleneğine dayalı olan ilk dönem çalışmalarının soylulaştırma süreci üzerine sorduğu sorular, sürecin nerede meydana geldiği, nasıl yayıldığı, soylulaştırıcıların kimler olduğu (soylulaştırıcı yeni orta sınıfın analizlerini yapmakta olan bazı istisnai çalışmalar da mevcuttur) gibi sorulardır. Bu soruları sorarken, soylulaştırma sürecinin etkisiyle yaşanmakta olan yerinden edilenlerin durumunun ne olacağı, soylulaştırılan alanların geleceğinin ne olacağı gibi soruları ihmal etmektedir.

“Bu dönemin araştırmaları ağırlıklı olarak istatistiksel eğilimler ve kamu politikalarının önerileriyle yönlendirilmiştir. Bu dönemde kapsamlı kentsel yenileme projelerinin gerçekleştirilmesi ile bunun soylulaştırmaya olan etkisi dolayısıyla soylulaştırmanın nedenlerinden çok etkileri üzerinde durulmuştur. Nedenleri genellikle kabul edilip etkileri ise kent içindeki gerileyişe cevap verdiği için yüceltilmiştir (Şen, B. 2005)”

2.3.2. Son Dönem Çalışmaları: Arz ve Talep Yönlü Yaklaşımlar

Son dönem çalışmaları, 1970'lerin sonlarında ortaya çıkmış olan ve soylulaştırma sürecinin etkilerinden çok nedenlerinin üzerinde duran çalışmalardır. Bu çalışmalar, daha çok İngiltere merkezli araştırmalar olup, istatistik dökümlerden çok kuramsal analizlere dayanmaktadır. Son döneme dair ele alışı şu şekilde belirlenmek mümkündür (Şen, B. 2005):

- Tüketim yanlı açıklamalara karşı üretim yanlı açıklamalar.
- Bir “sanayi sonrası” kentinin ortaya çıkışı.
- Soylulaştırma sürecindeki bireysel aktörlere karşı toplumsal yapının görece önemi.
- “Yeni bir orta sınıf” var mı ve rolü nedir?
- Bugün ve de gelecekte soylulaştırmanın maliyeti nedir? (Smith ve Williams, 1976)

Arz Yönlü Yaklaşım

1979'a kadar soylulaştırmaya dair yapılan çalışmalarda, sistematik bir tanım ve eleştirel bir açıklama görülmez. Bu dönem çalışmalarında talep eksenli hakim bir bakış açısı içinde değerlendirdiğimiz neoklasik yaklaşımın etkisi vardır. Bunu kurumsalcı ve arz yönlü politik iktisat bakış açısına dayalı çalışmalar takip eder. (Şen, B. 2005)

Arz yönlü yaklaşım, soylulaştırma sürecine tüketicilerin yerine, kurumsal aktörlerin ve mekanı biçimlendirmek isteyen sermayenin etkisini incelemektedir. Yaşanan ekonomik yeniden yapılandırma sürecinin soylulaştırmayı nasıl başlattığı ve soylulaştırmanın etkilediği kesimler üzerine vurgu yapılmaktadır.

Bu yaklaşımda, soylulaştırmayı oluşturan ana nedenler; soylulaştırılabilir konut arzında ve sermayenin mekansal hareketliliği ve akışında aranmakta, kamu ve özel finansın rolüne ve eşitsiz gelişmeye dikkat çekilmektedir. Arz yönlü açıklamalara göre soylulaştırma, değerini yitirmiş yatırımsız alanlardaki belli arazi kullanımlarında sermayenin özel ve kamusal yatırımları, karlı yeniden yatırımlar için fırsatlar yaratmaktadır. (Şen, B. 2005)

Bu yaklaşım, soylulaştırmanın gerçekleşmesinde önemli bir payı olan marjinal yaşamayı tercih eden kişilerin 'öncü' oldukları kabulüne alternatif bir açıklama getirmektedir. Buna göre asıl kent öncüleri ekonomik olarak da öncü sayılmaktadırlar. Kent merkezinde yaşanmakta olan sosyal, kültürel ve politik dönüşümler, ekonomik öncülerin gelişimiyle ilgili dönüşümlerdir.

“Arz yönlü çalışmalarda ayrıca soylulaştırmanın konut yapılaşması ve konut sorunu ile olan ilişkisi önemlidir. Burada konuta dair kamu ve özel sektör politikalarının sürece olan etkisine de değinilmektedir. Sürecin yarattığı eşitsiz gelişme ise yapılı çevredeki yenileme girişimlerine bağlı yatırımlarla belirginleşmektedir. Özetlemek gerekirse soylulaştırma üzerine yapılan bu teorik açıklamalar kapsamlı ve eleştirel bir yaklaşım ortaya çıkmasını sağlamaktadır (Şen, B. 2005).”

Neil Smith'in arz yönlü yaklaşım çerçevesinde geliştirmiş olduğu – daha önceki bölümlerde de kısaca değilmiş olan - “rant farkı” teorisine göre, kent içindeki arazilerin yeniden değerlenmesine bağlı olan arazinin ‘gerçek rant’ı ile bu arazinin gelecekte en iyi şekilde kullanımıyla oluşan ‘potansiyel rant’ arasındaki fark ‘rant farkı’nın oluşumuna neden olmaktadır. Deđerlenerek oluşan arazi rantının aslında potansiyel ranttan çok daha dūřuk olmasıyla oluşmakta olan rant farkı değerinin bŸyŸk olması, soylulaştırma sŸrecinin başlaması ve / veya hız kazanması anlamına gelmektedir.

Rant farkı teorisinde iki önemli unsur vardır. Birinci olarak, daha çok ekonomik boyutla ilgilenen ve rant farkının gelişimindeki konut fiyatlarını etkileyen enflasyon ve yatırımsızlığa dair analizlerdir. Yatırımsızlığın uzun süredir devam ettiği bir bölgede yatırım yapılırsa dahi artık gelirin artmadığı bir süreç yaşanır ve bu durumda bölge (bakımsız olması ve de orta sınıfı barındırmaması açısından) gelir düzeyi yüksek kesimler için cazip bir alan olarak görŸlmemektedir. İkinci olarak ise, rant farkının oluşumunu açıklamada devletin rolüne vurgu yapılmaktadır.

Rant farkı teorisine yapılan eleştirilerin en önemlisi, teorinin sŸrecin sadece arz tarafını göz önünde bulundurduğu ve bununla birlikte toplumsal boyutuna değinmediğidir. Ayrıca, süreçte yer alan aktörlerle ilgili bir açıklama getirmediğini söylemek de mümkündür.

Ley (1991) rant farkı teorisini, soylulaştırma sürecinde ekonomik faktörleri toplumsal ve politik faktörlerden daha önde tutması nedeniyle eleştirmektedir. Ayrıca Ley, rant farkı olan birçok yerde soylulaştırmanın başlamasında devlet teşvikinin belirleyici olduğunu belirtmekte ve soylulaştırmanın gerçekteşmesinde rant farkının en önemli etken olmadığını ileri sürmektedir. (İslam, T. 2003)

Amerika’daki örneklere dayanarak oluşturulduğu için Avrupa ve diğer Ÿlkelerdeki süreçleri tam olarak açıklamadığı eleştirisini almakta olan, rant farkı teorisini eleştirenlerden biri olan Hamnett (1984) ise bu noktada, rant farkının soylulaştırma için gerekli fakat yeterli bir faktör olmadığını belirtmekte ve de rant farkının varlığı

soylulaştırmanın yerine yenileme, köhneme gibi süreçlere de yol açabileceğini belirtmektedir. Hamnett bu noktada ‘değer farkı’ kuramını formüle etmiştir.

“Hamnett ve Randolph (1984) tarafından ortaya atılmış olan ‘değer farkı’ teorisinde, binaların kira gelirlerinden elde edilen kazançla satışından elde edilecek kazanç, yatırımın getirisi açısından karşılaştırılmaktadır. Devletin kira kontrolü gibi uygulamaları olan ortamlarda, bu kontrol nedeniyle, elde edilen kira değerleri piyasa değerinin altında seyrettiği zaman mülkleri satmak, kiraya vermeye göre daha avantajlı olmaktadır. Bu noktada kiracıların sözleşmelerden elde ettiği hakları olumsuz bir etki yaratmaktadır. Yani değer farkının oluşumu kiracının devlet düzenlemelerine bağlı haklarına bağımlı olmaktadır (Şen, B. 2005).”

Rant farkı teorisinin Amerikan örneğine dayalı olduğu, değer farkı teorisinin ise Avrupa örneğine dayalı olduğu belirtildiğinde, bu noktadan bakıldığında Avrupa ve Amerika arasındaki bir takım farklılıkların soylulaştırmanın oluşumunda da farklı süreçlerin yaşanabileceğini göstermektedir.

Talep Yönlü Yaklaşım

Neoklasik yer seçimi kuramlarına dayalı geleneksel yaklaşım, ilk dönem çalışmaları ile son dönemdeki “talep yönlü” yaklaşımda etkisini gösterir ve süreci olağan karşılayıp, bir yönüyle de olumlu değerlendirmektedir.

“Günümüzdeki hakim bakış açısını yansıtan bu yaklaşım “tüketici tercihi” odaklı ele alışıyla daha önce de vurgulandığı gibi soylulaştırmaya kent için belli bir aşamada yaşanacak olan doğal bir fenomen olarak yaklaşmakta ve kaçınılmazlığına vurgu yapmaktadır. Eski kent içi alanlarının eskimeye ve çöküntü alanları haline gelmeye başlaması ile hane halklarının buradan gitmeye başlaması da yine doğal bir hareketlilik olarak karşılanmaktadır (Şen, B. 2005).”

Talep yönlü bakış, soylulaştırma sürecini küçük ölçekli ve geçici bir süreç olarak ele alır. Bu bakışa göre, aslında yerinden etme sonucu meydana gelen dışarı göç de bu geçici sürecin bir parçasıdır ve kent içi alanların yaşadığı çöküntü burada

yaşayanların gitme eğilimini doğurmaktadır. Yani bu bakış açısına göre, bireylerin tercihlerinde zevklerin ve değerlerin yerine, kısıtlar rol oynamaktadır.

Hükümet ve medyada da etkisi görülen hakim bir söylem olan, talep yönlü yaklaşımın temelini oluşturan soru soylulaştırıcıların kimler olduğu sorusudur ve bu yaklaşım, yeniden yapılanma sürecindeki ekonomik olanaklardan yararlanarak yüksek gelir düzeyine kavuşan ve de “yeni orta sınıf” veya “genç profesyoneller” olarak adlandırılan kesimin tüketim tercihleri ve kültürel kimliğinin önemi üzerinde durmaktadır.

Yüksek gelirlili, iyi eğitilmiş, genç-çocuksuz ve daha çok entelektüel olan bu kesim, daha çok sanatçı, mimar gibi mesleklerin yanı sıra, okul, dersane, hastane, üniversite vb. özel kuruluşlarda çalışan yüksek ücretli bir kesimin katılımıyla yaşam alanlarını çalışma mekanına yakın, kentsel yaşamın dinamik ve çok kültürlü olmaya başlayan bu kent içi alanlarını tercih etmektedirler. Bu kesim aynı zamanda küresel kültürün taşıyıcısı olma niteliğiyle de ayrıcalıklı bir kimliğe sahip olmaktadır. (Şen, B. 2005)

David Ley (1996) çalışmalarında, bu yeni orta sınıfın farklı kültürel tercihleri olduğundan ve homojenlikten kaçındıklarından bahsetmektedir. Farklılık içinde olan bu kesimin, banliyölerdeki sıradan apartmanlar yerine, kent merkezindeki tarihi evleri tercih etmesinde, bu evlerin onlara kendi zevk ve kimliklerini ifade ettikleri bir konutsal statü sağlamasının önemi büyüktür. Bunun yanı sıra, kent merkezindeki bu tarihi evlerin aynı zamanda iş yerlerine, kültür ve eğlence mekanlarına da yakın yerler olması önemli bir diğer önemli etkendir.

Kısaca, “talep yönlü yaklaşım için önemli bir açıklama aracı olan yeni orta sınıfın oluşumu, “sanayisizleşme” sürecine paralel olarak hizmet sektörü ve buna bağlı alt sektörlerin genişlemesi ile açıklanmaktadır. Ayrıca bu sınıfın soylulaştırma sürecinde mekansal ve toplumsal dönüşümlerdeki rolüne vurgu yapılmaktadır (Bridge, 1994). Bu dönüşümlerin kentsel mekanın yeniden yapılanmasını gerekli kıldığı ileri sürülmektedir (Şen, B. 2005).”

2.4. SOYLULAŞTIRMA SÜRECİNDE ROL OYNAYAN AKTÖRLER (SOYLULAŞTIRICILAR)

Soylulaőtirma sürecinde dolaylı ve / veya direkt olarak etkin olarak, devlet ve çeşitli kurumlar, emlak ve inşaat sektörleri, sermaye sahipleri, farklı ekonomik ve kültürel sınıflar karşımıza çıkmaktadır. Bu bölümde bu aktörlerden en önemlileri olan, devletin, daha sonra da bu süreçte etkin bir role sahip olan sanatçıların ve kadınların rolü kısaca irdelenecektir. Son olarak da, Kerstein'in (1990) ortaya attığı safha teorileri bağlamında, soylulaőtirma süreci boyunca değişen 'soylulaőtiricilar'ın profilleri ele alınacaktır.

2.4.1. Devletin Rolü

Soylulaőtirma sürecinde devletin rolü, arz yönlü yaklaşım içinde değerlendirebilecek kuramsalcı bakış açısı tarafından analiz edilmektedir. "Bu yaklaşım, 1960 ve 1970'lerde Londra'daki yeniden yapılanmaları değerlendirmek üzere işçi sınıfı semtlerinin orta sınıf semti olarak değişmesi üzerinde durmaktadır. Kuramsalcı yaklaşım devletin ve ilgili kurumların rollerine vurgu yapmaktadır (Şen, B. 2005)."Bu bakış açısına göre soylulaőtirmayı merkezi hükümet, belediyeler, emlak ve inşaat Şirketleri baŐlatmaktadır.

Munt'a (1987) göre bu kurumlar, Şehir merkezlerindeki değişimleri teşvik etmekten çok kontrol ederek soylulaőtirmayı baŐlatmakta ve süreç kurumlar gelmeden baŐlamakta, kurumların dahil olması da sürecin gelişmesine katkıda bulunmaktadır (Munt, 1987; aktaran: İslam, T. 2003).

Bu bakış açısında devletin toplumsal yaşamdaki üretici ve düzenleyici rolü ön plandadır. Williams (1976), devletin hala çeşitli mali yardım ve kentsel politikalar aracılığı ile süren ağırlıklı rolü ve yeniden yapılanma sürecindeki müdahaleci ve denetleyici gücünün söz konusu olduğunu belirtmektedir. (Williams, P. 1976; aktaran: Şen, B. 2005)

Devletin soylulaőtirma sürecine etkileri direkt veya dolaylı yollardan olabilmektedir. Devlet kira kontrolleriyle, yapılara getirdiği kısıtlamalarla, vergi indirimi ve affı gibi

vergi politikalarıyla, kent merkezlerinde oluşturduğu istihdam yapısı ve sanat sektörüne verdiği desteklerle soylulaştırma sürecini dolaylı olarak etkilemektedir. Devlet, eğitim, sağlık, yönetim gibi fonksiyonları kent merkezinde konumlandırarak potansiyel soylulaştırıcıların kent merkezinde konumlanmalarında etkin olmaktadır. Kent merkezlerindeki yapılar üzerinde uygulanan çeşitli kısıtlamalar ev sahiplerini evlerini satmalarını teşvik etmekte ve de rehabilitasyonun özendirilmesi de soylulaştırma sürecinin yaşanmasına zemin hazırlayan dolaylı devlet müdahalesine, bu alanlarda uygulanan iyileştirme projeleri, altyapı hizmetleri gibi uygulamalar da devletin direkt müdahalelerine örnek teşkil etmektedir.

Kuramsalcı yaklaşımda İngiltere ve Amerika deneyimlerinin karşılaştırılması önemli olmaktadır. İngiltere deneyimi daha çok devlet müdahalesinin belirlediği süreci, Amerika deneyimleri ise bireylerin etkisinin ağırlıkta olduğu süreci belirlediğinden kuramsal açıdan da önem taşımaktadır.

İngiltere deneyiminde piyasanın belirleyici olmasından çok devletin toplumsal yaşamdaki üretici ve düzenleyici rolüne dayalı yaklaşım ön plandadır ve bu açıdan yönetim politikaları da önem kazanmaktadır. Amerika kökenli çalışmalarda belirgin olarak talep yönlü açıklamalara rastlanır ve devletin sürece olan etkisi ikincil bir etmen olarak ele alınmaktadır. (Şen, B. 2005)

Kuramsalcı yaklaşım, soylulaştırmanın hangi dönemde ve nerede yapıldığı sorularını sormaktadır. Dönemin dinamiklerini çözümllemek açısından ne zaman sorusunun önemli olmasının yanı sıra, bu yaklaşım, soylulaştırmanın hangi alanlarda gerçekleştiği ve soylulaştırıcıların kimler olduğu sorularını sormaması yönünden eleştirilmektedir. (İslam, T. 2003)

Soylulaştırma sürecinde dolaylı ve / veya direkt olarak etkin olarak, devlet ve çeşitli kurumlar, emlak ve inşaat sektörleri, sermaye sahipleri, farklı ekonomik ve kültürel sınıflar karşımıza çıkmaktadır. Bu bölümde kısaca devletin bu süreçteki rolü irdelenmeye çalışılmıştır.

2.4.2. Sanatçıların ve Kadınların (Feminist Yaklaşımın) Rolü

Soylulaştırma sürecinde etkin bir role sahip olan kesime bakıldığında sanatçıların ve kadınların öne çıktığı görülmektedir.

1980'ler dünyada önemli bir kentsel dönüşüm sürecinin başlangıcını belirlemiştir. Bu süreç, kentlerde ekonomik, sosyo-kültürel, mekansal ve politik değişimleri beraberinde getirirken, kentlerin gelişim ve dönüşüm dinamiklerinde de önemli farklılaşmalar ortaya çıkmaya başlamıştır. Üretim sistemlerinin farklılaşması mesleki yapılar da bir değişime yol açmış ve hizmet sektörünün de önemini artmasıyla profesyonel, idari ve teknik meslekler daha da ön plana çıkmıştır. Buna paralel olarak, üretimin kent dışında yer seçmesi ile boşalıp çöküntü alanı haline gelen eski kent merkezleri, servis sektörünün, kontrol ve yönetim merkezlerinin buralarda yer almaya başlaması ile yeniden önem kazanmaya ve gelişmeye başlamıştır.

Kent merkezleri tekrar önem kazanırken, buralara yerleşmeyi talep edecek yeni orta sınıfın ortaya çıkması soylulaştırmanın en önemli etkenlerinden biri olarak değerlendirilmektedir.

Savaş sonrası doğum patlaması üst yaş grubu, 1970'lerde 20'li yaşlarının ortalarına gelmişlerdi. 1970- 1980 yılları arasında, yirmi beş ile otuz yaş arasındaki insanlar %50 oranında artmış, nüfusa 12 milyon genç yetişkin eklenmiştir. Bu patlama sonuçta kendi yaşama biçimini yaratmıştır. Geç evlenme, çifte gelir, daha az çocuk bir araya geldiğinde, alışveriş ve eğlencenin zevklerini yaşama arzusu, yeni bir talep paketi oluşturmuştur. Bu kişilerin ilgi alanları, alışkanlıkları ve yaşam biçimini belli standartlarda oluşturmak ve koruyabilmek için getirdiği talepler, soylulaştırma sürecinin yaşanmasında önemli bir etken olmuştur. Yüksek gelirli profesyoneller kent merkezindeki iş alanlarına kolay erişim sağlayan düşük maliyetli konutlara taşınmışlardır ve birçok kentte eskimiş binaları yenilemişlerdir. Bu süreç 70'lerin sonu ve 80'lerin başında sanatçıların ve bohem hayat yaşayan kişilerin kent merkezinde daha önce depo ve fabrika olarak kullanılan binalara taşınmaya başlamasıyla Amerikan şehirlerinde görülmeye başlanmıştır. (Ergün, N. 2006)

“Yeniden yapılandırma sürecinde geleneksel orta sınıftan ayrılan, özgünlük peşindeki yeni orta sınıf içinde sanatçılar, soylulaştırma bölgelerini ilk keşfeden öncüler olmuşlardır. Sanatçılar, sahip oldukları toplumsal statü sayesinde atölye ya da konut olarak seçtikleri mekanların kültürel, mekansal ve ekonomik olarak çehrelerini değiştirme potansiyeline sahiptirler. Ley, laik düzende sanatçılara gösterilen ilgiyle, eskiden din görevlilerine gösterilen ilgi arasında bir benzerlik kurarak, dini arayışların yerini tüketim büyümesine bıraktığı gibi, din görevlilerinin otoritesinin yerini sanatçı otoritesine bırakmakta olduğunu söylemektedir (İslam, T. 2003).”

Bu özelliklerinden dolayı, tüketicilerin tercihlerini etkilemekte olan sanatçılar kent merkezlerinde yaşamayı tercih ettiğinde, diğer insanları da bu alanlara çekebilmektedirler. Bununla beraber belirtilmesi gereken önemli bir nokta da, soylulaştırmanın her yerde sanatçılarla başlamadığı ancak sanatçıların bir yerdeki varlığının oradaki soylulaştırma potansiyelini arttırmakta olduğudur.

Kent merkezlerindeki canlılık ve çeşitliliğin yanı sıra, çöküntü halindeki tarihi kent merkezlerindeki farklı mimari özelliklere sahip olan yapıların getirdiği özgünlük ve uygun fiyatlar özellikle sanatçılara (konut ve atölye olarak kullanım için) cazip gelmekte ve – çoğunlukla – daha sonra da diğer grupların da dikkatini çekmektedir.

Soylulaştırma sürecindeki aktörleri irdelerken, soylulaştırıcıların önemli bir kesimini oluşturmakta olan kadınlardan yani feminist yaklaşımdan da bahsetmek gerekmektedir. Arz yönlü yaklaşım içinde değerlendirebileceğimiz feminist yaklaşım “rant farkı” tezine eleştirel yaklaşırsa da, üretim sürecinde değişen kadın işgücünün bu süreçteki rolünü ele alması ile genellikle Marksist yaklaşımla birlikte anılmaktadır. Feminist yaklaşımda, değişen emek gücünün yeniden üretim koşulları ile konut ve arazi piyasasındaki yatırımlara dair sürecin işleyiş biçimleri, soylulaştırmanın meydana geliş şekli ve sonuçları açısından önemlidir. (Şen, B. 2005)

İstihdam yapısındaki yeniden yapılanmayla kadın işgücünün emek piyasasındaki rolünün artmıştır. Kadının emek piyasasındaki rolünün artmasıyla değişen sosyal, kültürel ve demografik değişimlerden ve de bunların etkileşimlerinden hareketle

soylulaştırma süreci feminist yaklaşım tarafından açıklanmaya çalışılmaktadır. Kent içi alanların sermaye için yeniden cazip hale gelmesi ile işyeri ve evleri arasındaki mesafenin kısılmasını isteyen kadın işgücü yaşamak için kent merkezlerini tercih etmeye başlamışlardır.

Bunun yanı sıra, İkinci Dünya Savaşı sonrası yaşanan değişimlerle birlikte artış gösteren kadının iş piyasasına katılımının, 1960'larla birlikte iş ve eğitim olanaklarındaki daha da yaşanmaya başlanan artışla soylulaştırmanın oluşumu arasındaki paralelliği de vurgulamaktadır.

Ayrıca bu yaklaşımda da orta ve üst sınıf arasında, kentin prestijli ve çok cazip alanlarında yaşama eğiliminin arttığına dikkat çekilmekte ve dolayısıyla kentin bu nitelikli alanları üzerinde bu sınıflar tarafından bir baskı oluşmakta olduğuna dikkat çekilmektedir.

2.4.3. Safha Teorileri

Yapılan araştırmalarla çizilen soylulaştırıcıların genel tiplemesinde, soylulaştırıcıların ağırlıklı olarak 35 yaşın altında, yüksek eğitilmiş, sanat ve tasarım camiasında ya da gelişmiş hizmetler sektöründe çalışmakta olan küçük ve çocuksuz aileler – veya çiftler – ya da yalnız yaşayan bireyler oldukları görülmektedir.

“Kerstein’in (1990) ortaya attığı safha teorilerine göre, soylulaştırma süreci ilerledikçe mahalleye gelen soylulaştırıcıların profilleri de değişecek; soylulaştırıcılar giderek daha iyi eğitilmiş, daha yüksek gelirli olacak ve içlerinde daha yüksek oranda profesyonel işlerde çalışanlar bulunacaktır. Teorinin risk eksenli versiyonuna göre, soylulaştırıcılar mahalleye gelirken aldıkları riske göre üç şekilde sınıflandırılır: riskten habersiz grup (risk oblivious), riske meyilli grup (risk prone), ve riskten çekinen grup (risk averse) (İslam, T. 2003).”

Sürece ilk dahil olan, riskten habersiz grup, sürecin dinamikleri ve evreleri hakkında çok fazla bilgiye sahip değiller ve maddi risk almaya yatkındırlar. “kültürel orta sınıf” diye tanımlanan, daha çok sanatçılar, medya ve eğitim sektörlerinde çalışan ve diğer kültürel profesyonellerle birlikte öğrencilerin oluşturduğu bu öncü grup, kent

merkezlerindeki mahallelere sosyo-kültürel çeşitlilik/canlılığın yanı sıra ucuz konutlar için gelmektedirler.

Kültürel birikimleri, ekonomik birikimlerinden fazla olan bu grupta mahalle sakinleriyle aralarında büyük gelir farkı yoktur, bununla beraber bu grubun gelmesiyle zamanla mahallenin sosyal yapısında değişiklikler meydana gelmeye başlamaktadır. Bu durum da (istenilmese de) mahallenin medyanın ve emlak sektörünün dikkatini çekmesine sebep olmaktadır. Dolayısıyla buralarda yaşamının maliyeti de giderek artmakta ve sanat, sermaye ile bir arada soylulaştırma için gereken şartları hazırlamış olmaktadır. (İslam, T. 2003)

Bu öncü grubu, riske meyilli ikinci grup izlemektedir. Bu grup, önceleri sadece düşük gelirlilerin yaşamakta olduğu ve de öncülerin yerleşmesiyle değişmeye/iyileşmeye başlayan alana az da olsa bir risk olarak yerleşen gruptur. Bu grup, öncü grubun yerleşmesiyle alanda yaşayanların artık kendilerine benzer bir ekonomik ve sosyal yapıda olmaya başlamasıyla ve yatırımları için de belli bir güvence sağlandığında alana gelenlerdir. Soylulaştırma büyük ölçüde tamamlandıktan sonra alana gelen bu grup risklerden haberdar olduklarından tedbirlidirler.

“Bu iki grubun yerleşmesi ile mahalle artık rüştünü ispatlamış ve bundan sonra gelecekler için emlak piyasasındaki belirsizlik ortadan kalkar; böylece fiyatların giderek yükseldiği oldukça öngörülebilir bir markette, yatırımlarını riske etmek istemeyen üçüncü grup soylulaştırıcılar yani riskten çekinenler girer. Bu grup, öncüler gibi çeşitlilik ve farklılık arayışları sonucu değil, daha çok “bu değerlerin metalaştırılmasıyla” bir tür moda, statü sembolü haline geldiği için mahalleye yerleşme kararı alırlar ve bu grubun sürece dahil olmasıyla da, soylulaştırılan mahallede – çoğu zaman – mahallenin sosyal dokusunu tümüyle değiştirecek dramatik dönüşümler yaşanmaktadır (İslam, T. 2003).”

Teorinin ideal şeklinde, üç farklı soylulaştırıcı grup birbirini takip etmektedir. Birinci grupta daha çok medya ve sanat camiası mensupları yer alırken, bunu eğitim, sağlık gibi sektörlerde çalışanlardan oluşan ikinci grup izler ve de sürece son olarak

yönetici, müdür ve mühendislerden oluşan üçüncü grup dahil olmaktadır. (Ley, D. 1996, aktaran: İslam, T. 2003)

“Safha teorilerinde, süreç ilerledikçe profesyonel işlerde çalışma oranlarının, eğitim ve gelir düzeylerinin, yatırımlarına olan duyarlılıklarının arttığı görülen soylulaştırıcıların mahalledeki çeşitliliğin korunmasına duydukları saygılarının ise azaldığı belirtilmektedir (Griffith, J. M. 1995; aktaran: İslam, T. 2003).”

Yani soylulaştırma süreci ilerledikçe mahalle ilk süreçlerdeki farklılıkların bir arada yaşandığı bir yer olmaktan, tamamen “mutena” bir yer haline gelmektedir ve bu sebeple de sadece başta orada yaşamakta olan düşük gelirli yerel halk değil ilk süreçte buraya yerleşmiş olan (ekonomik birikimleri kültürel birikimlerinin çok altında olan) öncü gruplar da mahalleyi terk etmek zorunda kalabilmektedirler. Bu durum da “yeniden soylulaştırma” şeklinde ifade edilmektedir.

2.5. KENTSEL YENİLEŞME SÜRECİ BAĞLAMINDA ‘SOYLULAŞTIRMA’

Kapitalizmin yeniden yapılanma süreci içerisinde yaşanan ilk süreç, sanayi sektörünün kentsel alanlardan arındırılması ve kentsel alanlardaki önceliğini – özellikle – hizmet sektörüne bırakmaya başlaması; ilk süreçle iç içe geçmiş olan ikinci süreç ise, kentsel dönüşüm süreçlerinin ve buna bağlı olarak da yeni kentsel yapılanmaların işaretçisi olarak nitelendirilebilir.

Kentsel mekanların yeniden yapılanma sürecini genel hatlarıyla şu şekilde açıklamak mümkündür (Şen, B. 2005):

- İkinci Dünya Savaşı sonrası yaşanan mekansal ayrışma; artan ekonomik refah ve olanaklar;
- Banliyölerde işçi sınıfı ile orta sınıfa daha konforlu bulunan yaşam ortamının sunulması.
- Banliyölerde mülkiyetin değerlendirilmesi.

- Yatırımın kent içi alanlarından çekilmesi ve kent içindeki nüfusun banliyölere olan göçü ile bu alanların gerilemesi.

- Özellikle Batı'daki kent içi alanları göçmen gruplarının veya iyice yoksullaşan kesimlerin yaşadığı yerler haline gelmesi

1960-70'li yıllar; yeniden yapılanma süreci;

- Eski kent merkezlerinin yeniden yatırım için cazip hale gelmeye başlaması.

- Yeniden yapılanma olarak yaşanan sürecin yeni bir mekansal ve toplumsal ayrışmayı yaratması.

- Bu ayrışmalar; Amerika'da daha çok "etnik" sorun çerçevesinde gündeme gelirken, İngiltere başta olmak üzere kimi Avrupa kentlerinde ise "sınıf " meselesi çerçevesinde konu gündeme gelmiştir.

- Özellikle olarak tarif edebileceğimiz bir sınıfın (yeni orta sınıf) 1970'li yılların sonlarında sınıfsal ayrışmayı yaratan ekonomik dönüşümlerin etkisiyle ortaya çıkmaya başlaması.

Küresel, ülkesel ve yerel dinamiklerin etkisiyle, neoliberal politikaların artması, çarpık kentleşme, kentlerde yığılaşan nüfus ve artan yoksulluk gibi etkenler kentsel alanlarda geniş kapsamlı bir gerileme sürecinin başlamasına neden olmuştur. Kentler, nüfusunun artmasının yanı sıra bu dinamiklerin de etkileriyle sürekli olarak değişim içindedirler.

Kentlerin büyümeye başladığı dönemden yenileşme yaklaşımlarına kadar olan süreç şu şekilde formüle edilebilir (Erbey, D. 2003):

- *Büyüme*: bütün potansiyellerin kullanıldığı dönem

- *Olgunluk*: daha yüksek kapasitelere ve fonksiyonlara ihtiyaç duyulduğu dönem

- *Çürüme*: terk edilmenin başladığı dönem

- *Yıkım*: yeni bir fiziksel yapılanmanın başladığı dönem

- *Yeniden yapılanma*

- *Yenileşme*

Bu aşamalar, kentlerin geçirmiş olduğu bu dönüşüm sürecini anlatmaktadır. Sanayileşme ile birlikte tarımda makineleşmenin de yaşanmasıyla, açığa çıkan işgücü kentlerde yoğunlaşmıştır. 1960'larda, üretim sistemlerinde yaşanan değişimle birlikte, sanayinin kent dışı alanlara desantralize edilmeye başlanmasından ilk etkilenen, sanayi alanlarında çalışan nüfus olmuştur. Sanayinin kent dışına kaymasıyla bu çalışan nüfusun hareketi de kent dışına doğru olmuştur. Genç nüfus kent sanayi sektörüyle birlikte hareket ederken, geriye kent dışına hareket edemeyen yaşlı, işsiz, düşük gelirli veya kalifiye olmayan nüfus ise kent merkezlerinde kalmıştır. Kent merkezlerinde çöküşün başlamasına sebep olan bu süreçler, sanayileşme ve sanayi sonrası dönemin yaşandığı hemen tüm Avrupa kentlerinde benzer şekilde yaşanmıştır. 1980'lere kadar kent merkezlerinde yaşanmış olan fiziksel, ekonomik ve sosyal sorunların temelinde, sanayinin kent dışına kaydırılması ve bununla birlikte çalışan nüfusun sorunlarıyla yalnız bırakılması yatmaktadır.

Özellikle eski kent merkezleri olmak üzere kentin çeşitli bölgeleri, bu süreçten son derece olumsuz yönde etkilenmektedir. Tarihi kent çekirdekleri, bir zamanlar belli bir amaçla inşa edilip sonradan terkedilmiş sanayi ve depolama alanları, el değiştirmiş / sakinleri değişmiş özgün nitelikli mahalleler ve benzeri alanlar, yukarıda sayılan nedenlerden biri ya da birkaçına bağlı olarak köhnemeye bırakılmakta; kentsel alan içinde kaybolup gitmektedir.

Daha önce söz edildiği gibi, kentsel çöküntünün ortaya çıkma nedenleri, gelişmiş Avrupa ülkelerinde ve Amerika'da sanayileşmenin getirdiği hızlı değişim ve dönüşümlerle ilişkilendirilebilir. Bu ülkelerde kentsel çöküntüye yol açan çok önemli bir diğer faktör ise, II. Dünya Savaşı olmuştur. Savaşta, bombalanarak yıkılan şehirlerin yeniden inşası beraberinde kentsel korumayı da içine alan yeni kavramsal tartışmaları getirmiştir. Az gelişmiş ya da Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde ise kentsel çöküntünün nedenleri genellikle farklıdır. Bu ülkelerde yaşanan çöküntü, yine sanayileşmenin etkisiyle, kademesiz, denetimsiz, kontrolsüz ve sınırsızca

büyümeye çalışan kentlerin maruz kaldığı bir tür çöküntüdür. Ülkemiz kentleri de tamamen bu şekilde büyümeye çalışmakta ve hatta metropolitenleşme süreçlerini de tıpkı kontrolsüz kentleşme süreçleri gibi yaşamaktadırlar. Tek fark, metropolitenleşme süreçleri sonucunda yaşanan kentsel ve sosyal sorunların, kentleşme süreçlerinde yaşananlardan çok daha karmaşık olmasıdır. Burada dikkat edilmesi gereken nokta şudur: Sanayileşme, gelişmiş ülkelerde de, az gelişmiş ya da gelişmekte olan ülkelerde de kentsel dönüşümlere yol açtığı halde, çevre kalitesi, gelişmiş toplumlarda genellikle yüksek kalmıştır. İkisi arasındaki farkın temelinde az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde varolan dengesiz ve ucuz sanayileşme ve kentleşme yatmaktadır. (Özden, P. P. 2001)

“Sanayinin desantralizasyonu ile terk edilen alanlar, işlevsiz alanlar olarak kalmalarına rağmen kentteki merkezi konumları dolayısıyla hala değerli arsalar. Bu alanların fiziksel görüntüleri çoğunlukla kurtarılabilecek bir imaj vermezler ya da yatırım yapılması bağlamında güven veren bir görüntüleri yoktur. Ancak, gerçekte kent içindeki konumları, büyüklükleri ve ulaşılabilirlik kriterleri, taşıdıkları birçok diğer potansiyel ile değerlendirildiklerinde çok değerli alanlar olarak ortaya çıkmaktadırlar (Erbey, D. 2003).”

Çöküntü süreci yaşamakta olan, daha çok yoksullaşan kesimin yaşadığı kent merkezleri, 1960’lı ve 1970’li yıllarda tekrar (bahsedilen sebeplerden dolayı) yatırım için cazip hale gelmeye başlamışlardır.

“Kent planlama, kentsel alanlardaki büyümeye ve çöküşe neden olan iç ve dış dinamikleri birlikte ele alarak özellikle kent merkezlerine yönelen nüfus ve finansı yönlendirmek ve mekanın içerdiği fiziksel dokuyu iyileştirmek amaçlı olarak farklı yaklaşımlar geliştirme ve çözümler üretme yollarını aramaktadır. 1980’lerden itibaren kent merkezlerindeki dejenerasyona bir yanıt olarak kentsel yenileşme yaklaşımı geliştirilmiş ve kent merkezlerinin iyileştirilmesi amaçlı; rehabilitasyon, canlandırma, rönesans, güzelleştirme gibi yaklaşımlardan farklı olarak, kente bütüncül bir bakış açısı ile bakmak ve sürdürülebilir iyileşmenin tüm bileşenlerini birlikte ele almak gerekliliği savunulmaya başlanmıştır (Roberts, P. 2000).”

Kentsel yenileşme ekonomik, fiziksel ya da sosyal açıdan çöküntü süreci yaşayan ya da böyle bir süreç sonunda terk edilmiş olan kent parçalarındaki çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ile birlikte o alanın yeniden yaşam kazanmasını ve özellikle de tarihi kimliğin korunması ve kültürel sürekliliğin sağlanmasını hedeflemesidir.

“Soylulaştırma kavramı da, son dönemde planlamanın gündeminde kentsel yenileşme uygulamaları ile birlikte tartışılan başka bir kavramdır. Kentsel yenileşme ve soylulaştırma kavramları, biri diğzerinin sonucu olan kentsel süreçler olarak tanımlanmakta ve tartışılmaktadır (Erbey, D. 2003).”

Soylulaştırma konusunun kentsel çalışmalar açısından önemini gerek oluşum nedenleri gerekse sonuçları itibariyle şöyle sıralamak mümkündür;

- Eski kent içi alanlarda yaşanan gerilemenin değişmezliğine ilişkin yaklaşımlara önemli bir yanıt olmaktadır. Fakat bu yanıtın, gerileyen kentleri çözümlenmemiş olarak kalmaktan ne kadar kurtardığı ise hala tartışmalı bir konudur.
- Kent içi alanlardaki dönüşümde, “işçi sınıfının”, daha üst gelirli “yeni orta sınıf” tarafından yerinden edilmesiyle oluşan sınıfsal hareketliliğin toplumsal ayrışmayla sonuçlanması, yerinden edilme ve sonuçları itibariyle yeni toplumsal sorunlar üretmektedir.
- Bir mekansal ve toplumsal konunun incelenmesi açısından kentsel coğrafyadaki teorik ve ideolojik karmaşayı gösteren bir anahtardır.
- Geleneksel kavrayış çerçevesindeki kentsel değişim, bir alanın tümüyle değişimine vurgu yapar. Ekonomik ve sosyal bozulmayı ele alan genel eğilimler ise artık farklılaşmaya başlamıştır. Açıklamalar temel olarak, toplumsal dinamiklerden semt dinamiklerine kaymaktadır. Bu anlamda soylulaştırmanın nasıl çalışıldığı de önem kazanmaktadır.
- İki farklı sınıfın karşılaşması, kentin toplumsal dinamiklerini açıklamada yeni olanaklar sunmaktadır.

- Soylulaştırma çalışmalarının sadece kent içi alanların yeniden yapılanması olarak gündeme gelmesi ve içeriğinin de çoğu zaman mekanın fiziksel dönüşümü ile sınırlı kalması önemli bir eksikliklerdir. Oysa bu süreç, kent ve çevresine dair oluşumların da etkisindedir.

- Soylulaştırma, kentsel değişimin ekonomik coğrafyasını da sunar. Gerçekleşen eşitsizlik ve ayrışma sadece bir konut tercihinin sonucunda oluşmaz.

Soylulaştırmanın kent mekanına ve yaşamına getirdiği tartışmalar, kentsel coğrafyacılar, sosyologlar ve kent plancıları arasında kavramsal ve ideolojik çatışmalara da neden olmaktadır. Soylulaştırma, insan boyutunun önemini ortaya koyan yaklaşımlarla, kapital ve karlılık olarak meseleyi ele alan iki alanda önemli tartışmaları ortaya koymaktadır. Bir kesim liberal görüş seçme hakkı, kültür, tüketim ve tüketicinin isteklerinin önemi açısından olguyu eleştirirken, yapısalcı Marksistler, kapitalin sınıfın, üretim ve arz meselesi olarak değerlendirilmesi üzerine yoğunlaşmaktadırlar.(Karaman, A. 2006)

Soylulaştırma, kentin bu yörelerine getirdiği ekonomik değer artışına koşut olarak sosyal yapı ve kültürel değişimler nedeniyle sosyal ayrışma sorunsalını da beraberinde getirmekte, kentin planlama süreci ve programları için yeni kavramsal boyutlar oluşturmaktadır.

“Kentsel yenileşme politikaları bir yandan fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunlar yaşayan çöküntü müdahale ederken bir yandan da yeni bir soruna; soylulaştırma olgusunun oluşumuna neden olabilmektedir. Soylulaştırmanın kent planlama yaklaşımları içindeki yerini, iki ayrı eksenle değerlendirebiliriz. Bu eksenlerden birincisi; kentsel yenileşmenin soylulaştırmayı bir araç ve amaç olarak kullanması, ikincisi ise uygulamalar sonucu soylulaştırmanın bir yan etki olarak ortaya çıkmasıdır (Erbey, D. 2006).”

Soylulaştırmayı bir tür kentsel politika olarak ele alan yaklaşıma göre, kent merkezlerinin iyileştirilmesi amaçlı kentsel projeler yolu ile orada yaşayan ve genellikle düşük gelirli olan eski kullanıcılar yerlerinden çıkartılıp, yerlerine üst-orta sınıfın yerleşmesi sağlanmaktadır. Bu yaklaşıma göre çöküntü süreci yaşamakta olan

kentin – özellikle - tarihi kent merkezlerinin eski canlılığını yakalaması, fiziksel olarak iyileştirilmesi için bu mekanlara üst-orta sınıfın yerleşmesi gerekmektedir.

“Soylulaştırmayı bir tür kentsel politika olarak ele alan görüşler, yarışan kent ekonomileri içinde soylulaştırmanın, kentsel yenileşme adı ile rasyonalize edilmek istendiğini savunmaktadır. Neil Smith, özellikle İngiltere’de, Tony Blair hükümetinin, kentsel yenileşmenin en önde gelen savunucuları haline gelmesini bu nedene bağlamaktadır (Erbey, D. 2003).”

İkinci yaklaşım, yani soylulaştırmayı kentsel projelerin yan etkisi olarak değerlendiren yaklaşıma göre, kent merkezine uygulanan projelerin (soylulaştırmayı bir amaç ya da araç olarak ele almasalar bile), fiziksel ve ekonomik iyileşmenin sağlanması sürecinde gerçekleşen etkiler sonucunda, alandaki kullanıcıların yaşamlarını da etkileyen sonuçlara da yol açmaktadırlar. Yani bu kentsel projeler istese de istemese de sosyal yapının da oldukça etkilendiği sonuçlara sebep olmaktadır. Bir alanda yaşanan - olumlu ya da olumsuz - fiziksel, ekonomik ve sosyal değişiklikler/ müdahaleler birbirinden bağımsız olarak değerlendirilemezler. Dolayısıyla birinde yaşanan değişim diğerlerini de doğrudan etkileyecektir. Bu projelerin, çoğunlukla en büyük hedefi olan fiziksel iyileşme beraberinde ekonomik iyileşme de gerçekleşmekte ve zamanla bu alanda yaşayan insanlar (isteyerek ve/veya istemeyerek) bu alanlardan uzaklaşmaya başlamaktadır. Yaşanan bu süreç, kentsel projelerin hedeflerinden biri olmasa da, genellikle yaşanan dönüşümün bir sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır.

Diyebiliriz ki; kentsel yenileşme politikalarının aracı olan kentsel projeler, fiziksel, sosyal ve ekonomik bir çöküş süreci yaşayan tarihi kent merkezlerinin yeniden canlanması ve kültürel / tarihi değerlerin sürdürülebilmesi için oldukça önemli araçlardır ve bu açıdan birçok kesimden destek görmektedir. Bu projeler, amaçları ve araçları arasında yer almasa da, zamanla buralardaki mülkiyetin el değiştirme süreci yaşanmasına yol açabilmektedirler.

Kentsel yeniden yapılanmanın bir parçası olan soylulaştırma, gerilemiş eski kent içi alanların gerek mekansal gerekse sınıfsal değişiminin çarpıcı bir örneğidir.

Soylulaştırma, yeni orta sınıf ve işçi sınıfı olmak üzere iki farklı sınıfın karşılaşması biçiminde başlayıp, işçi sınıfının yerinden edilmesi ile sonuçlanmaktadır. Dolayısıyla neden ve sonuçları itibariyle politik bir alana da işaret etmektedir. Çünkü soylulaştırma gerçekleşme koşulları ve sonuçları itibariyle mekansal ve toplumsal ayrışma ile toplumsal eşitsizlik yaratan bir etkiye sahiptir. (Şen, B. 2005)

“Yurtdışı ve Türkiye örneklerine bakıldığında çoğunlukla restorasyon ve rehabilitasyon sürecine giren tarihi semtlerin eski kullanıcılarının bu mekanları satmak, kiraya vermek ya da dışarı atılmak yolu ile terk ettikleri görülmektedir. Eğer bu mekanlardaki sorun yalnızca fiziksel eskime veya kültürel değerlerin yitirilmesi biçiminde tanımlanıyor ise, bu projelerin başarılı oldukları söylenebilir. Ancak bu tür projelerde başarı kriterlerinin çok iyi saptanması gereklidir. Çünkü kullanıcıların, istekleri dışında, mecbur kaldıkları için yaşadıkları mekanları terk etmeleri, projenin bir taraftan bazı sorunları çözerken diğer taraftan yeni sorunlar yarattığını göstermektedir. Soylulaştırma, kentlerde alanları parçalayarak, kentlileri temelde içerdekiler ve dışarıdakiler olarak ikiye ayırmakta, fiziksel mekanı, insanın üzerinde tutmaktadır ve gerek amaç gerekse araç olarak Kent Planlama ve Kentsel Yenileşmenin sosyal eşitlik ilkesi ile çatışmaktadır (Erbey, D. 2006).”

Planlamanın ana sorunu mekansal, sosyal ve ekonomik iyileştirmeyi sağlamaya çalışırken, bunu ‘içerdekileri dışarı atmadan’, yani daha da önemli sorunlara sebep olmadan nasıl gerçekleştireceğidir. Kamusal yararı, kentlerin / kentlinin geleceğini her şeyin üstünde tutması gereken planlama disiplininin tavrı; soylulaştırmayı hedeflemek ya da bir araç olarak kullanmak yerine, mekansal sorunlarla birlikte sosyal sorunlara da çözüm yollarını aramak olmalıdır.

Soylulaştırma, gerçekleşme koşulları ve sonuçları itibariyle mekansal ve toplumsal ayrışma ile toplumsal eşitsizlik yaratan bir etkiye sahiptir. Günümüzde ise uluslar arası ölçekte yaygın olarak uygulanan neoliberal politikalar bu olumsuz etkileri arttırmaktadır. Gerek genel politikalarda gerekse kentsel politikalarda oldukça etkili olan neoliberal politikalar, kentsel yeniden yapılanmanın bir boyutu olan soylulaştırmanın yol açtığı olumsuz sonuçlara dair politikalar üretmede yetersiz ve kayıtsız kalmaktadır. Bir başka boyutuyla ise soylulaştırma ile eski kent içi

alanlarında mülkiyet ve arazi değerleri üzerinden kentsel rantlar yaratılarak yine belirli sınıflar ayrıcalıklı konuma gelmektedir. Bu durum kaynakların bölüşümü açısından da eşitsiz bir ortam yaratmaktadır. (Şen, B. 2005)

Kentsel yenileşme politikalarının aracı olan kentsel projelerin amacı ya da yan etkisi olarak ortaya çıkmakta olan soylulaştırma süreci, bir yandan çöküntü halindeki tarihi kent dokusunun yenilenmesi ve gelecek kuşaklara bu kültür miraslarının aktarılması için desteklense de bir yandan da buralarda yaşayan düşük gelirli kesimin yerinden edilerek yerlerine üst-orta sınıfın gelmesiyle mekansal / toplumsal bir ayrışma yaratmakta ve planlamanın özünde bulunması gereken sosyal eşitlik ilkesiyle çatışmaktadır. Kentsel yenileşme, soylulaştırmayı bir hedef ya da araç olarak ele almak yerine, mekansal sorunlarla birlikte sosyal sorunlara da çözüm yolları geliştirmelidir.

2.6. SOYLULAŞTIRMANIN OLUMLU SONUÇLARI

Soylulaştırma, tek bir tanımı olmayan, üzerinde yapılan tartışmaları günümüzde hala sürmekte olan, farklı bakış açılarına göre değişik tanımları, yaklaşımları, boyutları, aktörleri, süreçleri içermekte olan ve olumlu ve/veya olumsuz yanları barındıran kaotik bir süreçtir.

Soylulaştırma sürecinin olumlu olarak görülebilecek ve kavrama meşruluk kazandıran en belirgin yanı, yenileşme kapsamında, çöküntü süreci yaşayan, kendi kaderine terk edilmiş, tarihi değeri olan alanlarının köhneme süreçlerini tersine çevirmesidir. Yani soylulaştırma sürecinin yaşanmakta olduğu bu alanlar, tarihi evler restore edilerek onarılmakta, bakımlı/ sağlıklı bir hale gelmektedir. Tarihi kent dokusu böylece yok olmaktan kurtulmakta iken çekicilik kazanan bölgenin değeri artmaktadır. Bu özellikle turizm sektörü açısından birtakım kazanımlar sağlanmakta ve (üst-orta sınıfın gelmesiyle de) ticari aktiviteler artarak bölgede ekonomik canlılık sağlanmaktadır. Burada tartışılması gereken nokta, tarihi alanlardaki koruma ve yenilemenin gerçek anlamda sağlanabilmesi için fiziksel ve ekonomik boyutlar kadar sosyal boyutu da içermesi gerektiğidir.

Soylulaştırma sürecinin yaşanmaya başlamasıyla, kent merkezindeki çöküntü alanları, ekonomik ve/veya kültürel anlamda farklı sınıfların bir arada yaşamaya başlaması ve böylece mekansal ayrışmanın önüne geçilmektedir. Farklı sınıfların bir arada yaşamaya başladığı bu alanlar sayesinde, yoksulluk tek bir yerde toplanmayarak heterojenleşmektedirler. Fakat bu durum soylulaştırma sürecinin ilerleyen aşamalarında (safha teorilerinde bahsedilmiş olan üçüncü grubun gelmesiyle) soylulaştırılan alanlarda bu sosyal çeşitlilik yerini tek bir sınıfın hakimiyetine terk etmektedir. Zamanla başta bölgede yaşayan yerel halkla beraber soylulaştırma sürecinin öncüsü sayılan (genelde sanatçıların oluşturduğu) grup da buraları terk etmek zorunda bırakılmaktadırlar. İşlam'a (2003) göre, soylulaştırmanın toplumsal barışa katkıda bulunabilmesi için belli bir safhada dondurulup, ilerlemesine izin verilmemelidir.

Bölgenin değerinin soylulaştırma süreciyle birlikte artması ile birlikte emlak vergileri de artmakta ve bu sayede kazancı artan belediyeler, daha iyi hizmet vermekte ve yeni ticari aktivitelere olanak sunmaktadırlar. Bölgeye yüksek gelirli kişilerin yerleşmesiyle, kamudan beklenen eğitim, sağlık gibi kamusal hizmetler de azalmaktadır. Fakat bu durum yerlerinden edilen kesim için geçerli olmamaktadır, zira bu kesim kentin başka bir bölgesinde hala bu hizmetleri talep etmektedirler.

Soylulaştırmanın mülkiyet yapısında yaptığı değişiklikle, yani kiracının ağırlıkta olduğu yapıdan ev sahibinin fazla olduğu yapıya geçilmesiyle birlikte, bu alanlar yeni sahipler tarafından benimsenmekte ve yaşadıkları semtin sorunlarına daha aktif ve bilinçli bir şekilde müdahale eden bir sosyal yapı oluşmaktadır.

Çöküntü haline gelmiş olan tarihi kent merkezlerinin iyileştirilmesi ve de canlandırılması için geliştirilen, kentsel yenileşme yaklaşımlarının aracı olan kentsel projelerinin amacı- aracı ya da bir yan etkisi olarak karşımıza çıkan ve de yenileşme kavramıyla birlikte çok tartışılmakta olan soylulaştırma kavramıyla bu alanlarda (yukarıda belirtilen) özellikle fiziksel anlamda olumlu sonuçlar gözlenirse de, soylulaştırmanın özünde bir yerinden etmeyi barındırdığı unutulmamalıdır.

2.7. SOYLULAŞTIRMANIN OLUMSUZ SONUÇLARI

“Soylulaştırma sosyal ve mekansal olarak gerilemiş eski/tarihi kent içi alanlarının yeniden yapılanmasıdır. Bu süreç çoğu zaman, yeni orta sınıf ve işçi sınıfı olmak üzere iki farklı sınıfın karşılaşması biçiminde başlayıp, işçi sınıfının veya düşük gelirli kesim ile farklı marjinal grupların yerinden edilmesi ile sonuçlanmaktadır. Bu durum mekansal ve sınıfsal ayrışmayı ve eşitsizliği yaratması ile bölüşüm ilişkileri ile de bağlı hale gelmektedir. Sürecin gelişimi; sınıf ve cinsiyet ayrımları ile mülkiyet, üretim, tüketim ve yaşam biçimleri gibi çok yönlü toplumsal bir süreci içermektedir (Şen, B. 2006).”

Soylulaştırmanın tarihi kent dokularının korunması ve yaşatılması açısından olumlu etkileri olmasına karşın, en çok eleştirilen ve temel olarak olumsuz sayılan yanı neden olduğu ‘yerinden edilme’dir. Tarihi ve kültürel mirasın soylulaştırma yoluyla korunması da yerinden etmenin bir parçası olmaktadır. Yaşanan yerinden edilme sürecinin sonucunda ucuz ev stoku azalmakta ve evsizlik de artmaktadır. Bu sonuç ise, soylulaştırmanın (muhafazakar mantığa göre) olumlu sayılan yanlarını yok saymak için - tek başına – geçerli bir nedendir.

Soylulaştırmanın sonucunda yüksek gelir gruplarının gelmesi sebebiyle gelir düzeyi düşük – ve de çoğu kiracı - olan kesim yerlerinden edilmektedir. Böylece bu alanlarda ucuza oturabilen bu kesim için, yeni evlere daha yüksek kiralar ödemek ve çoğunlukla da eskisine göre daha kötü koşullarda yaşamak zorunda bir hale gelmektedir. Çünkü devletin ve yerel yönetimlerin tutumu ve üretilen konut politikaları bu kesimin konut sorunlarını çözmekte yetersiz kalmaktadır. Bu kesim, soylulaştırmanın sonunda yalnızca fiziksel olarak daha kötü koşullara itilmiş olmuyor, bununla birlikte, güçlü bağlarının olabileceği eski yaşama alanlarından ayrılmak zorunda olmalarıyla birlikte psikolojik problemler de yaşayabilmektedirler.

Kurtuluş (2005) bu noktayı şöyle ifade etmektedir; “ ... mekandaki en radikal dönüşüm belki de soylulaştırma yoluyla gerçekleşir. Çünkü bir sınıf yaşama mekanı ve mekansal aidiyetini başka bir sınıf lehine dramatik biçimde kaybetmektedir. Kentin değişen refahı ve entelijansiyasıyla, yeni profesyonellerin yeni kentli

kimlikleri soylulaşan mekanlar sayesinde billurlaşırken bu bölgeleri terk etmek zorunda kalan yoksullar taşındıkları yeni mahallelerde önemli mekansal aidiyet sorunları yaşamaktadırlar (Kurtuluş, H. 2005).”

Soylulaştırmanın sebebiyet verdiği, yerinden edilme doğrudan ve / veya dolaylı bir şekilde gerçekleşmektedir. Bölgedeki evlerde mal sahibi oturuyorsa ya da boşsa dolaylı, içinde kiracının oturduğu durumlarda ise doğrudan bir yerinden edilme yaşanmaktadır. Mal sahibinin oturduğu durumlarda terk etme, dış faktörlerden bağımsız olarak kendi isteğiyle olabileceği gibi (ilk aşamada, bölge değerlenmeye başladığında kendi istekleriyle satmakta iken), sonraki aşamalarda yüksek vergi ve de artan masraflardan dolayı zorunlu bir hale gelmektedir. Kiracıların yaşadığı yerinden etme ise ya direkt olarak evden çıkarılma ya da artan kira bedelini ödeyememeleri sonucunda, yani zorunlu olarak yaşanmaktadır.

Soylulaştırma ile kente yeni prestijli alanlar kazandırılırken ve yatırımcılar, emlakçılar, mal sahipleri kazanırken, kentin dışına gitmek – ve fazla bir barınma seçenekleri olmayan - zorunda kalan yoksul kesim kaybedenler olarak karşımızda durmaktadır. ‘Kentın ötekileri’ her tür sorunlarıyla birlikte, kentin göz önünde olmayan / sorunlu bölgelerine, yani ‘kentın öteki mekanlarına’ atılmaktadır.

İslam’a (2003) göre; soylulaştırıcıların yerinden edilenlerle, taşınma masraflarını, kira artış farklarını, yerinden edilmenin doğurduğu psikolojik sıkıntıların giderilebilmesi için tazminat ödemesi sürecin olumsuzluklarını hafifletebilir. Ayrıca soylulaştırma sonucunda şehir merkezinin vergi tabanında oluşan artışın bir kısmının yerinden edilenlere fon olarak dağıtılması ya da devlet tarafından sosyal konut projelerinin uygulamaya konulması gibi politikalar da soylulaştırmanın olumsuzluklarının önüne geçilebileceğini ve de yerel halkın ve belediyelerin önceden bilinçlendirilerek, sürecin olumsuzluklarına karşı uyarılabileceğini belirtmektedir.

“Tüm bunlar olumsuzlukların kısmen de hafifletilmesini sağlasa da, asıl getirilecek olan köklü çözümün, “planlamanın projelerin kendine özgü ve bütüncül yapılarını kurmalarını sağlamak için daha esnek bir yapıya sahip olması, tabandan katılımı

örgütleyici, özel yasalar geliştirici stratejiler üretmesi gerekmektedir (Erbey, D. 2006).”

Soylulaştırmanın olumsuz sonuçlarına kısaca baktığımızda bunlar; süreçle beraber bölgedeki gayrimenkul ve kira değerlerinin artması, konut vergilerinin vs. giderlerin artması, bunlardan dolayı da kiracıların ve ev sahiplerinin kendi istekleri ya da (daha sonraki aşamalarda) zorunlu olarak yerlerinden edilmeleri, bölgede yaşayan eski ve yeni sakinlerin arasında bir gerilimin oluşması ve son olarak da çöküntü bölgelerindeki fiziksel sorunlar çözülmek istenirken daha büyük bir sorunlara neden olması, toplumsal ve mekansal ayrışmanın yaşanması gibi sorunlara sebebiyet vermesidir.

Sonuç olarak belirtmek gerekirse; “soylulaştırmaya özellikle yerinden etme meselesi üzerinden baktığımızda, soylulaştırmanın gerilemiş bir semtin veya mahallenin iyileştirilmesinden öte bir süreç olduğunu görmek mümkündür. Gerilemiş eski kent içi alanlarının yoksul ve marjinal gruplardan “kurtarılması” biçiminde destek gören soylulaştırma, var olan sorunlara yönelik bir politika önerisinden yoksun oluşu ile aslında marjinalleşmeyi arttıran bir etkiye sahiptir. Soylulaştırılan alanlarda ise kentsel hizmetlerin iyileştirilmesi ve yenileştirilmesi sonucu ortaya çıkan dışsallıklardan sadece belli bir kesim faydalanmış olmakta ve toplumsal eşitsizlik artmaktadır (Şen, B. 2005).”

BÖLÜM SONUCU

1960'lı yıllarla birlikte, banliyöleşmeyi takip eden süreçte, kent merkezlerinde yaşanmakta olan köhneleşmeye neden olan faktörlere çözümler üretmek, bir yandan da kent merkezlerine yönelen nüfusu ve finansı yönlendirmek için kentsel yenileşme yaklaşımı geliştirilmektedir. “Soylulaştırma kavramı da, son dönemde planlamanın gündeminde kentsel yenileşme uygulamaları ile birlikte tartışılan başka bir kavramdır. Kentsel yenileşme ve soylulaştırma kavramları, biri diğerinin sonucu olan kentsel süreçler olarak tanımlanmakta ve tartışılmaktadır (Erbey, D. 2003).”

Soylulaştırma, 50 yıl öncesine dayansa da özellikle son 20-30 yıldır yoğun olarak ele alınmaya başlanmış olan ekonomik, sosyal ve mekansal boyutları bir arada içeren bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır. Soylulaştırma, birçok disiplin tarafından tartışılmakta olan ve birçok yaklaşımı barındıran bir kavramdır. Çöküntü halinde olan eski kent merkezlerini iyileştirme amacıyla geliştirilen ve birçok kesim tarafından desteklenmekte olan, kentsel yenileşme politikalarının aracı olan kentsel projelerin amaçları ve araçları arasında yer alması bile, bir yan etki olarak ortaya çıkmaktadır.

Soylulaştırma, genel olarak orta ve üst-orta sınıfların kent içinde dar gelirli ve yoksul kesimlerin yaşamakta olduğu köhneleşmeye yüz tutmuş tarihi konut alanlarına yerleşmelerini ve buraları yenileyerek kendi yaşam standartlarına uygun hale getirmelerini içeren bir süreçtir.

Yapılan araştırmalardan soylulaştırmanın -farklı bakış açılarına bağlı olarak- tek bir tanımının olmadığı görülmektedir. Konuyu mülkiyet ve ekonomi temelli ele alan çalışmaların bazılarında soylulaştırma terimi “bazı alanlarda uzun bir yatırımsızlık ve yeniden yatırım süreci” olarak tarif edilmekte, bazılarında ise yeniden canlandırma ile eş anlamlı olarak, “bir kentsel alandaki ekonomik faaliyetin veya konut stokunun yenilenmesi ve iyileştirilmesi”ni tanımlamaktadır. Soylulaştırmanın sosyo-ekonomik veya insan bazlı etkileri ele alınarak yapılan çalışmalarda ise, soylulaştırma genellikle alana yeni taşınanlar nedeniyle oluşan sınıfsal bir gerilim nedeni ve yer değiştirme hareketi olarak tanımlanmaktadır. (Ergün, N. 2006)

Yapılan tüm farklı soylulaştırma yaklaşımlarının- tanımlarının, kesin olarak üzerinde anlaşıldığı tek bir nokta vardır; bu da soylulaştırma sürecinin özünde “yer değiştirme”yi barındırmasıdır.

Soylulaştırma sürecini, 1970’lerde merkez ülkelerde başlayıp, 1980’lerden bu yana da küreselleşme dalgasıyla diğer ülkelere de yayılan yeni kapitalizmden ve yeni kapitalist ilişkilerden, yeni orta sınıfların oluşumundan bağımsız olarak ve de bu sınıfların ekonomik, kültürel ve sosyal gereksinimleri doğrultusundaki rolleri ortaya konulmadan değerlendirmek mümkün değildir. Ortaya çıkan dönüşümlerle birlikte oluşan yeni bir kent modelini ve modern kentlerdeki yeni eğilimleri ele almadan, yani soylulaştırma sürecinin kuramsal arka planını ve sosyo-ekonomik dinamiklerini irdelemeden bu kavram tam anlamıyla anlaşılacaktır.

1950’lere kadar dayanan fakat özellikle 1970’lerden sonra yaşanan bu etkenler; yani kapitalizmin içinde yaşadığı değişim, yeni üretim biçimleri ve bu değişimlerin doğurmuş olduğu devlet ve toplum yapısındaki değişiklikler, buna bağlı olarak oluşan yeni orta sınıf ve yeni kültürel yapı - küreselleşme süreci de dikkate alınarak – soylulaştırmanın altyapısını oluşturmakta olan etkenlerin en önemlileridir diyebiliriz.

1980’lerde üretim sistemlerinin farklılaşması mesleki yapılarda da bir değişime yol açarken, hizmet sektörünün de öneminin artmasıyla profesyonel, idari ve teknik meslekler daha da ön plana çıkmıştır. Buna paralel olarak, üretimin kent dışında yer seçmesi ile boşalıp çöküntü alanı haline gelen eski kent merkezleri, servis sektörünün, kontrol ve yönetim merkezlerinin buralarda yer almaya başlaması ile yeniden önem kazanmaya ve gelişmeye başlamıştır. Kent merkezleri tekrar önem kazanırken, buralara yerleşmeyi talep edecek yeni orta sınıfın ortaya çıkması soylulaştırmanın en önemli etkenlerinden biri olarak değerlendirilmektedir.

Kentsel yenileşmenin uygulama araçları olan kentsel projelerin soylulaştırma süreci üzerindeki etkilerini farklı şekilde yorumlayan iki yaklaşım vardır. İlki soylulaştırmayı bir kentsel politika olarak ele alan, yani soylulaştırmayı bir tür kentsel politika olarak ele alan görüş, ikincisi ise soylulaştırmayı uygulanan kentsel projelerin bir yan etkisi olarak ele alan yaklaşımdır.

Soylulaştırmayı bir tür kentsel politika olarak ele alan yaklaşıma göre, kent merkezlerinin iyileştirilmesi amaçlı kentsel projeler yolu ile orada yaşayan ve genellikle düşük gelirlili olan eski kullanıcılar yerlerinden çıkartılıp, yerlerine üst-orta sınıfın yerleşmesi sağlanmaktadır, buna göre çöküntü süreci yaşamakta olan kentin - özellikle - tarihi kent merkezlerinin eski canlılığını yakalaması ve fiziksel olarak iyileştirilmesi için bu mekanlara üst-orta sınıfın yerleşmesi gerekmektedir.

İkinci yaklaşım, yani soylulaştırmayı kentsel projelerin yan etkisi olarak değerlendiren yaklaşıma göre, kent merkezine uygulanan projelerin (soylulaştırmayı bir amaç ya da araç olarak ele almasalar bile), fiziksel ve ekonomik iyileşmenin sağlanması sürecinde gerçekteleşen etkiler sonucunda, alandaki kullanıcıların yaşamlarını da etkileyen sonuçlara da yol açmaktadırlar. Yani bu kentsel projeler istese de istemese de sosyal yapının da oldukça etkilendiği sonuçlara sebep olmaktadır.

Diyebiliriz ki; kentsel yenileşme politikalarının aracı olan kentsel projeler, fiziksel, sosyal ve ekonomik bir çöküş süreci yaşayan tarihi kent merkezlerinin yeniden canlanması ve kültürel / tarihi değerlerin sürdürülebilmesi için oldukça önemli araçlardır ve bu açıdan birçok kesimden destek görmekteler. Bu projeler, amaçları ve araçları arasında yer almasa da, zamanla buralardaki mülkiyetin el değiştirme süreci yaşanmasına yol açabilmekteler.

“Soylulaştırma, kentlerde alanları parçalayarak, kentlileri temelde içerdeki ve dışarıdakiler olarak ikiye ayırmakta, fiziksel mekanı, insanın üzerinde tutmaktadır ve gerek amaç gerekse araç olarak Kent Planlamanın ve Kentsel Yenileşmenin sosyal eşitlik ilkesi ile çatışmaktadır. Kent planlamanın ana sorunu mekansal, sosyal ve ekonomik iyileştirmeyi “içerdeki dışarı atmadan” nasıl gerçekteleştireceğidir. Kent planlamanın tavrı; “soylulaştırma”yı hedeflemek veya bir araç olarak kullanmak değil, sosyal sorunları da mekansal sorunlarla birlikte çözme yollarını aramak olmalıdır (Erbey, D. 2006).”

Kentsel yenileşme politikalarının aracı olan kentsel projelerin amaçlı ya da yan etkisi olarak ortaya çıkmakta olan soylulaştırma süreci, bir yandan çöküntü halindeki tarihi

kent dokusunun yenilenmesi ve gelecek kuşaklara bu kültür miraslarının aktarılması için desteklense de bir yandan da buralarda yaşayan düşük gelirli kesimin yerinden edilerek yerlerine üst-orta sınıfın gelmesiyle mekansal / toplumsal bir ayrışma yaratmakta ve planlamanın özünde bulunması gereken sosyal eşitlik ilkesiyle çatışmaktadır.

Kentsel yenileşme, soylulaştırmayı bir hedef ya da araç olarak ele almak yerine, mekansal sorunlarla birlikte sosyal sorunlara da çözüm yolları geliştirmelidir. Bu çözüm yollarını geliştirmek için, kentsel yenileşme süreçlerini çok daha önceden yaşamış/yaşamakta olan, bölge/uluslar arası ve ülke ölçeğinde de kentsel yenileşme deneyimlerini öğrenmek ve bu süreçlerden dersler çıkarmak gerekmektedir.

3. BÖLGE ve ÜLKE ÖLÇEĞİNDE KENTSEL YENİLEŞME DENEYİMLERİ

Bu bölümde ilk olarak, bölge ölçeğinde AB'nin kentsel yenileşme yaklaşımlarını, süreçlerini (bu süreçlerdeki uluslar arası toplantıları, sözleşmeleri vb.), destekleri/ teşvik edici niteliğini ve bunun -fonlar, yardımlar gibi - araçları ele alınacaktır. Bunun önemi, uluslar arası ölçekte kente, kentliye yaklaşımın geçirmiş olduğu süreçleri anlamın ve de bu çalışmada irdelenecek olan Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi'nin de, ilk olarak 1996 yılında düzenlenen Habitat II konferansı ile ortaya çıktığını, önerisi ve bütçesinin 1997 ve 1998 yıllarında UNESCO ve Avrupa Birliği desteğiyle geliştirilmiştir olduğunu ve proje sahiplerinden birinin de Avrupa Komisyonu (diğerleri de TC Hazine Genel Müdürlüğü ve Fatih Belediyesi) olduğu göz önüne alındığında anlaşılmaktadır.

Küreselleşme ve sürdürülebilirlik kavramlarının belirlediği bir ortamda, bu kavramlarla etkileşim içinde şekillenen 'kentsel yenileşme' kavramı, geçmişten günümüze kadar önemli aşamalardan geçerek, farklı uygulamalar sonucunda bugünkü haline gelmiştir. Kentsel yenileşme konusunda önemli bir tarihsel deneyime ve kuramsal altyapıya sahip olan İngiltere deneyimlerinin (daha ayrıntılı olarak) ve daha sonra da kentsel yenileşmenin Avrupa'daki uygulamalarından, Hollanda'dan Rotterdam, İspanya'dan Barcelona, İtalya'dan Bologna ve Yunanistan'dan Pire örneklerinin kısaca incelenmesi, kavramın oluşum sürecinde başka ülkelerin geçirmiş olduğu aşamaları anlamak adına oldukça önemlidir. Kentsel yenileşme kavramının kendisi ve uygulamaları, her ülkenin kendi yasal- yönetsel ve ekonomik yapılarına göre - geliştirilen yaklaşımlarla -farklılıklar göstermektedir. Bu anlamda da, İngiltere ve diğer Avrupa ülkelerinin deneyimlerinin ardından, Türkiye'de de kavrama olan yaklaşımların/ tartışmaların (geçmişten günümüze planlama süreçleri ile birlikte) ele alınması gerekmektedir.

3.1. AB'NİN KENTSEL YENİLEŞME YAKLAŞIMI

Sağlıklı yaşam alanları yaratılması konusu “yaşanabilirlik” söylemi içinde özellikle olmakla birlikte, “sağlıklı yaşam alanlarına sahip olma hakkı” - aslında birçok uluslararası sözleşmeyle beraber - İnsan Hakları Evrensel Bildirisine kadar dayandırılabilir.

İnsan hakları, sadece insan olma nedeniyle sahip olunan haklardır. Devletlerin hukukundan önce gelirler ve bağımsızdırlar. Fransız hukukçusu Karel Vasak, İnsan hakları kavramını, üç insan hakları kuşağı şeklinde sınıflandırarak incelemektedir. Birinci kuşak haklar, kişisel ve siyasi haklardır, ikinci kuşak haklar, ekonomik, toplumsal ve kültürel hakları kapsamaktadır. Üçüncü kuşak haklar ise kolektif haklar olarak da nitelendirilen dayanışma haklarıdır.

İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi, temel hak ve özgürlüklerin yanı sıra, sorumlulukların uluslararasılaşmasının önemli bir belgesidir. Hukuki açıdan da, aydınlanma geleneğine bağlı ve doğal haklar yaklaşımı çerçevesinde özgürlük ve eşitlik kavramlarını ve ideallerini, herkes kavramında formüleştirecek evrensel olarak sunan bir ‘belge’dir. (Sürat, Ö. 2001)

İnsan haklarına saygı, kurumsallaşması ve yayılması, kentlerdeki her fert için -yaş, köken, ırk, inanç, sosyal, ekonomik ve politik statü, ruh ve bedensel özür gözetilmeksizin- vazgeçilmezdir.

Bu yaklaşım, diğer hakların ötesinde, ek olarak:

- Yaşanabilir, güzel, makul fiyatlı, çevre dostu koşullara sahip, ayrıca iyi konumlanmış, aydınlık ve yeterli büyüklükte konutların sağlanması,
- Yeterli yeşil alan, gün ışığı, sessizlik, bitki örtüsü ve güzellikler gibi koruyucu sağlık önlemlerinin alınması,
- Kent hayatının çeşitli işlevleri arasında bağlantılar oluşturmasını,

- Kültürel olanaklar, spor ve dinlenme faaliyetleri, sosyal gelişim, özgür dolaşım, tüm yol kullanıcıları arasında uyumlu bir denge (toplu taşıma, özel arabalar, yayalar ve bisikletliler) sağlanmasını,
- Gerekli toplumsal faaliyetler, yoksulluğa karşı önlemler ve özellikle özürllülere, gerekli donanımın sağlanmasını,
- Güvenlik, refah, iş, eğitim ve öğretim olanaklarının, kültür ve tarih mirasına sahip olabilme haklarının insanlara sağlanmasını desteklemektedir.

Üç kuşak hakkın da, sağlıklı bir kentsel ortamda yaşama konusuyla yakından ilgili olduğu görülmektedir. Özellikle üçüncü kuşak hakların, taşıdığı toplumsal boyut bağlamında, sağlıklı ve yaşanabilir kentlerde yaşama hakkı konusunda bir temel oluşturduğu söylenebilir. Böylece uluslararası düzeyde tartışmaların, anlaşmaların, sorumluluk paylaşımlarının ve ortak projelerin oluşturulduğu Habitat gibi toplantıların ve sözleşmelerin kaynağını insan hakları bildirgesinden aldığı sonucuna varılabilir.

Bu noktada, insan haklarına duyarlı bir kentsel ortamın geliştirilmesi bağlamında önem taşıyan toplantılar ve belgeler olarak şunları sıralamak mümkündür;

- 1976'da Vancouver'da Yapılan Habitat 1 Konferansı
- 1987 Ortak Geleceğimiz Raporu
- 21.11.1990 Tarihli Yeni Bir Avrupa İçin Paris Şartı
- Haziran 1992 Rio'da yapılan "Uluslararası Çevre ve Kalkınma Konferansı"nda kabul edilen Rio Bilirgesi ve Gündem 21
- 19.03.1992 Tarihli Avrupa Konseyi'nin kabul ettiği Avrupa Kentsel Şartı
- 1994 yılında Kahire'de yapılan "Nüfus ve Kalkınma Konferansı"
- 1995 Kopenhag Sosyal Gelişme Konferansı,
- 1996'da İstanbul'da yapılan Habitat 2 Konferansı

İnsan hakları kent ölçeğinde tartışmaya açıldığında “Kentsel Haklar” bağlamında açılım bulmaktadır. Kentsel haklar ise çıkış noktasını 1992 de Avrupa Konseyi'nin kabul ettiği Avrupa Kentsel Şartı'ndan almaktadır. Şart, “Kent sorunlarına insan hakları çerçevesinde yaklaşılması açısından önemli bir adım (Tekeli, İ. 2001)” olarak ele alınmaktadır. Avrupa Kentsel Şartı ise, Avrupa Konseyi Avrupa Yerel Yönetimler Konferansı'nda Mart 1992'de kabul edilmiştir. Şart, diğerlerinden farklı olarak hükümetlerin değil yerel yönetimlerin imzasına açılması bakımından da önem taşımaktadır. Avrupa Konseyi'nin kentsel politikalarından yola çıkılarak oluşturulmuştur. Bu politikalar 1980–1982 yılları arasında Konsey'ce düzenlenen “Kentsel Rönesans İçin Avrupa Kampanyası” kapsamında geliştirilmiştir.

Avrupa Kentsel Şartı kentlerdeki yaşamın iyileştirilmesi, fiziksel, sosyal, ekonomik ve kültürel yaşamın kalitesinin artırılması amacıyla yola çıkarak ‘Yaşanacak Şehirler’ sloganını ortaya atmıştır. Şart yerleşimlerdeki yaşamın daha da iyileştirilmesini amaçlamış ve dört temel konuya ağırlık vermiştir.

- Fiziki kentsel çevrenin iyileştirilmesi;
- Mevcut konut stokunun iyileştirilmesi;
- Yerleşmelerde sosyal ve kültürel olanakların yaratılması;
- Toplumsal kalkınma ve halk katılımının özendirilmesi;

Yaşanabilir kentlerin oluşturulmasıyla ilgili diğer uluslararası yaklaşımlar ise özellikle Habitat 2 Konferansı'nda vurgulanmaktadır. Temelini 1992'de BM Çevre ve Kalkınma Konferansında kabul edilen “sürdürülebilir kalkınma” ilkesinden alan Habitat 2 Konferansının iki ana hedefi vardır. Bu hedeflerden biri, herkese yeterli konut sağlanması, ikinci ana hedef ise, kentleşen dünyada sürdürülebilir yerleşmeyi gerçekleştirmektir. Bu hedef "sürdürülebilirlik" kavramının çevre ile sınırlı olmayan, temel insan haklarına ve kentsel haklara uzanan bir çerçevede ele alınması gereğinin vurgulanmaktadır.

Hakça bir hizmet anlayışı, sağlık, eğitim, ulaşım ve iletişim alanlarını da içermek üzere, kamusal alan, mal ve hizmetlerin, başta özürlü, korunmasız ve mahrum kalmış

bireyler olmak üzere tüm vatandaşlar için kolay ve hakça erişilebilirliğin ve mevcudiyetinin olması; sosyal bütünleşmeyi “çeşitlik içinde birlik anlayışıyla” güçlendiren ve yaşam biçimlerine, farklılıklara, azınlık görüşlerine, kültürel kimliklerine ve diğer vatandaşların haklarına saygıyı geliştiren şebekelerin artırılması ve geliştirilmesi; hiçbir kişi ya da gruba ayrımcılık yapılmadan daha iyi yaşanabilirlik koşullarının tüm vatandaşlara sağlanması için elbirliği ile kamusal alanda çaba gösterilmesi, Habitat II Türkiye Ulusal Rapor ve Eylem Planında yaşanabilirlik ölçütlerinin arasında gösterilmektedir. (Habitat II Türkiye Ulusal Raporu ve Eylem Planı, 1996)

Birey ve topluluk düzeyinde, sürdürülebilirlik ilkeleri bağlamında, tüm insanların temel ihtiyaçlarının karşılanması ve barınma hakkı ile birlikte yaşanabilir yerleşmeler ve gerekli hizmetlerin insan onuruna yaraşır bir biçimde ele alınmasının, bir insan hakkı olarak uluslararası birçok platformda yer aldığı görülmektedir. Bu temel uluslararası sözleşmelerin ve toplantıların, özellikle Avrupa’da kentle ilgili üretilen politikalarda ve kararlarda önemli rol oynadığı, temel ilkeler olarak ele alındığı ve özellikle kentsel projelerde yönlendirici olduğu söylenebilir.

Avrupa Birliği (AB), 1990’ların ortalarında, ekonomik anlamdaki birliktelikten öteye geçmiş, toplumsal ve çevresel boyutları da içeren bir birliktelik oluşturarak küresel ekonomide daha etkin bir konuma ulaşarak yarışabilirliğini arttırmaya karar vermiştir. Avrupa Birliği aynı zamanlarda, Avrupa’da etkinliği gittikçe artan kentsel politikalar anlamında da çok önemli gelişmelere imza atmaya başlamıştır. Bu gelişmelerin içinde, tarihi dokuların problemlerine yönelik çabalar öncelikli olarak ele alınmış ve bu problemlerin çözümü olarak de kentsel yenileşmenin önemi vurgulanmıştır.

AB ülkelerinde uzun yıllara dayanarak edinilmiş olan kentsel deneyimler sonucunda, son yirmi yılda, sürdürülebilirlik, ekonomik ve sosyal eşitsizliklerin ortadan kaldırılması ve katılım gibi kavramlar öneminin artmasıyla, belirgin hale gelen bütüncül yenileşme kavramı, 1990’lardan itibaren daha kesin ve kuramsal düzenlemelerle ele alınmaya başlanmıştır. Kentsel yenileşme, AB boyutunda incelendiğinde bu kavramın, rehabilitasyon, yenileme, dönüşüm gibi kavramların

hepsini kapsayan ve sürdürülebilir, disiplinler arası eşgüdümü gerektiren, fiziksel, sosyal, ekonomik hedefler belirleyen, uzun vadeli stratejik yaklaşımlarla desteklenmekte olan çok boyutlu bir kavram olduğu görülmektedir.

1990’larda, AB giderek artan ekonomik ve sosyal bütünleşmenin gerçekleşmesini sağlamaya yardımcı olmak için kentsel kararları geliştirmeye ve bu sürecin bir parçası olarak, mahalle yenileşmesi, sosyal dışlanma ile ilgili çözümlerin geliştirilmesinde, önemli bir araç olmaya başlamıştır. Bunun sonucu olarak da, AB üye devletlerde mahalle yenileşmesi strateji, hedefler ve programlarının gelişiminin teşvikinde, aşağıda ifade edilen iki açıdan, olumlu rol geliştirmiş bulunmaktadır:

- buluşçu kentsel yenileşme projelerine fon sağlayarak; ve
- sürdürülebilir kentsel gelişme ve yenileşme için üst ölçekte karar çerçevesini geliştirerek.

Kentlerde varolan, ekonomik ve sosyal eşitsizlikler, aynı zamanda toplumsal sorunlara ve bununla birlikte de mekansal sorunlar yaratmaya başlamıştır. AB bu konuda gündeminde olan ve toplumsal politikalarla da desteklenmesi gereken konulardaki politikalarını, mekansal gelişme stratejileriyle birleştirerek, topluluğun bütününde etkin bir mekan kullanımı sağlayarak topluluk içindeki büyüme eşitsizliklerini ve dengesizliklerini yok etmeyi amaçladığı Avrupa Mekansal Gelişme Perspektifini (European Spatial Development Perspective – ESDP) oluşturmuştur.

“AB’deki yeni yaklaşımlar, günümüzde AB üye devletlerindeki kentsel yenileştirme karar ve stratejileri ile eylem programlarını etkileyip yönlendiren, iki AB karar ve strateji çerçevesinin geliştirilmesi ile sonuçlanmıştır:

- Avrupa Mekansal Gelişme Perspektifi (ESDP), (EC, 1999); ve
- Avrupa Birliği’nde Sürdürülebilir Kentsel Gelişme: Eylem için bir Çerçeve, (EC, 1998). (Kocabaş, A. 2006)”

Küreselleşme ile yerelliğin ön plana çıkması, tarihi ve doğal çevrenin önem kazanmasıyla, sürdürülebilir kentlerin oluşumu için AB, mekansal stratejiler

geliştirmek durumunda kalmıştır ve de bu çerçevede, yasallığı olmasa da birtakım yaptırımlar uygulamaktadır. Bunlardan biri olan, Avrupa Mekansal Gelişme Perspektifi (ESDP), küresel ekonomik süreçlerin yaşandığı günümüzde ülkeler arası büyüme eşitsizliklerini ve dengesizliklerini azaltarak, küresel ekonomide etkinliklerini arttırabilmek için yol gösterebilecek bir çerçeve program olarak tanımlanabilmektedir. AB'ye üye devletler ile aday ya da aday adayı devletleri de bağlayıcı olan bu rapor, yasal bir zorunluluğu olmamasına rağmen, mekansal projelerin desteklenmesinde fon sağlanması için gerekli şartları tanımlaması bakımından oldukça önemlidir. Kentsel koruma ve yenileşme projeleri için AB'nin yapısal fonlar başlığı altında sağladığı bir çok fon mevcuttur. Ayrıca AB fonları dışında, kentsel projeleri destekleyen UNESCO fonu ve Katılım Öncesi Fonlar da bulunmaktadır.

AB çeşitli fonlar ve projelerle, kentsel yenileşmenin gelişimini desteklemektedir ve 1997'de Komisyon kararı ile Avrupa ülkeleri için çevresel hedef ve strateji belirlenmesine yardımcı olmak amacıyla kurulan Çevre ve Sürdürülebilirlik Gelişim Avrupa İştişari Forumu tarafından yayınlanan Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi Raporu (ESDP) ile Avrupa ülkeleri için üst ölçek bir strateji çerçevesi oluşturulmak amaçlanmaktadır. ESDP; AB'nin dengelenmiş ve özellikle ekonomik ve sosyal uyumu güçlendiren sürdürülebilir gelişmeyi güçlendirme amacına dayandırılmıştır ve sürdürülebilir gelişme – AB tarafından -; “kaynakların gelecek nesillerinde kullanımına yönelik olarak verimli kullanımı ve dengeli mekansal gelişmeyi içeren çevre esaslı bir ekonomik gelişme (European Commission,1999)” olarak tanımlanmaktadır. AB'nin mekansal gelişme perspektifi içerisinde tanımlanmış olduğu ‘dengelenmiş ve sürdürülebilir gelişme için hedef üçgeni’, AB'nin üç önemli politikası olan; “Ekonomik ve Sosyal Uyum, Doğal Kaynaklar ve Kültürel Mirasın Korunması, Avrupa Bölgesinde daha dengelenmiş bir yarışabilirlik (European Commission,1999)” politikaları ile ilişkilendirilmektedir. (Keskin, D. 2004)

ESDP, AB üyesi veya aday ülkeler için ve dolaylı yoldan etkilenecek çevre bölgeler için sosyal, ekonomik ve çevresel bir uyumun sağlanması ve dengeli bir gelişimle bütünleşme oluşturmak için çeşitli program ve politikalar (hedef ve stratejiler) oluşturmaktadır. Bu denge ve uyum, bölgeler arası eşitsizliğin azaltılmasını

hedefleyen bir yaklaşımı esas alarak düzenlenmiştir. Birbirleriyle etkileşim içinde olan bir mekansal gelişim için oluşturulan vizyonlarda bu yaklaşımlar açıkça ele alınmaktadır. Fiziki mekan açısından bakıldığında, önemli bir yaklaşım, tarihi ve kültürel mirasın ortak bir değer olarak kabul edilip geleceği düşünen bir yaklaşımla ele alınması ve turizm alanlarındaki ekonomik gelişim stratejik bir şekilde yönlendirilmesi gerektiğinin vurgulanmasıdır. Bu sebepten dolayı, ESDP raporu, büyük ölçekli ve uzun soluklu kentsel yenileşme yaklaşımlarını destekleyen ve de katkı sağlayan bir faktör olarak kabul edilmektedir. Ayrıca bu çeşitli programlar ve fon yardımının yanı sıra ‘deneyim paylaşımı’ nı da öngören bir yaklaşımla, yalnızca üye ülkeler değil, aday olan / geçiş dönemindeki ülkeler de desteklenmektedir.

ESDP’ye göre kentlerin gelecekleri, yoksulluk, sosyal dışlanmışlık ve de belirli kentsel fonksiyonları kaybetmemek için verdikleri çabaya bağlıdır ve bu sebeple AB, kentlerdeki bölgesel dengesizliğin giderilmesinde ve sosyal dışlanmışlığın ortadan kaldırılarak ekonomik, sosyal ve fiziksel olarak iyileştirilmiş mekanlar oluşturulmasında kentsel yenileşmeyi önemli bir araç olarak kabul etmiştir.

Bu nedenlerden dolayı, AB’nin oluşturduğu fonlardan yararlanmak isteyen üye ve aday ülkeler, oluşturulan mekansal gelişme perspektifini kendi ülkesel koşulları içerisinde değerlendirerek, kendi yerel koşullarına uygun mekansal gelişme stratejilerini oluşturarak, “uzun dönemli işsizlik, düşük seviyeli ekonomik aktivite, yoksulluk ve dışlanmışlık ve sosyal zorluklardan en az üç kriteri içeren yenileşme projelerini geliştirmek zorundadır (Gibson, M. ; Kocabaş, A. 2002).”

AB, Avrupa Bölgesel Gelişim Fonundan sağlanan mali destekle, kentsel pilot projelerin geliştirilmesini sağlamış, daha sonrada yapısal fonlarla desteklenen ve daha geniş alanlarda hareket imkanı sağlayan URBAN I ve URBAN II programlarını geliştirmiştir. Bu projelerin üç temel müdahale alanı bulunmaktadır. Bu müdahale alanlarından birincisi fiziksel ve çevresel yeniden yapılanma (regeneration), ikinci alan sosyal katılma (social inclusion), son alan ise girişimcilik ve iş yaratmadır.

URBAN projeleri, AB’nin yapısal fonları içindeki dört toplum inisiyatifinden biri olup, kentsel pilot proje çalışmalarının ardından 1994 yılında oluşturulmuştur. 1994-

99 yılları arasında 118 Avrupa kentinde gerçekleştirilen URBAN1'de, sosyal dışlanma problemi ele alınmış ve aktif yerel katılımın sağlandığı, başarılı projeler ortaya çıkmıştır. Ortaya çıkan bu projeler arasında, kentsel yenilemeyi hedefleyen projeler de yer almıştır. (European Comission 2002)

URBAN1 kapsamında, Almanya Bremen'de gerçekleştirilen projede bir çöküntü alanının bağlantılı ekonomik ve kültürel stratejilerle geliştirilmesi hedeflenirken İngiltere'nin Glasgow kentinde hızlı bir endüstriyel çöküşe sahne olan bir bölgede yeni bağımsız ve örnek oluşturacak bir toplumsal forum geliştirilmiştir. İtalya'nın Cosenza bölgesinde ise, URBAN1 kapsamında, terk edilmiş ve çöküntü alanı haline gelmiş tarihi merkezin yenilenmesi ve dış bölgelerde yaşayanların izole edilmiş olmaları problemleri kentsel yeniden yapılanma stratejileri ile çözümlenmiş. Danimarka'nın Aalborg bölgesinde ise bir çöküntü alanında bir yeniden canlandırma stratejileri ile kentsel yenileme sağlanmıştır. (European Comission 2002)

2001-2006 yılları arasında devam eden, URBAN2 kapsamında ise, bazı kentlerinde sosyal ve mekansal yenilenme olan (Fransa, İspanya, Hollanda, Finlandiya ve İngiltere gibi) ülkelerde gerçekleştirilecek projeler bulunmaktadır. URBAN2 kapsamında önerilen projelerde, fiziksel ve çevresel yeniden yapılanma en önemli müdahale alanı olarak belirlenmiştir ve önerilen 70 proje içerisinde 31 tanesi kent merkezlerini kapsamaktadır. URBAN2 girişiminin iki temel amacı bulunmaktadır. Bunlardan birincisi küçük ve orta ölçekli kasabalar ve kentlerdeki yada büyük kentlerdeki problemleri kentsel alanların sürdürülebilir ekonomik sosyal yeniden yapılanması için özellikle yaratıcı stratejilerin geliştirilmesini desteklemek, ikincisi ise AB kapsamında sürdürülebilir kentsel yeniden yapılanma ve gelişme ile ilgili olarak yaşanan deneyimlerin ve bilginin arttırılmasının ve paylaşımının sağlanmasıdır. (European Comission 2002)

Bahsedilen URBAN programlarının genel yapısı ve hedefleri, AB üyesi bir çok ülkenin kent merkezlerinde yaşanan sorunlara çözüm olarak gerçekleştirilen yenileşme projelerinin, kentler için olumlu etkiler yaratması ve bunun diğer ülkeler / kentlerde de, bu tür projelerin gerçekleşmesinin yolunu açabilecek olmasıdır. Sonuçta AB'nin üye ve aday ülkeler için yenileşme konusunda, üst düzey çerçeveleri

oluşturduğu ve bu yönde tasarlanmış projelerin geliştirilmesinde özendirici teşvikleri sağlayarak gelişmeleri yönlendirdiğini söyleyebiliriz.

3.2. İNGİLTERE’NİN KENTSEL YENİLEŞME DENEYİMİ

Kentsel yenileşme kavramını, gelişimi konusunda öncü olarak kabul edilen Avrupa kenti olan İngiltere’nin zaman içinde kazanmış olduğu deneyim ve girişimlerini inceleyerek daha iyi anlamak mümkündür.

“Kentsel yenileşme konusunda önemli bir tarihsel deneyime ve kuramsal altyapıya sahip olan İngiltere’deki uygulamaların başarısının altında, öncelikle kentsel yenileşmenin devlet politikası olması ve sürdürülebilir bir kentsel gelişmenin sağlanabilmesi için bir ulusal strateji olarak ele alınması yatmaktadır (Keskin, D.; Sürat. Ö.; Yıldırım, Ö. 2003).”

İngiltere fiziksel iyileştirme projelerinin yanında, toplumsal gelişmeyi, sosyal bütünleşmeyi hedefleyen kentsel yenileşme proje örneklerini de uygulamaktadır. Ülke, 1980’lerde sürdürülebilirlik kavramının etkileriyle; özellikle 1990 sonrası dönemde sürdürülebilir kentsel yenileşme olarak nitelendirilen sosyal, ekonomik ve çevre içerikli projelerle gündemde olmuştur.

1980’lerden itibaren etkisini hızla arttıran küreselleşme Londra’nın küresel ekonomide önemli bir rol üstlenmesini sağlarken, sosyal ve mekansal anlamda hızlı bir dönüşüm geçirmesine neden olmuştur. Kentsel mekan, özellikle de kent merkezi, küresel ekonominin gereksinim duyduğu gerekli altyapı, ofis binaları ve çalışanlarına yönelik konut alanlarını karşılamak için hızla şekil değiştirirken artan insan hareketliliğine bağlı olarak daha kozmopolit bir yapıya bürünmüştür. Ekonomideki bu gelişmelere karşın kentin bütününün bu olumlu gelişmeden eşit oranda yararlandığını söylemek mümkün değildir. Yapılan araştırmalar son 20 yıl içerisinde yoksulluğun, sosyal dışlanışlığın ve mekansal ayrışmanın İngiltere genelinde ve özellikle de Londra’da hızla arttığını ortaya koymuştur.

Sanayi devrimi ile birlikte 19. yüzyılın ortalarından itibaren yaşanmaya başlanan, hızlı ve kontrolsüz kentleşme süreci, kırsal kesimlerden-diğer kentlerden gelen ve işçi olarak çalışan nüfusun yaşadığı, sağlıklı yaşam standartlarının altında olan konut alanlarının oluşmasına yol açmıştır. Nüfusla birlikte artan talep sonucunda, çok sayıda düşük standartlı konutlar ve bu konutlardan oluşmuş olan mahalleler oluşmuştur. Oluşan bu sağlıksız koşullar, zamanla tüm kesimlerin sağlığını tehdit eden salgın hastalıkların oluşmasına yol açmış, sosyal reformu tetiklemiş ve devletin müdahalesiyle süreç başlamıştır.

Sürecin ilk aşamasında, daha fazla ‘slum’ inşaa edilmesi durdurulmuş ve daha sonrasında da yıkımlara başlanmıştır. Bu yıkım süreci devam ederken, bir yandan da devlet tarafından minimum standartlar belirlenmiş ve düzenlenen kanunlarla bu standartlara uygun olan yeni konutlar yapılmıştır.

Mahalle yeniden oluşum ve ıslah süreci 1990'lara kadar iki modelle devam etmiştir. Bu modellerden ilki, 1950 – 1960 arasında uygulanan ve slumların yıkılmasını kapsayan ‘kapsamlı yeniden gelişim’ modelidir. İkinci model ise, 1970'lerden başlayıp 1990'lara kadar süren, standartlara uygun yapılmış, fakat eskimiş olan blokların yenilenme sürecini kapsayan ‘mahalle ıslahı’ modelidir. Bunların ardından geliştirilen ve en kapsamlı olan üçüncü model ise ‘sürdürülebilir mahalle yenileşmesi’dir. Gelişimini hala sürdürmekte olan bu model, sosyal unsurları temel olarak oluşturulmuş stratejik tabanlı bir yaklaşım olarak tanımlanmaktadır.

İngiltere deneyiminde bahsedilen bu üç model için, İngiltere'nin büyük kentlerinde uygulanan ulusal bir stratejinin parçaları denilebilir. Modellerin uygulama sürecinde bazı ulusal sebepler ve dünya ölçeğindeki krizler olumsuz etki yapmışsa da, politik istikrar her anlamda daha iyi bir çevre yaratılması sürecine büyük katkı sağlamıştır (Gibson, M.; Kocabaş, A. 2003)

İlk iki modelin ardından geliştirilmiş ve en kapsamlı olan ‘sürdürülebilir mahalle yenileşmesi’ modelini daha ayrıntılı olarak ele alarak sürecin bugün geldiği noktayı daha iyi anlamak mümkündür.

Londra'daki 33 belediyeden biri olan Walthen Forest Belediyesi, bu son modelin altlığını oluşturacak olan Konut Eylem Vakfı'nı (HAT- Housing Action Trust) kurmuş ve sosyal konut sağlanması konusunda yeni kavramlar geliştirmiştir. Walthen Forest uygulaması, 1960- 1970 arasında yeniden geliştirilen, fakat 25 yıllık bir süreden sonra eskiyen ve yenileştirmeye ihtiyacı olan sosyal konutlarla değiştirilen gecekonduların örneğidir. Yeni model, yerel yönetime ait olan bu sosyal konutlar üzerinden uygulanmaya başlamıştır. Ayrıca, kiracıların belirlemiş olduğu öncelikler de, strateji ve hedeflerle, karar alma sürecine dahil edilmiştir.

1997 yılında “Yeni İşçi Hükümeti” (New Labour Government), uluslar arası strateji ve fonların tanımlanmasıyla birlikte, kentsel iyileştirmenin (urban rehabilitation) son aşamasını oluşturarak, ‘sürdürülebilir kentsel yenileşme’ modelini geliştirmiştir. Bu aşamada, strateji ve hedef değişikliği olarak, projenin esas amacı olarak, sosyal dışlanma ve eşitsizliğin önlenmesi belirlenmiştir. Yeni İşçi Hükümeti modeli (the New labour government model 3) ile – gelişimi hala devam etmekte olan - sürdürülebilir mahalle yenileşmesi geliştirilmiştir.

Sürdürülebilir mahalle yenileşmesi, önceki yaklaşımların bir kombinasyonu ve geliştirilmiş hali olan, toplumsal temelli ve kapsamlı bir yaklaşımdır. Bu modelde fiziksel konulara, sosyal ve ekonomik konular da eklenmiştir ve sürece (yaşlılar, gençler, etnik azınlıklar gibi) toplumun tüm sosyal sınıfları dahil edilmiştir.

Gibson ve Kocabaş, sürdürülebilir kentsel dönüşüm sürecini iki temel taban üzerinde açıklamaktadırlar (Gibson, M.; Kocabaş, A. 2002);

- Kentsel yenileştirme sürecinde geniş kapsamlı ve bütünleştirilmiş bir yaklaşım; 3 “e” hedefini taşımalı; çevresel koruma ve geliştirmeyi, sosyal dışlanmışlığı azaltmayı ve ekonomik yarışabilirliği sağlayabilmelidir. Bu üç e, ekonomi, çevre (environment) ve eşitlik (equity). Bu üç ayak sürdürülebilirlik ilkesiyle, kentin rekabet ortamı içinde yarışabilirliğinin sağlanmasını ve sosyal bütünleşmeyi ifade etmektedir.

- Kamusal, özel sektör ve sivil toplum kuruluşlarını, geçmişte olduğundan daha eşitlikçi ilişkilerle yenilikçi bir biçimde içeren bir gelişme politikası için yeni bir ortaklık modeli olmalıdır.

Sürdürülebilir mahalle yenileşmesi, yeni mahallelerin oluşmasının yanı sıra, insanların becerilerinin gelişmesini ve bu becerilerinin kullanılabilmesi, yeni işlerin oluşumunu sağlamaktadır. Verilen bu örnekte, yerel girişimler desteklenerek, işsizler için fırsatlar yaratılmaktadır. Projenin sürdürülmesi için – profesyonellerin ayrılmasından sonra -, bireyler projenin her aşamasında yer almalı ve yöre sakinler işlerin nasıl devam edeceğini - projelere katılıp, eğitilip ve teknik açıdan daha yetenekli duruma gelerek - öğrenmelidir.

“Sürdürülebilir kentsel yenileşme modeli, kentsel yenileşmeye ayrıntılı ve bütünlümlü bir yaklaşım sunmasıyla, daha önceki yaklaşımlardan hem ele aldığı ölçek, hem de hedefleri bağlamında farklılık göstermektedir. Sürdürülebilir kentsel yenileşme modelinde aslında kentsel planlamanın son derece dinamik olan ekonomik, sosyal ve çevresel olmak üzere üç temel kavramı, ortaklık tabanlı ve esnek bir yaklaşımla sentezlemiştir (Keskin, D.; Sürat. Ö.; Yıldırım, Ö. 2003).”

Sürdürülebilir kentsel yenileşme modelinin ana vurguları şunlardır (Keskin, D.; Sürat. Ö.; Yıldırım, Ö. 2003):

- model üç ana amacı içerir; ekonomik yarışmanın sağlanması (economy), sosyal dışlanmanın azaltılması (exclusion) ve çevrenin korunması (environment).
- Sürdürülebilir kentsel yenileşme modeli, ideal bir gelişme için bu üç amaç arasında dengenin kurulmasını savunmaktadır.
- Sürdürülebilir kentsel yenileşme modeli, çağın değişen ekonomik, sosyal ve politik koşullarına çözüm arayan bir “üçüncü yol” ürünüdür.
- Kamu, özel ve yerel halk olmak üzere üç sektörün ortaklığına dayalı bir modeldir.
- Model, sadece ekonomik gelişme üzerine odaklanmadığı için daha geniş kapsamlı ve bütünlümlü bir yaklaşıma sahiptir.

3.3. AVRUPA'DAN KENTSEL YENİLEŞME DENEYİMLERİ

Her ülkede kentsel sorunlar özel bir coğrafi, ekonomik ve politik bağlamda ortaya çıkmaktadır. Bu sorunları çözmeye yönelik olası araçlar sıklıkla mevcut ulusal kamu yönetiminin ve politikalarının yapısı ile ilişkilidir. Kentsel yenileşmeye yönelik çeşitli politik öncelikler ve hedefler, uygulamada oldukça farklı politikalara yol açmaktadır. (Anderson, H. S. 2004)

Avrupa ülkelerindeki konut alanlarının ıslahı ve kentsel yenileşmeye ilişkin kamu politikalarının çok farklı olduğu görülmektedir ve her ülke kendine özgü bir anlayışa sahiptir. Batılı ülkeler arasında bu kadar büyük bir farklılık olmasının temel nedenlerinden biri, kentsel yenileşmenin birbirinden farklı çok sayıda sorun ve faaliyeti etkiliyor olmasıdır. Bu konuya bakış açısı ve bu nedenle de ülkelerde programları ve ilgili mevzuatlarının hazırlandığı başlangıç noktası ciddi biçimde farklılık göstermiştir.

Ülkeler arasındaki farklılıkların önemli sebepleri arasında (Avrupa'daki politika belirleyiciler ve araştırmacılar arasında) kentsel çöküşün temel nedenleri ile kamunun bu sorunları çözmeye oynaması gereken rol konusunda genel bir belirsizliğin bulunması gösterilebilir. Piyasa güçlerinin neden her zaman konut alanları ve kentsel alanlarda gerekli yenilemeyi yaratamadığı ve hükümetlerin, kentsel yenileşmenin en etkili biçimde gerçekleşmesini sağlamak üzere piyasayı nasıl düzenleyeceği sorularına açık cevaplar verilememiştir. Tüm ülkeler kentsel yenileşme ile konut alanlarının ıslahına yönelik özel sübvansiyon programları ve kamu düzenlemeleri oluşturmayı gerekli görse de, birçok ülkenin bu politikaların amaçları ve bunların uygulamalarının kapsamı hakkında açık bir anlayışa sahip olmadığı görülmektedir.

Avrupa ülkelerindeki yenileşme deneyimine genel olarak baktığımızda, İngiltere'nin Almanya, İtalya, Fransa gibi yoğun yenileşme deneyimi yaşamış diğer ülkelere farklılık göstermiş olduğu görmekteyiz. Bir önceki bölümde diğer ülkelere göre çok daha fazla deneyime sahip olan İngiltere'deki kentsel yenileşme süreci kısaca ele

alındıktan sonra, bu bölümde de bazı Avrupa ülkelerinden örnek kentsel yenileşme uygulamaları kısaca ele alınacaktır.

“İngiltere’ye atıfta bulunularak, ifade edilmiş olan kentsel ve mahalle yenileşmesi evriminin dinamik süreci, pek çok Avrupa kent ve kasabalarının gelişiminde devlet müdahalesinin bir özelliği olmuştur (Gibson, M.; Öztaş, T.; Kocabaş, A. 2003; aktaran, Kocabaş, A. 2006).”

İngiltere dışındaki diğer bazı Avrupa ülkelerden/kentlerden verilecek bu birkaç örneğin ele alınması, Türkiye deneyimlerini anlatmaya geçmeden önce yararlı olacaktır. Bu bağlamda, Hollanda’dan Rotterdam, İspanya’dan Barcelona, İtalya’dan Bologna ve son olarak da Yunanistan’dan Pire örneği genel hatlarıyla ele alınacaktır.

3.3.1. Hollanda: Rotterdam Örneği

Hollanda , kentsel karar üreten merkezi hükümetle olumlu etkileşim içinde olan, güçlü ‘tabandan-yukarı’ boyutu olan kentsel yenileşme politikalarının geliştirildiği AB Üye Devletine iyi bir örnek olarak gösterilebilir.

Hollanda kentlerinde tarihi çekirdeğin korunması 1960 ve 1970’lerde yerleşik bir süreçti. Bu yıllarda devlet müdahalesiyle, Amsterdam’ın tarihi merkezinde yer alan 7000’den fazla bina korunmuştur.

“Bu dönemde, tarihi çekirdek dışında eski özel mülkiyetli konut alanlarına yapılan tek yatırım, düşük gelirli ailelerin kent merkezine geri dönen yüksek gelir gruplarınca yerlerinden edildiği özellikle tercih edilen konumda bir yerleşim alanı olan, Jordaan’nın özel sektör öncülüğünde mutenalaştırılması olmuştur (Hague, 1973). Bu mutenalaştırma süreci başka Avrupa kentlerinde de giderek netleşmeye başladı; aynı biçimde Londra İslington Belediyesinde’de (Williams, 1973), olumsuz sosyal sonuçların akademik çözümlemesi, yörede yaşayanları yerlerinden etmek yerine, onların koşullarını iyileştirecek mahalle programlarını geliştirmek üzere karar vericiler üzerinde baskı uygulamasına yol açmıştır (Kocabaş, A. 2006).”

1970’lerde Hollanda kentlerinde kentsel yenileşme koruma ağırlıklıydı ve de bu yaklaşım tarihi binaların korunması ile birlikte tarihi çekirdek dışında (konumları itibarı ile tercih edilen) yerleşim alanlarında sınırlı da olsa varolan soylulaştırmayı da kapsamakta idi. Bu durum ise, 1990’ların sonunda İstanbul’da yaşanan durum ile benzerlik taşımaktadır. (Kocabaş, A. 2006)

Hollanda hükümeti, 1980’lerin başında 19. ve 20. yüzyıla ait – özel mülkiyetli - kötü kaliteli toplu konutlara ilişkin sorunların çözümüne yönelik ulusal mahalle yenileme stratejileri geliştirip uygulamaya başlamışlardır. Hollanda refah devleti, küreselleşme ve ekonomik yeniden yapılandırmanın etkilerinden zor durumdaki vatandaşlarını korumada, 1980’lerde İngiltere’den daha etkili olmasına rağmen, özellikle, Rotterdam, Amsterdam, The Hague ve Utrecht gibi, Batı Hollanda’nın büyük kentlerinde, 1980’lerin sonunda işsizlik oldukça fazla artmıştır.

Bu dönemde, Rotterdam’da işsizlik %20’ye ulaşmıştır ve 1990’larda, çok sayıda göçmen kalıcı olarak işsiz kalmıştır. Çoğunlukla Kuzey Afrikalılar ve Türklerden oluşan bu göçmenlere, Doğu Avrupa ve Balkan göçmenlerinin de katılımıyla grupların bazılarında işsizlik oranı %40’lara ulaşmıştır. Diğer AB ülkelerinde olduğu gibi, işsizler kent içi mahallelerdeki ucuz özel mülkiyetteki konut ve sosyal konutlarda yoğunlaştığı için, sosyal dışlanmışlık mekansal boyuta da sahiptir. Bu bağlamda, Hollanda hükümeti, denetimsiz gelişmekte olan bu sosyal kutuplaşmanın, kentlerin sosyal bütünlüğünü tehdit etmesinden giderek endişe duymaya başlamıştır.

“1990’larda Hollandalı’lar işsizlik, toplum güvenliği ve yaşam kalitesi – konut alanları ve donatı alanlarına ilişkin sorunları çözmek için ‘Ana Kentler Strateji / Kararı’nı geliştirdiler. Rotterdam’da örneğin, proje 20.000 nüfuslu 5 öncelik alanı hedeflemeyi ve bu alanlar için kapsamlı yenileştirme programları geliştirmeyi kapsıyordu (Parkinson, 1998; aktaran, Kocabaş, A. 2006).”

Rotterdam, zaten yatırımcı mülk sahiplerinin elinde olan ve 19. yy bölgelerinde mahalle yenileşme kararlarının tanıtılması için 1970’lerin sonunda girişimlere başlanmış olan bir bölgedir. Kent Konseyi, görüşmeler yoluyla 20.000 kadar

apartmanı almış ve yenileşmede yeni ulusal kararlar için, merkezi hükümetle görüşmeler yapmıştır.

1980'lerin başında ulusal hükümet, hem 19. yy mahalleleri hem de eski sosyal konut mahallelerinin fiziksel yenilenmesi için, uzun dönemli programları başlatmıştır. Bu 20 yıllık program, konut piyasasının en altında yer alan eski konutların fiziksel koşullarını iyileştirmiş olarak tamamlanmıştır. Bu 20 yıl sürdürülüp büyük yeniden yatırım programlarını üreten, fiziksel iyileştirme odaklı mahalle program örneklerinin en başarılılarından biri olarak gösterilmektedir.

Fakat sosyal dışlanışlığın ve işsizliğin büyüyerek devam ettiği Rotterdam'da, 1989'da bu sorunun çözümlenmesine yönelik 'sosyal yenileme' kararını geliştirmiştir. Bu, belediyeler tarafından sağlanan yerel hizmetlerin kalitesinin artırılmasını ve fiziksel yenilemenin tamamlandığı mahallelerde, 'takip eden' program olarak amaçlanmış ve Rotterdam Kent Konseyi de bu buluşu teşvik etmek için gösteri projeleri geliştirip, uygulamıştır.

1991'de 'sosyal yenileme' ulusal strateji olarak kabul edilmiştir. Böylece merkezi hükümet, 500 düşük gelirlili mahalleye iyileştirilmiş bir dizi hizmet vermek üzere belediyelerle sözleşme imzalamıştır. Programlar, mahalle yenileşmesinin kapsamını 'konut artışı' modelini de içerecek biçimde genişletmiştir. Bu programlar, yerel ekonomik girişimler (iş yaratma), atık toplama ve yerleştirme gibi iyileştirilmiş çevresel hizmetleri tanıtmış ve hedeflenen mahallelerdeki etnik azınlığın gereksinimlerine yanıt vermek amacı ile kültürel programlar ortaya koyulmuştur. Bununla birlikte, karar, güçlü refah vurgusuyla birlikte "toplum tabanlı yaklaşım" olmaya başlamıştır. (Gibson, M.; Kocabaş A. 2003)

Toplumda eşitsizlik ve suç korkusunun büyümesi gibi belirgin kaygılar duyulmaya başlanan, 1990'ların başında, dört büyük kentin belediye başkanı, büyük kentlerin özgün sorunlarının (özellikle de ekonomik ve sosyal sorunlarının) açıkça tanındığını ortaya koyan bir yaklaşım için merkezi hükümete sürekli ve ortaklaşa olarak görüşmeler yapmışlardır. Belediye başkanları, istihdamı arttıracak, suç oranını azaltacak ve kentsel çevreyi iyileştirecek yeni kararlar ve aynı zamanda,

belirli yerel sorunlarını çözmek için daha fazla yerel güç ve arttırılmış kaynaklar istemişler ve istekler merkezi hükümetçe kabul edilerek bir sistem kurulmuştur.

Buna göre;

- Ulusal hükümetten kentlere daha fazla kaynak koşulu ile birlikte, tüm ilgili kararları bir araya getirme gayretleri ve sorumlulukların çoğunu kentlere aktarmak;
- Programdaki 26 kentin liderlik kapasitesini arttırmak –dört büyük kent, diğerlerinden daha fazla kaynak alıp daha az hükümet kontrolüne tabi tutulmaktadır;
- Ayrılmış fonlarla ilgili olarak, ulaşılan performansın ölçülmesine odaklanan, ulusal ve kent ölçeğindeki yönetim arasında yeni bir ortaklık,
- Bakan yardımcısı ve devlet memurlarından oluşan kurumlar arası çalışma grubu, programdan, belediye başkanları ile yakın ilişkilerin kurulması ve sürdürülmesinden sorumludur;
- Dört kentin her biri, iki ortak arasındaki sözleşmenin temelini oluşturan ve ulusal ve yerel hükümetlerinin hakları ve sorumluluklarını ortaya koyan, bütünleşmiş yenileşme planı hazırlar;
- Hem fikir olunan sözleşmelerin somut sonuçları belirtilir –yaratılan işler, çalışmaya başlayan firmalar, istihdamdaki küçülme %'si, suç oranındaki azalma, kamu güvenliğinin algılanması gibi– sonra da kentler, somut sonuçlarını uygulayacağı projeyi geliştirmekte serbesttir. (Gibson, M.; Kocabaş A. 2003)

Üç ana karar alanı ise şöyle ifade edilmektedir:

- uzun dönemli işsizlerin tekrar işe dönmelerine yardımcı olmak için hem kamu hem de özel sektörde istihdam yaratmak,
- toplum güvenliği – uyuşturucu bağımlılığını ve gençlerin anti-sosyal davranışlarını azaltacak ölçülerle birlikte, 26 kentteki tüm mahalleler için mahalle güvenlik planları hazırlanmalıdır ve
- yaşam kalitesidir. Yaşam kalitesinin yükseltilmesiyle ilgili olarak, temizlenmiş alanlarda, satılık ve kiralık iyi kaliteli evler sağlayarak, yüksek gelirli grupların kent içi semtlere dönmesini özendirerek, düşük gelirli alanlarda oturanların çeşitliliğini sağlamak ve kentli katılımını yükseltmek ve çevreyi iyileştirmek için araç olarak kapsamlı mahalle yönetim planları üretmektir.

Hollanda- Rotterdam örneğinin ardından, güney AB ülkelerinden (İspanya, İtalya, Yunanistan gibi), mevcut durumları Türkiye ile daha çok benzerlik göstermesi bakımından önemli olacaktır.

3.3.2. İspanya: Barcelona Örneği

Barcelona kentinde 1980 yılından günümüze kadar yapılan kent içi planlama ve yenileşme uygulamaları bu alandaki başarılı örneklerden biri olarak gösterilmektedir. Olimpiyat oyunlarının 1992 yılında Barcelona’da yapılmasına karar verilmesinden sonra, 1986 yılında kentin sorunlarının çözümüne dönük çok katılım ve disiplinler arası bir çalışma başlatılmıştır.

Barcelona’nın en önemli sorunları, kent içi yoğunluğun yüksek olması, plansız kentleşme, altyapı ve kent donatılarının yetersizliği, yapı standartlarının düşüklüğü, sosyal yapının sağlıksızlığı (işsizlik, uyuşturucu, düzensiz nüfus hareketleri) ve de kent içinde güvenlik probleminin varlığıydı. Bahsedilen bu sorunları çözmek amacıyla 1988 yılında Barcelona Belediye’sinin %60, özel sektörün %40 ortağı olduğu, 14 yıl sonunda tüm varlığı ve sorumlulukları ile Barcelona Belediyesi’ne devredilecek olan Procivesa Ciutat Vella Şirketi kurulmuştur. Şirketin yönetimi

Barcelona Belediye'si tarafından yürütölmektedir. Yarı kamu, yarı özel bir yapıya sahip olan Şirketin başlıca amaçları Şunlardır:

- Bütünleşik planlamanın yapılması,
- Sosyal refahın ve kent içi yaşam kalitesinin arttırılması,
- Altyapı ve ulaşımın geliştirilmesi,
- Ekonomik hayatın canlandırılması,
- G¼venliĐin arttırılması,
- Kamu alanlarının oluşturulması,
- Kamu harici rehabilitasyonların özendirilmesi (motivasyon ve yatırım katılımı),
- Zamana ve tüm alanlara yayılmış aktiviteleri özendirerek, kentte kritik yoğunluğu yakalamak (pozitif ticari- kült¼rel yoğunluk).

1988 ile 2002 yılları arasında toplam 107.000m² alan yeniden değerlendirilmiş ve de proje kapsamında toplam, 279 sokak, 61 meydan ve bir kent parkı yeniden düzenlenmiştir. Kentsel yenileşme projesi kapsamında ise 2850 yeni konut, 4 sosyal merkez, 9 okul ve kreş, 5 huzurevi ve 9 spor merkezi oluşturulmuştur. Proje kapsamındaki konut ve sosyal merkezlerin bir kısmı için yeni yapılar inşa edilirken, önemli bir kısmı için de kent içindeki mevcut yapıların restore edilmesi sonucu elde edilen yapılar kullanılmıştır. Ayrıca kamu alanları, yeşil alanlar ve kent içinin rehabilitasyonuna ek olarak, teknik altyapıyla birlikte, otoparklar ve ulaşım ağlarının yenilenmesi gibi altyapı projeleri uygulanmıştır. Yani proje yalnızca restorasyondan ibaret gör¼lmemiŐ, olması gerektiği gibi diğer boyutları ile bir bütün olarak uygulamaya geçmiştir.

Proje, Barcelona Belediyesi, Katalanya Eyaletler Yönetimi, Bayındırlık Bakanlığı, Mahalle Temsilcileri ve Ticaret Odası katılımıyla oluşturulan bir yönetim komitesi tarafından yürüt¼lmüŐtür. Projenin başarılı olmasında en önemli etkenlerden biri,

karar mekanizmalarının tamamının bir araya getirilerek, tüm adımların beraber atılması olarak gösterilmektedir. Bu noktada (özellikle mahalle temsilcilerinin de süreç boyunca her adımda olduğu hatırlanıldığında) projenin başından itibaren bu katılım/ortaklık mekanizmasının sürekliliğini sağlamış olması elde ettiği başarıda önemli bir paya sahiptir.

Projenin uygulanması için kurulan rehabilitasyon ofisinin görevi, rehabilitasyon ve kentsel yenileşme hakkında halkı bilgilendirme ve bilinçlendirme, diğer kurumlarla koordinasyonu sağlama ve projenin uygulama denetimidir. Procivesa şirketi 2002 yılında 14 yıllık süreyi doldurmuş ve yerine yeni bir şirket kurulmuştur. Bugün bu şirket Barcelona kentindeki planlama ve uygulama işlerini yürütmektedir. Foment Ciutat Vella, ayrıca İspanya dışındaki kent yenileme ve rehabilitasyon projelerinde de başka kuruluşlarla oluşturulan konsorsiyumlarda yer almaktadır. Fener ve Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı'nın konsorsiyum ortaklarından biri de Foment Ciutat Vella şirkettir. Bu noktada, Barcelona örneğinin, Fener Balat bölgesindeki problemlere benzer özellikler göstermesi ve de her iki projenin de aktörleri arasında aynı şirketin bulunması bakımından benzerlikler taşıyor olduğunu belirtmek gerekmektedir.

1980'li yıllarda oldukça düşük standartlara sahip bir kent durumunda olan Barcelona, 20 yılı aşkın süre içinde Avrupa'nın yaşam kalitesi yüksek, ticari olarak güçlü ve çekici kentlerinden biri haline gelmiştir. Bunu da iyi bir planlama ve uygulama örneği oluşturarak başarmıştır. Özellikle kentin tarihi bölgesinin tümündeki rehabilitasyon çalışmaları (yalnızca, kamusal alan yaratmak için çeşitli tarihi yapıların yıkılması da projenin yanlış bir uygulaması olarak ortaya çıkmış ve eleştirilere neden olmuştur) genel olarak başarıya ulaşmıştır.

Projenin en önemli özelliklerinin başında, planlama ve uygulama sürecinde, halkın karar mekanizmalarına - temsilciler aracılığıyla - direkt katılmasına büyük önem verilmiş olması gelmektedir. Kurumlar arasında sağlanan koordinasyonun, planlama ve uygulamanın hızlı ve etkin hareketini sağlamasının yanı sıra, projeye finansman oluşturmak için, kamulaştırma, arazi geliştirme, konut ve ticaret yatırımlarının

yapılmış olmasının elde edilen başarılı sonuçlardaki payı yadsınamaz. (Keten F.; Ünlü A. E. 2003)

Barcelona örneği, 20 yıl gibi bir sürede, kentsel yenileşme için gerekli mekanizmalar bir araya getirildiğinde çok önemli işlerin yapılabileceğini, kentin tarihi kısımlarının korunarak rehabilite edilebileceğini ve kültür ve turizm etkinlikleri kullanarak kentin ekonomik açıdan güçlendirilebileceğinin bir örneği olarak karşımızda durmaktadır.

3.3.3. İtalya: Bologna Örneği

İtalya'nın tarihi bir kenti olan Bologna'da tarihi merkezin korunma ve onarım çalışmaları, katılım boyutundan aldığı güçle başarıyla uygulanmış bir çalışma olarak örneklendirilmektedir.

Projenin diğer pek çok uygulamadan farklı olan yanı, bölge ile ilişkili yerel yönetimin verdiği en önemli temel karar olan, öteki kentlerle birlikte bölgenin gelişmesine öncelik tanımak ve de böylece kentin yoğunlaşmasının önüne geçmektir. Bunu sağlamak için de, kentin gelişmesi sınırlı tutulur ve bir çekim merkezine dönüşmesi engellemek amacıyla da önceden öngörölmüş gelişme perspektifleri iptal edilir. Bu yaklaşımla, tarihi merkez tek başına bir koruma nesnesi olmaktan çıkartılır ve daha bütüncül bir gelişme hedeflenir.

Projede (birçok sanayi kentinde olduğu gibi) tarihsel çekirdeği iş ve yönetim binalarına devreden ve konut alanlarını merkez dışına atan bir gelişmenin engellenmesinin tam tersi olarak, mevcut bütünsel yapının korunarak yarına ulaştırılması amaçlanmıştır. Diğer taraftan, tüm bu yaklaşımlar çerçevesinde kentin bütününe ilişkin yeni bir toplumsal proje tartışmaya açılmıştır. Bu noktada projenin katılım boyutu gündeme gelir “yerel yönetimin uzman kurulları mahalle meclisleriyle doğrudan ilişki içinde çalışır. Tartışmalar sadece meclis üyelerinin değil herkesin katılabildiği toplantılarda gerçekleşir. Yapılacak tüm çalışmaların içeriği bu toplantılarda belirlenir. Tarihsel merkez, anlamı restorasyonla sınırlı olan, ya da noktasal olarak belli yapılara yönelmiş bir koruma çalışması içinde ele alınmaz. İstenen, kent merkezini oturanlarıyla birlikte yarına ulaştıracak dönüşümler gerçekleştirmektir. Bu konutlarda yapılacak olan müdahalenin içeriğine bu

konutlarda oturanlar karar verir. Mimarlık bilgisinin taşıdığı araçlar ise bu müdahaleleri doğru kılmayı sağlar. Kamusal yapıların nasıl işlevlendiriliceğine de yine mahalle meclisleri karar verir, mimari programlarını ise kullanıcıları belirler. Bologna örneği, mevcut tarihsel dokuyu sermayenin dinamiklerine terk etmeye karşı çıkan bir yerel siyasetin başarısıdır (Köksal, A. 2000).”

Bologna örneğinde de - bir kez daha – görülmektedir ki; yerel halkın projenin her aşamasına katılımı sağlanması, projeye karşı güven beslemesi ve sürece katkıda bulunması, bir kentsel yenileşme projesinin başarılı sonuçlar elde etmesinde etkin olan en önemli boyutlarından biridir.

3.3.4. Yunanistan: Pire Örneği

Yunanistan’da kentleşme esas olarak savaş sonrası dönemin olgusudur ve Türkiye’dekine benzeyen, şu koşullar altında gerçekleşmiştir:

- refah devletinin yok denecek kadar az olması nedeni ile temel sosyal gereksinimlerin sağlanmanın ailenin sorumluluğuna bırakılması;
- yok denecek kadar az devlet konut kararı olması ve kentsel gelişmeyi kontrol edecek etkin kent planlama sisteminin olmaması; ve
- kentleşmeyi yasallaştırarak düzenleyecek tüm kararların uygulanmasını olanaksız kılan popülist politikalar. (Gibson, M.; Kocabaş A. 2003)

Bu bağlamda, Yunanistan’ın kentleşmesi, gecekondu yapılaşması ile eşdeğer olan ‘antiparochi’ yapılaşması altında, Türkiye’dekine çok benzer süreçler sonucunda gerçekleşmiştir. Kentleşmenin aşamaları aşağıdaki gibi özetlenebilir;

- Bireysel ‘kendi kendine yerleşme’ süreci, geride bıraktıkları köylerinde kullandıkları geleneksel inşaat yöntemlerini kullanan köylülerle birlikte, 1950’ler ve 1960’lardaki belirgin süreçtir;

- Yerel müteahhitlerin, arsa ve/veya eski binaları, para almayan, ancak, daha önce sahibi oldukları yerde inşa edilen apartmandan bir ya da daha fazla kat karşılığı yerleşenlerden aldığı, spekülasyon konut piyasasının gelişmiştir.
- Devlet kararları, bu süreci teşvik etmek için dolaylı ve dolaysız özendiriciler sağlamıştır. Kent dışı alanlardaki yasadışı yapılanmanın kent planlarına dahil edilmesine göz yumulmuş ve yasallaştırılmıştır.

1980'lerin sonunda, hane halkının %65'i (özellikle de yaşlı hane halkı) oldukça düşük standartlı konutlarda yaşamaktadırlar ve ciddi biçimde kötüleyen mahallelerin sayısı giderek artmaktadır. Ayrıca Balkanlar ve Doğu Avrupa'dan gelen artan sayıda evsiz göçmen mevcuttur.

1990'ların başında, AB, Ulusal Atina Teknik Üniversitesi öncülüğünde, Pire'deki Maniatika-Aghia Sophia mahallesinde bir araştırma eylem projesine fon sağlamıştır (Vrychea ve Golemis, 1998). Çalışma alanı, genişleyen Pire kent merkezine bitişik olan eski bir sanayi bölgesine bitişik, 50.000 nüfuslu bir yerdir ve artan konut ve sosyal dışlanma sorunlarına yeni çözümler geliştirme gereksinimine odaklanan ilk projedir. (Gibson, M.; Kocabaş A. 2003)

Bu projenin üç anahtar bileşeni vardır; bunlar alanın fiziksel ve sosyo-ekonomik karakteristiğinin analizi, ciddi ve kötüleşen kötü konut ve sosyal dışlanma sorunlarıdır. Sosyal dışlanma ve mahallenin köhneleşmesi ile mücadelede var olan kararlar eleştirel gözle yeniden incelenmiştir ve bir alternatif yerel planlama yöntemi ve gelişme stratejisi belirlenmiştir.

- Mahallenin sürdürülebilir geleceği için öneriler, sorunlar ve fırsatları tanımlamak için, yerleşmedeki mekanların ve halkın çok ince detaylı analizine dayanmaktadır.
- Bu mahalle analizi, 'dinlemeyi öğrenen' uzmanlarla birlikte, yerel halkın aktif katılımını içermektedir.
- Araştırma eylem ekibi, tüm uzmanların paylaştığı toplum-tabanlı ve kapsamlı, stratejik yaklaşıma bağlılık temeline dayalı çok disiplinli bir yaklaşımı geliştirmiştir.

Olası müdahalenin iki ana teması mekansal boyut ve sosyal- kültürel boyutları olarak tanımlanmış olan bu girişim, Kuzey Avrupa refah devleti ülkelerinde geliştirilmiş olan yeni yaklaşımların bazı öğelerini ve sosyal dışlanmışlık kavramının, aynı zamanda, Güney Avrupada'da uygulanmaya başlandığını ortaya koymaktadır.

Yunanistan gibi, Türkiye'deki mevcut durumla benzerlik göstermekte olan bazı güney AB ülkelerinde son zamanlarda, bütünleştirilmiş mahalle programları geliştirmek için AB genelindeki uzmanlıklardan yararlanılmaktadır. Türkiye de kendine özgü mahalle yenileştirme modellerini oluşturmak için, AB'nin, İngiltere'nin ve de (özellikle benzer süreçleri yaşadığımız) diğer Avrupa ülkelerinin kentsel yenileştirme deneyimlerinden yararlanmak/dersler çıkarmak zorundadır.

3.3. TÜRKİYE'DE KENTSEL YENİLEŞMENİN GELİŞİMİ

Batı'da geniş tartışma ve uygulama alanı bulmuş olan, kentsel yenileme / yenileşme kavramının, ülkemizde ortaya çıkması ve uygulamalarının başlaması ise çok daha geç dönemlere rastlamaktadır.

“Türkiye’de kentsel yenileme süreci, Avrupa ülkeleri ve Amerika’ya göre oldukça gerilerde seyretmektedir. Kentsel koruma bilincinin geç de olsa yerleşmeye başladığı ülkemizde, kentsel yenileme kavramı henüz yeni yeni telaffuz edilmeye başlanmaktadır. Adı geçen ülkeler, kentsel yenileme olgusunu çoktan özümsemiş, ilkelerini ortaya koymuş; yasal, kurumsal ve örgütsel bazda formüle ederek uygulamaya geçmişlerdir. Türkiye’de ise kentsel yenilemenin yasal ya da örgütsel-kurumsal bazda yer alması gereken konum henüz belirlenmemiş; hatta bilimsel bir zeminde yeterince tartışılmamıştır. Kentsel yenileme kavramı, son yıllarda ilgili bilimsel çevrelerin söylemlerinde yerini almaya başlamışsa da, henüz son derece cılız olan bu çabaların geliştirilmesi için uzun bir zamana ihtiyaç olduğu açıkça görülmektedir (Özden, P. 2001).”

Türkiye’de; 1950’li yıllardan sonra yaşanan hızlı göç ve kentlerde aşırı nüfus yığılmaları biçiminde gözlenen kentleşme, bu kentleşmeye uyumlu bir biçimde çözümlenemeyen sosyo-ekonomik, kültürel ve mekansal koşullar, gecekondu-kaçak

yapılaşmanın yanı sıra imarlı alanlarda dahi güven sorunu yaratan kalitesiz yapı stoku ve afet tehlike-risklerini gözetmeyen yanlış yer seçimi kararları gibi çeşitli nedenlere bağlı çok önemli yapısal sorunlar yaşanmaktadır. Kentleri ve kentsel yaşamı doğal, sosyal, siyasal, kültürel açılarından da olumsuz etkileyen bu süreçlere karşı çözüm arayışlarına gereksinim duyulmaya başlanmıştır. Kentsel yenileme/yenileşme kavramı, işte bu arayışların sonucu, çözüm yollarından birisi olarak ortaya çıkmıştır. Bu anlamda kentsel yenileme bir kentleşme-şehircilik projesi olması anlamında büyük önem taşımaktadır.

Kentsel yenileşme kavramı, her ülkede, sosyo-ekonomik yapısına göre farklı olarak ele almaktadır. Birçok kavramda olduğu gibi kentsel yenileşmede de her ülkenin kendine özgü yaklaşımını bulması, kendi ülkesel koşullarında çözüm araması, başarılı uygulamalar (hatta mevcut sorunları daha da çözülmez hale gelmemesi) için de şarttır. Ülkemizde kentlerin ekonomik ve demografik değişimi, yüksek rant gelirleriyle kentsel çevrenin hızlı değişimini de beraberinde getirmektedir. Ancak henüz kentsel yenileme-yenileşmenin kavramsal, mali ve yasal yönlerine ilişkin bir mevzuat geliştirilmiş veya yaratılmış değildir.

1950’lerde, çok partili hayata geçiş ve ekonomideki liberalizasyon ile, yeni imar hareketleri gündeme gelmiş, dönemin siyasal-ekonomik politikalarını yönlendirir şekilde yeni inşa faaliyetlerine başlanmıştır. Bu faaliyetler yaygın kullanımıyla “Menderes İmarı” denilen kentsel yenileme uygulamaları olarak ortaya çıkmıştır. Bu dönem modernleşmenin ve gelişmişliğin bir göstergesi olarak algılanan, geniş yolların açıldığı ve apartmanlaşmanın ağırlık kazandığı bir dönem olarak izlenmiştir. Bu süreçten özellikle tarihi kent dokuları büyük zararlar görmüştür.

1970’lerle birlikte, sosyal demokrat hareketlerin ağırlık kazanmasıyla, kentlere göç hızla devam ederken, sosyal ağırlıklı kentsel uygulamalar başlatılmış ancak dönemin karmaşık yapısı ve yeterli kaynaklar bulunamaması gibi nedenlerle hayata geçirilememiştir. 1980’lerde nerdeyse sorgulanmadan kabul edilen gecekondu alanlarının dönüşmesi gerekliliği, kaynağını 70’lerdeki bu uygulamalardan almıştır.

“Ülkemizde, kentlerin bütünsel olarak yenilenmesi gerekliliği özellikle modernist akademik çevrelerde yaygın biçimde tartışılmış olsa bile, uygulamada yenileşmenin bir kamu hizmeti ya da amaç olarak ortaya çıkması oldukça yenidir. 1980'lere kadar, kentlere göç etmiş ve gecekondulara yerleşmiş olan kesimin kentle bütünleşmesi kentsel yenileşmenin ana konusu olarak görüşülmüş olmasına rağmen devlet eliyle özellikle de yerel yönetimler kanalıyla kentlerin gecekondular alanları gibi alanlarının yenilenmesi/dönüşmesi gerekliliği özellikle 1980'lerden sonra genel olarak kabul görmeye başlamıştır (Ayataç, H. 2003).”

Kentsel yenileşmeden anlaşılan, gecekondular alanlarının kentin başka kesimlerinde görülen çok katlı yapılaşma tarzına dönüşmesi olmuştur. Bu süreçte kentsel yenileşmeden anlaşılan şey, gecekondular alanlarının yıkılarak çok katlı yapılara dönüştürülmesi gibi çok tek düze ve dar kapsamlı bir yaklaşım olduğudur. İslah İmar Planları ise bunun en önemli aracı olarak ortaya çıkmaktadır. Böyle bir süreçte dönüşüm/yenileşme piyasa eliyle gerçekleştirilmektedir. Böylece Türkiye’de, daha çok bir kentsel yenileme modeli olarak, kent merkezi ve yakın çevresinde kalmış gecekondular alanlarının yeniden kazanımı ve yapılandırılması arayışı olarak belirginleştiği görülmektedir. Bu sistemde arazinin temizlenerek altyapının getirilmesi ve parselasyon yapılmasından ilgili belediye sorumludur. Yeni yapılaşma ise, gecekondular ile müteahhidin varacağı anlaşma sonucu şekillenmektedir.

1980’lerde, 3194 sayılı yasa ile, planlama yetkilerinin belediyelere devredilmesi ve belediyelere aktarılan kaynakların artırılması sonucunda bir çok kentte başlayan kapsamlı planlama ve imar hareketleriyle birlikte, kentsel yenileme uygulamalarında tam bir kırılma süreci yaşandığı görülmektedir. Bu uygulamalar, tarihi dokunun restorasyonu ve gecekondular alanlarının sağlıklı kentsel alanlara dönüştürülmesi gibi alanları kapsamaktadır ve daha çok yenileme odaklı gerçekleştirilen bu projelerle, yerel yönetimlerin kaynak sıkıntısı, mülkiyet sorunları gibi nedenlerle başarı sağlanamamıştır. Özellikle bu dönemde bir gecekondular af yasaları olarak çıkarılan, 1983 tarihli 2805 sayılı yasa, 1984’te çıkarılan 2981¹ sayılı yasa ve 1986 yılında

¹ Yasa 08.03.1984 gün ve 18335 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

çıkarılan 3290² sayılı yasa, bu anlayışın yaygınlık kazanmasının bir sonucu olarak ifade edilmektedir. Son iki yasa, ilk çıkarılan yasaya göre, affedilecek konut alanlarının kapsamını genişletmesi açısından farklılık taşımaktadır. Düzensiz konut alanlarının dönüşümünü sağlamanın yasal ve teknik aracı olarak da İslah İmar Planı kavramı ilk olarak bu yasalarla gündeme gelmiştir. (Özdemir, D. 2003)

1980’li yıllarda kentsel yenilemeyi yönlendiren diğer önemli yasal düzenlemeler şöyle sıralanabilir; “Otuz yıla yakın bir süre yürürlükte kalmış olan 6785 sayılı İmar Kanunu’nun yerini 1985 yılında alan 3194 sayılı “İmar Kanunu” olmak üzere, 1982 tarihli ve 2634 sayılı “Turizmi Teşvik Kanunu”, 1983 tarihli ve 2863 sayılı “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”, 1984 tarihli “3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Yasa”, 6785 Sayılı” İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun”, 1985 tarihli “Turizm Merkezleri Kararnamesi, 1989 tarihli ve 2872 sayılı “Çevre Kanunu” ve “1990 tarihli ve 2495 sayılı “Kıyı Kanunu”nu göstermek mümkündür. Bunlar dönemin şehir yenilemeyi doğrudan etkileyen önemli yasal gelişimleridir. (Özden, P. ; Kubat, S. 2003)

Dünyada yaygınlık kazanmış olan, örgütsel, kurumsal, kuramsal yapılanması oturtulmuş olan kentsel yenileme/yenileşme projeleri, Türk planlama sistemince doğrudan dönüşümü sağlanamamış gecekondü bölgeleri için çözüm olarak kabul edilmiştir. “Ancak yenileme / yenileşme bir model olarak gerekli örgütsel ve finansal kurumları ile oluşturulmadığından ve bu gelişmiş ülke örneklerinin uygulama biçimleri hiç sorgulanmadığından bu projeler Türk Planlama sistemine adeta eklenmiştir (Dündar, Ö. 2003).” Ancak yaşanan süreç bu uygulama ile tüm gecekondü alanlarının dönüşümünün sağlanamadığını ve yapılan uygulamaların ise yeni sorunlar taşıdığı gözlenmiş ve yeni arayışlara gidilmiştir.

1980 yılı; sadece ülkemizde demokrasinin kesintiye uğraması ve ekonomide yaşanan köklü yapısal değişiklikler bakımından değil, dünya çapında siyasal konjonktürde yaşanan değişiklikler nedeni ile de önem taşımaktadır.

² Yasa 07.06.1986 gün ve 189130 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

“Kentsel yenileme / yenileşmenin Türk planlama literatüründe tartışılmaya başlanması 1980’lerin dışı dönük, büyük ölçüde küreselleşen dünyada bir yer edinme çabaları ile şekillenen hükümet politikalarının bir uzantısıdır. Bu anlamda yenileme küresel kentler sistemi içerisinde yeniden tanımlanan kentsel alanların fiziksel mekanda yeniden yapılandırılmasının bir gerekliliğidir... Küresel sermayenin çekici bulacağı ve böylece kentin küresel düzlemde rekabetini artıracığı merkezi alanlarda yenilemenin sağlanmasında bir araç olarak ele alınması gereken kentsel dönüşüm uygulamaları, Türk planlama sistemi içinde kullanılamaz hale gelmiş tarihi doku, çöküntü alanları, ve özellikle ıslah planları ile dönüşümü sağlanamamış gecekondularında tek çözüm olarak öne sürülmektedir (Dündar, Ö. 2003).”

“İmar (ve Koruma Amaçlı İmar) planlamasının statik yapısına karşılık 1980 sonrası dönemde, rant ekonomisinin gelişmesinin ardından, kent merkezlerindeki büyük rant alanları birçok grubun ilgi odağı haline gelmiş, yerel, ulusal ve uluslararası yatırımcılar için karlı birer yatırım aracına dönüşen kent parçaları, hızla dönüşmeye başlamıştır... Kent planlarının uzun süreçler içinde başaramadığı dönüşümler, yatırımlara çekici olan alanlarda projeler yolu ile kısa sürelerde gerçekleşmeye başlamıştır (Erbey, D. 2004).”

1950’li yıllarda başlayan hızlı kentleşme şehirleri düzensiz gelişmelerle karşı karşıya getirmiş ve yaşanan sosyal, ekonomik ve politik değişimler planlama yaklaşımında popülizmin ağırlığını artırarak büyük değişimler geçirmesine neden olmuştur. 1980’li yıllarda dışı açık ekonomik politikaların etkisiyle kentler, global ekonominin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde hızlı bir dönüşüm geçirmiştir. Diğer taraftan hükümetlerin devam eden popülist yaklaşımları ve kentleşme politikasının eksikliği düzensiz kentsel gelişmeyi devam ettirerek günümüzdeki sorunların ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Türkiye’deki kentsel yenileşme/dönüşüm sürecindeki kentsel planlama yaklaşımı sistematik temellerine ve tarihi dönemlerine göre 3 kategoriye ayrılır: İlk dönem; Türkiye’nin gelişim-yönelimli, merkezi ve bağımsız politika-ekonomisi; kentsel yenileşme yaklaşımını ortaya çıkarmış olduğu dönemdir. Bu bağlamda kent içi

alanlar1930'dan 1970'e kadar kamulaştırma, arazi kullanımı değişimleri ve yıkıp yeniden yapma gibi yöntemler, kentsel yenileşmede sürecindeki temel araçlar olmuştur. İkinci dönem; Türkiye'nin endüstri yönelimli, denetimci ve otoriter politika-ekonomisi; kentsel yeniden canlandırma yaklaşımını ortaya çıkarmıştır ve bu bağlamda kent içi tarihi alanlar için arazi düzeyinde düzenleyici çerçeveler üreten 1973 yılı Tarihi Koruma Yasaları, kentsel dönüşüm sürecinde tarihi ve kentsel koruma şeması bakımından temel araç olmuştur. üçüncü dönemde ise; Türkiye'nin entegrasyon-yönelimli, desantrilize ve liberal politika ekonomisi; kentsel Rönesans yaklaşımını ortaya çıkarmıştır. Buna bağlı olarak da, kent içi alanlar 1980'den sonra tarihi ve kentsel koruma uygulanmış yeniden kullanım ve rehabilitasyon gibi strateji ve yöntemler, kentsel yenileşme sürecinde temel araç olmuştur. (Gürler, E. 2003)

Tablo 3.1. Türkiye deneyimindeki kentsel yenileşme süreci

<p>1. Dönem</p> <p>Cumhuriyet Dönemi</p> <p>(1923–1950)</p>	<p>Cumhuriyetçi Modernist İmaj-Yönetimli</p> <p>Kentsel Yenileme Yaklaşımı</p>	<p>Cumhuriyetçi liderlik ve merkezi yönetim ağırlıklı ekonomik gelişme modeli,</p> <p>Kentsel planlamada, sosyo-ekonomik gelişimi gerçekleştirmek amacıyla ulusal bazda yorumlanan uluslararası modern hareket ve CIAM yaklaşımı,</p> <p>Kent meydanlarına açılan bulvarlar, açık yeşil alanlar, kent içi konut alanları ve kent parkları dönüşen alanlardır.</p>
<p>2. Dönem</p> <p>Savaş Sonrası Geçiş Dönemi</p> <p>(1950-1965)</p>	<p>Endüstriyel Modernist İmaj-Yönelimli Kentsel</p> <p>Yenileme Yaklaşımı</p>	<p>Çok partili rejimdeki siyasi çekişmeler ve liberalleşme odaklı ekonomik gelişim modeli, Kentsel planlamada, modern hareket yaklaşımı</p> <p>Tarihi MİA içindeki konut alanları ve Haliç kıyısındaki kent içi endüstri alanları dönüşen alanlardır.</p>
<p>3. Dönem</p> <p>Endüstriyel Gelişme Dönemi</p> <p>(1965-1980)</p>	<p>Kapitalist Endüstri Yönelimli</p> <p>Kentsel Canlandırma Yaklaşımı</p>	<p>Politik liderlik ve ithal ikameci ekonomik gelişim modeli,</p> <p>Kentsel planlamada, kapitalist endüstriyel gelişimi gerçekleştirmek amacıyla ekonomik kalkınma hedefi.</p> <p>Tarihi MİA içindeki ticaret alanları ve Boğaziçi kıyısındaki boşaltılmış kent içi endüstri alanları dönüşen alanlardır.</p>
<p>4. Dönem</p> <p>Endüstri Sonrası Gelişme Dönemi</p> <p>(1980–1990)</p>	<p>Endüstri Sonrası ve Piyasa Yönelimli</p> <p>Kentsel Rönesans Yaklaşımı</p>	<p>Politik liderlik ve ihracata yoğunlaşmış ekonomik gelişim modeli;</p> <p>Kentsel planlamada endüstri sonrası gelişimi gerçekleştirmek amacıyla post-modern yaklaşım</p> <p>Tarihi yarımada ve Boğaziçi kıyılarındaki kent içi tarihi bölgeler, dönüşen alanlardır.</p>
<p>5. Dönem</p> <p>Endüstri Sonrası Bütünleşme dönemi</p> <p>(1990-Günümüz)</p>	<p>Endüstri Sonrası Rant Yönelimli</p> <p>Kentsel Rönesans (Kentsel Yeniden Üretim Süreci) Yaklaşımı</p>	<p>Bölünmüş ortaklık türünde politik koalisyonlar ve özelleştirme nitelikli ekonomik gelişim modeli ile, kentsel planlamanın yöntemi, endüstri sonrası entegrasyonu gerçekleştirmek amacı ile küresel sürece dayanmaktadır. Hem Tarihi Yarımada hem de Haliç kıyılarındaki kent içi tarihi bölgeler şehirde dönüşen başlıca kentsel alanlardır.</p>

Kaynak: Gürler, E. 2003

Türkiye’de henüz olgunlaşma aşamasında olan kent yenilemeye ilişkin, kamu yönetimi sistemi içinde yenileşmenin planlanması ve uygulanmasına yönelik ne ayrı bir örgütlenme ne de mevzuatta özel hükümler vardır. Uygulamalar mevcut sistem içinde mevcut kurumlar ve mevzuat hükümleriyle çözülmeye çalışılmaktadır. Bu nedenle bütünlük ilkesine uygun politika teknik ve yöntemlerden ziyade kamu yönetimi sistemi içinde farklı birimlerin sorunlar ortaya çıktıkça geliştirmeye çalıştıkları farklı kopuk ve palyatif düzenlemeler ve uygulamalar gözlenmektedir. Örneğin mevcut mevzuatta kentsel yenileşme, gecekondulaşmaya yönelik ulusal ölçekte kalkınma planları ve hükümet programları yerel ölçekte ise imar planlarıyla gerçekleştirilmeye çalışılmaktadır. (Genç, N. 2003)

Ülkemizde kentsel yenileşme çalışmaları - çok yaygın olmamakla birlikte - özellikle eski kent merkezlerini korumaya yönelik çalışmalar da yapılmaktadır. Bu çalışmalar ise daha çok özel teşebbüslerle yapılan, parsel ölçeğinde çalışmalar olup genellikle yıkıp yeniden yapma şeklindedir. Kamunun yaptığı çalışmalar ise yenileme ya da yenileşme çalışmaları değil koruma planı adı altındaki fiziksel planlama çalışmalarıdır. Bunların dışında, yerel ve merkezi yönetim tarafından desteklenmeyen, tamamen bölgede yaşayan halk ve sivil toplum örgütleri tarafından yapılan - küçük ölçekli - yenileşme çalışmaları özellikle İstanbul’un bazı semtlerinde (Kuzguncuk ve Cihangir gibi semt girişimlerinin gerçekleştirdiği konut yenileme çalışmaları) dikkat çekmektedir. Bu uygulamalar, oldukça yetersiz olarak değerlendirilse ve de yenileşmenin sosyal ve ekonomik boyutlarını tam olarak içinde barındırmamasına rağmen gelecekte gerçekleştirilebilecek yenileşme çalışmalarına örnek olması açısından önemlidirler. Türkiye’de gelecekte geliştirilebilecek olan modellere örnek teşkil edebilecek, Ankara Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Vadisi Projeleri, yerel yönetimin planlama kararlarını alması, gerçekleştirilmesi ve sürecin yürütülmesinde ne kadar önemli bir rolünün olduğunu göstermektedir.

Büyük kentlerimizde, köhneme sürecini yaşamakta olan kentsel alanların sorunlarına çözümler üretilmediği için, bu alanlar nesiller boyu büyük sosyal sorunların potansiyel alanları olarak da karşımıza çıkmaya devam edecektir. Bu sorunlu alanlar için olan yaklaşımlar, yenileşme açısından iyi araştırılmamış, yeterince tartışılmamış plan kararlarının sonucunda daha büyük sorunlar yaratmaktadır. Bu durum ancak,

planlamayı etkileyen kentsel dinamizmi kısa süreli çıkarlara dönüştürmeyi amaçlayan güçlere, kamu yararı ile bağdaşmayan tasarruflar sağlamaktadır. Türkiye’de bu anlamda örnek olarak, 2981 sayılı yasa ile gecekondü bölgelerine getirilmek istenen yeni yaklaşım ve bundan doğan uygulamalar gösterilebilir. 2981 sayılı imar affı getiren yasanın belirlediği koşullarda, ülke ıslah bölgelerinde yapılan imar ıslah planları ile hedeflenen şeyin bir yenileşme olduğunu söylemek, kavramla ilgili anlatılan tanımlamaları yok saymak olacaktır.

Kentsel yenileşmede uygulayıcı birimler konusunda mevzuatta boşluk olmakla beraber yerel yönetim birimlerinin ve diğer yerel aktörlerin yönetim anlayışı içinde yürüttükleri başarılı örnekler de görülmektedir. Bu aktörlerin başında üniversiteler yerel yönetim birimleri sivil toplum örgütleri gelmektedir. Türkiye’de kentsel yenileşme konusundaki uygulama örneklerine bakıldığında bunların yönetsel boyutunun çok aktörlü yönetim anlayışına dayandığı görülebilir. (Genç, N. 2003)

Batıda, süreç içerisinde gelişen söylemler temel alınarak şekillenmiş olan kentsel yenileşme kavramı, ekonomik, sosyal ve yasal boyutlarıyla kavramsallaştırmaya çalışılırken, ülkemizde bu kavram buna benzer bir kuramsal tartışma ve etkileşim yaşanmadan, sorgulanmadan alınmıştır. “Söz konusu kavramlar onları doğuran ve ön plana çıkaran arka planları yeterince tanınıp özümsemeden kullanıldıklarında, içleri büyük ölçüde boşaltılmış olduğundan uygulamada beklenen sonucu vermiyor ve başlangıçtaki parıltılarını bir süre sonra yitirdikleri görülüyor... Geniş kapsamlı sürdürülebilir planlamanın özellikle girişimci ve kaynak yaratıcı etkin bir aracı olarak kullanılan kentsel dönüşüm projelerinin Türkiye’de böyle bir vizyondan yoksun tasarım ağırlıklı tüketim konuları olarak ele alındığı görülmektedir (Sökmen, P. 2003).”

Ülkemizde yenileşme, fiziksel olarak kentlerimizin bazı bölgelerinin köhneleşmesi ve altyapının yetersiz hale gelmesi ve işlevsel bozuklukların baş göstermeye başlaması üzerine yeniden yıkıp - yapma şeklinde bir operasyon olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak mevzuatımız kentsel yenileşme operasyonlarına yol açan yaptırım, olanaklar ve uygulama kolaylıkları getiren bir durum göstermez ve kentsel yenileşme Türkiye’ye özgü biçimde yenileşmeden çok uzak mevzii imar planları

yolu ile yapılır. Bu planlarla elde edilen yüksek rant değerleri dolayısıyla yap-sat yada kat karşılığı yolu ile bazı kentsel bölgelerde kendiliğinden ortaya çıkan bir olay gibi gözükmektedir.

Türkiye’de, kentsel yenileşmeden son yıllarda – gecikmeli olarak - söz edilmekle beraber, batıdaki gelişme çizgisine paralel olarak öncelikle kültür ve tabiat varlıklarını koruma anlayışı içinde (kentsel siteleri içine alan) bazı çalışmalar başlatıldığı ve son dönemlerde de bunun kapsamının genişleyerek kentsel sorun alanlarının çözümüne yönelik uygulamaların hayata geçirildiği görülmektedir.

Kentsel yenileşme konusunda Türkiye’de ayrı bir politika geliştirilmemiş gerekli yasal ve örgütsel düzenlemeler yapılmamış olmakla beraber yerel yönetimler bazında bazı Büyükşehir belediyelerinde kent planlama kapsamında, Bursa Büyükşehir Belediyesinde APK dairesine bağlı Kentsel Gelişme Şube Müdürlüğü, İstanbul Büyükşehir Belediyesinde Genel Sekreter Yardımcılığına bağlı olarak kurulan Projeler Daire Başkanlığı bünyesinde Tarihi Çevre Koruma Müdürlüğü, Emlak ve İstimlak Daire Başkanlığı bünyesinde Yeni Yerleşmeler Müdürlüğü, Mesken ve Gecekondu Müdürlüğü, Kentsel Tasarım Müdürlüğü, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Ankara Büyükşehir Belediyesinde Tarihi Anıtlar Koruma Birimi, Kentsel Estetik Kurulu gibi kimi uygulayıcı birimler mevcuttur. Ayrıca, son zamanlarda gündemde olan kentsel dönüşüm yasa tasarısı, yenileşmenin artık ülkemizde planlama sistemi içinde sözü edilir bir kavram olmaya başladığını göstermektedir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından “kanun ile tüm yerleşim alanlarının bilim teknik ve sanat kurallarına uygun sürdürülebilir gelişme ilkesi doğrultusunda sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerinin oluşturulmasının amaçlandığı” şeklinde bir gerekçeyle hazırlanan yasa kentsel dönüşüm-yenileşme-yenilemenin bir politika olarak planlama gündemine girmesi açısından önemlidir.

Yenileşme projelerine yönelik çabalar sadece yerel yönetimlerin bireysel model önerileri ile oluşmuştur. Son dönemde kentsel yenileşme başlığı altında çıkarılması düşünülen yasalar incelendiğinde bunların kentsel yenileşme eylemlerine düzenleme getirmekten çok uzak olduğu bunun yerine gecekondu affının makyajlanıp adı değiştirilerek sunulmasından öteye gidemediği görülmektedir. (Gökbulut, Ö. 1996)

“Kurumlaşması geleneksel planlama çizgisinde kalmış Türkiye’deki planlama yaklaşımı bugünün çok boyutlu sürdürülebilir yerel gelişme anlayışından uzak dar kapsamlı bir fiziksel planlama anlayışını içermektedir (Sökmen, P. 2003). ”

Türkiye’deki kentsel yenileşme sürecinde oldukça etkili olan yeni bir gelişme de, 16.06.2005 tarihinde 5366 sayılı “Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun”un kabul edilmesidir. Uluslararası deneyimlere bakıldığında, birçok ülkede yenileme ve yeniden üretim yasalarının genellikle yerel yönetimler ve planlama yasaları ile bir bütün olarak hazırlandığı ve bunların belirli aralıklarla da güncellenmekte olduğu görülmektedir. Fakat ülkemizde, yasaların yenileşme vb. projelerin uygulanması açısından boşluklar barındırdığı sıkça ifade edilmektedir. Bahsedilen bu yasa aslında, başlangıçta “Kentsel Dönüşüm Yasa Tasarısı” olarak isimlendirilmiş, fakat buna verilen tepkiler üzerine bu isim değiştirilerek, yasa “Eskiye Kent Dokularının Yenilenmesi, Korunması ve Kullanılması Hakkındaki Kanun” adını almıştır.

“Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun”unda, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanları ele alınmakta ve bu alanların bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu alanlarda konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı önlemler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacı taşınmaktadır.

Bahsedilen bu yasa, bütüncül bir planlama yaklaşımı ve planlama mevzuatı ile bütünlüğü sağlamamakta ve özellikle korunacak alanlarla ilgili olarak kültür değerlerimizin yitirilebilmesini engelleyen hiç bir önlem taşımamaktadır. Ayrıca da “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu”nun özüne, amacına ve yöntemlerine aykırı düzenlemeler içermekte ve uygulamada bu Kanun hükümlerini geçersiz kılacak sonuçları oluşturabilme potansiyeli de taşımaktadır.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu³ ile tescilli kültür varlıklarını yenilenebilmesi için, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 8. ve 18. maddelerine göre emlak vergisinin %10'u oranında Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına katkı payı ayrılması, gerektiğinde (Kanunun 17. maddesine dayanarak) taşınmaz haklarının başka alanlara aktarılması, menkul değere dönüştürülmesi; bir yandan kültür varlıklarının korunması, diğer yandan da bu alanlardaki mülkiyet sahiplerinin sorunlarının giderilmesi anlamında “koruma-kullanma” dengesinin kurulması biçiminde uygulama araçları getirilmekteyken, söz konusu 5366 sayılı yasa, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun bahsedilen bu uygulamalarıyla çelişecek / dikkate almayacak bir nitelikte görünmektedir.

5366 sayılı yasa'da “yıpranan ve özelliğini kaybetmiş kent bölgeleri”nin, nasıl ve hangi kriterlere göre seçileceği konusu netleştirilmemekte, daha sonra her türlü spekülasyona konu olabilecek biçimde “Kentsel Yenilenme Alanı” ilan edilmesi soru işaretleri taşımaktadır. Bu alanlar için daha önce verilmiş “Kentsel Sit Alanı” kararlarının ve koruma amaçlı imar planlarının göz ardı edilerek yapı adası temelinde projelendirme ve planlama anlayışının hakim kılınması yoluyla yenilenmesi ve bunlara uygun yapılmış koruma amaçlı imar planlarının bütünlüğünün bozulması tehlikesi ortaya çıkmaktadır.

Söz konusu yasanın tasarısının gerekçeleri incelendiğinde, İstanbul özelinde özellikle Süleymaniye, Zeyrek gibi Tarihi Yarımada'da yer alan kentsel sit alanlarının dönüşümü için alternatif çözüm arayışları içinde olduğu gözlenmektedir. Ancak, yalnız bu alanlar özelinde, önerilen çözüm, söz konusu alanlarda ve ülkenin diğer kentleri için daha önce yapılmış koruma planlarını bir anlamda hükümsüz kılarak, bu alanların parçacı planlarla plansızlaşmasına ve rant tesisleri yapılmak üzere özel kuruluşlara tahsis edilmesi yoluyla kamu yararı dışında kullanılmasına yol açabilecek bir yaklaşıma izin verilmektedir. (Şehir Plancıları Odası, 2005)

Bu yasanın genel gerekçeleri arasında yer alan, “Kanun ile tüm yerleşim alanlarının bilim, teknik ve sanat kurallarına uygun sürdürülebilir gelişme ilkesi doğrultusunda

³ 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu İle Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, Kabul Tarihi: 14.7.2004 R.Gazete: 27.07.2004, No: 25535

sağlıklı ve güvenli yaşam çevrelerinin oluşturulmasının amaçlandığı” açıklaması yer alırken; söz konusu yasa üst düzey bir planlamadan kopuk, sosyo-ekonomik boyutlar göz ardı edilmiş, rant odaklı, yalnızca fiziksel bir düzenlemeyi odak almış, sit alanları için hazırlanan koruma amaçlı imar planları yönünden tehditler taşıyan bir yapıda, ‘kentsel yenileşme’ sürecinin - en önemli özelliklerinden - bütüncül yaklaşımlarından oldukça uzak bir noktada yer almaktadır.

Ayrıca yasa incelendiğinde, dikkat çekici olan bir diğer nokta da, bu yasayla, kaçak yapılaşma alanlarının da dönüşüm/yenileşme projeleri çerçevesinde/aracılığıyla yasalaştırılmasının önünün açılmış olmasıdır. 5366 sayılı yasa, amaç ve gerekçelerinde ifade edilen geniş kapsamlı ve bilimsel söylemlerden çok, noktasal ve parçacı çözümlerle ve spekülasyona açık ve yüksek rant potansiyeli taşıyan alanların, yenilenmesi amacına hizmet etme potansiyeli taşımaktadır. Gecekondu alanlarının dönüşümüne, yani imar affına yönelik genel kararları içeren ve bu tür projelerin finansmanı ile ilgili hiçbir hükmü de barındırmayan bu yasada, kentsel dönüşüm / yenileşme, çok boyutlu bir planlama süreci olarak ele alınmamıştır ve de dönüşüm/yenileşme (bu iki kavram ülkemizde – yasalar da bile – zaman zaman doğru kullanılmamaktadır) kavramı açılmamakta, nasıl olacağı, araçlarının ne olduğu konusunda da boşluklar bulunmaktadır.

“Kentsel dönüşüm konusuyla ilgili sorunların aşılmasını salt bir hukuk ya da yasa metni hazırlama sorunu olarak görmek yeterli olmaz. Sorun geniş ölçüde ekonomiktir; toplum yaşamına ve ekonomiye kamunun yapacağı planlı müdahalelere siyasal iktidarın ne ölçüde hazır oldukları sorundur. Bu taslakla bile yapılmak istenen, kent toprağında kamunun etkinlikleri sonucunda, gecekondu sahibinin hiçbir katkısı olmaksızın artan değere, kaçak yapı sahibinin, son bir kez olsa bile, ortak edilmesidir. Bunda toplumun gelecek kuşaklarının önemli kaybı olduğu gerçeği unutulmamalıdır (Keleş, R. 2004).”

“Kentsel yenileşme / dönüşüm kavramı özellikle plansız ve kontrolsüz biçimlenmiş kentler ve metropoliten alanlar söz konusu olduğunda başlangıçta olumlu anlamlarla yüklü olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu plansız ve kontrolsüz mekansal gelişmenin özellikle kentli yoksul sınıflar açısından olumsuz yaşama ve barınma koşullarını

yarattığı bilinmekte ve kentsel dönüşüm projelerinin bu alanlarda belirli iyileşmeler sağlayacağı umulabilirdi. Sosyal ve ekonomik maliyeti yoksul sınıflar tarafından fazlasıyla ödenerek, ancak sağlıklı çevre ve barınma koşulları içinde kentsel araziye dönüşmüş bu alanların yine bu sınıflar için daha yaşanabilir bir kentsel çevreye dönüştürülmesi beklenebilirdi. Sadece mekansal olarak değil sosyal ve kültürel ölçekler olarak inşa edilmiş olan bu mahallelere dışarıdan bir müdahale de ancak böyle bir söylem ile meşrulaştırabilirdi. Bu aynı zamanda “modern kent” in dayandığı sınıfların mekanda göreceli olarak yerleştirilmesi yoluyla emeğin maliyetinin düşürülmesi ve sınıflar arasında sosyal teması sağlayacak mekansal düzenlemelerle sınıfsal çatışma riskinin aşağıya çekilmesi senaryosu ile de çelişmezdi. Diğer yandan “suç”la bütünleştiği varsayılan kentsel çöküntü alanlarında, kentsel dönüşüm / yenileşme sürecinde bozulacak mülkiyet, kiracılık, komşuluk ve dayanışma ilişkilerinin, varsayılan suçun organizasyonunu bozacağı ve dolayısıyla kentsel şiddeti azaltacağı da kentsel dönüşüm / yenileşme kavramına olumlu anlamlar yüklenmesinin bir diğer nedeni olarak görülebilirdi. Ancak, kentsel dönüşüm projeleri bütün dünyada olduğu gibi Türkiye ‘de de bu gibi meşrulaştırıcı söylemler eşliğinde ama tamamen başka bir senaryoyu gerçekleştirmek üzere sahneye çıkmaktaydı. Bu senaryo, kapitalizmin küresel raundunda kentsel toprakların tamamen metalaşması ve pazardaki aktörlerin güç-rekabet ilişkilerine teslim edilmesiydi (Kurtuluş, H. 2006).”

Hızlı bir şekilde gelişen – değişen, yoğunluğu giderek artan ve üstelik kültür mirası açısından da son derece zengin olan büyük kentlerimizde mevcut potansiyeli değerlendirerek eskimeye başlayan kentsel alan parçalarını kentlerimize kazandırmak onlara yeni fonksiyonlar yükleyerek canlanmalarını gelişmelerini ve ıslahlarını sağlamak, sosyo-kültürel ve ekonomik açılardan kentlerimiz için büyük bir kazançtır.

Bu nedenle kentsel yenileşmeye hak ettiği önemi vermek, bu amaç doğrultusunda öncelikle kentsel yenileşmenin ilkelerini tartışıp saptamak ve ardından konunun yasal ve kurumsal çerçevesini ortaya koymak yerinde olacaktır. Kentsel yenileşmede yetki sorunsalının netleştirilmesi uygulamaya geçmek konusunda en önemli adımlardan biri olacaktır. (Özden, P. 2001)

Türkiye’de kendine özgü kentleşme dinamikleri, sosyo-ekonomik değişim ve gelişimler sonucu hızla büyüyen ve metropolleşen kentlerde ortaya çıkan sorunlar nedeniyle, kentsel yenileşmenin, önemle ele alınması, tartışılması, doğru olarak tanımlanması ve kentlerimize özgü bir şekilde uygulama yollarının aranması gerekmektedir. Kentlerimizde, kentsel yenileşme politikaları belirlenirken batılı ülkelerde olduğu gibi yerel yönetimlerin oluşturacağı politikalar çerçevesinde diğer ilgili kurumlar ve merkezi yönetimde aktif rol oynayacak şekilde bir yönetim modeli ortaya konmalı ve bu model özel sektörle birlikte hareket etmelidir. Ancak bu birlikte hareket etme durumu Türkiye şartlarında ve yasal çerçeve içinde zor olmakla birlikte kendi koşullarını dikkate alan ve kendi modelini yaratan bir yenileşme sistemine doğru gitmektedir.

“Türkiye’de; İstanbul ve diğer büyük kentlerin yönetimleri, uluslar arası ölçekte yarışabilirliğinin artmasını hedeflerken, bunun altyapısını hazırlayacak uygulama araçlarını geliştirememektedirler. İmar planları ve koruma amaçlı imar planları tek araç olarak ortaya çıkmaktadır. İmar planlama sisteminin; yalnızca fiziksel mekânın organize edilmesi için fiziksel kararlar geliştiren yapısı, kentlerdeki sosyal ve ekonomik sorunların çözümü için modeller ve araçlar geliştirmekten uzaktır. Türkiye’de kent planlama ve kentsel korumanın yaşadığı tıkanıklıklar ve kentlerin mevcut durumu, ciddi bir kentsel reformu ve yenileşme çalışmalarını kaçınılmaz kılmaktadır. Marmara depremi sonucu, hızlı ve düşük maliyetli kentleşme modelinde kalitesizliğe bağlı olarak büyük bedeller ödenebileceği acı bir şekilde ortaya çıkmıştır (Erbey, D. 2003).”

BÖLÜM SONUCU

Küreselleşme ve sürdürülebilirlik kavramlarının belirlediği bir ortamda, bu kavramlarla etkileşim içinde şekillenen kentsel yenileşme kavramı, geçmişten günümüze kadar önemli aşamalardan geçerek, farklı uygulamalar sonucunda bugünkü haline gelmiştir. Bölge ve ülke ölçeğinde kentsel yenileşme deneyimleri, kavramın geldiği noktayı anlamada ve projelere/uygulamalara bakarken bu deneyimleri göz önünde bulundurarak dersler çıkarmak için önemlidirler.

Bölge ölçeğinde kentsel yenileşme deneyimlerini ele aldığımız, Avrupa Birliği (AB) özellikle 1990'ların ortalarında, ekonomik anlamdaki birliktelikten öteye geçmiş, toplumsal ve çevresel boyutları da içeren bir birliktelik oluşturarak küresel ekonomide daha etkin bir konuma ulaşarak yarışabilirliğini arttırmaya karar vermiştir. Avrupa Birliği aynı zamanlarda, Avrupa'da etkinliği gittikçe artan kentsel politikalar anlamında da çok önemli gelişmelere imza atmaya başlamıştır. Bu gelişmelerin içinde, tarihi dokuların problemlerine yönelik çabalar öncelikli olarak ele alınmış ve bu problemlerin çözümü olarak de kentsel yenileşmenin önemi vurgulanmıştır.

1990'larda, AB giderek artan ekonomik ve sosyal bütünleşmenin gerçekleşmesini sağlamaya yardımcı olmak için kentsel kararları geliştirmeye ve bu sürecin bir parçası olarak, mahalle yenileşmesi, sosyal dışlanma ile ilgili çözümlerin geliştirilmesinde, önemli bir araç olmaya başlamıştır. Bunun sonucu olarak da, AB üye devletlerde mahalle yenileşmesi strateji, hedefler ve programlarının gelişiminin teşvikinde, buluşçu kentsel yenileşme projelerine fon sağlayarak ve de sürdürülebilir kentsel gelişme ve yenileşme için üst ölçekte karar çerçevesini geliştirerek olumlu rol geliştirmiş bulunmaktadır.

AB'nin yani bölgesel/uluslar arası ölçekte ki kentsel yenileşme deneyimlerinin yanı sıra, kavramın oluşumunun altında yatan süreçleri ilk olarak yaşamış, dolayısıyla da ilk olarak çözüm üretmiş olan İngiltere fiziksel iyileştirme projelerinin yanında, toplumsal gelişmeyi, sosyal bütünleşmeyi hedefleyen kentsel yenileşme proje örneklerini de uygulamaktadır. Ülke, 1980'lerde sürdürülebilirlik kavramının

etkileriyle; özellikle 1990 sonrası dönemde sürdürülebilir kentsel yenileşme olarak nitelendirilen sosyal, ekonomik ve çevre içerikli projelerle gündemde olmuştur.

Avrupa'da ki başarılı örnek uygulamalara baktığımızda; merkezi hükümetin yasal-yönetimsel zeminini sağlam bir şekilde oluşturmasının, fiziksel iyileştirmenin yanı sıra sosyal rehabilitasyonun da önemle üzerinde durulmasının ve bu bağlamda da yerel halk başta olmak üzere tüm kesimlerin her aşamaya katılımının sağlanmasının, oldukça istikrarlı bir şekilde ilerlemesi gereken kentsel yenileşme sürecinde hayati önem taşımakta olduğunu bir kez daha görmekteyiz. Türkiye de kendine özgü mahalle yenileştirme modellerini oluşturmak için, İngiltere deneyimiyle birlikte, Türkiye'deki mevcut durumla benzerlik göstermekte olan (özellikle Yunanistan gibi) bazı güney AB ülkeleri gibi, bütünleştirilmiş mahalle programları geliştirmek için AB genelindeki uzmanlıklardan/deneyimlerinden ve de diğer Avrupa ülkelerinin kentsel yenileştirme uygulamalarından yararlanmak/dersler çıkarmak zorundadır.

Batı'da (gerek bölge gerekse de ülke ölçeğinde), süreç içerisinde gelişen söylemler temel alınarak şekillenmiş olan 'kentsel yenileşme' kavramı, ekonomik, sosyal ve yasal boyutlarıyla kavramsallaştırmaya çalışılırken, ülkemizde bu kavramın benzer bir kuramsal tartışma ve etkileşim yaşanmadan, sorgulanmadan alınmış olduğunu görmekteyiz.

Ülkemizde kentsel yenileşme çalışmaları - çok yaygın olmamakla birlikte - özellikle eski kent merkezlerini korumaya yönelik çalışmalar da yapılmaktadır. Bu çalışmalar ise daha çok özel teşebbüslerle yapılan, parsel ölçeğinde çalışmalar olup genellikle yıkıp yeniden yapma şeklindedir. Kamunun yaptığı çalışmalar ise yenileme ya da yenileşme çalışmaları değil koruma planı adı altındaki fiziksel planlama çalışmalarıdır. Bunların dışında, yerel ve merkezi yönetim tarafından desteklenmeyen, tamamen bölgede yaşayan halk ve sivil toplum örgütleri tarafından yapılan - küçük ölçekli - yenileşme çalışmaları özellikle İstanbul'un bazı semtlerinde (Kuzguncuk ve Cihangir gibi semt girişimlerinin gerçekleştirdiği konut yenileme çalışmaları) dikkat çekmektedir.

Türkiye’de kendine özgü kentleşme dinamikleri, sosyo-ekonomik değişim ve gelişimler sonucu hızla büyüyen ve metropolleşen kentlerde ortaya çıkan sorunlar nedeniyle, kentsel yenileşmenin, önemle ele alınması, tartışılması, doğru olarak tanımlanması ve kentlerimize özgü bir şekilde uygulama yollarının aranması gerekmektedir.

Son yıllarda kentlerimizde - özellikle de İstanbul’da -, eski canlılığını yitirip fiziksel, sosyal ve ekonomik olarak çöküş yaşamakta olan tarihi kent alanlarının yeniden canlandırılması amacıyla sosyal ve mekansal yenilenme gündemde yerini almış ve hala odak noktası değişmiş olsa da tartışılmaya devam etmektedir. Rehabilitasyon, canlandırma, yenileme gibi yaklaşımlardan farklı olarak kente daha bütüncül bir bakış açısıyla bakan kentsel yenileşme yaklaşımı tartışılmaya ve geliştirilmeye başlanmıştır.

Özellikle İstanbul’daki bu uygulamalarla çöküntü alanlarına müdahale edilirken ister bir araç ve amaç olarak ister bir sonuç olarak, bazı semtlerde soylulaştırma sürecinin yaşanmasına yol açılabilmektedir. İstanbul’un bazı semtlerinde 1950’li yıllardan itibaren çeşitli ekonomik ve politik nedenlerle ‘soylulaştırma’ süreci yaşanmaya başlanmıştır.

4. İSTANBUL'DA SOYLULAŞTIRMA SÜREÇLERİ

İlk olarak, 1950'li ve 60'lı yıllarda Londra ve New York gibi merkez ülke şehirlerinde karşımıza çıkmakta olan soylulaştırma ile İstanbul'un tanışması 1970'li yılların sonlarına doğru gerçekleşmiştir.

“Soylulaştırma İstanbul'da en az 25 yıldır yaşanmakta ve on senelik aralıklarla yeni bölgelere sıçrayarak ilerlemektedir; 80'lerde Boğaziçi (Arnavutköy, Ortaköy ve Kuzguncuk), 90'larda Beyoğlu (Cihangir, Galata ve Asmalımescit) ve 2000'lerde Haliç (Fener ve Balat) bu şekilde süreci yaşamaktadır. İçinde bulunduğumuz dönemde ise Süleymaniye, Tarlabası, Tophane ve Sulukule gibi kentsel dönüşüm projeleri ile gündeme gelen bölgeler soylulaştırma tartışmalarına konu olmaktadır (İslam, T. ; Ciravoğlu, A. 2006).”

1950'li yılların ortalarına kadar çeşitli ekonomik ve politik nedenlerle, İstanbul'un merkezindeki konut alanları boşalmaya başlamış ve aynı dönemde (uygulanan liberal ekonomik politikaların etkisiyle) kırsal alanlardan İstanbul'a artan göçle gelen kişiler daha çok eski kent merkezlerindeki boşalan konutlara yerleşmeye başlamışlardır.

Tarihi, mimari ve estetik değeri olan konutların yoğun olarak bulunduğu, ancak 1960- 1980 arasında gittikçe köhneme alanı haline gelen eski kent merkezleri, dünyadaki gelişmeler ve küreselleşme sürecinde Türkiye'nin uluslar arası ilişkilerinin güçlenmesi ve ekonomik durumunda meydana gelen iyileşmeler sonucunda, 1980'lerden itibaren soylulaştırma süreci başlamıştır. (Ergün, N. 2006)

1980'lerde başlayan, sosyal ve mekansal yenilenme süreciyle birlikte İstanbul'da yaşanmakta olan, soylulaştırma süreci şehrin konut yapısının farklılaşmasında önemli bir yer edinmeye başlamıştır. Soylulaştırmanın tarihi kent merkezi ve yakınındaki semtlerde, daha çok çöküntü halindeki alanlarda gerçekleşmektedir. İstanbul'daki soylulaştırma sürecine dair sorulması gereken soru, çöküntü halindeki tarihi kent merkezleri bu hale nasıl gelmiştir ve de son yıllarda neden soylulaştırma sürecini yaşamaktadırlar.

İstanbul'da soylulaştırmanın gerçekleşmesi için gerekli olan iki önkoşul şunlardır; öncelikle şehir içinde potansiyel olarak soylulaştırılabilir konut stokunun var olması, ikincisi ise İstanbullu potansiyel soylulaştırıcıların olmasıdır. Bu noktada İstanbul'daki soylulaştırma sürecini açıklayabilmek için, potansiyel soylulaştırılabilir konut stokunun oluşumunu ve de potansiyel soylulaştırıcı sınıfı ve onların tüketim gereksinimlerini oluşturan koşulları irdelemek gerekmektedir. (İslam, T. 2006)

İstanbul'da ilk sürecin (potansiyel konutların oluşumu) temelleri 19 yüzyıl sonlarına ve 20. yüzyılın başlarına dayanmaktadır. O dönemlerde farklı etnik ve dini grupların bir arada yaşadığı mahallelerde, Müslümanlar ve daha yaygın olarak toplumun orta ve üst-orta sınıf tabakalarını oluşturan gayrimüslim azınlıklar – özellikle Rumlar, Yahudiler ve Ermeniler – ve bazı mahallelerde de Avrupalı yabancılar yaşamaktaydı.

Bunu izleyen süreçte, bu mahallelerdeki yaygın nüfusun çoğu çeşitli nedenlerle buralardan ayrılmaya başladılar. Üst-orta ve orta sınıf azınlıkların yaşadıkları göçle, 1950'li yılların sonlarında yaşanan hızlı sanayileşme ve kentleşme dönemiyle başlayan kırsal bölgelerden büyük kentlere – özellikle İstanbul'a – göçün artması hemen hemen aynı döneme denk gelmektedir.

Özellikle 1980 sonrası başlayıp 1990 sonrası dinamiklerle soylulaştırmayı yaşayan semtlerin genel değişim tablosuna bakıldığında geçirdikleri belli aşamaları şöyle sıralayabiliriz:

Azınlıklara yönelik politikalarla bu semtlerde nüfus önemli oranda azalmıştır. Bu politikalar 1975'lere değin devam etmiştir. Şen'e (2005) göre, bu süreç kendi içinde kronolojik olarak kabaca şöyledir;

- 1914- 1974: Azınlık nüfusunun siyasal nedenler ile ülkeyi terk etmesi.

- 1923- 1924: Yunanistan ile olan zorunlu nüfus mübadelesi.

- 1942: Varlık Vergisi uygulaması ve buna bağlı mülkiyetin el değiştirmesi.

- 1948: İsrail Devletinin kuruluşu ve Yahudi grupların göçü.

- 1950'li yıllar: Kırsal alandan gelen göçmen nüfusun artışı ve 6-7 Eylül olayları.

- 1960'lı yıllar: Rumların göçü.

- 1974 Kıbrıs İşgali: Rum göçü.

- 1950 sonrası göç ve kent içinde yerleşim ve nüfus yoğunluğunun artması. (Şen, B. 2005)

Bu yoğunlaşma ile bahsedilen semtlerde kentsel faaliyetler ile toplumsal yaşamda önemli dönüşümler yaşanmıştır. Kentin çevresinde apartmanlaşan orta sınıf semtlerinin oluşumu da buradaki sınıfsal süzülmenin ve de ayrışmanın başka bir nedeni olmuştur. Dolayısıyla günümüze değin bu semtlerin bu nedenlerle giderek yoksullaştığını görmekteyiz.

1950'li yıllarda yaşanmaya başlanan, hızlı sanayileşme dönemiyle, kente yeni göç edenler, çoğunlukla, çeperlerde yasal olmayan yollarla işgal ettikleri araziler üzerine, kendilerinin inşa ettikleri gecekondulara yerleşseler de, içlerinden bir bölümü şehir içindeki kısmen terkedilmiş azınlık mahallelerine yerleşti ve bu durum geride kalan azınlıkların da ayrılmasına yol açmıştır. Bu süreç sonunda, 1960'lar ve 1970'lerde, şehir içindeki bu mahalleler, mülklerinin bakım-onarım ve yeniden-yatırım masraflarını karşılamak için gerekli kaynaklardan yoksun, kırsal göçmenlerce işgal edilmiştir. (İslam, T. 2006)

Eski kent merkezlerinde yaşanan sosyo-ekonomik yapıdaki bu değişimi fiziksel dokunun bozulması izlemiş ve bu alanlarda köhneme ve değer yitimi başlamıştır. Bu süreçle birlikte de, 1980'lerde bu azınlık mahalleleri, çöküntü halindeki, ucuz ve özgün konut yapısına sahip olan, kolay yerinden edilebilir kesimin yaşadığı soylulaştırma için potansiyel alanlar haline gelmişlerdir.

1980'lerden itibaren ise dünya siyasal ekonomisindeki değişimler ve Türkiye'nin dış ticaret ilişkilerinin gelişimine bağlı olarak İstanbul'da ekonomik, kültürel, demografik ve mekansal yeniden yapılanma süreçleri yaşanmaya başlamış ve bu

süreçler de potansiyel soylulaştırıcı sınıfın oluşumunun arkasındaki dinamikler olmuştur.

Dünyada yaşanmakta olan ekonomik ve politik değişikliklerle paralel olarak, Türkiye'deki kentlerde (özellikle de İstanbul'da) bir dönüşüm süreci yaşanmaya başlanmış ve bu süreçle de kentlerin mekansal, ekonomik, demografik ve kültürel yapılarında önemli dönüşümler yaşanmaya başlamıştır.

“Bu dönemde görülen iletişim teknolojisinde ve ulaşımdaki gelişmelere bağlı olarak özellikle ikinci boğaz köprüsünün yapımı ile belli akslar üzerinde özellikle prestijli büro binaları yapılmaya başlanmıştır. Bunların gerçekleşmesiyle, kent merkezlerinde çalışan – oturan ve de kentin sorunlarından kaçma eğiliminde olan üst orta sınıf merkezi terk etmeye başlamıştır. Bu kesim kent dışında inşa edilen iş merkezlerine ve özel şirketlerce yapılmış, doğal özelliklerin korunduğu alanlarda inşa edilmiş, havuzlu, güvenli özel mahallelere taşınmışlardır. Bir yandan İstanbul'un konut alanlarının kentin çevresine doğru gelişiminin sürerken, bir yandan da eski merkezlerinde başka bir gelişim süreci izlenmektedir. 1960-1980 arasında gittikçe köhneme alanı haline gelen tarihi, mimari ve estetik değeri olan konutların yoğun bulunduğu eski kent merkezlerinde, dünyadaki gelişmeler ve küreselleşme sürecinde Türkiye'nin uluslar arası ilişkilerinin güçlenmesi ve ekonomik durumunda meydana gelen iyileşmeler sonucunda, 1980'lerden itibaren soylulaştırma süreci başlamıştır (Ergün, N. 2006).”

İstanbul'da potansiyel soylulaştırıcılarının oluşumunu daha iyi anlamak için, kentin 1980'lerle birlikte yaşamakta olduğu ekonomik, kültürel, demografik ve mekansal yeniden yapılanma süreçlerinin nasıl oluştuğunu anlamak bir temel oluşturmaktadır.

“İstanbul 1950 ve 1980'li yıllarda içe dönük bir ekonomi gelişme kaydetmiştir. Fakat İstanbul ekonomisi 1983 yılında yeni bir modele dayanarak gelişmeye başlamıştır. Devlet korumasında ithal ikameyi esas alan endüstrileşme modeline dayanan bu ekonomik gelişme programı 1983'de sona ermiştir. Anavatan Partisi genel başkanı Turgut Özal'ın 1983 yılında başbakan (1983-1989) olmasıyla başlattığı ihracata yönelik, dışa açılımı getiren, güçlü bir özel sektör yaratmayı amaçlayan ve devletin

ekonomi üzerindeki müdahalesini sınırlandıran liberal ekonomik model İstanbul'un ekonomik gelişmesini yeniden şekillendirmiştir. Bu program ile dışa açılan ve dünya piyasalarının talebine göre üretimini yönlendiren İstanbul gelişti ve dünya ekonomisine eklendi. Türk ekonomisi, yabancı sermaye ile yoğun bir işbirliğine başlamıştır. İstanbul, bu süreçte bir dünya kentine dönüşmüş ve Doğu Akdeniz'in en önemli ticaret merkezi olmuştur (Narlı, N. 2006).”

Tüketim mallarının ve batılı değerlerin serbestçe ülkeye girmeye başladığı liberal politik-ekonomik 80'li yıllarda, İstanbullular da merkez ülkelerinkine benzeyen yeni kültürel tüketim alışkanlıkları kazanmışlardır.

Şehirdeki bu yeni yaşam tarzının göstergeleri, şehre yeni gelen ve sayıları giderek artan, dünya markalarının satıldığı butikler, yeni alışveriş merkezleri, dev hipermarketler, fast-food zincirleri, dünyanın çeşitli ülkelerinin mutfaklarını şehre taşıyan restoranlar, barlar, diskotekler, gece kulüpleri ve belki hepsinden önemlisi, her yıl 300.000 izleyiciyi ve 2.500'den çok sanatçı ve oyuncuyu çeken film, tiyatro, müzik, caz ve sanat festivalleri (The Washington Times, 2000, 5 Aralık). Sonuncusu, aynı zamanda, şehirde sayıları giderek artmakta olan sanatçı bir kesimin varlığının da bir göstergesidir. (İslam, T. 2006)

Dünyada, İkinci Dünya Savaşı sonrası yaşanmaya başlanan ekonomik yeniden yapılanma ile çalışan nüfusun kompozisyonunda ve yapısındaki değişimle birlikte, yaşam tarzlarının da farklılaşması ile toplumda farklı gruplardan oluşan parçalanmış bir yapı da ortaya çıkmış, bu değişiklik de, toplumun farklı gruplarının farklı yaşam şekillerinin belirginleşmesine yansımış ve kent mekanında kendini göstermiştir. Üretim sistemlerinin farklılaşması mesleki yapılarda da bir değişime yol açarken, hizmet sektörünün de öneminin artmasıyla profesyonel, idari ve teknik meslekler daha da ön plana çıkmıştır. Buna paralel olarak, üretimin kent dışında yer seçmesi ile boşalıp çöküntü alanı haline gelen eski kent merkezleri, servis sektörünün, kontrol ve yönetim merkezlerinin buralarda yer almaya başlaması ile yeniden önem kazanmaya ve gelişmeye başlamıştır.

İstanbul'da da, ekonomik yeniden yapılanma sürecinde, yeni istihdam olanakları ve buna bağlı olarak da yeni mesleki yapılanmalar oluşmuş ve yeni orta sınıf olarak anılan potansiyel soylulaştırıcılar, yeni kültürel-tüketim alışkanlıklarıyla birlikte ortaya çıkmıştır. Bu yeni orta sınıf, iyi eğitilmiş, yüksek gelir düzeyine sahip, teknolojik gelişmelerle bağlantılı genç profesyonellerin temsil ettiği grup, değişen ilgi alanları, alışkanlıkları ve yaşam biçimleri nedeniyle, standart konut alanlarını terk ederek, yeniden önem kazanmaya başlayan kent merkezlerini (özellikle de özgün yapıları ve dokusuyla tarihi merkezlerini) yeni yaşam alanı olarak tercih etmeye başlamışlardır.

Mesleki ve kültürel yeniden yapılandırma süreçlerine paralel olarak, kent alanlarında yaşanan dönüşümler de yaşanmaktadır. 1970'lerden sonra tarihi kent merkezleri, (üretim biçimindeki değişimlerle) sanayi sektörünün kent dışına kayması ile merkezi iş alanı olma özelliğini kaybetmiş, üretim sektörünün yerini - başta - hizmet sektörleri almaya başlamıştır.

“Büyük Şehir Belediyesi, şehir merkezinde ve şehir içinde yeni bulvarlar açma amacıyla, çok sayıda tarihi binanın yıkımını da içeren bir dizi kentsel yenileme projesini hayata geçirdi. İstiklal Caddesi, üzerindeki trafik yeni inşa edilen bulvarlara aktarılarak, yayalaştırıldı ve kültür ve eğlence aktivitelerinin merkezi haline geldi. Benzer şekilde, gelişmekte olan hizmetler sektörü iş kolları da, Beyoğlu'nun kuzeyinde, Levent- Maslak aksı boyunca konumlanan yeni merkezi iş alanlarında yoğunlaştı. Bahsi geçen iş kollarının ve en önemlisi kültürel aktivitelerin bu şekilde mekansal olarak yoğunlaşmasının soylulaştırma açısından önemi, Beyoğlu'nun çekiciliğini artırması ve oradaki konutlar üzerinde bir talep oluşturmasıdır (İslam, T. 2006).”

Kent merkezi ve çevresinde hizmet özellikle de finans sektörü yoğunlaşırken, bu sektör çalışanlarının, iş yerleriyle beraber çeşitli sosyo-kültürel faaliyetlerine de yakın olmak gibi isteklerine cevap veren tarihi kent merkezleri, özgün ve ucuz yapılarıyla da farklı bir yaşam biçimi arayan bu kesim için iyi bir fırsat sunmaktadır. Bu yeni profesyonel grupların artması ve 80'lerden itibaren tüketim alışkanlıklarında ve demografik kalıplarda (özellikle hane halkı sayısında gözlenen düşüş) meydana

gelen değişimler, İstanbul'da potansiyel bir soylulaştırmacı sınıfın oluşumuna katkıda bulunmuşlardır. Ancak bu, önemli merkez şehirlerde görülen ölçekte bir soylulaştırma sürecinin yaşanması için yeterli değildir. İstanbul'da soylulaştırma süreci, gelişmiş ülkelere nazaran daha küçük ölçekli ve daha yavaş gerçekleşmektedir.

Soylulaştırma sürecinin ilk belirtileri Londra ve New York gibi merkez şehirlerde 1950'lerde görülmüşken, gelişmesi 1960 ve 1970'lerde gerçekleşmiştir. İstanbul'da ise, 1980-1990'lar arasında soylulaştırmanın ilk belirtileri görülmeye ve 1990'lar ortasında ise gelişme süreci yaşanmaya başlamıştır.

“İstanbul'da iş gücünün yapılandırılması süreci oldukça yavaş ilerledi, dolayısıyla şehir, merkez şehirlerde görüldüğü gibi, profesyonel hizmetler sektörü işlerinde çok hızlı bir büyüme yaşamadı. Ayrıca bu kesimler, - en büyük darbeyi geliştirmekte olan hizmetler sektörü işlerine vuran – Türkiye'deki ekonomik krizler nedeniyle, son yıllarda daha da küçülmüşlerdir. Aynı zamanda, bu kesimler arasında demografik dönüşümler de sınırlı oranda yaşandı: profesyonellerin büyük çoğunluğu çocuklu ailelerden oluşmakta; bu yüzden de korunaklı yerleşimlerde yaşamaya daha meyillilerdir (Keyder, 1996). Yani soylulaştırmanın İstanbul'da, merkez şehirlere göre, daha düşük seviyelerde gerçekleşmesinin nedenleri arasında, bu potansiyel soylulaştırmacılar, profesyonel hizmetlerde çalışanların arzındaki eksiklik, kültürel orta sınıfların arzındaki eksikliğe göre daha büyük bir önem taşımaktadır. İkinci grup, genelde soylulaştırma sürecinin başlangıcında öncül bir rol oynadığından, soylulaştırma sürecinin ölçeğini ilk grup kadar etkilememektedir (İslam, T. 2006).”

4.1. İSTANBUL'DA SOYLULAŞTIRMA EVRELERİ

1980'lerin başından, Londra ve New York gibi merkez şehirlerinkinden yaklaşık 30 yıl sonra, İstanbul'da soylulaştırma sürecinin işaretleri görülmeye başlanmıştır. İslam (2003), İstanbul'daki soylulaştırma sürecinin, her biri farklı bir bölgede ve farklı etmenler sonucu oluşan üç dalga halinde gerçekleştiğini belirtmektedir. Bu üç evreyi inceleyerek, İstanbul'un bu süreci yaşayan (ve / veya yaşamakta olan) olan semtlerini ve onların soylulaştırma süreçlerini de irdelemiş olacağız.

“İstanbul’da soylulaştırma süreci ilk olarak (birinci dalga) Boğaz’daki Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy semtlerinde ortaya çıkmış, 1990’larda (ikinci dalga) tarihi merkezin bir kısmını oluşturan ve İstanbul’un en gözde semtlerinden biri olmuş olan Beyoğlu’ndaki konut alanlarında ve 90 sonlarından itibaren (üçüncü dalga) tarihi merkezin diğer kısmı olan Tarihi Yarımada’da görülmeye başlanmıştır. Ancak bu olguların her birinin farklı bir başlangıç nedeni ve farklı bir süreci vardır; soylulaştırma olgusunun izlendiği her mahalle fiziksel konumuna ve sosyal kompozisyonuna göre süreçten farklı bir şekilde etkilenmektedir (Ergün, N. 2006).”

4.1.1. Birinci Soylulaştırma Evresi

İstanbul’da soylulaştırmanın ilk örnekleri, 1980’lerde, kentin en prestijli konut alanlarından biri olan Boğaz kıyısındaki Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy semtlerinde görülmüştür. Bu semtler, orta sınıf apartmanlarına alternatif olan, 19. yüzyıl sonları ve 20. yüzyıl başlarından kalma iki- üç katlı evleriyle ve kıyı şeridiyle, birinci dalga soylulaştırıcılar için çekici olmaktadır.

Bu semtlerde soylulaştırma, 1980’ler boyunca bu özgün evlerin rehabilitasyonu olarak başlayıp, öyle de gelişmiştir. Fakat Ortaköy’de, diğer iki semtten farklı bir soylulaştırma süreci yaşanmaya başlamıştır. Ortaköy meydanının 1992’den sonra ilçe belediyesi tarafından yeniden düzenlenmesinden sonraki bir iki yıl içinde, meydanın çevresindeki tarihi konutları restore ederek oraya yerleşen soylulaştırıcılar bir süre sonra alana getirilen eğlence mekanlarının artmasından ve otopark probleminden rahatsız olarak konutları terk etmişler, bunun sonucunda da bugün bu konutların çoğu boş kalmış veya fonksiyon değiştirerek yeme- içme ve eğlence mekanlarına dönüşmüşlerdir.

“Tüm İstanbul için popüler olan semtte, eğlence mekanları ara sokaklara girmiş, bu durumdan aileler rahatsız olmuş ve sonunda Ortaköy yeni gelenlerle, semtin eskilerinin çatışmalarına sahne olmaya başlamıştır (Ergün, N. 2006).”

“Ortaköy’de bunlar yaşanırken, Kuzguncuk ve Arnavutköy’de 1990’lı yıllar boyunca da konut rehabilitasyonu devam etmiştir. Boğaz’ın bu iki semtinde yaşanan soylulaştırma süreci, çok hızlı gelişmemiş ve yerinden edilme de sınırlı olarak

gerçekleşmiştir. Her iki semtte de fiziksel doku – en azından binaların dış görünüşleri – Boğaz’da yeni inşaat yapımını yasaklayan ve böylece mevcut konut stokunun yenilenmesinin yolunu açan 1983 yılına ait 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu sayesinde, büyük oranda korunmuştur (İslam, T. 2006).”

Kuzguncuk’ta soylulaştırmanın başlamasının sebebi, 1970’lerin sonlarında semte yerleşmiş olan ünlü bir mimar ve onu takip eden sanatçılar iken, Arnavutköy’de, semtin merkezi iş alanlarına yakın olması nedeniyle daha çok hizmet sektörü çalışanlarıdır.

Eski bir Boğaz köyü olan ve 20. yüzyılın başlarında, Müslüman ve gayrimüslim kesimim bir arada yaşadığı kozmopolit bir yapıya sahip olan Kuzguncuk, gayrimüslim toplulukların farklı dönemlerde ülkeyi terk etmek zorunda kalmaları veya başka semtlere taşınmaları ile neredeyse boşalmıştır. 1950’lerde artan kente göçle, özellikle 1960’larda daha çok semtin çevresine olan göçle genişleyen semt gecekondü alanlarıyla birleşmiştir. 1970’lerin sonunda Mimar Cengiz Bektaş’ın bölgede bir evi satın alıp yenilemesiyle birlikte – Cengiz Bektaş’ı izleyen arkadaşlarıyla – semt mimarlar, sanatçılar ve yazarlar tarafından tercih edilmeye başlamıştır.

“Kuzguncuk örneğinin en önemli özelliği soylulaştırmanın olumsuz etkilerinin yaşanmaması ve alanda bilinçli bir yenileme ile toplumsal ve mekansal bütünlüğün korunmuş olmasıdır, bu bilinçli iyileştirme sürecinin yanı sıra bölgeyle ilgili yeni yapılaşmayı kısıtlayıcı yasal düzenlemelerin varlığı da yirmi yılı aşkın bir süre içinde mahallenin özgün niteliğinin korunmasını sağlamıştır (Uzun, N. 2006).”

“Kuzguncuk’ta, soylulaştırma süreci kentsel yenileme projelerinden farklı olarak daha çok bireysel girişimlere bağlı bir yeniden yatırım süreci olarak gerçekleşmektedir ve bu yatırımlar rehabilitasyon ve restorasyonu içermektedir. Yapılan alt yapı yatırımlar ise çoğu zaman ekonomik bir değerden çok kültürel bir değer yaratması ile gündeme gelmektedir (Şen, B. 2005).”

Başka bir eski Boğaz köyü olan Arnavutköy, 19. yüzyılda ticaretin gelişimi ile, daha çok Rum orta sınıfından oluşan semt, kozmopolit bir yapı kazanmaya başlamıştır.

“1950’li yıllardan sonra, özellikle de 1974’te Kıbrıs sorununun etkisiyle burada yaşayan Rum nüfusu oldukça azalmış, 1998’de 15- 20 Rum ailesi kalmıştır, giden nüfusun yerini çoğunluğu Karadeniz’den gelen göçmen nüfus almıştır (Keyder, Ç. 2000).”

Tarihi evlerin restorasyonunun (yasa ve mevzuatlardaki katı kuralların da etkisiyle) oldukça maliyetli ve bürokratik açıdan da zorlu olması ve İstanbul’da oluşan potansiyel soylulaştırıcı sınıfın oluşumu birleşince, bu evler bu yeni orta sınıf tarafından alınmaya başlamıştır. Bu süreçte boğaz manzaralı, pahalı yapılaşmayla birlikte soylulaştırma süreci de yaşanmaya başlamıştır.

4.1.2. İkinci Soylulaştırma Evresi

İstanbul’da ilk soylulaştırma süreci devam ederken, 1990’lı yılların sonlarında eski kent merkezi Beyoğlu’ndaki Cihangir, Galata ve Asmalımescit mahallelerinde ikinci bir soylulaştırma süreci başlamıştır. Bu mahallelerin en tipik özellikleri, 19. yüzyıl sonları ve 20. yüzyıl sonların başlarından kalma boğaz manzaralı apartmanları ve 1990 yılında İstiklal Caddesi’nin yayalaştırılmasıyla birlikte yakın çevrelerinde yoğunlaşan kültür ve eğlence aktiviteleridir.

“İlk soylulaştırma dalgasının daha merkezi bir konumda olan Beyoğlu’na rağmen, şehir içindeki kıyı mahallelerinde yaşanmaya başlaması dikkat çekicidir. Beyoğlu’nun kültür ve eğlence aktivitelerinden yoksun olduğu 80’li yıllar boyunca, birinci dalganın gerçekleştiği kıyı kasabaları, sahip oldukları zengin çevresel konforlarla, potansiyel soylulaştırıcılara daha çekici gelmişlerdir (İslam, T. 2006).”

İstiklal Caddesi’ndeki yeniden canlandırma çalışmaları ile oldukça hız kazanan soylulaştırma, her mahallede farklı bir süreç izlemektedir.

Asmalımescit’te, 1980’lerde ticari aktivitelerin neredeyse durma noktasına gelmesiyle, kiraların düşmesi ile tüneldeki tarihi evlere öncelikle sanatçılar (ressamlar ve heykeltıraşlar), ardından da yazarlar, gazeteciler, mimarlar ve reklamcılar buraya yerleşmesi ve evlerini restore etmeleri sonucunda soylulaştırma süreci yaşanmaya başlamıştır.

“Bireylerin yanı sıra, bazı iş çevrelerinin de galeri, sanat evi gibi aktiviteler için bazı binaları restore etmeleri ile hareketlilik Tünel’e kadar gelmeye başlamış ve bu galerilerin- sanat evlerinin etrafında kafeler, barlar, restoranların açılmasıyla da iyice canlanmıştır. Ancak bu canlılık beraberinde ticari hareketi ve bina spekülasyonlarını da getirmiş; Asmalımescit, sakinlerinin istememesine rağmen giderek pahalı ve moda bir mahalle olmaya başlamıştır ve depoların, atölyelerin, düşük fiyatlarda kirada oturan kişilerin yerine yüksek kiralarla yeni kiracılar, sanatçılar taşınmaya başlamıştır ve de İstanbul’da yapılmaya başlanan metronun bir istasyonunun Tünel’e çok yakın bir konumda bulunmasının da bu bölgedeki soylulaştırmayı hızlandıracağı açıkça görülmektedir (Ergün, N. 2006).”

Beyoğlu’nun, soylulaştırmanın yaşandığı diğer mahalleri olan Galata ve Cihangir’de ise, daha çok konutsal soylulaştırma daha yaygındır. Galata’da yaşanan soylulaştırma (ilk belirtileri yaklaşık 15 yıl önce görülmeye başlamasına rağmen) çok yavaş ilerlemiştir ve bugün mahallenin küçük bir bölgesinde yaşanmaktadır. Özellikle doğu ve güneydoğu kökenli göçmenlerin ilk göç duraklarından biri olan Galata, 80’li yıllarda, finans ve ticari faaliyetlerin bu alanın dışına kaymasıyla bölgenin ticari hayatı değişim göstermeye başlamıştır.

Galata’da soylulaştırmanın ilk işaretleri 1980’lerin sonunda görülmeye başlanan sürecin başlangıcı, sanatçı ve mimarların, mimari özelliği olan bakımsız yüksek tavanlı binaları stüdyo olarak kiralamaları veya satın almalarıyla olmuştur. Henüz soylulaştırma sürecinin başında olan Galata’da binaların dış görünüşlerinde olumlu değişiklikler görülmesine rağmen, sosyal açıdan pek fazla değişiklik meydana gelmediği ve boş bina adedi hala yüksek olduğu görülmektedir.

“Galata soylulaştırmayı çok daha ileri düzeyde yaşayacak bir potansiyele sahip; zira önümüzdeki yıllarda yakın çevresinde açılacak olan yeni metro çıkışıyla birlikte ulaşılabilirliği çok daha artacaktır (İslam, T. 2006).”

Soylulaştırma sürecinin yaşandığı Beyoğlu semtlerinden biri olan Cihangir’de ise soylulaştırma süreci, 90’ların ortalarında sonra hızlı bir şekilde yayıldı, bu da konut fiyatlarının artmasına neden olmuş ve Cihangir bu süreçte bir üst- orta sınıf

mahallesine dönüşmüştür. İstiklal Caddesi'nin Boğaza bakan yamaçlarında yer alan semt, mimari özelliği olan, oldukça kaliteli yapılarıyla soylulaştırma açısından önemli bir konut stokuna sahiptir. 1960'lardan 1990'lara kadar çöküntü alanı olan Cihangir'de, 90'larda Beyoğlu'nun yeniden canlanmasının etkisiyle soylulaştırma süreci yaşanmaya başlamıştır. Semt, Boğazı ve Tarihi yarımada'yı gören bir tepede olması ve kent merkezine yürüme mesafesi kadar yakın, diğer semtlere ulaşımın kolay olması ve özgün yapılarının da varlığıyla oldukça caziptir.

“Cihangir'deki soylulaştırma süreci, İstanbul'daki soylulaştırma örnekleri içerisinde, uluslar arası literatürde tanımlanan soylulaştırma süreçlerine en fazla benzeyenidir (Ergün, N. 2006).”

Cihangir'i tercih eden iki grup bulunmaktadır. Birinci gruptaki kişiler (bu grupta kentli profesyoneller, yazarlar, mimarlar, sanatçılar, akademisyenler bulunmaktadır) buradaki evleri mimari tarzları, mahallenin merkezi olması ve çevresel özelliklerinden dolayı tercih etmekte ve eski dokuyu koruyarak yenilemekte iken, ikinci grup ise buradaki evleri düşük fiyatlarla alıp, yenileyip tekrar satan veya kiralayan yatırımcılardan oluşmaktadır. Yatırımcıların varlığı ise alandaki fiyatları arttırmakta ve alanın özgün niteliğinin kaybolmasına neden olmaktadır. Bir taraftan da 90'larda başlayan, mahallede çeşitli ticari aktiviteler yer almaya başlarken kafeler, restoranlar, antikacılar ve otellerin sayısı artmaya başlamıştır. Bunun yanı sıra, Cihangir'de 1990'ların başında toplumsa bir çatışma da yaşanarak mahallede yaşayan alt gruplar, sosyal baskılar sonucunda mahalleden ayrılmaya zorlanmışlardır ve bu çatışmaların yansımaları az da olsa bugün de gözlenmektedir. (Uzun, N. 2006)

“Soylulaştırma sürecinde mahallede yaşayan nüfusun kompozisyonu çok belirgin bir şekilde değişmiş ancak alandaki binalar konut olarak kullanılmaya devam etmiştir ve de 1995 yılında Cihangir Güzelleştirme Derneğinin (CGD) kurulması ile de alandaki yenileme çalışmaları bireysellikten çıkıp, örgütlü bir yapıya kavuşmuştur (Ergün, N. 2006)

Cihangir için İstanbul'da bu süreci yaşamakta olan diğer semtler arasından, soylulaştırma sürecinin en ileri düzeyde yaşanmakta olduğu semttir diyebiliriz. Semt yapılarının yeni olması, ama özellikle de konumu dolayısıyla çoğu kesim için oldukça cazip bir yerleşimdir.

“Mahalle binalarının yeniliği, konumu, içinde yer alan İstanbul Bilgi Üniversitesi hazırlık okulu ve yakın çevresindeki üniversitelere (İTÜ, MSGSÜ, YTÜ ve hatta BÜ gibi) kolay erişilebilirlik sağlamasına bağlı olarak, diğer alanlar içinde farklı bir durumdadır. Cihangir'de konut rantları hala yükselmeye devam etmekte ve dolayısıyla her aşamada yerinden eden ve edilenler de değişmekte ve üst sınıfın yaşadığı ayrıcalıklı bir yerleşim alanı haline gelmektedir (Şen, B. 2005).”

Kuzguncuk ve Cihangir soylulaştırma için oldukça belirgin iki örnek olarak gösterilebilmektedir. Bu iki örneğin yanında Galata, Asmalımescit gibi diğer semtlerde de soylulaştırmanın ipuçları görülmektedir. Bu alanlarda 80'lerin sonrasında ilk olarak sanatçıların yerleştiği alanlardır ve son yıllara baktığımızda, soylulaştırma sürecinin kuzguncuk ve Cihangir'e göre daha yavaş ilerlediği, fakat Beyoğlu'nda devam eden yenileme çalışmalarıyla soylulaştırma sürecinin hız kazanacağı ve dolayısıyla yatırımcıların da bu alanlara ilgisinin artacağını söylemek mümkündür.

İstanbul'da, tarihi dokuyu koruma-yenileme amaçlı kentsel yenileşme yaklaşımlarının popülerlik kazanması ve bu amaçla yapılan kentsel projeler arttıkça soylulaştırma sürecini yaşayacak örnekler artmaya başlayacak ve bu dönüşüm süreciyle birlikte ortaya çıkan sorunlar da belirginleşeceklerdir. Bu noktada Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi örneği verilebilir.

4.1.3. Üçüncü Soylulaştırma Evresi

1990'lara gelindiğinde soylulaştırma, Boğaz kıyıları ve Beyoğlu'ndan, kentin en yoksul bölgelerine, Haliç'teki Fener ve Balat mahallelerine sıçramıştır. Soylulaştırma sürecini yaşayan diğer mahallelerde olduğu gibi burada da, 1950'lerden sonra çeşitli nedenlerle yaşadıkları yerleri terk eden/ettirilen azınlıklardan boşalan yerlere, 50'lerden itibaren artan göçle kırsal alandan gelen düşük gelirli kesimin

yerleşmesiyle, köhneme süreci yaşanmaya başlamıştır. Haliç'teki sanayinin 80'li yıllarda bölgeden taşınması ile ticari canlılığın ortadan kalkmasıyla, ekonomik ve sosyal durum iyice kötüleşmeye başlamıştır. Fener ve Balat semtleri, deniz kıyısındaki konumları ve 19. yüzyıl sonları ile 20. yüzyıl başlarından kalma iki-üç katlı sıra evleri ile birinci soylulaştırma dalgasının gerçekleştiği Kuzguncuk, Ortaköy ve Arnavutköy gibi semtlerle benzer özelliklerdedir.

Bununla birlikte, Fener ve Balat'ın soylulaştırılması önünde engel teşkil edecek, her iki semtin içinde ve yakın çevresinde oldukça yoksul ve dindar bir nüfusun yaşamakta olması ve bölgede endüstriyel kirlilik sonucu oluşmuş ve ancak 1990'lı yılların ikinci yarısında sanayi işlevlerinin transferi ve Haliç'in sularındaki temizleme çalışmaları sonucu sona eren kötü kokuların varlığı gibi, bir dizi etmeden ötürü bu iki soylulaştırma dalgası arasında yaklaşık 20 senelik bir zaman farkı bulunmaktadır. (İslam, T. 2006)

İstanbul'da düzenlenen Habitat II (1996) toplantısından sonra, 1997 yılında UNESCO tarafından bir proje başlatılmış ve projeye bölgedeki sivil toplum örgütlerinin katılması sonucunda Avrupa Birliği, NGO'lar fonundan, bölgedeki sivil toplu örgütleri ve yerel yönetimin üstünden finansman desteği vereceğini açıklamıştır. Fiziksel restorasyonun yanı sıra sosyal iyileştirmeyi de hedefleyen projenin başlamasıyla bölgeye, çok küçük boyutta da olsa soylulaştırıcılar yerleşmeye başlamışlardır.

Projede konutların rehabilitasyonu için dağıtılacak olan krediler, sadece mülklerini 1997'den önce satın almış olan ev sahiplerine verilecek olmasına rağmen, bu milyon Euro'luk kurumsal yatırım sözü, soylulaştırma için uygun bir reçeteye dönüştü; bir katalizör görevi görerek soylulaştırmanın, herhangi bir dış müdahale olmaması durumuna göre, daha erken ortaya çıkmasına neden olmuştur. Üçüncü evrede yaşanan soylulaştırmanın dinamikleri, bu nedenle, daha çok kendiliğinden gerçekleşen önceki on yıllardaki soylulaştırma süreçlerinininkinden farklıdır. Burada, "kurumsal müdahale" soylulaştırma sürecinden önce gerçekleştiği ve soylulaştırıcıların bölgeye taşındıklarında rehabilitasyon programından haberdar

oldukları için, amaçları bu olsun ya da olmasın, kurumlar soylulaştırma sürecinin esas ateşleyicileri olarak görülebilirler. (İslam, T. 2006)

BÖLÜM SONUCU

1950’li ve 60’lı yıllarda, ilk kez Londra ve New York gibi merkez ülke şehirlerinde karşımıza çıkan soylulaştırmayla, İstanbul ancak 70’li yılların sonlarına doğru tanışmaktadır. İstanbul’da en az 25 yıldır yaşanmakta olan soylulaştırma, on senelik aralıklarla yeni bölgelere sıçrayarak ilerlemektedir; 80’lerde Boğaziçi (Arnavutköy, Ortaköy ve Kuzguncuk), 90’larda Beyoğlu (Cihangir, Galata ve Asmalımescit) ve 2000’lerde Haliç (Fener ve Balat) bu şekilde süreci yaşamaktadır. İçinde bulunduğumuz dönemde ise Süleymaniye, Tarlabası, Tophane ve Sulukule gibi kentsel dönüşüm projeleri ile gündeme gelen bölgeler soylulaştırma tartışmalarına konu olmaktadır.

İstanbul’da soylulaştırma için gerekli olan potansiyel konutların oluşumunun temelleri 19. yüzyıl sonlarına ve 20. yüzyılın başlarında farklı etnik ve dini grupların bir arada yaşadığı mahallelerde, Müslümanlar ve daha yaygın olarak toplumun orta ve üst-orta sınıf tabakalarını oluşturan gayrimüslim azınlıklar, özellikle Rumlar, Yahudiler ve Ermeniler yaşamaktayken, ülkede yaşanan süreçlerin sonunda, bu mahallelerdeki yaygın nüfusun çoğu çeşitli nedenlerle buralardan ayrılmaya başlamalarıyla atılmıştır. Üst-orta ve orta sınıf azınlıkların yaşadıkları göçle, 1950’li yılların sonlarında yaşanan hızlı sanayileşme ve kentleşme dönemiyle başlayan kırsal bölgelerden büyük kentlere – özellikle İstanbul’a – göçün artması hemen hemen aynı döneme denk gelmektedir. Eski kent merkezlerinde yaşanan sosyo-ekonomik yapıdaki bu değişimi fiziksel dokunun bozulması izlemiş ve bu alanlarda köhneme ve değer yitimi başlamıştır. Bu süreçle birlikte de, 1980’lerde bu azınlık mahalleleri, çöküntü halindeki, ucuz ve özgün konut yapısına sahip olan, kolay yerinden edilebilir kesimin yaşadığı soylulaştırma için potansiyel alanlar haline gelmişlerdir.

1980’lerden itibaren dünya siyasi ekonomisindeki değişimler ve Türkiye’nin dış ticaret ilişkilerinin gelişimine bağlı olarak İstanbul’da ekonomik, kültürel, demografik ve mekansal yeniden yapılanma süreçleri yaşanmaya başlamış ve bu

süreçler de potansiyel soylulaştırıcı sınıfın oluşumunun arkasındaki dinamikler olmuşturlardır. İstanbul'da, ekonomik yeniden yapılanma sürecinde, yeni istihdam olanakları ve buna bağlı olarak da yeni mesleki yapılanmalar oluşmuş ve yeni orta sınıf olarak anılan potansiyel soylulaştırıcılar, yeni kültürel-tüketim alışkanlıklarıyla birlikte ortaya çıkmıştır.

İslam (2003), İstanbul'daki soylulaştırma sürecinin, her biri farklı bir bölgede ve farklı etmenler sonucu oluşan üç evrede gerçekleştiğini belirtmektedir. İstanbul'da soylulaştırma süreci ilk olarak (birinci dalga / evre) Boğaz'daki Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy semtlerinde ortaya çıkmış, 1990'larda (ikinci dalga / evre) tarihi merkezin bir kısmını oluşturan ve İstanbul'un en gözde semtlerinden biri olmuş olan Beyoğlu'ndaki konut alanlarında ve 90 sonlarından itibaren (üçüncü dalga / evre) tarihi merkezin diğer kısmı olan Tarihi Yarımada'da görülmeye başlanmıştır. Ancak bu olguların her birinin farklı bir başlangıç nedeni ve farklı bir süreci vardır; soylulaştırma olgusunun izlendiği her mahalle fiziksel konumuna ve sosyal kompozisyonuna göre süreçten farklı bir şekilde etkilenmektedir.

1990'ların sonlarına doğru, soylulaştırmanın sıçradığı, 1980'lerin sonlarında kıyılarındaki sanayinin kaldırılan ve daha sonra da sularının temizlenen Haliç kıyılarında yani Fener ve Balat mahallelerinde yaşanan soylulaştırma süreci, (birinci evrede olduğu gibi) kendiliğinden değil kurumsal bir müdahalenin etkisiyle yaşanmaya başlamıştır. İstanbul'da düzenlenen Habitat II (1996) toplantısından sonra, 1997 yılında UNESCO tarafından bir proje başlatılmış ve projeye bölgedeki sivil toplum örgütlerinin katılması sonucunda Avrupa Birliği, NGO'lar fonundan, bölgedeki sivil toplu örgütleri ve yerel yönetimin üstünden finansman desteği vereceğini açıklamıştır. Fiziksel restorasyonun yanı sıra sosyal iyileştirmeyi de hedefleyen projenin başlamasıyla bölgeye, küçük boyutta da olsa soylulaştırıcılar yerleşmeye başlamışlardır.

İstanbul'da, tarihi dokuyu koruma-yenileme amaçlı kentsel yenileşme yaklaşımlarının popülerlik kazanması ve bu amaçla yapılan kentsel projeler arttıkça soylulaştırma sürecini yaşayacak örnekler artmaya ve bu dönüşüm süreciyle birlikte

ortaya çıkan sorunlar da belirginleşmeye başlamıştır. Bu noktada Fener- Balat Rehabilitasyon Projesi örneği verilebilir.

Fener – Balat Rehabilitasyon Projesi ile bölgede (yavaş da olsa) yaşanmaya başlandığı belirtilen soylulaştırma süreci, proje ile birlikte ele alınarak daha ayrıntılı bir şekilde, sonraki bölümlerde ele alınacaktır. Bu projenin, soylulaştırma sürecine, dolayısıyla bölgenin sosyal ve mekansal yapısına olan etkisinden söz etmeden önceki aşamada, Fener ve Balat semtlerinin tarihsel süreç içerisinde yaşamış olduğu dönüşümler ve ondan sonra da Fener – Balat Rehabilitasyon Projesi ele alınacaktır.

5. KENTSEL YENİLEŞME SÜRECİ BAĞLAMINDA FENER-BALAT ÖRNEĞİ

Fener ve Balat'a baktığımızda karşımızda, kuzey yönünde Bizans dönemine ait kıyı surları ile, diğer yönlerden bölgeyi çevreleyen yamaçlar arasında konumlanmış, Fatih ilçesi sınırlarında, yoğun ve homojen tarihi dokusuyla yılların izlerini taşıyan, aynı zamanda da başka ekonomik problemler olmak üzere, buna bağlı birçok problemle tahribata uğramış, sosyo-ekonomik yaşam savaşı veren, ayakta kalmaya çalışan bir yerleşim bölgesini görmekteyiz. Fener ve Balat, kuzeyde surlar, transit yol ve Haliç'le; batıda önemli anıtsal yapılarla; güneyde daha yakın dönemde inşa edilmiş binalarla; kuzeydoğuda Hristiyan cemaatine ait, Kudüs Patrikhanesi; doğuda ise, daha yüksek ve yeni binalar ile Rum Ortodoks Patrikhanesi'ne ait arazilerle çevrelenmektedir.

Bizans döneminde Cenevizli, Venedikli ve Avrupa'nın diğer bölgelerinden gelen tüccarların uğrak ve yerleşme yeri olan Fener ve Balat, 1453 yılında İstanbul'un fethi ile demografik değişime uğramıştır. Yerli nüfusun bir kısmı buradan göç ederken, 15. yüzyılda Osmanlı İmparatorluğu'nun izlediği iskan politikaları ile Anadolu'dan getirilen Müslümanlar ve gayri- Müslimler Haliç bölgesinde iskan edilmişlerdir. Müslümanlar iç kesime, gayri- Müslimler ise kıyılarına yerleştirilmiştir. Rumlar Fener'e, Kırım'dan gelen Ermeniler Unkapanı ve Balat arasındaki kıyı bölgesine, 15. yüzyılın sonu ve 16. yüzyıla İspanya ve Portekiz'deki Engizisyon'dan kaçan Museviler ise Balat'a yerleşmişlerdir. (Narlı, N. 2006)

Rum Patrikhanesi'nin de burada bulunmasından dolayı, Bizans döneminden beri Rumların yoğun olduğu bir bölge olan Fener, 17.yüzyılda, kesme taştan evleri ve zengin süslemeli bina cepheleriyle seçkinlerin ve burjuvaların tercih ettiği bir yerleşim mekanı olmuştur. Osmanlı İmparatorluğu döneminde, Fener'de oturan, iyi eğitim görmüş ve bir kaç dil bilen Rumların önemli bir bölümü tercüman ya da diplomat olarak üst düzey devlet görevlerinde bulunmuşlardır. 18. yüzyılda aristokrat Rum aileleri Patrikhane civarında ahşap ya da kagir villalar inşa etmeye başlamışlar, ancak yerleşim yapısı 19. yüzyılda önemli ölçüde değişmiş, Fener'in ileri gelen

aileleri semtten ayrılarak, Boğaz kıyısındaki Tarabya, Kuruçeşme veya Arnavutköy gibi köylere yerleşmişlerdir. Geride kalan memurlar, zanaatkarlar ve küçük tüccarlar, bölgedeki yangından sonra boşalan parsellerde inşa edilen sıra evlere yerleşmişlerdir. 19. yüzyılın sonlarında, İstanbul'un Adalar, Kadıköy, Şişli gibi burjuva semtlerine doğru yaşanan ilk göç dalgasıyla nüfus yapısında köklü bir değişim başlamış, buna rağmen Fener, 1960'lı yıllara kadar bir Rum semti olarak kalmıştır. 1960'lı yıllarda yaşanan ikinci bir göç dalgasıyla, Rumlar'ın kitlesel olarak ülkeden ayrılmışlardır.

Balat ise, özellikle İstanbul Musevileri açısından tarihi önem taşımaktadır. İstanbul'un fethinden sonra kente getirilen Makedonya Musevileri ile İspanya'dan göç edenler bu semte yerleştirilmişlerdir. Balat, burada yaşamış küçük bir Ermeni cemaatinin varlığıyla birlikte Bizans döneminden beri hep bir Musevi semti olmuştur. 19. yüzyıla kadar, Balat'ın dolambaçlı sokakları gemiciler, denizciler, sokak satıcıları ve hamalların toplanma mekanıydı. 1894 yılındaki depremin ve semtin yapısını derinden etkileyen yangınların ardından, semtin nüfus yapısı da büyük bir değişikliğe uğramıştır. 19. yüzyılın ikinci yarısından itibaren semtin en zengin kesimi buradan ayrılarak bugün de Hahambaşılık'ı ve önemli sinagogları da içeren Musevi kurumlarının bulunduğu Galata'ya taşınmıştır. 20. yüzyılda, özellikle İsrail devletinin kurulmasından sonra Balat nüfusunun yaklaşık dörtte biri Balat'tan ayrılmıştır. Bu dönemden sonra Balat'taki Musevi cemaat azınlık durumuna düşmüş, özellikle Karadeniz Bölgesi'nden gelen yeni göç dalgası, semtin çehresini büyük ölçüde değiştirmiştir. 1960'lı yıllardan sonra semtin Musevi sakinleri ekonomik durumlarının iyileşmesiyle birlikte Şişli'ye taşınmışlardır. İş olanakları ve düşük kiraların semte çektiği işçi nüfusu Balat'ın sosyal yapısını değiştirmiştir.

Nüfus ve sosyo - kültürel yapısı değişmeye başlayan Fener ve Balat'da, geride kalan varlıklı azınlık ve az olan eski İstanbullu Türk aileler ise, eski itibarını yitirmiş olan bölgeyi terk ederek, Şişli, Nişantaşı, Bebek, Arnavutköy gibi semtlere gitmeye başlamışlardır. Fener ve Balat, varlıklı azınlık sınıfının ve köklü orta sınıf Türk ailelerin bölgeden ayrılması ve 1950'lerde artmaya başlayan kırdan kente göçle birlikte, eski merkezi konumunu yitiren ve kente yeni gelen düşük gelirli kesimin yerleştiği bir bölge haline gelmeye başlamıştır. 1950 ve 1970 yılları arasında buraya

göç eden ve çoğu Karadenizli ve Trakya'dan buraya göç eden kesimin çoğu burada ev sahibi olmuşlardır. Azınlıklardan sonra bölgeye yerleşen ve buranın yerlisi olan bu kesimin varlıklı aileleri de, 80'li yıllardaki ekonomik gerileme, alt yapının bozulması, tarihi evlerin çürümesi ve kırsal alandan alınan yoğun göçle sosyo-kültürel yapının değişmeye başlaması gibi sebeplerle semti terk etmeye başlamışlardır. Fakat bu kesimin orta halli (esnaf ve zanaatkarlar gibi) ailelerin çoğu burada yaşamaya devam etmişlerdir.

Yaşanan bu süreçler sonucunda sosyal yapısında değişime uğrayan bölge; Haliç kıyısında kurulan fabrika, imalathane, atölye vb işyerleri de bölgenin değişimini büyük ölçüde etkilemiştir. Şu anda bölgenin gelir düzeyi oldukça düşüktür ve eğitimi de halkın ekonomik güçsüzlüğüyle koşut gitmektedir. Çoğunlukla Kastamonu olmakla beraber çok çeşitli kesimden İstanbul'a göç edenlerin bir bölümü, merkezi iş alanlarına yakınlığı ve kiraların ucuzluğu nedeniyle buradaki evlere yerleşmişler, semtin köklü Rum kültürünün yerini, günümüzde kırsal bölgelerden gelenlerin kültürü almıştır.

“Günümüzde, Fener ve Balat semtleri kuzeydeki Bizans dönemi surları ile güneydeki bölgeyi çevreleyen yamaçlar arasına sıkışmış durumdadır. Haliç kıyısını izleyen ve çevre yoluna bağlanan transit yol sayesinde semte doğu tarafından ulaşım daha kolaydır. Buna karşılık, toplu taşımacılığın yetersizliği, ara yolların darlığı, bu transit yol üzerinden bakıldığında semtin iyi görülmemesi ve yakınlarda araç park etme olanağının bulunmaması, semtin çekiciliğini sınırlamaktadır (Balat ve Fener Semtlerinin Rehabilitasyonu,1998).”

Bölgenin dokusuna bakıldığında, çevre semtlerden çok farklı bir şekilde, düzenli, birbiri dik olarak kesen bir yol planı göze çarpar. Sadece var olan birkaç yol bu düzenlemenin dışına çıkmaktadır ve jeomorfolojik yapıya uygun bir hat çizmektedir.

Alandaki ekonomik faaliyetlerde, ticaretin ağırlığı olduğunu söylenebilir. Balat, ticaret semti olarak tanımlanır ve tarihi bir ticaret merkezine sahiptir. Ticari faaliyetlerin, bölgenin iç kesimindeki sokaklara yerleşmiş olduğunu, çevredeki semtlere göre çok daha fazla işyeri barındırdığı görülmektedir. “Bu bağlamda Fener

ve Balat önemli bir semtler arası merkez oluşturmaktadır. Bu merkez daima ikinci dereceden bir çekim noktası olmuş olan Balat Çarşısı en azından 16. yüzyıldan beri mevcuttur. (Balat ve Fener Semtlerinin Rehabilitasyonu,1998).”

Balat ve Fener'deki ekonomik faaliyetler geçmişle karşılaştırıldığında ise önemli oranda bir gerileme yaşanmakta olduğu ve bunun sebebinin de, Haliç kıyısındaki gemi yapım ve sanayi tesislerinin bir bölümünün 1980'li yıllarda şehrin doğusuna taşınmasıyla başladığını belirtmek gerekmektedir. Bununla birlikte, “son 25 yıllık süreçte orta ve üst sınıfların sistemli olarak semtten ayrılmaları semtin fakirleşmesine yol açmış, ayrılanların yerine gelenler gitgide daha fakir kesimlerden oldukları için ticari faaliyette olumsuz yönde etkilenmiştir. Ekonomik kriz ile kısıtlı inşaat müzadesi nedeniyle yeni işyerine yatırım yapamama arasında sıkışıp kalan esnaf, genellikle Balat'ta hareket edemez duruma geldiğini düşünmektedir (Balat ve Fener Semtlerinin Rehabilitasyonu,1998).”

Fener ve Balat oldukça önemli bir tarihi mirasa sahip olmasına rağmen, düşük bir turistik potansiyele sahiptir. Buna sebep olan etkenlerin en önemlileri olarak, yaşam kalitesinin düşüklüğü, bölgeye yönelik böyle bir politikanın ve yatırımın olmaması, azınlıklara ait, cemaat yokluğundan dolayı kapalı ve uzlaşılması zor dini amaçlı yapıların etkili olduğu söylenebilir. Fakat bu durumun, son yıllarda bölgeyle ilgili yürütülmeye başlamış projelerle birlikte, alana olan ilginin artmasıyla birlikte değişmeye başladığını belirtmek gerekmektedir.

Çalışma alanının mimari yapı biçiminin özelliklerine bakıldığında, dönemin temizlik ve rasyonalizm anlayışına uygun olarak, İngiliz ve Fransız mimarisinin izleri görülmekle birlikte “yapı malzemesi dikkate alındığında karma stil özellikleri (neo-klasik, neo-barok, art nouveau) taşıyan sıra evlerin Avrupa'daki benzerlerine oranla daha değişken ve daha Akdenizli oldukları görülür (Balat ve Fener Semtlerinin Rehabilitasyonu,1998).” Proje kapsamında kalan bölge büyük oranda, geçen yüzyılın sonlarına ait yapılarla bulunmaktadır. Bölgede çok yoğun bir kentsel alan göze çarpmaktadır; boş alanlar, toplanma mekanları, yeşil alanlar, parklar yok denecek kadar az, yollar ise çok dardır. Haliç kıyısında sonradan oluşturulan yeşil bant, semtle tamamen kopuktur ve kullanımı da oldukça azdır, aradan geçen transit

yol ve parkın halkın kullanım gereksinimleri - çocuk oyun alanı, spor sahaları gibi – göz önüne alınmadan oluşturulmuş olması bunun nedeni olmaktadır.

19. yüzyılın sonuna kadar yoğun olarak azınlıkların yaşadığı bir bölge, ticaret ve kültür merkezi olan Haliç sırtları, Fener ve Balat, sahip olduğu bu konumu sonraki yıllarda yaşadığı köhneleşme sonucu yitirmeye başlamışlardır. 1980’li yıllardan itibaren izlenen liberal ekonomik politikalar ile İstanbul, global ekonomiye eklemlenir ve gelişirken, sit alanı olan semtler giderek hızlanan bir ekonomik gerileme yaşamış ve çeşitli nedenlerle kentsel çöküntü yaşayarak “tecrit” edilmiş bir adaya dönüşmüştür. Bunun nedenlerini kısaca; 20. yüzyılda muhtelif zaman dilimlerinde gerçekleşen göç dalgaları, 1980’lerin ortasında Haliç Tersanesinin Tuzla’ya taşınması ve Haliç kıyısındaki küçük ve orta ölçekli sanayinin 1970’li yılların ortasından itibaren yeni sanayileşen bölgelere kayması ve 80’li yılların ortasında Belediye’nin yaptığı bir düzenleme ile buradan kaldırılması ve bölgenin sit alanı olarak tanımlanması nedeniyle herhangi bir inşaat ve yatırımın yapılamamasıdır.

1980 sonrası varlıklı kesimin bölgeden ayrılması, Haliç Tersanesinin Tuzla’ya taşınması ve sanayinin Haliç kıyılarından kaldırılması gibi sebeplerle bölgedeki esnaf kayıplar yaşamaya başlamıştır. Bölgedeki esnaf ve dükkan sahibinin (çoğu yeni bir başlangıç yapacak maddi imkanlara sahip olmayan) büyük bölümünün bölgeden ayrılmak istemesinin yanı sıra, bir çoğu da bölgeye canlılık getirecek bir projenin başlatılmasını bekleyen esnaf, şu anda kabuğuna çekilmiş ve tecrit adasına dönüşmüş bu bölgede hayatlarını ikame ettirmeye çalışıyorlar. Kısıtlı imkanlarına rağmen, bölgeyi kalkındırmak ve bunu başarabilecek bir projeyi talep etmek, bu tür bir projeye destek aramak için örgütlenmişler ve Balat’ı Güzelleştirme Derneğini kurmuşlardır. (Narlı, N. 2006)

“Tarihi değeri olmasına rağmen, kentsel çöküntü yaşayan ve halkın bir tecrit adasında yaşamasına neden olan Fener ve Balat’ın kent ile bağlantılarının kurulması için gereken bölgeyi eski haline getirecek ve canlandırarak konut ve sosyal projeler yapılmalıdır (Narlı, N. 2006).”

İlk adımları 1997’de atılan Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi’ni ele almadan önce, bölgeye dair mekansal, sosyo-kültürel, ekonomik veriler, semt sakinlerinin yaşayışları, ilişkileri ve semtle bağları ve semtte yaşayanların bölgeyi algıları ve sorunları irdelenecektir.

5.1. GÜNÜMÜZDE FENER VE BALAT

1997 yılında ilk fikirleri ortaya konan ve ilk adımları atılan ve Fener ve Balat semtleri sakinlerinin hayat koşullarının ıslahını amaçlayan Fener- Balat Rehabilitasyon Projesi’nde, semtin bir bütün olarak sosyal ve mekansal geliştirilmesi amaçlanmaktadır. Programın amaçları arasında, “tarihi merkezin bugünkü mütevazı sakinlerinin tarihi miraslarını muhafaza ederek, yaşadıkları çevreyi koruyarak, ekonomik, kültürel ve toplumsal durumlarının iyileşmesini sağlayarak da uygun bir biçimde yaşamaya devam edebileceklerini kanıtlamak” şeklinde bir amaç belirtilerek sosyal rehabilitasyona da dikkat çekilmektedir.

Kentsel yenileşme kavramının bugün, çöküntü süreci yaşamış/sorunlu alanlarda, fiziksel olduğu kadar sosyal ve ekonomik iyileştirmeyi de kapsayacak çok boyutlu bir kavram haline geldiğini hatırlayacak olursak; fiziksel boyut için mekansal analizler, sosyal, kültürel ve ekonomik boyutlar için de bölgede yaşayan insanların sosyo-ekonomik ve kültürel yapısı, yaşayışları ve ilişkileri, yaşadıkları (özellikle böylesine tarihi ve kültürel değerlere sahip olan) bölgeyi algıları iyi analiz edilmesi gereken verilerdir.

5.1.1. Mekansal Analizler

Fener Balat Yerleşim alanı 2,1 hektarı yol olmak üzere toplam 16,2 hektarlık bir alandan oluşmaktadır ve toplam 1401 parsel bulunmaktadır; parsellerin 1256 (%90) tanesi 100 m²’den küçüktür ve 102 parsel (%7,2) boştur. Parsellerin küçüklüğü, binaların yaşam alanlarının ne kadar küçük olduğunun göstergesi olmaktadır. Alan işlev açısından değerlendirildiğinde, 341 işyeri, 2567 konut, 208 boş alan tespit edilmiştir.

Alanda 1267 adet olan – ve çoğu konut olarak kullanılan - mevcut bina sayısının,12'sinin tescilli anıt, 508'inin tescilli bina (%40) ve 693'inin de 1930'dan önce yapılmış olması, bölgenin yoğun tarihi ve mimari değerini göstermektedir. Binaların durumuna bakıldığında; harap durumda 21 bina, ağır rehabilitasyon çalışması gerektiren 157 bina (%13), orta düzeyde rehabilitasyon çalışması gerektiren 365 bina (%30), hafif rehabilitasyon çalışması gerektiren 376 bina (%31), 125 tanesi yakın dönemde inşa edilmiş olan iyi durumda 304 bina (%26), tamamen boş durumda 68 bina (%5,4), kısmen boş 124 bina (%9,7) bulunduğu ve de binaların yaklaşık %20'sinin kötü durumda olduğu belirtilmektedir.

Genel olarak yola bakan binalar çok yüksek katlı olmamakla birlikte, zemin + 2 kat tarzında olan binalar %41'lik bir orana sahiptir. Tek katlı binalar %62'lik bir orana sahip olmakla birlikte, büyük oranda Balat Çarşısında bulunan binalar ve kilise, cami sinagog gibi dini yapılarıdır. Zemin +1 kat olan yapılar toplamın %20'sini ve 3 kattan yüksek yapılar ise %33'ünü kapsamaktadır. Binaların %56'sı 1930 yılından önce inşa edilmiş olup ve bölgeye kendine has özelliğini kazandırmaktadır.

Bölgesindeki ticaret merkezine (Balat Çarşısı) baktığımızda; birbirine paralel iki dar yol boyunca uzar (fırın, cam ve ayakkabı imalatçıları, hırdavatçılar ve her türlü zanaatkar burada toplanmıştır) ve Ayan - Vodina Caddeleri'ne (buralarda ise daha çok bankalar, lokantalar, elektrikli ev eşyacıları, mobilyacılar konumlanmıştır) taşar. Diğer bir faaliyet alanı ise Haliç boyunca uzanan, araba tamircileri, tornacılar, atölyeler, hırdavatçılar, bir kaç lokanta ve kahvedir. Alanda çoğunlukla hizmet ve ticarete yönelik 338 işyerinin %16'sını oluşturan 55 işyerinde zanaat ile ilgili faaliyetler, %33'ünde hizmete yönelik, %51'inde ise ticarete yönelik faaliyetler yapılmaktadır.

5.1.2. Sosyo-Ekonomik ve Kültürel Yapı

Fener ve Balat semtlerinin sosyo-kültürel ve kültürel yapısı; nüfus ve hane halkı yapısı, semt halkının kökeni, eğitim durumu, mülkiyet ve hareketlilik ve ekonomik yapı başlıkları altında ele alınacaktır.

Nüfus ve Hane Halkı Yapısı

Fener ve Balat'ın, proje alanındaki toplam nüfus 12000 kişi ve ortalama hane halkı büyüklüğü 4,5 kişidir. Hane halkı büyüklüğü, Türkiye genelinde 5, İstanbul'da 4 kişi, yoğunluk ise 750 kişi/hektardır. Bu oran Fatih ilçesinde 350kişi/hektar değerindedir ve bu da bize alandaki nüfus yoğunluğuyla ilgili güçlü bir kıyaslama imkânı vermektedir.

Bölgede, 1990 sayımına göre 6 yaşın altındaki çocuk oranı tüm nüfusun %12'sini, 6 ile 14 yaş arasındakiler %20'sini; 15 ile 19 yaş arasındakiler %11ini oluşturmaktadır. Alanda 20 yaşın altındaki gençler semtin toplam nüfusunun %43'ünü oluşturmaktadır, yani bölgede, dinamik ve gelişime açık potansiyel nüfus oldukça fazladır.

Yapılan araştırmada alınan örnekleme, anne, baba ve çocuklardan oluşan çekirdek aile en sık rastlanan aile biçimi (toplamın %70'i) olarak gösterilmektedir. Bununla birlikte ailelerin önemli bir bölümü (%10'u) evlerini ebeveyni veya yakın aile üyeleri ile paylaşmaktadır. 2004 yılında yapılan çalışmalara göre, 1 veya 2 çocuk sahibi aile oranı %59, 3 veya 4 çocuk sahibi aile oranı %36, 5 veya daha fazla çocuk sahibi olan aile oranı ise, %5 oranındadır. (Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004)

Semt Halkının Kökeni

Alanda yapılan fizibilite çalışmasına göre, görüşme yapılan aile reislerinin %74'ü (175 aile) kent, %26'sı (62 aile) kırsal kökenlidir. Soru sorulan semt sakinlerinin yarısı Karadeniz bölgesi kökenlidir ve bu bölgeden olan göçün üçte biri 19. yüzyılın ortalarından beri İstanbul'a göç veren Kastamonu ilinden gelmiştir. Ayrıca, kökenin bulunduğu yer ile olan bağlar çok kuvvetlidir ve düzenli bir şekilde ziyaretler yapılmaktadır. Bölgede yaşayan ikinci grup ise, Marmara Bölgesinden - İstanbul, Bursa, Edirne ve Tekirdağ illerinden - gelen ve de örneklemin %25'ini (59 aile) oluşturan kesimdir. Bu kesim ise, semte en az 20, genellikle 30 veya 40 yıl önce gelmiş olan bu nüfusun semte bağlılığı çok kuvvetlidir. Görüşmeler esnasında semt

sakinleri birçok kez, semtin iyileştirilmesi projesine katılma yönündeki isteklerini dile getirmişlerdir.

Bölgedeki üçüncü önemli grup da, %17 (30 aile) oranına sahip olan, Doğu ve Güneydoğu Anadolu'dan gelenlerdir. Bu yeni göçmenlerin çoğunu, genellikle Batman, Siirt ya da Diyarbakır bölgelerinden gelenler oluşturmaktadır. 1980'li yıllarda yaşanan göç dalgası ile başlayan göç, Körfez Savaşı'yla birlikte yaşanan siyasi çalkantılar, ambargo ve Kerkük-Yumurtalık Boru Hattı'nın kapatılmasıyla 1991 yılından sonra hızlanmış, 1996 yılında Boru Hattı'nın yeniden açılmasıyla bu hızlı göç azalmaya başlamıştır. Nüfusun bu kesimi, semtteki varlıklarının geçici olduğunu kabul etme eğilimindedir; kentin çevresinde ailelerinin veya yakınlarının bulunduğu yerlerde bir arazi satın alama olanağına kavuşana kadar, bu semtte ikamet etmektedirler. (Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004)

Eğitim Durumu

Fener ve Balat semtlerinde yaşayanların okuryazarlık oranlarına bakıldığında, İstanbul'un genel ortalamasıyla paralel bir çizgide olduğu gözlenmektedir. %11'lik bir kısım okuryazar değilken, erkeklerin % 5'i, kadınların ise %19'u okuma yazma bilmemektedir ve %5'inin de kendi kendini yetiştirmiş olduğu görülmektedir. Toplam nüfusun %64'ü - 5 yıllık eğitim olarak - ilkokulu bitirmiştir. Görüşme yapılan kişilerden yalnızca 27 kişinin orta öğretime devam etmiş ve 3 kişinin de bir üniversiteden mezun olmuş olduğu saptanmıştır. (1990 nüfus sayımları, DİE)

Semtte bazı mahallelerde İlköğretim Okulu bulunmakta iken, liseler ise ilçedeki farklı semtlerde yer almakta ve öğrenciler buralara gitmektedir. Zorunlu öğretim süresi dışında çocukların okula gönderilmemesi yaygın olarak görülmektedir. Erkek çocuklar potansiyel işgücü olarak algılanırken, kız çocukların durumu yoksulluk, tutuculuk gibi nedenlerle daha da şanssız bir hal almaktadır. Bu çevrelerde kız çocuklarının, ergenlik yaşından itibaren türban takıp evde anneleriyle kaldıkları gözlemlenmektedir. (Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004)

Mülkiyet Durumu ve Hareketlilik

Mülkiyetlerin 1997 yılındaki dağılımına⁴ bakıldığında, %60 oranında kiracı, %40 oranında ise mal sahibi olduğu görülmektedir. Mülkiyetin %43'ü ortak mülkiyettir ve bu mülklerin yarısında iki mal sahibi vardır. Görüşme yapılan 107 mal sahibinden %70'i binanın tamamına sahip, %15'i mülkiyeti aile bireyleriyle paylaşmakta, %12'si sadece kendi oturdukları konutun ve %3'ü ise aynı binada birden fazla dairenin sahibidir.

Mal sahiplerinin %40'ı - en büyük bölümü - yirmi veya daha fazla yıldır mal sahibi durumundadır. Mal sahiplerinin üçte biri ise, konutlarını on yıldan az bir süre içinde, yani yakın bir tarihte edinmişlerdir. Görüşülen 129 kiracının, %80'iden fazlasının mal sahibi özel kişi, %9'unun mal sahibi akrabaları, 2 kişinin ise bir Hristiyan Vakfı, diğer sekiz kişinin ise isimleri saptanmamış olan vakıfların kiracısı olduğu saptanmıştır.

Alanda, konut değiştirmedeki hareketlilik ise oldukça sık olarak gözlenmektedir, 1997 yılında fizibilite çalışmasından elde edilen verilere göre, sakinlerin %40'ı dairelerinde / evlerinde beş yıldan az bir süredir oturmaktadırlar. Nüfusun %40'lık kesimi 10 yılı aşkın süredir, %30'u ise 15 yıldan fazla süredir aynı evde yaşamaktadır.

Ekonomik Yapı

Fener ve Balat'taki yoksulluk durumuna baktığımızda, 1997 yılında Türkiye'de dört kişilik bir ailenin yoksulluk sınırı 425 ECU (1 ECU 190.000) iken görüşme yapılan bölge sakinlerinin %70'inin geliri ayda 255 ECU'den düşüktür, yaklaşık olarak yarısı ise ayda 170 ECU'den daha düşük bir gelire sahiptir; dolayısıyla bölgede oturanların toplumsal ve ekonomik açıdan yoksul oldukları söylenebilir. Fizibilite çalışmasına göre, semt sakinlerinin çalışma durumlarına irdelendiğinde, semt sakinlerinin %70'inin ücretli olarak çalışmakta olduğu görülmektedir. Çalışan kesimin – yaklaşık

⁴ 1990 yılı nüfus sayımı verileri, çevredeki nüfusun tamamı üzerinde yürütülmüş ve sadece ikamet edenlerin statüsü ile ilgili soruları içeren anket çalışması, kadastro arşivinden toplanan veriler değerlendirilerek, fizibilite çalışması sırasında proje ekibince oluşturulmuştur .

olarak - yarısı, marangozluk, tamircilik, metalurji, tekstil veya inşaat sektöründe ya da tersanelerde işçilik yapmakta, özel sektörde faaliyet göstermektedir. Ailelerin %61'inde sadece 1 kişi çalıştığı ve ailenin diğer bireylerinin ona bağımlı durumda olduğu ve bu durumun güvensizlik riskini büyük oranda artırdığı görülmektedir. Görüşülen ailelerin %10'unda ise çalışan kimse bulunmamaktadır. Bu kesimin büyük çoğunluğunu ölen kocalarının maaşlarıyla geçinen dullar olduğu anlaşılmıştır. (Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004)

Bunların dışında önemli bir başka nokta da, aile reisinin düzenli bir işinin ya da açıkça belirlenen bir kurumsal pozisyonunun olmaması ve nüfusun büyük bir bölümünün işçi kesiminden veya yoksul kesimden oluşmasıdır. İncelenen örnekleme göre sadece 9 kadın dışarıda çalışmaktadır.

5.1.3. Semt Sakinlerinin Yaşayışları ve İlişkileri

Genel olarak fizibilite çalışmasında yapılan gözlem, anket çalışmaları ve görüşmelerin sonucunda yapılan değerlendirmeye göre; insani çevre ve sakinlerin semt hakkındaki algıları; “güçlü bir dayanışma ve yaşadığı çevreye bağlı bir topluluk” şeklinde ifadelendirilmektedir.

Semtte komşuluk ilişkilerinin oldukça yoğun olduğu söylenmektedir ve bu mekânda gezerken de çok kolay olarak gözlenebilmektedir. İnsanların kapı önlerinde, yola taşarak uzun sohbetler ettiği, karşılıklı geliş gidişlerin çok yoğun olduğu, pek çok kapının ve pencerenin evin içi görünür şekilde açık bırakıldığı ve komşuların açık kapılardan rahatça girip çıkabilecek kadar yakın ilişkiler içinde olduğu, pencerelerde yapılan uzun sohbetler bunun birer göstergesi olarak izlenebilmektedir.

Mahallede, kahvelerin çokluğu da, erkekler açısından “kahvelerin” sıkça bir toplanma mekânı olarak kullanıldığını bize göstermektedir. Bu durum, mahallede erkekler arasındaki haberleşmenin, dolayısıyla bilgi akışının güçlü olduğunu gösterip, sosyal ve fiziksel rehabilitasyon için avantaj olarak ele alınabilir. Bununla beraber kahveler bu bakımdan insanlara ulaşmada birer araç olarak da kullanılabilir. Bu durum, yapılan iyi bir uygulamanın, hızlı bir şekilde semt içinde farkına varılıp ilgi odağı olabileceği, ya da mahallede ulaşılmış etkin kişiler aracılığıyla projeye

katılımın artırılabilceği, projenin daha çabuk kabul gorebileceği, gelişmelerin hızlı bir şekilde semt içinde yayılabileceği anlamına gelebilmektedir.

Bu durum, yapılan fizibilite çalışmasında; “semtte dayanışma guldr ve esas olarak coğrafi kokene bağlı olarak” şeklinde ifade edilmektedir. Bu dayanışma, toplumsal hayatın ve siyasi ilişkilerin örgütlenmesinde belirleyici olmaktadır. Balat-Fener’in Karadeniz ve Marmara kokenli eski sakinleri (azınlıkların terkiyle alana yerleşen kesim) ile Güneydoğu Anadolu’dan gelenler arasında ortaya çıkan gerilimler kendini çoğu zaman bu kritere göre dışa vurmaktadır. Bu durum (oğu zaman aileler tarafından ayarlanan) evliliklerin düzenlenmesi için olduğu kadar, ev kirialarken de geçerlidir; kiracı önce kendi memleketinden bir mal sahibiyle ilişkiye geçer. Aynı şekilde Karadenizli bir mal sahibi tarafından işletilen bir kahve, aynı bölgeden bir müşteri kitlesi toplar ve Karadenizliler için o bölgede önemli, bir buluşma yeri haline gelir. Mahalle muhtarlığı seçimlerinde, bölgesel bağlar hala çok önemlidir (Balat ve Fener Semtlerinin Rehabilitasyonu,1998).”

Yapılan görüşmeler sırasında, Güneydoğu’dan gelen glerle mahallenin çok bozulduğu, kirlendiği, komşuluk ilişkilerinin bozulduğu belirtilmekte, bu yönde yaşanan rahatsızlık ve şikyet sıkça dile getirilmektedir ve bu noktada mahallede sosyal olarak ikili bir yapının olduğu ifade edilebilmektedir.

“Mahallede etnik kokenlere veya bölgede yaşama süresine göre gruplaşmalar bulunmaktadır. Bu gruplar kendi içlerinde güçlü bir ilişki ve dayanışma sergilemelerine rağmen, gruplar arası iletişim zayıftır. Buna karşılık, gruplar arasında gelişmiş önyargılar söz konusudur (Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004).”

Tamamına yakını gle gelmiş ve artık kendini mahallenin yerlisi olarak tanımlayan semt sakinleri, sonradan gelenleri dışlama eğilimi göstermektedirler. Mahallenin sağlıksızlığı, kirliliği, güvensizliği, kısaca ‘bozulmuş’ olarak ifade edilen yapısı, çoğu kez bu yeni gelenlerle ilişkilendirilmektedir. Bu durum KEDV’in yapmış olduğu çalışmada da vurgulanmaktadır. Son süreçte bölgede görülen belli grupları

dışlama eğiliminden en fazla etkilenen grup bölgeye yeni-yeni gelen “Doğulular”dır. (Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004)

Dikkat çeken başka bir durum ise, mahallede doğup büyümüş - toplam 5 aileyi geçmeyen - yerli Rum ve Yahudi 2 esnafla yapılan görüşmelerde de, buraya 60 yılından sonra yapılan göçün (bu göç Karadeniz Bölgesi’nden alınan göçünü de kapsamaktadır) aynı şekilde mahalleyi bozduğu, mekânın ve komşuluk ilişkilerinin güzelliğini yitirdiğinden yakınılmıştır. Yani, semtte aslında kültürel farklılaşmadan kaynaklanan farklı algılamaların ve bakış açılarının olduğu söylenebilir ve de mahalleye ilişkin, güzellik, sağlıklı bir yaşam bölgesi, iyi bir sosyal hayat, temiz bir çevre, iyi komşuluk ilişkileri, mahallenin bozulması, gibi kavramların bu bağlamda bölgede yaşayan farklı kültürlerce farklı şekillerde anlamlandırıldığını ve kullanıldığını söylemek mümkün olmaktadır.

Fener ve Balat, ekonomik nedenlere bağlı olarak bakımsızlık ve bilinçsizlik sebebiyle, yeterli özeni göstermeyen yeni kullanıcıların yaşama ve çalışma mekânı haline gelmiştir. Bu bölgede doğup büyüme sebebinden dolayı, bölgeyle bağları olan semtin yerlilerinin sayısı gün geçtikçe azaldığı, kalanların da (yıkılan eski binaları, fakirleşen halkı ve dejenerasyona uğradığını düşündükleri) bölgeyi daha fazla beklemeyerek ve terk etme eğilimi gösterdiklerini ve mahallelinin bu kesiminin, sırf ekonomik sebepler dolayısıyla bu bölgede yaşamaya devam ettiklerini söylemek mümkündür.

Bahsedilen bu görüşlerden yola çıkılarak, Fener ve Balat’ta, aslında üç aşamalı bir bozulma sürecinden söz edilebilir: Bölgede yaşayan Rum ve Yahudi halkın gitmesiyle birlikte yaşanan, mekânın boşalması, dönüşümü ve kalan az sayıda insanın yaşadığı toplumsal dönüşüm; arkasından semtin Karadeniz Bölgesi’nden aldığı göçle yaşadığı uyumlanma ve dönüşüm süreci, son olarak Güneydoğu’dan alınan göçle birlikte yaşanan sosyo-kültürel üçüncü değişim. Yaşanan bu üç değişim süreciyle Fener ve Balat, toplumsal, sosyal, ekonomik ve kültürel ‘doğal senteziyle’ ve tüm önemli süreçlere rağmen bugüne dek kendi haline bırakılarak - yapılaşma yasağının getirilmesi hariç - kendince şekillenmiş ve yeni yeni hatırlanmaya başlanmış bir yaşam alanı olarak karşımıza çıkmaktadır.

Bu noktada – tekrar - semt halkının yaşam biçimi ve algıları konusuna dönecek olursak, bir diğer ele alınması gereken nokta da, ‘siyasi yaklaşımları’ konusudur. “Dışardan tutucu ve içe kapalı bir yapı sergileyen semt sakinlerinin geleneklerine bağlı olmakla birlikte, özel bir dini ya da siyasi eğilimin belirginleşmediği, ılımlı bir izlenim verildiği söylenebilir .(Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004).” Ancak yakın komşu semt olarak Çarşamba semtinden bölge üzerinde özellikle yaşam tarzı ve giyim konusunda İslami bir etki / baskı yaratılmaya çalışıldığı da belirtilmektedir.

5.1.4. Semt Sakinlerinin Bölgeyi Algıları

“Semt sakinlerinin büyük çoğunluğu semtteki yaşam kalitesinden şikâyetçidir ve kamu güçlerinin, güçlü bir müdahalesini arzu etmektedirler. En sık dile getirilen nedenler, toplumsal çevrenin bozulması ve yoksulluğun artması, çevre kirliliği, altyapı eksikliği, mahalleyi restore etme yönünde bir inisiyatifin ve yaşanan çevreyi iyileştirme yönündeki yaklaşımın yokluğudur .(Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004).”

Yapılan çalışmada, bir rehabilitasyon projesinin başlatılması durumunda, öncelik verilmesi istenen konulara yönelik sorulara, insanların dörtte biri görüş belirtmemiş, görüşü olanlardan büyük çoğunluğu ise, öncelikle binaların restore edilmesini istediklerini belirtmişlerdir. Semt sakinlerinin öncelikleri şöyle sıralanmaktadır:

- Binaların konforunun artırılması;
- Doğalgazın bağlanması;
- Yolların iyileştirilmesi ve trafik probleminin halledilmesi;
- Park ve yeşil alan yaratılması ve çevre temizliği (pisliklerin, çöp kutularının ve çöp yığınlarının toplanması);
- Altyapı ıslah çalışmaları (yağmur sularını tahliye eden kanalların taşması, ulaşım şebekesinin kötü durumu);

- Kötü durumdaki binaların yıkılması ve yerlerine yeni bina yapılması(semt sakinleri bölgede inşaat yapma izni talep etmektedirler; bugün bölgede inşaat yapmanın koşulları, son derece katı yönetmelik hükümleriyle belirlenmiştir; birer yıkıntıya dönüşen alanlarda güvenlik sorunları ve çeşitli suçlar ortaya çıkmaktadır);
- Çevre kirliliğine karşı mücadele etmek için somut çözümler aranması;
- Haliç'in temizlenmesi için kesin bir çözüm saptanması

Fizibilite çalışmasına göre, yaşayanların %75'i bir rehabilitasyon çalışmasının gerçekleştirilmesi ve yaşam koşulları ile refah düzeyinde bir düzelme olması durumunda, semtte yaşamayı sürdüreceklerini söylemektedirler. (Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004) Bu durum da semte duyulan bağlılığın sebebinin, yalnızca ekonomik yetersizliklerin getirdiği bir zorunluluk durumundan kaynaklanmadığını göstermektedir.

Semtte yaşayan kadınlara, daha önce yaşadıkları yerden buraya gelmelerinin nedeni sorulduğunda, anket çalışmasına katılan kadınlar, %57 oranında ekonomik sebepleri göstermişlerdir ve bu da bölgenin ekonomik düzeyinin düşüklüğünü ve yoksulluğu işaret eden diğer bir güçlü göstergedir. Evlendiği için daha önce yaşadığı yerden ayrılan kadınların oranı %19 iken, “doğma büyüme buralıyım” diyenler %10'luk bir kesimi oluşturmakta, Balat'ı sevdiği için bu bölgeye yerleştiğini söyleyen 1 kişi çıkmıştır.

Görülmektedir ki, kendine özgü mimarisi, semt merkezine yakınlığı, denizle bağlantısı ve güçlü sosyal ilişkilere rağmen, Fener ve Balat semtleri 'tercihen' yerleşilmiş bir bölge değil, ekonomik yetersizlikleri olan kişileri barındırabilecek bir alan olmasından dolayı, yani bir nevi 'zorunluluktan' dolayı seçilmiş bir bölge olarak karşımızda durmaktadır. Bu da yaşayanların mekânı algılarının ekonomik ve yakın sosyal ilişkilerle sınırlı olduğunun göstergesidir.

KEDV'in (2004) bölgede yaptığı araştırmada, memleketlerine geri dönmeyi planlayıp planlamadıklarına dair soruya %92 oranında memleketlerine dönmeyi

düşünmedikleri cevabı verilmiştir. Memleketlerine dönmeyi düşündüklerini söyleyen %8’lik bir dilimi oluşturan kadınlar ise, bunun gerekçesi olarak buradaki ekonomik koşulların çok kötü olduğunu, ancak ne zaman döneceklerine dair de bir planlarının bulunmadığını belirtmişlerdir. Bununla beraber, İstanbul’un başka bir yerinde yaşamayı planlayıp planlamadıkları sorusuna, %62 oranında böyle bir planları bulunmadığı cevabı verilmiştir. Diğer sorulara da verilen cevaplara bakıldığında, bu bölgede yaşayanların, bölgeden memnuniyetlerinden çok, başka alternatiflerinin olmadığını gösterecek kadar zor şartlarda buldukları anlaşılmaktadır. Bölgeden taşınma planı olduğunu söyleyen %36’lık kesim ise, bunun sebebi sorulduğunda önemli oranda yaşadıkları evden memnuniyetsizliklerini gerekçe olarak göstermektedir. Ne zaman ayrılmayı düşündükleri sorulduğunda, hemen tamamı imkân buldukları anda taşınacaklarını söylemekte, ancak bu konuda somut bir plandan söz edememektedirler.

Hemşerilik ilişkilerine baktığımızda ise, %67’lik bir kesim bölgede hemşerilerinin bulunduğunu belirtirken, bu kesimin içinden %42’si ise sık görüşme imkânlarının bulunmadığını söylemektedir.

“Son dönemlerde sosyal bilimlerde yapılan çalışmalarda da, geçmişte yine gecekondü bölgelerinde temel dayanışma biçimi olan hemşerilik dayanışmasının aşınmakta olduğu, önemli oranda ekonomik koşulların bozulmasının etkisiyle büyük kentlerdeki varoşlarda hemşeri ve akraba dayanışması yerini giderek çıkar ve yarara dayalı bir ilişki biçimini aldığı sonucu ortaya çıkmaktadır. Nitekim anket çalışmasındaki bir başka soruda komşu ve akrabaya güven sorulduğunda da, %40 oranında hayır cevabı verilmiştir (Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004).”

KEDV’in bu konuyla ilgili tespitleri önemli bir soruna vurgu yapmaktadır. “Balat’ta komşuluk ilişkilerinin iyi olduğunu söyleyenlerin oranı %67’dir. Ancak yukarıda sözü edilen araştırmalardaki artık temel dayanışmanın akraba ve hemşerilerle değil komşularla sağlandığı yönündeki sonuçlarla karşılaştırıldığında yine de düşüktür. Komşuluk ilişkilerinden memnun olmayanlara bunun nedeni sorulduğunda, çok yüksek oranda kültürel fark gerekçe olarak gösterilmekte ve kimsenin birbiri ile

konuşmadığı ifade edilmektedir. Bu iki oranın toplamı %89'tür. Bu açıdan özellikle 'etnik' açıdan bölgedeki kadınların bütünleşmesi, kaynaşması ve ortak hedeflere yönelmesi konusunda sorunlar bulunmaktadır. (Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004).”

Tablo 5.1. Mahallede yaşamaktan memnuniyet sebepleri

Komşularımdan Memnunum	%56
Konumu iyi (her yere yakın, deniz kenarı)	%23
Eğitim sağlık belediye hizmetleri iyi	% 3
Bakımlı ve temiz olduğu için	% 3
Güvenli bir mahalle	% 6
Kiralar Uygun	% 6
Semtin tarihi Özelliklerinin olması	% 3

Kaynak: 2004 yılında mülk sahipleriyle yapılan anket çalışma sonuçlarının verisi

Tablo 5.2. Mahallede Yaşamaktan Memnun Olmama Sebepleri

Komşularımdan Memnun Değilim	%29
Güvenli Bir Mahalle Değil	%29
Yeterince Temiz Bakımlı Değil	%21
Çocuklar İçin Oyun ve Spor Alanları Yok	%14
Her yere uzak, istediklerime ulaşamıyorum	% 7

Kaynak: 2004 yılında mülk sahipleriyle yapılan anket çalışma sonuçlarının verisi

Bu verilerde, kadınların %61'i mahallede yaşamaktan memnun olduğu, bu memnuniyette birinci sırada ise, %56 oranında komşuluk ve hemşerilik faktörünün olduğu belirtilmektedir. “İlk bakışta yukarıdaki verilerle bu bir çelişki gibi görünse de, bölgedeki insanların dar, kapalı ve sınırlı ama bu sınırlılık içinde de güçlü bir sosyal ilişkileri bulunduğuna işaret ediyor olabilir. Yani güven duydukları sınırlı bir

kesimle yoğun bir ilişki biçimi yaşanırken bölgedeki diğer kesimlerden olabildiğince mesafeli durulmaktadır (Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004).”

Bunu destekleyen diğer bir veri ise, bölgeden memnun olmayanlara bunun nedeni sorulduğunda verilen cevaplarda ilk sırayı, komşulardan memnun olmamak, ikinci sırayı ise bölgenin güvenli olmaması, üçüncü sırayı ise bakımlı bir mahalle olmamasının almasıdır. Yaşanan güven sorunu ve sosyal ilişkilerdeki aksamalar, daha çok kültürel yapıdaki farklılıklardan ve önyargılardan kaynaklanmaktadır. Anket sonuçları bize, komşuluk ilişkilerinin hem bir memnuniyet hem de bir memnuniyetsizlik kaynağı olduğunu göstermektedir.

Semtteki okul sayısının yetersizliği, bununla birlikte okullardaki araç gereç eksikliği, ısınma problemleri ve öğretmen açığı gösterilmektedir. Bu sorunların yanı sıra, öğrencilerin evler çok küçük olduğu için, okuldan sonra çalışacak yerlerinin de yokluğu ve semtte kütüphanenin bulunmaması da eğitim açısından önemli bir sorundur. Diğer taraftan, semtte bugün Fener-Balat Derneği’nce geliştirilmeye çalışılan meslek edindirme kurslarına da talep olmadığı görülmektedir ve bu bağlamda, bir eğitim ve eğitimi yönlendirmeye dair bilinç düzeyinin eksikliğinden söz etmek mümkündür.

Bölgenin Tarihi ve Kültürel Değeri

Semtte yaşayanlar büyük oranda mahallenin kültürel ve tarihi değerinin farkındadır. Ancak, bu farkındalığın bir tarih ve koruma bilinci olarak anlam taşıdığını söylemek mümkün değildir.

Diğer taraftan evler mimari ve tarihi olarak büyük değer taşımakla birlikte, buradaki insanların yaşam biçimlerine uymadığı da söylenebilir. İnsanların göç edip geldikleri yerler ve oradaki yaşam biçimleri düşünüldüğünde bu çok daha kolay bir şekilde göze çarpmaktadır. Örneğin Kastamonu yemyeşil doğası, bahçeli geniş evleriyle çok farklı bir yaşam biçimini taşımaktadır. Bu konu başlı başına incelenmesi gereken bir araştırma konusu olarak karşımıza çıkmaktadır. İnsanların yaşadıkları kentten, yaşadıkları semtten memnun mudurlar ve asıl olarak yaşadıkları evlerden memnun mudurlar? Yaşadıkları evler onların sosyo kültürel yapılarının gerektirdiği yaşam

şekline uygun mudur, bununla örtüşmekte midir? Maalesef ki ülkemizde bu uygunluğun sağlanmasından çok daha öncelikli olarak insanların salt bir evde “barınma”, yani bir yaşam alanına sahip olma sorunu öncelikli gelmektedir. Sağlıklı yaşanabilir konut hakkının vurgulandığı Habitat II Konferansı da bu sorunu vurgulamaktaydı. Nitekim bunun ikinci adımı ise insanların kendi doğalarına uygun evlerde yaşamalarının sağlanması olarak ele alınabilir. Ayrıca mahallenin kültürel ve tarihi değeri, ailelerin gündelik yaşamına yansımamakta, mahallenin eskiliği ve bakımsızlığı nedeniyle gündelik hayatta zorluklar, altyapı problemleri yaşanmaktadır. Turistlerin gelişi de çoğunlukla bölgede herhangi bir ekonomik ya da sosyal yansıma yaratmamaktadır. (Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004)

Fiziksel Koşullar

Kendi gelişme dinamikleriyle, sosyal, kültürel ve ekonomik olarak yaşanan değişimler, tabii ki alanda mekânsal olarak da güçlü izler bırakmışlardır. İçinde yaşayan insanlarca şekillendirilen, toplumca oluşturulan mekanın aslında sosyal bir olgu olarak boyutunun büyüklüğü ve ne derece önemli olduğu Fener- Balat örneğinde çok net bir şekilde izlenebilmektedir. Yapılan fizibilite çalışması, yaşam koşullarındaki kalite düşüklüğünü, yerleşim koşullarıyla ilişkilendirmektedir ve yapılan görüşme ve yürütülen alan araştırmalarından elde edilen sonuçlar, konut koşullarının iyileştirilmesinin önceliğini vurgulamaktadır.

Görüşme yapılan insanların, yaklaşık dördte biri görüş bildirmemekle ya da evlerinde herhangi bir değişiklik yapılmasını istememekle birlikte; en fazla dile getirilen öncelik ise, konutların restorasyonunun gerekliliği ve / veya yeterince oda ya da yaşanacak alanın olmamasıdır. Bölgedeki konutların en önemli problemi olarak; yaşam alanının darlığı, tuvalet, banyo ve mutfak eksikliği, binaların ekonomik yetersizliklerden dolayı tamir edilmemesi ve bakım yapılamamasından dolayı her geçen gün daha çok yıpranması, ısınma, ısı yalıtımı gibi sorunlar sıralanabilir.

Bölgede bulunan evlerin büyüklükleri kat zemini olarak, 35 ila 50 m2 arasında değişmektedir. Yapıldığı dönemde tek bir aile için inşa edilmiş olan 2-3 katlı olan ve

her katın özel bir kullanıma ayrılmış olduğu (zemin kat mutfak, tuvalet, banyo olarak; orta kat oturma-yaşama alanı; üst kat yatak odaları şeklinde) bu evler; Rum, Ermeni ve Yahudiler ayrıldıktan sonra, kat sayısına göre dairelere bölünmüştür. Günümüzde – genelde - birden fazla ailenin yaşadığı bu konutların büyük çoğunluğu, her kat ayrı bir ailenin yaşayabileceği şekle dönüştürülmüş ve kimi binalarda bazı bölümler (mutfak gibi) ortak kullanıma ayrılmış şekildedir.

KEDV'in (2004) yaptığı anket çalışmasına göre, bölgedeki en temel sorunlardan biri, oturdukları evlerin küçük ve sağlıksız olmasıdır, 3 katlı bu dar evleri bazı aileler başka ailelerle her katı bir aile kullanmak suretiyle bölüşmekte, böylece 300 milyon civarında olan kiralarını 100 milyona kadar düşürme yolunu bulmaktadırlar. Evde aileniz dışında yaşayan var mı sorusuna % 24'lük bir kesim evet cevabını vermiştir.

Semtte 5 kişilik aile ortalama olarak 50 m²'lik bir yaşama alanına sahiptir. Kış aylarında evin bütününe ısıtma imkânları olmadığından, konutların kullanılabilir durumdaki iki odasından sadece bir oda ısıtılmakta ve burada yaşanmaktadır. Tüm bu veriler semtteki insanların yaşam alanlarının ne kadar sağlıksız ve acil olarak çözümlenmesi gerektiğinin kesin kanıtları olarak çıkıyor karşımıza. Aynı zamanda da binalardaki dönüşümün ve yoğun kullanımın, restorasyon çalışmaları sırasında getireceği zorluklar da ayrı bir konu olarak ele alınabilir.

Doğalgaz kullanımının olmayan semtte, ısınma sorunu kötü kaliteli odun kömürü ile gerçekleştirilmekte ve bu yakıtlar da çevreyi büyük ölçüde kirletmektedir. Ayrıca evlerin baca çıkışlarının çok sağlıksız ve caddeye bakan cephelerde olması, üst katlara duman girmesine ve evler için yalıtım problemine neden olduğu belirtilmektedir.

5.2. FENER- BALAT REHABİLİTASYON PROJESİ

Özgün bir yapıya sahip olan Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi, uygulayıcıları tarafından, tarihi bir kent dokusunun içinde yaşayanlarla birlikte korunması ve geliştirilmesi ilkesinin yanı sıra, bölgede yaşayanların projeye aktif katılımlarını sağlamayı hedeflemesi olarak tanımlanmaktadır. Projenin diğer bir özgün yanı da Türkiye’de ilk defa, tarihi bir konut alanında uygulanacak yenileşme projesinin kaynağının yurtdışı kaynaklı olmasıdır. Fiziksel, ekonomik ve sosyal iyileşmeyi ve gelişmeyi öngören proje, İstanbul başta olmak üzere, diğer kentlerde de uygulanacak olan yenileşme projelerine örnek oluşturacak bir yapıya sahip olması ve ilk olması nedeniyle oldukça önemlidir. (Erbey, D. 2003)

Bu başlık altında, Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesinin, başlangıç ve gelişme süreci, amaç ve hedefleri, aktörleri ve kurumsal yapısı, katılım boyutu, finansmanı, uygulama alanları (restorasyon, sosyal merkez, Balat Çarşısı, katı atık yönetimi) ele alınarak, bir sonraki başlık altında da değerlendirilmesi ve bugün geldiği nokta irdelenecektir.

5.2.1. Projenin Başlangıcı ve Gelişme Süreci

Tarihi Yarımada’nın bir parçası olan Fatih ilçesi, sahip olduğu eşsiz sivil mimarlık örnekleriyle geçmişin tüm izlerini gözler önüne seren bir kültür mozağı sergilemektedir. Aynı zamanda, Fener- Balat Semtleri de benzer özelliği ile canlı bir tarih anıtı olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak yaşanan doğal afetler, zaman içerisindeki bakımsızlık bu tür yerleri yok olma tehlikesiyle karşı karşıya getirmiştir. Ve dünya üzerindeki sivil toplum örgütleri ve çeşitli kuruluşlar böyle yerlerin tüm insanlığın mirası olduğu düşüncesiyle koruma çalışmaları başlatmışlardır. Bu düşünceden hareketle UNESCO da 1985 yılında İstanbul’u korunması gereken kültür mirası listesine almıştır.

Fatih Belediyesi 1997 yılında, Avrupa Komisyonu nezdinde bir teknik yardım talebinde bulunmuş, UNESCO’nun Dünya Mirası Merkezi de bu talebe büyük

ölçüde katılmış ve belediyenin talebini desteklemiştir. Bu resmi talep gereğince yerel düzeyde bir UNESCO ekibi (bu ekibin meşruiyeti, sadece yerel makamların onayına ve sürekli olarak yararlandıkları danışmanlık hizmetine bağlıdır) oluşturulmuştur.

Projeyle ilgili verilmesi gerekli öncelikli bilgi; projenin 1997 yılında bölgede UNESCO, AB ve Fatih Belediyesi ve Fransız Anadolu Araştırmaları Merkezi'nin desteklediği bir fizibilite çalışmasıyla, UNESCO yetkilileri, yerli ve yabancı uzmanlar, akademisyenler, sivil toplum örgütleri, yerel yönetim temsilcileri ve merkezi hükümetten temsilcilerin ortak çalışmaları sonucu 1998 yılında başlatılmış olmasıdır. Proje, yoğun araştırmalar ve tartışmalar sonucunda, güçlü ve Türkiye'de bir ilk niteliğinde olacak şekilde, farklı bir örgütlenme modeliyle ortaya çıkmış, koruma alanında bir ilk olarak kooperatif sistemini kullanmayı hedeflemiş, araçlarını çok iyi belirlemiş bir proje olarak gündeme gelmiştir. Fakat bunu izleyen süreçlerde, finansman konusunda sorun çıkınca proje yarım kalmış ve askıya alınmak zorunda kalmıştır.

Köklerini bu fizibilite çalışmasından alan Program, 1998 yılında Avrupa Birliği'nin finansman sağladığı Avrupa Birliği-Akdeniz Ülkeleri Ortaklığı (MEDA) Programları kapsamına alınmıştır. Daha sonraki süreçte, 2000 yılında Avrupa Birliği, Fatih Belediyesi ve Türkiye Cumhuriyeti Hazine Müsteşarlığı arasında imzalanan finans anlaşması ile Avrupa Komisyonu tarafından, 7 milyon Euro tutarındaki hibenin bu programa ayrılmasıyla uygulamaya yönelik ilk adım atılmıştır. Bu tarihten 2002 yılına kadar süren bir bekleyişin ardından Proje, UNESCO ve Avrupa Komisyonu tarafından gerçekleştirilen bir ihaleyle, dört yıllık süre için planlanmış olan Programın uygulama sorumluluğu, bir İspanyol yarı özel şirket olan (daha önce benzer, büyük oranda başarılı çalışmalar yapmış) Foment Ciutat Vella, IMC Danışmanlık (İngiltere) ve Kadın Emeğini Değerlendirme Vakfı'na (KEDV) verilmiştir. Bu çerçevede uygulamalara tekrar Ocak 2003 yılında fiilen başlanmıştır ve programın 2006 Ekim ayına kadar tamamlanması öngörülmüştür.

1997-1998'de yapılan fizibilite çalışmasından sonra, UNESCO, Dünya Mirası Fonu ve Fransız Hükümeti'nin mali desteğiyle Fatih Belediyesi ve UNESCO Dünya Mirası Merkezi tarafından, İstanbul Kültürel Miras Evi çalışması başlatılmıştır. Bu

amaçla Fener’de restore edilen bir bina 1999 yılı Temmuz ayına kadar halka danışmanlık hizmetleri veren bir merkez olarak çalışmış, 2003 yılından itibaren de Program Ofisi olarak kullanılmaya başlanmıştır.

Projenin temel kaynaklarında, bir ilk olan böyle bir projenin uygulanması için, bu bölgenin seçilmesinin ardında yatan nedenler olarak şunlar sıralanmaktadır:

- Fener ve Balat semtleri, birbirini dik kesen geometrik yolları, çok yüksek olmayan birbiriyle uyumlu sıra halindeki cepheleri ve mimari özellikleriyle fiziksel anlamda homojen olarak korunmuş olan yegâne semtlerdir.
- Bu projenin finansmanı “Akdeniz Ülkeleri Ortaklığı çerçevesinde uygulanan MEDA Programları” kapsamında karşılanmaktadır. Avrupa Birliği’nin Türkiye’deki projeler için yaptığı diğer bir mali katkı türü ise “Katılım Öncesi Kolaylığı” çerçevesinde yapılan yardımlardır. Projelerin bu tür yardımlara hak kazanabilmesi için, Avrupa Birliği “Katılım Ortaklığı Belgesi”ne ve Başbakanlık Avrupa Birliği Genel Sekreterliğince hazırlanan Ulusal Program’da yer alan önceliklere uygun olması gerekmektedir. Bu bağlamda bu proje de hedefi itibarıyla bir dizi sosyal hizmet sağlamayı öngörmekte ve AB’ ye giriş süreci öncesi Ulusal Program kriterleriyle örtüşmektedir.

Fener ve Balat semtlerinin, bu proje için seçim kriterleri Belediye temsilcisi tarafından şu şekilde özetlenmektedir (Erbey, D. 2003):

- Fener ve Balat’ın sahip olduğu tarihi doku, mimari miras ve anıtsal yapılarla oluşturduğu özgün kent dokusu,
- Bölgedeki fiziksel eskime, çöküntü bölgesi olması riski,
- Bölgedeki düşük gelirli grubun yaşaması, yaşayanların sosyal ve ekonomik sorunları,
- Bölgenin, İstanbul ve Tarihi Yarımada’daki merkezi konumu,

- Haliç'in değişen yapısı içinde önemli bir konuma sahip olması nedeni ile taşıdığı potansiyeller,
- Bölgenin altyapı eksikliğinden kaynaklanan çevresel sorunlar taşıması.

Fener ve Balat semtleri, kentsel ve mimari kaliteleri oranında önemli özellikler ve tarihi bir birikim taşımaktadırlar: Birbirini dik kesen, geometrik yollar, kesik kenarlı kavşaklar, çok yüksek olmayan binalar, birbiriyle uyumlu cepheler, stil ve mimari özellikleri (tuğla, taş veya ahşap gibi malzemelerin birlikte kullanımını yansıtan, sıra halinde inşa edilmiş cumbalı evler. Müdahalenin bu semte yapılması yönündeki tercihin, hiçbir şekilde rastlantıya veya keyfe değil, aksine benzersiz bir kentsel manzaraya yapılması gereken müdahalenin aciliyetine bağlı olarak yapıldığı ifade edilmektedir. Bununla birlikte, dini yapılar da siyasi nedenlerden dolayı bilinçli olarak çalışma kapsamı dışında bırakılmıştır. Bu projenin amacı, İstanbul'un tarihi merkezinin geleceğinin, basit ve yanılıcı bir yenileme ile turistik özellikli restorasyon seçenekleri arasında sıkışıp kalmadığını kanıtlamaktır.

5.2.2. Projenin Amaç ve Hedefleri

1998 yılında yayınlanmış olan temel çalışmada projenin hedefi, “kentin eski semtlerinin geleceklerinin, basitçe yıkılıp yeniden inşa etmek anlamına gelen yenileme veya turistik amaçlı restorasyon çalışmaları arasında sıkışıp kalmadığı, bu semtlerde oturanların yaşam koşullarını iyileştirerek semtlerin birer yerleşim alanı olmayı sürdürebileceklerini kanıtlamaktır” şeklinde ifade edilmektedir.

Programın amaçları arasında, “tarihi merkezin bugünkü mütevazı sakinlerinin tarihi miraslarını muhafaza ederek, yaşadıkları çevreyi koruyarak, ekonomik, kültürel ve toplumsal durumlarının iyileşmesini sağlayarak da uygun bir biçimde yaşamaya devam edebileceklerini kanıtlamak” şeklinde bir amaç belirtilerek sosyal rehabilitasyona da dikkat çekilmektedir. Bu temel hedefe yönelik olarak da, Belediye'nin aynı yıl içinde, bölgede yaşayan halkın duyarlılığını örgütlemek ve yapılan çalışmalara dair somut bir çaba sergilemek için, acil ihtiyaç tesislerini inşa etmeye yönelik bir program başlatması gerektiği vurgulanmıştır.

Ayrıca, uzmanların becerisinin, elverişli bir bütçenin, siyasetçilerin ilgisinin beklenen etkilere yol açmalarının tek koşulunun, semtin sakinlerinin projenin oluşum ve gerçekleştirilme aşamalarına katılmaları olduğu belirtilmektedir. Bu yüzden de, projenin inisiyatif ve sorumluluğunu semt sakinlerine vermenin gerekliliği, bu süreçte uygulama aşamasının mümkün olan en iyi koşullarda gerçekleşmesini sağlamak için, semtte sakinlerden oluşan bir “sert çekirdeğe” dayanan, kişilerle ilişkiye geçen ve onlara bilgi veren bir yapı oluşturulması gerektiği belirtilmiştir. Genel ilkeler ele alındığında, projenin hedeflediği sosyal rehabilitasyona ulaşabilmek için, semt sakinlerinin katılımı, projeyi doğrudan etkileyebilme güçlerinin olması gerektiği ve bunun için kanalların açılması gerektiği üzerinde durulduğu söylenebilir.

1997 yılında ilk fikirleri ortaya konan ve ilk adımları atılan ve Fener ve Balat semtleri sakinlerinin hayat koşullarının ıslahını amaçlayan proje, dört eksen etrafında geliştirilmiştir. Bu dört eksen birlikte, semtin bir bütün olarak sosyal ve mekansal geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Bu açıdan projenin ülkemizde, bu denli geniş bir alanı (16.2 hektar) ele alan, geliştirdiği hedefler ve araçlar açısından bütüncül bir amaç taşıyan, ilk proje olduğu söylenebilir. Dolayısıyla, yapılan uygulamalar kendi alanlarının ilk ve öncü nitelikteki uygulamalarıdır. Aynı zamanda, bu özellikleriyle, proje kentsel yenileşmeyle / dönüşümle ilgili olarak, ulusal ve yerel düzeyde kurumsallaşmanın ve kavramsallaşmanın olmadığı; projeye ivme kazandırabilecek, insanların daha kolay adapte olmasına ve güven duymasına yardımcı olabilecek örneklerin olmadığı bir ortamda, birçok dirençle ve zorlukla da karşılaşılabilceğini göstermektedir.

Türkiye’de, rehabilitasyonun finansmanı açısından da çeşitli sorunlar mevcuttur. Yaşanan sorunların nedeni, bu tür uygulamalar için özel olarak belirlenmiş kredilerin bulunmamasıdır; ayrıca, ülkede, “eski konutların iyileştirilmesi için uygulanan kamu politikaları”nın varlığından da söz edemeyiz. Yani, yeni finansman sistemleri / modelleri ortaya konmadıkça, hâlihazırdaki durum mimari dokuyu koruma olanaklarını daha baştan sınırlamaktadır.

Projenin çizdiği genel çerçeveyi ve değişimleri ele alacak olursak; projenin oturduğu dört ayak Öyle sıralanabilir:

- Konutların toplumsal olgular göz önünde tutularak geliştirilmeleri: sağlık yönünden sakıncalı veya yetersiz konutların restorasyonu ve iyileştirilmesi.
- rnek restorasyon ve rehabilitasyon uygulamalarından hareket ederek, inşaat ve imar alanlarında çalışan kişilerin uzmanlaşmalarına, gerekli işgücünün yaratılmasına katkıda bulunulması;
- Yakın çevredeki sosyal donatıların ve toplumsal hizmetlerin (eğitim, sağlık, toplumsal-eğitsel merkezler, okul sonrası eğitim, halka açık alanların düzenlenmesi) iyileştirilmeleri;
- Semtın köklü bir biçimde düzeltilmesi ve yeniden eski canlılığına kavuşturulması (rneğin Balat arşısında zanaat faaliyetlerinin teşvik edilmesi, semtin temizliğine ve gzelleştirilmesine yönelik alışmalar).

Avrupa Komisyonu, Dünya Miras Merkezi ile yerel düzeydeki UNESCO ekibi, yaşam koşullarının iyileştirilmesinin, ancak bu koşulların bulunduğu ortamın / çevrenin iyileştirilmesinden geçtiği ilkesinden hareket ederek, elverişsiz koşullarda yaşayan nüfusun yeniden topluma kazandırılması işlemini konut sorununun çözümüyle birlikte ele almayı tercih etmiştir. Bu anlamda, eski konutların hane sakinlerinin yararına olacak Şekilde rehabilite edilmelerinin olanakları üzerinde yoğunlaşmak bilinçli olarak tercih edilmiştir.

Proje, binaların rehabilitasyonu ile, mevcut durumun dondurulması veya olası bir gelişimin engellenmesi kastedilmemekte, ekonomik ve toplumsal bir projenin gerçekleştirilmesi doğrultusunda, eski bir doku üzerinde yapılacak olan bir rehabilitasyon sürecinden bahsetmektedir. Bu süreç, yenilemeye veya - içinde oturanları dışlayan - restorasyona göre daha az bir masrafla, semti elverişli koşullarda yaşanabilir bir hale getirmeyi, semtin yaşantısının sürdürebilmesi ve semt nüfusunun yerinde tutulabilmesini sağlayacak bir çözüm olarak düşünülmektedir.

Projenin 2002 yılında geçirdiği dönüşümle birlikte, projede özellikle vurgulanan, semt sakinlerinin yaşam koşullarının iyileştirilmesi ve kent ortamının geliştirilmesi noktasıdır. Program, Avrupa Birliği'nin desteği ve Fatih Belediyesinin işbirliği ile, Avrupa Birliği'nin sağladığı 7 milyon Euro tutarındaki destekle, Fener ve Balat semtlerinde bütçenin elverdiği sayıda evin onarımı, bir sosyal merkezin kurulması, Balat Çarşısının canlandırılması ve katı atık yönetim sisteminin oluşturulması kapsamındaki çalışmalar sürdürürken ve semt halkının kararlara katılımına özel bir önem vermektedir.

2003 tarihli proje hakkında henüz yazılı bir kaynak bulunmamaktadır. Fakat proje hakkında, bilgileri düzenli olarak güncellenen internet sitesinden, temel ilkeleri ve gerçekleştirilenler hakkında bilgi alınabilmektedir. Bu kaynaktan ve program ofisiyle yapılan görüşmeler doğrultusunda projenin genel amacı, aktörleri, finansmanı, restorasyon süreci vb bilgiler, ve projenin bugün geldiği noktaya dair verilere göre – bazı önemli noktalarda - 1998 tarihli projeden farklı yanları ele alınacaktır.

Program içerisinde amaçlananları dört başlık altında sıralamak mümkündür:

- 200 adet evin restore edilmesi.
- Fener Balat Semtlerinde eğitim ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi amacıyla, STK'lar tarafından işletilecek çok yönlü bir sosyal merkez kurulması. Mesleki eğitim, okuma yazma kursları, beslenme eğitimi, matematik ve bilgisayar kurslarıyla çocukların okul sonrası eğitimleri de desteklenecektir.
- Katı Atık Yönetim Stratejisinin Geliştirilmesi. Program alanında temiz bir çevrenin oluşturulması ve katı atıkların yeniden kullanılabilir hale gelmesine yönelik eğitim kampanyaları da bu çerçevede yapılması planlananlar arasındadır.
- Balat Çarşısının rehabilitasyonu. Çarşının alt yapı ihtiyaçları dikkate alınarak dükkanların restorasyonu yapılacaktır.

Restore edilecek konutların sahipleri, bunun için herhangi bir maddi katkıda bulunmayacaklar, fakat programa katılmaları için belirlenen koşulları kabul etmeleri

gerekecektir. Program kapsamında, restore edilecek evlerin sahipleri beş yıl süresince evlerini satmayacaklar, restorasyona aykırı bir müdahalede bulunmayacaklar, restorasyona öncesi evde yaşayan kiracılara restorasyondan sonra de öncelik tanıyacaklar ve yasal sınırlar dışında bir kira artışı yapmayacaklardır. Restorasyon projeleri, ev sahiplerinin Belediye ile sözleşme imzalamalarından sonra hazırlanacaktır. Hazırlanan bu projeler Koruma Kurulu'nun onayını aldıktan sonra, ihale belgeleri de eklenerek -ihale makamı olan- Avrupa Birliği Türkiye Delegasyonu'na gönderilecektir. Delegasyonun ihaleyi duyurmasıyla, firmalardan gelen teklifler değerlendirilip, içlerinden bir firma belirlenecektir. Sözleşme imzalanacak bu firma sahada çalışmalarına başlayacak, Teknik Destek Ekibi de, firma tarafından yürütülen inşaatları denetlemekle yükümlü olacaktır.

“Proje, konut alanı rehabilitasyonu projesidir ve bölgedeki yaşayanların yerlerinde kalmasını, alanı terk etmemelerini hedefleyen bir projedir. Ancak, projenin tamamlanmasından sonra, alanın mimari ve kültür mirasının önemli bir turizm çekiciliği yaratacağı düşünülmektedir. Ayrıca bölgede bulunan dini merkezler de turizm ve ticaretin bu alanda gelişeceği senaryosunu destekleyen unsurlardır. Bu senaryonun gerçekleşmesi durumunda, Fener ve Balat bölgelerinin, hem kültür turizmine hem de dini turizme yönelik, turiste açık bir çekici alan haline gelmesi hedeflenmektedir (Erbey, D. 2003).”

5.2.3. Projenin Aktörleri ve Kurumsal Yapısı

Projenin örgütlenme yapısıyla ilgili süreç içinde daha önce de belirtildiği yönde değişiklikler olmuştur. Proje ilk öngörüldüğü haliyle daha önce uygulanmamış şekilde katılımı ve yenileşmenin (tanımına da uygun olarak) sürekliliğini sağlamaya yönelik olarak “kooperatif sistemi” öngörmekte iken, 2002 yılındaki değişimlerden sonra bu yapının geliştirilmediğini, özel bir kurumsal düzenlemeye gidilmediğini görmekteyiz. Bu noktada ilk olarak projenin – 1998’de - başlangıçta öngörülmüş olan yapısına değinmek gerekmektedir.

Projenin başlangıç (1998’deki) yapılanmasında karşımıza çıkan aktörler: Avrupa Birliği, Fatih Belediyesi, UNESCO Dünya Mirası Merkezi, Fransız Anadolu

Araştırmaları Enstitüsü (IFEA), Toplu Konut İdaresi (TOKİ), Kùltür Bakanlığı, İstanbul Bùyùkřehir Belediyesi Kooperatif, Semt Atölyesi, Mal Sahipleri ve Derneklerdir. Projede bu ortaklar için öngörùlen sorumluluklara kısaca değinecek olursak: (Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi Analiz Raporu, 1998)

- *Avrupa Birliği*, toplumsal ve mesleki eğitim, semtin değeriendirilmesi (ekipmanlar, tesislerin yakın çevreye kurulması konusunda yönlendirilme), toplumsal ve mesleki eğitim projeleri, bölgenin rehabilitasyonu için gerekli araçların oluşturulması (semt atölyesinin, bir zanaatkarlar evinin, semt sakinleri evinin kurulması) ve rehabilitasyonun temel elemanları (temel, çatı ve minimum konfor elemanları için yürütülecek çalışmaların yarısının üstlenilmesi) için sübvansiyon sağlanması konularında maddi destek sağlayacaktır ve bu görevi, Avrupa Birliği, karşısında projenin iyi işlemeden sorumlu bir idari birime devredecektir.

- *Fatih Belediyesi*, bölgedeki faaliyetleri ile projenin gerçekteşmesine aktif olarak katılacaktır: semt tesislerinin kurulması, altyapı ve toplumsal-eğitsel (sağlık, spor, eğitim) tesislerin kurulabilmesi için ilgili bakanlıklar nezdinde gerekli adımların atılması. Belediye dört yıllık bir müdahale planı hazırlayacak ve tesislerin kurulması için arsa sağlayacaktır. Yürütülecek çalışmaların koordinasyonunu sağlayıp bu çalışmaları teşvik ederek, harekete geçirilmesi gereken bir piyasayı düzenleyerek merkezi bir rol oynayacaktır.

- *UNESCO Dünya Mirası Merkezi*, Kùltür Bakanlığı ve tarihi kentsel mirasın korunmasından sorumlu makamlar nezdinde denetim, uzmanlık ve danışmanlık fonksiyonlarını yerine getirmenin yanı sıra, uygulama safhası boyunca düzenli bir uzmanlık desteği vermesi, eski yapıları koruma ve muhafaza yöntemlerinin eğitimine katkıda bulunması da öngörülmektedir.

- *Toplu Konut İdaresi (TOKİ)*, özellikle tarihi yapı mirasının rehabilitasyonuna göre ayarlanmış, yaratıcı bir kredi politikası geliştirerek mali bir destek sağlayacaktır. Bu kuruluş, eski yapı stokunu geliştirmek amacıyla, kötü durumdaki mahallelerdeki her türlü rehabilitasyon girişimine olumlu bir şekilde yaklaşmaktadır. Bu bakımdan Fener ve Balat semtlerini, koruma bölgelerinde yatırım

yapmaya dair yeni oluşturduğu politika açısından pilot proje olarak değerlendirmektedir. Uygulama safhasında ciddi bir finansman sağlayabilecek tek kamu kuruluşu olan TOKİ, öte yandan da koruma bölgelerinde yapılacak rehabilitasyon hakkında bir bilgi ve deneyim alışverişi talep etmektedir.

- *Kültür Bakanlığı*, Koruma Kurulu aracılığıyla, Semt Atölyesi ile birlikte temel mimari kuralları hazırlayıp düzenleyecek, semtin kültürel tarihsel varlıklarını yeniden değerlendirecek ve semt için gerekli tesisleri kurmak üzere anıtların restorasyonunu kolaylaştıracaktır. Kültür Bakanlığı'nın bu projeye katkısı, mali olmaktan çok siyasi niteliktedir. Kültür Bakanlığı, Koruma Kurulu aracılığıyla, temel mimari kuralları belirlemek üzere semt atölyesi ile işbirliği içinde bulunacak, semtin kültürel varlıklarını yeniden değerlendirecek ve donatı kurmak amacıyla anıtların restorasyonunu kolaylaştıracaktır.

- *İstanbul Büyükşehir Belediyesi*, Haliç kıyısındaki açık alanları çevredeki semtlerin sportif tesis ve yeşil alan ihtiyacına bağlı olarak yeniden düzenleyerek, içme suyu ve atık su şebekelerinin iyileştirilmesini ve doğal gaz şebekesinin bağlanmasını sağlayarak projeye katkıda bulunacaktır.

- *Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü (IFEA)*, yetkililer ve Türk aydın çevreleri nezdinde sahip olduğu saygınlıktan yararlanarak, ülkenin kentsel sorunlarının hassas ve bütünsel bilgisi üzerine dayanan bir bilimsel uzmanlık aktaracaktır.

- *Kooperatif*, semtin iyileştirilmesindeki itici güç olarak, Semt Atölyesi'nin - teknik ekip - uygulama sorumluluğu altında, rehabilitasyonların toplumsal olarak denetlenmesini sağlayacaktır.

- *Semt Atölyesi*, teknik ekibi bir araya getirerek öneriler geliştirecek ve mimarlardan, bir mühendisten ve bir inşaat iktisatçısından oluşan kadrosuyla teknik dosyaları hazırlayacaktır. Gayrimenkul piyasasını aşırıya kaçmadan canlandırarak, her bina için kesin bir şartname hazırlayacak, teknik etütleri gerçekleştirecek ve düzenlemeleri tasarlayacak olan bu atölyenin rolü semt için kritik önemdedir.

- *Mal Sahipleri*, uygulamanın çekirdeğini oluşturacaklardır ve sübvansiyonlar, avantajlı krediler gibi değişik teşviklerle rehabilitasyon çalışması sürecine büyük ölçüde dahil edileceklerdir.
- *Dernekler*, projeye ilgili olan kurumlar arasındaki bağlantıyı sağlayacaklar, talepleri arttırmak, halkı projeye duyarlı kılmak için stratejik bir iletişim mekanı olarak görev yapacaklardır.
- *Danışma Kurulu*, ilgili bakanlıkların, Avrupa Komisyonu'nun, Fatih Belediyesi'nin, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun ve semt temsilcilerinin katılımıyla oluşan kurul, bir danışma organı niteliğindedir. Fatih Belediyesi Kurul'a başkanlık eder ve Teknik Destek Ekibi Kurul'un sekretaryasını yürütür.

Projenin bir aracı olarak belirlenen kooperatif sistemi, Türkiye'de ilk kez bir koruma / yenileşme projesinde gündeme gelmektedir. Bu model koruma alanında ilk kez uygulanmaktadır ve Türkiye için de öncü niteliğinde olmaktadır. Bu sebeple öngörülen Kooperatif sistemini değinmek yerinde olacaktır.

Proje kapsamında kooperatifin tek amacı, yıpranmış konutların iyileştirilmesidir ve bu bağlamda taleplerin organizasyonundan ve aktörler arası eşgüdümünden sorumludur. Yönetim konseyi broşürler ve bültenler hazırlayarak sakinleri iyileştirme çalışmaları hakkında bilgilendirmek ve projeye katılımlarını (sakinlerin ihtiyaçlarına cevap vermenin en iyi yolu olarak) sağlamayı amaçlar. Kooperatif, yalnızca konutların iyileştirilmesine karar vermekle görevli olup, spekülasyon sorunu yaşanmaması için gayrimenkul alım satımı ve toprak rezervi konularıyla ilgilenmemektedir.

Semtin iyileştirilmesinde itici güç oluşturan kooperatif (semt atölyesinin sorumluluğunda) iyileştirme çalışmalarında sosyal kontrolü sağlayacaktır. Görevleri arasında üyeler (semt halkı, atölye, işletme birimi) arasında (sözleşmelerde de kiracı ve gayrimenkul sahibi arasında) aracılık ve garantörlük yapmak, gerekli iyileştirme çalışmalarını gündeme getirmek, İşletme Birimi'ne yıllık müdahale bütçesini sunmak, gerekli iyileştirme çalışmalarına göre sakinlerin ödeyebilme gücünün

değerlendirilmesini yapmak yer almaktadır. Kooperatif, talepleri organize eder, iyileştirmeye ilgili dosyaları hazırlar, talepler için gerekli belge ve bilgileri birleştirir, özel binaların iyileştirme talebi dosyalarını toplar, öncelikleri belirler ve İşletme Birimi'ne dosyayı sunar. Bunun yanı sıra Atölye'nin ve İşletme Birimi'nin çalışmalarını takip etmek, operasyonları denetlemek, sorunları tanımlamak ve çözmek durumundadır. Kooperatif, kuruluşu ve organizasyonu açısından bakılacak olursak, projede organizasyon şekli olarak gayrimenkul sahipleri ve kiracılardan oluşan homojen ve özerk bir kooperatif olarak planlanmıştır ve sakinlerin birebir katılımı daha etkili olacağından üyeler semt sakinlerinden oluşmaktadır. Özerk bir kurum olan, kooperatif doğrudan sakinler tarafından yönetilecek, iç işlerine müdahalede bulunulmayacaktır. Fakat semt atölyesi (iyileştirme için kişisel başvuruların kabulünde bilirkişiye gerek olduğundan) her dosyayı inceleyecektir.

1998 yılında geliştirilen programın halk tarafından sahiplenilmesini sağlayacak kooperatif benzeri bir kuruluş / model geliştirilmeye çalışılırken, 2003 tarihli projede bu tür bir oluşuma rastlanılmadığını daha önce de belirtmiştik. Bu noktada eksikliği görülen 2003 tarihli projenin aktörleri 1998 tarihli projeye göre farklılıklar taşımaktadır.

Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi, Avrupa Topluluğu ve Fatih Belediyesi'nin ortak bir çalışmasıdır ve Barcelona Belediyesi'nin kısmen sahip olduğu bir yapım şirketi olan FOMENT Ciutat Vella SA liderliğindeki bir konsorsiyum ile de hizmet sözleşmesi imzalanmıştır. FOMENT Ciutat Vella SA ile birlikte konsorsiyumun diğer üyeleri ise, IMC Danışmanlık Şirketi (İngiltere), GRET (Fransa) ve Kadın Emeğini Değerlendirme Vakfı (Türkiye) olmaktadır. Fatih Belediyesi, program ofisi ve sosyal merkez binalarını ve programdan sorumlu olacak elemanları bulmakla yükümlüdür. Yapılan sözleşmeye göre, görevlendirilen uzmanlardan oluşan Teknik Destek Ekibi de Fatih Belediyesi'ne uygulamada yardımcı olacaktır.

Projenin baş aktörü olan Fatih Belediyesi, projenin oluşu ve uygulamasındaki kaynakları kullanmaya yetkili ve projeyi oluşturmakla yükümlü olan yapıdır. Projeyi geliştirecek teknik ekip ise, İspanyol ve İngiliz mimarlık ve şehircilik şirketleri olan uluslar arası bir konsorsiyumdur.

5.2.4. Projenin Finansmanı

1998 tarihli projede, harcamaların yarısı AB'nin yardımları, diğer yarısı ise bir kamu kurumu olan TOKİ'nin kredileriyle karşılanacaktır. Mali destek öncelikli konfor öğelerine yönelik ve sakinlerin yaşam kalitesini iyileştirecek nitelikteki çalışmalara (ısıtma sistemi, içilebilir su borularının değişimi, binalardaki elektrik ağının yenilenmesi ve sıhhi tesisatın iyileştirilmesi ve sıhhi tesisatın iyileştirilmesi gibi) yapılacaktır. Yapılan mali desteğin geri ödenmesi, kiranın gayrimenkul sahibi tarafından kooperatife veya mali destekte bulunan banka kuruluşuna yatırılmasıyla, diğer yarısı ise İşletme Birimi'nin yıllık eylem programı çerçevesinde oyladığı iyileştirme fonu tarafından finanse edilmesi şeklinde gerçekleşecektir. Kredilerin geri ödenmesi ise yapılacak çalışmaların önemine göre 5 ila 10 senelik bir süreye yayılacaktır. Sağlanan mali desteğin geri ödenmesini garanti altına almak için bazı önlemler alınmaktadır. Bunlar küçük borç tutarları için kefillik, diğer durumlarda ise ipotektir. Ayrıca belli koşullar doğrultusunda kredi tahsis edilirse (örneğin en az 5 yıllık kontrat) kiracının, dolayısıyla da hava parasının bu süre için korunması sağlanmış olacaktır.

Projenin önemli aktörlerinden biri olan AB, dört yıllık uygulama aşaması boyunca personel giderlerinin % 70'ini karşılayacak, kalifiye personel yetiştirilmesi ve özerk bir çalışma gerçekleştirilebilmesi için de % 90'a varan oranlarda mali destek sağlayacaktır.

Fatih Belediyesi ise, altyapının iyileştirilmesi görevini üstlenmiştir. Kanalizasyon çalışmaları, elektrik ağının iyileştirilmesi ve doğal gaz ağı tesisatının giderlerinin % 75'ini belediye karşılayacakken, AB'nin bu alandaki tek katkısı doğalgazın yoldan binalara bağlanmasını sağlamak olacaktır. Aslında ülkemiz tarafından karşılanması gereken bu hizmete AB özel bir katkıda bulunmakta ve bölgedeki tüm doğalgaz yatırımının % 25'ine mali destek sağlamaktadır.

Öngörülen bu ortaklık, katılım ve finans modeli, yaşanan finansal sorunlar nedeniyle 2002 yılında projenin değişimiyle, yani Kültür Bakanlığı ve TOKİ'nin mali destek vermemesiyle birlikte farklılıklara uğramıştır.

Yeni modelde, projenin sahipleri: Avrupa Komisyonu, TC Hazine Genel Müdürlüğü ve Fatih Belediyesi'dir. Proje uygulaması Avrupa Komisyonu tarafından ihale edilmiştir. İhaleyi kazanan ve proje uygulamasından sorumlu olan grup (Konsorsiyum) Foment Ciutat Vella Sa, IMC Danışmanlık (İngiltere), GRET (Fransız firma) ve Kadın Emeğini Değerlendirme Vakfı'ndan (KEDV) oluşmaktadır. Konsorsiyum, bir teknik destek ekibi görevlendirmiştir ve bu ekip, Fatih Belediyesi ile birlikte projenin alanda uygulamasından sorumludur. Ayrıca üniversiteler, vilayet TOKİ vb. kuruluşların katılımını sağlamak amacıyla 6 ayda bir toplanan bir Danışma Kurulu oluşturulmuştur.

Avrupa Komisyonu, Program için yedi milyon Euro mali destek vererek projeyi tek başına finanse ederken, ilk aşamada düşünülen Kooperatif çalışmalarından da vazgeçilmiş, TOKİ'nin ortaklığı danışma kurulu yoluyla fikir alma seviyesinde bırakılmış ve Belediye'nin proje kapsamında altyapı çalışmalarını yürütme görevi ise devam ettirilmiştir.

Projenin iki aşaması – finans açısından – karşılaştırıldığında, 1998 tarihli proje kapsamında finansmanın yarısının Avrupa Birliği sübvansiyonları, diğer yarısının da TOKİ kredileri ile karşılanması düşünülürken, 2003 tarihli projede mali kaynak olarak Avrupa Birliği hibeleri ile yetinilmekte olduğu görülmektedir. Daha sonra gerçekleştirilecek uygulamalara örnek teşkil edecek bir projenin, finansmanın sürekliliğine yönelik (kaynakların geri dönüşümlü bir şekilde değerlendirilmesi için) bir niteliği olması gerekmektedir. 2003 tarihli projede, bu anlamda bir tutuma rastlanmamaktadır. Kredilerinin belli bir kısmını kültür varlıklarının restorasyonuna ayırmak gibi bir yükümlülüğü de olan TOKİ, uygun faiz oranlarıyla kredi sunabilecek ve bahsedilen sürekliliğin sağlanması açısından önemli bir aktördür.

Avrupa Komisyonu'nun Program için hibe edeceği 7.000.000 Euro tutarın kullanımı projenin dört ana ayağı kapsamında şu şekilde dağıtılmıştır:

Tablo 5.3. Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi kaynak dağılımı

Program Ana Çalışma Konuları	Euro
Restorasyon	€3.850.000
Sosyal Merkez	€1.000.000
Balat Çarşısı'nın Islahı	€150.000
Katı Atık Yönetimi	€100.000
Teknik Destek Ekibi	€1.900.000
Toplam	€7.000.000

Kaynak: Fener- Balat Rehabilitasyon Projesi, Program Ofisi

5.2.5. Projenin Uygulama Alanları

Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesinin uygulama alanları, restorasyon, sosyal merkez, Balat çarşısı ve katı atık yönetimidir.

Restorasyon

2003 tarihli programın bütçe açısından en büyük bölümünü kapsayan önemli bir bileşeni tarihi dokunun parçası olan 200 kadar evin, dört aşamada restore edilmesidir. Fener ve Balat semtlerindeki binalar, ciddi bir yıpranma ve yıkılma tehlikesi ile karşı karşıyadır ve bu duruma bir çare olarak, çeşitli mimari ve toplumsal ölçütlere göre seçilecek belli sayıda binanın Program kapsamında restorasyonu öngörülmüştür.

Programda restore edilmek için seçilecek yapıların rölöveleri ve restorasyon projeleri Teknik Destek Ekibi tarafından hazırlanacak, 1. No'lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun onayına sunulacaktır. Teknik Destek Ekibi, bunun dışında ayrıca, teknik şartnameleri içeren ihale dosyalarını da hazırlayacaktır. Bu dosyalar Avrupa Birliği Türkiye Temsilciliği ve Fatih Belediyesi'nce onaylandıktan sonra Avrupa Birliği Türkiye Temsilciliği tarafından, yerli şirketlerin katılacağı bir dizi ihale düzenlenecektir. İlk ihalenin 2004 yılının başlarında açılması ve 2004 içinde sonuçlanarak inşaat faaliyetlerinin başlaması planlanmıştır.

Evlerin restorasyon işi, onay ve ihale süreçlerinin uzun sürmesi ve dört yıllık süre içinde uygulamaların tamamlanması gereği de göz önüne alınarak; toplam 200 evin dört aşamada restore edilmesine karar verilmiştir. Uygulamaların, süreç içinde üç aşamaya indirilmesi de olasıdır. Programın erken aşamalarında sonuç elde ederek uygulamaları görünür kılmak için ilk gruptaki evlerin nispeten kolay tamamlanacak türde restorasyon işleri gerektirenler arasından seçilmesi öngörülmüştür. Daha kapsamlı restorasyonları yapılacak diğer gruplar ise bu ilk grubu izleyecektir. (Altınsay, B.; Ünlü, A. E. 2003)

Program alanındaki 1401 parselden yaklaşık 750 tanesindeki binalar tarihi niteliklidir Program, bu binalar arasından dört yıllık uygulama süresi ve bütçe kısıtlarıyla belirlenecek temsili sayıda binayı restore ederek semtlerin kent yapısının ve kültürel mirasının korunmasını hedeflemektedir. Binaların restorasyonu ile;

- Fener ve Balat Semtlerinin sosyo-ekonomik yönden canlandırılması ve sürdürülebilir kentsel rehabilitasyonun sağlanması,
- Semt halkı için gelir getirici etkinliklerin geliştirilmesi,
- Kültürel mirasın korunması konusunda Fatih Belediyesi'nin teknik kapasitesinin geliştirilmesi,
- Fener ve Balat semtlerindeki diğer binaların restorasyonunun özendirilmesi,
- Başka alanlarda da uygulanabilecek bir kentsel rehabilitasyon modeli yaratılması, amaçlanmaktadır.

Program kapsamında onarılacak evlerin seçimi için bir taslak liste oluşturulmuş ve Program Danışma Kurulu'nun eleştirilerine ve katkılarına sunulmuştur. Ayrıca seçim kriterlerinin açıklandığı bir form program bülteniyle birlikte semtteki 2000 haneye dağıtılarak, semt sakinlerinin de görüşüne açılmıştır. Sonuçta yaygın ve etkin bir geri dönüş sağlanmış olmasa bile, semt sakinleriyle sürdürülen toplantılarla seçim kriterleri tartışılmış ve geliştirilmiştir.

Restorasyonu yapılacak yapıların seçim kriterleri arasında, mimari özellikleri, konumu gibi fiziksel faktörlerle birlikte, dikkate alınmış önemli bir faktör de mülkiyet durumudur. “Mal sahipleri, restorasyonlar tamamlandıktan sonra, belirlenen süreler boyunca kiraları enflasyon oranları üzerinde artırmamak veya bu süre içinde yapıyı satarlarsa onarım masraflarını iade etmek üzere Fatih Belediyesi ile yapacakları bir protokolü kabul edip etmemeleri, bölünmüş mülkiyet durumlarında hissedarların ortak anlaşmaya varmaları da evlerin seçiminde belirleyici etken olacaktır. Bunlara ek olarak Program sözleşmesinde temel ilkelerden biri olarak yer alan önemi bir belirleyici de yapının mülkiyetinin, projenin gündeme geldiği tarih olan 1997 tarihinden sonra değişmemiş olmasıdır. Bu ilkenin temelinde, projenin başlangıç tarihinden sonra, restorasyonların yapılacağı haberleri üzerine hızla yaygınlaşan ve semtte emlak değerlerinin aşırı yükselmesine ve yapıların semt dışındaki kişilerce spekülatif amaçlarla satın alınmasına yol açan yaklaşımlara engel olmaktır (Altınsay, B.; Ünlü, A. E. 2003).” Bu anlamda programın ana hedefi, restorasyonlardan öncelikle semtte uzun süredir yaşamakta olan ve gelecekte de burada yaşamayı isteyen, ancak kendi olanaklarıyla yapılarını iyileştirme imkanları olmayan semt sakinlerinin yararlanmasıdır.

Restorasyon süreci; imar planlarının gözden geçirilmesi, mimari ve sosyal değerlendirme ölçütlerinin belirlenmesi, başvuran evlerin belirlenen ölçütlere göre değerlendirilmesi, hangi evlerin restore edileceğinin kararlaştırılması imar durumlarının gözden geçirilmesi, projelerin hazırlanması ve Koruma Kurulu onayının ve inşaat izinlerinin alınması, restorasyonu yapacak müteahhit firmayı belirleyecek ihale dosyasının hazırlanması ve ihalenin açılması, inşaatın koordinasyonu ve denetimi, kabulü, hakedişlerin denetimini kapsamaktadır.

Restore edilecek evler kararlaştırıldıktan sonra ev sahiplerinin belirlenmesi ve kendilerinden restorasyon için onay alınması ve ev sahipleri ile her iki tarafın da haklarını koruyacak standart bir sözleşme imzalanması yoluna gidilmekte ve böylece ihale süreci başlamaktadır. Restorasyon sürecinde belirtilmesi gereken bir diğer nokta da, onarım sırasında evlerde oturanların taşınmaları gerekebileceğidir.

Konutların onarımı için mülk sahiplerinin yapılacak müdahaleye onayı gerekmektedir. Dolayısıyla konutların seçim kriterleri üzerinde uzlaşmaya varabilmek için değerlendirme çalışmaları Program yürütücüleriyle semt sakinleri arasında sürekli bir işbirliğine dayandırılmaktadır. Ayrıca restorasyon uygulamaları sırasında yürütülecek restorasyon bilgisini geliştirme ve meslek edindirme amacıyla eğitim faaliyetleriyle sürdürülecektir.

Program kapsamında yapılacak, birinci ihale, hızla gerçekleştirilecek basit onarım gerektiren sınırlı sayıda evi içermektedir. Bu yaklaşımla, tüm süreç test edilerek sonuçlar Programın başlangıç aşamalarında görülmüş olacak ve semt halkının ve kamu kuruluşlarının Program'a desteği güçlendirilmiş olacaktır. Seçilecek evlerin Program alanındaki belli adalarda yoğunlaşması, böylelikle bu çekirdek bölgelerin gelişmenin yayılmasında katalizör rolü oynaması gözetilmektedir. İkinci ve daha sonraki ihaleler kapsamında seçilecek binalar arasında kapsamlı restorasyona ihtiyaç duyan binalar da yer alacaktır. Bu binalarda dış cephe ve çatı rehabilitasyonunun yanı sıra, daha detaylı onarımlar da gerçekleştirilecek, tuvalet, banyo ve mutfaklar asgari standartlara uygun hale getirilecek ve elektrik tesisatının güvenlik standartlarına uygunluğu sağlanacaktır.

Program kapsamında, değişik seviyelerde restorasyona ihtiyaç duyan evler arasından seçilecek örnek evlerin restorasyonunu, aşağıdaki ilkeler çerçevesinde gerçekleştirilecektir:

- Binaların orijinal haline sadık kalınarak yürütülecek başarılı bir restorasyon ile, kentin başka yerlerinde yürütülecek benzer çalışmaların örnek bir restorasyon merkezi oluşturulması;
- Örnek model oluşturarak gelecekteki restorasyon çalışmalarının özendirilmesi;
- Topluluk katılımının güçlendirilerek semtlerin rehabilitasyonunun sürdürülebilirliğin sağlanması ve dış fonların bölgeye çekilmesi;

- Restorasyon işlerinde çalışacak semt sakinlerine yeni beceriler kazandırılarak iş olanakları yaratılması;
- Onarım rehber kitapçıkları hazırlanarak, basit onarım tekniklerinin bina sahiplerince kavranmasının ve bu yolla binaların sürekli bakımının sağlanması;
- Restorasyon prosedürlerinin kolaylaştırılması;
- Binalar için bir veri tabanı geliştirilmesi ve uygulama sırasında üretilecek belgelerle bir arşiv oluşturulması.

Bu çerçevede Program'ın esas hedefi restorasyonlardan- dolayısıyla Avrupa Birliği'nin sağladığı hibe yardımıdan - öncelikle semtte uzun süredir yaşamakta olan ve gelecekte de burada yaşamayı isteyen ancak kendi olanaklarıyla yapıları iyileştirme imkanları olmayan semt sakinlerinin yararlanmasıdır.

1998 tarihli proje ile restorasyon açısından karşılaştırıldığında, 2003 tarihli programın, restorasyon kapsamında binalardaki çatı ve cephe onarımlarının yapılması, dış kapı ve pencerelerin yenilenmesi ve yapının özgünlüğünü bozan eklemelerin kaldırılması gibi – öncekine göre – daha yüzeysel müdahaleleri içerdiği görülmektedir. 1998 tarihli programda, binaların dış görünüşlerinin düzeltilmesinin yanı sıra dahili elemanların tamiri, tuvalet, banyo ve mutfakların asgari standartlara uygun hale getirilmesi, kolektif merkezi ısıtma için doğalgaz tesisatının bağlanması ve elektrik şebekesinin güvenlik standartlarına uygun hale getirilmesi gibi uygulamalar da ön görülmüştür. 2003 tarihli projede göze çarpan bir başka eksik nokta da, konutlara yönelik müdahalelerin dışında – kamusal alanlardaki sorunlara yönelik – tespit ve önerilerin yokluğudur. Ayrıca 1998 tarihli projede bir zanaatkarlar evi kurulmasıyla, eski binaların rehabilitasyonu hakkında eğitim verilerek, bu alandaki mesleki gelişimine imkan sunulması önerilmiştir. 2003 tarihli projede ise bu tür bir birime yer verilmemiştir. Fakat başka bir proje kapsamında bu alandaki kişilerin zanaat eğitimi almaları için imkan sağlanmıştır. Restorasyon alanında istihdam sağlanmasına yönelik böyle bir oluşumun, restorasyon projesiyle birlikte oluşturulması daha doğru olacaktır.

Sosyal Merkez

Programın, restorasyon kadar bir diğer ağırlık verilen diğer bir bileşeni ise, semtlerde yaşayan gençlere ve kadınlara hizmet vermek amacıyla bir Sosyal Merkezin kurulması ve işletilmesidir. Sosyal Merkez'in işletilmesi açık çağrı sonucu seçilecek sivil toplum kuruluşları tarafından üstlenilecek ve program süresince Teknik Destek Ekibi tarafından izlenecek ve denetlenecektir.

Sosyal Merkezin amaçları oldukça geniş bir yelpazeye dağılmıştır. Bu merkezin; bölgede yaşayanlar için bir buluşma ve toplantı merkezi olmasının yanı sıra, okuma-yazma ve meslek eğitimi verilecek, beslenme ve çocuk bakımı konularında tavsiyelerde bulunulacak, aşı programı, basit tedaviler için bir klinik ve bir kreş sağlanacağı bir yer olması amaçlanmaktadır. Merkez'de, aynı zamanda okul saatleri dışında ev ödevlerine yardım, yabancı dil, matematik gibi kurslar düzenlenerek, okuldaki başarıların artmasına ve okulu terk etme oranının düşürülmesine katkı yapılacaktır.

Programda, kalıcılığı, kararlılığı ve sahiplenmeyi sağlamak üzere, Sosyal Merkez çalışmaları aracılığıyla Fener ve Balat bölgelerinde yaşayan kadınların katılımıyla, kooperatif niteliğinde bir sivil toplum kuruluşunun geliştirilmesi öngörülmektedir. Bu sayede semtteki kadınlar, kendi kaynaklarını bir araya getirerek iş ve yatırım olanakları elde edebileceklerdir.

Gerekli binaların Fatih Belediyesi tarafından sağlanacağı, Sosyal Merkez'e ayrılan kaynağın üç amaçla kullanılmasını öngörmektedir: Merkezin işletilmesinin desteklenmesi, Merkez'in etkinliklerini yürüten yerel kadınların desteklenmesi ve Merkezi işleten sivil toplum kuruluşunun katkısının desteklenmesi. Bu çerçevede, tüm kaynaklar yerel olarak yönlendirilebilecek ve bünye dışı danışmanların becerisinden de yararlanarak, Sosyal Merkez etkinliklerinin sürdürülebilirliği sağlanacaktır.

Sosyal merkezin semt sakinlerinin ihtiyaçlarına uygun şekilde organize edilebilmesi için semt sakinleriyle Program çalışanları arasında toplantılar, araştırma çalışmaları düzenlenecektir. Sosyal merkezde ortaya çıkacak faaliyetlerde semt sakinlerinin

liderlik etmesi ve gönüllü çalışması sosyal merkezin semtin merkezi olmasını ve kalıcılışmasını sağlayacaktır. Aynı şekilde çöp toplama çalışmasının başarılı olabilmesi için özellikle çocukların ve gençlerin düzenlenecek kampanya ve eğitimlere ilgilerini ve katılımlarını sağlamak esas alınacaktır.

Balat Çarşısı

“Tarihi ve yerel özelliklerini hala korumakta olan bir çarşı olan Balat Çarşısı, bölgedeki ticari aktivitelerin merkezi konumundadır. Fener ve Balat’ta fiziksel ve sosyal dokulardaki problemler, çarşının yapısına da yansımakta ve ekonomik faaliyetler son yıllarda yaşanan azalmayla birlikte esnaf da alanı terk etmeye başlamıştır (Erbey, D. 2003).”

Programın, fiziksel çevrenin iyileştirilmesine yönelik olan ikinci bileşeni ise, Lapçinciler ve Lelebi sokak boyunca devam eden tarihi Balat Çarşısı’nın restore edilmesinin yanı sıra, altyapısının sağlamlaştırılması ve canlandırılmasıdır. Rehabilitasyon projesi, İstanbul’un en önemli çarşılarından biri olan Balat çarşının özgün karakterini vurgulayan ve otantik yapısını korumayı amaç edinirken, çarşığı yeniden kent haritasına yerleştirmeyi ve Fener ve Balat semtlerine bir giriş noktası gibi düşünülecek bir cazibe merkezi oluşturmayı hedeflemektedir. Dolayısıyla, tarihi çarşının rehabilitasyonu ile birlikte hem ticaretin hem de konut alanlarının gelişmesine katkıda bulunmuş olacaktır.

Projenin bu bileşeninde, yalnızca çarşının fiziksel dokusundaki iyileştirme ile sınırlı olmamakta, ayrıca projeye aktarılan fondan esnafın da desteklenmesi, kredi sağlama ve ekonomik faaliyetleri geliştirme amaçlarını da içermektedir.

Balat çarşısının ihtiyaçlarının belirlenmesi, çarşının iyileştirilmesi için çarşıdaki esnaf ve mülk sahipleriyle çeşitli ihtiyaç tespiti ve fikir geliştirme toplantıları yapılmaktadır, süreç boyunca bu toplantılara devam edecektir. Semt dernekleriyle yürütülen işbirliği de bu anlamda destekleyici olacaktır.

Ele alınan bu boyutlarıyla, Program’ın rehabilitasyon konusunda çok önemli etki yapması beklenmekle beraber, dört yıllık Program süresi içinde

gerçekleştirilebilecekler sınırlıdır. Bu nedenle kalıcılık ve sürdürülebilirliği sağlayacak önlemlerin önemi büyüktür. Program bu konuda belirleyici örgütsel, sosyal, fiziksel ve ekonomik etkenleri tanımlayacaktır. Program, sosyal ve ekonomik etkiler açısından, yerel zanaatkarların eğitilmesini ve onlara yeni iş olanakları yaratılmasını destekleyecektir: restorasyon sırasında yerel zanaatkarlardan yararlanılması, sosyal merkez etkinlikleri kapsamında küçük ölçekli girişimciliğin desteklenmesi ve Balat Çarşısında ticaretin geliştirilmesi gibi. Fiziksel anlamda sürdürülebilirliğin sağlanması konusunda, deprem etkeni dikkate alınarak, risk altındaki binalar yapısal olarak güçlendirilecektir ve rehabilitasyon çalışmalarının devam edebilmesi için de ek mali kaynaklara ihtiyaç duyulacaktır. Bu sebeple, program kendi bütçesinin bir bölümünü yeni kaynaklara ulaşılması amacıyla kullanmayı öngörmektedir. Kaynak geliştirme stratejisi Belediye, Danışma Kurulu ve Topluluk Katılımı Forumu ile işbirliği içinde üretilecek ve tüm taraflar tarafından güvenilen bir grup oluşturularak bu grubun bu çalışmaları devam ettirmesi sağlanacaktır.

Katı Atık Yönetimi

Program, Fatih Belediyesi ile işbirliği içinde katı atık yönetim stratejisi geliştirme ve uygulamaya koyma sorumluluğunu taşımaktadır. Bu anlamda, Programın bileşenlerinden biri olan katı atık yönetimi, çevre konusunda bilinçlenme, insanların projeye katılımında bir başka araç olarak kullanılması gibi amaçlar taşımaktadır. Katı atık yönetimi, bütçe olarak küçük bir bileşeni olmasına rağmen, Program'ın genel etkisini artırma doğrultusunda büyük bir etkiye sahip olacağı düşünülmektedir ve bu yeni stratejinin, kentin atık yönetiminde sorumluluğu olan belediyelerin, yürürlükteki sorumluluk ve uygulamaları ile uyum içinde düzenlenmiş olduğu görülmektedir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi ana caddelerde; Fatih Belediyesi ise semtin içinde ara sokaklarda çöplerin toplanması ve nakliyesi ile sokakların genel temizliğinden sorumludur. Belediye çöpü kendi araçları ile toplamak, gerekli konteynırları alıp belirlenen noktalara yerleştirmek ve sokakların temizliği için gerekli araçları sağlamakla yükümlüdür. Dolayısıyla yürürlükteki stratejide Fatih Belediyesi'nin

bütçesi belirleyici olmaktadır. Program, semt sakinleri ile sorumluluk paylaşımını, stratejinin başarısı için gerekli görmektedir.

Fener – Balat Rehabilitasyon Projesi tüm boyutlarıyla ele alınmaktadır, son olarak da aşağıda yer alan tablo, projeyi daha iyi anlayabilmemize yardımcı olacak niteliktedir.

5.3. PROJENİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesinin gündeme gelmesinden itibaren geçen yaklaşık 9 yıllık zaman diliminde yaşanan gelişmeler, eğilimler ve bu süreçte ortaya çıkan dirençler, kentsel yenileşmeyi ifade eden, böyle bir rehabilitasyon projesinin ne kadar çok boyutlu, karmaşık, birbiriyle bağıntılı, zorlu ve uzun bir süreç olduğunu ortaya koymaktadır.

Kentsel yenileşme çok kararlı, istikrarlı, ısrarlı, araçları çok iyi belirlenmiş; kurumsal yapılanması uygulanacak alana ve mevcut yapıya özel bir şekilde oluşturulmuş; yerel halkın ve onları temsil eden idarecilerin, kuruluşların tam desteğini almış ve onların katılımına olanak tanımış şekilde olması, projelerin başarılı bir şekilde hayata geçmesi için birer zorunluluk olarak karşımıza çıkmaktadır. Başarıyla uygulanmış tüm örnekler de, bu faktörlerin etkisinin önemini göstermektedir. Bu noktada ilk olarak değerlendirilmesi gereken faktör halkın desteğinin alınması ve katılım kanallarının açılması olacaktır. Bu nedenle, 2003 yılında uygulama aşamasına gelen Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi'nin, temel olarak oturtulduğu restorasyon çalışmaları, sosyal merkez, balat çarşısı, katı atık yönetimi olarak ifade edilen dört bileşen üzerinden projenin değerlendirilmesi (birinci bölümde ele alınan) kentsel yenileşmenin içermesi gereken fiziksel, sosyal, ekonomik, kültürel, katılım ve de yasal-yönetimsel boyutları bağlamda yapılacaktır. 2007 yılında bitmesi öngörülen projenin bugün geldiği noktanın irdelenmesinin ardından, kentsel yenileşmenin önemli boyutlarından biri olan katılım ve yasal-yönetimsel boyutu ele alınacaktır.

5.3.1. Kültürel Boyut

Fener-Balat Rehabilitasyon Projesinin en temel amacı, bölgedeki zengin tarihi yapıların ve kentsel dokunun restorasyonu ve iyileştirilmesidir. Fener ve Balat semtlerinin zengin tarihi dokusunun korunması için oldukça yıpranmış ve yok olma tehlikesiyle yüzyüze olan kültür mirasının dünyaya kazandırılması ile önemli bir kültürel misyon gerçekleştirilmektedir. Restorasyon süreci yalnızca fiziksel koşulların sağlıklılaştırılması için, tarihi ve kültürel mirasın yaşatılması, gelecek nesillere aktarılması için de oldukça önemlidir.

Proje kapsamında, – daha önce anlatılan- çeşitli nedenlerden dolayı gecikmeli olarak da olsa toplam 121 ev ve 33 dükkanın restorasyonu ile bölgedeki tarihi dokunun yaşatılması için oldukça önemli adımlar atılmıştır. Bu restorasyonların bitmesinin, bölgedeki fiziksel köhneme sürecinin durması için ateşleyici bir etkisi olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Gerek bölgenin görünüşünün düzelmesi ile turizm potansiyelinin artması, gerekse de bölgeye olan ilginin artması fiziksel dokudaki iyileşmenin sonuçları arasındadır.

19. yüzyılın sonuna kadar yoğun olarak azınlıkların yaşadığı bir bölge, ticaret ve kültür merkezi olan ve sahip olduğu bu konumu sonraki yıllarda yaşadığı köhneleşme sonucu yitirmeye başlayan Fener ve Balat semtleri, bir nevi kaderine terk edilmişken Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi ile tekrar canlanmaya başlamış, sahip olduğu tarihi-kültürel zenginliğin korunması için önemli adımlar atılmıştır.

Bu noktada vurgulanması gereken önemli bir nokta, kentsel yenileşmenin fiziksel ve kültürel boyut kadar sosyal boyutunun göz ardı edilmemesi gerektiğidir. Aksi takdirde bölgede değer artışı yaşanması ile zamanla yerel halkın yerinden edilecek, sorunlarıyla kentin başka bir bölgesinde kaderleriyle başbaşa bırakılacaklardır.

5.3.2. Fiziksel Boyut

Fener-Balat Rehabilitasyon Projesinin en temel amacı bölgedeki zengin tarihi yapıların ve kentsel dokunun restorasyonu ve iyileştirilmesidir. Bölgede yer alan ve çeşitli mimari ve toplumsal ölçütlere göre seçilecek belli sayıda binanın Program kapsamında restorasyonu öngörülmüştür. Programın, fiziksel çevrenin iyileştirilmesine yönelik olan ikinci bileşeni ise, Lapçinciler ve Leblebi sokak boyunca devam eden tarihi Balat Çarşısı'nın restore edilmesinin yanı sıra, altyapısının sağlamlaştırılması ve canlandırılmasıdır.

Projede, binaların rehabilitasyonu ile, mevcut durumun dondurulması veya olası bir gelişimin engellenmesi kastedilmemekte, ekonomik ve toplumsal bir projenin gerçekleştirilmesi doğrultusunda, eski bir doku üzerinde yapılacak olan bir rehabilitasyon sürecinden bahsedilmektedir. Bu süreç, yenilemeye veya - içinde oturanları dışlayan - restorasyona göre daha az bir masrafla, semti elverişli koşullarda yaşanabilir bir hale getirmeyi, semtin yaşantısının sürdürülebilmesi ve semt nüfusunun yerinde tutulabilmesini sağlayacak bir çözüm olarak düşünülmektedir.

Projenin fiziksel boyutunun değerlendirilmesi seçilen konutların ve Balat Çarşısının restorasyonunun, başlangıçtan bugüne kadar geçirmiş olduğu süreçler ve bugün geldiği noktanın değerlendirilmesi ile yapılacaktır. Programın fiziksel boyutu değerlendirilirken, projenin dört ayağından biri olan ve çevresel etkinin yanı sıra ekonomik olarak da geri dönüşümü olan Katı Atık Yönetimi de ayrıca ele alınacaktır.

Restorasyon

Program sözleşmesinde 200 kadar evin restore edileceği tanımlanmıştır. Yapılan fizibilite çalışmasının sonuçlarını temel alan bu sayı, dört yıllık uygulama süresi ve bütçe kısıtlarıyla belirlenmiştir. Projede, semt halkının kararlara ve uygulamaya etkin katılımı programın önemli ilkelerindedir ve bu amaçla, proje toplantılar düzenlenerek, ev sahipleri ve kiracıların rızasıyla ilerleyeceği öngörülmüştür.

Fener-Balat semtlerinde bulunan toplam 1401 parselden 750 adedinin tarihi nitelikte olduğunu ve bunların arasından bütçenin elverdiği sayıda binanın, birden fazla ihale

yapılarak restore edileceğinden daha önceki bölümlerde bahsedilmiştir. İlk aşamada restorasyonu yapılacak 26 binanın Fener ve Balat semtlerinde en az yedi senedir ikamet etmekte olan Fener ve Balat'lı kişilere ait evlerden oluşturulmuştur.

Fener Balat Semtlerinin Rehabilitasyonu 1. Kısım Evlerin Restorasyonu: Proje ile semt sakinlerinin yaşam koşullarının iyileştirilmesi ve kent ortamının geliştirilmesi amaçlanmaktadır. Avrupa Birliği ve Fatih Belediyesi'nin ortaklaşa yürüttüğü "Fener ve Balat Semtlerinin Rehabilitasyon Programı" kapsamında restore edilmek üzere ev sahiplerinin onayıyla seçilen 26 evde inşaat faaliyeti başlamıştır. Restorasyonları, Avrupa Komisyonu Türkiye Delegasyonu tarafından 2004 yılı Ağustos ayında açıklanan ihaleyi kazanan Pekerler İnşaat ve Sanayi Limited Şirketi tarafından gerçekleştirilen, 26 evin restorasyonun yaklaşık 8 ay süreceği, 377.000 Euro'ya mal olacağı ve bu evlerde, çatı ve cephe onarımları yapılacağı, dış kapı ve pencerelerin yenileneceği, niteliksiz eklerin kaldırılacağı öngörülmektedir. Onarımlarda, yapıların özgün mimari değerleri korunarak fiziksel durumlarının iyileştirilmesi ve bu işlerin 2005 Ağustos ayı sonuna kadar tamamlanması hedef alınmıştır.

2004 Ağustos tarihinde Avrupa Komisyonu Türkiye Delegasyonunda Fatih Belediyesinin katılımıyla yapılan ihale ile ilk grup 26 evin restorasyon ihalesini kazanan Pekerler İnşaat ve Sanayi Limited Şirketi bölgedeki çalışmalarını Eylül 2005'de tamamlamıştır. Hedeflendiği gibi, yaklaşık olarak bir yıl süren ve 377.000 Euro'ya mal olan restorasyon çalışmaları kapsamında evlerin çatı ve cephe onarımları yapılarak, dış kapı ve pencereler yenilenmiştir. Yapıya sonradan eklenen ve yapının özgünlüğünü bozan eklemeler ise kaldırılmıştır. Müteahhit tarafından gerçekleştirilen restorasyon işlerinin denetimi ve kabulü ise Fatih Belediyesi ile işbirliği içinde olan Teknik Destek Ekibi ile beraber yapılmaktadır.

İlk grup binanın ihale işlemleri sürerken, ikinci ve üçüncü grup için de hazırlıklar başlatılmış ve konut sahipleriyle bir dizi toplantı düzenlenerek, restorasyonun kapsamı, seçim ölçütleri, Belediye ile ev sahipleri arasındaki anlaşmanın koşulları tartışılmıştır. Programın bu aşamasında konut değerlendirme ölçütleri, başvuruları sıralamak için değil, Program'dan yararlanma potansiyeli taşıyan ev sahiplerine ulaşma önceliği için kullanılmaktadır. İkinci ve üçüncü grup evlerin restorasyonu ile

İlgili ihaleler 2005 yılı ortalarına kadar açılmıştır. Bu noktadan dikkat çeken önemli bir nokta, restorasyon sürecindeki çalışmalarda semt halkından yüksek oranda bir katılım olmadığının görülmesidir.

Bölgedeki bütün yapıların envanterinin çıkarılmasından sonraki süreçte, programın ilk etabında 26 evin restorasyonu tamamlanmış ve Katı Atık toplanmasına ve ayrıştırma uygulamasına başlanmıştır. İkinci etabın (70 adet bina restore edileceği ikinci etap iki grup halinde gerçekleştirilecektir) ilk grubunda gerçekleştirilecek 24 bina, Sosyal Merkez Binaları ve Balat Çarşısı'nda basit onarım yapılacak dükkânları içeren ihale dosyası Avrupa Komisyonu'na sunulmuş ve ikinci etap ihale Haziran 2006'da gerçekleştirilmiştir. Bu ikinci etabın birinci grubunun ihalesini de Pekerler İnşaat ve Sanayi Limited Şirketi kazanmıştır.

Başlangıç tarihi ise 10.11.2006 olan, Fener ve Balat'ta Tarihi Evlerin Restorasyonu 2. kısımda; 13 evde kapsamlı onarım, 24 evde çatı ve cephe onarımları, 2 binanın sosyal merkez olmak üzere onarılması ile Balat Çarşısı'nda yer alan 28 dükkanda çatı ve cephe onarımları, 5 dükkanda kapsamlı onarım yapılacaktır. Uygulamaların toplam süresinin 10 ay olacağı ve etaplar halinde gerçekleştirileceği öngörülmüştür.

Tablo 5.4. Fener-Balat bölgesi restorasyon programı

İhaleler	Konut		Balat Çarşısı		Sosyal Merkez			Toplam
	Basit Onarım (Çatı ve Cephe Restorasyonu)	Kapsamlı Restorasyon (İç+Dış)	Basit Onarım (Çatı ve Cephe Restorasyonu)	Kapsamlı Restorasyon (İç+Dış)	7, 8, 9 parseller	Dimitri Kantemir Evi	2, 3 parseller (Belediyeye Ait)	
1. İhale (Birinci Aşama)	26							26
2. İhale (İkinci Aşama)	24	13	28	5	3	1		74
3. İhale (Üçüncü Aşama)	7	14						21
Toplam	57	27	28	5	3	1		121

Kaynak: Fener – Balat Rehabilitasyon Projesi, Program Ofisi

Proje kapsamında toplam 121 bina restore edilecek / edilmiştir. Restorasyon için programın başında hedeflenen 200 bina sayısının ise içinin boş olduğu (program ofisiyle yapılan görüşmelerde) belirtilmektedir. Bu evlere ne tür bir restorasyon yapılacağı belli olmadığı ve doğru sayının, bütçe ve - evlerin sahiplerinin isteklerinin de etkisiyle ortaya konulan - ihtiyaçlar birleştiğinde belli olacağı belirtilmiştir. Gerçekleşecek restorasyonların bazıları çatı – cephe onarımları şeklinde bazıları ise daha kapsamlı şekilde olup - sosyal merkez hariç – yıkılarak restorasyon gerçekleştirilmemiştir.

Program Ofisinden alınan bilgilere göre; 2003'de başlayıp 2007'de bitmesi öngörülen projede yaklaşık 1 – 1,5 yıllık bir gecikme yaşanacaktır. Restorasyon sürecinde Koruma Kurulu izinleri için ve ihaleler için (diğerinden daha kapsamlı olarak) ayrı ayrı projeler hazırlanmıştır. İhalelerin hazırlanması max hızla yapılmasına rağmen, AB prosedürlerine göre - Ankara'da - gerçekleşen ihalelerin çıkmasının 6 ayı bulması yaşanan gecikmelerin nedenlerinin başında gelmektedir. Fakat uzun süren bu aşamalarla geciken programda bu sorunlar, şu anda aşımış durumdadır. Programda gecikmeler yaşanmasına rağmen, programın - restorasyon ayağının - hedeflerinin çok da gerisinde olmadığı, özellikle vurgulanmaktadır.

Ayrıca bu aşamalardan önceki süreçte, evleri restore edilecek insanların razı edilmesi ve onlarla prosedür imzalanmasının 1,5 yılı bulduğu ve de parsel bazında, yapıların (içi ve dışının) tek tek tespitinin yapılıp ve bunların 2004 yılında yapılan sosyal anketlerle birleştirilmiş olduğu da belirtilmiştir.

Restorasyon sürecini özetleyecek olursak; ilk etap 26 binanın restorasyon ihalesi 2004 yılı Ağustos ayında gerçekleşmiş ve 2005 yılında restorasyonları tamamlanan 26 bina, sahiplerine teslim edilmiştir. İkinci etap içinde yer alan 28 binanın ihalesi Temmuz 2006'da yapılmış, 2. Etap ve 3. Etap ihaleleri de gerçekleştirilmiştir. Proje kapsamında toplam 121 ev restore edilecektir. 1. Grup ihale ile 377.000 Euro'ya mal olan restorasyon çalışmaları kapsamında, 26 binanın çatı ve cephe onarımları yapılmıştır. 2. grup; 24 binanın basit onarımı, 13 binanın kapsamlı restorasyonu ve Balat Çarşısındaki 28 binanın basit onarımı, 5 dükkanın kapsamlı restorasyonu ile iki sosyal merkez binasının restorasyonunu kapsamaktadır. 2. grup için ihale 5 Haziran

2006'da gerçekleştirilmiş olup Kasım 2006'da inşaat işlerine başlanmıştır. 3. grup binaların ihalesi ise 9 Ekim 2006'da yapılmış olup sözleşme imzalanmış ve Kasım 2006'da da 3. kısım kapsamında restore edilecek yapıların restorasyon projeleri İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanmıştır. Görülmektedir ki, projenin restorasyon ayağı, yaşanan gecikmelere rağmen tamamlanmak üzeredir. Projenin, fiziksel boyut içinde değerlendirilebilecek diğer ayakları da çevresel etkisi olan Katı Atık Yönetimi ve Balat Çarşısı ile ilgili ayaklarıdır.

Katı Atık Yönetimi

Program, Fatih Belediyesi ile işbirliği içinde katı atık yönetim stratejisi geliştirme ve uygulamaya koyma sorumluluğunu taşımaktadır. Bu anlamda, Programın bileşenlerinden biri olan katı atık yönetimi, çevre konusunda bilinçlenme, insanların projeye katılımında bir araç olarak kullanılması gibi amaçlar taşımaktadır. Katı atık yönetimi, bütçe olarak küçük bir bileşeni olmasına rağmen, Program'ın genel etkisini artırma doğrultusunda büyük bir etkiye sahip olacağı düşünülmektedir ve bu yeni stratejinin, kentin atık yönetiminde sorumluluğu olan belediyelerin, yürürlükteki sorumluluk ve uygulamaları ile uyum içinde düzenlenmiş olduğu görülmektedir.

Projenin katı atık yönetimi ayağı için ilk olarak, bölgedeki katı atık sorununun boyutlarını ve bu konuda geliştirilecek stratejiyi belirlemek üzere, semtlerde bir katı atık araştırması gerçekleştirilmiştir. Katı atıkların kaynağının, çeşidinin ve miktarının belirlenmesinden sonra bir analiz raporu hazırlanarak Fatih Belediyesi Temizlik İşleri Müdürlüğü ile işbirliği içinde stratejinin altyapı çalışmaları başlatılmıştır.

Programda, katı atık yönetimi kapsamında gerçekleştirilecek çalışmanın aşamaları ve bu konuda kaydedilen ilerleme şöyledir: Katı atıkları toplama yöntemini belirlemek üzere muhtarlarla ve semt halkı ile bir dizi görüşme ve saha çalışması yapılmıştır. Bu amaçla yapılan en kapsamlı toplantı, Fatih Belediyesi Temizlik İşleri Müdürlüğü, semt muhtarları, semtteki ilköğretim okulunun müdürleri, semt gönüllüleri ve semt derneklerinin temsilcilerinin katılımıyla 9 Aralık 2004 tarihinde gerçekleştirilmiş olan toplantıdır.

Gerçekleştirilen toplantılar sonucunda, maliyet açısından en uygun çözüm olarak, değerlendirilebilir atıkların, evlere dağıtılacak şeffaf plastikten yapılmış geri dönüşüm kutularında biriktirilmesi ve haftanın belli günlerinde Fatih Belediyesi görevlilerince toplanması kararlaştırılmıştır. Satın alınan şeffaf kutuların evlere dağıtımı 2005 Nisan ayı içinde tamamlanmış ve kampanya kapsamında yaklaşık 2500 haneye geri dönüşüm kutusu dağıtılmıştır. Daha sonraki süreçte de, Fatih Belediyesi bu kutularda biriktirilen atıkları toplayarak değerlendirilmesini sağlamaktadır.

Daha çok, geri dönüşüm ve yeniden kullanım çalışmalarına odaklanan katı atık yönetimi, yerel halkın sorumluluk paylaşımını ve düzenli desteğini gerektirdiğinden, bu çalışmaların bir eğitim kampanyası ile desteklenmesi kararlaştırılmıştır. Katı atık yönetimi konusunda genel bir bilinç oluşturmayı hedefleyen bu kampanya okul dönemindeki çocuklara, kadınlara ve erkeklere olmak üzere farklı hedef gruplara göre tasarlanmıştır ve ilk adım olarak da 2005 Şubat ayı içinde ilköğretim okullarında katı atık / geri kazanım bilinçlendirme seminerleri yapılmıştır. Yeşil Adımlar Çevre Eğitim Derneği ile birlikte uygulanan çalışmalar kapsamında, İlköğretim Okullarında öğrenim görmekte olan yaklaşık 1250 öğrenciye çevre sorunları, değerlendirilebilir atıklar ve geri kazanım konularında sunumlar yapılmış, afiş ve broşürler dağıtılmıştır. Ayrıca resim öğretmenleri ile birlikte, uygulama atölyelerinde toplam 150 öğrencinin katılımıyla katı atıklar kullanarak afişler üretilmiş ve resim atölyeleri her okulda dönem boyunca resim öğretmenleri tarafından tekrarlanarak daha çok sayıda öğrencinin katılımı hedeflenmektedir. Katı atık kampanyasının diğer hedef grubu olan kadınlar ve gönüllüler aracılığı ile evlerde küçük toplantılar düzenlenmekte ve katı atık ve geri kazanım konularında bilgiler verilip semt kadınlarının bu konudaki görüşleri alınmaktadır.

Fener Balat Semtlerinin Rehabilitasyonu Kapsamında Katı Atık Programı'nın aşamalarını özetleyecek olursak;

- Bölgenin temizliğinin artırılması amacıyla, Fener ve Balat semtleri için katı atık yönetimi stratejisi geliştirildi, bölge sakinlerinin katıldığı toplantı ve görüşmelerde katı atıkların her eve dağıtılan plastik kutularda biriktirilerek

toplanması ya da sokaklara konulacak geri dönüşüm kutularına atılması seçenekleri üzerinde durulmuştur.

- Maliyet açısından en uygun çözümün, değerlendirilebilir atıkların evlere dağıtılacak, şeffaf plastikten yapılmış geri dönüşüm kutularında biriktirilmesi ve haftanın belli günlerinde Fatih Belediyesi görevlilerince toplanması olduğu kararlaştırıldı.

- Şeffaf kutuların evlere dağıtımını 2005 Nisan ayı içinde tamamlanmış ve Fatih Belediyesi tarafından bu kutularda biriktirilen atıklar toplanarak değerlendirilmesi sağlanmaktadır.

Katı atık yönetimi ile ilgili çalışmaların büyük oranda başarılı bir şekilde, büyük bir katılım ile ilerlediği ve projenin de basında ve medyada geniş yer tuttuğu görülmektedir. Fakat, Proje Ofisi'nde yapılan görüşmede, Belediye'nin toplama işini bıraktığı ifade edilmektedir. Ayrıca vurgulanan bir diğer nokta da, katı atık toplanması işinin, bırakılmaması gerektiği, çünkü – kaynak olarak – geri dönüşümünün oldukça iyi olduğudur.

Balat Çarşısı

Projenin bileşenlerinden biri olan, Balat Çarşısı'na düzenlenen ziyaretler, birebir dükkan sahipleri ile yapılan görüşmeler ve araştırmalar çerçevesinde Balat Çarşısı'nın canlandırılmasına yönelik üç amaç ortaya çıkmıştır:

- Dükkanların fiziksel durumlarının geliştirilmesi (Program tarafından gerçekleştirilecek)
- Leblebiciler ve Lapçinler sokakta altyapının Fatih Belediyesi tarafından geliştirilmesi
- Kent bütünüyle olan bağlantıların - İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile işbirliği içinde - geliştirilmesi: Balat Çarşısı girişinin vurgulanması ve Haliç'in daha etkili kullanılması

Bu amaçlar çerçevesinde yapılması düşünülen çalışmalar şöyle ifade edilmektedir:

- Tarihi çarşının iki ana caddesi üzerindeki dükkanların fiziksel koşullarının, çatı ve basit dış cephe onarımları ile iyileştirilmesi; görsel bütünlük yaratılmasında bir örnek saçakların kullanılması.
- Sokakların aydınlatılması için Türk Elektrik Kurumu (TEK) ve Fatih Belediyesi ile işbirliği yapılması ve dükkanların sahipleriyle birlikte lamba tiplerinin seçilmesi.
- Fatih ve Büyükşehir Belediyesi ile işbirliği içinde, Balat Çarşısı'na özellikle Haliç kıyısından giriş noktalarını vurgulayan kentsel tasarım çalışmaları yapılması.
- Programın Katı Atık Yönetimi bileşeni kapsamında Balat Çarşısı ile ilgili özel bir strateji geliştirmesi ve konteynır ihtiyacının (sayı, tür, ve yer olarak) belirlenmesi.
- Balat Çarşısı'ndaki kamu kuruluşlarına ait birkaç dükkanın gelir getirici sosyal merkez etkinlikleri için kullanma amacıyla restore edilmesi.
- Balat Çarşısını sadece günlük alışverişler için kullanılmaktan kurtaracak yeni bir işlevsel çekicilik yaratılması.

Dükkan sahipleri ile teker teker görüşülerek restorasyon için gerekli izinler alındıktan sonra evlerin restorasyonu için izlenen süreçten geçilerek dükkanların restorasyonuna başlanacaktır. Bu kapsamda restorasyonu yapılacak dükkanlar tespit edilmiştir ve bazı mülk sahipleriyle anlaşmalar yapılmıştır. Proje kapsamındaki, 2. grup ihalede, Balat Çarşısındaki 28 binanın basit onarımı (cephe – çatı onarımı), 5 dükkanın kapsamlı restorasyonunu da içermektedir. 2. grup için ihale, 5 Haziran 2006'da gerçekleştirilmiş olup Kasım 2006'da inşaat işlerine başlanmıştır.

Program Ofisi'nden alınan bilgilere göre; Balat Çarşında, sahiplerinin de etkisiyle, toplam 33 yapının restorasyonu devam etmektedir. Yapılan görüşmelerde ifade edildiği üzere, bu 33 yapıdan 2/3'ü bitmiş durumdadır ve Fatih Belediyesi tarafından yapılacak olan / ilgilenilen, altyapı ve aydınlatma çalışmaları için girişimler vardır.

Çarşının altyapı ve aydınlatmayla Belediye ilgilenirken, tabela ve tente gibi yenilemelerle de Proje Ofis'i çalışmalar yapmaktadır. Özellikle belirtilen bir nokta da, Balat Çarşısının projenin lokomotifi olmasıdır. Bölgede kurulan haftalık pazar dolayısıyla da sık gidilen bir yer olan çarşının iyileştirilmesi bölge ve proje açısından oldukça önemlidir.

Balat Çarşısının geliştirilmesi/iyileştirilmesi ile fiziksel rehabilitasyonun yanı sıra hem yerel ekonominin hem de bölgenin turizme açılması nedeni ile ticaretin güçlendirilmesi/canlandırılması hedeflenmiştir. Bu nedenle çarşının restorasyonu projenin hem fiziksel hem de ekonomik boyutunu kapsamaktadır.

5.3.3. Ekonomik Boyut

Projenin bölgenin ekonomik yapısına olan etkisi, Balat Çarşısının geliştirilmesi ile yerel ekonominin ve alanın turizme açılması ile ticaretin güçlendirilmesi ve de bölgede yaşayan işsiz kesime iş sağlanması ve restorasyon işinde uzmanlaşacak bir işgücünün oluşması hedeflerini içermesidir.

Projenin restorasyon ayağında; bölgede yaşayanların ekonomik / yaşam standartlarının iyileştirilmesi için yeteneklerini, becerilerini değerlendirme ve geliştirmeye yönelik hedefleri bulunan projenin, bu konulardaki araçlarından biri Sosyal Merkez diğeri ise, restorasyon çalışmalarında bölgedeki işsiz kimselerin görev alması olması durumudur. Ancak Proje Ofisi ile yapılan görüşmede, proje için üzerinde önemle durulması gereken bu hedefin (restorasyon ihalesini kazanan firmanın da ihmalıyla) yerini bulamadığı belirtilmiştir. Bunda sorumluluğun yalnızca ihaleyi kazanan firmaya yüklenmesi doğru olmayacaktır. Bu süreci hazırlaması ve kontrol etmesi ve de bu konuda yaptırımları olması gereken proje sorumlularının da bu eksiklikte payları olduğu unutulmamalıdır. Program bu hedefini gerçekleştirmiş olsaydı, yalnızca restorasyon sürecinde işgücü kazanmış olmayacak, aynı zamanda yerel halkın projeyi daha çok benimsemesi sağlanmış olacaktı.

Bunun yanı sıra, gerek çevresel gerek de ekonomik olarak getirisi olan katı atıkların toplanarak değerlendirilmesi ayağının da başarıyla devam ederken – bugün - durma

noktasına gelmesi, projenin ekonomik anlamda yaşadığı aksaklıklar arasında sayılabilir.

Projenin ekonomik boyutu değerlendirildiğinde, Balat Çarşınının (yukarıda ayrıntılı ele alınan) restorasyon sürecinde bir ilerleme kaydedilirken, yerel halkın restorasyon işinde çalışması/uzmanlaşması hedefinin yerini bulmadığı görülmektedir.

5.3.4. Sosyal Boyut

Projenin bölge halkının kültürel yapısına etkisi, bölge halkı için oluşturulan sosyal merkezin içinde bir bilgilendirme merkezi oluşturulması ve bu merkezin yaşayanlar için eğitim, bilgilendirme merkezi, çocuklara yönelik bir kültür alanı olarak kullanılacak olmasıdır.

Programın hedefleri arasında yer alan ve ilk aşamalardan itibaren vurgulanmakta olan, semtlerde yaşayan gençlere ve kadınlara hizmet vermek amacıyla bir Sosyal Merkezin kurulması ve işletilmesidir. Kurulacak bu Sosyal Merkez; bölgede yaşayanlar için bir buluşma ve toplantı merkezi olmasının yanı sıra, okuma-yazma ve meslek eğitimi verilecek, beslenme ve çocuk bakımı konularında tavsiyelerde bulunulacak, aşı programı, basit tedaviler için bir klinik ve bir kreş sağlanacağı bir yer olması amaçlanmaktadır. Merkez'de, aynı zamanda okul saatleri dışında ev ödevlerine yardım, yabancı dil, matematik gibi kurslar düzenlenerek, okuldaki başarıların artmasına ve okulu terk etme oranının düşürülmesine katkı yapılacağı öngörülmüştür.

Projenin konsorsiyum ortaklarından Kadın Emeğini Değerlendirme Vakfı (KEDV) semtlerde yaşayan kadınların ihtiyaçlarını, taleplerini ve kapasitelerini belirlemek için, 2004 Şubat-Mart tarihlerinde bir saha çalışması yürüterek 1997 yılında elde edilen sosyo-ekonomik veri tabanını güncellemiştir. Semt halkının kendi problemlerini ve önceliklerini belirleme kapasitesini ölçmeyi, aynı zamanda da Program'ın başından itibaren nihai yararlanıcı durumundaki semt halkı ile her seviyede diyalog geliştirmeyi hedefleyen bu sosyal araştırma Teknik Destek Ekibi'ne, Program'ın başından itibaren planlama sürecini semt halkının önceliklerine göre şekillendirme fırsatı sağladığı ifade edilmektedir.

Semt halkı içinden belirlenen sınırlı sayıda kadına Program'a katkıda bulunabilmeleri amacıyla KEDV tarafından liderlik eğitimi verilmiştir. Fatih Belediyesi Sosyal Merkez olarak hizmet vermesi planlanan binaları sağlamış ve Teknik Destek Ekibi bu binaların restorasyonu için gerekli teknik çalışmaları başlatmıştır. Sosyal Merkez'deki çalışmaları yürütecek sivil toplum kuruluşlarını belirlemek üzere, Kadın Emeğini Değerlendirme Vakfı ile işbirliği içinde bir ihale süreci başlatılmış ve Türkiye'deki sivil toplum kuruluşlarına, teklif vermeleri için çağrı yapılmıştır. Sosyal Merkezi işletmek üzere "İnsan Kaynaklarını Geliştirme Vakfı" IKGV Eylül 2005 başlarında resmi olarak çalışmalarına başlamıştır.

Program kapsamındaki sosyal merkezin işletilmesi İnsan Kaynağını Geliştirme Vakfı liderliğinde ve Toplumsal Gelişim ve Kültür Bilincini Geliştirme Vakıflarının katkılarıyla yürütülmektedir. İnsan Kaynağını Geliştirme Vakfı, bir yıla yakın bir zamandır geçici bir binada hizmet vermekte olan sosyal merkezin tüm faaliyetlerinin yürütülmesinden ve takibinden sorumluyken, Toplumsal Gelişim Vakfı el beceri kursları düzenlemekte ve Kültür Bilincini Geliştirme Vakfı ise kültür gezileri gibi faaliyetleri gerçekleştirmektedir. Sosyal merkezde uzman kadrolar tarafından verilen hizmetlerden yaklaşık 160 kadın ve 190 çocuk faydalanmıştır. Fakat 2006 Ekim sonunda projenin süresi dolmuştur ve devam etmesi fon bulunmasına ve sözleşmenin yenilenmesine bağlı olmaktadır.

Fatih Belediyesi, sosyal merkez için gerekli yapıların sağlanması görevini zamanında yerine getirmediğinden, merkez yetkileri kendi çabalarıyla boş bir bina bularak - Eylül 2005'de - faaliyetlerine başlamışlardır. Bölgede ev ziyaretlerine gidilerek halkın güveninin kazanılmasıyla şu anda pek bir güven sorunu yaşamayan merkez, alan açısından problemler yaşamaktadır.

1998 tarihli projede semt halkının sosyal bakımdan ihtiyaçları doğrultusunda birçok tesisin kurulması önerilirken, 2003 tarihli projede bu tesislerden yalnızca sosyal merkezin gerçekleşmesi için faaliyetler mevcuttur. Merkez için gerekli yapının - bu işten sorumlu olan - Belediye tarafından zamanında yapılmaması nedeniyle çalışmalarını sınırlı bir alanda sürdüren Sosyal Merkez için, gerekli fonların bulunması ve / veya sözleşmenin yenilenmesinde yaşanan gecikmelerle

karşılaşmadan, daha kapsamlı, sürdürülebilir olan bir modelin geliştirilmesi gerekmektedir.

Program Ofisi'yle yapılan görüşmelerde de, Sosyal Merkez'de hizmet veren STK grubunun, aslında başladıktan 1 yıl sonra çekileceği ve merkezi belediyeye bırakacağı belirtilmiştir. Fakat prosedürler nedeniyle gecikmesi nedeniyle, bu süreçte gecikmeler yaşanmıştır. Süresi dolan Sosyal Merkezin işletmesi (yakın bir zamanda) Fatih Belediyesi tarafından, semtte yaklaşık 2 yıldır hizmet vermekte olan ve Fener – Balat Derneğiyle de ortak çalışan Sıcak Yuva Vakfı'na verilmiştir.

Bu noktada, Sosyal Merkez binası olarak tahsis edilen 7,8,9 parseller ile Dimitri Kantemir Evinin restorasyon projeleri hazırlanarak koruma Kurulu'na sunulmuş olduğu ve bu binaların ihalesinin 2. grup binalarla beraber yapılmış olup ve restorasyon aşamasının devam etmekte ve merkezin geçici olarak hizmet verdiği binanın da onarıldığı Program Ofis'i tarafından belirtilmiştir.

Çevreyle ve yaşam koşullarıyla ilgili yaşanan sorunların, genel olarak ekonomik problemlerle ilişkili olarak ortaya çıkmakta ve ekonomik yetersizlikler, işsizlik, eğitim seviyesinin düşüklüğü, yaşanan mekana ve alana yönelik yatırımların yapılmaması gibi sebeplerin beraberinde çıkan hem fiziksel hem de sosyal sorunlar birbirini beslemekte olduğu söylenebilir. Bu bağlamda özellikle semt sakinlerinin ekonomik problemlerini çözmeye yönelik atılan adımlar, diğer problemlerin de görece olarak çözülmesine neden olabilecektir gibi bir ifade kullanmak çok da yanlış olmayacaktır. Bu açıdan bakıldığında da sosyal merkezin işlevi ve Balat Çarşısının canlandırılması proje için önemli adımlardır. Bu konuda gerekli gelişmeler / uygulamalar gecikmeler, aksaklıklar yaşanmış olmasına rağmen, projenin bu iki bileşeni önemini ve aciliyatını korumaktadırlar.

Sosyal boyutuna dair diğer bir önemli nokta da; başından itibaren alanda yaşayanların yerlerinden edilmemesini hedefleyen projenin 'soylulaştırma' sürecinin yaşanmasının önüne geçebilmek için, kiraların arttırılmaması ve mülk sahipliğinin değişmemesi alınan çeşitli önlemlere rağmen projenin başlamasıyla birlikte yavaş da olsa bölgede bu sürecin yaşanmaya başlamış olmasıdır.

5.3.5. Katılım Boyutu

Rehabilitasyon projesinin şekillendirilmesinden beri, “bölgenin içinde yaşayan insanlarla birlikte rehabilite edilmesi ve kalkındırılması”, vurgulanan en temel hedef ve amaçlardan biridir. Bu nedenle, proje kapsamında, bölgenin sosyal yapısının iyi analiz edilmesi ve bölge halkının sosyo-ekonomik ve kültürel özelliklerinin gerektirdiği yönde bu bilgilerin, eğilimlerin, beklentilerin projeye aktarılması önem kazanmaktadır. Bunların yapılabilmesi için de, semt halkıyla sürekli bir ilişki halinde olmak, onların yaşam biçimlerini anlayıp bu yönde katılım mekanizmalarını devreye sokmak ve semt halkının desteğini alarak projeyi yönlendirmek gerekmektedir.

Proje kapsamında, sosyal yapıyı ve insanların beklenti ve isteklerini anlamaya yönelik olarak önemli araştırmaların yapılmış olduğunu görülmektedir. Bu çalışmalar hem 1997 yılında yapılan fizibilite çalışması kapsamında geniş bir araştırmacı grup tarafından, hem de 2004 yılında kurulması hedeflenen Sosyal Merkezi şekillendirmek ve yönlendirmek için veri kazanmak amacıyla KEDV (Kadın Emeğini Değerlendirme Vakfı) tarafından yapılmıştır. Ayrıca bunlara ek olarak, başka bir araştırma şirketi aracılığıyla da 2004 yılında tekrar genel bir araştırmanın yapıldığı görülmektedir. Bu noktada önemli olan yapılan bu araştırmanın sonuçlarının, projeye aktarılmasının ve projeyi yönlendirebilirliğinin sağlanması olduğunu da vurgulamak gerekmektedir.

Özellikle Konsorsiyum ortaklarından KEDV’in yaptığı çalışma (2004), projenin katılım mekanizmalarını harekete geçirme bakımından önem taşımaktadır. Başlangıçta, anket çalışmasının kadınlar tarafından yapılmasını planlamış ve bu aynı zamanda, kadınların ilerdeki proje faaliyetlerine aktif katılımlarını sağlayacak önemli bir strateji olarak da görülmüştür. Anketler, anket çalışması konusunda eğitilmiş olan bir grup kadın tarafından yapılmıştır. Fakat, daha sonra anket çalışmalarının yürütülmesinde kadınlara destek olmak üzere İstanbul Üniversitesi Sosyoloji Bölümü öğrencilerinden 6 kişilik bir ekip oluşturulmuş, bu grup kadınlarla ve bağlantı kurulan yerel kaynaklarla ilişkilendirilmiş ve anket çalışması ve amacı konusunda eğitilmişlerdir ve sonuçta anket uygulamasında öğrenciler ve mahalleli kadınlar tarafından oluşturulan, iki ekip işbirliği halinde çalışmışlardır. Mahalleli kadınlar,

öğrenci ekibine okulların yerlerini göstermek, müdür ve müdür yardımcılılarıyla, komşularıyla, muhtarlarla tanıştırmak, anket yapılabilecek yerlere götürmek suretiyle yol göstermişlerdir ve bunun da anket çalışmasının kadınlara birebir ulaşma ve bölgede programı ve özelinde sosyal merkez çalışmalarını duyurmak açısından çok faydalı olduğu belirtilmektedir. (Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu, KEDV 2004)

Toplam olarak 300 kadına 6 ayrı konuda uygulanan anketlerin konu başlıkları şu şekildedir: Mahalle sorunları ve yerel hizmetlerin değerlendirilmesi, çocuklar ve gençlerin eğitimi, yoksulluk, ekonomik girişimler, sağlık sorunları ve hizmetlerinin değerlendirilmesi, depreme hazırlık ve konutların durumu.

Saha çalışmasının ilk ayağı; muhtarlar, Balat-Fener Derneği, okul müdürleri, yerel girişimciler, yerel halk gibi yerel kaynaklarla bağlantılar kurularak, bilgilendirme görüşmelerinin yapılmasıdır. Yapılan bu görüşmelerde Fener-Balat Rehabilitasyon Programı hakkında bilgi verilmiş, bölgedeki temel sorunlarla ilgili görüş alınmış ve kadınlarla mahalle toplantıları düzenlemek üzere destekleri istenmiştir. Bundan sonra ise – sorunların tespiti amacıyla - kadın gruplarıyla bir araya gelinmiş ve 110 kadının katıldığı 6 toplantı yapılmıştır. Bu toplantılarda, kadınların kendileri ve çocukları açısından mahallelerinin değerlendirmesini yapmaları istenmiş ve sorunlar detaylı bir biçimde tartışılmış ve öncelikler ortaya konmaya çalışılmıştır. Bunun dışında, kadınlara program hakkında bilgi verilmiş ve sosyal merkez çalışmalarının hedefleri anlatılmıştır ve sosyal merkezi planlama çalışmaları sırasında kadınların katılımının önemi vurgulanmıştır. Yapılan tartışmalar sırasında, öncelikli sorun alanları olarak 6 temel konu, mahalle sorunları, çocuk ve gençlerin eğitimi, sağlık, ekonomik fırsatlar, konutların durumu, yoksulluk olarak belirlenmiştir. Yapılacak çalışmaya katılmak isteyen lider kadınlar ortaya çıkmış (daha sonra bu kadınlar araştırma konusunda bilgilendirilmiş ve anket uygulamaları konusunda eğitilmişlerdir) ve araştırma uygulama planı ve soruların hazırlanması da bu toplantılar sonucu gerçekleşmiştir. Ayrıca bilgi toplama çalışmasında program ekibi tarafından kendilerinin ihtiyaç duydukları ek sorular belirlenmiş ve bu sorular çalışma sorularına dahil edilmiştir.

Yapılan çalışma kapsamında kadınlar, çocuklar ve gençler hedef grup olarak öngörülmüştür. Kadınlar, mahalleli arasındaki iletişim ve dayanışmanın sağlanması için oldukça önemli olup, mahallenin birçok sorunuyla doğrudan muhatap olmakta, ev ve çocuklarla ilgili geleneksel rolleri nedeniyle de, bu tür sorunların çözümünde anahtar olmaktadır. Kadınların kendileri, çocuklar ve gençler için sorunların çözümünde liderlik almaları, Program açısından da genel yaklaşımın özünü oluşturmaktadır ve bu nedenle anketler sadece bölgedeki kadınlara uygulanmıştır. Daha sonraki aşamada, araştırma sonuçlarını tartışmak üzere, anket çalışması sırasında görüşülen kadınlar, toplantıya davet edilmiş ve bu kapsamda 101 kadının katıldığı 8 odak grup toplantısı yapılmış ve böylece anket sonuçları katılımcılarla paylaşılmış ve çözüm önerileri geliştirilmiştir. Bu süreçte, mahalleli kadınlar mahalle sorunlarının çözümü ve sosyal merkez için öneriler geliştirmiş olmaktadır ve bu öneriler de kurulacak sosyal merkezi yapılıncası, kapsayacağı etkinlikler ve çerçevesini belirlemede etkili olmuştur. Bu çalışmalardan sonra projenin sosyal merkez kurulması çalışmaları için Sivil Toplum kuruluşlarına çağrı yapılmış ve bu kapsamda bir ihale süreci başlatılmıştır. Sosyal Merkez çalışmalarının bugün bulunduğu nokta önceki bölümlerden birinde değerlendirilmiştir.

Proje, yöntem olarak katılıma duyarlı ve bölgeye özgü, ihtiyaç tespitleri yapılarak ve bölgede yaşayan insanların yönlendirmeleriyle geliştirilmiş olması bakımından olumlu özellikler taşımasına rağmen, bu konuda yaşanan aksaklıklar / gecikmeler de göz önüne alınmalıdır. Yerel halkın desteğiyle, onlarla birlikte geliştirilmesi hedeflenmiş bir proje olarak, daha verimli sonuçların alınması için, yapılan bu çalışmaların, evlerin restorasyonlarından önce başlatılmış olmasının daha doğru olacağı belirtilmelidir.

Projede, semt halkı ile proje ekibinde çalışan teknik elmanlar arasındaki iletişimi sağlayacak “sosyal uzman gerekliliğini” ortaya çıkmış ve proje için sosyal uzman alınmıştır. Atılan bu adım, önemli olmakla birlikte, projenin hedefleri ve büyüklüğü düşünüldüğünde yeterli olduğunu söylemek mümkün değildir.

Hedeflenen katılımın gerçekleşmesi için, projenin bilinmesi ve anlaşılması oldukça önemli bir noktadır. Semt halkının süreçlere katılımı ile ilgili bir gösterge olarak,

proje kapsamında 2004 yılında yapılmış anket çalışmasında sorgulanmış olan “Fener Balat semtlerinin rehabilitasyon projesini nereden duydunuz?” sorusuna verilen yanıtlara bakacak olursak (Ek 1); sorulardan alınan %15 oranındaki “haberim yok” yanıtı bize, projenin halka duyurulması açısından önemli girişimlerde bulunulmasına rağmen bu çabaların, sosyal bağların güçlü olduğu böyle bir yapıdaki ve bu ölçekteki bir alan için yeterli olmadığını göstermektedir. Bununla aynı zamanda, %39,2’lik “eve geldiler” yanıtı da, insanlarla birebir kurulmuş ilişkilerle ilgili güçlü bir veri niteliğinde, %15 oranındaki “medyadan ve gazetelerden duydum” cevabı ise, projenin medyada tuttuğu geniş yer ve aynı zamanda medyanın insanlar üzerindeki etkisi konusundaki önemini gündeme getirmektedir.

“Bu proje hakkında bilgilendirilmek için ne gibi çalışmaların yapılmasını istersiniz?” (Ek 2) sorusu ise, yine yerel halka ulaşma ve onların katılımlarını sağlamak için gerekli araçların geliştirilmesi için önemlidir. Bu sorulara, proje hakkında bilgi içeren broşürlerin dağıtılması en sık verilen cevap olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu noktada proje kapsamında yapılmış broşür çalışmalarına bakacak olursak; ilk broşürün Haziran 2003’te projenin tekrar gündeme getirildiği dönemde basıldığını ve semt halkına dağıtıldığını, İkinci olarak, 19 Mart 2004 tarihinde 150 adet basıldığını ve son olarak 30 Mart 2005 tarihinde 2000 adet Türkçe, 250 adet İngilizce olarak basıldığını ve dağıtıldığını görmekteyiz. Ayrıca semtteki çeşitli bölgelerde projeyi tanıtıcı olarak ise,“katı atık toplama projesine” yönelik broşürlere rastlanmaktadır. Bunun dışında projeyi bilgilendirici olarak, proje binasının zemin kat pencerelerinde ve restorasyonu yapılan / yapılacak olan binalarda da projenin bir ifadesi yer almaktadır.

Proje hakkında genel olarak olumlu mu yoksa olumsuz mu düşünüyorsunuz? Sorusuna (Ek 3) verilen yanıtlar ise, projenin büyük oranda olumlu karşılandığını göstermektedir. Bununla birlikte projeye beklenen oranda katılımın, başvurunun olmamasının nedenlerinin anlaşılması önemli olmaktadır. Proje hakkındaki olumsuz düşüncelerin (E 4), daha çok “güven” sorunu çevresinde odaklandığı görülmektedir. Projeye karşı yaşanan bu güven sorununun sebeplerinden biri, daha önce ülkemizde uygulanmış böyle bir proje olmaması ve dolayısıyla sonuçlarının daha önce hiç görülmemiş olmasıdır. Diğer bir sebepse, projenin semt halkına çok iyi bir şekilde

anlatılmamış olmasından, semt halkının yanlış bilgilendirilmesinden, bazı kişilerce (özellikle çıkar peşinde olan provokatörler, bazı emlakçılar, yanlış bilgi sahibi olmuş kişilerce kasıtsızca) insanların olumsuz yönde etkilendirilmesinden ve de basında yer almış olan bazı olumsuz haberlerdir. Bu sorunun aşılması, yani projenin semt halkının güvenini kazanması için bilgilendirme, birebir ilişkiler kurma ve katılımı sağlamak ve sürekliliğini sağlamak şarttır.

Projeye olan olumlu görüşün oranının çokluğuna rağmen, “Binanızın proje kapsamında onarıma alınmasını ister misiniz?” sorusuna (Ek 5) olumlu olarak verilen cevabın oranının daha düşük olduğu görülmektedir. Bunun sebebinin de, yine “daha fazla bilgi sahibi olunmaması / süreçlere halkın katılımının sağlanmamasıyla bağlantısı kurulabilir. Burada belirtilmesi gereken bir diğer bilgi ise, restorasyon sırasında evleri boşaltma zorunluluğundan dolayı, mülk sahibine ve kiracıya gelen artı ekonomik yüküdür. Ev sahipleri ve kiracılar arasında çoğunlukla akrabalık ilişkilerini de kapsayacak şekilde yakın bağlar ve komşuluk ilişkileri geçerlidir ve kendi imkanları olan bazı ev sahipleri, kiracılarını bu süreçte zor durumda bırakmak istememektedirler. Mülk sahiplerinin gelirlerine (Ek 6) bakıldığında büyük oranda düşük seviyelerde bir gelir göze çarpmaktadır. Dolayısıyla evlerin restorasyonları sırasında ortaya çıkacak olan geçici konut sağlama konusu da hem mülk sahipleri hem de kiracılar için ayrı bir problem olarak belirmektedir.

Projenin restorasyon ayağıyla ilgili olarak yaşanan problemlerin en önemlilerinden birisi de, “parçalı mülkiyet yapısı ve ortak karar alma zorluğu” olarak gösterilmektedir. Bu noktada “bu mülkte hissesi olanlar diğer kişiler sizin gibi mi düşünür yoksa farklı mı düşünür?” sorusuna (Ek 7) verilen cevaplar, yarıdan daha fazla oranda olumlu bir yaklaşım sergilemektedir. Bununla birlikte, projeye katılabilmenin diğer şartları (mülkiyetin 1997 yılından sonra el değiştirmemiş olması, binaların ipotek edilmesi gibi), ya da kişilerin diğer özel durumları devreye girdiğinde iş karmaşık bir hal almakta ve katılım oranı düşmektedir.

Bu verilerin dışında proje kapsamında semtte yapılmış etkinliklerin dağılımına bakmak katılıma yönelik bir diğer gösterge olarak ele alınabilir. Semt halkının Program hakkında daha ayrıntılı bilgi sahibi olması, program bileşenleri hakkında

görüşünü ortaya koyup tartışmalara ve kararlara katılmasını sağlamak amacıyla bir dizi toplantı (Ek 8) gerçekleştirilmiştir.

2002 yılında projenin geçirdiği dönüşüm ve 2003 Ocak ayında tekrar uygulamaya başlamasıyla, semtte çeşitli amaçlara yönelik toplantılar yapıldığı ve bu yapılan toplantıların daha çok restorasyonu yapılması planlanmış ev sahipleriyle gerçekleştirildiği görülmektedir. Bu toplantıların amacı da kısaca, restorasyon süreci konusunda, projeye katılmış semt sakinlerini bilgilendirmek, onaylarını almak olarak ifade edilebilir. Bununla birlikte, program hakkında “bilgilendirmeye yönelik” olarak, 5 toplantı yapıldığını ve bu toplantılara toplam 109 kişinin katıldığı görülmektedir. Bu toplantılar, Topluluk Katılımı Forumu’nun temellerini atmak ve potansiyel topluluk liderlerini belirlemek; topluluk liderlerine program hakkında detaylı bilgi verilmesi ve ev sahipleri ile iletişimi etkin hale getirmek konusunda görüş alış verişi; değerlendirme süreçleri ve yapılacak işler konusunda bilgilendirme, değerlendirme kriterleri üzerinde fikir alış verişi; dükkan sahiplerini kısaca Program hakkında bilgilendirme, Balat Çarşısı gelişmeler hakkında görüş alış verişi yapmak amaçlarına yönelik olarak yapılmıştır. Bu toplantılardan iki tanesine Belediye Başkanı’nın da katıldığı görülmekte ve projeye Belediye’nin vermiş olduğu destek nedeniyle, semt halkı daha çok güven duyabilmektedir.

Projenin başından itibaren, belirlediği hedef ve amaçlara bakacak olursak, restorasyon sürecine yönelik toplantılar dışında, yapılan toplantıların – özellikle bu kadar kapsamlı bir proje düşünüldüğünde – yetersiz sayılabileceğini söyleyebiliriz. Projenin fiziksel yanı kadar önemle vurgulanan sosyal rehabilitasyon bileşeni için atılması planlanmış adımlara yönelik girişimlerin çok başlangıç aşamalarında olduğu ve / veya oldukça yavaş ilerlediği görülmektedir.

Yapılan toplantıların üçünün muhtarlık aracılığıyla yapıldığı görülmektedir. Fakat yapılan görüşmelerde muhtarların projeye yönelik olarak çok fazla bir bilgiye sahip olmadıkları ve de çoğunlukla olumsuz düşüncelere sahip oldukları görülmektedir. Semt halkının projeye katılımı ve destek vermesi konusunda, semtteki etkinliği / insanlarla ilişkileri düşünüldüğünde muhtarlıklarla yapılması gereken birebir

çalışmaların önemli olduğu, ancak proje kapsamında muhtarlara yönelik özel çalışmaların yapılmadığı görülmektedir.

Komşuluk ilişkilerinin güçlü olduğu semtte, mahalledeki kahvelerin çokluğu ve erkekler açısından sıkça bir toplanma mekânı olarak kullanıldığını görülmektedir. Bu durum mahallede erkekler arasındaki haberleşmenin, dolayısıyla bilgi akışının oldukça güçlü oluşunun göstergesi olup, proje için (insanlara ulaşmanın bir yolu olarak) avantaj olarak kullanılabilir. Ayrıca, olumlu bir uygulamanın, hızlı bir şekilde semt içinde duyulmasına, mahallede ulaşılmış etkin kişiler aracılığıyla, projenin kabulü ve katılımın sağlanması açısından yararlanılabilecek önemli bir araç olabileceği düşünülebilir. Etkinlik şemasına baktığımızda ise bu araçtan önemli oranda yararlanılmadığı göze çarpmaktadır.

5.3.6. Yasal- Yönetmel Boyut

Kentsel yenileme projelerinin oluşumunda: semt sakinlerinden oluşan bir komite, teknik danışman niteliğinde - şehir plancılar, mimarlar, ekonomistler, sosyologlar, ekologlar ve hukukçulardan oluşan bir komite, planların uygulanması ve kontrolü konusunda sorumlulukları olan yerel yönetim temsilcileri, merkezi yönetim temsilcileri ve de dernekler, vakıflar, birlikler ve özel şahıslar gibi konuyla ilgili olanlar hep birlikte yer almalıdır. Bu anlamda projenin yönetsel yapısına baktığımızda, ilk öngörüldüğü haliyle daha önce uygulanmamış şekilde katılımı ve yenileşmenin (tanımına da uygun olarak) sürekliliğini sağlamaya yönelik olarak “kooperatif sistemi” öngörmekte iken, 2002 yılındaki değişimlerden sonra bu yapının geliştirilmediğini, özel bir kurumsal düzenlemeye gidilmediğini görmekteyiz. Bu anlamda 2002 tarihli proje, aktörleri 1998 tarihli projeye göre farklılıklar taşımaktadır.

1998 tarihli proje kapsamında finansmanın yarısının Avrupa Birliği sübvansiyonları, diğer yarısının da TOKİ kredileri ile karşılanması düşünülürken, Kültür Bakanlığı ve TOKİ'nin desteğini çekmesiyle, 2002 tarihli projede mali kaynak olarak Avrupa Birliği hibeleri ile yetinilmekte olduğu görülmektedir. Daha sonra gerçekleştirilecek uygulamalara örnek teşkil edecek bir projenin, finansmanın sürekliliğine yönelik (

kaynakların geri dönüşümlü bir şekilde değerlendirilmesi için) bir niteliği olması gerekmektedir. 2002 tarihli projede, bu anlamda bir tutuma rastlanmamaktadır.

Böylesine kapsamlı ve birçok özelliği ile bir ilk niteliğinde olan bir projenin yönetsel ve finansman yapısının kurulmasında özellikle merkezi yönetimin ağırlıklı bir rolünün olmaması, gerektiği kadar destek vermemesi/desteğini çekmesi kentsel yenileşme kavramının gerek yasal gerekse de yönetsel yapımızda yerini almamış olmasından kaynaklanmaktadır.

Projenin gerçekleştirmeyi hedeflediği ayaklarından yasal ve yönetsel yapıdan dolayı aksaklıklar, gecikmeler yaşanmış olduğu görülmektedir. Restorasyon sürecinde Koruma Kurulunun ve Ankara'da AB prosedürlerine göre hazırlanan ihalelerin uzaması nedeniyle 1-1.5 yıllık gecikmeler yaşanmıştır. Program Ofisi'nden alınan bilgilere dayanarak, başarılı bir şekilde, halkın katılımıyla birlikte ilerlerken ve kaynak olarak da geri dönüşümü oldukça iyiyken, Fatih Belediyesi'nin toplama işini bırakması sonucu durmuş olan Katı Atık Yönetimi de projenin yönetiminde yaşanan aksaklıklara bir başka örnektir.

Ayrıca projenin sosyal boyutunun gecikmesinde/eksikliklerinde yaşanan programın baş aktörü olan (kaynakları kullanmaya yetkili ve projeyi oluşturmakla yükümlü olan) yerel yönetimin sosyal merkez için gerekli yapıları sağlanması görevini zamanında yerine getirmemesi, merkez için gerekli fonların bulunmaması ve sözleşmenin yenilenmesinde yaşanan gecikmeler rol oynamışlardır. Bu noktada projenin ortaklarının özellikle de yerel yönetimin ve STK'ların bölge halkının katılımını sağlayarak daha kapsamlı, sürdürülebilir bir model geliştirmeleri gerekmektedir. Yerel yönetim ve bölgede çalışan STK'lar, özellikle projenin uluslar arası aktörleri ile yerel halk arasında köprü olması, halkın proje hakkında bilgilendirilmesi ve güveninin oluşturulması için oldukça önemli aktörlerdir.

Proje sürecinde karşılaşılan tüm bu sorunlar, kentsel yenileşmenin ne kadar kararlı, istikrarlı, ısrarlı, araçları çok iyi belirlenmiş; kurumsal yapılanması uygulanacak alana ve mevcut yapıya özel bir şekilde oluşturulmuş; yerel halkın ve onları temsil

eden idarecilerin, kuruluşların tam desteğini almış ve onların katılımına olanak tanımış şekilde olması gerektiğini bir kez daha ortaya koymaktadır.

Fizikselin yanı sıra sosyal rehabilitasyonu da gerçekleştirme, yerel halkın da katılımının sağlanacağı ve süreç sonunda yerinden edilmeyeceği (bunun için önlemler de aldığı) bir projeyi hedeflese de, sonuçta özellikle sosyal ve katılım boyutlarında önemli sorunlar/eksiklikler yaşandığı görülmektedir.

Ülkemizde, çoğu Avrupa kentinde olduğu gibi, kentsel yaşamın geliştirilmesi için mevcut yasaların uygulanması, yeni yasal dayanaklar elde edilmesi ve kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin geliştirilmesi gibi temel ilkelerin olması gerekliliği, örnek projenin süreçleri incelendiğinde bir kez daha anlaşılmaktadır. Yaşadığı tüm aksaklıklara rağmen, Fener- Balat Rehabilitasyon Projesi, kapsamı, hedefleri, kurumsal ve finansal yapısıyla ülkemiz için bir ilk olması nedeniyle süreci ve deneyimleri açısından oldukça önemlidir.

Projenin ülkemizde, bu denli geniş bir alanı (16.2 hektar) ele alan, geliştirdiği hedefler ve araçlar açısından bütüncül bir amaç taşıyan, ilk proje olduğu ve dolayısıyla, yapılan uygulamaların kendi alanlarının ilk ve öncü nitelikte olduğu söylenebilir. Aynı zamanda, bu özellikleriyle, proje kentsel yenileşmeyle / dönüşümle ilgili olarak, ulusal ve yerel düzeyde kurumsallaşmanın ve kavramsallaşmanın olmadığı; projeye ivme kazandırabilecek, insanların daha kolay adapte olmasına ve güven duymasına yardımcı olabilecek örneklerin olmadığı bir ortamda, birçok dirençle ve zorlukla da karşılaşılabilceğini göstermektedir.

BÖLÜM SONUCU

Tarihi Yarımada'nın bir parçası olan Fatih ilçesi, sahip olduğu eşsiz sivil mimarlık örnekleriyle geçmişin tüm izlerini gözler önüne seren bir kültür mozağı sergilemektedir. Aynı zamanda, Fener- Balat Semtleri de benzer özelliği ile canlı bir tarih anıtı olarak karşımıza çıkmaktadır. Ancak yaşanan doğal afetler, zaman içerisindeki bakımsızlık bu tür yerleri yok olma tehlikesiyle karşı karşıya getirmiştir.

19. yüzyılın sonuna kadar yoğun olarak azınlıkların yaşadığı bir bölge, ticaret ve kültür merkezi olan Haliç sırtları, Fener ve Balat, sahip olduğu bu konumu sonraki yıllarda yaşadığı köhneleşme sonucu yitirmeye başlamışlardır. 1980'li yıllardan itibaren izlenen liberal ekonomik politikalar ile İstanbul, global ekonomiye eklenir ve gelişirken, sit alanı olan semtler giderek hızlanan bir ekonomik gerileme yaşamış ve çeşitli nedenlerle kentsel çöküntü yaşayarak "tecrit" edilmiş bir adaya dönüşmüştür.

Oldukça önemli bir tarihi mirasa sahip olmasına rağmen Fener ve Balat, düşük bir turistik potansiyele sahiptir. Buna sebep olan etkenlerin en önemlileri olarak, yaşam kalitesinin düşüklüğü, bölgeye yönelik böyle bir politikanın ve yatırımın olmaması, azınlıklara ait, cemaat yokluğundan dolayı kapalı ve uzlaşılması zor dini amaçlı yapıların etkili olduğu söylenebilir. Fakat bu durumun, son yıllarda bölgeyle ilgili yürütülmeye başlamış projelerle birlikte, alana olan ilginin artmasıyla birlikte değişmeye başladığını belirtmek gerekmektedir.

Özgün bir yapıya sahip olan Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi, uygulayıcıları tarafından, tarihi bir kent dokusunun içinde yaşayanlarla birlikte korunması ve geliştirilmesi ilkesinin yanı sıra, bölgede yaşayanların projeye aktif katılımlarını sağlamayı hedeflemesi olarak tanımlanmaktadır. Projenin diğer bir özgün yanı da Türkiye'de ilk defa, tarihi bir konut alanında uygulanacak yenileşme projesinin kaynağının yurtdışı kaynaklı olmasıdır. Fiziksel, ekonomik ve sosyal iyileşmeyi ve gelişmeyi öngören proje, İstanbul başta olmak üzere, diğer kentlerde de uygulanacak olan yenileşme projelerine örnek oluşturacak bir yapıya sahip olması ve ilk olması nedeniyle oldukça önemlidir. (Erbey, D. 2003)

Proje başından itibaren, fiziksel iyileşme kadar sosyal iyileşmeyi de hedeflemekte olan bir projedir. 1997'de ilk adımları atılmış fakat 1998'deki ilk ayağında kurumlar arasındaki anlaşmazlık nedeniyle yarım kalmış,daha sonra 2003 yılında Avrupa Komisyonu, TC Hazine Genel Müdürlüğü ve Fatih Belediyesi'nin ortaklığında uygulamaya geçilmiştir.

2002 yılında geçirdiği dönüşümle birlikte, projede özellikle vurgulanan, semt sakinlerinin yaşam koşullarının iyileştirilmesi ve kent ortamının geliştirilmesi noktasıdır. Program, Avrupa Birliği'nin desteği ve Fatih Belediyesinin işbirliği ile, Avrupa Birliği'nin sağladığı 7 milyon Euro tutarındaki destekle, Fener ve Balat semtlerinde bütçenin elverdiği sayıda evin onarımı, bir sosyal merkezin kurulması, Balat Çarşısının canlandırılması ve katı atık yönetim sisteminin oluşturulması kapsamındaki çalışmalar sürdürürken ve semt halkının kararlara katılımına özel bir önem vermektedir.

Kentsel yenileşmenin içermesi gereken kültürel, fiziksel, sosyal, ekonomik, katılım ve yasal-yönetimsel boyutlar bağlamında değerlendirildiğinde; gecikmeli olarak da olsa konutların ve Balat Çarşısı'ndaki dükkanların restorasyonu gerçekleşmiş olsa da, hedefleri arasında, sosyal rehabilitasyona da ağırlık veren (AB ve UNESCO gibi uluslararası kuruluşların desteğini almasında bunun önemli bir payı olan) projenin sosyal merkez ve katı atık yönetimi ayaklarında aynı istikrarlı çalışmayı göstermediği görülmektedir.

Projenin sosyal boyutunun gecikmesinde/eksikliklerinde yaşanan programın baş aktörü olan yerel yönetimin sosyal merkez için gerekli yapıları sağlanması görevini zamanında yerine getirmemesi, merkez için gerekli fonların bulunmaması ve sözleşmenin yenilenmesinde yaşanan gecikmeler rol oynamışlardır. Bu noktada projenin ortaklarının özellikle de yerel yönetimin ve STK'ların bölge halkının katılımını sağlayarak daha kapsamlı, sürdürülebilir bir model geliştirmeleri gerekmektedir. Yerel yönetim ve bölgede çalışan STK'lar, özellikle projenin uluslar arası aktörleri ile yerel halk arasında köprü olması, halkın proje hakkında bilgilendirilmesi ve güveninin oluşturulması için oldukça önemli aktörlerdir.

Kısacası, projenin fiziksel yanı kadar önemle vurgulanan sosyal rehabilitasyon bileşeni için atılması planlanmış adımlara yönelik girişimlerin başlangıç aşamalarında olduğu ve / veya oldukça yavaş ilerlediği görülmektedir. Bunların yanı sıra yerel halkın katılımını öngören projede, restorasyon sürecine yönelik toplantılar dışında, yapılan toplantıların – özellikle bu kadar kapsamlı bir proje düşünüldüğünde – yetersiz sayılabileceğini söyleyebiliriz. Yani katılım boyutunun da (alandaki mahalle muhtarlarıyla yapılan görüşmelerde de belirtilen) başından itibaren hedeflendiği şekilde gerçekleşemediği görülmektedir.

Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi'nde vurgulanan amaçlarından biri de, proje ile bölgede 'soylulaştırma'yı teşvik etmek değil, Fener ve Balat'da oturanların ekonomik ve sosyal yaşantısını iyileştirmek olduğudur. Bu da, kira kontrolünü içererek ve seçilen konutlara 5 yıl süreyle satış yasağı getirilerek sağlanmaya çalışılmıştır. Ancak bir yenileşme projesi olarak gerçekleştirilmeye çalışılan Fener – Balat Rehabilitasyon Projesinin, uygulamaya başlanması ile gerçekleşen etki, - yavaş ilerlese bile -soylulaştırmaya yol açmıştır ve bu sürecin, mülkiyet piyasasındaki el değiştirmeler, spekülasyon ve buna bağlı yerinden etmeler ile sosyal bir değişime neden olabilecek nitelikte olduğu görülmektedir.

Sonuç olarak, Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesinin gündeme gelmesinden itibaren geçen yaklaşık 9 yıllık zaman diliminde yaşanan gelişmeler, eğilimler ve bu süreçte ortaya çıkan dirençler, kentsel yenileşmeyi ifade eden, böyle bir rehabilitasyon projesinin ne kadar çok boyutlu, karmaşık, birbiriyle bağıntılı, zorlu ve uzun bir süreç olduğunu ortaya koymaktadır.

6. FENER VE BALAT'TA 'SOYLULAŞTIRMA'

Çalışmanın son bölümünde ilk olarak Fener ve Balat'ta, projenin etkisiyle yaşanan değer artışı ve emlak piyasasındaki hareketlilikle ilgili olarak, alanda 2004 yılında yapılan anketlerin ve Fatih Tapu Sicil Müdürlüğü'nde yapılan araştırmanın sonuçları ve sahada yer alan mahalle muhtarları ve emlakçılarla yapılan görüşmeler ışığında genel bir değerlendirme yapılmıştır. Bu değerlendirmelerin sonucunda, son başlık altında Fener ve Balat'ta, rehabilitasyon projesinin gündeme gelmesiyle birlikte yaşanmaya başlanan 'soylulaştırma' süreci ele alınmaktadır.

6.1. BÖLGENİN MÜLKİYET YAPISINDA YAŞANAN DEğİŞİMLER

Fener ve Balat semtlerinde, projenin gündeme geldiği döneme kadar, emlak piyasasının oldukça sınırlı olduğu, proje fizibilite çalışmasında ifade edilmekte ve bölgede yapılan görüşmeler bu bilgiyi doğrular nitelikte veriler sunmaktadır. Yaşanan emlak piyasası sınırlılığının en temel nedeni olarak ise, Koruma Kurulu kararları ile bölgeye getirilen - ancak yaptırım gücü olmayan - koruma amaçlı, yapıların yıkılmasına ve yasadışı olarak tadil edilmesine yönelik sınırlandırmalar gösterilmektedir. Ayrıca yeni yapılaşmaların olmamasının bir diğer sebebi de semtte boş alan olmamasıdır.

“Geçen yüzyıla ait parselasyonun bir özelliği olarak, parsellerin parçalanmış ve dar olması da, emlak spekülasyonu ve kapsamlı bir emlak politikası için engel oluşturmaktadır. Semtteki yerleşmemin bu özelliği semtin hızlı değişimine karşı en iyi teminattır; çünkü her türlü emlak projesi, koruma kurulu tarafından kabul edilse bile, bitişik nizamda sıralanan pek çok parselin satın alınması gerekmektedir, bu durumda ise parsel sahipleriyle, hatta çoğu zaman ortak sahiplerle muhatap olmak zorunludur (Balat ve Fener Semtlerinin Rehabilitasyonu, 1998).”

Yapılan fizibilite çalışmasında, bölge üzerinde “farklı stratejileri olan üç tür alıcı”dan bahsedilmektedir: Bunlardan ilki, elindeki sermayeyi enflasyona karşı korumak amacıyla 6 aylığına ya da bir yıllığına yatırım yapanlardır. Bu kesim çok hızlı bir el

değiştirmeye neden olmakta ve binalarda herhangi bir iyileştirmeye gitmemektedirler. İkinci grup ise, daha ucuz olduğu için eski binaları tercih eden, genellikle sınırlı mali kaynakları bulunan ve sahibi olduğu binada oturan mal sahipleridir. Bu grup, kiracılıktan mal sahipliğine ya da küçük konuttan gereksinimlere cevap veren konuta geçiş yapan alıcılardan oluşmaktadır. Üçüncüsü ise, mülkünü kiraya veren, yani kira geliri sağlamak amacıyla alım yapan mal sahipleridir.

Bölgede kiralama hareketliliği çok daha yüksektir. Kirada oturanlar, kira artışı ve / veya kira ödemekte zorlanması sebebiyle, bölgede daha ucuz başka bir ev kiralama yoluna gitmektedir. Kiracı değişiminin sık yaşanması, ev sahipleri için de ekonomik bir avantaj olarak görülmektedir. Bölgedeki muhtarlarla ve emlakçılarla yapılan görüşmelerde, son yıllarda kiralık ev bulma konusunda da zorluklar yaşandığı belirtilmektedir.

1997 yılı fizibilite verilerine göre (Tablo 6.1.), kiracıların büyük çoğunluğu, 10–15 YTL civarında kira ödemektedirler. Bu oran 5 ile 20 YTL arasında değişmektedir. 2004 yılında yapılmış araştırmanın sonuçlarına göre kiralar 100 milyon civarında görünse de, bugün emlakçılar bugün bu tutarın 400-500 milyonlar seviyesine yükseldiğini ifade etmektedirler.

Tablo 6.1. Kaç lira kira ödüyorsunuz?

	Sıklık	Yüzde
Kira ödemeyenler	97	22,4
1-50 milyon TL	25	5,8
51-100 milyon TL	183	42,3
101-200 milyon TL	115	26,6
201-350 milyon TL	9	2,1
351-500 milyon TL	2	0,5
501-1200 milyon TL	2	0,5
Toplam	433	100

Kaynak: 2004 yılında kiracılarla yapılan anket çalışma sonuçlarının verisi

“Bu mülk kaç yıldan beri size veya ailenize ait?” sorusuna (Tablo 6.3.) en çok verilen cevap %24 oranında olarak 1-10 yıl arası olarak belirtilmiştir. Bu veri, konutlarda yaşanan el değiştirmenin en fazla son 10 yıl içinde olduğu sonucu, bu artışın projenin gündeme gelmesiyle birlikte yaşanmış olabileceğini de düşündürmektedir. Çünkü bir alt seviyedeki oran 21-30 gibi çok daha uzun bir zamana tekamül etmektedir. Aynı şekilde binada oturma süresi de bu oranlarla paralellik göstermektedir. Her iki tablo da mülk sahipleri üzerinde yapılmış araştırmanın sonuçlarıdır.

Tablo 6.2. Kaç yıldan beri bu binada oturuyorsunuz?

	Sıklık	Yüzde
0-9 yıl	91	31,8
20-39 yıl	77	26,9
10-19 yıl	63	22,0
40-59 yıl	33	11,5
Yanıtsız	12	4,2
60-82 yıl	10	3,5
Toplam	286	100

Tablo 6.3. Bu mülk kaç yıldan beri size veya ailenize ait?

	Sıklık	Yüzde
1-10 yıl	71	24,8
21-30 yıl	64	22,4
11-20 yıl	53	18,5
31-40 yıl	46	16,1
41-50 yıl	26	9,1
51-120 yıl	26	9,1
Toplam	286	100

Kaynak: 2004 yılında mülk sahipleriyle yapılan anket çalışma sonuçlarının verisi

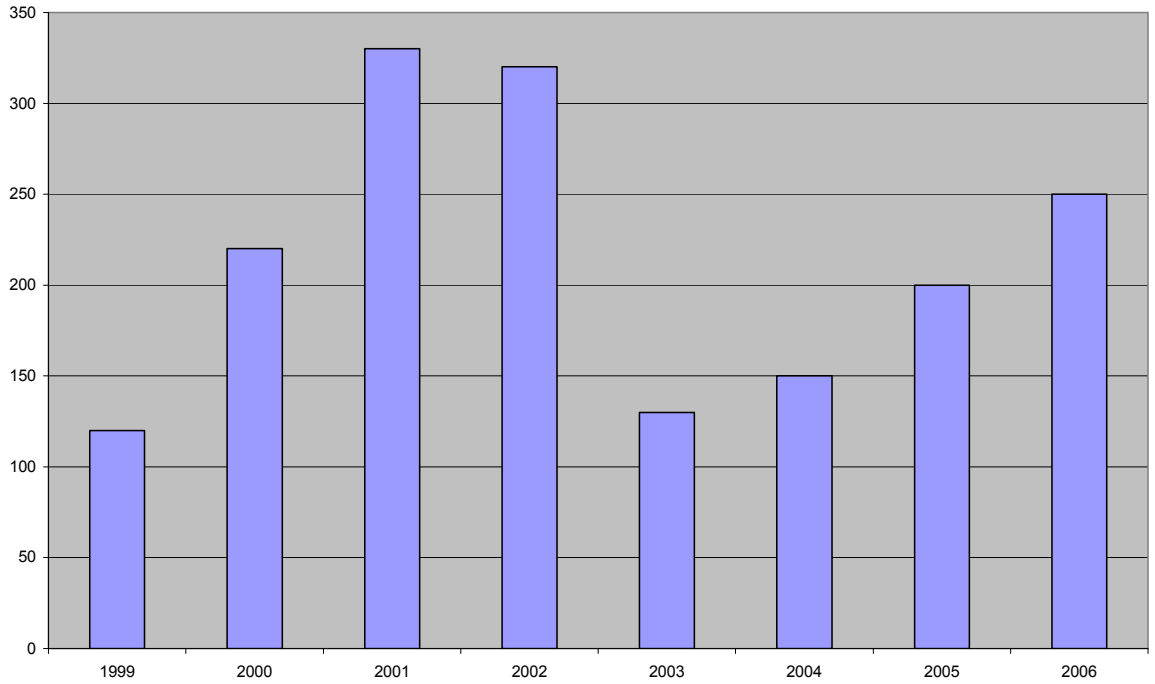
Projenin etkisiyle semtte yaşanan değer artışı ve emlak piyasasındaki hareketlilikle ilgili genel bir değerlendirme yapılacak olunursa, projenin gündeme gelmesiyle birlikte, semte “zengin kesim, araştırmacı-gazeteci, akademisyen, sanatçı” çevresinden ilginin arttığı, özellikle de 2000 yılında projenin tekrar harekete geçmesiyle birlikte, bu ilginin yatırıma dönüşmesi bağlamında en büyük yoğunluğun yaşanmaya başladığı görüşü, bölgedeki emlakçılar ve muhtarlar tarafından yaygın

olarak ifade edilirken, basında da bunun yansımaları kolaylıkla izlenmektedir. Değer artışının özellikle, sahil kesimlerinde ve Fener kısmında ağırlık kazandığı belirtilmektedir. Bölgede görüşülen emlakçılar, proje öncesinde ev satışlarının çok zor ve ‘küçük paralar’ üzerinden olduğunu, ancak projenin gündeme gelmesi ve kent ölçeğinde duyulmasıyla birlikte, özellikle 2001- 2002 yıllarında geniş, elit bir kitlenin bölgeye büyük yatırımlar yaptığını, ancak bu yatırımların takip eden bir iki yılda, artış yaşadığı dönemdeki seviyenin çok altlarında olduğu ve bu düşüşün de bölgedeki fiyatların çok yükselmesi nedeniyle olduğunu ifade etmektedirler.

Mülkiyet değişiminin yoğun olduğu belirtilen 2000 ile 2002 yılları arasında, özellikle sahile paralel olan Yıldırım Caddesi’nde birçok ev satılmış olduğu belirtilmiş ve bu alımların çoğunlukla yatırım amaçlı olması yönünde bir eğilimin yaşandığının göstergesi olarak, bu yatırımcıların aldıkları evlerde oturmayı tercih etmemeleri gösterilmiştir. El değiştiren evlerin yeni sahiplerinin büyük bir kısmının, satın aldıkları kişilerin ya da kiracı olarak oturanların bu evlerde oturmaya devam etmelerine (kira almadan / kirayı arttırmadan) izin vermiş oldukları alanda görüşülen bazı muhtarlarca da belirtilmektedir.

Çalışma kapsamında, Fatih Tapu Sicil Müdürlüğü’nden, 1999 ile 2006 yılları arasındaki (Yevmiye Defterlerindeki) tapu kayıtları incelenerek, bölgedeki mülkiyetin el değişim süreci araştırılmıştır. Bu araştırmanın sonuçları Tablo 6.4.’de görülmektedir:

Tablo 6.4. Fener ve Balat'taki mülkiyetin el değişim süreci



Yapılan araştırmanın sonuçlarına bakıldığında, projenin yeniden gündeme geldiği 2000 yılında mülk satışlarının 1999'a oranla bir hayli artmaya başladığı ve bu artışın 2001 ve 2002 yıllarında en üst düzeye çıktığını görmekteyiz. Tabloya baktığımızda, 2003 yılında bölgedeki (emlakçılara göre fiyatların çok artmasından, ya da program tarafından onarılabacak evlerin satışına konulacak engellerin de etkisiyle) satışların aniden düştüğünü, fakat daha sonraki yıllarda satışların tekrar artmaya başladığı görülmektedir. Bu da bölgede yapılan görüşmelerle paralellik göstermektedir. Bu süreci daha iyi irdeleyebilmek için sahadaki mahalle muhtarları ve emlakçılarla görüşmelere bakmak gerekmektedir.

6.1.1. Sahada Yapılan Görüşmeler

Tez çalışması kapsamında, semt halkının birer temsilcileri hem de semt halkına en yakın, semti ve sosyal yapısını en iyi tanıyan en küçük yerel idareler olarak, proje alanındaki mahalle muhtarlarına (proje genelinin yanı sıra) ve (bölgedeki emlak piyasasını bilecek olan) emlakçılara projenin alandaki mülkiyet yapısındaki değişime / el değiştirmeye olan etkisine dair sorular sorulmuştur.

Bölgede, semt halkının genel ve projeye ilgili olarak taşıdıkları soruları öncelikli olarak muhtarlar tarafından giderek çözmeye çalıştıkları ve muhtarlardan bilgi alma eğilimi içinde olduklarını yapılan görüşmelerde anlaşılmaktadır. Bu yüzden de muhtarların projeye yaklaşımları, proje ile ilgili bilgilendirilmeleri ve proje sürecine dahil olmaları proje için (özellikle de katılım boyutu için) oldukça önemlidir. Ayrıca mahalle muhtarlıkları, mahallenin sosyal yapısının (bu değişimden haberdar oldukları için) değişiminin öğrenilebileceği birimlerdir.

Fener ve Balat Semtleri genelinde projeye dahil olan 7 mahalle (Ek 9) bulunmakla birlikte, bunların tamamı proje alanına girmemektedir. Bu mahalleler de; Tahtaminare, Hızırçavuş, Molla Aşkı, Kasım Günari, Hamami Muhittin ve Balat-Karabaş Mahallesi muhtarlıklarıyla görüşülmüştür (Ek 10). Alandaki tüm muhtarlarla görüşmek hedeflenmiş olduğu halde Tevkii Cafer Mahalle muhtarıyla görüşme yapılamamıştır.

Sahada 8 emlakçı ile görüşme yapılmıştır (görüşülen emlakçıların çoğu uzun yıllardır alanda yaşamakta/çalışmaktadırlar) ve yapılan görüşmelerde, alanda özellikle 2000’li yıllardan itibaren mülkiyet değerlerinde (önceki yıllara nazaran) ‘inanılmaz’ bir artış yaşandığı ve alana ‘sanatçı’, ‘mimar’, ‘gazeteci’ gibi meslek gruplarından insanların talebinin gözle görülür şekilde arttığını belirtmektedirler. Yapılan görüşmelerde (genelde), mülkiyet satışlarının 2003 – 2004 yıllarında azalma gösterdiği, bunun da sebebinin değerlerin çok fazla artış göstermiş olduğu belirtilmiştir. Son yıllarda satışların (paralellinde fiyatların da) tekrar artış göstermiş olduğu (hatta Fatih Belediyesi tarafından yapılacağı duyulan ‘kentsel dönüşüm’ projesiyle birlikte), hatta taleplerin şu anda karşılanılmasında zorluk yaşandığı vurgulanmaktadır.

Alandaki mahalle muhtarları ve emlakçılarla yapılan görüşmeler dikkate alındığında, projenin 1997’de gündeme gelmesiyle birlikte, daha önce emlak piyasasının oldukça sınırlı ve hareketsiz olduğu bölgede, çok sayıda mülkiyette alım-satım yaşandığı anlaşılmaktadır ve bu da proje süreciyle birlikte yaşanan spekülasyon eğilimlerinin varlığını desteklemektedir. Bu da projenin önünde bir engel / handikap olarak belirmektedir. Çünkü, bu şekilde hem restorasyonları yapılabilecek binaların sayısı

azalmış olacak, hem de projenin ilk aşamalarından beri en önemli hedeflerinden birini oluşturan, “bölgenin içinde yaşayan insanlarla birlikte yaşanılabilir hale getirilmesi, semt sakinlerinin korunması” ilkesi ile ters düşecek yönde bir eğilimle karşı karşıya kalınmaktadır.

6.2. FENER – BALAT’DA YAŞANAN ‘SOYLULAŞTIRMA’ SÜRECİ

İstanbul’da soylulaştırma sürecini yaşayan semtlerden bahsedilen bölümde, İstanbul’da soylulaştırma sürecinin her biri farklı bir bölgede ve farklı etmenler sonucu oluşan üç ayrı evrede gerçekleştiğinden bahsedilmişti. Birinci evre, Boğaz’daki Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy semtlerinde, ikinci evre, 1990’larda tarihi merkezin bir kısmını oluşturan ve İstanbul’un en gözde semtlerinden biri olan Beyoğlu’ndaki konut alanlarında ve üçüncü evre de 90 sonlarından itibaren tarihi merkezin diğer kısmı olan Tarihi Yarımada’da görülmeye başlanmıştır.

Fener ve Balat’ta yaşanan soylulaştırmanın sonuçlarına bakıldığında, şehrin başka bölgelerinde yaşanan soylulaştırma süreçlerinden pek de farkı yoktur. Burada da düşük gelirli hane halkıyla, taşındıkları yere kendi ‘standartlarını, zevklerini ve yaşam tarzlarını’ getiren ve binalarını yenileyen ‘orta sınıf sakinler’ yer değiştirmektedirler. Temel fark ise sürecin zamanlamasında ve dinamiklerinde yatmaktadır. (İslam, T. 2003)

İstanbul’da yaşanan soylulaştırma süreci, 1990’lara gelindiğinde, Boğaz kıyıları ve Beyoğlu’ndan, kentin en yoksul bölgelerine, Haliç’teki Fener ve Balat mahallelerine sıçramıştır. Soylulaştırma sürecini yaşayan diğer mahallelerde olduğu gibi burada da, 1950’lerden sonra çeşitli nedenlerle yaşadıkları yerleri terk eden/ettirilen azınlıklardan boşalan yerlere, 50’lerden itibaren artan göçle kırsal alandan gelen düşük gelirli kesimin yerleşmesiyle, köhneme süreci yaşanmaya başlamıştır. Haliç’teki sanayinin 80’li yıllarda bölgeden taşınması ile ticari canlılığın ortadan kalkmasıyla, ekonomik ve sosyal durumu da iyice kötüleşmeye başlayan Fener ve Balat semtleri, deniz kıyısındaki konumları ve 19. yüzyıl sonları ile 20. yüzyıl başlarından kalma iki-üç katlı sıra evleri ile birinci soylulaştırma dalgasının gerçekleştiği Kuzguncuk, Ortaköy ve Arnavutköy gibi semtlerle benzer özellikler

taşımaktadır. Fakat, Fener ve Balat'ın soylulaştırılmasının önünde engel teşkil edecek, her iki semtin içinde ve yakın çevresinde oldukça yoksul ve dindar bir nüfusun yaşamakta olması ve bölgede endüstriyel kirlilik sonucu oluşmuş ve ancak 1990'lı yılların ikinci yarısında sanayi işlevlerinin transferi ve Haliç'in sularındaki temizleme çalışmaları sonucu sona eren kötü kokuların varlığı gibi sebeplerden dolayı bu iki soylulaştırma dalgası arasında yaklaşık 20 senelik bir zaman farkı bulunmaktadır.

“Soylulaştırmaya karşı önemli bir engel Fener ve Balat'taki yüksek orandaki yoksulluk ve dindar sakinlerin varlığıdır. Ayrıca şehrin en dindar (bağnaz) bölgelerinden biri olan Çarşamba bu iki bölgeye sınırdır. Bölgede soylulaştırmaya engel olan dördüncü neden de alanın büyüklüğüdür. Dönüşümün zor ve daha fazla zaman gerektirmesi, kısa bir zamanda gözle görülebilir bir gelişme uman potansiyel soylulaştırıcıları uzaklaştırabilecek bir etkidir. Fener ve Balat'ın kapalı yapısı -bu iki alanda genellikle kendi sakinleri tarafından kullanılır- soylulaştırmaya karşı bir diğer olumsuz faktördür (İslam, T. 2003).”

Bölgede soylulaştırma sürecinin geç yaşamasının bir diğer sebebi de, 1980 ve 1990'lar boyunca kent içinde ucuz konut stoğu sunan daha cazip alanların olmasıdır, bu alanlar özellikle Boğaziçi'ndeki çevre güzelliği olan ve kültürel merkezlere çok yakın olan kent merkezleridir. Fakat bu bölgelerdeki konut fiyatlarının daha sonraki yıllarda önemli ölçüde artış göstermesiyle, Fener ve Balat olası soylulaştırma alanı olarak karşımıza çıkmaktadır.

Fener ve Balat'ta daha çok sanatçı ve gazetecilerden oluşan soylulaştırıcılar, bölgede yaşayanlarla birlikte çevrelerini düzenlemeye çalışmaktadırlar ve burada Batı'daki örneklerde görüldüğü gibi, rehabilitasyon çalışmalarının etkisiyle başlayan bir soylulaştırma söz konusudur. Fakat konut niteliklerindeki bozulma dolayısıyla yüksek bir yatırımın gerekmesi ve burada yaşayan yerel halkın artan rantlara karşın hala bu semtte yaşayabilme koşullarını taşımaları ve semte sahip çıkmaları, sürecin hızını yavaşlatan nedenlerdir. (Şen, B. 2005)

Fener ve Balat'taki soylulaştırma süreçlerinin dinamikleri, İstanbul'da soylulaştırma sürecini daha çok kendiliğinden yaşayan diğer bölgelerinden farklıdır. Burada, soylulaştırmanın arkasındaki temel güç, 7 milyon Euro'luk kaynağa sahip olan, Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi'dir.

İstanbul'daki üçüncü soylulaştırma evresini yaşamakta olan Fener ve Balat'da, İstanbul'da düzenlenen Habitat II (1996) toplantısından sonra, 1997 yılında UNESCO tarafından bir proje başlatılmış ve projeye bölgedeki (sivil toplum örgütlerinin katılması sonucunda) Avrupa Birliği'nin NGO'lar fonundan, bölgedeki sivil toplum örgütleri ve yerel yönetimin üstünden finansman desteği vereceğini açıklamasıyla, fiziksel restorasyonun yanı sıra sosyal iyileştirmeyi de hedefleyen projenin başlamasıyla bölgeye, çok küçük boyutta da olsa soylulaştırıcılar yerleşmeye başlamışlardır.

“Fener ve Balat'ta izlenen soylulaştırmadan daha çok, bir rehabilitasyon çalışmasıdır. Burada yaşanan olgu, Amerika ve Avrupa şehirlerinde izlenen, ‘rehabilitasyon çalışması yapılan alana, rehabilitasyon sürecinin ortalarında soylulaştırıcıların yerleşmesi’ örneğidir (Ergün, N. 2006).”

Bununla birlikte, projede konutların rehabilitasyonu için dağıtılacak olan kredilerin, sadece mülklerini 1997'den önce satın alan ev sahiplerine verilecek olmasının açıklanmış olmasına rağmen, bu milyon Euro'luk kurumsal yatırım sözü, soylulaştırma için uygun bir reçeteye dönüşmüş, yani soylulaştırma için bir katalizör görevi görerek, bu sürecin (herhangi bir dış müdahale olmaması durumuna göre) bölgede daha erken ortaya çıkmasına neden olmuştur. Bu nedenle, üçüncü evrede yaşanan soylulaştırmanın dinamikleri, çoğunlukla kendiliğinden gerçekleşen önceki (özellikle birinci evredekinden) on yıllardaki soylulaştırma süreçlerinininkinden daha farklıdır.

“Fener ve Balat'da, “kurumsal müdahale”nin soylulaştırma sürecinden önce gerçekleştiği ve soylulaştırıcıların bölgeye taşındıkları zaman rehabilitasyon programından haberdar oldukları için, amaçları bu olsun ya da olmasın, kurumlar soylulaştırma sürecinin esas ateşleyicileri olarak görülebilirler (İslam, T. 2003).”

Çalışmanın soylulaştırmanın anlatıldığı ikinci bölümündeki, soylulaştırma üzerine yapılan tartışmalar bağlamında baktığımız zaman, 1970’lerin sonlarında ortaya çıkmış olan ve soylulaştırma sürecinin etkilerinden çok nedenlerinin üzerinde duran son dönem çalışmalarında iki ayrı yaklaşım olduğunu görmekteyiz. Soylulaştırmayla ilgili olarak yapılan, ilk dönem çalışmaları ile son dönemdeki “talep yönlü” yaklaşım süreci (hükümet ve medyada da) “tüketici tercihi” odaklı ele alır ve olağan karşılayıp, bir yönüyle de olumlu değerlendirmekteyken; “arz yönlü yaklaşım”, soylulaştırma sürecine tüketicilerin yerine, kurumsal aktörlerin ve mekanı biçimlendirmek isteyen sermayenin etkisini incelemekte ve süreçte devletin rolüne vurgu yapılmaktadır. Fener ve Balat’ta yaşanmaya başlanan soylulaştırma sürecine nedenleri açısından bakacak olursak; buradaki sürecin daha çok, arz yönlü yaklaşımda ele alındığı gibi, tüketici tercihi, kurumsal aktörlerin ve mekanı biçimlendirmek isteyen sermayenin etkisi ile başladığını söyleyebiliriz. Burada vurgulanması gereken bu sürecin başlamasında etken olan sürecin yaşanmasında arz yönlü yaklaşımın ağırlıklı rolü olsa da, buraya yerleşmeye başladığı söylenen “sanatçılar”, “mimarlar” gibi “yeni orta sınıf” olarak adlandırılabilir olan kesimin de payı da göz ardı edilemez. Yani Fener ve Balat’ta yaşanan soylulaştırma sürecinin başlamasında/yaşanmasında, (arz yönlü yaklaşımın vurguladığı gibi) kurumsal aktörler ve – daha sonra da - sermaye ağırlıklı bir role sahipken, sürecin başlamasının ardından tüketici tercihinin (talep yönlü yaklaşımda vurgulandığı gibi) görmezden gelmek yanlış olacaktır. Diyebiliriz ki; soylulaştırma sürecini incelerken, bu her iki yaklaşım da değerlendirilmelidir. Bu iki yaklaşımın da sürecin farklı boyutlarını ele aldığı için birbirini tamamlar nitelikte olduğunu söyleyebiliriz.

Fener ve Balat’da proje süreciyle birlikte yaşanan spekülasyon eğilimlerinin varlığının yaşanmasıyla alan; kentsel yenileşme süreçlerinde (özellikle eski tarihi kent dokularının restorasyonu, sağlıklaştırılması ve canlandırılması projeleriyle birlikte) sıklıkla gözlenen, söz konusu alanların sosyal yapısında büyük oranda değişiklik oluşması ve bu alanlarda (projenin amacı/aracı ya da yan etkisi olarak) “soylulaştırma” süreçlerinin yaşamasının bir örneği olarak belirlemektedir. Her ne kadar proje kapsamında bölgede yaşayan semt halkının korunması ve projeye dahil edilmesi, sosyal rehabilitasyonla güçlendirilmesi hedefleri ve bunlara yönelik olarak

geliştirilen ilkeler vurgulanmış olsa da bu sürecin önüne geçilemediği görülmektedir. Alanda yapılan restorasyon çalışmaları ve artan kiralarla birlikte çok daha fazla değerlendirileceği ve böylece semtte yaşayan insanların ekonomik olarak burada yaşama koşullarına güçlerinin yetmeyeceği ve de yaklaşık 10 yıl içinde, semt halkından çoğunun başka yerlere taşınmak zorunda kalacağı, yapılan görüşmeler ve izlenimler sonucunda ortaya çıkmakta olan sonuçtur. Bölgenin iyileştirilmesi, sağlıklı bir yaşam alanına dönüşebilmesi için, bu yaşanan süreci yani soylulaştırma sürecinin gerekli / zorunlu olarak değerlendirilmesi de yaygın bir görüştür. Görüşmelerden elde edilen genel kanı ise, bölgede sosyal rehabilitasyonun gerçekleşmesinin çok güç olduğu / olacağı ve semt halkının zaman içinde semtten taşınmak zorunda kalacağı yönündedir.

“Soylulaştırma, genelde toplumun düşük gelirli kesimlerinin yer değişmesiyle sonuçlandığından akla olumsuz çağrışımlar getirmektedir. Bu ilk aşamada Fener ve Balat'taki soylulaştırma sürecinin sosyal sonuçları henüz görünür değildir. Fakat buna rağmen ileride tüm nüfusun %60'ının kiracılardan oluşacağı ön görülmektedir ve burayı işgal eden kiracıların çoğu, kira değerlerinin artmasıyla konut pazarındaki fiyatları yükseltecek ve süreç olgun bir seviyeye erişecektir. Bu bölgede iki çeşit yer değiştirme gözlenmiştir -gönüllü yer değiştirme- ekonomik fırsatlar için mal sahiplerinin gayrimenkullerini satması ve bölgede yükselen kira değerlerine daha fazla dayanamayıp istek dışı yer değiştiren kiracılar (İslam, T. 2003).”

Diğer taraftan Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi'nin amacı, soylulaştırmayı teşvik etmek değil, Fener ve Balat'da oturanların ekonomik ve sosyal yaşantısını iyileştirmektir. Doğrusu program kira kontrolünü içererek soylulaştırmaya engel olacak ölçüleri içeriyor ve seçilen 200 konuta 5 yıl süreyle satış yasağı getirilmiştir. Proje Ofisiyle yapılan görüşmede de, restorasyonu yapılan evlerin 5 yıl içinde satılmaması için mülk sahipleriyle kontrat yapıldığı (bu noktada tapuya Belediye tarafından şerhi konulmadığı da- yani istendiği/uğraşıldığı takdirde ev sahiplerinin evlerini satabileceği – belirtilmiştir), bu evler de seçilirken geriye dönük olarak 7 yıl el değiştirmemiş olmasının şartının arandığı, yani bu şekilde ‘soylulaştırma’nın özendirilmemeye / minimize edilmeye çalışıldığı vurgulanmaktadır.

Proje kapsamında alınan bu önlemler / ölçütler, soylulaştırmanın gecikmesine neden olmasına rağmen, yerinden edilme ya da yer değiştirme için sadece seçilen 200 konutta (ki bu rakam restorasyon uygulamalarında 121'dir) önlem alınmış, fakat gerek proje alanı içindeki restore edilmeyen gerekse de proje sınırının dışında kalan binalar kendi kaderine bırakılmışlardır.

Bir kentsel koruma projesi olan ve bölgede yaşayan düşük gelirli grupların sosyal iyileştirilmesini / bütünleştirilmesini de hedefleyen projede bunun için, yukarıda bahsedilen önlemler alınmış olmasına rağmen “ ‘Fener ve Balat hayat buluyor:Yedi yıldır gündemde olan Fener ve Balat semtleri rehabilitasyon projesi hayata geçiyor. Değer kazanan evler kapışılıyor (Tunç, 2003:20)’ başlığı ile yer alan gazete haberi şimdiden buralarda yaşayan düşük gelirli nüfusun projenin sonlanması ile birlikte alanda yaşamalarının zorlaşacağı sinyalinin vermektedir (Uzun, N. 2006).”

Soylulaştırıcılar, her türlü soylulaştırma projelerinin gerekli aktörleridir ve Fener ve Balat örneğinde kurumlar çok önemli rol oynamışlardır. Fener ve Balat, kent içindeki ucuz tarihi konut stoğuyla, kurumsal bir yatırım olmadan, ancak uzun vadede soylulaştırmanın gerçekleşebileceği semtlerdir. Bölgede kurumsal olarak yapılanlar katalizör etkisi yaratarak, sürecin hızlanmasına neden olmaktadır. (İslam, T. 2003)

Çalışmanın ikinci bölümünde ele alınmış olan, Kerstein'in (1990) ortaya attığı safha teorileri bağlamında, İslam da (2003); Fener ve Balat'ta mevcut ve olası soylulaştırıcılar üç grup halinde sınıflandırılabilirliğini belirtmektedir:

- Fener ve Balat Rehabilitasyon projesi başlamadan önce alana taşınanlar (riskten habersiz grup)
- Projenin başlamasından sonra alana taşınan (riske meyilli)
- 200 binanın rehabilitasyonu tamamlandıktan sonra alana taşınan soylulaştırıcılar (riskten çekinen)

Fener ve Balat'taki mevcut soylulaştırıcılar -öncüler- üç grup arasında en yüksek riski alan riskten habersiz gruptur. Sosyo-kültürel birikimleri ekonomik

birikimlerinden fazla olan bu grubun gelmesiyle bölgenin fiziksel ve sosyal koşulları iyileşmeye başlar. Ayrıca bu grupta bölgeye ait olma hissi ve alt gelir grubundaki sakinlerle iyi ilişkileri vardır ve de onların gelecekte yerinden edilme durumuna dair endişe duymaktadırlar.

Rehabilitasyon eyleminin başlamasıyla, soylulaştırmanın yeni bir ivme kazanmasının olası olduğunu ve bölgeye kendilerinden daha önce taşınanlara göre daha az riskli çevreye gelen riske meyilli (potansiyel / olası soylulaştırıcı) grubun da bu aşamada bölgeye taşındığı görülmektedir.

Bu riske meyilli soylulaştırıcılar iki grup olarak sınıflandırılabilir. İlk grup gayrimenkullarını rehabilitasyon programının hamlesinden önce satın alan soylulaştırıcılardan oluşuyor. Bu grup öncü soylulaştırıcılarla benzer ekonomik geçmişe sahip olabilir, çünkü ikisi de gayrimenkullarını benzer zamanda fiyatlar yükselmeden önce satın almışlardır. İkinci grup ise, projenin başlamasından sonra gayrimenkul satın alanlardan oluşmaktadır. Bu dönemde konut satın almak (programın başlamasıyla beraber konut fiyatlarındaki olası artışlara bağlı olarak) daha çok ekonomik birikim gerektirmektedir ve bu nedenle riske meyilli soylulaştırıcı grubun bu ikinci kesimi daha zengin aileleri içeriyor olabilir. İki kesim de daha az riskli ortamı beklemesine rağmen – rehabilitasyon programının başlaması garantisıyla- binaları yenileyerek bölgeye yerleşmiştir. Riskten çekinen soylulaştırıcı grup, soylulaştırma döngüsüne, restore edilen binaların yenilenmesi tamamlandıktan sonra, fiziksel gelişmenin gözle görünür olmasıyla beraber katılacakları öngörülebilir. Bu aşamada toplam 121 bina program tarafından yenilenmiş (ve onlarca o zamana kadar yerleşen soylulaştırıcılar tarafından) olacaktır. Bunların yanı sıra, Balat Çarşısının rehabilitasyonunun da tamamlanmış olacaktır. 2010'ların başlarında, kredilerle yenilenen binaların satışının yasaklanmasının bitişi ve yenilenmiş 121 binanın (arzı) konut pazarına girişiyle soylulaştırma başka bir boyut kazanacaktır. (İslam, T. 2003)

Rehabilitasyon projesinin dışında, Fener ve Balat'ın soylulaştırma potansiyeline etki eden üç etken daha vardır; bunlar, Haliç'teki diğer kültürel yatırımlar, medyanın rolü ve spekülörlerin davranışlarıdır. Bölgedeki kültürel yatırımlar, bölgenin

çekiciliğinin artmasında büyük bir paya sahiptir. Bölgede bir çok küçük otel, bir özel üniversite -Kadir Has Üniversitesi- ve bir kültürel merkez -Feshane Kültür Merkezi, Minyatür Türkiye Parkı (Minyatürk), Rahmi Koç Sanayi Müzesi ve inşaatı tamamlandıktan sonra Avrupa'nın en büyük kültür ve sanat merkezi olacağı söylenen Sütluçe Kongre ve Kültür Merkezi Haliçte yer alan önemli kültür ve sanat kompleksleridir.

Soylulaştırma sürecindeki bir diğer önemli etken de bölgeye dikkat çekerek soylulaştırıcı potansiyelini arttıran medyadır. Rehabilitasyon programı ve Haliç'teki diğer kültürel yatırımlara bağlı olarak medyada bölgeyle ilgili çıkan haberler artmıştır. Ayrıca bölgenin çekiciliğine / tanıtımına katkıda bulunan bir diğer nokta ise - rehabilitasyon programının bölgenin tarihi karakterine olan etkisiyle birlikte - Fener ve Balat semtlerinin televizyon dizileri için artık daha çekici bir alan olmasıdır.

1997 yılını takip eden dönemde, bölgeden dikkate değer bir oranda gayrimenkul satın alan spekülörlerin tutumları da Fener ve Balat'taki soylulaştırma sürecine etki etmiştir. Bölgede önemli yatırımlar yapılmadan önce gayrimenkul değerlerinde hızlı bir artışa neden olan spekülörler bir yandan -Galata'da yaptıkları gibi- soylulaştırma sürecinin adımlarının yavaşlatırken, bir yandan da binaların onarımını yaptıkları için, daha sonra gelecek olan soylulaştırıcıların restorasyon işine harcadıkları zamanı azaltarak, süreci hızlandırabilirler. (İslam, T. 2003)

Fener ve Balat'daki soylulaştırma sürecinin en belirgin özelliğinin arkasındaki itici güç olduğu ve bu noktada, gerçekleşecek olan (7 milyon Euro'luk) rehabilitasyon programının duyulmasının, soylulaştırma için uygun koşulların hazırlanmasına ve sürecin beklenenden önce gerçekleşmesine imkan sağlamış olduğunu ve son olarak da Fener ve Balat'ın, kurumların soylulaştırma sürecinde alacağı rolün ne kadar önemli olabileceğinin bir örneği olduğunu söylemek mümkündür.

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

19. yüzyılda Batı’da, özellikle sanayileşme süreciyle birlikte hız kazanan değişimler, kontrolsüz kentsel büyüme sürecini başlatmış ve kentlerde çok boyutlu sorun alanları ortaya çıkmış ve bu sorunları her ülke kendi yapısal özellikleri doğrultusunda çözümlenmeye çalışmıştır. 20. yüzyılda dünya ölçeğinde yaşanan politik ve ekonomik gelişmelerle birlikte, ulusal düzeylerde ortaya çıkan çözüm arayışları, uluslararası ölçekte etkili olan ekonomik, sosyal ve çevresel problemlerle birlikte “küreselleşen, bu bağlamda birbirine yaklaşan ve birbirinden etkilenen bir dünya söylemi” içinde, uluslararası çözüm arayışlarını doğurmuştur. Özellikle dünya savaşlarının yaşanmasıyla birlikte tahrip olan kentler ve kültürel-tarihi birikimler, bozulan ekonomik yapılar; hızlı sanayileşmeyle birlikte çevreye verilen zararın geri dönülemez noktalara doğru hızla yol alıyor olması ve bunlarla birlikte sosyo-ekonomik yapıda ortaya çıkan gerilimler kentlerle ilgili birçok kavramın ve kavram tartışmalarının ortaya çıkmasına yol açmıştır.

Bu sorunların ve dolayısıyla çözüm arayışlarının ilk olarak yaşandığı Batı’da ortaya çıkan söylemler ve kavramlar, yansımalarını en yoğun olarak, kent ve kentsel politikalar alanı üzerinde göstermektedir. Bu bağlamda Batı’da kent ve bölge planlama sürecinde bu kavramları odak alan gelişmelerin yaşandığı, bu süreçte ‘kentsel yenileşme’ kavramının önemli bir yer tuttuğu görülmektedir.

‘Kentsel yenileşme’ kavramı, kentlerin yaşadıkları ekonomik, politik, sosyal, kültürel ve fiziksel etkenlerle, yaşadıkları çok boyutlu sorunlara çözüm arayışları çerçevesinde gelişmiş bir kavramdır ve Batı’da sanayisizleşen kentlerde oluşan fiziksel ve sosyal çöküntü alanlarının ekonomik olarak canlandırılması yolu ile iyileştirilmesi politikalarının bir sonucu olarak 1980’lerde ortaya çıktığı görülmektedir. 1980’lerden önce kent merkezinin iyileştirilmesine yönelik yapılan çalışmalardan farklı olarak, kentsel yenileşmenin kente bakışının bütüncül olması ve sürdürülebilirlik kapsamında fiziksel, ekonomik ve sosyal kavramları bir bütün olarak ele almasıdır.

Çok boyutlu bir kavram olan ‘kentsel yenileşme’, Türkiye’de özellikle 2000’li yıllardan sonra tartışılmaya başlanmıştır ve yenileme, yeniden canlandırma, rehabilitasyon gibi pek çok kavram ile birlikte kullanılarak ve genellikle de yaşanan kavram kargaşası içinde anlamını tam olarak bulamamaktadır. İngilizce karşılığı “urban regeneration” olan kentsel yenileşme kavramı, bazı kaynaklarda Türkçe’ye, aslında İngilizce karşılığı “urban renewal” olan, “kentsel yenileme” olarak çevrilmektedir. Bu kavramların kullanılmasında yaşanan karışıklıklar, kavramın tam olarak içselleştirilmemesi ve Batıya göre bu süreçleri daha geç yaşıyor olmamızdan kaynaklanmaktadır.

Kentsel yenileşme yaklaşımının en güncel aracı olan kentsel projeler, kent gündeminde önemli yer tutmakta ve de şehirciliğin bir eylem alanı olarak, planlama, tasarım ve koruma disiplinlerinin ortak uygulama aracı haline gelmiştir. Bu kentsel projeler devlet yani kurumsal müdahale ile gerçekleşebileceği gibi özel sektör / bireysel girişimi ile de gerçekleşebilmektedirler.

Kentsel yenileşme pek çok boyutu bir arada bulundurması gereken bir eylemdir. Yalnızca fiziksel bir eylem değil sosyal, ekonomik ve kültürel boyutları da içermesi gerektiği unutulmamalıdır. Kentsel yenileşmenin temeli yasal ve yönetsel bir çerçevede olmalı, her ülke veya hatta her kentin kendine özgü koşullarına göre oluşturulmuş bir yasal çerçeveye oturtulmalıdır. Ayrıca önemli bir bileşeni de; uzmanından idareye, özel şahıslardan o yerin halkına dek uzanan geniş bir katılım grubu ile gerçekleştirilmeleri gerekliliğidir ve katılım ortaklıklarının bölgenin özelliklerine göre oluşturulması gerekliliğidir.

“Yurtdışı ve Türkiye örneklerine bakıldığında çoğunlukla restorasyon ve rehabilitasyon sürecine giren tarihi semtlerin eski kullanıcılarının bu mekanları satmak, kiraya vermek ya da dışarı atılmak yolu ile terk ettikleri görülmektedir. Eğer bu mekanlardaki sorun yalnızca fiziksel eskime veya kültürel değerlerin yitilmesi biçiminde tanımlanıyor ise, bu projelerin başarılı oldukları söylenebilir. Ancak bu tür projelerde başarı kriterlerinin çok iyi saptanması gereklidir. Çünkü kullanıcıların, istekleri dışında, mecbur kaldıkları için yaşadıkları mekanları terk etmeleri, projenin

bir taraftan bazı sorunları çözerken diğer taraftan yeni sorunlar yarattığını göstermektedir (Erbey, D. 2006).”

Özellikle, sosyal / toplumsal boyutu zayıf olan uygulamalar sonucunda, zamanla kullanıcılar yerinde edilmekte yani ‘soylulaştırma’ süreci yaşanmaya başlamaktadır. Bu durum ayrıca, yenileşmenin sosyal refahı arttırmak ve de bölgesel dengesizliklerin giderilmesi gibi amaçlarıyla çatışmaktadır. Diyebiliriz ki; kentsel yenileşme politikaları bir yandan fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunlar yaşayan çöküntü müdahale ederken bir yandan da yeni bir soruna; ‘soylulaştırma’ sürecinin yaşanmaya başlamasına neden olabilmektedir.

“Soylulaştırma kavramı da, son dönemde planlamanın gündeminde kentsel yenileşme uygulamaları ile birlikte tartışılan başka bir kavramdır. Kentsel yenileşme ve soylulaştırma kavramları, biri diğerinin sonucu olan kentsel süreçler olarak tanımlanmakta ve tartışılmaktadır (Erbey, D. 2003).”

Soylulaştırma, 50 yıl öncesine dayansa da özellikle son 20-30 yıldır yoğun olarak ele alınmaya başlanmış olan ekonomik, sosyal ve mekansal boyutları bir arada içeren bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır. Soylulaştırma, birçok disiplin tarafından tartışılmakta olan ve birçok yaklaşımı barındıran bir kavramdır. Çöküntü halinde olan eski kent merkezlerini iyileştirme amacıyla geliştirilen ve birçok kesim tarafından desteklenmekte olan, kentsel yenileşme politikalarının aracı olan kentsel projelerin amaçları ve araçları arasında yer almasa bile, bir yan etki olarak ortaya çıkmaktadır.

Yapılan araştırmalardan soylulaştırmanın -farklı bakış açılarına bağlı olarak- tek bir tanımının olmadığı görülmektedir. Konuyu mülkiyet ve ekonomi temelli ele alan çalışmaların bazılarında soylulaştırma terimi “bazı alanlarda uzun bir yatırımsızlık ve yeniden yatırım süreci” olarak tarif edilmekte, bazılarında ise yeniden canlandırmayla eş anlamlı olarak, “bir kentsel alandaki ekonomik faaliyetin veya konut stokunun yenilenmesi ve iyileştirilmesi”ni tanımlamaktadır. Soylulaştırmanın sosyo-ekonomik veya insan bazlı etkileri ele alınarak yapılan çalışmalarda ise, soylulaştırma genellikle alana yeni taşınanlar nedeniyle oluşan sınıfsal bir gerilim

nedeni ve yer değiştirme hareketi olarak tanımlanmaktadır Yapılan tüm farklı soylulaştırma yaklaşımlarının- tanımlarının, kesin olarak üzerinde anlaştığı tek bir nokta vardır; bu da soylulaştırma sürecinin özünde “yer değiştirme”yi barındırmasıdır.

Soylulaştırma sürecini, 1970’lerde merkez ülkelerde başlayıp, 1980’lerden bu yana da küreselleşme dalgasıyla diğer ülkelere de yayılan yeni kapitalizmden ve yeni kapitalist ilişkilerden, yeni orta sınıfların oluşumundan bağımsız olarak ve de bu sınıfların ekonomik, kültürel ve sosyal gereksinimleri doğrultusundaki rolleri ortaya konulmadan değerlendirmek mümkün değildir. Bu dönemlerde ortaya çıkan dönüşümlerle birlikte oluşan yeni bir kent modelini ve modern kentlerdeki yeni eğilimleri ele almadan, yani soylulaştırma sürecinin kuramsal arka planını ve sosyo-ekonomik dinamiklerini irdelemeden bu kavram tam anlamıyla anlaşılamayacaktır.

1980’lerde üretim sistemlerinin farklılaşması mesleki yapılarda da bir değişime yol açarken, hizmet sektörünün de öneminin artmasıyla profesyonel, idari ve teknik meslekler daha da ön plana çıkmıştır. Buna paralel olarak, üretimin kent dışında yer seçmesi ile boşalıp çöküntü alanı haline gelen eski kent merkezleri, servis sektörünün, kontrol ve yönetim merkezlerinin buralarda yer almaya başlaması ile yeniden önem kazanmaya ve gelişmeye başlamıştır. Kent merkezleri tekrar önem kazanırken, buralara yerleşmeyi talep edecek yeni orta sınıfın ortaya çıkması soylulaştırmanın en önemli etkenlerinden biri olarak değerlendirilmektedir.

Kentsel yenileşmenin uygulama araçları olan kentsel projelerin soylulaştırma süreci üzerindeki etkilerini farklı şekilde yorumlayan iki yaklaşım vardır. İlki soylulaştırmayı bir kentsel politika olarak ele alan, yani soylulaştırmayı bir tür kentsel politika olarak ele alan görüş, ikincisi ise soylulaştırmayı uygulanan kentsel projelerin bir yan etkisi olarak ele alan yaklaşımdır.

Soylulaştırmayı bir tür kentsel politika olarak ele alan yaklaşıma göre, kent merkezlerinin iyileştirilmesi amaçlı kentsel projeler yolu ile orada yaşayan ve genellikle düşük gelirlili olan eski kullanıcılar yerlerinden çıkartılıp, yerlerine üst-orta sınıfın yerleşmesi sağlanmaktadır, buna göre çöküntü süreci yaşamakta olan kentin -

özellikle - tarihi kent merkezlerinin eski canlılığını yakalaması ve fiziksel olarak iyileştirilmesi için bu mekanlara üst-orta sınıfın yerleşmesi gerekmektedir.

İkinci yaklaşım, yani soylulaştırmayı kentsel projelerin yan etkisi olarak değerlendiren yaklaşıma göre, kent merkezine uygulanan projelerin (soylulaştırmayı bir amaç ya da araç olarak ele almasalar bile), fiziksel ve ekonomik iyileşmenin sağlanması sürecinde gerçekleşen etkiler sonucunda, alandaki kullanıcıların yaşamlarını da etkileyen sonuçlara da yol açmaktadırlar. Yani bu kentsel projeler istese de istemese de sosyal yapının da oldukça etkilendiği sonuçlara sebep olmaktadır.

Diyebiliriz ki; kentsel yenileşme politikalarının aracı olan kentsel projeler, fiziksel, sosyal ve ekonomik bir çöküş süreci yaşayan tarihi kent merkezlerinin yeniden canlanması ve kültürel / tarihi değerlerin sürdürülebilmesi için oldukça önemli araçlardır ve bu açıdan birçok kesimden destek görmektedir. Bu projeler, amaçları ve araçları arasında yer almasa da, zamanla buralardaki mülkiyetin el değiştirme süreci yaşanmasına yol açabilmektedirler.

Kentsel yenileşme politikalarının aracı olan kentsel projelerin amacı ya da yan etkisi olarak ortaya çıkmakta olan soylulaştırma süreci, bir yandan çöküntü halindeki tarihi kent dokusunun yenilenmesi ve gelecek kuşaklara bu kültür miraslarının aktarılması için desteklense de bir yandan da buralarda yaşayan düşük gelirli kesimin yerinden edilerek yerlerine üst-orta sınıfın gelmesiyle mekansal / toplumsal bir ayrışma yaratmakta ve planlamanın özünde bulunması gereken sosyal eşitlik ilkesiyle çatışmaktadır.

Kentsel yenileşme projelerinin (isteyerek ya da istemeyerek) sonucunda, içinde bulunduğumuz politik, ekonomik ve sosyal süreçlerin de etkisiyle yaşanmaya başlanan soylulaştırma sürecini 'kaçınılmaz', 'olması gereken' bir süreç olarak görmek ve bu sürece çözüm üretmeye çalışmadan seyirci kalmak doğru olmayacaktır. Kentsel yenileşme, soylulaştırmayı bir hedef ya da araç olarak ele almak yerine, mekansal sorunlarla birlikte sosyal sorunlara da çözüm yolları geliştirmelidir. Bu çözüm yollarını geliştirmek için, kentsel yenileşme süreçlerini çok

daha önceden yaşamış/yaşamakta olan, bölge/uluslar arası ve ülke ölçeğinde de kentsel yenileşme deneyimlerini/farklı uygulamaları öğrenmek ve bu süreçlerden dersler çıkarmak gerekmektedir.

1990'larda, AB giderek artan ekonomik ve sosyal bütünleşmenin gerçekleşmesini sağlamaya yardımcı olmak için kentsel kararları geliştirmeye ve bu sürecin bir parçası olarak, mahalle yenileşmesi, sosyal dışlanma ile ilgili çözümlerin geliştirilmesinde, önemli bir araç olmaya başlamıştır. Bunun sonucu olarak da, AB üye devletlerde mahalle yenileşmesi strateji, hedefler ve programlarının gelişiminin teşvikinde, buluşçu kentsel yenileşme projelerine fon sağlayarak ve de sürdürülebilir kentsel gelişme ve yenileşme için üst ölçekte karar çerçevesini geliştirerek olumlu rol geliştirmiş bulunmaktadır. AB'nin oynadığı bu olumlu rolün sonucunda desteklediği projelerden biri de, Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi olduğu düşünüldüğünde kurumun kentsel yenileşme yaklaşımlarını ele almanın önemi bir kez daha anlaşılmaktadır.

AB'nin yani bölgesel/uluslar arası ölçekte ki kentsel yenileşme deneyimlerinin yanı sıra, kavramın oluşumunun altında yatan süreçleri ilk olarak yaşamış, dolayısıyla da ilk olarak çözüm üretmiş olan İngiltere fiziksel iyileştirme projelerinin yanında, toplumsal gelişmeyi, sosyal bütünleşmeyi hedefleyen kentsel yenileşme proje örneklerini de uygulamaktadır. Ülke, 1980'lerde sürdürülebilirlik kavramının etkileriyle; özellikle 1990 sonrası dönemde sürdürülebilir kentsel yenileşme olarak nitelendirilen sosyal, ekonomik ve çevre içerikli projelerle gündemde olmuştur.

Batı'da (gerek bölge gerekse de ülke ölçeğinde), süreç içerisinde gelişen söylemler temel alınarak şekillenmiş olan 'kentsel yenileşme' kavramı, ekonomik, sosyal ve yasal boyutlarıyla kavramsallaştırmaya çalışılırken, ülkemizde bu kavramın benzer bir kuramsal tartışma ve etkileşim yaşanmadan, sorgulanmadan alınmış olduğunu görmekteyiz.

Türkiye de kendine özgü mahalle yenileştirme modellerini oluşturmak için, İngiltere deneyimiyle birlikte, Türkiye'deki mevcut durumla benzerlik göstermekte olan (özellikle Yunanistan gibi) bazı güney AB ülkeleri gibi, bütünleştirilmiş mahalle

programları geliştirmek için AB genelindeki uzmanlıklardan/deneyimlerinden ve de diğer Avrupa ülkelerinin kentsel yenileştirme uygulamalarından yararlanmak/dersler çıkarmak zorundadır.

Ülkemizde kentsel yenileşme çalışmaları - çok yaygın olmamakla birlikte - özellikle eski kent merkezlerini korumaya yönelik çalışmalar da yapılmaktadır. Bu çalışmalar ise daha çok özel teşebbüslerle yapılan, parsel ölçeğinde çalışmalar olup genellikle yıkıp yeniden yapma şeklinde dir. Kamunun yaptığı çalışmalar ise yenileme ya da yenileşme çalışmaları değil koruma planı adı altındaki fiziksel planlama çalışmalarıdır. Bunların dışında, yerel ve merkezi yönetim tarafından desteklenmeyen, tamamen bölgede yaşayan halk ve sivil toplum örgütleri tarafından yapılan - küçük ölçekli - yenileşme çalışmaları özellikle İstanbul'un bazı semtlerinde (Kuzguncuk ve Cihangir gibi semt girişimlerinin gerçekleştirdiği konut yenileme çalışmaları) dikkat çekmektedir.

Son yıllarda kentlerimizde - özellikle de İstanbul'da -, eski canlılığını yitirip fiziksel, sosyal ve ekonomik olarak çöküş yaşamakta olan tarihi kent alanlarının yeniden canlandırılması amacıyla sosyal ve mekansal yenilenme gündemde yerini almış ve hala odak noktası değişmiş olsa da tartışılmaya devam etmektedir. Rehabilitasyon, canlandırma, yenileme gibi yaklaşımlardan farklı olarak kente daha bütüncül bir bakış açısıyla bakan kentsel yenileşme yaklaşımı tartışılmaya ve geliştirilmeye başlanmıştır.

Özellikle İstanbul'daki bu uygulamalarla çöküntü alanlarına müdahale edilirken ister bir araç ve amaç olarak ister bir sonuç olarak, bazı semtlerde soylulaştırma sürecinin yaşanmasına yol açılabilmektedir. İstanbul'un bazı semtlerinde 1950'li yıllardan itibaren çeşitli ekonomik ve politik nedenlerle 'soylulaştırma' süreci yaşanmaya başlanmıştır.

1950'li ve 60'lı yıllarda, ilk kez Londra ve New York gibi merkez ülke şehirlerinde karşımıza çıkan soylulaştırmayla, İstanbul ancak 70'li yılların sonlarına doğru tanılmaktadır. İstanbul'da en az 25 yıldır yaşanmakta olan soylulaştırma, on senelik aralıklarla yeni bölgelere sıçrayarak ilerlemektedir; 80'lerde Boğaziçi (Arnavutköy,

Ortaköy ve Kuzguncuk), 90’larda Beyoğlu (Cihangir, Galata ve Asmalımescit) ve 2000’lerde Haliç (Fener ve Balat) bu şekilde süreci yaşamaktadır. İçinde bulunduğumuz dönemde ise Süleymaniye, Tarlabası, Tophane ve Sulukule gibi kentsel dönüşüm projeleri ile gündeme gelen bölgeler soylulaştırma tartışmalarına konu olmaktadır.

İstanbul’da soylulaştırma için gerekli olan potansiyel konutların oluşumunun temelleri 19. yüzyıl sonlarına ve 20. yüzyılın başlarında farklı etnik ve dini grupların bir arada yaşadığı mahallelerde, Müslümanlar ve daha yaygın olarak toplumun orta ve üst-orta sınıf tabakalarını oluşturan gayrimüslim azınlıklar, özellikle Rumlar, Yahudiler ve Ermeniler yaşamaktayken, ülkede yaşanan süreçlerin sonunda, bu mahallelerdeki yaygın nüfusun çoğu çeşitli nedenlerle buralardan ayrılmaya başlamalarıyla atılmıştır. Üst-orta ve orta sınıf azınlıkların yaşadıkları göçle, 1950’li yılların sonlarında yaşanan hızlı sanayileşme ve kentleşme dönemiyle başlayan kırsal bölgelerden büyük kentlere – özellikle İstanbul’a – göçün artması hemen hemen aynı döneme denk gelmektedir. Eski kent merkezlerinde yaşanan sosyo-ekonomik yapıdaki bu değişimi fiziksel dokunun bozulması izlemiş ve bu alanlarda köhneme ve değer yitimi başlamıştır. Bu süreçle birlikte de, 1980’lerde bu azınlık mahalleleri, çöküntü halindeki, ucuz ve özgün konut yapısına sahip olan, kolay yerinden edilebilir kesimin yaşadığı soylulaştırma için potansiyel alanlar haline gelmişlerdir.

1980’lerden itibaren dünya siyasal ekonomisindeki değişimler ve Türkiye’nin dış ticaret ilişkilerinin gelişimine bağlı olarak İstanbul’da ekonomik, kültürel, demografik ve mekansal yeniden yapılanma süreçleri yaşanmaya başlamış ve bu süreçler de potansiyel soylulaştırıcı sınıfın oluşumunun arkasındaki dinamikler olmuşlardır. İstanbul’da, ekonomik yeniden yapılanma sürecinde, yeni istihdam olanakları ve buna bağlı olarak da yeni mesleki yapılanmalar oluşmuş ve yeni orta sınıf olarak anılan potansiyel soylulaştırıcılar, yeni kültürel-tüketim alışkanlıklarıyla birlikte ortaya çıkmıştır.

İslam (2003), İstanbul’daki soylulaştırma sürecinin, her biri farklı bir bölgede ve farklı etmenler sonucu oluşan üç dalga halinde gerçekleştiğini belirtmektedir. “İstanbul’da soylulaştırma süreci ilk olarak – birinci dalga/evre – Boğaz’daki

Kuzguncuk, Arnavutköy ve Ortaköy semtlerinde ortaya çıkmış, 1990'larda – ikinci dalga/evre – tarihi merkezin bir kısmını oluşturan ve İstanbul'un en gözde semtlerinden biri olmuş olan Beyoğlu'ndaki konut alanlarında ve 90 sonlarından itibaren – üçüncü dalga/evre - tarihi merkezin diğer kısmı olan Tarihi Yarımada'da görülmeye başlanmıştır. Ancak bu olguların her birinin farklı bir başlangıç nedeni ve farklı bir süreci vardır; soylulaştırma olgusunun izlendiği her mahalle fiziksel konumuna ve sosyal kompozisyonuna göre süreçten farklı bir şekilde etkilenmektedir.

1990'ların sonlarına doğru, soylulaştırmanın sıçradığı, 1980'lerin sonlarında kıyılarındaki sanayinin kaldırılan ve daha sonra da sularının temizlenen Haliç kıyılarında yani Fener ve Balat mahallelerinde yaşanan soylulaştırma süreci, (birinci evrede olduğu gibi) kendiliğinden değil kurumsal bir müdahalenin etkisiyle yaşanmaya başlamıştır. İstanbul'da düzenlenen Habitat II (1996) toplantısından sonra, 1997 yılında UNESCO tarafından bir proje başlatılmış ve projeye bölgedeki sivil toplum örgütlerinin katılması sonucunda Avrupa Birliği, NGO'lar fonundan, bölgedeki sivil toplu örgütleri ve yerel yönetimin üstünden finansman desteği vereceğini açıklamıştır. Fiziksel restorasyonun yanı sıra sosyal iyileştirmeyi de hedefleyen projenin başlamasıyla bölgeye, küçük boyutta da olsa soylulaştırıcılar yerleşmeye başlamışlardır.

İstanbul'da, tarihi dokuyu koruma-yenileme amaçlı kentsel yenileşme yaklaşımlarının popülerlik kazanması ve bu amaçla yapılan kentsel projeler arttıkça soylulaştırma sürecini yaşayacak örnekler artmaya ve bu dönüşüm süreciyle birlikte ortaya çıkan sorunlar da belirginleşmeye başlamıştır. Bu noktada Fener- Balat Rehabilitasyon Projesi örneği verilebilir.

19. yüzyılın sonuna kadar yoğun olarak azınlıkların yaşadığı bir bölge, ticaret ve kültür merkezi olan Haliç sırtları, Fener ve Balat, sahip olduğu bu konumu sonraki yıllarda yaşadığı köhneleşme sonucu yitirmeye başlamışlardır. 1980'li yıllardan itibaren izlenen liberal ekonomik politikalar ile İstanbul, global ekonomiye eklemlenir ve gelişirken, sit alanı olan semtler giderek hızlanan bir ekonomik

gerileme yaşamış ve çeşitli nedenlerle kentsel çöküntü yaşayarak “tecrit” edilmiş bir adaya dönüşmüştür.

Özgün bir yapıya sahip olan Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi, uygulayıcıları tarafından, tarihi bir kent dokusunun içinde yaşayanlarla birlikte korunması ve geliştirilmesi ilkesinin yanı sıra, bölgede yaşayanların projeye aktif katılımlarını sağlamayı hedeflemesi olarak tanımlanmaktadır. Projenin diğer bir özgün yanı da Türkiye’de ilk defa, tarihi bir konut alanında uygulanacak yenileşme projesinin kaynağının yurtdışı kaynaklı olmasıdır. Fiziksel, ekonomik ve sosyal iyileşmeyi ve gelişmeyi öngören proje, İstanbul başta olmak üzere, diğer kentlerde de uygulanacak olan yenileşme projelerine örnek oluşturacak bir yapıya sahip olması ve ilk olması nedeniyle oldukça önemlidir. (Erbey, D. 2003)

2002 yılında geçirdiği dönüşümle birlikte, projede özellikle vurgulanan, semt sakinlerinin yaşam koşullarının iyileştirilmesi ve kent ortamının geliştirilmesi noktasıdır. Program, Avrupa Birliği'nin desteği ve Fatih Belediyesinin işbirliği ile, Avrupa Birliği'nin sağladığı 7 milyon Euro tutarındaki destekle, Fener ve Balat semtlerinde bütçenin elverdiği sayıda evin onarımı, bir sosyal merkezin kurulması, Balat Çarşısının canlandırılması ve katı atık yönetim sisteminin oluşturulması kapsamındaki çalışmalar sürdürürken ve semt halkının kararlara katılımına özel bir önem vermektedir.

Kentsel yenileşmenin içermesi gereken kültürel, fiziksel, sosyal, ekonomik, katılım ve yasal-yönetmel boyutlar bağlamında değerlendirildiğinde; gecikmeli olarak da olsa konutların ve Balat Çarşısı'ndaki dükkanların restorasyonu gerçekleşmiş olsa da, hedefleri arasında, sosyal rehabilitasyona da ağırlık veren (AB ve UNESCO gibi uluslararası kuruluşların desteğini almasında bunun önemli bir payı olan) projenin sosyal merkez ve katı atık yönetimi ayaklarında aynı istikrarlı çalışmayı göstermediği görülmektedir.

Projenin sosyal boyutunun gecikmesinde/eksikliklerinde yaşanan programın baş aktörü olan yerel yönetimin sosyal merkez için gerekli yapıları sağlanması görevini zamanında yerine getirmemesi, merkez için gerekli fonların bulunmaması ve

sözleşmenin yenilenmesinde yaşanan gecikmeler rol oynamışlardır. Bu noktada projenin ortaklarının özellikle de yerel yönetimin ve STK'ların bölge halkının katılımını sağlayarak daha kapsamlı, sürdürülebilir bir model geliştirmeleri gerekmektedir. Yerel yönetim ve bölgede çalışan STK'lar, özellikle projenin uluslar arası aktörleri ile yerel halk arasında köprü olması, halkın proje hakkında bilgilendirilmesi ve güveninin oluşturulması için oldukça önemli aktörlerdir.

Kısacası, projenin fiziksel yanı kadar önemle vurgulanan sosyal rehabilitasyon bileşeni için atılması planlanmış adımlara yönelik girişimlerin başlangıç aşamalarında olduğu ve / veya oldukça yavaş ilerlediği görülmektedir. Bunların yanı sıra yerel halkın katılımını öngören projede, restorasyon sürecine yönelik toplantılar dışında, yapılan toplantıların (özellikle bu kadar kapsamlı bir proje düşünüldüğünde) yetersiz sayılabileceğini söyleyebiliriz. Yani katılım boyutunun da (alandaki mahalle muhtarlarıyla yapılan görüşmelerde de belirtilen) başından itibaren hedeflendiği şekilde gerçekleşemediği görülmektedir.

Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi'nde vurgulanan amaçlarından biri de, proje ile bölgede 'soylulaştırma'yı teşvik etmek değil, Fener ve Balat'da oturanların ekonomik ve sosyal yaşantısını iyileştirmek olduğudur. Bu da, kira kontrolünü içererek ve seçilen konutlara 5 yıl süreyle satış yasağı getirilerek sağlanmaya çalışılmıştır. Ancak bir yenileşme projesi olarak gerçekleştirilmeye çalışılan Fener – Balat Rehabilitasyon Projesinin, uygulamaya başlanması ile gerçekleşen etki, - yavaş ilerlese bile -soylulaştırmaya yol açmıştır ve bu sürecin, mülkiyet piyasasındaki el değiştirmeler, spekülasyon ve buna bağlı yerinden etmeler ile sosyal bir değişime neden olabilecek nitelikte olduğu görülmektedir.

1990'lara gelindiğinde, soylulaştırma sürecini yaşamaya başlayan ve kentin en yoksul semtlerinden olan Haliç'teki Fener ve Balat mahallelerinde de, bu süreci yaşayan diğer mahallelerde olduğu gibi, 1950'lerden sonra çeşitli nedenlerle yaşadıkları yerleri terk eden/ettirilen azınlıklardan boşalan yerlere, 50'lerden itibaren artan göçle kırsal alandan gelen düşük gelirli kesimin yerleşmesiyle, köhneme süreci yaşanmaya başlamıştır. Haliç'teki sanayinin 80'li yıllarda bölgeden taşınması ile ticari canlılığın ortadan kalkmasıyla, ekonomik ve sosyal durumu da iyice

kötüleştirmeye başlayan Fener ve Balat semtleri, deniz kıyısındaki konumları ve 19. yüzyıl sonları ile 20. yüzyıl başlarından kalma iki-üç katlı sıra evleri ile birinci soylulaştırma dalgasının gerçekleştiği Kuzguncuk, Ortaköy ve Arnavutköy gibi semtlerle benzer özellikler taşımaktadır.

Fakat, Fener ve Balat'ın soylulaştırılmasının önünde engel teşkil edecek, her iki semtin içinde ve yakın çevresinde oldukça yoksul ve dindar bir nüfusun yaşamakta olması ve bölgede endüstriyel kirlilik sonucu oluşmuş ve ancak 1990'lı yılların ikinci yarısında sanayi işlevlerinin transferi ve Haliç'in sularındaki temizleme çalışmaları sonucu sona eren kötü kokuların varlığı gibi sebeplerden dolayı bu iki soylulaştırma dalgası arasında yaklaşık 20 senelik bir zaman farkı bulunmaktadır.

Fener ve Balat'taki soylulaştırma süreçlerinin dinamikleri, İstanbul'da soylulaştırma sürecini daha çok kendiliğinden yaşayan diğer bölgelerinden farklıdır. Burada, soylulaştırmanın arkasındaki temel güç, 7 milyon Euro'luk kaynağa sahip olan, Fener ve Balat Bölgesi Rehabilitasyon Projesi'dir. Soylulaştırıcılar, her türlü soylulaştırma projelerinin gerekli aktörleridir ve Fener ve Balat örneğinde kurumlar çok önemli rol oynamışlardır. Fener ve Balat, kent içindeki ucuz tarihi konut stokuyla, kurumsal bir yatırım olmadan, ancak uzun vadede soylulaştırmanın gerçekleşebileceği semtlerdir. Bölgede kurumsal olarak yapılanlar katalizör etkisi yaratarak, sürecin hızlanmasına neden olmaktadır. (İslam, T. 2003)

Projede konutların rehabilitasyonu için dağıtılacak olan kredilerin, sadece mülklerini 1997'den önce satın almış olan ev sahiplerine verilecek olmasının açıklanmış olmasına rağmen, bu milyon Euro'luk kurumsal yatırım sözü, soylulaştırma için uygun bir reçeteye dönüşmüş, yani soylulaştırma için bir katalizör görevi görerek - herhangi bir dış müdahale olmaması durumuna göre -, bu sürecin bölgede daha erken ortaya çıkmasına neden olmuştur. Bu nedenle, üçüncü evrede yaşanan soylulaştırmanın dinamikleri, çoğunlukla kendiliğinden gerçekleşen önceki (özellikle birinci evredekinden) on yıllardaki soylulaştırma süreçlerinininkinden daha farklıdır.

Fener ve Balat'da proje süreciyle birlikte yaşanan spekülâtif eğilimlerin varlığının yaşanmasıyla alan; kentsel yenileşme süreçlerinde (özellikle eski tarihi kent dokularının restorasyonu, sağlıklılaştırılması ve canlandırılması projeleriyle birlikte) sıklıkla gözlenen, söz konusu alanların sosyal yapısında büyük oranda değişiklik oluşması ve bu alanlarda (projenin amacı/aracı ya da yan etkisi olarak) 'soylulaştırma' sürecinin yaşamasının bir örneği olarak belirlemektedir.

Alandaki mahalle muhtarları ve emlakçılarla yapılan görüşmeler dikkate alındığında, projenin 1997'de gündeme gelmesiyle birlikte, daha önce emlak piyasasının oldukça sınırlı ve hareketsiz olduğu bölgede, çok sayıda mülkiyette alım-satım yaşandığı anlaşılmaktadır ve bu da proje süreciyle birlikte yaşanan spekülâtif eğilimlerin varlığını desteklemektedir. Bu da projenin önünde bir engel / handikap olarak belirlemektedir. Çünkü, bu şekilde hem restorasyonları yapılabilecek binaların sayısı azalmış olacak, hem de projenin ilk aşamalarından beri en önemli hedeflerinden birini oluşturan, "bölgenin içinde yaşayan insanlarla birlikte yaşanılabilir hale getirilmesi, semt sakinlerinin korunması" ilkesi ile ters düşecek yönde bir eğilimle karşı karşıya kalınmaktadır.

Her ne kadar proje kapsamında bölgede yaşayan semt halkının korunması ve projeye dahil edilmesi, sosyal rehabilitasyonla güçlendirilmesi hedefleri ve bunlara yönelik olarak geliştirilen ilkeler vurgulanmış olsa da bu sürecin önüne geçilemediği görülmektedir. Yapılan restorasyon çalışmaları ve artan kiralarla birlikte çok daha fazla değerlendirileceği ve böylece semtte yaşayan insanların ekonomik olarak burada yaşama koşullarına güçlerinin yetmeyeceği ve de yaklaşık 10 yıl içinde, semt halkından çoğunun başka yerlere taşınmak zorunda kalacağı, yapılan görüşmeler ve izlenimler sonucunda ortaya çıkmakta olan sonuçtur.

İslam'ın da (2003) belirttiği gibi; kısa bir süre sonra, toplam 121 binanın program tarafından (ve onlarca o zamana kadar yerleşen soylulaştırıcılar tarafından) onarımı ve bunların yanı sıra Balat Çarşısının rehabilitasyonunun da tamamlanmış olacaktır. 2010'ların başlarında, kredilerle yenilenen binaların satışının yasaklanmasının bitişi ve yenilenmiş 121 binanın (arzu) konut pazarına girişiyle soylulaştırmanın başka bir boyut kazanacaktır.

Rehabilitasyon projesinin dışında, Fener ve Balat'ın soylulaşma potansiyeline etki eden üç etken daha vardır; bunlar, Haliç'teki diğer kültürel yatırımlar, medyanın rolü ve spekülâtorlerin davranışlarıdır. Bölgedeki kültürel yatırımlar, bölgenin çekiciliğinin artmasında büyük bir paya sahiptir. Bölgede bir çok küçük otel, bir özel üniversite -Kadir Has Üniversitesi- ve bir kültürel merkez -Feshane Kültür Merkezi, Minyatür Türkiye Parkı (Minyatürk), Rahmi Koç Sanayi Müzesi ve inşaatı tamamlandıktan sonra Avrupa'nın en büyük kültür ve sanat merkezi olacağı söylenen Sütlüce Kongre ve Kültür Merkezi Haliçte yer alan önemli kültür ve sanat kompleksleridir.

Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesi ile bölgede 'soylulaştırma'yı (bunun için bir takım önlemler alarak) teşvik etmek değil, tersine semtte oturanların ekonomik ve sosyal yaşantısını iyileştirmek amacını başından itibaren vurgulayan bir projedir. Ancak bir yenileşme projesi olarak gerçekleştirilmeye çalışılan Fener – Balat Rehabilitasyon Projesinin uygulamaya başlanması ile gerçekleşen etki, başından itibaren gerçekleşmesini hedeflemediği, tersine önüne geçebilmek için çeşitli önlemler aldığı 'soylulaştırma' sürecinin yaşanmaya başlamasına yol açmıştır.

Fener ve Balat'ta yaşanmaya başlanan soylulaştırma sürecinin en belirgin özelliğinin arkasındaki itici güç olduğu ve bu noktada, gerçekleşecek olan (7 milyon Euro'luk) rehabilitasyon programının duyulmasının, soylulaştırma için uygun koşulların hazırlanmasına (kurumsal olarak yapılanların adeta katalizör etkisi yaratarak) sürecin hızlanmasına neden olmaktadır ve sürecin beklenenden önce gerçekleşmesine imkan sağlamış olduğunu ve son olarak da Fener ve Balat'ın, kurumların soylulaştırma sürecinde alacağı rolün ne kadar önemli olabileceğinin bir örneği olduğunu söylemek mümkündür.

Sonuç olarak, Fener ve Balat Rehabilitasyon Projesinin gündeme gelmesinden itibaren geçen yaklaşık 9 yıllık zaman diliminde yaşanan gelişmeler, eğilimler ve bu süreçte ortaya çıkan dirençler, kentsel yenileşmeyi ifade eden, böyle bir rehabilitasyon projesinin ne kadar çok boyutlu, karmaşık, birbiriyle bağıntılı, zorlu ve uzun bir süreç olduğunu ortaya koymaktadır.

KAYNAKLAR

A) KİTAP VE KİTAP BÖLÜMLERİ

- **Avrupa Kentsel Şartı** (1996), Avrupa Konseyi, T.C. İçişleri Bakanlığı, Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü Yayın No:10, Ankara
- **Baransü, B.** (1989), “Şehir Yenileme”, Reyo Basımevi, İstanbul
- **Deleon, J.** (1991), “Balat ve Çevresi (İstanbul’un Fethi ve Haliç Semtleri)”, Remzi Kitapevi, 2004, İstanbul
- **Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi** (1993), İstanbul Tarih Vakfı Yayınları, C.2
- **Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi** (1993), İstanbul Tarih Vakfı Yayınları, C.3
- **Erbey, D.** (2006), “Kentsel Yenileşme Projelerinin Gentrification Hedefleri ve Etkileri”, “İstanbul’da ‘Soylulaştırma’”, Derleyenler: Behar, D., İslam, T., İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, s.75
- **Ergün, N.** (2006), “Gentrification Kuramlarının İstanbul’da Uygulanabilirliği”, “İstanbul’da ‘Soylulaştırma’”, Derleyenler: Behar, D., İslam, T., İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, s.17
- **Genç, F. N.** (2003), “Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler Kamu Yönetimi Perspektifi”, Yerel ve Kentsel Politikalar (editörler: M. A. Çukurçayır-A. Tekel), Çizgi Kitabevi, İstanbul
- **İnce, A.** (2006), “Asmalımescit’te Kültür Endüstri destekli ‘Yer Değişimi’”, “İstanbul’da ‘Soylulaştırma’”, Derleyenler: Behar, D., İslam, T., İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, s.99

- **İncedayı, D.** (2002), “Mimari Tasarım Sürecine Katılımcı Yaklaşım”, MSGSÜ Yayınları, İstanbul
- **İslam, T.** (2006), “Merkezin Dışında: İstanbul’da Soylulaştırma”, “İstanbul’da ‘Soylulaştırma’”, Derleyenler: Behar, D., İslam, T., İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, s.43
- **Karaman, A.** (2006), “Soylulaştırmanın Kent Planlama Dinamiklerine Etkileri”, “İstanbul’da ‘Soylulaştırma’”, Derleyenler: Behar, D., İslam, T., İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, s.71
- **Keyder, Ç.** (2000), “İstanbul Küresel ile Yerel Arasında”, Metis Yayınları, İstanbul
- **Kocabaş, A.** (2006), “Kentsel Dönüşüm (Yenileş(tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye’deki Beklentiler”, Literatür Yayınları, İstanbul
- **Kumar, K.** (2004), “Sanayi Sonrası Toplumdan Postmodern Topluma Çağdaş Dünyanın Yeni Kuramları”, Çev. Mehmet Küçük, Dost Kitabevi Yayınları, Ankara
- **Narlı, N.** (2006), “Tecride Uğrayan Bir Bölgede Yaşayan Ailelerin Soylulaştırma Projesine Yaklaşımı: Balat-Fener Vaka Çalışması”, “İstanbul’da ‘Soylulaştırma’”, Derleyenler: Behar, D., İslam, T., İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, s.113
- **Okyay, İ.** (2001), “Fransa’da Kentsel Sit Alanlarının Korunması Malroux Yasası, YEM Yayınları, İstanbul
- **Roberts, P., Sykes, H.** (2000), “The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration”, Urban Regeneration, A Handbook, Sage Publications, London

- **Şen, B.** (2005), “Soylulaştırma: Kentsel Mekanda Yeni Bir Ayrışma Biçimi”, İstanbul’da Kentsel Ayrışma, Derleyen: Kurtuluş, Hatice, Bağlam Yayınları, İstanbul, s:127
- **TBMM** (1982), Türkiye Cumhuriyeti Anayasası, Birsen Yayınevi, İstanbul
- **Tekeli, İ.** (2001), “İnsan Haklarının Yerleşmeye ve Mekana İlişkin Boyutları Üzerine”, Modernite Aşılırken Kent Planlaması, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara
- **Tekeli, İ.** (1994), Kentsel Haklar, Ed. Mete Tunçay, İstanbul, WALD
- **Uzun, N.** (2006), “İstanbul’da Seçkinleştirme (Gentrification): Örnekler Ve Seçkinleştirme Kuramları Çerçevesinde Bir Değerlendirme”, “İstanbul’da ‘Soylulaştırma’”, Derleyenler: Behar, D., İslam, T., İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul, s.31

B) TEZLER

- **Erbey, D.** (2003), “Kentsel Yenileşmede Dönüşüm Projeleri”, Yayınlanmamış Doktora Tezi, MSGSÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- **Sürat, Ö.** (2001), “İnsan Hakları Bağlamında Kentsel Hakların Ele Alınması ve Balıkesir Örneği”, Yayınlanmamış Bitirme Tezi, MSGSÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul
- **Şen, B.** (2006), “Kentsel gerilemeyi aşmada çelişkili bir süreç olarak soylulaştırma : Galata örneği”; Yayınlanmamış Doktora Tezi, MSGSÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul

C) SÜRELİ DERGİLERDEKİ MAKALELER

- **Erbey, D.** (2004), “Kentsel Koruma ve Yenileşmede Dönüşüm Projeleri, Eyüp Rehabilitasyon Projeleri”, Planlama Dergisi, Ankara TMMOB Şehir Plancıları Odası, 2004/4, s.25
- **Eruzun, C.** (2000), “Türkiye’de Katılımcı Korumaya Bir Örnek Birgi Yazokulu Modeli, Tasarım ve Kuram, Mimarlık Fakültesi Dergisi, MSGSÜ yayınları, Cilt:1 Sayı:2, İstanbul, s.13
- **Eryoldaş, A.** (2004), “Kentsel Dönüşüm Projelerinde Uygulama ve Katılımı Konuşan İki Kişi”, Mimarist Dergisi, 2004/2, İstanbul, s.66
- **Gökbulut, Ö.** (1996), “Kentsel Yenilemenin Değişen Anlam ve Boyutları”, Planlama Dergisi, Sayı:1996/1-4, ŞPO, Ankara
- **Göksu, A. F.** (2004), “Kentsel Dönüşüm: Yeni Yaklaşımlar ve Yenilikçi Modeller”, Mimarist Dergisi, 2004/2, İstanbul
- **Hamnett, C.** (1984), “Gentrification and Residential Location Theory: A Review and Assessment”; Herbert, D.T. and Johnston, R.J. (ed.) Geograpy and The Urban Envirement Progress in Research and Applications, (6), Wiley and Sons
- **İncedayı, D.** (2004), “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine”, Mimarist Dergisi, 2004/2, İstanbul
- **İslam, T.; Ciravoğlu, A.** (2006), “Soylulaştırma ve İstanbul”, Mimarist Dergisi, 2006/2, İstanbul, s.37
- **Keten F.; Ünlü A. E.** (2003), “Bütünleşik Şehir Planlaması: Barcelona Örneği”, Mimarist Dergisi, 2003/4, İstanbul, s.88
- **Keleş, R.** (2004), “Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı”, Mimarist Dergisi, 2004/2, İstanbul

- **Kerstein, R.** (1990), “Stage Models of Gentrification: An Examination”, Urban Affairs Quarterly, 25: 229
- **Keyder, Ç.** (2006), “Soylulaştırma, Kapitalizmin Kentsel Mekan Düzeyinde Yansımasıdır”, Mimarist Dergisi, 2006/2, İstanbul, s.46
- **Köksal, A.** (2000), “Yitik Kentin Peşinde”, XXI Mimarlık Kültürü Dergisi, sayı:2, İstanbul, s.100
- **Kurtuluş, H.** (2003), “Mekanda Billurlaşan Kentsel Kimlikler”, Doğu-Batı Düşünce Dergisi, sayı 23, Ankara, s.75
- **Ley, D.** (1996), “The New Middle Class and the Remaking of the Central City Oxford University Pres, New York
- **Özden, P. P., Kubat, A. S.** (2003), “Türkiye'de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler”, İTÜ dergisi, c.2, sayı:1, İstanbul, s.77
- **Özden, P. P.** (2000), “Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği”, İÜ Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, Ekim 2000-Mart2001, no.23-24, İstanbul
- **Seçkin, E.** (2004), “Mahalle Planlaması ve Katılımın Önemi Üzerine”, Mimarist Dergisi, 2004/2, İstanbul
- **Smith, N.** (1979), “Toward a Theory of Gentrification; a Back to the City Movement by Capital Not People”, Journal of the American Planning Association 45, s. 538
- **Smith, N.** (1996), “New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City, Routledge, London
- **Şen, B.** (2006), “Ekonomik Gelişmenin Kültürel Stratejileri: İstanbul Kent Merkezleri ve Tarihi Kentsel Alanların Yeniden Yapılandırılması”, Planlama Dergisi, sayı:2006/2, İstanbul

- **Ünlü A. E.; Altınsay, B.** (2003), “Fener ve Balat Semtleri Programı”, Mimarist Dergisi, sayı:10, İstanbul
- **Uysal, Ü. E.** (2006), “Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul’da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği” Planlama Dergisi, sayı:2006/2, İstanbul
- **Yiğitcanlar, T.** (2001), “Kent Yenileme Olgusu ve Gelişim Süreci”, Planlama Dergisi, Sayı:2001/4, ŞPO, Ankara

D) AKADEMİK KONFERANSLARDA YAYINLANMIŞ BİLDİRİLER İÇİN GÖSTERİM

- **Andersen, H. S.** (2004), "Experiences With Deterioration Of Housing And With Strategies For Housing Renewal In Europe And United States", Uluslar Arası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İBB, İstanbul, s.9
- **Ayataç, H.** (2003), “Urban Design; A Key To Urban Regeneration”, Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım, MSGSÜ, İstanbul, s.118
- **Birsel, S. G., Polat, E., Yılmaz, N.** (2003), “Değişim-Dönüşüm Sürecinde Kimlik Arayışları ve Kentsel Yenileşme Kavramı”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul, s.53
- **Domicelj, S.** (1993), “Gelişme ve Kentsel Koruma: Kentlerin Kültürel Rehabilitasyonu”, Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Kolokyumu, MSGSÜ, İstanbul, s.19
- **Dündar, Ö.** (2003), “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Tartışma”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul, s.65
- **Eruzun, C.** (1987), “Kentsel Sitlerin Korunmasında Yerel Yönetimlerin Önemi”, 11. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, Bayındırlık Bakanlığı Matbaası, Ankara

- **Gibson, M., Kocabaş A.** (2002), “London: Sustainable Regeneration-Challenge and Response”, Urban Design and Local Specificities İn the Proses Of Globalisation, İnternational Urban Design Meeting, MSGSU, İstanbul, s.177
- **Gibson, M., Kocabaş A.** (2003), “Sustainable Neighbourhood Regeneration İn Istanbul As Part Of EU Harmonization Process And Earthquake Resistant Housing Development A Strategy And Action Plan Final Report”, MSGSU, İstanbul
- **Gürler, E.** (2003), “Kentsel Yeniden Üretim süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul, s.113
- **İslam, T.** (2003), “Galata’da Soylulaştırma: Soylulaştırıcıların Demografik ve Kültürel Özellikleri Üzerine Bir Çalışma”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul, s.159
- **İslam, T.** (2003), “ Gentrification İn Fener And Balat, İstanbul Bir Karşılaştırma”, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım Sempozyumu, MSGSÜ, İstanbul, s.340
- **Keskin, D., Sürat, Ö. ve Yıldırım, Ö.** (2003), “ Londra’nın Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme Deneyiminden, Türkiye ve İstanbul Özelinde Yenileşme Çalışmalarında Nasıl Faydalanılabilir?”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul, s.398
- **Kuban, D.** (1993), “Türkiye’ye Özgü Bir Koruma Politikası Olabilir Mi?”, Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Sempozyumu, MSGSÜ, İstanbul, s.52
- **Mccartey J.** (2004), “The Practice of Partnership for Regeneration”, Uluslar Arası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İBB, İstanbul, s.38

- **Özdemir, D.** (2003), “Yeniden Canlandırma Projelerinde Kültür, Turizm Ve Emlak Piyasaları Üzerine Kurulu Stratejilerin Başarı(sızlık) Koşullarının İncelenmesi”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul, s.384
- **Sökmen, P.** (2003), “Kentsel Dönüşüm İçin Kaynak Yaratıcı Sürdürülebilir Bir Planlama Çerçevesi”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul, s.47
- **Sönmez, N. Ö.** (2003), “İslah İmar Planı Uygulamaları İle Oluşan Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekansal Sonuçları Üzerine Görgül Bir Değerlendirme”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul, s.102
- **Şahin, S. Z.** (2003), “İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul, s.89
- **Tekeli, İ.** (2003), “Kentleri Dönüşüm Mekanı Olarak Düşünmek”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul, s.2
- **Turok, I.** (2004), “Urban Regeneration: what can be done and what should be avoided?”, Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İBB, İstanbul, s.73
- **Yaşar, S. S., Kayasu, S.** (2003), “Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme: Kavramlar, Gözlemler”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul, s.20

E) RAPORLAR

- **Brundtland Raporu** (1987), Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu
- **VI. Beş yıllık Kalkınma Planı** (1990), Devlet Planlama Teşkilatı (DPT), Ankara

- **VIII. Beş yıllık Kalkınma Planı** (2000), Devlet Planlama Teşkilatı (DPT), Ankara
- **European Commission** (1999), European Spatial Development Perspective: towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the EU
- **European Comission** (2002)
- **Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi Analiz Raporu**, (1998), Fatih Belediyesi, Avrupa Birliği, UNESCO, Dünya Mirası Merkezi, Fransız Anadolu Araştırmaları Enstitüsü, İstanbul
- **Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi Uygulama Raporu**, (2002), Fener Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı Teknik Destek Ekibi, İstanbul
- **Fener-Balat Semtleri Araştırma Raporu** (2004), Kadın Emegini Değerlendirme Vakfı, İstanbul
- **Habitat II Türkiye Ulusal Raporu Ve Eylem Planı** (1996), İstanbul

E) İNTERNET

- Fener-Balat Kültür ve Güzelleştirme Derneği, www.balاتفener.com
- Fener ve Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı, www.fenerbalat.org
- Fatih Belediyesi, www.fatih.bel.tr
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, www.ibb.gov
- Radikal Gazetesi, www.radikal.com.tr
- Resmi Gazete, www.basbakanlik.gov.tr
- Birgün Gazetesi, www.birgun.net
- Şehir Plancıları Odası, www.spo.org.tr
- Mimarlar Odası, www.mimarlarodasi.org
- Mimarlar Odası, İstanbul Büyükkent Şubesi, www.mimarist.org

F) KİŞİSEL GÖRÜŞME

- ÜNLÜ, A. E., (2007), Fener ve Balat Rehabilitasyon Programı hakkında, 11.05.2007 tarihli kişisel görüşme
- Fener ve Balat Semtleri dahilindeki mahalle muhtarları ile proje ve alandaki mülkiyet değişimi hakkında, 11.05.2007 tarihli kişisel görüşme
- Fener ve Balat'taki emlakçılarla alandaki mülkiyet değişimi hakkında, 11.05.2007 ve 10.09.2007 tarihli kişisel görüşme

EKLER

Sayfa No

Ek 1. Fener Balat semtlerinin rehabilitasyon projesini nereden duydunuz.....	258
Ek 2. Bu proje hakkında bilgilendirilmek için ne gibi çalışmaların yapılmasını istersiniz?	259
Ek 3. Bu proje hakkında genel olarak olumlu mu yoksa olumsuz mu düşünüyorsunuz?.....	259
Ek 4. Bu proje hakkında hangi açılardan olumsuz düşünüyorsunuz?.....	260
Ek 5. Binanızın proje kapsamında onarıma alınmasını ister misiniz?	260
Ek 6. Ailenizin aylık net hane geliri ne kadardır?.....	261
Ek 7. Bu mülkte hissesi olan diğer kişiler sizin gibi mi düşünür yoksa farklı mı düşünür?.....	261
Ek 8. Fener-Balat Rehabilitasyon Programı kapsamında semtte yapılan toplantılar.....	262
Ek 9. Fener ve Balat Semtleri genelinde projeye dahil olan mahalleler.....	264
Ek 10. Fener ve Balat Semtleri genelinde projeye dahil olan mahallelerin muhtarlarıyla yapılan görüşmeler.....	265

Ek 1. Fener Balat semtlerinin rehabilitasyon projesini nereden duydunuz?

	Sıklık	Yüzde
Eve geldiler	112	39,2
Çevreden veya yakınlarımdan duydum	66	23
Fener-Balat Semtlerinin Rehabilitasyonu projesinden haberi yok	43	15
Gazetelerden veya Medyadan	43	15
Yanıtsız	12	4,2
Broşürlerden, afişlerden öğrendim	11	3,8
Toplantıda öğrendim	9	3,1
UNESCO	5	1,7
Muhtardan	5	1,7
Kendim araştırdım	4	1,4
Derneklerden	4	1,4
Proje Merkezinden öğrendim	3	1
Dilekçe vermiştik	1	0,3
Hazine memuru olduğu için	1	0,3
Telefonla aradılar	1	0,3
İnternette	1	0,3
Toplam	286	100

Kaynak: 2004 yılında mülk sahipleriyle yapılan anket çalışma sonuçlarının verisi

Ek 2. Bu proje hakkında bilgilendirilmek için ne gibi çalışmaların yapılmasını istersiniz?

	Sıklık	Yüzde
Proje hakkında bilgi içeren broşürler dağıtılması	106	37,1
Ev ziyaretleri yapılması	101	35,3
Kahve toplantıları düzenlenmesi	60	21
Yanıtsız, Fikri yok	47	16,4
Gerek yok, herkes biliyor	8	2,8
Mahallede toplantı yapılması	8	2,8
Fark etmez, nasıl uygun görürlerse	6	2,1
Göz boyamak için yapılan bir şey, başarısız	6	2,1
Gazete ve medyada yer alsın	4	1,3
Birkaç örnek çalışma yapılsın	1	0,3
Şenlik düzenlensin	1	0,3
Toplam	286	100

Kaynak: 2004 yılında mülk sahipleriyle yapılan anket çalışma sonuçlarının verisi

Ek 3. Bu proje hakkında genel olarak olumlu mu yoksa olumsuz mu düşünüyorsunuz?

	Sıklık	Yüzde
Olumlu düşünüyorum	215	75,2
Olumsuz düşünüyorum	27	9,4
Değerlendirme yapabilecek kadar fikri yok	24	8,4
Bazı açılardan olumlu bazı açılardan olumsuz düşünüyorum	20	7
Toplam	286	100

Kaynak: 2004 yılında mülk sahipleriyle yapılan anket çalışma sonuçlarının verisi

Ek 4. Bu proje hakkında hangi açılardan olumsuz düşünüyorsunuz?

	Sıklık	Yüzde
Proje hakkında olumsuz düşüncesi olmayanlar	259	90,6
Güvenmiyorum	6	2,1
Yanıtsız, Fikri yok	4	1,4
Evleri 5 yıl ya da üzerinde bir süre satamayacağımız için ve ipotek nedeniyle	4	1,4
İstemiyorum	2	0,7
İhtiyaç duymuyorum	2	0,7
Projeyi görmediğim için	2	0,7
Ailem ya da ortaklarım razı olmuyor	2	0,7
İleride ne olacağı belli değil	2	0,7
Geleceğiz dediler, gelmediler	1	0,3
Önceki projede sorun yaşandığı için	1	1,3
İşin içinde Avrupa Birliği olduğu için	1	0,3
Toplam	286	100

Kaynak: 2004 yılında mülk sahipleriyle yapılan anket çalışma sonuçlarının verisi

Ek 5. Binanızın proje kapsamında onarıma alınmasını ister misiniz?

	Sıklık	Yüzde
1 Evet , kesinlikle isterim	202	70,6
2 Hayır kesinlikle istemem	43	15
3 Karar verebilmek için daha fazla bilgiye, düşünmeye ihtiyacı var	41	14,4
Toplam	286	100

Kaynak: 2004 yılında mülk sahipleriyle yapılan anket çalışma sonuçlarının verisi

Ek 6. Ailenizin aylık net hane geliri ne kadardır?

	Sıklık	Yüzde
0 - 349 milyon TL	55	31,8
350-549milyon TL	91	19,2
550-749 milyon TL	31	15
750-999 milyon TL	22	10,8
1milyar-1 milyar 499 milyon TL	22	7,7
1milyar 500 milyon -2 milyar 499 milyon TL	11	7,6
2 milyar 500 milyon -4 milyar 999 milyon TL	9	3,8
5 milyar TL ve üstü	2	3,1
Yanıtsız	43	0,7
Toplam	286	100

Kaynak: 2004 yılında mülk sahipleriyle yapılan anket çalışma sonuçlarının verisi

Ek 7. Bu mülkte hissesi olan diğer kişiler sizin gibi mi düşünür yoksa farklı mı düşünür?

	Sıklık	Yüzde
Başka hissedarı olmayan bina	159	55,6
Benim gibi düşünür	78	27,3
Bilemiyorum	38	13,3
Bazıları benim gibi bazıları farklı düşünür	6	2,1
Benden farklı düşünür	5	1,7
Toplam	286	100,0

Kaynak: 2004 yılında mülk sahipleriyle yapılan anket çalışma sonuçlarının verisi

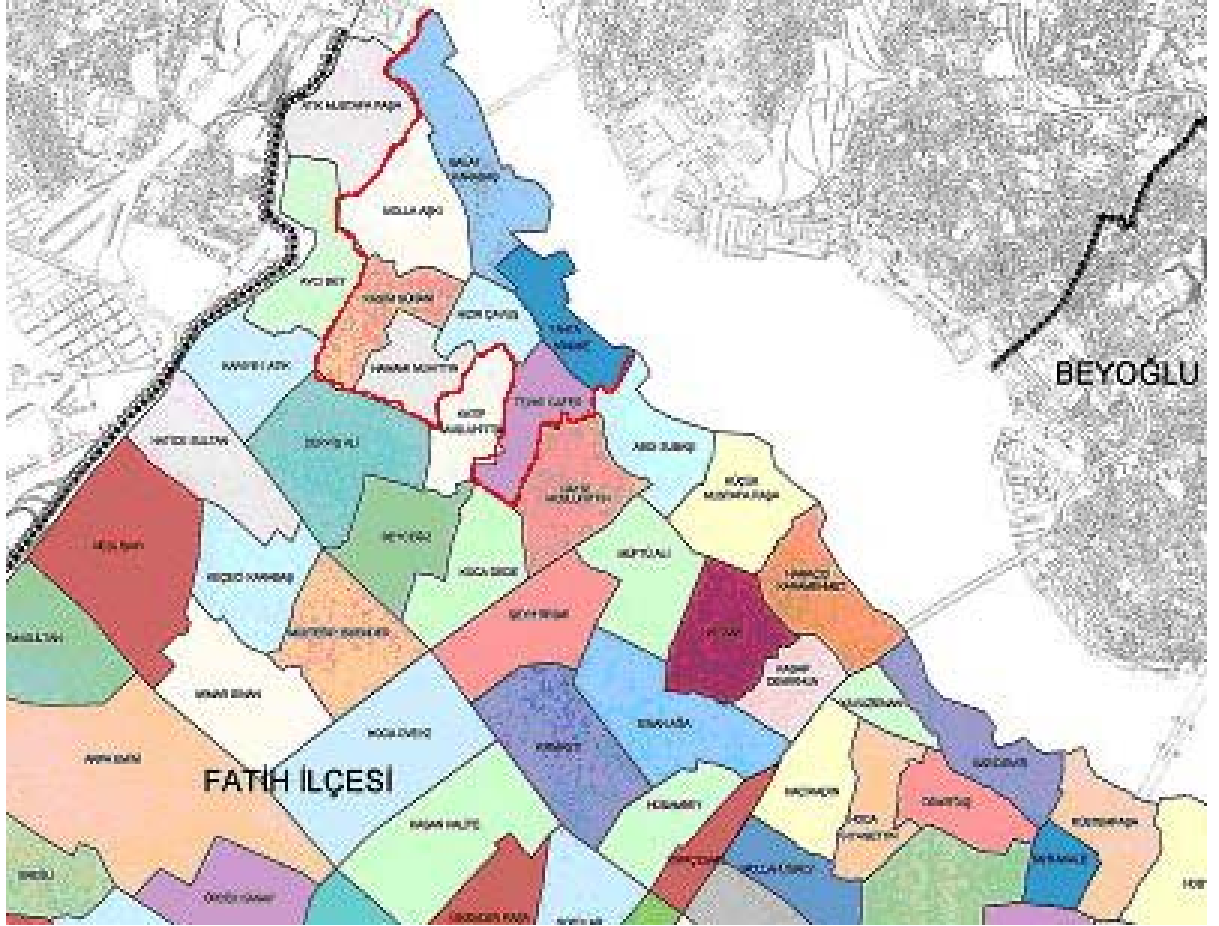
Ek 8. Fener-Balat Rehabilitasyon Programı kapsamında semtte yapılan toplantılar

Tarih	Hedef Grup	Toplantı yeri	Katılımcı sayısı	Toplantının amacı
25 Haziran 2003	Balat Çarşısı dükkan sahipleri	Semt Ofisi	25	Balat Çarşısı'nın rehabilitasyonu konusunda alternatif fikirleri paylaşmak / tartışmak.
28 Temmuz 2003	Topluluk Katılımı Forumu	Semt Ofisi	16	Topluluk Katılımı Forumu'nun temellerini atmak ve potansiyel topluluk liderlerini belirlemek.
1 Ekim 2003	Değerlendirmeye alınmış evlerin sahipleri	Balat Çarşısı	39	Değerlendirme süreçleri ve yapılacak işler konusunda bilgilendirme, değerlendirme kriterleri üzerinde fikir alış veriş.
7 Ekim 2003	Değerlendirmeye alınmış evlerin sahipleri	Balat Çarşısı	31	Değerlendirme süreçleri ve yapılacak işler konusunda bilgilendirme, değerlendirme kriterleri üzerinde fikir alış veriş.
7 Ocak 2004	Değerlendirmeye alınmış evlerin sahipleri	Semt Ofisi	14	Değerlendirmeye alınan evlerin sahipleri ile yapılacak restorasyon işlerinin kapsamı ve Koruma Kurulu'ndan gerekli izinlerin ev sahipleri adına alınmasını da kolaylaştıracak sözleşmenin detayları hakkında görüşme.
11 Ocak 2004	Değerlendirmeye alınmış evlerin sahipleri	Fatih Belediyesi, Konsey Odası	48	Değerlendirmeye alınan evlerin sahipleri ile yapılacak restorasyon işlerinin kapsamı ve Koruma Kurulu'ndan gerekli izinlerin ev sahipleri adına alınmasını da kolaylaştıracak sözleşmenin detayları hakkında görüşme.
10 Mart 2004	Topluluk Liderleri	Semt Ofisi	21	Topluluk Liderlerine Program hakkında detaylı bilgi verilmesi ve ev sahipleri ile iletişimi etkin hale getirmek konusunda görüş alış veriş.
7 Mayıs 2004	Topluluk Liderleri	Semt Ofisi	25	Yeni Belediye Başkanı ile ilk toplantı. Yürütme Komitesi oluşturmak üzerinde görüş alış veriş, genel değerlendirme ve öneriler.
8 Haziran 2004	Balat Çarşısı dükkan sahipleri	Balat Çarşısı	12	Dükkan sahiplerini kısaca Program hakkında bilgilendirme, Balat Çarşısı gelişmeler hakkında görüş alış veriş.
12 Haziran 2004	Balat Çarşısı dükkan sahipleri	Balat Çarşısı	35	Dükkan sahiplerini kısaca Program hakkında bilgilendirme, Balat Çarşısı gelişmeler hakkında görüş alış veriş.
23 Temmuz 2004	Değerlendirmeye alınmış evlerin sahipleri	Zübeyde Hanım Kültür Merkezi	77	İkinci gruba alınacak evlerde restorasyonun kapsamı ve ev sahiplerinin onayını almaya yönelik. (Belediye Başkan Yardımcısı ve UNESCO Özel Projeler Koordinatörü Minja Yang'ın katılımıyla).
30 Temmuz 2004	Değerlendirmeye alınmış evlerin	Zübeyde Hanım	38	İkinci gruba alınacak evlerde restorasyonun kapsamı ve ev sahiplerinin onayını almaya yönelik. (Belediye

	sahipleri	Kültür Mrk.		Başkanı'nın katılımıyla).
20 Ağustos 2004	Değerlendirmeye alınmış evlerin sahipleri	Semt Ofisi	13	İkinci gruba alınacak evlerde restorasyonun kapsamı ve ev sahiplerinin onayını almaya yönelik.
4 Ekim 2004	Hızır Çavuş Mahallesinde değerlendirilmeye alınmış evlerin sahipleri	Muhtarlık tarafından sağlanan mahallede bir dükkan	9	Hızır Çavuş Mahallesi'nde değerlendirilmeye alınan evlerin sahipleri ile restorasyonun kapsamı hakkında genel bilgilendirme ve ev sahiplerinin onayını almaya yönelik.
25 Kasım 2004	Tahta Minare mahallesinde değerlendirilmeye alınmış evlerin sahipleri	Semt Ofisi	3	Tahta Minare Mahallesi'nde değerlendirilmeye alınan evlerin sahipleri ile restorasyonun kapsamı hakkında genel bilgilendirme ve ev sahiplerinin onayını almaya yönelik.
8 Aralık 2004	Kasım Günani mahallesinde değerlendirilmeye alınmış evlerin sahipleri	Muhtarlık	9	Kasım Günani Mahallesi'nde değerlendirilmeye alınan evlerin sahipleri ile restorasyonun kapsamı hakkında genel bilgilendirme ve ev sahiplerinin onayını almaya yönelik.
15 Aralık 2004	Tevkii Cafer mahallesinde değerlendirilmeye alınmış evlerin sahipleri	Semt Ofisi	5	Tevkii Cafer Mahallesi'nde değerlendirilmeye alınan evlerin sahipleri ile restorasyonun kapsamı hakkında genel bilgilendirme ve ev sahiplerinin onayını almaya yönelik.
5 Ocak 2005	Balat Karabaş ve Molla Aşkî mahallelerinde değerlendirilmeye alınmış evlerin sahipleri	Balat Çarşısı	3	Balat Karabaş ve Molla Aşkî mahallelerinde değerlendirilmeye alınan evlerin sahipleri ile restorasyonun kapsamı hakkında genel bilgilendirme ve ev sahiplerinin onayını almaya yönelik.
13 Ocak 2005	Hamamî Muhittin mahallesinde değerlendirilmeye alınmış evlerin sahipleri	Muhtarlık	2	Hamamî Muhittin Mahallesi'nde değerlendirilmeye alınan evlerin sahipleri ile restorasyonun kapsamı hakkında genel bilgilendirme ve ev sahiplerinin onayını almaya yönelik.

Kaynak: www.fenerbalat.org

Ek 9. Fener ve Balat Semtleri genelinde projeye dahil olan mahalleler



Ek 10. Fener ve Balat Semtleri genelinde projeye dahil olan mahallelerin muhtarlarıyla yapılan görüşmeler

Tahtaminare Mahalle Muhtarlığı

Tahtaminare Mahalle Muhtarı Sayın Hüseyin Avni Akar ile yapılan görüşmede; projenin gündeme gelmesiyle birlikte bölgede çok evin satıldığını, ancak restore edilecek evler için en az yedi yıldır oturulması şartının arandığının duyulmasından sonra, bu satışlarda bir azalma yaşanmış olduğu belirtilmiştir. Daha sonraki dönemlerde satışların daha az olduğu ve bölgenin sosyal yapısında gözle görülür bir değişimin de olmadığı söylenmiştir. Muhtar tarafından belirtilen bir diğer husus ise, satılan evlerin alıcılarının, çoğunlukla evin mevcut değerinin üzerinde para verdikleridir. Bu noktada verdiği örnek ise, bir evin değerinin 180 milyar iken, bir ‘yabancı’ (daha çok İngiliz ve Fransızlar olarak belirtiliyor) eve 350 milyar vermiş olması örneğidir. Son olarak, bölgeden mülk satın alan ‘yabancı’lara dair muhtarların net bir bilgilerinin olamayacağını, çünkü bu satışların/kişilerin başka kurumlara kayıtlı olduğunu belirtmekte ve ‘bir dönem, yabancıların mahalle ve civarından çok mülk satın almış olduğunu’ kendi gözlemlerine dayalı olarak ifade etmektedir.

Hızırçavuş Mahalle Muhtarlığı

Hızırçavuş Mahalle Muhtarı Sayın Sabri Bilir ile yapılan görüşmede; muhtar öncelikle, projenin bu bölgede hayata geçmesinin çok zor olacağını ve bunun ancak ‘insanların düzelmesiyle, insanların düzelmesinin de ekonomik koşulların iyileştirilmesiyle’ olabileceğini belirtmektedir. Muhtar, özellikle 2000’den sonra projenin büyük oranda rant sağlandığını, bunun da daha çok dışardan gelen ‘uyanık’ kişilerce yapıldığını ve en çok da kendi mahallesinde satışların gerçekleştiğini ifade etmektedir. Mülk satın alanların da daha çok yatırım amaçlı aldıklarını, hatta evde oturan kiracılara ‘oturmaya devam etmelerini’ söylediklerini ve yeni gelenleri ‘zengin adamlar’ olarak değerlendirip daha çok mimar, avukat gibi meslek sahiplerinin olduğunu belirtmektedir. Ayrıca yaşanan değer artışıyla, bölge dışından da birçok emlakçının semtlerle ilgilendiklendiğini ve bu emlakçıların evlerin tanıtımını / satışını daha çok internet üzerinden yaptıklarını söylemektedir. Son olarak vurguladığı bir diğer nokta da, bu yaşananların yanı sıra kira artışlarında yaşanan artışın çok olmamasıdır.

Molla Aşkı Mahalle Muhtarlığı

Molla Aşkı Mahalle Muhtarı Sayın İsmail Hanedan ile yapılan görüşmede; muhtar ilk olarak proje ile fazla bağlantılarının / bilgilerinin olmadığını ve mahallenin genel olarak oldukça düşük gelir seviyesindeki insanlardan oluştuğunu ve yaşanan ekonomik problemlerin 'her sorunun temeli' olduğunu ifade etmektedir. Daha sonra ise, bölgede değer artışının yaşandığını söylemekte, örnek olarak da beş sene önce 15 milyar olan bir evin bugünkü değerinin 70 milyar olmasını vermektedir. Bu değer artışına rağmen, mahallenin sosyal yapısında bir değişiklik olmadığını, mülk değişimlerinin (aynı sosyal yapıdaki) mahalle içinde yaşayanlar arasında olduğunu belirtmektedir. Bölgeden göçün yaşanmasının aksine, %60'ı Edirne'li olan mahallenin, nüfusunun bu yönde arttığını ifade etmektedir.

Kasım Günari Mahalle Muhtarlığı

Kasım Günari Mahalle Muhtarı Sayın Mehmet Anlayışlı ile yapılan görüşmede; projedeki aksamalar (örneğin katı atık toplamada yaşanan) ve 'verilen sözlerin yerine getirilmemesi' nedeniyle insanların projeye karşı 'güvensizlik beslediğini' belirtmektedir. Bölgedeki insanların 'çok duyarsız, eğitimsiz ve ekonomik durumlarının da çok kötü olması' nedeniyle önce ekonomik sorunların çözüme kavuşması gerektiğini ve proje kapsamında verilmesi planlanan eğitimlerdeki kalitenin önemini vurgulamaktadır. Muhtar ayrıca medyada önemli yer tutmuş ve semt içinde de sürekli tartışılan, Patrikhane'nin burada yer almasından dolayı, bölgenin "2. Vatikan'a dönüştürülmesi"yle ilgili olarak insanların 'tedirginliklerini' dile getirmektedir. Konuşmanın ilerleyen aşamalarında, muhtarın halkın endişesi olarak aktardığı bu konunun, aynı zamanda kendisinin de paylaştığı bir düşünce olduğu anlaşılmaktadır.

Muhtar, 2000'den sonra bölgede kiraların çok yükseldiği ve - özellikle fiziksel yapıda gözlenen değişimlerin de etkisiyle - mülkiyet değişiminin yaşandığını gözlemlerine dayalı olarak belirtmektedir. Bölgede 'yabancılar'dan (özellikle İngilizlerden) mülk satın alanın çok olduğunu, fakat bu alımların yatırım amaçlı olmadığını - binaların kullanışlı olmamasından dolayı -, 'başka sebeplerden dolayı' olduğunu ifade etmektedir.

Bölgedeki değer artışı nedeniyle, bölgede yaşayan insanlardan 'mağdur olan' olmadığını, yani mülkiyet değişiminin olmasına rağmen 'henüz dışarıya göç'ün yaşanmadığını, satın alınan yapıların da genellikle boş olarak durduğunu belirtmektedir. Muhtarın vurguladığı başka bir konu ise, bölgenin rehabilitasyondan sonra daha da değerlendirileceği, kiraların 'Fatih'le aynı seviyeye yükseleceği', böylece 5-10 yıl içinde mülklerin el değiştireceği ve bu nedenle burada yaşayan insanların buradan taşınmak zorunda kalacağı yönündedir.

Hamami Muhittin Mahalle Muhtarlığı

Hamami Muhittin Mahalle Muhtarı Sayın Ali Arif Uzlu ile yapılan görüşmede; muhtar öncelikle, projeye kendisinin ve semt halkının duyduğu ‘güvensizliği’ ve semt halkının proje sonunda buradan taşınmak zorunda kalacağı yönündeki düşüncelerini ifade etmektedir. Bu endişesini de, alanın – Patrikhane’den dolayı- ‘2. Vatikan’ olacağına, ‘evlerin buradaki gariban insanlara kalmayacağı’, insanların da ‘içlerinin rahat olmadığı’ ve buradaki insanların ‘vatansever insanlar’ olduğu yönündeki sözleriyle ifade etmektedir. Ayrıca, projede evlerin satılmaması için, ‘tapudan satılmaz şerhi konulmasının yeterli olduğu’ halde, tapuların ‘ipotek edilmesiyle’ evlerin ‘insanların ellerinden alınabileceği’ni düşündüğünü ve proje kapsamında asıl yapılması gerekenin, burada yaşayan insanlara yeni iş sahalarının açılması olduğu yönündeki düşüncelerini de belirtmektedir.

Muhtar, projenin ilk duyulduğu dönemlerde, alanda mülk satışların olduğunu (örneğin gazeteci Savaş Ay’ın buralardan o dönem ev aldığını) söylemektedir. Proje uygulanmaya başladıktan sonra - evlerin de onarılmasıyla -, bölgede değer artışı yaşandığını, özellikle de 2000-2002 yılları arasında ‘yabancılar’ın (çoğunlukla İngiliz ve Fransızların) bölgeden mülk edindiklerini ve ‘bu insanların evleri tamir edip oturmadıkları’ını ifade etmektedir. Bu noktada, eskiden bölgede Rumlar ve Yahudilerle dostluk ve saygı içinde yaşamış olduklarını, aralarında herhangi bir sorun yaşamadıklarını belirtmektedir. Son olarak da, devletin ve belediyenin, proje açısından, ‘insanların kafalarındaki soru işaretlerini’ kaldıramadıklarını ve özellikle bu nedenle de insanların evlerinin onarımına izin vermediklerini vurgulamaktadır.

Balat – Karabaş Mahallesi Muhtarlığı

Balat - Karabaş Mahalle Muhtarı Sayın Emin Çoban ile yapılan görüşmede; muhtar ilk olarak, proje hakkında pek bir bilgilerinin olmadığını ve bu nedenle de projeye ilgili fazla yorum yapamayacağını belirtmektedir. Daha sonra, projeye birlikte semtteki ev ve dükkanların kiralarının oldukça arttığını ve sahilde bir çok (2003-2004 yıllarında sahile paralel sokaklardan) evin satıldığını ifade etmektedir. En çok satışın da Tahta Minare Mahallesi’nde olduğunu, bu evleri satın alanların da “çok zengin insanlar” olduklarını ve bunlardan bazılarının aldıkları evleri restore ettirirken, bazılarının da yatırım yapmak amacıyla beklettiklerini belirtmektedir. Ayrıca muhtar, proje sonucunda bölgenin ‘gayrimüslimlere’ verileceği söylentilerine inanmadığını, projenin iyi bir proje olduğunu, sadece ‘insanlardan kopuk’ olduğunu vurgulamaktadır.

Muhtar, 1997 yılında projenin gündeme gelmesiyle, bölgede değer artışının yaşanmaya başladığını, fakat daha sonra ‘insanların aklının başına geldiğini’ ve evlerini satmaya ‘daha az yanaştıklarını’ söylemekte ve değer artışının yaşanmaya devam etmesiyle beraber zaman içinde bölgede yaşayan – düşük gelirli – insanların semtten taşınmak zorunda kalabileceğini ifade etmektedir.

