

**T.C.**  
**MALTEPE ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**  
**MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE**  
**KULLANICI SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ;**  
**TÜRKİYE VE YURT DIŞI ÖRNEKLERİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Melike ÇALIŞKAN**

**Danışman:**

**Yrd. Doç. Dr. Jülide ALP**

**İstanbul, Eylül 2016**

**T.C.**  
**MALTEPE ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**  
**MİMARLIK ANABİLİM DALI**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE**  
**KULLANICI SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ;**  
**TÜRKİYE VE YURT DIŞI ÖRNEKLERİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Melike ÇALIŞKAN**

**Danışman:**

**Yrd. Doç. Dr. Jülide ALP**

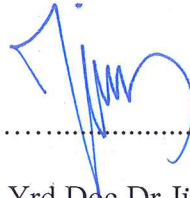
**İstanbul, Eylül 2016**

T.C. Maltepe Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürlüğü'ne,

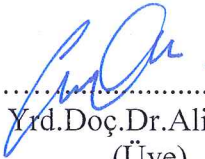
26.09.2016 tarihinde tezinin savunmasını yapan Melike ÇALIŞKAN'a ait "Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kullanıcı Sürdürülebilirliği; Türkiye ve Yurt Dışı Örnekleri" başlıklı çalışma, Jürimiz tarafından Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Mimarlık Tezli Yüksek Lisans Programında Yüksek Lisans Tezi Olarak **Oy Birliğiyle /Oy Çokluğuyla** kabul edilmiştir.



Prof. Dr. Şayeste Tülin GÖRGÜLÜ  
Üye



Yrd.Doç.Dr.Jülide ALP  
Üye /Danışman



Yrd.Doç.Dr.Aliye Ceren ONUR  
(Üye)

## ÖZET

Fiziksel, sosyo-kültürel ve ekonomik dinamiklerin ortak paydasında kentsel alanların mevcut dokularında, hızlı kentleşme ve küreselleşmenin getirdiği etkilerin bir sonucu olarak bozulmalar meydana gelmektedir. Bu bozulmalar fiziksel dokuda olabildiği gibi kenti oluşturan diğer tüm bileşenlerde de bulunabilir. Uygun kentsel müdahalelerin yapılamadığı durumlarda ise, kentsel alanların düşük niteliklere sahip çöküntü alanlarına dönüşmesi kaçınılmaz bir sonudur. Bu bağlamda kentsel dönüşüm uygulamaları çözüm olarak görülmektedir.

Kentlerin sürekliliğinin sağlanabilmesi açısından, çöküntü alanı olarak nitelendirilen bu alanlara doğru kentsel dönüşüm yöntemlerinin uygulanması gerekmektedir. Bu bağlamda dönüşüm uygulamalarının amacının, ilkelerinin ve uygulanacak politikalarının en doğru şekilde analiz edilerek belirlenmesi gerekmekte iken kalıcı çözümler elde etmek proje hedefi olmalıdır.

Kentsel dönüşüm uygulamaları, mekânsal, sosyal, ekonomik ve katılım/örgütlenme politikaları ile bir bütündür ve bu anlamda başarıya ulaşabilmesi için her politikanın aynı ölçüde önem teşkil etmesi ve uygulanması gerekmektedir. Fakat ülkemizde gerçekleştirilen dönüşüm uygulamalarının proje tasarım sürecinde, sosyal politikalar öngörülse de, rant elde etme fikri tüm politikaların yönünü değiştirmektedir. Öngörülen ve uygulanan sosyal politikalarda yaşanan kopuklukların sonucunda dönüşüm uygulamaları soylulaştırma müdahaleleri ile sonlanmaktadır.

Soylulaştırma olgusunun engellenmesi adına önerilen kullanıcı sürdürülebilirliği odaklı katılımcı ve uzlaşmacı politikalar çerçevesinde, bu anlamda doğru bir örneğin nasıl olabileceği fikri üzerinde durulmaktadır.

Sonuç olarak Ankara Dikmen Vadisi, Şili Quinta Monroy ve İstanbul Tarlabası kentsel yenileme projeleri, kullanıcı sürdürülebilirliği odağında incelenmiş ve bu anlamda daha doğru politikalar izlendiği düşünülen Kolombiya Medellin kenti, kentsel sağlıklılaştırma çalışmaları ile karşılaştırmalı olarak incelenmiştir. Elde edilen veriler doğrultusunda kentsel dönüşüm uygulamalarının her yönteminde

benimsenen, öngörülen ve uygulanan tüm politikaların kimlik ve aidiyet olguları çerçevesinde düşünülmesi gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Bu bağlamda dönüşüm yapılmak istenen kentsel alana en uygun ve kullanıcıların en iyi şekilde adapte olabilecekleri kentsel dönüşüm yönteminin belirlenmesi ve uygulanması proje hedefi olarak benimsenmelidir.

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel dönüşüm, Kullanıcı sürdürülebilirliği, Soylulaştırma, Tarlabası, Medellin, Kolombiya, Dikmen Vadisi, Quinta Monroy, Şili



## **ABSTRACT**

Distortion occurs as a result of rapid urbanization and the impact of globalization in physical, socio-cultural and economic dynamics of the common denominator in the existing fabric of urban areas. This deteriorations can be found in all the other components of the city that can be as physical texture. In cases where the appropriate urban interventions failure, transformed into depressions with low qualifications of urban areas is inevitable. In this regard, urban renewal applications are seen as a solution.

Urban transformation methods must be implemented towards these areas that are described as depressions to provide for the continuity of the city. Achieving permanent solutions should be the goal of the project as determining the most accurate policies to be implemented and the purpose and principles of transformation applications by analyzing in cases.

Urban transformation applications become one with spatial, social, economic and participation/organization policies. Equally of the high importance of each policy should be applied to achieve success. But the idea of obtaining rent changes the direction of all politics in project design process of realized transformation practises although social policies to be projected. Transformation applications ends with gentrification interventions as a result of the disconnection of implementation of predicted social politics.

It focuses on how the idea could be a true example in a framework of conciliatory and participatory user-oriented sustainability policy that recommended for the prevention of gentrification phenomenon.

In conclusion, Ankara Dikmen Valley, Chile Quinta Monroy and Istanbul Tarlabasi urban renewal projects, that examined user-oriented sustainability and Colombia Medellin that be considered more accurate monitoring of the policy were examined in comparison with urban rehabilitation work. As a result of data obtained, urban transformation practises should be considered in a framework that identity and belonging facts of politics that are adopted, predicted and applied in every method of it. In this context, determining and applying of urban transformation method that most appropriate to the desired transformation made in urban areas and users the best way to adapt should be the goal of the project.

**Keywords:** Urban transformation, User-oriented sustainability, Gentrification, Tarlabası, Medellin, Colombia, Dikmen Vadisi, Quinta Monro, Chile

## ÖNSÖZ

Mesleki hayatım boyunca, her daim ilgimi çeken bir konu olması nedeniyle tercih ettiğim kentsel dönüşüm uygulamalarını, kullanıcı sürdürülebilirliği odağında araştırmak hedefim olmuştur.

Araştırmalarım boyunca benim için bir tez danışmanından çok daha fazlası olan, fikirlerimi geliştirmemi ve amacıma ulaşmamı sağlayan değerli Hocam Yrd. Doç. Dr. Jülide ALP'e..

Mesleğimi seçmemde bana en büyük katkıyı sağlayan, eğitim hayatım boyunca her daim maddi ve manevi hiçbir desteğini benden esirgemeyen kıymetli babam Remzi ÇALIŞKAN'a..

Varlığıyla bile huzur veren ve her daim yanımda olan biricik annem Hatice ÇALIŞKAN'a..

En sevdiğim çekirdek aile canım abim Özkan ÇALIŞKAN ve canım yengem Dilek ÇALIŞKAN'a ama en çok da neşe ve mutluluk kaynağım canım yeğenim Kerem ÇALIŞKAN'a..

Ve her daim yanımda olmasını dilediğim çok değerli nişanlım Ömer Burak ÖZGER'e teşekkür ederim.

Eylül, 2016

Melike ÇALIŞKAN

## İÇİNDEKİLER

ÖZET .....	iii
ABSTRACT .....	v
ÖNSÖZ .....	vi
İÇİNDEKİLER .....	vii
ŞEKİL LİSTESİ.....	x
TABLO LİSTESİ.....	xii
KISALTMALAR .....	xiii

1. GİRİŞ .....	1
1.1. Tezin Amacı ve Kapsamı .....	1
1.2. Tezin Yöntemi .....	2
2. KENTSEL DÖNÜŞÜM YÖNTEMLERİ VE UYGULAMA ÖRNEKLERİ .....	
2.1. Kent ve Kentsel Dönüşümün Kavramı .....	
2.1.1. Kentsel Dönüşüm Tanımı .....	
2.1.2. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri .....	
2.1.2.1. Kentsel Temizleme (Clearence) .....	
2.1.2.2. Kentsel Canlandırma (Revitalization) .....	
2.1.2.3. Kentsel Yenileme (Renowation-Renewal) .....	
2.1.2.4. Kentsel Koruma (Preservation-Conservation) .....	
2.1.2.5. Kentsel Yeniden Geliştirme (Redevelopment) .....	
2.1.2.6. Kentsel Yeniden Oluşum (Regeneration) .....	
2.1.2.7. Kentsel Sağlıklılaştırma-İyileştirme (Rehabilitation) .....	
2.2. Kentsel Dönüşüm Kavramının Gelişim Süreci .....	
2.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreci .....	
2.4. Bölüm Sonucu .....	



3. KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE KULLANICI SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ .....	
3.1. Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kullanıcı Sürdürülebilirliği Tanımı .....	
3.2. Kullanıcı Sürdürülebilirliği Kapsamında Geliştirilen Politikalar .....	
3.2.1. Mekansal Politikalar .....	
3.2.2. Sosyal Politikalar .....	
3.2.3. Ekonomik Politikalar .....	
3.2.4. Örgütlenme/Katılım Politikalar .....	
3.3 Bölüm Sonucu	
4. KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE KULLANICI SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ DEĞERLENDİRMESİ .....	
4.1. Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi	
4.1.1. Ankara Dikmen Vadisi Konumu ve Tarihi	
4.1.2. Ankara Dikmen Vadisi Sosyal ve Mekansal Dönüşüm Süreci	
4.1.3. Ankara Dikmen Vadisi Proje İncelemesi	
4.1.4. Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Mekansal ve Sosyal Boyutu	
4.1.4.1. Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Kullanıcı Katılımı Değerlendirmesi	
4.1.5. Sonuç	
4.2. Şili Quinta Monroy Konut Projesi	
4.2.1. Şili Quinta Monroy Konumu ve Tarihi	
4.2.2. Şili Quinta Monroy Sosyal ve Mekansal Dönüşüm Süreci	
4.2.3. Şili Quinta Monroy Konut Projesi İncelemesi	
4.2.4. Şili Quinta Monroy Konut Projesi Mekansal ve Sosyal Boyutu	
4.2.4.1. Şili Quinta Monroy Konut Projesi Kullanıcı Katılımı Değerlendirmesi	
4.2.5. Sonuç	

4.3. İstanbul Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi .....	
4.3.1. Tarlabası Bölgesi Konumu ve Tarihi .....	
4.3.2. Tarlabası Bölgesi Sosyal ve Mekansal Dönüşüm Süreci .....	
4.3.3. Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi İncelemesi .....	
4.3.4. Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi Mekansal Boyutu .....	
4.3.5. Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi Sosyal Boyutu .....	
4.3.5.1. Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi Kullanıcı Katılımı Değerlendirmesi ..	
4.3.6. Sonuç .....	
4.4. Kolombiya Medellin Kentsel Yenileme Projesi .....	
4.4.1. Kolombiya Medellin Kenti Konumu ve Tarihi .....	
4.4.2. Kolombiya Medellin Kenti Sosyal ve Mekansal Dönüşüm Süreci .....	
4.4.3. Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi İncelemesi .....	
4.4.4. Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi Mekansal Boyutu .....	
4.4.5. Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi Sosyal Boyutu .....	
4.4.5.1. Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi Kullanıcı Katılımı Değerlendirmesi .....	
4.4.6. Sonuç .....	
5. SONUÇ .....	

## ŞEKİL LİSTESİ

- Şekil 4.1. Dikmen Vadisi hava fotoğrafı
- Şekil 4.2. Dikmen Vadisi 1989 yılı gecekondular evleri
- Şekil 4.3. Projenin 1990 Nazım ve Uygulama İmar Planı'na göre öngördüğü toprak kullanımı
- Şekil 4.4. Dikmen Vadisi 1.-2. Etap Bölgesi
- Şekil 4.5. Dikmen Vadisi 3. Etap sonrası
- Şekil 4.6. Dikmen Vadisi 3. Etap
- Şekil 4.7. Dikmen Vadisi gecekondular sakinleri barınma hakkı mücadelesi
- Şekil 4.8. Şili ve Iquique kenti
- Şekil 4.9. Quinta Monroy Konut Projesi öncesi ve sonrası uydu fotoğrafları
- Şekil 4.10. Quinta Monroy konut projesinden önce ailelerin yaşam alanları
- Şekil 4.11. Quinta Monroy Projesi konut tipolojisi
- Şekil 4.12. Quinta Monroy Projesi konut tipolojisi
- Şekil 4.13. Quinta Monroy Projesi konut tipolojisi
- Şekil 4.14. Quinta Monroy Konut Projesi planlama atölyeleri
- Şekil 4.15. Tarlabası semtinin Beyoğlu ve İstanbul içindeki konumu
- Şekil 4.16. Tarlabası Caddesi yıkılmadan önce
- Şekil 4.17. Tarlabası Bulvarı'nı oluşturmak için yıkılan binalar
- Şekil 4.18. Tarlabası'nda sosyal yapı
- Şekil 4.19. Tarlabası'nda sosyal yapı
- Şekil 4.20. Tarlabası mevcut bina dokusu
- Şekil 4.21. Tarlabası mevcut bina dokusu
- Şekil 4.22. Tarlabası mevcut bina dokusu
- Şekil 4.23. Tarlabası Bölgesi 1. Etap yenileme alanı
- Şekil 4.24. Tarlabası Bölgesi 1. Etap yenileme alanı içerisindeki mevcut adalar

- Şekil 4.25. Tarlabası Bölgesi 1. Etap yenileme alanı hava fotoğrafı
- Şekil 4.26. Uygulama avan projesi, Beyoğlu Belediyesi (2008)
- Şekil 4.27. Tarlabası Yenileme Projesi Bina Fonksiyon Durumu
- Şekil 4.28. Tarlabası Yenileme Projesi sonrası öngörülen cephe
- Şekil 4.29. Yenileme öncesi ve sonrası öngörülen Tarlabası
- Şekil 4.30. Yenileme öncesi ve sonrası öngörülen Tarlabası
- Şekil 4.31. Yenileme öncesi ve sonrası öngörülen Tarlabası
- Şekil 4.32. Tarlabası Yenileme Projesi güncel inşaat süreci
- Şekil 4.33. Tarlabası Yenileme Projesi güncel inşaat süreci
- Şekil 4.34. Kolombiya Cumhuriyeti ve Medellin kenti konumu
- Şekil 4.35. Medellin kenti hava fotoğrafı
- Şekil 4.36. Medellin kent merkezi ve gecekondü bölgesi
- Şekil 4.37. Medellin kenti topografyası ve illegal konut örüntüleri
- Şekil 4.38. Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi
- Şekil 4.39. Medellin kenti kablobüs ulaşım sistemi
- Şekil 4.40. Medellin kenti yürüyen merdiven sistemleri
- Şekil 4.41. Medellin kenti kütüphanesi ve Medellin Parkı
- Şekil 4.42. Medellin kenti Park Explora
- Şekil 4.43. Medellin kenti sokak dokusu
- Şekil 4.44. Medellin kenti mimari doku
- Şekil 4.45. Buen Comienzo eğitim yapısı
- Şekil 4.46. San Javier Halk Kütüphanesi ve Parkı
- Şekil 4.47. Medellin kenti altyapı hizmetleri
- Şekil 4.48. Medellin Arvi Park
- Şekil 4.49. Medellin Unique Botanik Parkı
- Şekil 4.50. Medellin Kentsel Yenileme Projesi katılım boyutu
- Şekil 4.51. Medellin kenti gecekondü turizmi
- Şekil 4.52. Medellin kenti kent enstanteleri

## TABLO LİSTESİ

- Tablo 2.1. Kentsel Dönüşüm Süreci
- Tablo 2.2. Türkiye’de kentsel dönüşüm süreci
- Tablo 2.3. Türkiye ve İstanbul’da toplam nüfus ve yıllık nüfus artış hızları
- Tablo 3.1. Kullanıcı sürdürülebilirliği değerlendirme tablosu
- Tablo 4.1. Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi mekânsal, sosyal, ekonomik ve katılımcı/örgütlenme politikaları
- Tablo 4.2. Şili Quinta Monroy Konut Projesi mekânsal, sosyal, ekonomik ve katılımcı/örgütlenme politikaları
- Tablo 4.3. Tarlabası’na Göç Hareketleri
- Tablo 4.4. Cinsiyet
- Tablo 4.5. Uyruk
- Tablo 4.6. Yaş
- Tablo 4.7. Meslek dağılımı
- Tablo 4.8. Eğitim durumu
- Tablo 4.9. Binaların Yaşı
- Tablo 4.10. Binaların Tarihi Kimliği
- Tablo 4.11. Bina Yapım Sistemleri
- Tablo 4.12. Binaların Bakım Durumu
- Tablo 4.13. Bina fonksiyonları
- Tablo 4.14. Uzlaşma politikaları
- Tablo 4.15. Uzlaşma yönetimi süreç basamağı
- Tablo 4.16. Tarlabası 360 Projesi mekânsal, sosyal, ekonomik ve katılımcı/örgütlenme politikaları
- Tablo 4.17. Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi mekânsal, sosyal, ekonomik ve katılımcı/örgütlenme politikaları

Tablo 4.18. Türkiye ve yurtdışı kentsel dönüşüm alan özellikleri karşılaştırması

Tablo 4.19. Türkiye ve yurtdışı kentsel dönüşüm proje karşılaştırması



## **KISALTMALAR LİSTESİ**

- STK** : Sivil Toplum Kuruluşları
- ABD** : Amerika Birleşik Devletleri
- UNESCO** : United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
- AB** : Avrupa Birliği
- TOKİ** : Toplu Konut İdaresi
- TMMOB** : Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
- TTDD** : Tarlabası Toplumunu Destekleme Derneği
- TTM** : Tarlabası Toplum Merkezi
- ECLAC** : Economic Commission for Latin America and the Caribbean
- NGO** : Non-Governmental Organizations

# 1. GİRİŞ

## 1.1. Tezin Amacı ve Kapsamı

Küreselleşen dünyanın bir getirisi olarak değişim, devinim ve dönüşüm eylemleri, günümüzün her alanını etkisi altına almış durumdadır. İçinde yaşadığımız ve mekansal, sosyal ve fiziksel birer alan olan kentler için ise kentsel dönüşüm kavramı ortaya çıkmıştır.

Kentsel dönüşüm yöntemleri, hedef, içerik ve politikalarına göre farklılıklar gösterse de, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacı ile değişime uğrayan bölgelerin fiziksel, ekonomik, çevresel ve sosyo-kültürel koşullarına sürekli çözümler üretme hedefini taşımaktadır.

Bu noktada incelenen kentsel dönüşüm projelerinde sosyo-kültürel açıdan devamlılığın sağlanamadığı, soylulaştırma eylemi ile sonuçlanan örneklere rastlanmıştır. Bu bilgiler ışığında soylulaştırıcı müdahalelerin yerine ‘kullanıcı sürdürülebilirliği’ kavramı üzerinde durulmuştur. Çalışmanın amacı; kullanıcı sürdürülebilirliği odaklı gerçekleşen bir dönüşüm uygulaması ile soylulaştırıcı müdahaleler içeren dönüşüm uygulamasını projenin planlama, tasarım ve uygulama süreçlerinin tümünde öngördüğü politikalar yönünden karşılaştırmalı olarak incelemektir.

## 1.2. Tezin Yöntemi

Çalışma beş ana bölümden oluşmaktadır. İlk bölüm içerisinde; çalışmanın amacı, kapsamı ve yöntemi hakkında bilgilendirme yapılmıştır. Çalışmanın ikinci bölümünde kavramlar üzerinde durulmuş, kentsel dönüşüm kavramının tanımı yapılmış, kentsel dönüşüm yöntemleri ile Türkiye ve dünya üzerinden başarılı uygulama örnekleri incelenmiştir. Kentsel dönüşüm kavramının gelişim süreci



üzerine değerlendirmeler yapılmış ve Türkiye’de kentsel dönüşüm süreci incelenmiştir.

Çalışmanın üçüncü bölümünde kentsel dönüşüm projelerinde kullanıcı sürdürülebilirliği kavramının tanımı yapılarak kullanıcı sürdürülebilirliği kapsamında geliştirilen mekânsal, sosyal, ekonomik ve katılım/ örgütlenme politikaları irdelenmiş ve çeşitli bulgulara ulaşılmıştır. Bu bağlamda Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi ile şili Quinta Monroy Konut Projesi incelenmiştir. Bu bilgiler ışığında kullanıcı sürdürülebilirliği değerlendirme tablosu oluşturulmuştur.

Çalışmanın son bölümünde ise literatür araştırmalarından elde edilen tüm bilgiler ekseninde İstanbul Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi ile Kolombiya bazında benzer ve başarı ile sonuçlanan bir örnek olması nedeniyle Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi kullanıcı sürdürülebilirliği odağında değerlendirilmiş ve bu anlamda doğru bir kentsel dönüşüm uygulamasının hangi politikaları içermesi gerektiği saptanmaya çalışılmıştır.

## 2. KENTSEL DÖNÜŞÜM YÖNTEMLERİ VE UYGULAMA ÖRNEKLERİ

### 2.1. Kent ve Kentsel Dönüşüm Kavramı

İnsan, yapısı gereği sosyal ve toplumsal bir varlıktır. İhtiyaçlarını karşılama ve hayatta kalma içgüdüleri insanı sosyal ilişkiler kurmaya ve birlikte yaşamaya itmiştir. İnsanların bir arada yaşama zorunluluğu yerleşik hayata geçmelerine neden olmuş, bu da beraberinde yerleşim kavramını getirmiştir. Yerleşim kavramıyla birlikte yerleşim birimleri oluşmuş ve kentlerin ortaya çıkışı bu şekilde gerçekleşmiştir.

Kent kelimesinin İngilizce’de karşılığı “urban” ya da “city”, Fransızca’da karşılığı “cite”, Almanca’da karşılığı “stad”, İspanyolca’da karşılığı ise “ciudad” olarak karşımıza çıkmaktadır. “Kent sözcüğü kavramsal olarak incelendiğinde ise; Orta Asya Türklerince şehir karşılığı olarak kullanıldığı ortaya çıkmaktadır. Soğdça’dan Türklerin diline geçen "kend" sözcüğü yaygın olarak kullanılmış: "Yarkend", "Taşkend", "Semizkend" (Semerkant) örneklerinde olduğu gibi birçok büyük şehirler bu adlarla adlandırılmıştır.”[1].

Sözlük anlamına göre ise toplumsal gelişmenin sürekli olduğu ve toplumun, barınma, çalışma, eğlenme, dinlenme gibi elzem gereksinimlerini karşılayabildiği, tarımsal nüfus oranının az fakat nüfus yoğunluğunun fazla olduğu yerleşme birimi[2] olarak ifade edilir. Tarihte kültür ve medeniyetlerin kentlerde ortaya çıktığı, geliştiği ve sonrasında yayıldığı görülmektedir.

Değişen algısal uyarılar neticesinde kent sözcüğünün insan üzerindeki idraki daha farklı olsa da kentler de köyler, kasabalar gibi yerleşim birimleridir fakat nüfus, geçim kaynağı, ekonomik yapısı, sosyal yönden heterojenlik ve nüfus çeşitliliği gibi kavramlarla köylerden ve kasabalardan ayrılır. Kentleri diğer yerleşim merkezlerinden ayıran bu özellikleri, canlı birer organizmaya dönüşmelerinde etkili olmuşlardır.

Kent tanımı bakış açısına göre farklılık gösteriyor olsa da Wirth’e göre bir yerleşim birimine kent tanımlamasının yapılabilmesi için şu özellikler aranmaktadır.

Belli bir nüfus büyüklüğüne ve nüfus yoğunluğuna erişmiş olması,

- tarımsal üretimden daha ileri bir üretim düzeyi olan sanayi üretimine geçmiş olması ve bununla birlikte hizmet sektörünün gelişmiş olması,
- yerleşim yerinin fiziksel altyapısının belli bir düzeye ulaşmış olması,
- geleneksel aile yapısının çözülerek yerini çekirdek aile yapısına bırakmış olması,
- nüfusun büyük oranda örgütlenmiş, karmaşık iş bölümüne ve yüksek uzmanlaşma düzeyine erişmiş olması,
- yerel değerlerin yerini, ulusal değerlerin veya evrensel değerlerin almış olması,
- geleneksel ilişkilerin (cemaat toplum tipinin) çözülüp bireysel ilişkilerin ya da bireysel çıkarların ön plana çıkmış olması,
- eğitim düzeyinin kırsal kesimdeki eğitim düzeyinden yüksek olması ve çocuk bakım ve eğitiminde aile dışı kurumların gelişmiş olması,
- sosyal normların yerini, resmi denetleme kurumlarının almış olması,
- statülerin aileden gelmeyip, bireylerin kendi çabaları ile kazanılmış olmaları.”[3].

Kentler içerisinde yaşayan insanların yaşam biçimlerine göre şekillenen dinamik ve karmaşık mekânlardır. Bu nedenle ülkelere, kültürlere hatta insanlara göre kent tanımları farklılık göstermektedir. Örneğin Louis Wirth kenti “toplumsal açıdan birbirine benzemeyen insanların görece olarak geniş bir alanda, yoğun bir biçimde ve sürekli olarak birlikte bir yere yerleşmiş insan toplulukları”[4] olarak tanımlamaktadır.

Wirth “kentleşme dendiğinde, kentlerde oturan insanların sayısı veya toplam nüfusa oranının değil, kentlerin bireye ve toplumsal yaşama etkilerinin düşünülmesi gerektiğini savunur.”[5]. Nüfus yoğunluğunun kent tanımı için önemi yadsınamaz olsa da tek başına bir ölçüt olarak düşünülmemelidir. Bu fikri destekler nitelikte bir sonuç olarak her ülkenin kent ibaresi için aradığı nüfus büyüklüğü kriteri farklılık göstermektedir. Örneğin “Japonya’da 30.000, Kore’de 40.000, ABD ’inde 2.500 kişilik nüfus kriteri aranmaktadır.”[6].

“Ülkemizde kurumların bile kent tarifi için nüfus kriterleri farklıdır. Devlet İstatistik Enstitüsü, 20.000 kişinin yaşadığı yerleri şehir olarak kabul etmekteyken, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 10.000 kişilik yerleşme alanını şehir olarak kabul eder.”[7].

Kentler sosyal, ekonomik, kültürel dinamikler ve zaman içinde değişen normlara göre değişen, gelişen ve kendini yenileyen organizmalardır. Mimaride kent kavramı coğrafi bir bölgeyi temsil etmekten öte kültür, kimlik ve yaşam biçimi gibi olguları temsil etmektedir. Bu da kentleri dinamik kılar. Dinamizmin bir sonucu olarak değişim ve dönüşüm kavramlarının yanı sıra 21. yüzyılın teknoloji ve bilgi çağı olması nedeniyle küreselleşme olarak adlandırılan süreç içine girilmesi kenti oluşturan insanı, sosyal ve yapısal çevreyi, mekânları, binaları ve kentin kendisini direkt olarak etkilemiştir. Küreselleşmenin kentler üzerindeki etkileri ‘dünya kenti’ ya da küresel kent (global city) terminolojilerin ortaya çıkmasına neden olmuş, kentler küresel pazarda iyi bir yer edinmek adına dünya kenti olmayı hedefleyip dönüşümlerini bu doğrultuda gerçekleştirmeye ya da buna mecbur bırakılmaya başlamıştır.

Günümüzün önemli metropollerine bakıldığında kentlerin sürdürülebilir olabilmeleri için geliştiği, değiştiği, katmanlaştığı gözlemlenmektedir. Tarihe bakıldığında da kültür ve medeniyetlerin doğup, gelişip, yayıldığı yer olan kentlerin tüm iç ve dış etkenler ile zaman içinde dönüşüme uğradığı görülmektedir. “İlkel insanın bedensel varoluşu için doğayla yaptığı mücadele, en son dönüşümüyle bu modern biçime ulaşmıştır.”[8]. Dönüşüm yeni bir olgu olmamasına karşın günümüzde kullanımının ve uygulamalarının sıklığı neticesinde önemini arttırdığı görülmektedir.

Dönüşüm kelimesi sözlük anlamı olarak “mevcut halinden başka bir biçime girme, şekil değiştirme, transformasyon”[9] gibi farklı şekillerde tanımlanmaktadır. Dönüşüm kelimesi kentsel dönüşüm söyleminde kullanıldığında anlamı değişmektedir. Kentsel dönüşüm, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla taşıyan, değişime uğrayan bölgelerin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı çözümler üretmeye çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylemler bütünüdür.[10]. Kentlerde değişime ayak uyduramayan bölgelerde zaman içerisinde alt yapı hizmetleri, sağlıklı yapılaşma, planlı büyüme gibi alanlarda

yaşanılan sorunlar nedeniyle yaşam kalitesi düşmektedir. Bu da beraberinde sağlıksız ve düzensiz yapılaşma, çarpık kentleşme, ekonomik ve sosyal eşitsizlik gibi kavramları doğurmakta, sonucunda ise çöküntü alanların oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Roberts ve Skyes ise kentsel dönüşümü “küreselleşmenin etkisiyle fiziksel ve sosyal açılardan çöküntü sürecine girmiş kentsel alanları, canlı alanlar haline getirerek kente yeniden kazandırmayı hedefleyen bütünleşik ve kapsamlı bir vizyon ve eylemler bütünü”[11] şeklinde tanımlamışlardır.

### **2.1.2. Kentsel Dönüşüm Tanımı**

Küreselleşmenin, modernleşmenin, dinamizmin ve değişimin sonucu olarak dönüşüm kavramından içinde yaşadığımız kentler de etkilenmiş ve kentsel dönüşüm kavramı ortaya çıkmıştır. Kentsel dönüşüm güncel bir kavram olması nedeniyle mimari üretim pratiğinde sıkça karşımıza çıkmaktadır. Ülkemizde kentsel dönüşüm kavramı ve uygulamaları popüler kültürün bir etkisi olarak fazlasıyla rağbet görmektedir. Kentsel dönüşüm bir kapsamlı ve bütünleşik çalışmalar topluluğudur. Akkar’ a göre, kentsel dönüşüm olgusu, belirli bir zaman aralığında fakat sürekli gerçekleşmektedir.[12].

Kentlerin süregelen bir dönüşüm içinde oluşu kentsel dönüşümü kaçınılmaz kılar. Ertaş, kentsel dönüşüm ile ilgili mevcut çalışmalarda, birçok kentsel dönüşüm tanımının ortaya konulabileceğini fakat bu tanımların, vurguladıkları vizyon, amaç, strateji ve yöntemlere göre kısmen de olsa farklılıklar gösterebileceğine dikkat çekmektedir.[13].

Kentsel dönüşümüne ilişkin tanımlar farklılık gösterse de, bozulma ve çökmeye maruz kalan kentsel alanların fiziksel, toplumsal, çevresel ve ekonomik koşullarının kapsamlı ve bütünleşik ideoloji ve yaklaşımlarla iyileştirilmesine yönelik olarak

uygulanmakta olan tüm stratejilerin ve eylemlerin bütününe kentsel dönüşüm olarak nitelendirildiği temel kabuldür.[14]

“Kentsel dönüşüm, faaliyet alanı ve doğası gereği, mevcut şehrin yapısına ve burada yaşayan insanların fiziksel, sosyal ve ekonomik geleceği üzerine ve buna bağlı olarak da kentin bütün geleneklerine etki edebilmektedir. Bu nedenle, bütün planlama çalışmalarında, sosyolog, ekonomist, mühendis, mimar, şehir plancı ve peyzaj mimar gibi farklı disiplinlerin birlikte çalışması gerekmektedir.”[15].

Kentsel dönüşüm uygulamaları, uygulama yapılacak alanın sosyal, mekânsal, kültürel ve ekonomik yapısına en uygun şekilde entegre olabilmesi hedefiyle tercih edilmelidir. Bu açıdan farklı faaliyet alanları nedeniyle zaman içerisinde farklı kentsel dönüşüm yöntemleri gelişmiştir.

### **2.1.2. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri**

Kentsel dönüşüm uygulamalarını, uygulama biçimlerinin farklılıkları ve kentsel dinamikler nedeniyle 6 farklı başlık altında incelemek mümkündür.

#### **2.1.2.1. Kentsel Temizleme (Clearance)**

Temizlemek fiili sözlük anlamı olarak “arıtma, ayıklama, tasfiye etmek”[16] olarak tanımlanmaktadır. Clearance sözlük anlamı ise “temizlemek” olarak belirtilmiştir. Ruşen Keleş’e göre ise alt gelir gruplarının ağırlıklı olarak yaşadığı bölgelerdeki konutların ve diğer fonksiyonlardaki yapıların sağlığa aykırı olarak belirlenen niteliklerinin temizlenerek giderilmesi[17] şeklinde tanımlanmaktadır.

Bu kentsel dönüşüm uygulamalarında doku tamamen yok edilerek yerine yeni bir doku oluşturulur. Bu dönüşüm uygulamasında önemli olan eski dokunun kent için korunacak bir değerinin kalmaması durumudur.

Kentsel temizleme yönteminin maliyeti diğer kentsel dönüşüm uygulamalarına göre daha fazladır. “Tamamen yıkıp yeniden yapılandırma olarak tanımlandığı için; bu

yönteme özellikle Avrupa ülkelerinde son çare olarak, ancak rehabilitasyonun mümkün olmadığı durumlarda başvurulmaktadır.”[18]

“Bu projeler tamamen devlet bütçesi kullanılarak yapılmış ve kentsel dönüşüm ile ilgili kararların tamamı yerel yönetimler tarafından alınmıştır. Yerel yönetim birimleri belediye başkanının liderliğinde, bazı bürokratlar, bilim adamları ve planlama uzmanları ile kentsel dönüşüm konusunda tek yetkili olmuşlardır.”[19]

### **2.1.2.2. Kentsel Canlandırma (Revitalization)**

Canlandırmak fiili sözlük anlamı olarak “canlılık kazandırmak, güçlendirmek, diriltmek”[20] olarak tanımlanmaktadır. Revitalization sözlük anlamı ise “canlandırma” olarak belirtilmiştir. Kentsel canlandırma ise eski canlılığını ve cazibesini kaybetmiş olan kentsel alanların yeniden canlandırılması ve mimari açıdan çekim gücünün artırılması uygulamalarıdır. Özellikle tarihi kent merkezlerinde bu dönüşüm şekli uygulanmakta ve alınan çeşitli önlemlerle yeniden canlılık kazanması sağlanmaktadır.

Özgen’e göre kent içerisinde fiziksel, sosyal ve ekonomik durum olarak kötüleşmiş, sağlıksızlaşmış ve bu sebeplerden dolayı terk edilmiş bir bölgenin çöküntü yaşamasının kaynağı olan faktörlerin belirlenerek ortadan kaldırılması ya da değiştirilerek tekrar hayata dönüşünün sağlanması anlamını taşımaktadır.[21].

Keleş’in tanımına göre yeniden canlandırma yerleşim yerinin bütününe ya da yalnızca bir bölümünü, işlevlerini gereği gibi yerine getirememesi durumundan kurtarmak üzere gerekli donatıların eklenmesi ve mevcut imkânların kullanılabilir hale getirilmesi yoluyla elden geçirilmesidir.[22]. Bu uygulamalarda kamu ve özel sektör birlikte çalışabilmektedir.

Kentsel canlandırma uygulamalarına örnek olarak dünya üzerinden Londra Trafalgar Meydanı kentsel dönüşümü, başarılı örnekler arasında yer almaktadır. “Trafalgar Meydanı, Londra kentinin en hareketli ve aktif şekilde kullanılan kamusal alanlarından biri olma özelliğini taşıdığı için, birçok aktivite ve organizasyon bu

alandan yapılmaktadır. “Trafalgar Meydanı trafik yollarıyla çevreli bir ada gibi düzenlenmiş olması, her zaman yaya geçişlerini ve meydanla kentlinin ilişkisini engelleyici bir unsur olmuştur. Bu işgal hem meydanın tarihi önemini ve özelliğini yitirmesine neden olmuş hem de kentlilerin ve turistlerin mekanı kullanma eğilimini azaltmıştır.”[23]. Projenin uygulanması ve yönetilmesi sürecinde kamu ve özel sektör ile birlikte sivil toplum örgütleri de rol almıştır. Bu canlandırma projesi ile meydan, ana kamusal alan olarak yeniden düzenlenmiş ve kente ve kentliye kazandırılmıştır.

Ülkemizde uygulanan kentsel canlandırma projelerinden birine örnek olarak “kültürel projeler üzerinden kentsel canlandırma ve Mağusa” örneğini verebiliriz. İpek Akpınar Mağusa’da uyguladıkları dönüşümün yöntemini ve kapsamını “çalışmamız Mağusa liman kentindeki sosyal-kültürel-ekonomik katmanları vurgulayarak, kentsel canlandırma projeleri üzerine bir tartışma açmaktadır. Bu kapsamda, tüketimin kitlesel-turizm temelli projeleri ile aramıza mesafe koyarak, kültürel temelli, zengin bir kentsel senaryoya dayanan, daha ‘bütüncül bir kentsel tasarım ve canlandırma’yı öneriyoruz”[24] olarak özetliyor.

### **2.1.1.3. Kentsel Yenileme (Renovation- Renewal)**

Yenileme fiili sözlük anlamı olarak “bir kimse ya da bir şeyin yerine yenisini koymak veya bir eylemi bir kez daha yapmak”[25] olarak tanımlanmaktadır. Keleş’e göre kentsel yenileme yerleşme düzeni ve mevcut yapıların durumu bakımından yaşama koşulları ile birlikte sağlık koşullarının, iyileştirilmesi imkanı bulunmayan alanlardaki yapıların tümünün ya da bir bölümünün ortadan kaldırılması ve yeniden imar edilmesi[26] olarak belirtilmiştir. “Türkçe’de kentsel yenileme olarak kullanılan kavram benzer ancak biraz farklı içerikleri olan ‘renewal’ ve ‘renovation’ın birleşimlerinin karşılığıdır. ‘Renewal’, kentin zamanla bozulmuş, köhneleşmiş bölgelerinin yıkılıp yeniden yapılma, yenilenme; ‘Renovation’ ise yine kentteki çöküntü haline gelmiş bölgelerde mevcut dokunun iyileştirilmesi, yenilenmesi veya



yeni bir dokunun yaratılması ile bölgenin kente yeniden kazandırılma eylemlerini içerir.”[27]

Bir başka görüşe göre ise “yenileme kavramının öncelikle eskime veya köhnemeye tepkisel bir reaksiyon olduğu kabul edilecek olursa, “Kentsel Yenileme” eyleminin dinamik yapısı (sürekliliği) ve kentsel mekanın dönüşümünde ne tür bir içeriğe-kapsama sahip olduğu daha kolay algılanabilecektir. Bu bağlamda “Kentsel Yenileme”; zaman içinde sosyal, ekonomik ve fiziksel bileşenlere/değişenler bağlı olarak çöküntüye uğramış, değer, işlev ve nitelik kaybına uğramış kent dokularının, kullanıcı ihtiyaçları ve günün gereksinimlerine paralel olarak yeniden yorumlanması, kentsel yaşama kazandırılması (mekanın yeniden üretilmesi-örgütlenmesi) olarak tanımlanabilir.”[28]

Kentsel yenileme uygulamalarının en çok ihtiyaç duyulduğu bölgeler hiç şüphesiz eski kent merkezleridir. Zaman içinde ekonomik, sosyal ve fiziksel değişmelere uğrayan kentlerde bu durumdan en fazla etkilenen eski kent merkezleri, eskiyerek ve köhne hale gelerek kentlerin yeni çöküntü alanlarını oluşturmaları nedeniyle kentsel yenileme gereksinimi duyarlar.

Bu duruma örnek olarak Fener-Balat Rehabilitasyon ve Yenileme Projeleri gösterilebilir. İstanbul Tarihi Yarımada’da bulunan Fener-Balat semtleri, sahip olduğu kültürel miraslar nedeniyle oldukça değerlidir. Fakat diğer birçok tarihi yerleşimde olduğu gibi bu bölge de 1950 sonrası İstanbul’a yaşanan yoğun göçten etkilenmiş, fiziksel açıdan kötüleşmiş ve kültür ve nüfus yapısında değişimler yaşamıştır. İlk olarak, Fener-Balat Rehabilitasyon Projesi (Proje 1) ile yenilenme sürecine giren Fener-Balat semtlerinde uygulanan kentsel müdahaleler fiziksel ve mekânsal iyileşme ile birlikte sosyal açıdan iyileşmeyi de öngörmektedir. Bu açıdan önem arz eden çalışmalar, 2008 yılında tamamlanmıştır.

“2000’li yıllara gelindiğinde ise, kentsel yenileme projelerinde devletin azalan, özel sektörün artan rolü ile farklı bir döneme girildiği gözlemlenmiştir. Tarlabası ve Tarihi Yarımada’da gerçekleşmesi planlanan yeniden yapılanma çalışmalarını içeren bu projeler, diğer kentsel yenileme çalışmalarının yer aldığı dönemlerden ayrı tutularak dördüncü dalga kapsamında incelenmiştir. Fener-Balat’ta da 2009 yılına

gelindiğinde, koruyup iyileştirmeyi amaçlayan rehabilitasyon projesinin yerini yeni fiziksel, sosyal ve ekonomik bir doku oluşturmak isteyen ve kamulaştırma kanunu çerçevesinde yasal bir tabana oturtulmaya çalışılan Fener-Balat Yenileme Projesi (Proje 2) almıştır. Böylece rehabilitasyon çalışmaları, yerini, yenileme çalışmalarına bırakmıştır. Bu nedenle de tarihî kent içi konut alanlarının kente eklenmesi çalışmaları diğer süreçlerden farklı bir döneme girmiştir.”[29]

Kentsel yenileme uygulamaları bütünüyle ele alınması gereken uygulamalardır. Yenilemeye ihtiyaç duyulan dokular sosyal, ekonomik, altyapısal ve kentli için yaşam koşullarını iyileştirme amaç edinilerek yeniden düzenlenmelidir. Bir diğer önemli nokta ise kentsel yenileme sürecine bölge sakinlerini ya da kullanıcıları dahil etmek olmalıdır. Bu uygulamalarda kamu ve özel sektör birlikte çalışabilmektedir.

#### **2.1.1.4. Kentsel Koruma (Preservation-Conservation)**

Koruma fiili sözlük anlamı olarak “bir kimseyi veya bir şeyi dış etkilerden, tehlikeden, zor bir durumdan uzak tutmak, esirgemek, muhafaza etmek”[30] olarak tanımlanırken kentsel koruma ise bir toplumun geçmişte sahip olduğu sosyal ve ekonomik koşullarını, kültürel birikimini ve değerlerini yansıtan fiziksel yapının, zaman içerisinde değişim ve gelişimlerle yok olmasının engellenmesi, kente ait dokunun çağdaş yaşamla bütünleştirilerek kültürel varlıkların toplum yararı doğrultusunda ekonomik ve işlevsel yöntemlerle sağlıklılaştırılmasıdır.[31]

Kentler canlı birer organizma oldukları için gelişmeye ve değişmeye açıktır. Bu nedenle geleneksel, tarihi kimliğini ve dokusunu bozmadan, modern, çağdaş bir kente dönüşürken çevre ve tarihi zenginlikler korunmalıdır. Bu kentsel dönüşüm yöntemi ile tarihi çevrelerin sürdürülebilirliği sağlanmaktadır. “Koruma kavramında, özgün niteliği ile koruma (preservation) veya sınırlı değişimlerle koruma (conservation) olarak adlandırılan iki tür yaklaşım söz konusudur.”[32]

Sayan ve Çavdar, dönüşüm uygulamaları içerisinde tarihi kent çevrelerinin sürekliliğinin “koruma” ve “kentsel yenileme” yöntemleri ile sağlanabileceğine vurgu yaparak koruma eyleminin, taşınmaz kültürel ve doğal varlıkların özelliklerinin, yasal mevzuat çerçevesinde muhafaza edilmesi olduğunu belirtmekte ve tarihi çevrelerin korunmasının amacının, tarihi yerleşmeleri yok olmaktan kurtararak ve koruyarak, kültürel mirasını günümüz yaşantısıyla bütünleştirmek olduğunu altını çizmektedir.[33].

Kentsel koruma projelerine İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin Haliç'i bütünüyle korunması ve geçmişteki kimliğini yeniden kazanmasını öngören büyük bir “kültür parkı”, “kültür koyu” ilan ettiği proje örnek gösterilebilir. Haliç'in tarihi açıdan birçok dönemin izini birlikte taşıyor oluşu ve kentin merkezinde yer alan ve Tarihi Yarımada ile Galata gibi kent için önem arz eden iki tarihi merkezi birbirine bağlayan coğrafi konumu ile stratejik açıdan önemi artmaktadır.

“İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Haliç'i bütünüyle korunması ve geçmişteki kimliğini yeniden kazanması gereken büyük bir “kültür parkı”, “kültür koyu” ilan etmiştir. Ancak, Haliç'i bir bütün ve/veya bir koruma alanı olarak tanımlayan herhangi bir plan ya da yasa bulunmamaktadır. Bütünselliğin teminatı olan bir plan veya yasal tanımın olmadığı Haliç bölgesi içinde UNESCO mimari mirası altında korunmaya alınan ve çok sayıda tescilli ve tescillenmemiş kültür mirasına sahip olan Zeyrek, Fener, Balat gibi bölgeler için geliştirilen projeler birbirleri ile bütünleşmemektedir.”[34].

İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından “kültür koyu” kimliği tanımlanan Haliç Bölgesi için üretilen projeler bölgenin gelişiminde önemli rol oynamıştır.

#### **2.1.2.5. Kentsel Yeniden Geliştirme (Redevelopment)**

Geliştirme fiili sözlük anlamı olarak “aşınma payına bağlı bir varlığın, daha uzun bir süre varoluşu, yüksek bir üretim ya da verim gücüne ulaştırılması amacıyla geliştirilmesi”[35] olarak tanımlanmaktadır. Kentsel yeniden geliştirme yöntemi ise

“ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirilmesine olanak vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan alt gelir gruplarının konutlarının yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarlama düzeni içinde geliştirilmesidir.”[36]

Bir diğer tanıma göre kentsel yeniden geliştirme “koruma ve esenleştirmenin ihtiyaçlara cevap veremeyeceği durumlarda yeniden geliştirme çalışmaları yapılmaktadır. Yeniden geliştirme, şehir yenileme planının yapımından sonra, kamu araştırmasının yapılması, ilgili kurullardan öneriler alınması ve bölgeye ekonomik canlılık kazandırılması şeklinde gelişmenin sağlanması”[37] olarak tanımlanmaktadır.

Kentsel yeniden geliştirme yöntemi korunacak değeri olmayan yapıların bulunduğu bölgelerde gerçekleştirilir. Bu yöntem yıllarca orada yaşamış ve oraya ait olan gerçek kent nüfusunu tamamen başka bir lokasyona taşımaya öngörmesi nedeniyle sosyal açıdan eşitsizliklere sebebiyet vermektedir. Bu nedenle gelişmiş ülkeler tarafından artık tercih edilmemektedir. Uygulanan örneklerin neticelerine bakıldığında gecekonduların yeniden oluşmasına engel olunmadığı gözlemlenmiştir.

Kentsel yeniden geliştirme yöntemi uygulanan proje örnekleri olarak “Hubbard (1995); Hall ve Hubbard (1996); Noon ve diğerleri (2000), İngiltere’de önemli fazlalıkta olmak üzere, Avrupa’da ve Kuzey Amerika’da kentsel dönüşümün adına örnek teşkil edecek projeler yapıldığını anlatmış ve Birmingham’da Senfoni Sarayı ve Kültür Merkezi, Londra’da Canary Wharf1, Liverpool’da Albert Docks, Rotterdam’da Rotterdam Waterstad ve The Cultural Triangle, New York’ta Battery Park City ve South Street Seaport’ı 1980’lerin öncü projelerine örnek vermiştir.

Akkar, yeniden geliştirme projelerinin kamunun yararından çok yatırımcısının karını gözettiğini ve bu projelerin kentsel işlev çeşitliliği fazla olan, geniş alanlarda uygulanan projeler olduğunu altını çizmektedir.[38].

### **2.1.2.6. Kentsel Yeniden Oluşum (Regeneration)**

Yeniden oluşum fiili sözlük anlamı olarak “yenilenme, yeniden doğma, rejenere etme”[39] olarak tanımlanırken kentsel yeniden oluşum ise tamamen yok olmuş ya da bozulmalara maruz kalmış ve bunun sonucunda köhnemiş alanların yeniden üretilmesi işlemini kapsamaktadır. Özden’e göre kentsel yeniden oluşum, bozulan, çöküntüye uğrayan ya da yok olan kentsel alanlarda yeni bir dokunun oluşturulması anlamına gelirken, yeni dokunun oluşum sürecinde iyileştirilme yapılabilecek durumda olan alanların rehabilite edilerek dokuya geri kazanımın önemi üzerinde durmaktadır.[40].

“1950 ve 60’lı yıllarda kıta Avrupa’sında; savaş sonrası harap olmuş ve sanayi devrimi ile birlikte varola gelmiş sağlıklı kent dokularında da, yeniden bir düzenlemeye gidilmesi fikri doğmuş ve bu anlayış ile “Koruma”, “İyileştirme” ve “Yeniden Oluşum” stratejileri benimsenmiştir.”[41].

Kentsel yeniden oluşum (regeneration) yöntemi 2000 sonrasında daha çok uygulanmaya başlanmıştır. Daha çok kültür eksenli projelerdir. Politika ve uygulamalarda daha geniş kapsamlı bakış açıları: sosyal eşitsizlikleri – yoksulluğu gidermeyi hedefleyen toplumsal dönüşüm projeleri bu dönüşüm türü altında incelenmektedir.

Demirsoy kentsel yeniden oluşum yöntemi ile kentsel yeniden canlandırma yönteminin büyük ölçüde benzerlik gösterdiğini belirtmiş fakat kentsel yeniden oluşum işleminin hem üst ölçekte hem de alt ölçekte çözümler üretebilmesi açısından daha kapsamlı ve ortaklaşa gerçekleşen bir eylemler bütünü olduğunun altını çizmektedir.[42].

### **2.1.2.7. Kentsel Sağlıklılaştırma-İyileştirme (Rehabilitation)**

Sağlıklılaştırma fiili anlam olarak sağlıklı hale getirmek, daha iyi hale sokmak, rehabilite etmek olarak tanımlanırken kentsel sağlıklılaştırma- iyileştirme bir

yerleşim yerinin tümünü ya da bir bölümünü, işlevlerini gerektiği gibi yerine getirilemez durumundan kurtarmak, özellikle barınma ihtiyacına cevap veremeyecek şekilde mevcut niteliklerini kaybetmiş ve eskimiş konut alanlarını oturulabilir duruma getirerek daha iyi niteliklere kavuşturma işlemi[43] olarak tanımlanmaktadır. “Kentsel dönüşüm süreci – dönüşüm stratejilerine bakıldığında; Müdahaleci - Yeniden Yapılanmayı öngören eylem biçimleri ve Korumacı eylem biçimleri olmak üzere iki ana bölümde değerlendirmek mümkündür. Kentsel İyileşme - Sağlıklılaştırma (Rehabilitation), kentsel dönüşüm stratejileri içerisinde korumacı bakış açısına sahip olan kentsel dönüşüm stratejileri arasında bulunmaktadır.”[44].

Keleş’ göre kentsel sağlıklılaştırma-iyileştirme “deformasyonun başladığı, fakat özgün niteliğini tam anlamıyla yitirmemiş olan eski kent parçalarının, eski orijinal hallerine getirilmesi[45] olarak tanımlanmaktadır.

Kentsel sağlıklılaştırma-iyileştirme uygulamaları kentsel temizleme yönteminin biçim değiştirmiş halidir. Bir dokuyu tamamen ortadan kaldırarak yerine bir doku oluşturulması işlemi maliyet açısından yüksek olduğundan kentsel müdahaleye ihtiyaç duyulan alanlarda kentsel sağlıklılaştırma yöntemi uygulanmaya başlanmıştır. Bu yöntem yapıların rehabilite edilerek eski haline döndürülmesini amaçlar. Fakat tek amaç bu olmamalıdır. Çok aktörlü yapısı ile kentsel dönüşüm bir bütün olarak ele alınmalı ve diğer dönüşüm şekillerinde olduğu gibi kullanıcıların ve kentlinin yaşam kalitesini arttırmak ana hedef olmalıdır.

Kentsel sağlıklılaştırma-iyileştirme projelerine örnek olarak İzmir Bornova’da, Bornova Belediyesi tarafından gerçekleştirilen Bornova Belediyesi Büyük Çarşı Sokak Sağlıklılaştırma Projesi gösterilebilir. Bornova Belediyesi’nin binalarını aslına uygun olarak restore edip sokak düzenlemesini tamamladığı Büyük Çarşı’nın tarihi Selçuklular Dönemine kadar uzandığı için kent ve kentli için büyük önem taşımaktadır. Sağlıklılaştırma- iyileştirme uygulamaları sonrasında Büyük Çarşı’daki sokaklar trafiğe kapatılmış, işyerlerinin çatıları, kapıları, pencereleri aslına uygun olarak restore edilmiştir. Bu proje Bornova Esnaf Odası üyeleri sürece birebir dahil edilerek tamamlanmıştır. Kentsel yenileme yöntemlerinde kentliyi sürece dahil etmek kent ve kentli açısından daha iyi sonuçlar alınmasını sağlamaktadır.

## 2.2. Kentsel Dönüşüm Kavramının Gelişim Süreci

Kentler, sosyal, fiziksel, ekonomik ve politik dinamiklerin iç içe geçtiği kolektif oluşumlardır. “Şehrin nüfusu, farklı ırklardan, çeşitli milliyetlerden, değişik dillerden, birbirlerinden kolayca ayrılabilen kılıklardan ve çatışma içindeki inançlardan oluşan şaşırtıcı bir mozaik görünümü sunuyor. Bu, hiç kuşkusuz şehrin insan manzarası denebilecek yanını benzersiz bir biçimde ilginç kılıyor, ama katıksız bir toplumsal kaynaşmayı, ortak bir toplumsal hayatın gelişmesini de olanaksız kılıyor.”[46]

Kentsel yerleşmeleri oluşturan bu çoklu bileşenlerden bir veya birkaçında meydana gelen değişim ve dönüşümler, diğer bileşenleri de doğrudan etkileyerek aralarındaki uyumun ve bütünlüğün bozulmasına neden olurlar. Bu durum kentlerin işlevsel ve mekânsal gelişimini olumsuz yönde etkileyerek duraklama ve hatta gerileme süreçlerine neden olabilir. Kentlerin dönüşüp yeniden gelişim sürecine dahil olabilmeleri için geçmişten günümüze birçok farklı yöntem uygulanmıştır.

İngiltere’de 1760-1850 yılları arasında yaşanan Sanayi Devrimini başlatan en önemli unsurlar tekstil, buhar makinesi ve demir üretimidir. İkinci Sanayi Devrimi ise çelik, petrol ve elektriğin gelişmesiyle alakalı olup daha çok teknoloji ile alakalıdır ve 1860-1914 yılları arasını kapsar. Sanayi Devrimi ile kentleşme kavramı ortaya çıkmış ve Batı dünyasının zenginliği artmış, sosyalizm görüşü ortaya çıkarak gelişmiş ve alınan sağlık önlemleri neticesinde ölüm oranı azalarak Avrupa Kıtasında nüfus artışı gözlenmiştir. Böylece Sanayi Devrimi ilk kentsel dönüşüm fikrinin ortaya çıkma sürecini hızlandırmıştır.

“1850’li yıllarda Avrupa’da ve Kuzey Amerika’da kentlerin kırsal bölgelerden aldığı yoğun göç sebebiyle kent bölgesi kavramını doğurmuştur. Bu sanayi kentlerinde yapılaşma, alt yapı hizmetleri, sağlık hizmetleri, çevre temizliği, planlama, dengeli bir ekonomik ve sosyal sınıflandırmada çöküntüler meydana gelmeye başlamıştır. Çözüm olarak 1870-1880 arasında Avrupa’daki tüm büyük şehirlerde geniş kapsamlı kent planları ile modern merkezler yaratılmaya başlanmıştır. Böylelikle Sanayi Devrimi işçi kentlerin oluşmasına sebep olmuştur. Sonrasındaki II. Dünya Savaşı ise Avrupa kentlerinin dokularını ve tarihi yapılarını büyük ölçüde harap etmiştir. Savaştan sonraki 1940’larda bu yıkıntıların yeniden inşa edilmesi, ıslah edilmesi,

canlandırılması zorunluluğu ortaya çıkmış ve kent ölçeğinde planlamalar yapılmıştır.”[47]

Özden, kentsel yenileme eylemlerinin ilk örneklerine İngiltere’de rastlanabileceğini ve bu eylemlerin hızlı sanayileşme ve iş gücü talebinin bir sonucu olarak gerçekleşen kırsaldan kente göç eden kesimlerin kent çeperlerinde yaşadığı yerler olan ve “slum” olarak tanımlanan konutlarının, slum clearance olarak nitelendirilen uygulamalar ile gerçekleştiğini belirtmektedir. Bu yaklaşımın eleştirilere maruz kaldığının ve bunun nedeninin yoksul insanların yerlerinden edilmesi olduğunun altını çizmektedir.[48].

“Kent planlarının öneminin artması kentleri daha temiz, düzenli ve daha yaşanabilir kılmak amacına sahip yeni kent hareketlerini beraberinde getirmiştir. 19. yy.’ın ikinci yarısında ‘Park Hareketi’ kent merkezlerinde geniş park, bulvar ve caddelerin açılmasını sağlayan planlar ile desteklenmiştir.”[49].

“19. yy.’ın ikinci yarısında ‘Park Hareketi’ kente doğayı getirmeyi amaçlamış; bunun sonucunda 1844’te Liverpool’da Birkenhead Parkı, 1845’te Londra’da Victoria Parkı, ve 1863’te de New York’ta Central Park yapılmıştır.”[50].

“20. yy.’ın ilk yarısında İngiltere’deki ‘Bahçe Kent Hareketi’ ve ‘Yeni Kentler Hareketi’ni ‘Modernist Hareket’ izlemiştir. Bu hareket kentlerdeki yenileme projelerine ön ayak olmuştur. Kentlerdeki sağlıksız kesimler kaldırılıp daha fazla yeşil alan oluşturulmuş yüksek kitlelerle yeniden planlanmıştır.”[51]

Modernist hareketin ortaya çıkışı, Avrupa kıtasında Paris başta olmak üzere pek çok kentin yıkılarak, modernist ilkelere göre yeniden yapılmasına olanak sağlamıştır. 1940’ların ikinci yarısından itibaren kentsel yenileme ile birlikte kentsel gelişim yöntemi de uygulanmıştır. Bu dönemde banliyöleşme kavramı ortaya çıkmış, Batı kentlerinde gelişim kent çeperlerine de ulaşmıştır. “Buldozer Dönemi” olarak da anılan bu dönemde merkezi alanlar yıkılarak yoksul kesim uzaklaştırılmak istenmiş, böylelikle bu alanlara yeni bir imaj yaratılma amacı güdülmüştür.

“1960’lar ve 1970’lerin başlarında kentsel iyileştirme uygulamalarına öncelik verilerek, fiziksel bozulma ve toplumsal bozulmanın birbiri ile doğrudan bağlantılı bileşenler olduğu düşüncesi artık kabul görerek kentsel müdahalelerde toplum odaklı bir strateji izlenmeye çalışılmıştır. Bu dönemde gerçekleşen projeler; kent çeperleri ve kenar mahalle olarak tabir edilen mekanlara öncelik tanınması ve merkezi yönetim önderliğinde geliştirilerek, dönüşümün yalnızca fiziksel değil sosyal ve toplumsal



yönlerini de ele alması bakımından önem kazanmıştır. 1970'lerin sonuna doğru ise kent merkezlerindeki bozulmalar üzerinde durulmuş ve bu bozulmalara yalnızca sosyal faktörlerin neden olmadığı düşüncesi benimsenmiştir. Bu dönem ile birlikte kent merkezi ve çevresinde gerçekleşen kentsel dönüşüm projelerinde, aktörler çeşitlilik göstermeye başlamıştır.[52].

Bu dönem fiziksel bozulma ile toplumsal bozulma arasındaki yadsınamaz ilişkinin kabul gördüğü, geçmiş uygulamalara kıyasla daha ılımlı ve daha yumuşak politikaların izlendiği bir devirdir. "1970'lerin ilk yarısına kadar kentsel bozulma toplumsal bir hastalık olarak görülürken, bu dönemin sonlarına doğru mekansal ve ekonomik nedenlere bağlı olarak açıklanmaya başlanmıştır." [53].

"1980'ler, birçok konuda olduğu gibi, kentsel dönüşüm konusunda da, önemli değişimlerin olduğu bir dönemdir. 'Kentsel yeniden yapılandırma' (urban redevelopment) politikasının yaygın olarak kullanılması, bu dönemin kentsel dönüşüm projelerinin en önemli özelliğidir. 1980'lerin dönüşüm projelerinin odağında, kentlerde boşaltılmış, atıl ve çöküntü haline gelmiş alanlarda, ekonomik canlanmayı sağlamak bulunmaktadır. Bu amaçla, başta İngiltere olmak üzere, kıta Avrupası ve Kuzey Amerika'da kentsel dönüşümün katalizörleri olarak işleyecek 'öncü projeler' yapılmıştır." [54]. Londra'da uygulanan Canary Wharf projesi bu dönemde hayata geçirilen öncü projelerden biridir. Proje Londra'daki eski liman alanının, İngiltere'nin ve dünyanın en önemli finans merkezlerinden birine dönüştürülmesini kapsar. Bu durumun bir sonucu olarak kentsel dönüşümün dinamosu kültürel dönüşüm de diyebiliriz çünkü kentsel dönüşüm bir eylemler bütünüdür ve herkesin aynı derecede kazançlı çıkacağı fikri benimsenmelidir.

"Tarihi ve kültürel miras ile ekonomik gelişme arasındaki güçlü bağın öneminin anlaşılması, 1990'lardan itibaren "kentsel koruma"'nın (urban conservation) da kentsel dönüşümde ön plana çıkmasına neden olmuştur." [55].

1990'lar, kentsel dönüşüm projelerinde kamu ve özel sektörün dengeli bir biçimde rol aldığı yıllar olmuştur. Örneğin bu dönemde Avrupa'da "kentsel canlandırma ajansları (urban regeneration agency)" kurulmuş ve çok paydaşlı ortaklıkların oluşturulup yönetilmesine olanak sağlanmıştır.

1990 sonrasında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarında ise kentsel sağlıklılaştırma-iyileştirme yöntemi ile kentsel yeniden canlandırma yöntemi en

yaygın olarak kullanılan dönüşüm yöntemleri olmuştur. Bu durumun ana nedeni bu dönemde dönüşüm süreçlerinin çok aktörlü ve çok sektörlü olarak işleminin kabülü gösterilebilir. Yine bu dönemde kamu ve özel sektör gibi aktörlerin yanı sıra sivil toplum örgütleri ve gönüllü kuruluşlar gibi farklı toplumsal kesimler, dönüşüm projelerinde rol almaya başlamıştır. Ayrıca bu dönem uygulamalarında “kentsel koruma” kavramı önem kazanmıştır.[56].

“Bu dönemde, stratejik planlama kavramı da önem kazanmış, ve kentin her bölgesinde, alanının potansiyelleri, zayıflıkları, fırsatları ve tehditlerinin değerlendirilmesi gerekliliği yaklaşımı kabul görmeye başlamıştır.”[57].

“2000’li yıllar dönüşüm konusunda çalışmaların hızlandığı yıllar olarak görülmektedir. Bu konudaki çalışmalar “kentsel rönesans” olarak adlandırılmaktadır.”[58].

2000’li yıllara gelindiğinde kentsel dönüşüm kavramı, farklı algılar ve farklı yöntemlerle de olsa bütün dünya kentlerini etkilemiştir. Avrupa ve Amerika kentlerinde, yıllardır süregelen dönüşüm uygulamalarından çıkarımlar ile “koruma” kavramı önem kazanmış, sürdürülebilir çözümler üretilmeye çalışılmıştır.

Roberts ve Sykes “Kentsel Dönüşümün Varoluş Sürecinde Tanımlar ve Amaçlar, Kentsel Dönüşüm El Kitabı” ında, kentsel dönüşümün tarihsel gelişimini 10’ar yıllık zaman dilimleri şeklinde inceleyerek Tablo 2.1.’ deki gibi değerlendirmişlerdir[59].

**Tablo 2.1. Kentsel Dönüşüm Süreci**

<b>Sene</b>	<b>Süreç</b>
1950 Yeniden İnşa (Reconstruction)	Modası geçmiş alanların yeniden inşası ve banliyölerin oluşumu; Merkezi ve yerel yönetime özel teşebbüsün katılımı ile birlikte yerleşik alanların geliştirilmesi ve kamu sektörünün yaşam standartlarını arttırması ile kentsel merkeze yakın alanlar ve yakın komşuluk birimleri daha fazla önem kazanmıştır.
1960 Canlandırma (Revitalisation)	Banliyölerin büyümesi; kamu ve özel sektör arasındaki dengenin kurulması; bölgesel alanlardaki eylemler ile özel sektörün öneminin artması, sosyal imkanların gelişmesi ve ferah yaşanabilir alanların oluşumu.
1970 Yenileme (Renewal)	Yenilemenin zorluğu ve katı projeler; yakın gelişmeler, özel sektörün öneminin gelişimi, yerelliğin ön plana çıkması, kamu ve özel sektörün kaynaklarının gelişimi, sosyal tabanlı eylemler, eskimiş kentsel altyapı, yani gelişmeler neticesinde çevre öneminin artması.
1980 Yeniden Geliştirme (Redevelopment)	Yeniden geliştirme projeleri, uzak şehir projeleri, özel sektöre önem verme ve uzmanlık üniteleri, ortaklıkların gelişimi; 1980'lerin ilk dönemlerinde yerel ölçekteki yoğunlaşma, hükümetin seçme dürtüsü, yeniden yerleştirme ve yeniden geliştirme projeleri, geniş açılı çevresel yaklaşımlar.
1990 Yeniden Oluşum (Regeneration)	Uygulama ve politikalara detaylı yaklaşım eğilimi, bütünleşmiş eğitim, ortaklıkların baskınlığı, stratejik bakış açısının benimsenmesi, bölgesel eylemlerin gelişimi, kamu ve özel sektör kuruluşları arasındaki denge, toplumun önem kazanması, daha sade koruma, daha geniş faaliyetlerin temsili ve sürdürülebilir çevre.

Kaynak: Roberts, P. (2000), The Evulation, Defination and Purpuse of Urban Regeneration, Urban Regeneration A Handbook, s14

Sonuç olarak kentsel dönüşüm olgusunun bağlı olduğu kriterler oldukça fazla olduğu için etkilendiği ve etki altına aldığı noktalar çeşitlik göstermektedir. Kentler birer canlı organizma olmaları nedeniyle zamanın ve zamanın getirdiği değişimlere ayak uydurmak ve canlılığını korumak durumundadır. Bu nedenle kentsel dönüşüm kentlerin zamana adapte olabilmeleri için bir araçtır. “Kökeni 19. Yüzyılda temellenen “kentsel dönüşüm” kavramı zaman içinde “kentsel yenileme”den (urban renewal) “kentsel canlandırma”ya (urban regeneration) doğru gelişmiş; salt fizik mekân odaklı bir eylem alanı olmaktan sosyal, ekonomik ve çevresel sorunları da kapsayan daha bütünleşik bir yaklaşıma doğru evrilmiştir.”[60]

“2000’li yıllarda neoliberal kentleşme başlı başına yeni bir literatür olarak karşımıza çıktı. Bu literatür içerisinde İstanbul’dan Kahire’ye, Londra’dan Mumbai’ye dünyanın dört bir tarafında gözlemlenen kentsel dönüşüm süreçleri ile neoliberalleşmenin yakın ve karmaşık ilişkiselliği tartışılıyordu. Burada şehirler neoliberalizmle beraber çehreleri, anlamları ve işlevleri neredeyse tamamen değişen mekanlar olarak karşımıza çıktı.”[61]

2000’li yıllardan günümüze kadar olan süreçte gelişmiş ve gelişmekte olan birçok ülkenin önemli kenti, dünya kenti olma hedefi doğrultusunda kentsel politikalar izlemiştir.

### **2.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Süreci**

“Kentsel dönüşüm, kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilecek sonuçların üzerinde bir uzlaşmadır. Bir başka deyişle, yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması, işlemeyen bir toplumsal işlevin işler hale getirilmesi; toplumsal dışlanma olan alanlarda, toplumsal bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin veya çevre dengesinin kaybolduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanmasıdır.”[62].

Kentsel dönüşüm kavramının ilk temellerinin 19. yüzyıl başlarında Avrupa'da atılmasıyla ve Sanayi Devrimi sonrasında yaşanan göç faaliyetleriyle kentsel büyüme hareketleri, bazı bölgelerin yıkılıp yeniden yapılması (kentsel yenileme) uygulamalarını mecburi kılmıştır.

Türkiye'de kentsel dönüşüm deneyimi, bütünsel olarak algılanmayarak anlık ve geçici çözümler üretme pratiğinde değerlendirilmektedir. Sürdürülebilir ve kalıcı çözümler üretmek adına kentsel dönüşüm sürecini tarihsel bir analiz etmek, sürece etki eden faktörlerin belirlenmesinde katkı sağlamaktadır. Türkiye'de kentsel dönüşüm sürecinin son elli yılının dönüşüm değişkenleri ve uygulamaları bağlamında incelenmesi Tablo 2.2.'de gösterilmektedir [63]:

<b>DÖNÜŞÜM DEĞİŞKENLERİ, UYGULAMALARI</b>	<b>1950 – 1980</b>	<b>1980 – 2000</b>	<b>2000 SONRASI</b>
<b>YAPISAL / BAĞLAMSAL</b>	Ekonomik Politikalar: Ekonomik Büyüme Demografik Değişim: Kentlere göç ve hızlı kent nüfus artışı	Ekonomik Politikalar: Ekonominin dışa açılması; Küreselleşme ve yerelleşme Demografik Değişim: Kentsel nüfus artışı; metropollerde doğurganlık oranının düşmesi	Ekonomik Politikalar: Özelleştirme; AB ilişkileri Demografik Değişim: Doğudan batıya göç
<b>SOSYO-EKONOMİK</b>	Konut Sunum Biçimleri: Yapsatçı konut, kısıtlı sayıda kooperatif, Toplu Konut İşgücü-Konut ilişkisi: Düşük gelirli işgücününün sanayi ve sanayi dışı istihdamı; Konut ihtiyacına çözüm olarak gecekondular	Konut Sunum Biçimleri: Ruhsatlı ve ruhsatsız yapılaşma İşgücü-Konut ilişkisi: Kent merkezlerindeki küçük üretim birimlerinde çalışanların çevre gecekondular ve merkez mahallelerde yaşayan niteliksiz ve düşük gelirli nüfustan oluşması; Orta gelir grubunun yaşam alanlarının desantralizasyonu (yerelleştirme)	Konut Sunum Biçimleri: Belediye Toplu Konut Kooperatifleri, özel sektör lüks konut siteleri, düşük nitelikli apartmanlar, kent merkezlerinde tarihi konut, deprem riski olan alanlarda devlet kredisi ile afet konutları İşgücü-Konut ilişkisi: Yüksek gelir grubu kent dışında konut çevreleri oluşturuyor; gecekondular alanlarında istihdam yapısındaki değişime göre konut biçim ve standartları değişiyor
<b>YÖNETİM / UYGULAMA</b>	Yetkilerin Dağılımı: Devlet Planlama Teşkilatı; İmar ve İskan Bakanlığı; Yeni Belediyecilik Hareketi Planlama Uygulamaları: Merkezi Planlı Kalkınma Modeli; Bütüncül Planlama Yaklaşımı Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Belediye, Gecekondular, Arsa Ofisi, İmar ve Kat Mülkiyeti kanunları	Yetkilerin Dağılımı: Yerel ilçe belediyelerine planlama yetkisinin verilmesi; Yerel Gündem 21 Planlama Uygulamaları: Kentsel gelişmeye desantralizasyon; Nazım İmar ve Uygulama Planları; Yerelde yukarıdan-aşağıya yönetim anlayışı Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Büyükşehir Belediye, İmar, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Çevre, Boğaziçi, Milli Parklar kanunları ve Af yasaları	Yetkilerin Dağılımı: Büyükşehir belediyelerinin yetkisinin genişletilmesi Planlama Uygulamaları: Stratejik Planlama; katılımlı planlama uygulamalarının başlaması Politikalar ve Yasal Düzenlemeler: Büyükşehir, Belediye, Mali İdareler, Kentsel Dönüşüm ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunları
<b>KENTSEL MAKROFORM</b>	“Azman Kent” (merkezde yoğunlaşma; gecekonduların gelişimi)	Çok Merkezli Metropolitan Kentleşme (kentsel yayılma; ruhsat dışı yapılaşmanın yasallaşması)	Bölgesel Yayılma (merkezlerin farklılaşması ve yeni ilişki ağlarının kurulması)
<b>DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI</b>	1. Gecekondular bölgelerinin sağlıklılaştırılması 2. Kent merkezinin çöküntü alanına dönüşümü; 3. Gecekondular alanlarının yeniden yapılandırılması; 4. Bu alanlarda kentsel yenileme	1. Yaşam kalitesi düşmüş ve riskli alanlarda kentsel yenileme 2. İyileştirmeye yönelik sağlıklılaştırma ve islah-imar uygulamaları 3. Tarihi değeri olan alanların korunması ve soylulaştırılması	1. Kentsel alanlarda yenileme 2. Apartman Alanlarının iyileştirilmesi 3. Yeni siteler ve kapalı yerleşim alanlarının yeniden geliştirilmesi 4. Tarihi konut alanlarının soylulaştırılması

**Tablo 2.2.** Türkiye’de kentsel dönüşüm süreci **Kaynak:** ATAÖV A., OSMAY S., Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım (2007)

Bu araştırmalar neticesinde Türkiye’de kentleşme politikaları sürecinin üç ana zaman diliminde incelendiği görölmektedir. Buna göre;

- 1950-1980 → Gecekondulaşma
- 1980-2000 → Ruhsatsız yapılaşma
- 2000 sonrası → Kentsel dönüşümün hız kazanması ve uygulamaların artışı

1950-1980 yılları arasında köyden kente göç faaliyetlerinin hız kazanması sonucu hızlı bir kentleşme söz konusudur. Türkiye ve İstanbul’da toplam nüfus ve yıllık nüfus artış hızları Tablo 2.2.’de gösterilmektedir [64]:

**Tablo 2.3.** Türkiye ve İstanbul’da toplam nüfus ve yıllık nüfus artış hızları

Yıllar	Türkiye nüfus	Türkiye %	İstanbul nüfus	İstanbul %
1927	13.648.270		806.863	
1935	16.158.018	21,1	883.599	11,4
1940	17.820.950	19,6	991.237	23,0
1945	18.790.174	10,6	1.078.399	16,9
1950	20.974.188	21,7	1.116.477	15,7
1955	24.064.763	27,8	1.533.822	54,8
1960	27.754.820	28,5	1.882.092	40,9
1965	31.391.421	24,6	2.293.823	39,6
1970	35.605.176	25,2	3.019.032	54,9
1975	40.347.719	25,0	3.904.588	51,4
1980	44.736.957	20,7	4.741.890	38,9
1985	50.664.458	24,9	5.842.985	41,8
1990	56.473.035	21,7	7.309.190	44,8
2000	67.803.927	18,3	10.018.735	31,5
2007	70.586.256	5,7	12.573.836	32,5
2008	71.517.100	13,1	12.697.164	9,8
2009	72.561.312	14,5	12.915.158	17,0

Kaynak: TÜİK, Genel Nüfus Sayımları, (1965-2000); Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) veri tabanı

İstanbul sunduğu iş olanakları bakımından göç destinasyonun merkezi olmakla birlikte tabloda da görüldüğü üzere nüfus artışı oldukça fazladır. İstanbul’da 1950’lerden itibaren artan bu yoğun göç sonucu konut stokları yetersiz kalmış bu da

beraberinde barınma sorununu getirmiştir. Böylelikle kent çeperindeki kırsal alan veya boş olan alanlar birer kentsel alana dönüşmüştür. Göçe maruz kalan dar gelirli halk, konut ihtiyacını karşılamak adına kısa sürede barınaklar oluşturmuş, gecekonduların ortaya çıkması bu şekilde gerçekleşmiştir. Ruşen Keleş Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde gecekondu kavramını “bayındırlık ve yapı kurallarına aykırı olarak, gerçek ya da tüzel, kamusal ve özel kişilerin toprakları üzerine, toprak iyesinin istenç ve bilgisi dışında yapılan, barınma gereksinimleri devletçe ve kent yönetimlerince karşılanamayan yoksul ya da dar gelirli ailelerin yaşadığı barınak türü”[65] olarak tanımlamaktadır. İstanbul'daki kentsel yoksulluğun mekânsal izdüşümü olarak gecekondulaşma kavramı için “topografik eşiklere referansla organik olarak şekillenen gecekondu yerleşmeleri, ana yollara yakın kümeler halinde oluşmuştur. Zaman içinde bu kümelerin aralarındaki boş alanlar da dolmuş ve birbirleriyle bütünleşen yerleşimler giderek ilçeler oluşturmaya başlamışlardır.”[66]. Bu veriler doğrultusunda gecekondulaşma ile sanayileşmenin fazla olduğu lokasyonlar arasında lineer bir ilişki olduğu gözlemlenmektedir.

Türkiye’de kentleşme politikalarının tarihsel bir analizi yapıldığında siyasal gelişmelerin ekseninde geliştiği gözlemlenmektedir. “Ülkenin ekonomik politikasına, demografik değişimlere, sanayi gelişimine ve sanayide çalışan işgücünün yaşam alanlarıyla ilişkisine bağlı olarak, 1980 sonrasında metropoliten kent makroformunda iki eğilim görülmüştür. Birinci tür eğilim merkezi iş alanlarının sayıca artmasıdır. İkinci eğilim kentsel gelişimin ana ulaşım ve çevre yolları boyunca merkez dışına yayılmasıdır.”[67]. Bu süreç içerisinde İstanbul ulaşım aksları ekseninde büyümüştür. Önemli akslar hem sermaye hem de yerel yönetimlerce desteklenen projelerle geliştirilerek, rezidans, gökdelen, alışveriş merkezi gibi kamusal ve özel alanlar ile yapılandırılmıştır.

1980 sonrasında gerçekleşen diğer önemli gelişmelere baktığımızda Türk ekonomisinin dışarıya açılmış olması nedeniyle sanayinin olumlu şekilde etkilenmesi ve dolayısı ile sanayi kaynaklı üretim mekanlarına ihtiyacın artmış olduğu görülmektedir.“1960 Doğu Marmara Bölge Planı’ndan itibaren İstanbul’un gündeminde olan sanayinin desantralizasyonu kararı ve bu bağlamda 1970’lerde başlayan ve 1980’lerde hızlanan desantralizasyon süreci, küçük üreticilerin küçük



sanayi sitelerine, daha büyüklerin ise organize sanayi bölgelerine taşınması ve kent merkezlerinin imalat faaliyetlerinden arındırılması şeklinde gelişmiştir.”[68]. Bunun sonucu olarak yeni iş merkezleri gelişmiştir. Alt merkezler ortaya çıkmıştır.

Bu dönemde gerçekleşen ve günümüze kadar etkileri artarak süren bir diğer önemli olay ise Toplu Konut İdaresi'nin kurulmasıdır. Günümüzde yalnızca konut sektörünün değil neredeyse tüm inşaat sektörünün en önemli aktörü haline gelen TOKİ, 1980 sonrası yeniden yapılanma sürecinde gerçekleşen bir gelişmesidir. TOKİ'nin kurulması ile konut sektörü yeniden canlanmıştır. Aynı yıl toplu konut fonunun oluşturulması ile ise hem bireysel hem de kooperatiflerin konut üretimine teşvikte bulunmuştur. Bu dönemde ayrıca ruhsatsız yapılaşma engellenmeye çalışılmış ve bu nedenle 1983-1988 yılları arasında birbiriyle bağlantılı beş af yasası çıkartılmıştır.

“1980’lerden sonra hem gecekondular hem de kent merkezindeki eski konut alanları apartmanlaşarak dönüşmüştür. Bu gelişmeler işgücünün örgütlenme biçimine göre çeşitlenmiştir. Kentte kalıcılık kazanan enformal kayıt dışı işgücü, işyerlerine yakın mesafede ruhsatsız ancak kalıcı nitelikli çok katlı gecekondular alanlarında yerleşmiştir. Kent ekonomisi ile bütünleşmiş ve çeşitlenmiş işgücü ise ruhsatlı veya ruhsatsız yapıların bulunduğu yeni gelişen orta ve düşük gelir grubunun oluşturduğu mahallelerdeki konutlara geçmiştir.”[69].

“Ülkemizde kentsel dönüşüm kavramı ilk olarak 1980’lerde kent merkezleri ve gecekondular bölgelerinde gündeme gelmiştir. Birçok ülkede olduğu gibi, Türkiye’de de, özellikle 1980 sonrası büyük ölçekli ulusal ve uluslararası sermayenin kar güdüsünün ön planda olduğu konut projeleri sonucunda, kentlerin gereksiz yayılmasına, kültürel, tarihi ve doğal zenginliklerin tahribine, ekonomik, toplumsal ve çevresel sürdürülebilirlik ilkesine karşı, kamu kaynaklarının verimsiz kullanımına, aynı zamanda israfına, yerele özgü olmayan, toplumsal eşitsizliği, dışlamayı ve kutuplaşmayı artıran kentsel mekanların türemesine yol açmıştır.”[70].

1989 yılında TOKİ ve özel kuruluş işbirliğiyle, Türkiye'nin ilk kentsel dönüşüm projesi sayılan Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi başlamıştır. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi

kamu-özel sektör ortaklığıyla uygulanan kentsel dönüşüm uygulamalarının ilk örneklerinden biri olma özelliğini taşımaktadır.

Türkiye’de 2000 ve sonrası kentleşme politikalarına bakıldığında, bu dönemdeki en önemli gelişmelerden biri kentsel dönüşümün yasalarda yer almasıdır. “Büyük çoğunluğu 2000’li yıllarda çıkarılan yasalarla, özellikle İstanbul’daki hızlı dönüşüm talebinin yasal altyapısının hazırlanmaya çalışıldığı anlaşılmaktadır. Bu bağlamda uygulamayı olanaklı kılan bu mekanizmaların nasıl kurulduğunu ortaya koymak önemli olmaktadır. Bu dönemde, kentleri ilgilendiren yasaların, benimsenen kent politikalarının uygulanmasında ortaya çıkan engelleri ortadan kaldırmak üzere belirli kurumlara çok ciddi yetki aktarımları yapıldığı izlenebilmektedir.”[71].

Bu bağlamda günümüzdeki kapsamlı kentsel dönüşüm uygulamalarının da önünü açan dört önemli yasal düzenleme gerçekleşmiştir. Bunlar;

- 05.07.2005 tarihinde yürürlüğe giren 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun
- 24.07.2008 tarih ve 5793 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
- 24.06.2010 tarihinde yürürlüğe giren 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun
- 31.05.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6303 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

Ülkemizde 2001 yılında yaşanan krizin ardından ekonominin yeniden canlandırılması için inşaat sektörü bir çıkış noktası olarak görülmüş ve ekonominin dinamosu haline gelmiştir. Bu nedenle bu alana daha fazla yatırımın yapılması için yeni kentsel politikalar oluşturulmuştur. “2002’de toplu konut fonunun kaldırılmasıyla konut yapımında önemli bir düşüş olduğu görülmektedir. Bu düşüş maddi olarak bütün konut üreticilerini etkilemiştir. Bu nedenle, aktörler işbirliğinde bulunmuşlardır. Türkiye’nin ilk işbirliği projesi olan Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi 2004 yılında TOKİ ve belediyelerin ortaklığıyla başlamıştır. 2005 yılında belediyelere yeni görevler verilmesi ve yetkilerinin genişletilmesi, kentsel

dönüşümde belediyelerin daha aktif bir rol oynamasını sağlamıştır.”[72]. Uygulamaya konulan birçok yasal düzenlemenin sonucunda Toplu Konut İdaresi'nin de planlama ve uygulama alanında yetkileri artmıştır.

Sonuç olarak 1990'ların ortalarından itibaren ülkemizde uygulanmakta olan kentsel politikaların da bir dönüşüm içinde olduğu ve inşaat sektörü kaynaklı sermaye birikimi elde etme amaçlı olduğunu söyleyebiliriz. Bu amacın bir sonucu olarak da İstanbul'un rant potansiyelinin daha yüksek olduğu bölgelerini burada yaşayan dar gelirli sakinlerinden 'arındırarak' yüksek gelir seviyeli kullanıcılara hitap etmesi hedefiyle, kentsel mekanların yeniden düzenlenmesi, temizlenmesi, canlandırılması ya da yıkılıp yeniden yapılması işlemleri uygulanmaktadır.

Günümüzde benimsenen ve uygulanan kentsel politikaların rant odaklı olması nedeniyle, ülkemizde kentsel koruma bilincinin yerleşmesi zaman almıştır. Bu da kentsel alan parçalarını kentlere yeniden kazandırma işlemlerini geciktirmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının sağlıklı bir biçimde gerçekleşebilmesi için bu uygulamaların bütünsel olarak ele alınması gerekmektedir.

#### **2.4. Bölüm Sonucu**

Kentler sahip oldukları fiziksel, sosyal ve ekonomik dinamikler nedeniyle küreselleşme olarak tanımlanan süreçten en fazla etkilenen yerleşimlerdir. Yaşanan küresel değişimler doğrultusunda kentler farklı ölçeklerde fakat hızlı bir dönüşüm sürecine girmiştir. Bu dönüşüm süreci kentsel müdahalelerin gerekliliğini de beraberinde getirmiştir. Bu nedenle güncel kentsel sorunlar odağında, kentsel dönüşümü yeniden düşünmek gerektiği fikri ortaya çıkmaktadır.

Mimarlığın en çok tartışılan konularından biri olarak doğru bir kentsel dönüşüm uygulamasının nasıl olması gerektiği fikri üzerinde durulmuş ve doğru bir dönüşüm örneğinin, kentsel mekanların fiziksel, sosyo-kültürel ve ekonomik kalkınmasına yönelik kentsel müdahaleler içermesi gerektiği fikri benimsenmiştir.

Bu bağlamda Türkiye’de gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarından daha sağlıklı sonuçlar elde edebilmek için kentin ve kentlinin ihtiyaçlarının doğru şekilde belirlenmesi ve dönüşümün öznesinin yeniden tanımlanması gerekliliğinin altı çizilerek dönüşüm uygulamalarını gayrimenkul odağında değil sosyal ve mekânsal kazanç çerçevesinde değerlendirme düşüncesinin önemi vurgulanmıştır.



### **3. KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE KULLANICI SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ**

Kentsel dönüşüm genel anlamıyla katılımcı, bütünsel, dinamik ve kente çok boyutlu müdahaleyi içeren kapsayıcı bir süreç ve kavramlar bütünüdür. “Yenilemeye yönelik planlamalarla yenilenmesi düşünülen alanlardaki mekânsal değişikliklerin yanında o çevrede yaşayan insanların yaşamları da büyük değişikliklere uğramaktadır. Bu bakımdan kent yenilemesi, hemşerilerin planlamaya katılımının en fazla sağlanabileceği bir planlama türüdür. Kent yenilemesi; yenilenmesi gerekli olan alanlarda oturan insanların yaşam koşullarını iyileştirmek, yörenin mekânsal ve toplumsal sorunlarını gidermek, azaltmak amacıyla yapılır. Yenilemenin amaçlarından biri, yenilenme bölgesinde oturan insanı başka alanlara gitmeye zorlamak değil, onları bu süre içinde kazanmaktır.”[73].

#### **3.1. Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kullanıcı Sürdürülebilirliği Tanımı**

Kentlerde zaman içerisinde doğan dönüşüm ihtiyacı, kentsel alanlardaki ekonomik ve sosyal sistemlerdeki bozulma ve aksamalardan kaynaklanmaktadır. Ekonomik gerilemeler, çevre ve sosyal yaşam kalitesindeki düşüşler, kentsel mekanlara planlı bir müdahale işlemini zorunlu hale getirmektedir. Bu müdahale işlemlerinden biri olarak kentsel dönüşüm uygulamaları fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel koşullara kalıcı çözümler getirmeye çalışmalı ve kapsamlı bir vizyon ve eylemler bütünü olarak ele alınmalıdır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarından sağlıklı sonuçlar elde edebilmek için dönüşümü oluşturan dört ana faktörün de birbiriyle örtüşmesi ve birbirini destekler nitelikte olması gerekmektedir. Fiziksel/tasarım, sosyal, ekonomik ve yasal/yönetmelik faktörlerinden herhangi birinde sürdürülebilirliğin sağlanamadığı uygulamalar kalıcılık olma konusunda iddialarını yitirebilmektedir. Bu bağlamda dönüşüm uygulamalarının her alanda sürdürülebilir olma kaygısı gütmesi kentsel alanlardaki ekonomik ve sosyal sistemlerdeki bozulma ve aksamaları en aza indirmek ve hatta engellemek adına bir öneridir. Günümüzde sürdürülebilirlik kavramı son zamanlarda oldukça sık karşılaşılan kavramlardan biri haline gelmiştir. “Sürdürülebilirlik

kavramının akademik çevrelerce kullanılan birçok farklı tanımı olmasına rağmen en çok kullanılan tanımı Birleşmiş Milletler tarafından kurulan Brundtland Komisyonu'na aittir. Evrenin ciddi sosyal ve çevresel sorunlarını incelemek ve bu problemleri insanlığın sürekli gelişimini gelecek kuşakların kaynaklarını tüketmeksizin sağlayacak yöntemlerle çözmek üzere gerçekçi öneriler geliştirmek amacıyla kurulan komisyonun Brundtland Raporu olarak adlandırılan çalışmasında bu kavram, "Ekonomik, çevresel ve toplumsal gereksinmelerin, gelecek kuşakların yaşam koşullarına zarar vermeden karşılanması" olarak tanımlanmaktadır.”[74].

Bir diğer tanıma göre sürdürülebilirlik, sürekliliği olan herhangi bir sistemin işlerini kesintisiz, bozulmadan, aşırı kullanımla tüketmeden ya da sistemin yaşama bağlı olan ana kaynaklarına aşırı yüklenmeden sürdürebilmesidir.[75].

20. yüzyılda hızla artış gösteren ve dünya için bir tehdit oluşturan çevre sorunlarına istinaden ortaya çıkan sürdürülebilirlik olgusu, ekoloji, ekonomi, siyasal ve sosyal yapıyı ve bu yapılar arasındaki ilişkileri de kapsamaktadır. Diğer yandan kentsel planlamanın önemli bir dinamosu olarak kentsel dönüşüm uygulamalarında fiziksel mekânın dönüştürülmesinin yanı sıra sosyal ve kültürel boyutlar da dikkate alınmalıdır. Bu bağlamda sosyo-kültürel sürdürülebilirlik dönüşüm projelerinin başarı hedeflerinden biri olarak gösterilmektedir. Fakat Türkiye’de kentsel dönüşüm süreci incelendiğinde, sürecin başında bütünleşik ve katılımcı bir mekânsal, ekonomik ve sosyo-kültürel eylemler bütünü benimsenirken sürecin sonunda sosyo-kültürel açıdan mağduriyetlerin yaşandığı gözlemlenmektedir.

“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.”[76].

Bir öneri olarak kentsel dönüşüm projelerinde kullanıcı sürdürülebilirliği tanımı uygulama sürecinin başında benimsenen sosyo-kültürel politikaların sürecin sonuna değin aynı kararlılıkla devam edebildiği, yerinde yerlisi ile dönüşüm uygulamalarını kapsamaktadır. Kullanıcı olarak tanımlanan birey, kendi yaşam alanını ve çevresini oluşturmada söz sahibi olmalı, uygulanacak olan projenin tasarımından gelişimine ve

hatta sonucuna kadar olan tüm aşamalarında yer almalı, projeyi geliştirebilme ve yönlendirebilme yetkisine sahip olmalıdır.

Kullanıcı sürdürülebilirliğinin sağlanamadığı dönüşüm uygulamalarına sosyo-kültürel açıdan baktığımızda dönüşüme uğrayan kentsel mekanlarda düşük gelir grubunun yerini yüksek gelir grubunun aldığı örnekler karşımıza çıkmaktadır. Soylulaştırma olarak nitelendirilen bu eylem devlet eliyle olabildiği gibi Ankara Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi'nde yaşanan bir sonuç olarak, yaşam alanlarını gönüllü olarak terk eden kullanıcılar tarafından da gerçekleştirilmektedir.

Soylulaştırma kavramı çeşitli kaynaklar tarafından bir kentsel dönüşüm yöntemi olarak ele alınsa da, kentsel dönüşüm uygulamalarının bir sonucu olarak da düşünülebilir. Soylulaştırma sürecini ilk kez bir sosyolog olan Ruth Glass 1964 yılında Londra'nın merkezinde yeni bir kentsel olgu olarak tespit etmiştir. Glass, Londra'nın işçi sınıfı mahallelerinin üst ve orta sınıflar tarafından istila edilirken, mütevazı işçi sınıfı konutları olarak kullanılmakta olan Viktorya dönemi evlerinin, orta sınıflarca satın alınarak şık ve pahalı konutlara dönüştürüldüğü ve soylulaştırma olarak tanımladığı bu sürecin, bir mahallede başladıktan sonra hızla diğer mahallere de yayıldığını ve eski sahipler yerlerinden edilip, mahallenin sosyal karakteri tamamen değişene kadar da devam ettiğini dile getirmektedir.[77].

Hamnett'e göre; "önceleri işçi sınıfının ikamet ettiği veya çok sayıda grup tarafından paylaşılan "alacakaranlık bölgelerinin" genellikle orta sınıflarca veya daha yüksek gelir sahibi gruplar tarafından, sakinlerinin sürülmesi veya yer değiştirmesiyle gerçekleştirilen, fiziksel, ekonomik, kültürel ve sosyal bir işgaldir." [78] şeklinde tanımlanmaktadır. Hamnett'in bu tanımı Glass'ın tanımına benzerlik göstermektedir.

"Bir kentsel dönüşüm kavramı olan soylulaştırma İngilizce'de "gentrification" terimi ile kullanılmakta olup Türkçe'de "soylulaştırma" terimi ile karşılık bulmaktadır. Gentrification kelimesinin etimolojik kökeni bakımından gentry yani "İngiltere'de aristokratlara göre alt düzeyde olup toprak sahibi olan soylular" anlamına gelmektedir." [79].

Kennedy ve Leonard'a göre ise, soylulaştırmanın gerçekleşmesinde dört önemli nitelikten söz edilmektedir [80], bunlar;

- Soylulaştırma düşük gelir gruplarının yaşadıkları alandan taşınmasını gerekli kılmaktadır.
- Soylulaştırmanın alandaki konut stokunu iyileştirme sonucundan başka, fiziksel ve sosyal bileşenleri de vardır.
- Soylulaştırma alanın karakterinde değişikliklerle sonuçlanır.
- Soylulaştırma genellikle bir konut alanı bazında tanımlanırken, süreç ve etkileri tüm kent ve bölge düzeyinde görülmektedir.

Kentsel yeniden yapılanmanın bir parçası ve aynı zamanda da bir sonucu olarak soylulaştırma kavramı, günümüzde kentsel dönüşüm projelerinin hız kazanması ile doğru orantılı olarak ivme kazanmış durumdadır. “Aktörleri bakımından da dönüşen soylulaştırma süreçleri, geleneksel/klasik soylulaştırma, devlet eliyle soylulaştırma, ticari soylulaştırma, tekrar soylulaştırma/süper soylulaştırma ve yeni inşa yoluyla soylulaştırma olarak çeşitlenmiştir.”[81]. Kültürel ve ekonomik faktörler ile direkt olarak etkileşim halinde olan soylulaştırma kavramı ile ilgili dikkat çeken bir diğer durum ise dönüşüm uygulamalarının sonucunda düşük gelir grubu olarak nitelendirilen kesimin, yaşam alanlarını terk etmesinin nedenleri arasında zorunlu göç ile birlikte gönüllü terk etme hareketinin de gerçekleşiyor oluşudur. Bu durum dönüşüm projeleriyle değişen çevre kalitesinin bir sonucu olarak sınıfsal ve mekânsal ayrışmaların kaçınılmaz olduğu fikri ile açıklanabilir. Bu fikir ise yapılı çevredeki soyutlama/soyutlanma, kimlik ve aidiyet kavramları ile ilişkilendirilebilir. “Konut, bireyin kendisini ifade ettiği ve sembolize ettiği yerdir. Oturma odasının dekorasyonu ve mobilyaları, bilinçli ya da bilinçsiz olarak, konutun kullanıcılarının ‘sosyal kimliğini’ ifade etmektedir. Konutlar, kültür ve sosyal değişkenlerin oluşmasına dayanak olan maddesel ifadelerdir.”[82]. Bu tanımdan yola çıkarak kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda yaşam alanlarını gönüllü olarak terk eden alt gelir grubu kullanıcılar için mekanı kendileyememelerinin bir etkisi olarak aidiyet hissiyatının oluşmaması durumunun sonucunda göç etmeyi tercih ettiklerini söyleyebiliriz.

“Tüm araştırmalar göstermektedir ki bir üst gelir/statü grubunun dönüşümü tamamlanmış alanlara talebi yüksek olmakla birlikte, Türkiye’de soylulaştırma sürecinde asıl etken arz mekanizmalarıdır. Devlet kentsel dönüşüm projeleri ile bu



alanlara değer kazandırırken, gecekondü nüfusu da kısa ve uzun dönemde yaratılan artı değeri kullanmakta ve bu alanları terk etmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşüm projelerinin sonucunda soylulaştırma kaçınılmaz olarak karşımıza çıkmaktadır.”[83].

Bu bilgiler neticesinde elde edilen veriler doğrultusunda kentsel dönüşüm uygulamalarının bir sonucu olarak soylulaştırma faktörü kaçınılmaz mıdır? Kullanıcı sürdürülebilirliği esas alınarak yürütülen projelerde soylulaştırma engellenebilir mi? Kullanıcı sürdürülebilirliği kapsamında gerçekleşen projelerde geliştirilen politikalar nasıl olmalıdır? Sorularına cevap aranacaktır.

### **3.2. Kullanıcı Sürdürülebilirliği Kapsamında Geliştirilen Politikalar**

Kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanıcı sürdürülebilirliği odaklı projeler üretilemek adına geliştirilen politikaları mekânsal politikalar, sosyal politikalar, ekonomik politikalar ve örgütlenme/katılım politikaları olarak sınıflandırabiliriz.

#### **3.2.1. Mekansal Politikalar**

Kentsel dönüşüm uygulamalarının içeriği yalnızca fiziksel anlamda mekanın iyileştirilmesi olmamalıdır. Dönüşüm uygulamalarında kullanıcı sürdürülebilirliği odaklı projeler geliştirmek adına izlenebilecek mekânsal politika önerilerinden ilki, sosyal dışlanmışlığın mekansal boyuta yansımalarını engellemek gösterilebilir. Bunun yerine mevcut doku ile uyumlu mekanlar tasarlanabilir. Kentsel dönüşüm yapılacak alan hakkında doğru analizler yapılarak kentin ve kentlinin ihtiyaçları doğrultusunda, alanın sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik yapısına göre yeni ve uygun alternatif modeller üretilerek dönüşüm alanı kente entegre edilebilir. Bu sayede kentlerin tarihi, kültürel ve sosyolojik değerleri korunarak kentsel kimlikler sürdürülebilir.

“Süreç, bu bölgelerin özgün karakterine ve gereksinimlerine uygun olarak planlanmalı ve yönetilmelidir. Kentsel dönüşüm, kentlerin özgün kimliğini yok edip, zarar vermemelidir. Aksine özgün kimliğin ortaya çıkmasına yardımcı olmalıdır. Buna bağlı olarak, dönüşüm alanlarına verilecek yeni işlevler, özgün kimlikle tezat olmamalıdır, o alana özgü proje geliştirilmelidir.”[84].

Dönüşüm alanına en uygun olan yöntemler seçilirken kentsel temizleme gibi dönüşüme uğrayacak alanı tamamen yok etmeye yönelik politikalar yerine kentsel yeniden canlandırma, kentsel sağlıklılaştırma, kentsel koruma gibi yöntemler gibi alanı kente yeniden katarak, kentlinin kullanıma sunma işlevi tercih edilebilir.

Günümüzde oldukça gündemde olan eski kent merkezleri gibi kentin tarihi, kültür birikimi ve en önemlisi de kimliği için önem arz eden kentsel mekanların zaman içerisinde çöküntü alanlarına dönüşümü sonucu bu bölgelerde yapılan dönüşüm uygulamalarında mevcut geleneksel mimari ve proje alanında var ise tescilli yapılar korunarak kente ve kentliye kazandırılabilir.

### **3.2.2. Sosyal Politikalar**

Türkiye’deki kentsel dönüşüm uygulamalarının kullanıcı sürdürülebilirliği odaklı projeler olarak nitelendirilebilmesi için sosyal politikalar güçlendirilebilir. Bu sosyal politikaların başında dönüşüm sorunlarını yalnızca fiziksel mekânın dönüşümüne indirgemeyerek, dönüşümün toplumsal, ekonomik ve çevresel boyutlarını da esas almak gelebilir.

“Dönüşümün yapılması planlanan bölgedeki halkın sosyal, ekonomik, kültürel seviyeleri dönüşümün kapsamı içinde göz ardı edilmemelidir. Halkın müdahale sürecine katılması sağlanmalıdır.”[85]. Ülkemizde ise dönüşüm alanlarının çehresi yeni yapılaşmalarla değiştirilerek, yeni kullanıcılar ile bu alanlara farklı bir kimlik kazandırılmaktadır. Bu bağlamda yeni yapılaşmalar ile eski, sabit kullanıcıları içeren dönüşüm projeleri önerilmektedir.

Bir diğer sosyal politika önerisi olarak dönüşüm sürecine halkın katılımı öngörülmektedir. Bu bağlamda Avrupa’daki başarılı örnekler incelendiğinde yoğun bir halk katılımının, yalnız uygulama esnasında değil planlamanın her aşamasında yer aldığı gözlemlenmektedir. Yerel halkı tüm süreçlere dahil etme fikri proje alanını daha iyi analiz etme ve böylelikle ihtiyaçları daha iyi tespit etme fikirlerini destekler niteliktedir.

Dönüşüm süreçlerinde sürdürülebilir kullanıcı önerisi için katılımcı bir demokrasi anlayışı benimsenebilir. Buna göre “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.”[86]

Örneğin bir mahalle planının, mahalle için öngörülen projenin amacına ulaşabilmesi için demokratik katılım ilkesi üç açıdan önemlidir:

- 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.[87]

İngiltere’de Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi, Almanya’da Postdam Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi gibi önemli ve başarı hedeflerini gerçekleştirmiş olan proje örnekleri incelendiğinde ortak bir özellik olarak sivil toplum örgütlerinin ve meslek odalarının halkın temsilcisi olarak proje sürecine katılımı görülmektedir. Sivil toplum kuruluşları, kentsel dönüşümlerde gönüllü olarak yer alan, kâr amacı gütmeyen ve yerel halkın temsilcisi olarak varlıkları ile dönüşüme olan güveni arttıran aktörlerdir. Aktörler arası işbirliğinin sağlanmasında, birbirlerini ve süreci daha iyi algılayıp özümsemeleri açısından sivil toplum örgütleri önem arz etmektedir. Türkiye’deki kentsel dönüşüm uygulamalarında da bu politika benimsenerek kullanıcı sürdürülebilirliği odağında yeni projeler geliştirilebilir.

Dönüşüm uygulamalarının sonucunda soylulaştırma eylemi istenilen bir sonuç olmamakla birlikte bunu engellemek adına sosyal politikalar geliştirilmelidir. Bu bağlamda yerinde yerlisi ile dönüşüm fikri benimsenmelidir. Fakat bunun mümkün olmadığı veya kullanıcılar için bir tercih unsuru olmadığı durumlarda devletin konut edindirme ve kira yardımı politikaları devreye girmelidir.

Yenileme projelerinde günümüzde sıklıkla yaşanan, kiracıların yerinden edilmesi sorununun da önüne geçilebilmesi adına kiracıları koruyan yeni kanunların yürürlüğe girmesi sağlanabilir. Yenileme projelerinin dayandığı yasal çerçeve sunulan tüm hak ve özgürlüklerden herkesin eşit şekilde yararlanabilmesi imkanı olduğundan proje kapsamında doğan ekonomik gereksinimler ve proje alanında ikamet eden yerli halkın maddi açıdan kısıtlı imkanları göz önünde bulundurularak kiracılar ve mülk

sahipleri için uygun finans modelleri oluşturulabilmelidir. Bu oluşturulan finans modelleri, düşük gelir seviyesine sahip olan popülasyonu kalkındırma esaslı olup, devletin ve yerel yönetimin yardım mekanizması işlemelidir.

Bunun yanı sıra sürdürülebilir kullanıcı profili odaklı projeler gerçekleştirebilmek adına alınabilecek bir diğer sosyal politika önerisi olarak eğitim tabanından beslenen politikalar gösterilebilir. Bunun nedeni dönüşüm olgusunun bütünleşik yapısı gereği fiziksel, sosyal, ekonomik katkılarının yanı sıra kültürel olarak da besleyici ve güçlendirici bir etkisi olması gerektiğidir. Bu doğrultuda dönüşüm yapılacak alanda yaşamlarını sürdüren lokaller için kendi imkanları dahilinde yararlanabilecekleri eğitim yapıları oluşturulabilir, meslek edindirme programı hizmeti veren ücretsiz kurslar sağlanabilir.

### **3.2.3. Ekonomik Politikalar**

“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 olduğunda yerel kimlik ortadan kalkar ve kültürel değerlerin kaybı, aynı zamanda ekonomik kayıp anlamına gelir.”[88]

Sürdürülebilir kullanıcı odaklı projeler geliştirmek adına dönüşüm alanındaki ticari yapılaşma da sürdürülebilir olmalıdır. Alanda bulunan küçük atölyeler, küçük işletmeler gibi ticari yapıların korunması sağlanarak mevcut ticaret dokusu ve mevcut ticaret faaliyetler de devam ettirilebilir. Bu sayede ekonomik anlamda yerel kimlik olgusunun süregelmesi, sürdürülebilir kullanıcı profili oluşması açısından da önem kazanabilir.

“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.”[89]. İlhan Tekeli'nin bu düşüncesine istinaden eski kent merkezleri gibi tarihsel alanlardaki korunması gereken yapılaşmalara ekonomik faaliyetler kazandırılarak bu bölgelerin ve kullanıcılar sürdürülebilirliği sağlanabilir.

Ekonomik faaliyetlerin dinamik bir tablo çizdiği bu tarihsel alanlarda çöküntü bölgesi haline gelme oranı bu sayede yok edilebilir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının sonucunda ortaya çıkan rantın dengeli ve adil şekilde paylaşılması, dönüşüm uygulamalarının başarı hedeflerinden biri olmalıdır. Dönüşüm alanındaki rant oranı arttığı sürece bunun karşısında kente ve kentliye de hizmet getirilmelidir. Geliştirilmiş ve kentlinin ihtiyaçlarına cevap veren kamusal kullanım alanları getirilebilir. Yalnızca dönüşümü gerçekleştiren aktörler arasında pay edilen bir rant, kentin sürdürülebilirliğine olan katkıyı azaltmakta birlikte sürdürülebilir kullanıcı profiline de engel olmaktadır.

#### **3.2.4. Katılım/Örgütlenme Politikaları**

“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.”[90].

Dönüşüm projelerinin katılım/örgütlenme politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesi, kullanıcı sürdürülebilirliğinin sağlanması hedefinin hayata geçirilmesi açısından en önemli olgu olma özelliğini taşımaktadır. Bu açıdan kentin sorunlarının çözümüne yönelik, çoklu katılım ve disiplinler arası bir çalışma fikrinin benimsenmesi önerilmektedir. Bu sayede yerel halk proje sürecine birebir dahil edilerek, sürecin şeffaflığı sağlanabilmelidir. Buna göre, Council of European Municipalities (1992)’ye göre farklı şekillerde sağlanabilecek olan katılım metotları şöyle sıralanabilmektedir:

- Kamu örgütleriyle toplantılar
- Geçici işbirlikleri
- Bilgilendirici halk toplantıları
- Kamuoyuna duyurmak üzere ilanlar, broşürler vs.
- Oturumlar, seminerler
- Danışmanlık komiteleri

- Danışmanlık meclisleri
- Anketler
- Referandumlar [91].

Kentsel dönüşüm projelerinde halkın katılımını sağlamaya yönelik uygulamalardan biri mahalle komiteleridir. Projenin uygulanacağı bölgelerde yaşayanlar, sivil toplum örgütlerinden temsilciler, meslek odaları temsilcileri, dönüşüm çalışmalarında en alt kademedeki birimler olarak taban alanını oluşturmaktadır. Dönüşüm uygulamalarının tabandan beslendiği fikri ile yola çıkarak bu birimler yerel ve merkezi yönetimle, üniversiteler ve araştırma merkezleriyle devamlı olarak iletişim ve etkileşim halinde çalışarak programın yürütülmesinden sorumlu olabilirler. Bu sayede değişen ve gelişen ihtiyaçlar ve çağın gerekleri ve getirileri doğrultusunda proje hedefleri süreç içerisinde revize edilebilmeye uygun hale gelebilir.

“Son yıllarda sivil toplum anlayışının da bir tür ‘globalleşme’ eğilimi içinde olduğu söylenebilmektedir. Bu, benzer sivil toplum örgütlenmelerinin dünyadaki diğer örnekleriyle ortak bir platform arayışı içine girmeleri olarak ortaya çıkmaktadır. Türkiye’deki bazı STK’lar bu kurgu içindeki yerini almak üzere çalışmalarda bulunmaktadır. Ancak STK’ların Türkiye dışındaki benzer ülkelerde çok daha örgütlü oldukları görülmektedir.”[92].

Kullanıcı sürdürülebilirliği çerçevesinde dönüşüm projeleri geliştirme fikrinin, dönüşüm uygulamalarının sağlıklı ve başarılı olarak lanse edilebilmeleri açısından önemli olduğu fikri benimsenmektedir. Bu bağlamda geliştirilebilecek ve uygulanabilecek olan tüm politikaların soylulaştırma olgusunu engelleme amacı taşıması önerilmektedir.

### **3.3. Bölüm Sonucu**

Kentsel dönüşüm projelerinin soylulaştırma uygulamaları ile sonuç vermesini önlemek adına, proje sürecinin sonunda kullanıcısı stabil olan projeler önerilmektedir. Bu öneriyi destekleyen ve yerinde yerlisi ile gerçekleştirilen

dönüşüm uygulamalarında proje hedefi, kullanıcı sürdürülebilirliğini sağlamaktır. Bir düşünce olarak, “Ülkemizde kentsel yenileme projelerinin oluşumunda:

- O yerin sakinlerinden oluşan bir komite
- Şehir plancılar, mimarlar, ekonomistler, sosyologlar, ekologlar ve hukukçulardan oluşan bir komite ( Teknik danışman niteliğinde)
- Planların uygulanması ve kontrolü konusunda sorumlulukları olan yerel yönetim temsilcileri
- Merkezi yönetim temsilcileri
- Dernekler, vakıflar, birlikler ve özel şahıslar gibi konuyla ilgili olanlar hep birlikte yer almalıdır.

Görüşte konunun finansal şeması üzerinde de durularak, banka kredi sistemleri, merkezi-yerel yönetim fonları, dernek, vakıf bütçeleri ve özel bütçelerle finansal sorunlara çözümler önerilmektedir.”[93].

Kentsel dönüşüm uygulamalarından daha sağlıklı sonuçlar elde etmek adına önerilen kullanıcı sürdürülebilirliği fikri mekânsal, sosyal, ekonomik ve katılımcı politikaları kapsayarak kamunun, dönüşüm projelerinde kilit görev üstlenmesi gerektiğini savunmaktadır. Sürece tarafsız bir şekilde yaklaşabilmesi açısından sivil toplum örgütlerinin bu alanda rolünün artması gerektiğini öngörmekte ve ticari yatırımlar ile kaynak yaratma ilkelerinin benimsenerek proje kazancının kente, kentliye ve çok aktörlü sisteme eşit olarak paylaşılması gerektiğine inanmaktadır. Özel sektörün dönüşümdeki rolünü ise, proje hazırlanması ve uygulanması safhasında çalışan olarak sürece katılım olarak öngörmektedir.

Bu yaklaşıma göre, tez çalışması kapsamında seçili kentsel dönüşüm projelerinde kullanıcı sürdürülebilirliği değerlendirmesi Tablo 3.1.’de belirlenen başlıklar altında yapılacaktır.

**Tablo 3.1.** Kullanıcı sürdürülebilirliği değerlendirme tablosu

<b>Proje</b>	<b>Öngörülen Politikalar</b>	<b>Uygulanan Politikalar</b>
<b>A. Mekansal Politikalar</b>		
<b>B. Sosyal Politikalar</b>		
<b>B.1. Konut Politikaları</b>		
<b>B.2. Eğitim Politikaları</b>		
<b>C. Ekonomik Politikalar</b>		
<b>D. Katılım/ Örgütlenme Politikaları</b>		

Oluşturulan Tablo 3.1 doğrultusunda;

- Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi
- Şili Quinta Monroy Konut Projesi
- İstanbul Tarlabası 360 Kentsel Yenileme Projesi
- Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi kullanıcı sürdürülebilirliği ekseninde değerlendirilecektir.



## **4. KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE KULLANICI SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ DEĞERLENDİRMESİ**

“Değişim, kentlerin doğması, büyümesi olgularında olduğu gibi onların yaşamlarını sürdürebilmeleri için gereken bir koşuldur. Kentler sürekliliklerini bu değişimle sağlayabilirler. Bazı kentler terk edilerek sadece arkeolojik değerlerinden ötürü sit alanı özellikleri gösterirken ve bir bakıma da ölümler; İstanbul gibi kentler ise terk edilmeyip büyüyerek, değişerek varlıklarını sürdürmektedir. Tarihi değere sahip kentlerin merkezinde yer alan alanlar ise düzenlenen eğlenceler, geçit törenleri, festivaller gibi sosyal aktiviteler ve gezinti yerleri gibi alanlara sahip olmalarıyla; yabancılar, turistler ve kentin dış mahallelerinde yaşayanlar için yüksek kaliteli tüketim ürünleri haline gelmektedir.”[94].

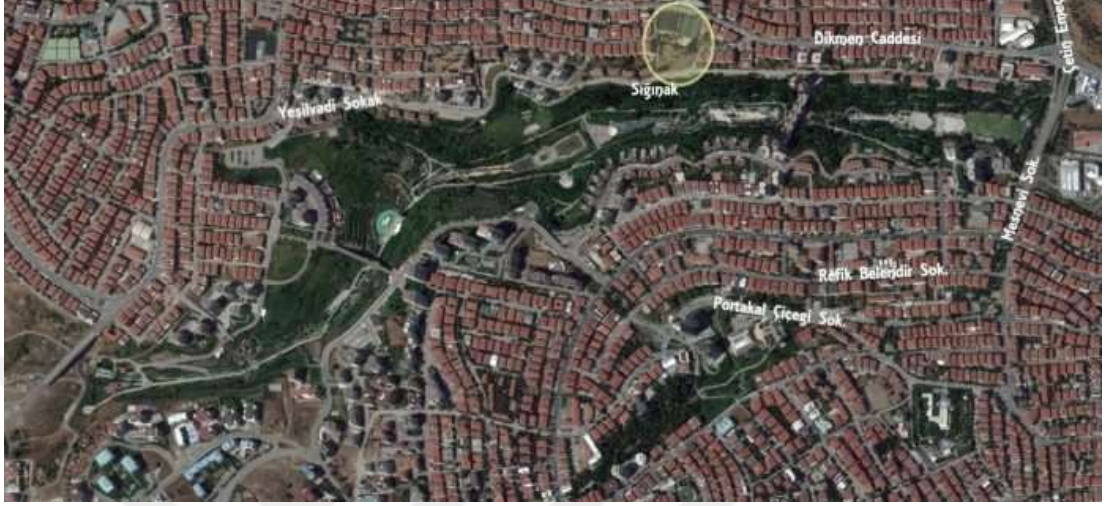
Kentsel dönüşüm projelerinde kullanıcı sürdürülebilirliği değerlendirmesi kapsamında Türkiye’den ve dünyadan iki örnek karşılaştırmalı olarak incelenecektir. Türkiye’den Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi ile kentsel müdahalelere en fazla maruz kalan kent olma özelliği taşıyan İstanbul’un Tarlabası Senti için uygulanan Tarlabası 360 Kentsel Yenileme Projesi, yurtdışından ise Şili Quinta Monroy Kentsel Dönüşüm Projesi ile yasadışı işler ve enformel yapısı ile anılan Kolombiya’nın en önemli ikinci kenti Medellin Kentsel Yenileme Projesi bu bağlamda karşılaştırmalı olarak değerlendirilecektir. Kullanıcı sürdürülebilirliği odağında bir proje gerçekleştirmek mümkün mü? Yerinde yerlisi ile bir dönüşüm nasıl olmalıdır? Sorularına cevap aranacaktır.

### **4.1. Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi**

#### **4.1.1. Ankara Dikmen Vadisi Konumu ve Tarihi**

“Dikmen Vadisi Ankara İlinin Çankaya ilçesine bağlı Dikmen ve Ayrancı semtleri arasında yer alan çukur bölgede yer alır.”[95]. 1970 yılı için yapılan imar planına

göre vadinin yeşil alan olarak bırakılarak kent parkı işleviyle düzenlenmesi öngörülmüş fakat uygulanmamıştır.



**Şekil 4.1** DikmenVadisi hava fotoğrafı

Kaynak: <http://lavarla.com/ankarada-yeseren-donusum-dikmen-vadisi/>

Daha önce uygulanmak istenen fakat uygulanamayan imar planları neticesinde vadi işlevsiz kalmış, kamu arazisi olma özelliğiyle de yaşanan göçler sonucu oluşan barınma ihtiyacına çözüm olarak yapılan gecekonduların ve kaçak yapılaşmanın odağı haline gelmiştir.

#### **4.1.2. Ankara Dikmen Vadisi Sosyal ve Mekansal Dönüşüm Süreci**

“Bölgedeki ilk gecekondulaşma hareketleri 1960’larda başlamıştır. Ardından bu duruma çözüm bulma yolları aranmış ve 1982 yılında Ankara Nazım Planı hazırlanarak, plan doğrultusunda Dikmen Vadisi gibi kentin önemli vadilerini içeren bir yeşil kuşak kararı, rekreasyon alanı önerilmiştir. Bu süreçte bölgedeki gecekondular dikkate alınmadan vadideki yeşil alan korunmuştur.”[96].

Verilen bu kararın bir getirisi olarak bölgede gecekonduların birimleri çoğalmaya devam etmiştir.



**Şekil 4.2** DikmenVadisi 1989 yılı gecekondular evleri

Kaynak: [http://www.academia.edu/4476452/ANKARA\\_DIKMEN\\_VADISI](http://www.academia.edu/4476452/ANKARA_DIKMEN_VADISI)

17 Kasım 1986 tarihinde Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onanan Dikmen Vadisi Yeşil Alan Projesi tüm gecekonduların alandan temizlenmesi fikrini öngörmüştür. Fakat bu dönemde gecekondular af yasalarıyla yasallaşmış, gecekondular sahipleri ise hak sahibi konumuna gelmiştir. Bu durumun bir sonucu olarak arsa sahibi olan gecekondular kullanıcıları yapılan kamulaştırma işlemlerinde bedel artırımına gitmiş, bu da kamulaştırma maliyetlerini yükseltmiştir.

#### **4.1.3. Ankara Dikmen Vadisi Proje İncelemesi**

1989 tarihinde yapılan yerel seçimlerin ardından, Dikmen Vadisi Yeşil Alan Projesi yeniden gözden geçirilmiş ve değiştirilmiştir. Aynı yıl içerisinde onaylanarak uygulamaya konulan “Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi” hazırlanmıştır. Bu projenin uygulama ve müşavirliğini ise Ankara Büyükşehir

Belediyesi ile birlikte 8 ilçe belediyesinin ortaklaşa kurdukları Metropol İmar A.Ş. üstlenmiştir. 1990 yılında çalışmalar başlamıştır. Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi'nin önemi kamu-özel sektör ortaklığıyla uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin ilk örneklerinden biri olma özelliğini taşımasıdır.

Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme 1/1000 Uygulama İmar Planı Raporu [97] Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesinin temel ilke ve amaçlarını şu şekilde sıralamaktadır:

- Rekreasyon alanı yaratmak: Proje alanında yaklaşık 6 km. uzunluğunda yeşil kuşak proje alanlarıyla bütünleşecek bir rekreasyon alanı yaratılacaktır.
- Rüzgar koridoru oluşturmak: Oluşturulacak olan yeşil ve açık alan etkili bir hava dolaşımı sağlayacak ve kentin ekolojik dengesini ve iklimini olumlu yönde etkileyecek bir rüzgar koridoru meydana getirecektir.
- Kesimler arası bütünleşmeyi sağlamak: Alanın bütünlüğünü engelleyen bu plansız yapılaşmış alanın planlanmasıyla kesimler arası iletişimsizlik ve farklılıklar (fiziksel, sosyal, kültürel, dokusal farklılıklar, ulaşım eksiklikleri, donatım yetersizliği vb.) büyük ölçüde giderilecektir.
- Konut yenileme: Plansız, düzensiz, sağlıksız ve altyapısız gecekondular yıkılarak bütün bu sorunlardan kurtulmuş, sağlıklı ve güvenli konutlar sağlanacaktır.
- Tehlikelere karşı önlem: Taşkın ve sel durumu, heyelan tehlikesi, çürük ve tekniğe uygun olmayan derme çatma yapıların yarattığı tehlikelere karşı önlem alınacaktır.
- Yeni sosyal donanımlar oluşturmak: Kent, bölge ve yakın çevre ölçeklerinde eksik olan sosyal kültürel, sportif, rekreatif donanımların yaratılmasıyla bu eksiklikler giderilecektir.
- Başkent'in işlevlerine uygun, estetik kaygıları gözetilen, modern bir "landmark", bütün kente hizmet eden, kültürel rekreasyonel, sosyal bir odak sağlanacaktır.

Proje, 5 km uzunluğundaki vadide yaklaşık 300 hektarlık bir alanı kapsamakta olup 1996 yılında yapılmaya başlanmış ve 2003 yılında tamamlanmıştır.

Gökçek projedeki hak sahibi vatandaşları şu şekilde belirtmiştir:

- Tapusu olanlar,
- 1984 yılı öncesi bölgeye gecekondulaşmış ve daha sonra imar hakkından faydalanmış tapu tahsis belgesi olan vatandaşlar
- Bölgeye 1984 yılından sonra kaçak yapı yapan, imar affına girmeyen ve hiçbir hakkı olmayan arazi işgal etmiş bulunan vatandaşlar.

Hak sahibi olarak tanımlanan kesim ise aftan yararlanarak arsa sahibi olan ve arsalarının üzerinde gecekondusu bulunan vatandaşlardır. “Gecekondulaşmış alanlarda, gecekondulaşmış sahiplerine 400m<sup>2</sup>'ye kadar arazi tapusu verilmeyi vaad eden tapu tahsis belgelerinin verilmesi ve bu tapu tahsis belgelerinin ıslah imar planları ya da kadaströ planları yapıldıktan sonra tapuya dönüştürülmesi çözümün çerçevesini oluşturmaktaydı. 24.02.1984 tarih ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondulaşma Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunda tapu tahsis belgesi düzenlenmesi ve ıslah imar planı yapılması suretiyle kentsel alanda dönüşüm yapılması hükme bağlanmıştı. Bu Kanun gecekondulaşma yerleşimine konu kentsel alanların dönüşümünde önemli bir dönüm noktası olarak kabul edilmesi gereken bir düzenleme olarak karşımıza çıkmıştır.”[98].

Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi kullanıcı sürdürülebilirliğini sağlamak adına katılımcı bir politika izlemesi açısından önemlidir. “Proje sürecinin başında önem verilen temel ilkelerden biri gecekondulaşma hak sahiplerinin yerlerinden edilmemesidir. Hatta projedeki başarının ana kaynağı da bu ilkenin uygulanmasına bağlanmaktadır. Gecekondulaşmaların kendilerini güvende hissetmeleri, sürece katılmalarını sağlamıştır. Projenin bölgedeki gecekondulaşma sahiplerine anlatılabilmesi ve hatta projenin gelişimi belediyeye bölge sakinlerinin iletişimine bağlı olduğundan iletişim ve örgütlülüğü artırmak adına plan içinde 5 ayrı kooperatif kurulmuştur (Ayrancı, İlkadım, Metin Akkuş ve İlker Mahalle'lerinde). Böylece gecekondulaşmaların hakları güvence altına alınmıştır.”[99].

“Mülkiyet haklarının değerleri bir kentte oldukça kısa zaman aralıklarıyla hayli belirgin bir şekilde değişir. Bu değişiklikler çoğunlukla demografik hareketler, yerel

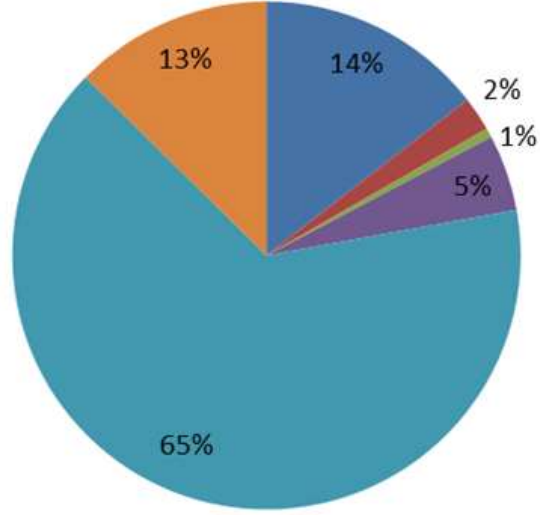
hizmetlerdeki değişiklikler, modadaki kaymalar, yatırım politikalarındaki değişiklikler ve benzerlerinin sonucu olarak değerlendirilir.”[100] Mülkiyet ya da barınma hakkı her vatandaşın aynı ölçüde yararlanması gereken bir hak olması sebebiyle önemlidir. Bu projenin çıkış noktası proje alanındaki hak sahiplerini sürece dahil etmek ve uzlaşma yoluna girmek olduğundan birinci etabın inşaatına başlanmadan önce gecekonduların sahipleri ile;

- Vadide yapılacak konutlardan, ancak hak sahibi olanların yararlanması,
- Hak sahiplerine verilecek konut büyüklükleri hesaplanırken, mevcut arsa ve gecekonduların büyüklüklerinin baz alınması,
- Hak sahiplerine verilmesi planlanan 80m<sup>2</sup>(net) büyüklüğün karşılığı belirlenen ortalama puanın altında kalanların ilave bedel ödemeleri, üstünde kalanların ise bedel almaları,
- Ancak, her bir hak sahibinin tek bir konuta sahip olması,
- Hak sahiplerine konutlar yapılana kadar kira yardımı yapılması,
- İlkeleriyle mutabakat sağlanması amaçlanmıştır. Proje alanında bulunan gecekonduların sayısı ise şu şekildedir[101]:

<u>ETAP</u>	<u>m2</u>	<u>GECEKONDULAR SAYISI</u>
I. Etap	185819	408
II. Etap	350718	810
III. Etap	172069	233
IV. Etap	144935	122
V. Etap	304183	712

Projenin 1990 Nazım ve Uygulama İmar Planı'na Göre Öngördüğü Toprak Kullanımı[102] şu şekildedir:

■ konut ■ eğitim ■ sağlık ■ belediye hizmet alanı ■ rekreasyon alanı ■ yollar



**Şekil 4.3** Projenin 1990 Nazım ve Uygulama İmar Planı'na göre öngördüğü toprak kullanımı

Kaynak: Metropol İmar A.Ş., (yty.), Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, ss.8

#### 4.1.4. Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Mekansal ve Sosyal Boyutu

Tüm gecekonduların birimlerinden arındırıldıktan sonra 5 etapta oluşan projenin inşaat aşamasına 1992 yılında geçilmiştir. Projenin farklı etaplardan oluşmasının nedeni ise hak sahiplerini sürece daha kolay dahil etmek olmuştur. "Projenin 1. Etapı hak sahiplerine verilmek üzere tasarlanan 80 metrekare büyüklüğünde ve görece düşük kalitede inşa edilmiştir. Toplam 180 bin metrekareden oluşan bu etap 2000 yılında tamamlanarak, 404 adet konut yapılmış, 330 hak sahibine kura ile teslim edilmiştir. Ayrıca, hak sahipleri için yapılan konutların yanı sıra vadiye projenin finansmanında kullanılmak üzere lüks konut ve işyeri kullanım alanları da önerilmiştir. 'Kültür Köprüsü' adı verilen 26 katlı lüks yapıda 219 konut ve 60 ticari birim önerilmiştir.

Proje, genelde vadiyi yeşil alan olarak planlayan ancak hak sahiplerine dağıtılmak üzere oluşturulan konut alanları ile lüks konut ve işyerlerinden oluşan kulelerle finansmanı sağlamayı amaçlayan nitelikte planlanmış ve hayata geçirilmiştir.”[103].

“Belediye mali sıkıntı içinde olduğu için I. etap bitirilmeden rant elde etmek amacıyla II. Etapta konut inşaatına başlanmıştır.”[104]. Daha sonra projenin 2. Etabı da tamamlanmıştır.



**Şekil 4.4** Dikmen Vadisi 1.-2. Etap Bölgesi

Kaynak: [http://www.academia.edu/4476452/ANKARA\\_DIKMEN\\_VADISI](http://www.academia.edu/4476452/ANKARA_DIKMEN_VADISI)

14 Ocak 2005 tarihinde kabul edilen 3. Etap Projesi'nin çalışmalarına 2006 yılının Mart ayında başlanmıştır.



**Şekil 4.5** Dikmen Vadisi 3. Etap sonrası

Kaynak: [http://www.academia.edu/4476452/ANKARA\\_DIKMEN\\_VADISI](http://www.academia.edu/4476452/ANKARA_DIKMEN_VADISI)



Dikmen Vadisi'nde kentsel dönüşüm sürecinin, kabul edilen 3. etabı sonrasında projenin ismi “Dikmen Vadisi 3.Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi” olarak değiştirilmiştir. “Bu etabın iki sene içinde bitirilmesi hedeflenmektedir. Şu anda devam etmekte olan etapta 300 tane gecekondü kamulaştırılmıştır. Vadinin Hoşdere tarafında yer alacak 100 dairelik 5 bloktan oluşan Park Vadi Çankaya Evleri ve Dikmen etrafında inşa edilecek olan Park Vadi Teras Evleri ile toplam 1120 konut inşa edilmesi planlanmaktadır.”[105]



**Şekil 4.6** Dikmen Vadisi 3. Etap

Kaynak: <http://www.manzara.gen.tr/manzara-resimleri/dikmen-vadisi-3037.html>

Projenin 3. etabının rekreasyon alanı içerisinde cami, havuz, kafe, sera, çelik köprü, çocuk köyü ve çağdaş konutlar bulunmakta olup “yaşayan istinat duvarları” olarak isimlendirilen, içerisinde bitki yetişebilen istinat duvarları ile vadinin eğimli arazisine uyum sağlanmıştır

“Dikmen Vadisi bu ilk projede üç etaba ayrılmış, etaplardan birincisi büyük ölçüde sosyal demokrat iktidar tarafından tamamlanmıştır. Tamamlanan proje etabında yeşil ve rekreasyon alanı ağırlıklı bir yapılaşma oluşturulmuş ve gecekonduların sahipleri gecekonduların affi kanunu doğrultusunda hak sahibi yapılmışlardır. Gecekondularda yaşayanların büyük bir kısmının hak sahibi yapılması sonucunda, bu ilk etap belirgin bir yurttaş tepkisi ile karşılaşmamıştır. Sonraki yıllarda yapılan araştırmalar projenin birinci etabında hak sahibi olan yurttaşların büyük bir çoğunluğunun konutlarını satarak Ankara'nın çevresindeki Sincan ve Etimesgut gibi ilçelere taşındıklarını ve bölgede bir soylulaştırma yaşandığını göstermiştir.”[106].

#### **4.1.4.1. Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Kullanıcı Katılımı Değerlendirmesi**

Projede ilerleyen aşamalarda ise 17 Şubat 2006 tarihinde 4. ve 5. Etap Kentsel Dönüşüm Projesi Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nde karara bağlanmış, planlar büyük ölçüde hazırlanmış ve kamulaştırmaların bir kısmının yapılmış olmasına rağmen durdurma kararı alınmıştır. Durdurma kararının alınmasındaki en büyük etken ise başlangıçta uzlaşma sağlanan hak sahipleri ile gidilen anlaşmazlıklardır. Projenin ilk etabı uzlaşmacı ve katılımcı bir politika benimsemesiyle başlangıçtaki ideolojisine uygun politikalar izlemiştir. Fakat ilerleyen etaplarda yapı yoğunluğu arttırılmış, gecekonduların sakinlerine verilen haklar ise azaltılmıştır. Bu süreçten memnun olmayan gecekonduların sakinlerinin hoşnutsuzlukları zaman içerisinde artmış bu da örgütlenme kapasitelerini arttırmıştır. Bu dönemde Yukarı Dikmen Vadisi'nde ikamet eden vatandaşlar barınma haklarını elde etmek amacıyla “Barınma Hakkı Bürosu” kurmuşlardır.



**Şekil 4.7** Dikmen Vadisi gecekondü sakinleri barınma hakkı mücadelesi

Kaynak: <http://www.halkizbiz.com/yasam/barinma-hakki-mucadelesinin-simgesi-dikmen-vadisi-direnisi-8-yilinda-h10982.html>

“Dikmen Vadisinde bulunan gecekondü sakinlerinin tepkileri, özellikle Halk Evleri adlı sivil toplum örgütü, TMMOB çatısı altında yer alan Şehir Plancıları, Mimarlar, Çevre Mühendisleri ve Peyzaj Mimarları Odalarının ve Ankara Tabip Odasının destekleriyle, 2007 yılından itibaren ulusal ölçekte tanınırlık kazanmaya başlamıştır. Sivil toplum örgütleri ve meslek odaları, kentsel dönüşüm süreci ile ilgili olarak Vadi sakinlerini hukuki ve teknik açıdan bilgilendirmiş ve savunmuşlardır. Bu savunuşun önemli bir kısmını anayasal olarak kamu kurumu niteliği taşıyan meslek odalarının açtıkları davalar oluşturmaktadır.”[107].

Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi ile ilgili en güncel gelişme ise 3. Etapın bitimi noktasında, 4. Etapın başlangıcında yapılan ve Dikmen ile Çankaya’yı birbirine bağlayan çelik köprüdür. Yapımı duran 4. ve 5. Etap Projeleri ile ilgili Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek, 12 Aralık 2015 tarihinde 2016 yılı için planlanan projelerini anlatırken: “Dikmen Vadisi 4. ve 5. Etap bir yılın hikayesine dönmüştü. Biliyorsunuz bir ihale yaptık ve bu ihale neticesinde şu anda arazilerin büyük bir ekseriyetini sattık. Üç parsel kaldı, inşallah o üç parselde de

satışlarımız önümüzdeki günlerde devam edecek. Ve artık özel sektör Dikmen Vadisi'ni gerçekleştirmiş olacak.” şeklinde bir yorumda bulunmuştur.[108].

#### 4.1.5. Sonuç

Kamu-özel sektör ortaklığıyla uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin ilk örneklerinden biri olması nedeniyle önemli olan Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi incelemesi, Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarının içeriğini ve sürecini analiz edebilmemizi sağlamaktadır. Çıkış noktasında uzlaşmacı ve katılımcı politikalar izleme amacıyla yola çıkan kentsel dönüşüm uygulamalarının ideolojisi zamanla değişmekte ve bu doğrultuda anlaşmazlıklar gerçekleşmektedir. Gerek örgütlenme gerekse yatırım büyüklüğü ve projeye kaynak sağlama metotları bakımından Dikmen Projesi’nin, Ankara’nın kentsel gelişiminde önemli bir yeri olduğu yadsınamaz. Fakat Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi devam ettikçe ve etaplar tamamlandıkça çevre konut ve arsaların değerleri yükselmiştir. Proje dahilindeki lüks konut alanlarında yaşayan kullanıcılar ile yine proje dahilinde yer vermeye çalışılan hak sahibi gecekondü nüfusu ve bölgeye yeni gelen kullanıcılar arasında sosyal ayrışma yaşanmıştır. Bu durumun sonucu olarak ise çoğu gecekondü sahibi bu bölgeyi terketmiştir. Proje sürecinde herhangi bir hak tanınmayan kiracılar ise bölgeyi ilk olarak terk eden topluluk olmuştur.

Bu durumun üst başlığı kentsel dönüşüm olsa da alt başlıklarında kimlik ve aidiyet öğeleri yatmaktadır. Dönüşümden önce vadide yaşayan insanlar dönüşüm sonrası yeni mekanlarına adapte olamadıkları ya da benimseyemedikleri için burayı terk etme eğilimi göstermişlerdir. Bu durum insanların kendi kültürel kimliklerine uygun olan mekanlarda yaşama isteği içinde bulduklarını göstermekte olup aidiyet duygusunun insanın barınma ihtiyacı ile birebir ilişkili olduğunu göstermektedir.

Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi kapsamında öngörülen politikalar ile uygulanan politikaları elde edilen veriler ışığında derlenen tüm bilgilere göre Tablo 4.1’de görüldüğü gibi tablolandırabiliriz:

**Tablo 4.1.** Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi mekânsal, sosyal, ekonomik ve katılımcı/örgütlenme politikaları

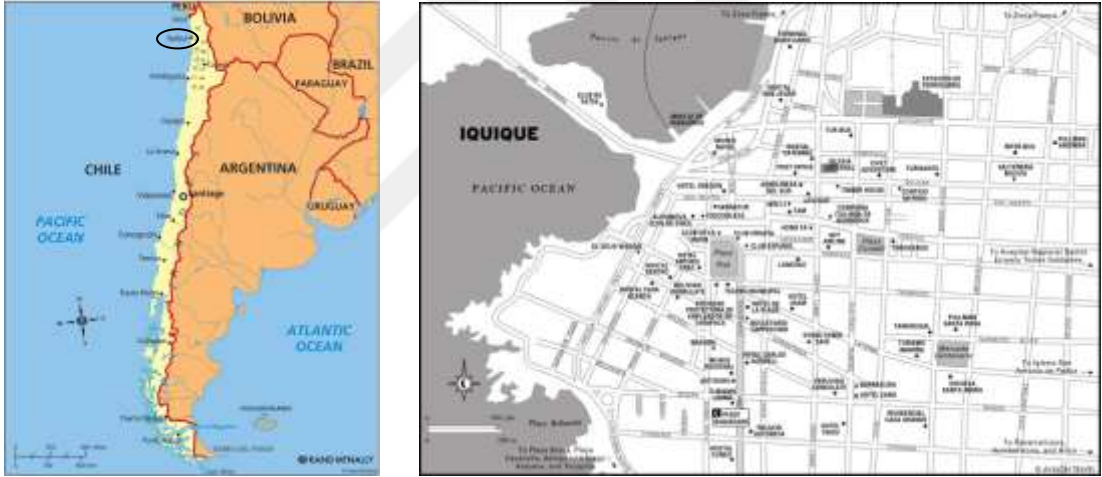
<b>Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi</b>	<b>Öngörülen Politikalar</b>	<b>Uygulanan Politikalar</b>
<b>A. Mekânsal politikalar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kentsel temizleme</li><li>• Kentsel sağlıklılaştırma</li><li>• Kentsel canlandırma</li><li>• Kentsel yeniden oluşum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vadiyi gecekondular birimlerinden temizlenmesi</li><li>• Kentsel ölçekte bir rekreasyon alanı oluşturulması</li><li>• Ticaret ve kültür yatırımlarını içeren bir çekim merkezi yaratılması</li></ul>
<b>B. Sosyal Politikalar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Katılımcı ve uzlaşmacı</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vadi halkının alınan kararlara katılabilmesi ve söz hakkı elde edebilmesi için “Proje Karar Kurulu” oluşturulması ve bu kurulun; belediye başkanları, şirket yöneticileri, gecekondular hak sahiplerinin kurdukları mahalle kooperatiflerinin yöneticileri ve mahalle başkanlarından oluşması</li><li>• Bölge sakinlerinin belediye ile iletişimini ve örgütlenmesini sağlamak adına beş farklı kooperatif kurulması</li></ul>
<b>B.1. Konut Politikaları</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gecekondular alanlarını iyileştirme</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vadinin gecekondular birimlerinden temizlenmesi ile mevcut kullanıcılar için yeni konut alanları oluşturulması</li></ul>
<b>B.2. Eğitim Politikaları</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Veriye ulaşamamıştır</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Veriye ulaşamamıştır</li></ul>
<b>C. Ekonomik Politikalar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kamu-özel sektör ortaklığı</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Projenin maliyetinin Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından karşılanması</li><li>• Belediyeye ait olan alanlarda bulunan işyerleri ve konutlar yap-sat yöntemi ile inşaat firmalarına yaptırılarak proje için maddi kaynak oluşturulması</li><li>• Ankara Büyükşehir Belediyesi ile 8 ilçe belediyesinin birlikte kurduğu Metropol A.Ş. proje geliştirme yükümlüğünü üstlenmesi</li></ul>
<b>D. Katılım/ Örgütlenme Politikaları</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Katılımcı</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hak sahipleri ile özel sektör ve belediye yöneticileri, kooperatifler çatısı altında örgütlenmesi</li><li>• Kendi seçtikleri temsilcileri aracılığı ile katıldıkları proje karar kurulu oluşturulması ile işbirliği sağlanması</li></ul>

## 4.2. Şili Quinta Monroy Konut Projesi

### 4.2.1. Şili Quinta Monroy Konumu ve Tarihi

Kullanıcı sürdürülebilirliği odağında gerçekleştirilen proje örneklerine Güney Amerika ülkelerinde sıkça rastlanmaktadır. Güney Amerika'nın güneybatısında kuzeyden güneye şerit biçiminde uzanan Şili bu ülkelerden biri olma özelliği göstermektedir.

Şili Quinta Monroy Konut Projesi ise Şili'nin liman bölgesi Iquique kentinde yer almaktadır. Kent, Tarapacá bölgesinin başkenti konumundadır.



Şekil 4.8 Şili ve Iquique kenti

Kaynak: <http://moon.com/maps/south-america/chile/>

### 4.2.2. Şili Quinta Monroy Sosyal ve Mekansal Dönüşüm Süreci

Şili'nin kuzeyindeki Iquique kentinin merkezinde bakımsız ve sağlıksız konut alanlarında, 1960'lardan beri illegal olarak yaşayan 100 aile için yeni konut alanları sağlama ihtiyacının doğması üzerine bu alanda bir kentsel dönüşüm projesi başlamıştır.



**Şekil 4.9** Quinta Monroy Konut Projesi öncesi ve sonrası uydu fotoğrafları

Kaynak: <http://www.msaudcolumbia.org/summer/?p=3106>



**Şekil 4.10** Quinta Monroy konut projesinden önce ailelerin yaşam alanları

Kaynak: <http://www.designother90.org/solution/incremental-housing/>

Elemental Grubu'nun kurucusu ve 2016 Pritzker Ödülü sahibi Mimar Alejandro Aravena, proje alanında yaşayan 100 aile için bir konut projesi tasarlamıştır. Mimar, kullanıcıları kent çeperlerine taşımak yerine, kent merkezinde tutarak oluşturdukları mevcut sosyal ve ekonomik ağlarını korumayı hedeflemiştir. Ve kullanıcıları sosyal

konuta mahkûm etmek yerine, onlara orta sınıf bir standart sunan konutlar öngörmüştür.

#### 4.2.3. Şili Quinta Monroy Konut Projesi İncelemesi

Şili Quinta Monroy Konut Projesi 5000 m2 alanı kapsamaktadır. Projenin finansmanı ise devletin bu projeye 10.000 dolar sübvansiyon desteği vermesi ile sağlanmıştır. Fakat proje alanının kent merkezinde yer alması nedeniyle proje maliyetinin, sosyal konutların normalde olması gereken maliyetinden üç kat fazla olacağı öngörülünce bu finansmanın yeterli olmayacağına karar verilmiştir. Bu nedenle çözüm arayışına giren Alejandro Aravena kısıtları anlamak üzere aileleri de sürece dahil etme kararı almıştır ve onlara alternatif öneriler getirmiştir. Katılımcı tasarım sürecinde bağımsız evler, sıra evler gibi alternatif çözümler üzerinde durulsa da hiçbiri, mevcut 100 ailenin her birine bir konut kazandırmak olan proje amacını karşılayamamıştır.



Şekil 4.11 Quinta Monroy Projesi konut tipolojisi

Kaynak: [http://www.architectmagazine.com/project-gallery/quinta-monroy-housing\\_o](http://www.architectmagazine.com/project-gallery/quinta-monroy-housing_o)



Aravena, kullanıcılara sunduğu dikeyde yükselme alternatifinin kabul edilmemesi üzerine yeni bir konut örüntüsü fikrine doğru gitmiştir. Kullanıcılar ile aldığı kararlar doğrultusunda, yapının inşaat alanının yaklaşık olarak yarısını kullanıcının daha sonra yapabilmesi için boş bırakmış ve kamu kaynaklarını ise konutun yapımı zor olan bölümünün inşasında kullanmıştır.

#### 4.2.4. Şili Quinta Monroy Konut Projesi Mekansal ve Sosyal Boyutu

Alejandro Aravena kurucusu olduğu Elemental Grup ile yürüttüğü çalışmalarda kâr amaçlı fakat sosyal odaklı konut ve altyapı projeleri üzerine yoğunlaşırken 2003 yılında başlanan ve uygulama süreci 9 ay süren Quinta Monroy Konut Projesi'nde, ortak alanda birlikte yaşama fikrine yeni bir boyut kazandırmış ve kullanıcıların yeni evlerinin tasarımına direkt olarak dâhil olabileceği bir yol izlenmiştir. Projedeki bir diğer önemli nokta ise projenin hedefidir. Hedef, ailelere yer değiştirmelerini söylemek yerine onları aynı alana yerleştirmek olarak benimsenmiştir.



Şekil 4.12 Quinta Monroy Projesi konut tipolojisi

Kaynak: <http://retown.com/designing-around-community-is-elemental/>



Şekil 4.13 Quinta Monroy Projesi konut tipolojisi

Kaynak: [http://www.architectmagazine.com/project-gallery/quinta-monroy-housing\\_o](http://www.architectmagazine.com/project-gallery/quinta-monroy-housing_o)

#### 4.2.4.1. Şili Quinta Monroy Konut Projesi Kullanıcı Katılımı Değerlendirmesi

Konut Konferansı 2011'e konuk olan Alejandro Aravena ürettikleri bu tarz projeleri "designomics" olarak nitelendirdiklerini belirtmiştir. 36 m<sup>2</sup>'lik alanı iyi bir konutun yarısı olarak ele alıp 1970'lerin "incremental housing" (büyüyen ev) yaklaşımı ile kullanıcıların gelecekte değişebilecek olan kendi ekonomik kazançlar doğrultusunda, boş bırakılan alanı da konutlarına dahil edebilecekleri açık bir sistem olarak değerlendirmelerinin üzerinde durmuştur.



Şekil 4.14 Quinta Monroy Konut Projesi planlama atölyeleri

Kaynak: [http://www.msaudcolumbia.org/summer/wp-content/uploads/2014/07/QUINTA\\_MONROY\\_19.jpg](http://www.msaudcolumbia.org/summer/wp-content/uploads/2014/07/QUINTA_MONROY_19.jpg)

Quinta Monroy konut projesinde kullanıcı ile güçleri birleştirmek ve işleri bölüşmek politikalarına gidilmiştir. Mimar Aravena kendi mimari felsefesini “toplumu sürecin içine dahil etmek” olarak belirtirken bu projenin amacını ise “insanların kendi yapma kapasitelerini yönlendirmek” olarak belirtiyor.[109]. Projenin planlama aşamasında, tam ölçekli planlar ve maketler üzerinden proje kullanıcıları, mimarlar ve organizatörler, karşılıklı fikir alışverişlerinde bulunarak kolektif bir çalışma sergilemişlerdir. Katılımcı ve uzlaşmacı bir katılım politikası benimsenen projede, kullanıcıların projenin tüm süreçlerinde söz sahibi olabileceği bir dizi workshop (atölye) çalışması yapılmıştır.

#### **4.2.5. Sonuç**

Şili Quinta Monroy Konut Projesi’nde sosyal konutta farklı bir paradigma olarak kullanıcıya, projenin gelişiminden son aşamasına kadar olan tüm süreçlerde dahil olma ve tasarımda özgürlük hakkı verilmiştir. Kullanıcıların yaşam alanlarında stabil olarak kalması proje hedefi olarak belirlenmiş ve uygulanmıştır. Bu sayede aileler mevcut işlerini, sosyal yaşantılarını ve çevre ile olan bağlantı ve ilişkilerini koruyabilmiştir. Bu etmenler kullanıcıların yeni konutlarına ve dolayısı ile yeni yaşam alanlarına olan aidiyet duygularının oluşmasını sağlamış ve entegre olma süreçlerine hız kazandırmıştır. Şili Quinta Monroy Konut Projesi’nden 1 yıl sonra mülk değerleri üç kat artmasına rağmen tüm kullanıcılar mevcut konutlarını iyileştirmeyi ve bu konut alanlarında yaşamayı sürdürmeyi tercih etmiştir. Kullanıcı sürdürülebilirliği odaklı bir proje olması ve bu bağlamda yeni bir konut örüntüsünün tasarlanmış olması açısından Quinta Monroy Konut Projesi, önemli bir proje olma özelliği taşımaktadır. Self-build tasarım fikri benimsenerek, kimlik ve aidiyet kavramları ön planda tutulmuştur. Buna göre Quinta Monroy Konut Projesi’nin politikalarını, tüm araştırmalar sonucu elde edilen veriler ışığında Tablo 4.2’deki gibi derleyebiliriz:

**Tablo 4.2.** Şili Quinta Monroy Konut Projesi mekânsal, sosyal, ekonomik ve katılımcı/örgütlenme politikaları

<b>Quinta Monroy Konut Projesi</b>	<b>Öngörülen politikalar</b>	<b>Uygulanan Politikalar</b>
<b>A. Mekansal Politikalar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kentsel temizleme</li><li>• Kentsel yenileme</li><li>• Kentsel yeniden oluşum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• İquique kentinin merkezinde illegal olarak yaşayan 100 aile için bir konut projesi tasarlanması</li><li>• Alejandro Aravena'nın konutun yarısını tasarlayarak diğer yarısını ise boş bırakarak kullanıcıya tasarım özgürlüğü tanınması</li></ul>
<b>B. Sosyal Politikalar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Uzlaşmacı</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kullanıcıların proje sürecinin her aşamasına dahil edilmesi, güç ve iş birliği politikaları benimsenmesi</li><li>• Kullanıcıların mevcut yaşam alanlarında tutulması, stabiliteilerinin sağlanması</li></ul>
<b>B.1. Konut Politikaları</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Yeni konut alanları sağlama</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Konut alanlarının yenilerek ihtiyaçlara cevap verir duruma getirilmesi</li><li>• Incremental housing yaklaşımı ile kullanıcılara tasarım özgürlüğü sağlanması</li></ul>
<b>B.2. Eğitim Politikaları</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Veriye ulaşamamıştır</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Veriye ulaşamamıştır</li></ul>
<b>C. Ekonomik Politikalar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sübvansiyon desteği</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Devletin, 10.000 dolar sübvansiyon desteği ile finansman sağlanması</li></ul>
<b>D. Katılım/ Örgütlenme Politikaları</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• İnsanların kendi yapma kapasitelerini kullanmak</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mimar Alejandro Aravena'nın kullanıcıları sürecin her aşamasına dahil ederek örgütlenme kapasitelerini katalizör olarak kullanması</li><li>• Kullanıcıların kendi yapma kapasitelerinin projeye dahil edilmesi</li><li>• Katılım mekanizmasının dinamosunun kullanıcılar olarak belirlenmesi</li></ul>

Şili Quinta Monroy Konut Projesi'nde sosyal konutta farklı bir paradigma olarak kullanıcıya, projenin gelişiminden son aşamasına kadar olan tüm süreçlerde dahil olma ve tasarımda özgürlük hakkı verilmiştir. Kullanıcıların yaşam alanlarında stabil olarak kalması proje hedefi olarak belirlenmiş ve uygulanmıştır. Bu sayede aileler mevcut işlerini, sosyal yaşantılarını ve çevre ile olan bağlantı ve ilişkilerini koruyabilmiştir. Bu etmenler kullanıcıların yeni konutlarına ve dolayısı ile yeni yaşam alanlarına olan aidiyet duygularının oluşmasını sağlamış ve entegre olma süreçlerine hız kazandırmıştır. Şili Quinta Monroy Konut Projesi'nden 1 yıl sonra mülk değerleri üç kat artmasına rağmen tüm kullanıcılar mevcut konutlarını iyileştirmeyi ve bu konut alanlarında yaşamayı sürdürmeyi tercih etmiştir. Kullanıcı sürdürülebilirliği odaklı bir proje olması ve bu bağlamda yeni bir konut örüntüsünün tasarlanmış olması açısından Quinta Monroy Konut Projesi, önemli bir proje olma özelliği taşımaktadır.

### **4.3. İstanbul Tarlabaşı Kentsel Yenileme Projesi**

Kentler sosyal, ekonomik ve fiziksel etkenlerin yanında, doğal afet ya da savaş gibi nedenlerden dolayı olumsuz etkilenmekte, zarar görmektedir. Bu olumsuz etkiler zaman içerisinde artarak, kentlerin farklı boyutlarda bozulmalar yaşamasına ve hatta köhnemesine sebebiyet vermektedir. Türkiye'de ise bu köhneme süreci, özellikle hızlı göçün neden olduğu sağlıksız kentleşme sebebiyle yaşanmıştır. Metropol olma özelliği taşıyan İstanbul kenti ise gerek coğrafi konumu, gerek yaşam koşulları, gerek ise sunduğu sosyal ve yaşamsal imkanlar nedeniyle Türkiye'de göçe ve dolayısı ile de kentsel müdahalelere en çok maruz kalan kent statüsündedir.

İstanbul, birçok alanda karşıtlıkları sıklıkla bünyesinde barındırmaktadır. Bu alanlar ise sosyal dağılım, toplumsal dağılım, gelir durumu dağılımı vb. alanlar olarak sıralanabilmektedir. Güvenç ve Işık kentsel kuşak alanlarına ilişkin, Londra ve İstanbul kentlerini karşılaştırmışlardır. Bu bağlamda Londra kentinde yeşil kuşak alanındaki mevcut yapılaşma yasağının İstanbul'daki karşılığının denizin

oluşturduğu mavi kuşak olduğunun ve mekânsal gelişmeyi kontrol altında tuttuğunu vurgulamışlardır.[110]. Bu bağlamda mekânsal ve sosyal ayrışmanın büyük ölçüde yaşandığı Tarlabası, bu duruma örnek teşkil eden bir Beyoğlu semtidir. 1993 yılında Beyoğlu ilçesi, 2863 Sayılı Yasa doğrultusunda, İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından kentsel sit alanı olarak ilan edilmiştir.

Tarlabası, 20 Şubat 2006 tarihinde 2006/10172 sayılı Bakanlar Kurulu kararı doğrultusunda kentsel yenileme alanı ilan edilmiştir. Tarlabası Yenileme Projesi ise “Yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkında” başlıklı kanuna dayanmaktadır.

#### 4.3.1. Tarlabası Bölgesi Konumu ve Tarihi

Tarlabası, İstanbul’un Avrupa yakasında bulunan Beyoğlu ilçesine bağlı bir semt olup Haliç’in kuzeydoğu kesiminde yer almaktadır. Yaklaşık olarak doğusunda Talimhane, batısında Kasımpaşa, kuzeyinde Dolapdere Caddesi, güneyinde ise Tarlabası Bulvarı Tarlabası semtini sınırlamaktadır.



Şekil 4.15 Tarlabası semtinin Beyoğlu ve İstanbul içindeki konumu

Kaynak: <http://sehirrehberi.ibb.gov.tr>

Tarlabaşı kent için önem teşkil eden ana arterlere ve Taksim Meydanı ve İstiklal Caddesi gibi merkezlere olan yakın konumu ve sahip olduğu tarihi ve kültürel yapılar ile yüksek bir mimari değer taşımaktadır. Bu etmenler semtin önemini arttırmakta ve bu alanda yapılacak yenileme çalışmalarında titiz davranılması gerektiği gerçeğini ortaya koymaktadır.

“Tarlabaşı’nda yerleşim 19. yüzyıl içinde gerçekleşmiştir. Özellikle 16. Yüzyıl ile birlikte Pera’da elçilik binalarının yapılması bu bölgeye de bir hareketlilik getirirse de Tarlabaşı’ndaki yerleşimin gelişmesi 19.yüzyıl içindedir.”[111]. Daha önceki yüzyıllarda ise üzüm ve bostanlarla kaplı olması nedeniyle semtin isminin buradan geldiği düşünülmektedir. Tarlabaşı en görkemli dönemini 19. Yüzyılda yaşamıştır. Bu dönemde türlü nedenler ile İstanbul’a gelerek buraya yerleşen levantenlerin durağı Tarlabaşı semti olmuştur.

1960’lı yıllardan sonra ise Beyoğlu eski cazibesini yitirmiştir. Bu durum sanatsal ve kültürel odaklı faaliyetlerin azalması ve bölgeyi terk etmeye başlaması ile paralellik gösteren bir süreç olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu dönemde fiziki çevre de bu durumdan etkilenerek değişim sürecine girmiştir.

“Gettolaşma ve Tarlabaşı’ndaki radikal bir şekilde gerçekleşen mülkiyet terk süreci, 2 önemli olay tarafından tetiklenmiştir. Bunlar; 1964 yılında gerçekleşen gayrimüslim azınlık yerleşiklerin sınır dışı edilmesi ve 1986 yılında Dalan tarafından bugünkü Tarlabaşı Bulvarı’nın yapımı için 300’den fazla Levanten binanın yıkılmasıdır.”[112].

“Böylece, 1950ler sonrasında, özellikle 60larda, mahalle çift yönlü nüfus akışı yaşadı: bir yandan mevcut nüfus, yani gayri-müslimler giderken, Anadolu’dan kırsal kökenli göçmenler geldi.”[113]. 1960 döneminde yaşanan göç dalgası, gecekondu birimleri ve kent merkezlerinde bulunan tarihi konut alanlarını işgaller ile İstanbul’da kendini gösterirken Tarlabaşı semti gayrimüslimlerin gidişi ile mülklerinin değerini kaybetmiş, mülkler sahihsiz kalarak ya da değerinin altında satılarak işgal edilmelere ya da kiralanmalara maruz kalmıştır.

Semti olumsuz olarak etkileyen bir diğere önemli olay ise Tarlabası Bulvarı'nın açılmasıdır. 1986-1988 yılları arasında dönemin belediye başkanı Bedrettin Dalan tarafından, Tarlabası Caddesi üzerinde bulunan, sivil mimarlık örnekleri de dahil olmak üzere 350 tarihi nitelikli yapı yıkılmış, semt Taksim'den ve İstiklal Caddesi'nden tamamen koparak yalnızca fiziksel ve mekansal olarak değil sosyal açıdan da kopmuş, Beyoğlu ile olan tarihsel ilişkisi ve bütünlüğü kaybolmuş, bulvar duvar etkisi yaratmıştır.



**Şekil 4.16** Tarlabası Caddesi yıkılmadan önce

Kaynak: Ünlü, A. ve diğ., 2003a. Avrupa Birliği Uyum Programları Kapsamında Pilot Bölge Olarak Beyoğlu Çöküntü Alanlarının Aktif Kullanım Amaçlı Rehabilitasyonu Projesi, Taslak Analiz Raporu, İTÜ Çevre ve Şehircilik Uygulama – Araştırma Merkezi, İstanbul





**Şekil 4.17** Tarlabası Bulvarı'nı oluşturmak için yıkılan binalar

Kaynak: Çetin, D. (2008). Toplum ve Mekan İlişkisinin Kent Dinamikleri İçinde İncelenmesi ve Tarlabası Örneği, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi FBE, s.69

Günümüzde, Tarlabası semti çöküntü alanı olarak anılmakta olup, bölge suç ve yasadışı işlerin odağı halindedir. Bu duruma 1980 sonra gerçekleştirilen politikalar ekseninde Beyoğlu'nun çekim gücünü arttırmaya yönelik uygulamalar yapılırken Tarlabası'nın kendi içine kapalı yaşamak zorunda bırakılması neden olmuştur. Tarlabası zaman içerisinde kendi haline bırakılarak fiziki dokusunun bakımsızlık ve işlevsizlikten yıprandığı bir konut alanı haline gelmiştir.

“Ayrıca bu çöküşün bir diğer sebebi de 1970’lerde bütün kent, sanayi odaklı bir büyüme gerçekleştirirken, Beyoğlu’nda da küçük atölye ve imalathanelerin sayılarının artmaya başlamasıdır. Bu atölyelerde ağırlıklı olarak, bölgenin iç göçle gelen yeni yerleşimcileri çalışmakta ve çalıştığı alanlara yakın olması sebebiyle Tarlabası civarında ikamet etmekteydi. Bu da Beyoğlu’ndaki toplumsal katmanın değişmesine neden olmuştur.”[114].

#### 4.3.2. Tarlabaşı Bölgesi Sosyal ve Mekansal Dönüşüm Süreci

“Tarlabaşı, bütün kenar mahallelerin belirsizliğini taşır; coğrafi olarak şehrin kalbine ne kadar yakınsa, sosyoekonomik olarak bir o kadar uzaktır.”[115].

Tarlabaşı Bölgesi'nin ekonomik açıdan tarihsel gelişimine baktığımızda çevresindeki semtlere kıyasla daha az gelişmiş olduğu görülmektedir. “Pera'nın her bölümü aynı ekonomik statüyü taşımaz. Komşu olmalarına rağmen, Tarlabaşı ve Pera aslında hiçbir zaman aynı sosyal sınıfa ev sahipliği yapmamıştır. Topografya da sosyal yapıyla şekillendirmiş, hali vakti yerinde sınıflar ana caddenin üst kısımlarında ikamet ederken, aşağı sınıflar yokuşun alt tarafına yerleşmiş, Tarlabaşı Caddesi ise bu ikisi arasında sınır görevi görmüştür.”[116]. Bu durum Tarlabaşı Bulvarı'ndan önce de Tarlabaşı Caddesi'nin bir duvar etkisi yarattığını göstermektedir.

Tarlabaşı gönüllü ve zorunlu göçlere en fazla maruz kalan semtlerden biri olma özelliğini göstermektedir. Dinçer ve Enlil'in 2002 yılında oluşturdukları Tarlabaşı'na göç hareketlerinin oranlarını ve bölgelerini gösteren tablo[117] şu şekildedir:

**Tablo 4.3.** Tarlabaşı'na Göç Hareketleri

Bölgeler	Geldikleri Yıllar					Toplam
	1960 öncesi	1960-1969	1970-1979	1980-1989	1990 sonrası	
İç Anadolu	%13	%33	%44	%13	%15	%23
Doğu Anadolu	%12	%13	%6	%20	%15	%14
Güneydoğu Anadolu	-	%20	%13	%53	%44	%32
Karadeniz	%38	%13	%18	%7	%6	%13
Marmara	%38	%13	%13	%7	%12	%14
Akdeniz	-	%7	%6	-	%2	%3
Ege	-	-	-	-	%6	%2
<b>Toplam</b>	<b>%9</b>	<b>%17</b>	<b>%18</b>	<b>%17</b>	<b>%39</b>	<b>%100</b>

Kaynak: DİNÇER İ., ENLİL Z. M., Eski Kent Merkezinde Yeni Yoksullar: Tarlabaşı – İstanbul,” Yoksulluk Kent Yoksulluğu ve Planlama Konulu Dünya Şehircilik Günü 26. Kolokyumu Yoksulluğu ve Planlama Bildiri Kitabı, TMMOB Yayınları, Ankara. (2002)

Tarlabaşı Senti tarihsel analizinden hareketle bölgenin mekânsal, ekonomik ve kültürel açıdan geçirdiği tüm süreçler sonucunda sosyal yapısı da değişime uğramıştır. Önceleri Levantelere ev sahipliği yaparken zaman içerisinde çöküntü bölgesi olarak nitelendirilmesinin bir nedeni ve de aynı zamanda sonucu olarak farklı etnik grupları, farklı din ve inanışlara sahip insanları, yasadışı işler ile uğraşanları, farklı milliyetten insanları ve gelir seviyesi oldukça düşük kentlileri bünyesinde barındırmaktadır.

Tarlabaşı'nda yaşayan gruplar sosyal statü olarak birbirinden çok ayrıksı olmamakla birlikte kendi aralarında da yabancılaşmışlardır. Herkes kendine göre daha aşağıda olan grubu bulmakta ve insanlar bu şekilde birbirine de yabancılaşmakta, bir nevi ötekileştirme olmaktadır. Her gruba göre Tarlabaşı'ndaki yasa dışı işlerin sorumlusu başka bir gruptur.[118]. Tarlabaşı'nda yaşayan ve düşük gelir seviyesine sahip insanlar Tarlabaşı'nı kalıcı bir yerleşke olarak değil, geçici olarak ikamet ettikleri bir durak olarak görmektedir. Bu durumun bir göstergesi olarak, gelir seviyelerinde belirli bir artış sağladıklarında Tarlabaşı'ndan başka semtlere taşınmaktadırlar.

Alper Ünlü, 2003 yılında gerçekleştirdiği çalışmasında “Tarlabaşı ile ilgili beş ‘görünen’ sosyal dinamiği yoksulluk, göç, kente uyum, marjinallik ve suç olarak ele alabiliriz”[119] analizinde bulunmuştur.

Enil ve Dinçer'in Tarlabaşı araştırma ve analiz çalışmaları doğrultusunda 2000 yılı verilerine göre Tarlabaşı nüfusunun %51'i bölgeye 1990 yılından önce yerleşmiş ve bu grup “eski göçmenler” olarak isimlendirilmiştir. Nüfusun %27'lik oranı ise 1990'dan sonra bölgeye gelmiş ve “yeni göçmenler” olarak isimlendirilmiştir. Semtte %18 oranında kaçak göçmen, farklı cinsel kimliğe sahip kişiler ve hayat kadınları gibi toplum tarafından ötekileştirilerek izole edilen marjinal gruplar bulunmaktadır.[120].

Ünlü ve diğerleri 2000 yılında yaptıkları çalışmalar sonucunda Tarlabaşı'ndaki mevcut sosyal yapıya ilişkin verileri şu şekilde tablolandırmışlardır[121]:

1. Mevcut cinsiyet bilgisi verilerine ilişkin tablo;

**Tablo 4.4. Cinsiyet**

<b>Kadın</b>	<b>Erkek</b>	<b>Veri yok</b>
%35	%64	%1

2. Mevcut uyruk bilgisi verilerine ilişkin tablo;

**Tablo 4.5. Uyruk**

<b>TC</b>	<b>Yabancı</b>	<b>Veri yok</b>
%95	%4	%1

3. Mevcut yaş bilgisi verilerine ilişkin tablo;

**Tablo 4.6. Yaş**

<b>19-35</b>	<b>36-42</b>	<b>53-69</b>	<b>69+</b>	<b>Veri yok</b>
%44	%34	%14	%6	%2

4. Mevcut meslek dağılımı bilgisi verilerine ilişkin tablo;

**Tablo 4.7. Meslek dağılımı**

<b>Esnaf</b>	<b>Ev</b>	<b>Zanaatkar</b>	<b>İnformel</b>	<b>İşsiz</b>	<b>Emekli</b>	<b>Memur</b>	<b>İşçi</b>	<b>Öğrenci</b>
%34	%25	%16	%12	%5	%4	%2	%2	%0

5. Mevcut eğitim durumu bilgisi verilerine ilişkin tablo;

**Tablo 4.8.** Eğitim durumu

Okur-Yazar Değil	Okur-Yazar	İlkokul	Ortaokul	Lise	Üniversite	Yüksek lisans	Veri yok
%10	%8	%51	%14	%13	%3	%0	%1

Kaynak: ÜNLÜ A. ve diğ., Fiziksel ve Sosyokültürel Değişim Bağlamında Beyoğlu'nda Suç Olgusunun Değerlendirilmesi, Araştırma Projesi Raporu, No:1094, İTÜ Araştırma Fonu, İstanbul (2000)



**Şekil 4.18** Tarlabası'nda sosyal yapı

Kaynak: <https://haceryilmaz.wordpress.com/2012/10/21/ayip-sehir-fotografci-ali-oz/#jp-carousel-623>



**Şekil 4.19** Tarlabası'nda sosyal yapı

Kaynak: <http://mobil.hurriyet.com.tr/foto-galeri/60626#p=3>

“Kentlerin kimliğini kentliler ve onların yaşam biçimi oluşturur. Kent kimliği yaşam biçiminin kendisi değil de, bu biçimin sonucu olan ürünler yargılanarak değerlendirilemez. Kent kimliği durağan olmayan, sürekli gelişip değişen dinamik bir oluşumdur.”[122]. Tarlabası semti, heterojen sosyal yapısı ile Beyoğlu ve İstanbul’un mevcut kimliğinde önemli bir dokuya sahiptir.

Tarlabası Bölgesi mekânsal dönüşümüne baktığımızda ise binaların 19. ve 20. yüzyıldan kalma tarihi binalar olduğunu ve Osmanlı mimarisıyla birlikte bölgede uzun süre ikamet eden Levantenlerin yaşantılarının mimariyi de etkilemesi sonucu Akdeniz mimarisinin izlerini taşıdığını görmekteyiz. Ayrıca Tarlabası’nda bina dokusu bitişik nizam olup renkli ve kendine özgü bir kimliğe sahiptir.



**Şekil 4.20** Tarlabası mevcut bina dokusu

Kaynak: Kişisel arşiv

Tarlabaşı semtinde, mevcut binalar birbirine benzeyen bir dokuya ve de düzene sahiptir. Cumbalar bu duruma örnek teşkil etmektedir. Kat adetleri ise mahallelere göre farklılık göstermektedir. Güngör ise, Tarlabaşı'ndaki mevcut yeşil alanların azlığından yakınmaktadır. Tarlabaşı'ndaki sık yapılaşma içerisinde yeşil alanların yalnızca arka bahçelerde ve iç avlularda sınırlı kaldığından bahsetmektedir. Bu nedenle kullanıcıların yakın çevrede sosyal olarak etkileşim içerisinde bulunabilecekleri bir kamusal alan olmadığı için sokakları kamusal alan olarak tercih ettiklerine dikkat çekerken, sokakların, kesişim noktalarının ve hatta kapı önlerindeki nişlerin dahi sosyal etkileşim için yeterli olabildiğine vurgu yapmaktadır.[123].

Bu durum Tarlabaşı yenileme uygulamalarının bütünleşik bir biçimde ele alınmasının, Tarlabaşı semtinin kamusal alan, rekreasyon alanı, kamusal donatı alanı gibi önemli ihtiyaçlarının karşılanabilmesi açısından önemli olduğuna işaret etmektedir.



**Şekil 4.21** Tarlabaşı mevcut bina dokusu

Kaynak: Kişisel arşiv



**Şekil 4.22** Tarlabası mevcut bina dokusu

Kaynak: Beyoğlu Belediyesi, 2008

“Tarlabası; eğimli topoğrafyası, bitişik parsellerdeki sık yapılaşması, çıkmaz ve dar sokakları ile Akdeniz kent dokusuna sahiptir. Bu sık doku ve çıkmaz sokaklar, labirent gibi semti sarmakta ve Tarlabası'nın içlerine girip ana caddeden uzaklaşırken mahremiyet duygusunu hakim kılmaktadır. Sokaklar oldukça dardır ve binaların birbirine yaklaşmasıyla, iç güvenlik ağı oluşturan bir kent dokusu oluşmaktadır. Bu güvenlik ağı, dışarıdan yapılan kurumsal ve yönetsel müdahaleyi zorlaştırmaktadır. Tarlabası, kuzey yamaçlardaki yerleşimi ile caddeye ve dolayısıyla kente sırtını dönmektedir. Semt, kent içi çöküntü alanı olarak tanımlanıp kent yoksullarının yoğunlaştığı bir yer haline gelse de, yasayan bir mekân olarak canlılığını korumakta ve kendi içinde sosyal açıdan zengin ve sıkı bir iletişim ortamı yaratmaktadır. Kapı önlerindeki nişler, bu iletişim ortamını genişletmekte; evlerin cumbaları sokağa taşmaktadır. 19. yüzyıldan kalma zengin bir mimari ve kentsel yapıya sahip olan Tarlabası'nın güneş görmeyen yamaçlarda konumlanması ise, içe kapalı bu yerleşim dokusunun karanlık yüzünü oluşturmaktadır.”[124]. Enformel işler yoluyla geçimini sağlayan kesim oranının fazla olduğu Tarlabası'nda suç oranının da yüksek olduğuna dikkat çekilmektedir. Fakat halk arasındaki dayanışma, sokaklardaki suç oranının düşük olmasını sağlarken ana arterlerde suç oranı daha fazladır.



Ünlü ve diğerleri 2000 yılında yaptıkları çalışmalar sonucunda Tarlabası'ndaki mevcut fiziksel yapıya ilişkin elde ettikleri verileri ise şu şekilde tablolandırmışlardır. [125]:

1. Binaların yaş durumunu içeren tablo;

**Tablo 4.9.** Binaların Yaşı

<5 yıl	6-10 yıl	11-20 yıl	21-30 yıl	31-50 yıl	>50 yıl	Veri yok
%1	%4	%4	%8	%37	%42	%5

2. Binaların tarihsel kimliğini içeren tablo;

**Tablo 4.10.** Binaların Tarihi Kimliği

Önemli	Önemsiz
%35	%65

3. Bina yapım sistemlerini gösteren tablo;

**Tablo 4.11.** Bina Yapım Sistemleri

Yığma	Beton az katlı	Beton çok katlı	Gecekondular	Ahşap
%60	%25	%14	%1	%0

4. Binaların bakım durumunu gösteren tablo;

**Tablo 4.12.** Binaların Bakım Durumu

Bakımlı	Bakımsız	Harap
%27	%62	%11

5. Binaların fonksiyon durumunu gösteren tablo;

**Tablo 4.13. Bina fonksiyonları**

	<b>Konut</b>	<b>Ticaret</b>	<b>İmalat</b>	<b>Metruk</b>	<b>Diğer</b>
<b>Zemin kat</b>	%18	%55	%7	%16	%4
<b>1.kat</b>	%57	%13	%6	%15	%9
<b>2.kat</b>	%62	%8	%5	%18	%7
<b>3.kat</b>	%80	%4	%0	%9	%7

Kaynak: ÜNLÜ A. ve diğ., Fiziksel ve Sosyokültürel Değişim Bağlamında Beyoğlu'nda Suç Olgusunun Değerlendirilmesi, Araştırma Projesi Raporu, No:1094, İTÜ Araştırma Fonu, İstanbul (2000)

Bu araştırmaların sonucunda Tarlabası'ndaki binaların büyük bir kısmının yaklaşık olarak 50 yıllık bir geçmişi olduğu, bina bakım durumu analizine göre ise binaların yarısından fazla bir kısmının bakımsız durumda olduğu sonuçları binaları yenileme ihtiyacını beraberinde getirmektedir. Fiziksel olarak fazlaca yıpranmış olan binaların yanı sıra metruk binalar da oldukça fazladır. Zemin katlar ağırlıklı olarak ticaret fonksiyonu için kullanılmakta olup binaların, %35'nin tarihi eser olarak önemli, %65'nin ise önemsiz olduğu, gecekondü yapılaşmasının yok denecek kadar az olduğu ve az katlı betonarme yapıların ise sıklıkta olduğu bir diğer araştırma çıkarımıdır.

Tarlabası'nda konut büyüklükleri incelendiğinde ise oldukça küçük konutlar karşımıza çıkmaktadır. Bilimsel veriler doğrultusunda mevcut konutların büyük bir kısmının 36-75 m<sup>2</sup> taban alanına sahip olduğu görülmektedir.

“Tarlabası, mekânsal olarak oldukça kötü fiziksel koşullara sahiptir. 19. Yüzyıldan kalma binalar yıpranmıştır ve yalnızca küçük bir kısmı tadilat görmüştür. Tarlabası'nın 1993 yılında “koruma altındaki tarihi kentsel sit alanı” ilan edilmesinden sonra, kullanıcılar Koruma Kurulu'ndan izin almadan binaların dışında bir değişiklik yapamamakta, sadece iç mekânda küçük tadilatlar yapabilmektedirler. Diğer taraftan, Tarlabası sakinlerinin restorasyon projeleri yaptırmaya güçleri de yetmemektedir. Bu durumda, binalar daha da eskimekte ve bakımsızlıktan her yıl birkaç bina çökmektedir. Bakımsızlık nedeniyle kullanılmayan çok sayıda yıkık ve terk edilmiş bina bulunmaktadır. Eskiden tek bir ailenin yaşadığı bu binalarda,

günümüzde her katında kalabalık bir aile yaşamaktadır. Bir binadaki kullanıcı sayısının çok olması ve sürekli değişen kullanıcı profilleri, binaların bakımsız kalmasına sebep olan diğer bir etkidir”[126].

Tüm bu araştırmalar doğrultusunda Tarlabası semtinin kapsamlı ve bütünleşik bir biçimde uygulanması gereken iyileştirme, rehabilite etme ve koruma gibi kentsel müdahaleleri içine alan bir dönüşüme ihtiyaç duyduğu fikri ortaya konulabilmektedir.

### 4.3.3. Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi İncelemesi

Tarlabası semti, Bostan, Bülbül, Çukur, Kamer Hatun, Kalyoncu Kulluğu ve Şehit Muhtar olarak isimlendirilen toplam 6 mahalleyi kapsamaktadır. Bölgenin önemli bir lokasyona sahip oluşu ve kente ve kentliye yeniden kazandırılma isteği bu bölgede kentsel yenileme çalışmalarının başlama nedeni olmuş, günümüzde Tarlabası algısının suç ve yasadışı işler ile özdeşleşmesi ise süreci hızlandırmıştır.

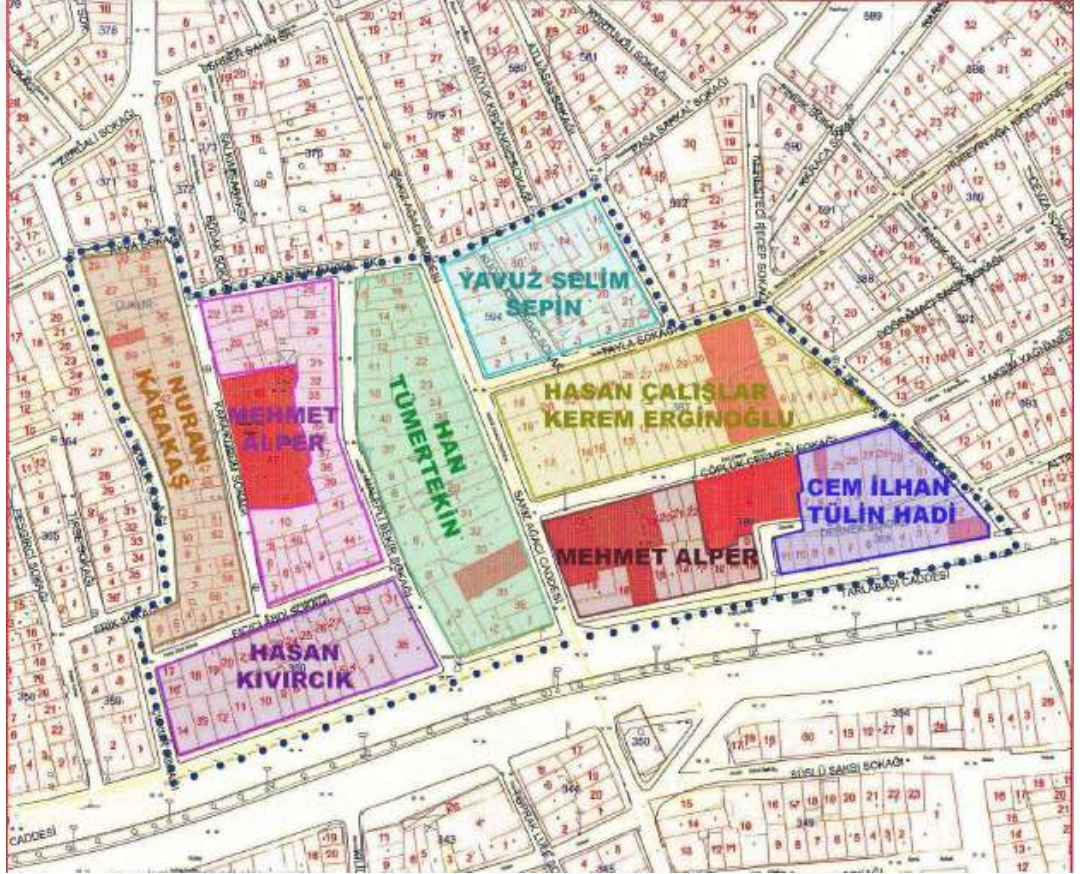


Şekil 4.23 Tarlabası Bölgesi 1. Etap yenileme alanı

Kaynak: <http://www.yeniProjeler.com/4/8/projenin-diger/resimleri/tarlabasi-360>

Tarlabaşı Kentsel Yenileme Projesi, 2006/10172 sayılı Bakanlar Kurulu kararı doğrultusunda yenileme alanı ilan edilen 9 yapı adasında bulunan ve 210 tanesi tescilli sivil mimarlık örneği olan toplam 278 binayı, tüm altyapıyı ve binaların arasındaki mevcut sokakların yenilenmesi işlemlerini kapsamaktadır.

GAP İnşaat 16.03.2007 tarihli ihale doğrultusunda en uygun teklifi vererek ihaleyi kazanmış ve sonrasında 04.04.2007 tarihinde alanın yenilenmesi için Beyoğlu Belediyesi ile sözleşme imzalamış ve yüklenici firma olmuştur. Tarlabaşı yenileme projesinde parsel bazında birbirinden farklı mimarlar ile çalışılmıştır.



Şekil 4.24 Tarlabaşı Bölgesi 1. Etap yenileme alanı içerisindeki mevcut adalar

Kaynak: <http://www.tarlabasi360.com/tr/>

Tarlabaşı Bölgesi 1. Etap yenileme alanı yenileme alanı içine giren yirmi bir yapı adasından dokuz tanesini kapsamaktadır. Çukur, Şehit Muhtar ve Bülbül mahalleleri bu alan içerisinde yer almaktadır. Bu mahalleler için fonksiyon analizi yapıldığında

ise ukur Mahallesi konut ağırlıklı, Bülbül Mahallesi büyük ölçekli olmayan üretim atölyesi ağırlıklı iken Şehit Muhtar Mahallesi'nde ise hem konut yerleşimi hem de küçük ölçekli işyeri ağırlıktadır.



Şekil 4.25 Tarlabası Bölgesi 1. Etap yenileme alanı hava fotoğrafı

Kaynak: <http://www.tarlabasi360.com/tr/>

Beyoğlu Belediyesi'nin resmi sitesinde yer alan bilgiye göre Belediye Başkanı Demircan projenin amacını; “Tarlabası'nın yenilenmesini sağlayacak bu projeye okşn durdurulması, bölgenin daha güvenli, sağlıklı, yaşanabilir ve kentle bütünleşmiş bir alan hline getirilmesi, Tarlabası'nda yeni bir yaşam merkezi oluşturulması”[127] Şeklinde belirtmiştir.

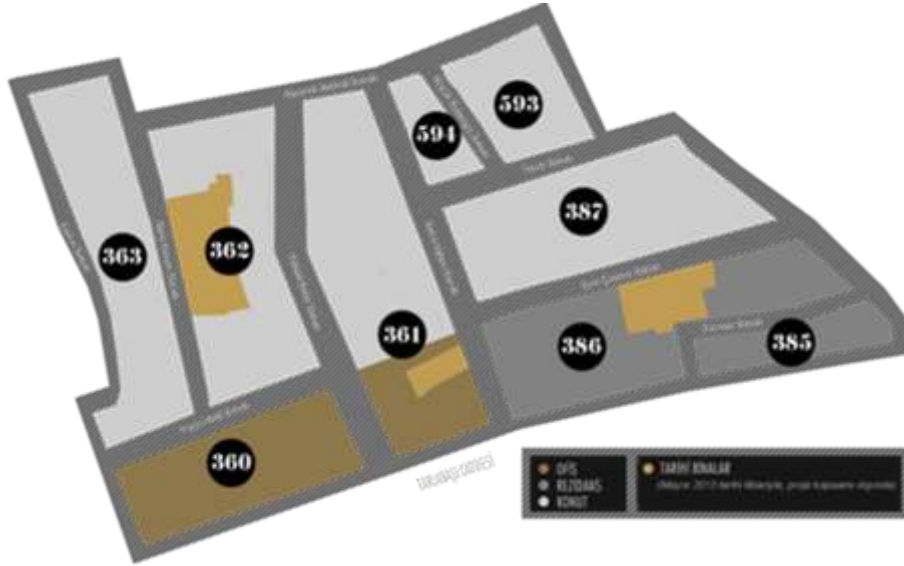
#### 4.3.4. Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi Mekansal Boyutu

“Proje ile büyüklükleri 50 ile 100 metrekare olan kk tarihi evler beŐer-onar gruplar halinde birleŐtirilip tek bir blok haline getiriliyor. Bloklar oluŐturulurken, binaların dış cepheleri korunacak. Binaların ilerinde alışveriş merkezleri, konutlar, butik otel ve pansiyonlar olacak.”[128].



Şekil 4.26 Uygulama avan projesi,

Kaynak: Beyoğlu Belediyesi (2008)



Şekil 4.27 Tarlabası Yenileme Projesi Bina Fonksiyon Durumu

Kaynak: <http://emlakkulisi.com/projeler/beyoglu-konut-projeleri/tarlabasi-360-vaziyet-plani/646>

Proje içerisindeki yapılar parsel ölçeğinde değil ada ölçeğinde ele alınmaktadır. %52'si konut alanı, %17'si turizm alanı, %14'ü ofis ve %12'si ticaret alanı olarak öngörülen projede, zaman içerisinde Taksim ve Beyoğlu ile ilişkisi zayıflayan ve kendi içine dönerek kapalı bir semt olan Tarlabası'nı kente yeniden entegre etmek ve güçlendirmek proje hedefi olarak lanse edilmektedir. Tarlabası yenileme projesi sonrası öngörülen mimari ise şu şekildedir;



**Şekil 4.28** Tarlabası Yenileme Projesi sonrası öngörülen cephe

Kaynak: <http://emlakansiklopedisi.com/wiki/tarlabasi-360>

Tarlabası Yenileme Projesi'nin resmi sitesinde yayınlanan ve proje sürecinin bitiminde öngörülen yapılar, mimari doku, sokak dokusu ve öngörülen popülasyon ile dönüşümden önce mevcut Tarlabası yapıları, mimari dokusu, sokak dokusu ve mevcut popülasyonun karşılaştırması ise şu şekildedir;



**Şekil 4.29** Yenileme öncesi ve sonrası öngörülen Tarlabası

Kaynak: <http://www.mimdap.org/?p=6512>



**Şekil 4.30** Yenileme öncesi ve sonrası öngörülen Tarlabası

Kaynak: <http://www.mimdap.org/?p=6512>



**Şekil 4.31** Yenileme öncesi ve sonrası öngörülen Tarlabası

Kaynak: <http://www.mimdap.org/?p=6512>

Karşılaştırmalı örnekler incelendiğinde mevcut farklı kat yoğunluklarının aynılaştığı ve planlamadaki bütünlüğün cephelere de yansıtıldığı görülmektedir. Öngörülen yeni Tarlabası tarihi kimliğinden ayrılarak “yeni” görünmektedir. “Tarlabası’nda hazırlanan tüm projeler incelendiğinde temel yaklaşımın; bölgedeki tarihi yapı stoğu bakımsız kalmıştır ve deprem riski yüksektir; binalar yıkılmadan korunabilecek



nitelikte değildirler; 15-20 m. olan bina derinlikleri nedeniyle arka cepheler ışık ve güneş alamamaktadır; bölgede güvenli bir yaşam ortamı yoktur gibi dört temel kabule oturduğu anlaşılmaktadır. Bu nedenle hazırlanan projelerde şu yaklaşım benimsenmiştir: tarihi özellikleri ne olursa olsun tüm binalar yıkılmalı, cepheleri aynı şekilde yeniden yapılmalı, iç mekanları ise yeniden tasarlanmalıdır; binaların derinliklerinin azaltılması nedeniyle kaybedilen inşaat alanları, yapıların üst katlarına ilave katlar getirilerek karşılanmalıdır; güvenli bir konut alanı yaratabilmek için sokaklardan bağımsız girişler kapatılmalı, yapı adalarının ortaları avlu olarak düzenlenmeli ve korumalı bir ortamda konutlara ulaşılmalıdır; ayrıca bölgenin yeni kullanıcılarının otopark ihtiyaçları da yapı adalarının altında inşa edilecek olan katlı otoparklar ile çözümlenmelidir. Köhnemiş olan tarihi dokuların korunmasında tek çıkar yolun onun replikasını yapmak olduğunu savunan bu yaklaşım biçimi gerek akademik camiadan ve gerekse meslek alanından yoğun eleştiriler aldı.”[129]

Tarlabaşı Yenileme Projesi henüz inşaat aşamasında olması nedeniyle mekansal dönüşüm henüz tamamlanmamış olmakla birlikte bu şekildedir;



**Şekil 4.32** Tarlabaşı Yenileme Projesi güncel inşaat süreci

Kaynak: <http://www.emlaktagudem.com/tarlabasi-donusumunde-son-durum/>



#### 4.33 Tarlabası Yenileme Projesi güncel inşaat süreci

Kaynak: kişisel arşiv

#### 4.3.5. Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi Sosyal Boyutu

Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi'nde mekânsal yenilemenin yanında ekonomik ve toplumsal gelişme de öngörülmektedir. Bu bağlamda projenin sosyal boyutu incelendiğinde araştırma konusu, proje bitimindeki yeni Tarlabası algısı içerisinde öngörülen popülasyondan ziyade mevcut Tarlabası sakinleri olmalıdır.

Projenin kitle taksonomisi, "Proje alanında yaşayan mülk sahipleri", "Proje alanı dışında yaşayan mülk sahipleri", "Kiracılar" ve "Kira ödemedi yaşayanlar" şeklinde belirlenmektedir. Projenin sosyal politikası katılımcı ve uzlaşmacı olarak belirlenmiş ve Tarlabası sakinleri ile anlaşma yoluna gidilmiştir. Buna göre anlaşma ilkeleri Tablo 4.14'de görüldüğü gibidir:

**Tablo 4.14.** Uzlaşma politikaları

<b>Proje kapsamında yer alan mülk sahiplerine tanınan haklar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Görüşmelerde mülk sahiplerine projenin değer paylaşımı esasına dayalı olarak hazırlandığı anlatılmış ve kendilerine Sermaye Piyasası Kurulu'na kayıtlı bir şirket tarafından yapılan mevcut hisse değerleri bildirimini</li><li>• Mülk sahiplerine hisselerinin mevcut değeri söylendikten hemen sonra yeni projeden bedel ödemedi alabilecekleri pay haklarının açıklanması</li><li>• Projenin temel ilkesinin, her mülk sahibinin yeniden projede bağımsız bölüm almaları olduğu belirtilerek, pay hakkı bir bağımsız bölüm almaya ulaşmayanlar için yaklaşık ödeyecekleri farklar da söylenmesi</li></ul>
<b>Proje kapsamında işletmesi ve işyerleri olanlara tanınan haklar</b>	Proje alanında işletmesi olan veya işletmelere kiraya veren mülk sahiplerine ilişkin; <ul style="list-style-type: none"><li>• İnşaat süresi içinde işletme kayıpları,</li><li>• Kiraya verenlerin kira kayıpları,</li><li>• İşyeri kapatılması sonucunda çalışanların sigorta ve tazminatları,</li><li>• Taşınma masraflarının karşılanması</li></ul>
<b>Alanda oturan kiracılara tanınan haklar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kiracılar için kalıcı birtakım öneriler geliştirilmeye çalışılması</li><li>• TOKİ tarafından geliştirilen sosyal konut projelerinde maliyetine, kurasız ve öncelikli olarak konut sahibi olmaları için Beyoğlu Belediyesi ve TOKİ arasında protokol imzalanması</li></ul>
<b>Kira ödemedi oturanlara tanınan haklar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Veriye ulaşamamıştır</li></ul>
<b>Mülk sahiplerine tanınan kira yardımı hakkı</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proje alanında oturan veya proje alanı dışında kirada oturmakla birlikte bir başka mülkü olmadığını beyan eden hissedarlara 400 YTL aylık kira yardımı yapılması</li></ul>
<b>Mülk sahibi olmayanlara tanınan kira yardımı hakkı</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Veriye ulaşamamıştır</li></ul>
<b>Küçük hissesi olan mülk sahiplerine, iştirak halindeki ya da çok nüfusa sahip hissedarlara tanınan haklar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bu alandan mülk edinerek borçlanma yoluyla mali yük altına girmeleri yerine öncelikle sosyal konutlardan faydalanmaları önerilmesi</li><li>• Yine de bu alanı tercih eden mülk sahipleri ile geri ödemeleri yer teslimi sonrasında başlayacak şekilde sözleşme düzenlenmesi</li></ul>

Dönüşüm sürecinin ilk aşamasında, sağlanacak kredi destekleri ile bu alanda yaşayanların konutlarını kendilerinin restore etmesi veya iyileştirmesi fikri öngörülse de bu fikir yerini zamanla daha fazla rant elde etme amacı ekseninde geliştirilen politikalara bırakmıştır.

“Bilgi Üniversitesi Göç Araştırmaları Merkezi Tarlabası’nda ağırlıklı göçle gelen ve kent yaşamının içinde olmadığı düşünülen Romanların, kent yaşamına uyumunu sağlamak ve özellikle çocuk ve kadınları bu tehlikeli ve riskli bölgede suçun dışındaki normal bir yaşama kazandırabilmek amacıyla Tarlabası Toplum Merkezi’ni oluşturmuştur. Merkez için Beyoğlu Belediyesince mekan temin etmiş ve bu yönde Belediye’yle bir ortaklık kurulmuştur. Avrupa Birliği Fonlarından yararlanarak Merkez yukarıda tanımlanan amaçlarda bir proje başlatmıştır. Tarlabası Toplum Merkezi’nde 70 kadar gönüllüyle her gün etütler ve atölyeler düzenlenmekte olup, haftada 200’ün üstünde çocuğa ulaşılmaktadır.”[130]

Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi, Tarlabası sakinleri ile uzlaşma sürecini Tablo 4.15’de görülen stratejik ve sosyal planlar ekseninde gerçekleştirmeyi öngörmektedir.

**Tablo 4.15.** Uzlaşma yönetimi süreç basamağı

<b>BİLGİLENDİRME</b> <b>1</b>	-Yasal süreç -Proje geliştirme süreci	-Proje -Yasa- İhale şartları -Paylaşım -Geçici yerleşme	-Alternatif yaşam alanı -Proje süreci -Tajirna	-Proje -Uzlaşma süreci -Sosyal plan	-Proje belgeleri -Yasal belgeler
-İşbirliği -Ortak karar alma -Karar Süreci	<b>BİLİNÇLENDİRME</b> <b>2</b>	-İşbirliği -Değer paylaşımı -Tarih ve Kültürel Miras -Kira ve gelir kaybı	-Alternatif yaşam alanı -İç geliştirme -Yeni fırsatlar	-İşbirliği -Çözüm ortağı olma -Program ve proje geliştirme	-Yasal haklar -Demokratik haklar -Organizasyon -İşbirliği
-Genel toplantılar -1.Görüşme -Komite toplantıları -Dernek toplantıları	-2.Görüşme -Dernek toplantıları -Komite toplantıları -Yenileme Kurul toplantıları	<b>BULUŞMA</b> <b>3</b>	-Anket çalışmaları -Sorum toplantıları	-Dernek toplantıları -Konferanslar -Proje bilgilendirme toplantıları	-Belediye -Mülk Sahipleri -Yatırımcı -Sivil Örgütler
-Alanda yaşamaya devam isteği -Sosyal konut -İş talebi	-Sosyal konut için destek -Tajirna masrafları -Kira yardımı	-Sorumlu tahliye -Kira kaybı	<b>BEKLENTİLER</b> <b>4</b>	-Destek -Çözüm ortağı	-Daha fazla pay -Kar
-Katılım düzeyi -Bilgi akışlığı -Kentsel dönüşüm	-Sosyal proje -Kırcıları dikkate alma	-Proje iptal davası -Sürdürülebilir destek	-Alternatif kaynak -Alternatif yaşam alanı	<b>BELİRSİZLİKLER</b> <b>5</b>	-Proje başlangıç ve bitiş tarihi
-Proje Yaklaşım -Model Kaynak:A.Faruk GÖKSU	-Yatırımcı yaklaşım -Paylaşım oranı -Değer esaslı paylaşım	-Mimari avan proje	-Stratejik Sosyal Plan	-Belediye yaklaşım -Vizyon	<b>BENİMSEME</b> <b>6</b>

Kaynak: [http://www.kentselstrateji.com/wp-content/uploads/E08\\_TarlabasiStratejikSosyalPlan.pdf](http://www.kentselstrateji.com/wp-content/uploads/E08_TarlabasiStratejikSosyalPlan.pdf)

İlhan Tekeli büyük kentsel projelerin etki alanlarının çok geniş olduğuna dikkat çekmiştir. Bu projelerin kentlerin gelişme dinamiklerinde büyük ölçüde etki yarattığını ve kentin mevcut rant seviyesinde değişiklikler meydana getirdiğini belirten Tekeli, bu durumun beklenen bir sonucu olarak da proje ile etkileşim içindeki yakın çevre sakinlerinin olumlu ya da olumsuz şekillerde etkilenebileceğine vurgu yapmaktadır.[131].

Büyük kentsel bir proje olarak Tarlabası Yenileme Projesi'nde, süreç her ne kadar kent ve kentli için sosyal politikalar üretilmesini öngörse de mevcut uygulamalarda aktif bir sosyal politikaya rastlanmamaktadır.

#### **4.3.5.1. Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi Kullanıcı Katılımı Değerlendirmesi**

Projenin planlama sürecinde öngörülen katılım politikaları katılımcı ve uzlaşmacı olarak benimsense de yapılan tüm araştırmaların ortak paydası aktif bir katılımın olmadığı yönündedir. “Projede genel kanı kesinlikle süreçlere katılmadıkları yönünde beyan edilmiştir. Mülk sahiplerinin nispi olarak katılımları daha fazla görünmekte; fakat işyerlerini burada devam ettiremeyecek oluşları ve mahallede artık yaşayamayacaklarını düşünmeleri onların da süreçten kendilerini dışlanmış hissettiklerini göstermektedir.”[132].

#### **4.3.6. Sonuç**

Tarihi miras alanlarının zaman içerisinde bakımsız kalması ve bunun sonucunda köhneleşmesi, bölgede yaşayan devir daimin, yoksulun yerini daha yoksula bırakması şeklinde gerçekleşmesi sonucu bu bölgeler çöküş sürecine girerek zamanla çöküntü kentsel alanlar olarak belirlenirler. Tarlabası ise suç oranının yüksek olduğu ve içine girilmesinin tehlikeli olarak nitelendirildiği, mimari doku, tarihi değerler ve

sosyo-kültürel değerler açısından çevresi ile olan bütünlüğü kopartılarak kendi içine dönmeye mecbur bırakılan bir semt durumuna gelmiş olması sebebiyle uygun kentsel müdahalelere ihtiyaç duyduğu yadsınamazdır.

“Bir kentin kimliğinin tanımlanması yapılırken o kentin çok iyi izlenmesi yani; doğal çevresi, coğrafyası, geçirmiş olduğu kültürel süreç, gelenek ve görenekler, inanç sistemi, ekonomik yapısı, politik, yasal ve yönetsel çerçevesinin tanımlanması gerekmektedir. Bu izlemenin neticesinde ortaya konulacak olan yorum ve bu yorumun algılanması kentin kimliğini tanımlamış olacaktır.”[133].

Kevin Lynch, kent kimliği olgusuna ilişkin kentte yaşayan insanların kenti sahiplenmesi gerektiğinin altını çizerken, kente bir kimlik atfedebilmelerinin yolunun ise kent ile bütünleşmek ve kente ait hissetmek olduğunu vurgulamaktadır.[134]. Kentte yaşayan insanlar buldukları mekanlara anlamlar yüklerler bu bağlamda anıları ve ortak değerleri ile kent mekanlarını anlamlı birer kent parçaları haline getirirler.

Tarlabaşı Kentsel Yenileme Projesi kapsamlı bir fiziksel planlama anlayışını benimsemekle birlikte bu alandaki çalışmalarına hızla devam ederken mevcut Tarlabaşı sakinlerinin proje alanındaki yaşamlarının devamlılığını değil proje alanından temizlenerek soylulaştırılması fikrini öngörmektedir.

“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, Tarlabaşı, Tophane ve Sulukule gibi kentsel dönüşüm projeleri ile gündeme gelen bölgeler soylulaştırma tartışmalarına konu olmaktadır.[135].

Bu bağlamda yapılan araştırmalar ışığında elde edilen verilerin derlenmesi işlemi ile günümüzde devam etmekte olan Tarlabaşı Kentsel Yenileme Projesi’nin öngördüğü politikalar ile uygulanan politikaları Tablo 4.16’da görüldüğü gibi tablolandırabiliriz:

**Tablo 4.16.** Tarlabası 360 Projesi mekânsal, sosyal, ekonomik ve katılımcı/örgütlenme politikaları

Tarlabası Yenileme Projesi	Öngörülen Politikalar	Uygulanan Politikalar		
<b>A. Mekansal Politikalar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kentsel sağlıklılaştırma</li> <li>Kentsel yenileme</li> <li>Kentsel koruma</li> <li>Kentsel canlandırma</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yapı adalarındaki özgün yapının değiştirilmesi bunun yerine orta avlu yaratılması</li> <li>İlave katlar eklenerek mevcut sokak karakteristiğinin korunmaması</li> <li>Mevcut yapı stokunda bodrum katları bir kattan ibaret iken bodrum kat adetlerinin artımı</li> <li>Parsel bazında değil ada bazında çalışılması ve bu cephelere yansıtılması</li> <li>Semtın tarihi atmosferi yerini “yeni” algısına bırakması</li> </ul>		
<b>B. Sosyal Politikalar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Katılımcı ve uzlaşmacı</li> <li>Dönüşüm sürecinin ilk aşamasında, sağlanacak kredi destekleri ile bu alanda yaşayanların konutlarını kendilerinin restore etmesi veya iyileştirmesi fikri öngörümü</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Katılımcı ve uzlaşmacı politikaların yerini soylulaştırma müdahalelerine bırakması</li> </ul>		
<b>B.1. Konut Politikaları</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Her bir mülk sahibine verilen projede yaratılan birimlerden alma hakkı</li> <li>İnşaat süresi boyunca, proje alanında yaşayan mülk sahiplerine kira yardımı</li> <li>Kiracılar için sosyal konutlardan kurasız olarak satın alma önceliği</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kiracılar için TOKİ konutlarından kurasız satın alma önceliği</li> </ul>		
<b>B.2. Eğitim Politikaları</b>	<table border="1"> <tr> <td> <b>B.2.1. Gençlere Yönelik Sertifikalı Kurslar;</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>İstihdam Odaklı Mesleki Eğitim Programları</li> <li>Yeteneklerin Arttırılması Programları</li> <li>Sanatsal Becerilerin Geliştirilmesi Programları (ör. Müzik, Tiyatro, Sinema)</li> </ul> </td> <td> <b>B.2.2. Kadınlara Yönelik Eğitim Programlar</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Okuma Yazma Kursları</li> <li>İstihdam Odaklı Eğitim Programları</li> <li>Anne Çocuk Sağlığı</li> <li>Kendi İş Kurma Olanaklarının Geliştirilmesi</li> <li>Küçük Ölçekli İş Geliştirme</li> </ul> </td> </tr> </table>	<b>B.2.1. Gençlere Yönelik Sertifikalı Kurslar;</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>İstihdam Odaklı Mesleki Eğitim Programları</li> <li>Yeteneklerin Arttırılması Programları</li> <li>Sanatsal Becerilerin Geliştirilmesi Programları (ör. Müzik, Tiyatro, Sinema)</li> </ul>	<b>B.2.2. Kadınlara Yönelik Eğitim Programlar</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Okuma Yazma Kursları</li> <li>İstihdam Odaklı Eğitim Programları</li> <li>Anne Çocuk Sağlığı</li> <li>Kendi İş Kurma Olanaklarının Geliştirilmesi</li> <li>Küçük Ölçekli İş Geliştirme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veriye ulaşılamamıştır</li> </ul>
<b>B.2.1. Gençlere Yönelik Sertifikalı Kurslar;</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>İstihdam Odaklı Mesleki Eğitim Programları</li> <li>Yeteneklerin Arttırılması Programları</li> <li>Sanatsal Becerilerin Geliştirilmesi Programları (ör. Müzik, Tiyatro, Sinema)</li> </ul>	<b>B.2.2. Kadınlara Yönelik Eğitim Programlar</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Okuma Yazma Kursları</li> <li>İstihdam Odaklı Eğitim Programları</li> <li>Anne Çocuk Sağlığı</li> <li>Kendi İş Kurma Olanaklarının Geliştirilmesi</li> <li>Küçük Ölçekli İş Geliştirme</li> </ul>			
<b>C. Ekonomik Politikalar</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Belediye, özel sektör iş birliği</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proje, Beyoğlu Belediyesi ve Çalık Gayrimenkul işbirliği ile gerçekleştirilmesi</li> <li>Projenin toplam maliyeti 500 milyon Lira olarak belirlenmesi</li> </ul>		
<b>D. Katılım/ Örgütlenme Politikaları</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proje aktörleri kamu, özel sektör ve sivil toplum örgütleri olarak öngörümü</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tarlabası Mülk Sahipleri ve Kiracıları Kalkındırma Sosyal Yardımlaşma Derneği</li> <li>Geri Dönüşüm İşçiler Derneği'nin kurulması(Ankara'da kurulmasına rağmen İstanbul ve Antalya gibi başka kentlerde de örgütlenmiştir)</li> <li>Tarlabası Toplumunu Destekleme Derneği'nin kurulması (TTDD)</li> <li>Tarlabası Toplum Merkezi'nin kurulması</li> <li>Göçmen Dayanışma Mutfağı'nın kurulması</li> </ul>		

Tarlabaşı'ndaki mevcut bina tipolojisi ve bu bölgede ikamet edenlerin dar gelirli ve dezavantajlı toplumsal sınıf olarak nitelendirilmesi, rantın hedeflenen ölçüde artmasına imkan vermediğinden, uygulanan tüm politikalar rant odağında gerçekleştirilerek, en yüksek düzeyde rant elde edimi amaçlanmıştır.

Tarlabaşı Kentsel Yenileme Proje alanında yaşayan Tarlabaşı sakinlerinin %75'i kiracı, %20'si ev sahibi ve kalan %5'lik dilim ücret ödemediği yaşayan ve herhangi bir konut hakkına sahip olmayan kişilerdir. Çoğunluğu oluşturan kiracılar için İstanbul Başakşehir Kayabaşı TOKİ konutlarından kurasız satın alma önceliği tanınmıştır. Kiracıların bir bölümü Kayabaşı'nda bulunan TOKİ bloklarına borçlanarak geçmiş fakat büyük çoğunluğu, çalıştıkları alanlara uzak mesafede bulunması nedeniyle yine Tarlabaşı'na yakın olan yerlerde kiraya çıkmayı tercih etmiştir. Hacı Ahmet Mahallesi bu yerlere örnektir.

Bu bağlamda Tarlabaşı Yenileme Projesi öngördüğü politikalar ve uygulanan politikalar ile kullanıcı sürdürülebilirliği odağında değerlendirildiğinde mevcut Tarlabaşı sakinlerinin proje alanında olan yaşamlarında bir devamlılığın öngörülmediği fikri ortaya çıkmaktadır. Bunun en belirgin göstergesi olarak Tarlabaşı Toplum Merkezi'nin kurucularından olan Neşe Erdilek projedeki mevcut Tarlabaşı sakinlerinin akıbeti hakkındaki görüşleri şu şekildedir:

“Tarlabaşı'nın kentsel fizik yapı anlamında bir çöküntü alanı olduğu şüphesiz. Tarlabaşı'nda konut olarak kullanılan binaların gerek can güvenliği, sağlık yaşam koşulları, gerek kentin fiziksel yapısı açısından bir sorun olarak ele alınması ve bir anca önce rehabilite edilmesinin gerekliliği ortada. Ancak bu kentsel yenileme projesinin aynı zamanda sosyal bir proje ile de desteklenmesi gerektiğine inanıyoruz. İzlenimimiz, bu projenin şimdiye kadar insansız bir proje olarak değerlendirildiği. Kentsel yenilemenin, bölgesel bir rehabilitasyon projesine dönüştürülmesi, bölgede yaşayan vatandaşların da yaşamlarının iyileştirilmesi yolunda projeler ile birlikte düşünülmesi gerektiğine inanıyoruz. ... Bir semt sakini 'Biz uygarlığın 150 metre altında yaşıyoruz' demişti. Bu, içinde buldukları psikolojiyi, hissettikleri dışlanmayı çok net anlatıyor. Semt sakinlerinde kendilerinin gözden çıkarıldığı izlenimi var. Burada yaşamaya layık görülmediklerini düşünüyorlar. Tarlabaşı ile



ilgili toplumda olumsuz büyük bir önyargı olduğunu, iş bulmaya gittiklerinde bile nerede oturdukları öğrenildiğinde onlara karşı tavrın değiştiğini söylüyorlar. Tarlabası'nda suç oranının yüksek olduğu, birçok yasadışı faaliyetin bulunduğu da bir gerçek. Ancak olumsuzluk olumsuzluğu yaratır. Tüm Tarlabasılıları suçlu görmek ve göstermek de çok yanlış. Dışlandıkça buna karşı bir öfke ve tepki de doğuyor. Bu sorunu hep birlikte; kamu, yerel ve sivil inisiyatifler hep birlikte önyargısız olarak ele alıp çözüm yolları üretmeliyiz.”[136].

Alper Ünlü ise 2008 yılında gerçekleştirdiği, Tarlabası'nda Yenileme, Dönüşüm Paneli Konuşması'nda bu konuya ilişkin görüşlerini şu şekilde dile getirmiştir: “Burada çok ciddi hukuksal problemler var, kiracılar için hiçbir şey yapılmıyor, mal sahiplerinin de hakkı korunmuyor. Bu projenin ileri gelenlerinden bir meslektaşım, işin en başında, cepheleri peynir dilimi gibi kesip arkasına yeni bir bina tasarlayacaklarını söylemişti. Şimdi bir iki görsel asıp projeden cephe örnekleri sergileyerek katılım sağlamaya çalışıyorlar, katılım böyle sağlanmaz.”[137].

Tarlabası Yenileme Projesi, proje tasarım sürecinde Tarlabası sakinleri dahil edilmemiştir ve uygulaması devam eden projeye katılım dahiliyeti de gerçekleşmemiştir. Kullanıcıların proje alanında kalmaları için herhangi bir politika izlenmemekle beraber aksine bu alandan gitmeleri yönünde müdahaleler devam etmektedir. Kent mekanları yeniden yorumlanırken, idealize edilen ortama entegre olamayanları yok saymak politikasıyla hareket edilmesi durumunda kullanıcı sürdürülebilirliği sağlanamamaktadır. Bu düşünceden çıkarımla Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi incelendiğinde soylulaştırma müdahaleleri ile katılım mekanizmasının üretilmesi bağlamında kopukluklar olduğu görülmektedir.

Bu bağlamda “Gerçek anlamda bir katılım fikri nasıl olmalıdır?” sorusuna cevap olarak kullanıcı sürdürülebilirliğin odağında gerçekleşen projelerdeki katılım politikalarının benimsenebileceği fikri önerilmektedir.

#### 4.4. Kolombiya Medellin Kentsel Yenileme Projesi

Latin Amerika ve Karayipler Ekonomik Komisyonu'na (ECLAC) göre Latin Amerika dünyanın en eşitsiz bölgesidir. Günümüzde ise tüm dünyada deneyimlenen bir konu olarak kentsel dönüşüm uygulamalarının başarılı örneklerine Latin Amerika kentlerinde sıklıkla rastlanmaktadır. Bu başarılı projelerden biri olma özelliğini gösteren Kolombiya Medellin Kentsel Yenileme Projesi “yerinde yerlisi ile dönüşüm” mottosu ile yola çıkan bir proje olması nedeniyle kullanıcı sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi açısından önemli bir projedir.

##### 4.4.1. Kolombiya Medellin Kenti Konumu ve Tarihi

Kolombiya, resmi olarak Kolombiya Cumhuriyeti olarak anılmakta olan ve Güney Amerika kıtasında bulunan, bağımsız ve üniter bir devlettir.



Şekil 4.34 Kolombiya Cumhuriyeti ve Medellin kenti konumu

Kaynak: <http://www.worldatlas.com/webimage/countrys/samerica/co.htm>,  
[https://www.international.gc.ca/cil-cai/country\\_insights-apercus\\_pays/map-carte\\_co.aspx?lang=eng](https://www.international.gc.ca/cil-cai/country_insights-apercus_pays/map-carte_co.aspx?lang=eng)

Ülke 32 adet alt departmandan oluşmakta olup Medellin kenti ise Kolombiya'nın kuzeybatı kesiminde yer alır ve Antioquia Bölgesinin başkenti konumundadır. Ülkenin, başkenti Bogota'dan sonraki en büyük ikinci kenti olma özelliğini taşımaktadır. Son nüfus sayımı verilerine göre 2.350.227 kişi ile Kolombiya nüfusunun %12'sine sahiptir. Ulusal ve uluslararası piyasalarda enerji üretimi, kahve, altın ve muz ticareti ile başkent Bogota'dan sonra ülkenin en önemli ikinci endüstri merkezidir.

#### 4.4.2. Kolombiya Medellin Kenti Sosyal ve Mekansal Dönüşüm Süreci

Medellin kentindeki mevcut gecekondular yerleşimleri 20. Yüzyılın ikinci yarısından sonra artış göstermiştir. Buna paralel olarak da bölgede, yasadışı işler yaparak geçimini sağlayan grupların sayısı artmıştır. Kolombiya ve Medellin algısının uyuşturucu ve uyuşturucu kartelleri ile özdeşleşmesi bu süreçte gerçekleşen bir olgudur. Yine bu dönemde suç oranı artmış, gençleri ve hatta çocukları hedef alan karteller oluşmaya başlamış, bölge çöküntü alanı haline gelmiştir.



Şekil 4.35 Medellin kenti hava fotoğrafı

Kaynak: <http://www.gazetemesi.com/pablo-escobar-ve-medellin-15566>



**Şekil 4.36** Medellín kent merkezi ve gecekondu bölgesi

Kaynak: <https://kivafellows.wordpress.com/2012/03/12/4-things-you-didnt-know-about-medellin/>

“Bu kadar önem taşıyan bu şehirde, yaşam kalitesi açısından resmi sınırlar dâhilinde bulunan vadi bölgesindeki yerleşimlerle çevre tepelere yerleşmiş bölgelerde yaşayan insanlar arasında adeta uçurum vardır.”[138]



**Şekil 4. 37** Medellín kenti topografyası ve illegal konut örüntüleri

Kaynak: <http://www.themanual.com/travel/luis-fernandez-micro-guide-medellin-colombia/>

Topografyanın yapılaşmayı şekillendirdiği Medellin kenti fiziksel, sosyal ve ekonomik anlamda oldukça geniş bir skalaya sahiptir. Karmaşık topografya, dar gelirli kesim tarafından yasadışı kiracılık için bir özellik olarak kullanılmıştır. Kent merkezinde fiziksel anlamda iyi durumda olan yapılar mevcutken kent çevresindeki çevre tepelerde oldukça yoğun bir gecekondulaşma mevcuttur. Gelir seviyesindeki eşitsizlik ve farklar mevcut yapılaşmadan da gözlemlenebildiği gibi kent merkezinden uzaklaştıkça, gecekondulaşma paralel olarak suç ve yasadışı işler oranında da artış gözlemlenmektedir. Bu durum bölgenin uygun kentsel müdahaleler ile iyileştirilmesi gerekliliğini gözler önüne sermektedir.

#### **4.4.3. Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Proje İncelemesi**

Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi ülkemizdeki mevcut gecekondulaşma semtleri ile eşdeğer olan Comuna 13 bölgesine yapılan kentsel müdahalelerin bütününe kapsamaktadır. Proje alanı olarak belirlenen Comuna 13, Medellin’de bulunan 16 farklı çöküntü alanından yalnızca bir tanesi olup, 19 mahalleden oluşmaktadır. Comuna 13’ün çöküntü alanı olarak kabul edilmesi 1980’li yıllarda uyuşturucu ticaretinin yüksekliği sırasında, uyuşturucu ve şehir dışına kaçak geçiş için kıyıya, Andes Dağları üzerinden giden en popüler yol olması süreci ile başlayarak, Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Proje dahilinde suç oranının büyük ölçüde azaltılması ile son bulmuştur.

2004 yılında başlayan ve kentsel sağlıklılaştırma- iyileştirme çalışmaları ile devam eden projenin tasarım sürecinde Medellin Belediye Binası, bir düşünce kuruluşu gibi işlemeye başlamış ve halkın tüm ihtiyaçları derinlemesine araştırılarak belirlenmiştir. Bu aşamada ise halkın her kesiminden bireyler görev almıştır. Projenin çıkış noktası “yerinde yerlisi ile dönüşüm” olarak kabul edilmiş ve tüm çalışmalar bu yönde gerçekleşmiştir. Bu bağlamda kullanıcı sürdürülebilirliği odağında gerçekleşen bir proje olması nedeniyle önemlidir.



**Şekil 4.38** Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi

Kaynak: <http://www.slideshare.net/AynurSonmez/kentsel-donusum-ve-surdurulebilirlik-sustainable-urban-transformation-62162002>

Proje ilk olarak 2004 yılında belediyenin yapımına başladığı kablobus ile başlamıştır. Bölgenin en zayıf özelliklerinden biri ulaşımın ve dolayısıyla iletişimin zorluğu olduğundan yerel yönetimler bölgeye metro ile bağlantısı olan kablobus hizmetini getirmiştir. Kablobus ile birlikte ulaşım ağı kurularak, kentin en tehlikeli mekanları olarak nitelendirilen çöküntü alanları kentin merkezine bağlanmıştır. Bu müdahale ile birlikte çöküntü alanları ile kopan iletişim ve ulaşım bağlantısı yeniden sağlanmıştır. Kablobus sistemini günlük 500.000 kişi kullanmakta olup, dünya üzerinde toplu taşıma çözümü olarak kullanılan tek sistem olma özelliğini taşımaktadır.

Ulaşım ağının sürekliliğinin sağlanabilmesi için yapılan bir diğer çalışma ise topografyanın bir getirisi olarak eğimin fazla olması nedeniyle dik yokuşlara sahip kente kazandırılan yürüyen merdivenlerdir.

#### 4.4.4. Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi Mekansal Boyutu

Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi mekânsal politika olarak 2003 yılında belediye başkanı seçilen Sergio Fajardo'nın başlattığı “en güzeli en fakire” politikasını benimsemiş ve bunu etkili bir biçimde kullanmayı başarmıştır.

Bu politika doğrultusunda uygulanan mekânsal politikaları ise şu şekilde sıralayabiliriz:

- Yapılan Kablobüs sistemi ile bölgede bir ulaşım ağının kurulması



Şekil 4.39 Medellin kenti kablobüs ulaşım sistemi

Kaynak: <http://www.alamy.com/stock-photo/medellin-cable-car.html>

- Uygulanan yürüyen merdiven sistemi ile ulaşımı zorlaştıran dik yokuşlara çözüm üretilmesi ve bölgede ulaşım ağının sürekliliğinin sağlanması



Şekil 4.40 Medellín kenti yürüyen merdiven sistemleri

Kaynak: <http://healthymedellin.weebly.com/comuna-13.html>



Şekil 4.41 Medellín kenti kütüphanesi ve Medellín Parkı

Kaynak: <http://architectureindevelopment.org/news.php?id=49>



- Suç oranını azaltmak, Comuna 13 sakinlerini kente yeniden kazandırmak ve sosyal ilişkilerinin güçlendirmesini amaç edinerek bölgeye çok sayıda kamu yapısı eklenmesi



**Şekil 4.42** Medellín kenti Park Explora

Kaynak: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Parque\\_Explora.\\_from\\_Metrostation\\_Universidad,\\_Medell%C3%ADn.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Parque_Explora._from_Metrostation_Universidad,_Medell%C3%ADn.jpg)

- Bölgenin eksik olan altyapı sistemlerinin tamamlanması



**Şekil 4.43** Medellín kenti sokak dokusu

Kaynak: <https://thesustainablecity.wordpress.com/2014/04/18/city-spotlight-medellin/>

- Mekânsal anlamda kentin ve kentlinin maksimum seviyede yararlanabileceği kamu hizmetleri kente eklenirken, mevcut gecekonduların dokunulmaması



**Şekil 4.44** Medellin kenti mimari doku

Kaynak: <http://www.alamy.com/stock-photo-medellin-colombia-parque-biblioteca-espaa-a-public-library-in-the-60113523.html>

Mevcut gecekonduların dokunulmadan kente ve kentliye hizmet getirerek tamamlanan Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi, yerinde yerlisi ile gerçekleşen sürdürülebilir bir kentsel yenileme projesi olma özelliğini taşımaktadır.

#### **4.4.5. Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi Sosyal Boyutu**

Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi kapsamında kenti ve kentlisi için geliştirilen tüm mekânsal politikaların bir sonucu olarak toplum faaliyetleri güçlenmiştir. Eğitim yapılarına ulaşım, bilgiye erişim yoluyla istihdam artmış ve

geliştirilmiş, topluluk yaşamını ve toplum kültürünü güçlendirerek olumlu yönde etkilemiştir.

En güzel eğitim yapıları en köhne kentsel alanlara entegre edilerek bu alanların kente geri kazanımı hedeflenmiştir.



Şekil 4.45 Buen Comienzo eğitim yapısı

Kaynak: <http://www.bancodebuenaspracticas.org/proyecto.php?idp=174>



Şekil 4.46 San Javier Halk Kütüphanesi ve Parkı

Kaynak: LA times

Kamusal alanlara erişim ve bölgeye getirilen mekânsal ve altyapısal hizmetler sayesinde Medellin sakinleri ile Medellin yerel yönetimi arasındaki ilişkiler iyileşmiştir. Farklı toplulukların barındığı kentsel alanların köprüler ile birbirine bağlanması ile şiddetin ve yasadışı işlerin birbirinden ayırdığı Medellin halkı arasında iletişim ve ulaşım yeniden sağlanarak sosyal ilişkiler güçlendirilmiştir.



**Şekil 4.47** Medellin kenti altyapı hizmetleri

Kaynak: <http://www.urbandesignprize.org/past/medellin>



**Şekil 4.48** Medellin Arvi Park

Kaynak: <http://www.coninsaramonh.com/arquitectura/index.php/2013-03-04-21-24-14/cable-arvi-estacion-retorno.html>

Uygulanan kent parkı projeleriyle yeşil alanlar arttırılmıştır. Buna örnek olarak Latin Amerika'nın en büyük parkı olarak nitelendirilen Arvi Park Projesi, 2500 hektardan daha fazla yeşil alanı ile halkın hizmetine sunulmuştur. Explora Park ve Science Park dönüşüm sırasında bölgeye entegre edilen diğer kamusal alanlardır.

Kent ve kentli için sunulan bir diğer sosyal politika ise Unique Botanik Parkı olmuştur.



**Şekil 4.49** Medellin Unique Botanik Parkı

Kaynak: <http://www.evolo.us/architecture/unique-botanic-garden-experience-in-medellin-colombia-wood-and-steel-floating-honeycomb-structure/>

Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi eğitim ve kültür odaklı politikalar ekseninde gerçekleşmiş ve nokta atışı projeler kentin önemli lokasyonlarına entegre edilmiştir. Projenin kent ve kentli için en önemli sonucu ise suç oranının büyük ölçüde azalması olmuştur.

#### 4.4.5.1. Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi Kullanıcı Katılımı Değerlendirmesi

Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi kullanıcı katılımı çerçevesinde değerlendirildiğinde, mevcut kullanıcıların proje sürecinin her aşamasına birebir dahil olduğu görülmektedir. Proje yöneticileri olarak belirtilen; kentsel tasarımcılar, plancılar ve diğer aktörler, katılımcı ve uzlaşmacı bir politika benimseyerek konuya bütüncül yaklaşmış ve kullanıcılar ile her aşamada toplantılar düzenleyerek, proje hakkında halkı bilgilendirmiş ve onları ulusal bilinç etrafında birleştirme fikrini benimsemiştir.



Şekil 4.50 Medellin Kentsel Yenileme Projesi katılım boyutu

Kaynak: <https://www.youtube.com/watch?v=MQIMrysgyPs>

Toplum odaklı bir proje olma özelliği taşıyan Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi'nin tasarlama sürecinde kentin ve kentlinin ihtiyaçlarının en doğru şekilde saptanması adına sıklıkla toplantılar düzenlenmiş ve akademisyenler, sanatçılar, mahalle temsilcileri, aktivistler ve sosyal hizmet uzmanları sürece birebir dahil edilmiştir. Projenin başlangıcından sonuna kadar olan tüm süreçte de toplantılar devam etmiş ve halkın her kesiminden kullanıcılar projenin oluşumunda görev almıştır.

İngilizce kaynaklar, Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi'ndeki katılım boyutunu "urban self-organization" olarak tanımlamaktadır. Türkçeye öz-örgütlenme olarak çevirebileceğimiz bu tabir kullanıcıların proje sürecine dahiliyeti olgusunu tanımlamakta kullanılabilirken, Medellin Projesi'nde kullanıcıların tüm sürece dış güçler yoluyla değil kendi örgütlenme politikalarıyla katıldıklarını göstermektedir. Proje sürecinde köprü görevini üstlenen sivil toplum örgütleri (NGO) de yer alarak, kentli ile olan iletişim kuvvetlendirilmiştir.

#### **4.4.6. Sonuç**

Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi'nin çıkış noktası hiçbir kullanıcıyı yerinden etmeden bölgenin iyileştirilmesi-sağlıklılaştırılması olarak belirlenmiş ve tüm politikalar bu fikir ekseninde gerçekleştirilmiştir. Bu bağlamda Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesinde uygulanan politikaların yönetim kavramının etkin şekilde kullanımının bir sonucu olarak, projenin başarı ile sonuçlandığı söylenilebilmektedir. Bu düşünceye göre Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi kapsamında öngörülen politikalar ve uygulanan politikaları, araştırmalar sonucu derlenen tüm bilgiler ekseninde Tablo 4.17'de görüldüğü gibi tablolandırabiliriz:

**Tablo 4.17.** Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi mekânsal, sosyal, ekonomik ve katılımcı/örgütlenme politikaları

<b>Medellin Yenileme Projesi</b>	<b>Öngörülen politikalar</b>	<b>Uygulanan politikalar</b>
<b>A. Mekansal Politikalar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kentsel sağlıklılaştırma-iyileştirme</li><li>• Kentsel canlandırma</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eksik olan altyapı hizmetlerinin tamamlanması</li><li>• Bölgeye ulaşım hizmetlerinin getirilmesi ile ulaşım ağının sürekliliğinin sağlanması</li><li>• Mevcut gecekondü örüntüsüne dokunulmaması</li><li>• Bölgeye çok sayıda kamu yapısı eklenmesi</li><li>• Proje dahilinde eklenen tüm yapıların Medellin'in geleneksel dokusu ile bütünleşmesi</li></ul>
<b>B. Sosyal Politikalar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Toplumsal bütünleşmeyi sağlama odaklı</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kütüphane, üniversite gibi eğitime yönelik binalar yapılması</li><li>• Küçük işletmelerin canlandırılması</li><li>• Kent parkları ve yeşil alan yaratılması</li><li>• Çocuk parkı tasarımları</li></ul>
<b>B.1. Konut Politikaları</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Yerinde yerlisi ile dönüşüm</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mevcut gecekondü dokusuna dokunulmayarak yerinde yerlisi ile dönüşüm sağlanması</li></ul>
<b>B.2. Eğitim Politikaları</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eğitim ve kültür seviyesini arttırmak</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proje dahilinde bölgeye birçok yeni eğitim yapısı entegrasi</li><li>• Mevcut okulların ve tüm eğitim kurumlarının renove edilmesi</li></ul>
<b>C. Ekonomik Politikalar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Yerel yönetim</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Belediye bütçesinin halk tarafından belirlendiği kentte dönüşüm projesinin maliyetinin Medellin Belediyesi tarafından karşılanması</li></ul>
<b>D. Katılım/ Örgütlenme Politikaları</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Katılımcı</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proje sürecinde yerel siyasi liderler, sivil toplum kuruluşları, akademisyenler ve Medellin kenti sakinlerinin kolektif bir çalışma gerçekleştirmesi</li></ul>



Belediye Başkanı Sergio Fajardo'nun Yönetimi Medellin'in gelişimini 'en eğitimli şehir Medellin olmalı' düşüncesiyle gerçekleştirmiştir. Yönetim 'sosyal şehircilik' anlayışını benimseyerek, kentin marjinal alanlarını kente geri kazandırmayı amaç edinmiştir. Fajardo, Kolombiya Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi ile elde edilen 'Yeni Medellin' algısını simgeleyen yüksek mimari değere sahip yeni okul, kütüphane ve parklar ile eğitim sistemini geliştirmeyi hedefleyerek, kültürel gelişme ve toplumsal bütünleşmeyi sağlayan sosyal politikalar öngörmüş ve uygulamıştır. Kültürel ve sosyal gelişmeler ile şiddetin ve suç oranının azaltılabileceği düşüncesini savunan Fajardo'yu haklı çıkaran bir sonuç olarak suç ve şiddet oranı 1990'lardakinin altıda biri oranına indirgenmiştir.

'En fakire en iyisi' mottosu ile gerçekleşen Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi'nin kent ve kentliyi doğrudan etkileyen bir sonucu olarak şehir markalaşmış ve turizm açısından oldukça önemli bir merkez haline gelmiştir. Son yıllarda turizm alanına yeni bir söylem olarak katılan "slum tourism (gecekondu turizmi)" Medellin kentinde hızla artış göstermektedir.



**Şekil 4.51** Medellin kenti gecekondu turizmi

Kaynak: [https://www.tripadvisor.ca/LocationPhotoDirectLink-g297478-d7178986-i218518691-Comuna\\_13\\_Tours-Medellin\\_Antioquia\\_Department.html](https://www.tripadvisor.ca/LocationPhotoDirectLink-g297478-d7178986-i218518691-Comuna_13_Tours-Medellin_Antioquia_Department.html)

Proje kapsamında kente entegre edilen çağdaş ve aynı zamanda kent dokusu ile uyum içerisindeki kamu mimarisi örnekleri, Medellin'in bir turizm kenti olarak dünya çapında tanınmasını sağlamıştır.



**Şekil 4.52** Medellin kenti kent enstanteleri

Kaynak: [https://www.tripadvisor.ca/LocationPhotoDirectLink-g297478-d7178986-i218518691-Comuna\\_13\\_Tours-Medellin\\_Antioquia\\_Department.html](https://www.tripadvisor.ca/LocationPhotoDirectLink-g297478-d7178986-i218518691-Comuna_13_Tours-Medellin_Antioquia_Department.html)

Medellin Kentsel Yenileme Projesi ile, kent ve kentli için hedeflenen verimden daha fazla olumlu sonuç elde edilmiştir. Projenin öngördüğü mevcut gecekondulara dokunulmayarak, yerinde yerlisi ile gerçekleşen dönüşümün bir kazanımı olarak Medellin kentinin, Latin Amerika'nın diğer kentlerinden daha özgün ve geleneksel dokusunun sürekliliği sağlanmıştır.

Bu bilgiler ekseninde Medellin Kentsel Yenileme Projesi, doğru kentsel müdahaleler ile gerçekleştiğinden şiddet ve suç oranı önemli bir ölçüde azalmış, bölgede güvenlik ve refah seviyesi yükselmiştir. Proje başında öngörülen politikalar ile proje kapsamında uygulanan politikaların paralellik göstermesinin bir sonucu olarak Medellin Kentsel Yenileme Projesi, kullanıcı sürdürülebilirliği odağında gerçekleşen bir proje olması nedeniyle önemlidir. Bu açıdan dünya üzerindeki gelişmiş ve gelişmekte olan tüm kentlerde gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamaları için bir model olarak düşünülebilir.

## 5. SONUÇ

Kentlerin dinamizmi, kent hayatının hareketliliği, kent nüfusunun kalabalığı ve çeşitliliği, daimi bir değişim ve dönüşüm olgusu içinde olmasını sağlamaktadır. Kullanıcı skalası, sayısı ve hatta sınırları ile sürekli bir gelişme yaşayan kent içerisinde kentsel yapılar da sabit kalamamaktadır. Bu devinimin bir getirisi olarak gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri kentsel sorunların çözümünü aramakta ve dönüşüme uğrayan bölgelerde mekânsal, ekonomik, sosyo-kültürel ve çevresel koşulları iyileştirmeyi, sağlıklılaştırmayı ve bu anlamda kalıcı çözümler getirmeyi amaçlamaktadır.

Kentsel dönüşüm yöntemleri planlama sürecinde veya uygulama esnasında her ne kadar gerçek tanımına uygun bir biçimde hayata geçirilmeye çalışılsa da, uygulama sonucunda bir takım olumsuzluklar meydana gelebilmektedir.

Ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm projeleri orta ve üst gelirli toplumsal sınıf olarak nitelendirilen kesimin talep ve ihtiyaçlarına yönelik olarak hazırlanmaktadır. Farklı toplumsal sınıfların, birbirinden farklı olan ihtiyaçları ve talepleri ekseninde mekanlar yeniden şekillenmektedir. Bu durumun bir sonucu olarak ise ekonomik açıdan değer kazanan kentsel alanlarda, konut ve kira değerleri artış göstermektedir. Kent merkezlerinde artan arazi değerleri ile ters orantılı olarak azalan mülk değerlerinden maksimum seviyede maddi kazanç sağlama hedefiyle izlenen politikalar kentsel mekanların, birer sermaye birikim aracı haline gelmesine neden olmuştur. Kısaca “rant” olarak isimlendirilen bu politikalar günümüz kentsel dönüşüm projelerinin dinamlarından biri haline gelmiştir. Bu nedenle kentsel dönüşüm projelerinin lokasyonları da öncelikle ve ivedilikle dönüşüm ihtiyacı duyan kentsel mekanlardan çok, rant getirisi yüksek olan bölgeler olarak değişmektedir.

Dönüşüm projeleri, fiziksel mekana yeniden şekil verirken, sosyo-kültürel yapıyı da etkilemekte ve sosyo-kültürel yapıda da dönüşüme sebebiyet vermektedir. Kentsel dönüşüm projeleri ile birlikte, bölgeye orta ve üst gelirli toplumsal sınıfın gelerek alt gelir grubunun yerini alması eylemi, alt gelir gruplarının zorunlu bir göçe tabi

tutulmasına neden olmaktadır. Yine bu durumun bir başka sonucu olarak, dönüşüme uğrayan kentsel alanlara gelen/getirilen orta ve üst gelirli toplumsal sınıf ile alt gelir gruplarının birlikte yaşaması fikrinin öngörüldüğü proje örnekleri incelendiğinde ise, alt gelir grupları tarafından gerçekleştirilen gönüllü göçler olduğu gözlemlenmektedir. Buna göre kentsel dönüşüm uygulamaları, uygulama alanına uygun ve doğru kentsel müdahaleler ile gerçekleşmediğinde, kenti ve kentliyi sosyo-kültürel açıdan olumsuz yönde etkileyen soylulaştırma olgusu ile sonuç vermektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının soylulaştırıcı müdahaleler ile sonuçlanmaması için kullanıcı sürdürülebilirliği odağında projeler geliştirilmesi önerilmektedir. Bu anlamda doğru bir örneğin nasıl olması gerektiği araştırılmıştır. Bu nedenle incelenen Ankara Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, İstanbul Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi, Şili Quinta Monroy Konut Projesi ve Kolombiya Medellin Kentsel Yenileme Projesi belli açılardan benzerlik taşımaları nedeniyle araştırma konusu olmuştur. Araştırmalar neticesinde elde edilen tüm bilgilerin derlenmesi ile birlikte Türkiye ve yurtdışından 4 kentsel dönüşüm proje örneğinin benzerlik ve farklılıkları Tablo 4.18’de görüldüğü gibi tablolandırılmıştır:

**Tablo 4.18.** Türkiye ve yurtdışı kentsel dönüşüm alan özellikleri karşılaştırması

<b>Proje</b>	<b>Nüfus yapısı</b>	<b>Konum</b>	<b>Sosyal yapı</b>	<b>Bina durumu</b>	<b>Altyapı</b>	<b>Fiziksel çevre</b>
<b>Ankara Dikmen Vadisi</b>	Göçmen	Kent çeperi	Alt gelir grubu	Gecekondu	Yetersiz	İşlevsiz bir kamu arazisi olması özelliğiyle, yaşanan göçler sonucu oluşan barınma ihtiyacına çözüm olarak yapılan gecekondu ve kaçak yapılaşma
<b>Şili Quinta Monroy</b>	İllegal olarak yaşam süren kentli	Kent merkezi	Alt gelir grubu	Gecekondu	Yetersiz	Veriye ulaşılamamakta
<b>İstanbul Tarlabası</b>	İllegal olarak yaşam süren kentli ve göçmen	Kent merkezi	Alt gelir grubu	Bitişik nizam tarihi bina 3-4 katlı yapı stoğu	Yetersiz	Suç ve yasadışı işler nedeniyle çöküntü bölgesi olarak nitelendirilme
<b>Kolombiya Medellin</b>	Kentli	Kent çeperi	Alt gelir grubu	Gecekondu	Yetersiz	Suç ve yasadışı işler nedeniyle çöküntü bölgesi olarak nitelendirilme

Çalışma boyunca incelenen Ankara Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, İstanbul Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi, Şili Quinta Monroy Konut Projesi ve Kolombiya Medellin Kentsel Yenileme Projesi, tüm benzer ve farklı yönleriyle kentsel müdahale gereksinimi, kentsel yenileşme ihtiyacı içinde olmaları nedeniyle kentsel dönüşüm uygulamalarının hedefi olmuştur.

Ankara Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, kentsel temizleme, kentsel sağlıklılaştırma, kentsel canlandırma, kentsel yeniden oluşum gibi öngördüğü mekânsal politikaları gerçekleştirebilmesi ve katılımcı ve uzlaşmacı sosyal politikasını hayata geçirebilmesi açısından önemli bir proje olma özelliği taşımaktadır.

Tarlabası bölgesinde ise gerçekleştirilen kentsel müdahaleler, kentsel dönüşüm yöntemlerinden ‘kentsel yenileme’ ile gerçekleştirilmiştir. Öngörülen mekânsal politikaların sürekliliği, uygulama aşamasında da sağlanmıştır. Buna karşın öngörülen sosyo-kültürel politikalar ve uzlaşma politikaları projenin başlangıç sürecinde uygulanmaya çalışılsa da projenin ilerleyen evrelerinde yerini rant arayışına bırakmış durumdadır. Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi, kullanıcı sürdürülebilirliği ekseninde değerlendirildiğinde öngörülen politikalar ile uygulanan politikaların paralel olmadığı görülmektedir. Proje henüz uygulama aşamasında olmasına rağmen soylulaştırıcı müdahaleler dahilinde gerçekleştiği için kullanıcı sürdürülebilirliği odağında bir proje olarak değerlendirilememektedir.

Bu anlamda yurtdışından daha başarılı bir örnek olarak sayılabilen Şili Quinta Monroy Konut Projesi dahilinde kentsel temizleme, kentsel yenileme, kentsel yeniden oluşum gibi mekânsal politikalar öngörülmüş ve uygulanmış, uzlaşmacı bir sosyal politika izlenmiştir. Ekonomik politikası sübvansiyon desteği olarak belirlenen projeye tasarım aşamasından uygulama aşamasına kadar kullanıcıların kendi yapma kapasiteleri de dahil edilmiştir. Projede, sosyal konut bir gayrimenkul yatırımı olarak değil, bir gider olarak yeniden tanımlanmıştır.

Kullanıcı sürdürülebilirliği odağında gerçekleşen bir proje arayışına bu bağlamda doğru bir örnek olduğu savunulan Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi ise yönetim kavramının etkin şekilde kullanımının bir sonucu olarak yerinde yerlisi ile

bir dönüşüm fikrini etkin kılabilmiştir. Projede kentsel dönüşüm yöntemi olarak ‘kentsel iyileştirme- sağlıklılaştırma’ tercih edilmiştir. Kentlerin daha yaşanılabilir mekanlar haline gelmesi açısından bu yöntem uygun bir tercih olarak görülmektedir. Proje dahilinde öngörülen ve uygulanan mekânsal politikalar ekseninde mevcut gecekondü dokusu stabil tutularak, kentin ve kentlinin ihtiyaçları derinlemesine bir analizle belirlenmiş ve bu doğrultuda toplumsal bütünleşmeyi sağlama odaklı eğitim ve kültür ekseninde bir yenileme projesi gerçekleştirilmiştir. Proje dahilinde uygulanan politikalar incelendiğinde ise kente ve kentliye hizmet getirme fikrinin benimsendiği gözlenmektedir.

Çok ölçekli planlamanın bir getirisi olarak, altyapı hizmetleri getirilmiş, ulaşım ağı güçlendirilmiş ve mevcut ulaşım ağı ile bağlantılandırılarak sürekliliği sağlanmış, doğru sosyal donatılar kentliler için kente entegre edilmiş, rekreasyon alanları artırılmıştır. Güçlü sosyal kalkınma araçları olarak kamu mimarisi üzerine çalışmalar yapılmış ve pedagojik şehircilik kavramını benimseyen kentsel müdahaleler dahilinde gerçekleştirilmiştir. Kentin marjinal alanlarının kente geri kazanımını sağlayan proje kapsamında yerinde yerlisi ile dönüşüm sağlanmıştır. Bu açıdan Medellin Kenti Kentsel Yenileme Projesi’nin kullanıcı sürdürülebilirliği odağında bir kentsel müdahale olduğu söylenebilmektedir.

İncelenen Ankara Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, İstanbul Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi, Şili Quinta Monroy Konut Projesi ve Kolombiya Medellin Kentsel Yenileme Projesi ile ilgili elde edilen tüm verilerin derlenmesi sonucunda öngörülen ve uygulanan politikaları karşılaştırdığımızda ise Tablo 4.19’deki gibi bir sonuç ile karşılaşılacaktır:

**Tablo 4.19.** Türkiye ve yurtdışı kentsel dönüşüm proje karşılaştırması

<b>Proje</b>	<b>Mekansal Politikalar</b>	<b>Sosyal Politikalar</b>	<b>Konut Politikaları</b>	<b>Eğitim Politikaları</b>	<b>Ekonomik Politikalar</b>	<b>Katılım/Örgütlenme Politikaları</b>
<b>Ankara Dikmen Vadisi</b>	+	+	+	Veriye ulaşamamıştır	+	+
<b>Şili Quinta Monroy</b>	+	+	+	Veriye ulaşamamıştır	+	+
<b>İstanbul Tarlabası</b>	+	—	—	—	+	—
<b>Kolombiya Medellin</b>	+	+	Veriye ulaşamamıştır	Veriye ulaşamamıştır	+	+



Öngörülen ve uygulanan politikalar doğrultusunda incelenen örneklerden Ankara Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, Şili Quinta Monroy Konut Projesi ve Kolombiya Medellin Kentsel Yenileme Projesi başarı çerçevesinde değerlendirilebilmekte iken İstanbul Tarlabası Kentsel Yenileme Projesinin, devam eden bir proje olmasının da etkisi ile proje tasarım aşamasındaki manifesto maddelerinin sürdürülebilirliğini sağlayamadığı gözlemlenmektedir.

Ortak özelliklerinin yanı sıra farklı işleyen yönlere de sahip olan İstanbul Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi ile Kolombiya Medellin Kentsel Yenileme Projesi'nin en önemli ortak paydası, iki bölgenin de 'çöküntü alanı' olarak nitelendirilmesi ve bu bölgelerin kente geri kazanımının proje hedefi oluşudur. Fakat Medellin Kentsel Yenileme Projesi çöküntü alanların kente geri kazanımı sırasında kullanıcıların yerinde tutulmasını öngörürken, Tarlabası Kentsel Yenileme Projesi'nde alt gelir grubuna sahip kullanıcıların bölgeden uzaklaştırılması adına soylulaştırıcı müdahalelere yer verilmiştir.

Bu bilgiler ekseninde toplum tabanlı bir kentsel yenileşme çalışması olarak Kolombiya Medellin Kentsel Yenileme Projesi, kullanıcı sürdürülebilirliği odağında gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamasına en yakın ve olumlu bir örnek olarak gösterilebilmektedir. Bu anlamda projenin başarı ile sonuçlanmasının nedenleri incelendiğinde:

- Proje tasarım sürecinde ihtiyaçların doğru şekilde belirlenmesi
- Dönüşüm yönteminin doğru seçilmesi
- Kentin ve kentlinin çıkarlarının gözetilmesi
- Yerinde yerlisi ile dönüşüm fikrinin benimsenmesi
- Projenin planlama, tasarım ve uygulama aşamalarının tümünde yerel siyasi liderler, sivil toplum kuruluşları, akademisyenler ve Medellin kenti sakinlerinin kolektif bir çalışma gerçekleştirmesi maddeleri sıralanabilmektedir. Uzun vadeli ve sürdürülebilir bir başarı sağlayan projeye, hem üst ölçekte hem de yerel ölçekte destek ve katılım sağlanması öngörülenden daha fazla olumlu sonucun meydana

gelmesine neden olmuştur. Bu bağlamda Kolombiya Medellin Kentsel Yenileme Projesi, kullanıcı sürdürülebilirliği odağında gerçekleştirilmek istenen dönüşüm projelerine öncü bir model olarak düşünülmektedir.



## KAYNAKLAR

- [1]ERGÜN M., “Türk Eğitim Tarihi”, s.3 (KAYA E., KENTLEŞME VE KENTLİLEŞME, 2007)
- [2]KELEŞ R., Kentbilim Terimleri Sözlüğü, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara (1998)
- [3]ERKAN R., “Kentleşme Ve Sosyal Değişme”, s.18 (2010)
- [4]-[5]WIRTH L., Bir Yaşam Biçimi Olarak Kentlileşme”, 20 Yüzyıl Kenti, İmge Kitabevi, (Der. Bülent Duru, Ayten Alkan), s.85-86 (2002)
- [6]SARI, M. “Kentleşme, Göç ve Sosyal Bütünleşme”  
<http://www.angelfire.com/oz/sosyo/kentvegoc.htm> (erişim:25.08.2016 – 22:16)
- [7]İSBİR E.G., “Şehirleşme ve Meseleleri” s.7 (1986)
- [8]<https://tr.scribd.com/document/68702061/59672200-Metropol-ve-Zihinsel-Ya%C5%9Fam> (erişim: 07.08.2016 – 22:13)
- [9]Türkçe Güncel Sözlük/tdk.gov.tr (erişim: 07.08.2016 – 23:05)
- [10]THOMAS S., A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economy Strategy Center.UK (2003)
- [11]ROBERTS P.W. ve SYKES H. (2000) Urban Regeneration, Sage, Londra
- [12]AKKAR A.M., Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye, ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Planlama , (2006)
- [13] - [14]ERTAŞ M., Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara Ve Londra Örnekleri. Selçuk Üniversitesi ISSN 1302/6178 Journal of Technical-Online Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu Volume 10, Number:1-2011 Teknik-Online Dergi Cilt 10, Sayı:1-2011
- [15]<http://www.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=792> (erişim: 12.01.2016 – 14:06)

[16]<http://www.tdk.gov.tr/> (erişim: 12.01.2016 - 16:02)

[17]**KELEŞ R.**, Kentbilim Terimleri Sözlüğü, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara (1998)

[18]**ÖZ A**, Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi ANKARA (2009)

[19]**EREN F**, Kentsel Dönüşümlerde Kamu-Özel Ortaklıkları ve Özel Giriőimin Dönüşümdeki Varlığı: Konya Örneği. (yüksek lisans tezi), Selçuk Üniversitesi (2006)

[20]<https://www.seslisozluk.net> (erişim: 01.02.2016 – 12:08)

[21]**Özden P.P.**, Kentsel yenileme uygulamalarında yerel yönetimlerin rolü üzerine düşünceler ve İstanbul örneği, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, No: 23-24 Tarih: Ekim 2000-Mart 2001 (2002)

[22]**KELEŞ R.**, Kentbilim Terimleri Sözlüğü, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara (1998)

[23]**ALP J.**, Kent Ve Meydan Olgusu, Yeniden Canlandırma Sürecinde Karşılaştırılmalı Bir İrdeme, Trafalgar Meydanı ve Eminönü Meydanı, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul (2006)

[24]**AKPINAR İ.Y., URAZ T.**, “Kültürel projeler üzerinden kentsel canlandırma ve Mağusa örneği”, MEKANSAL GELİŞME STRATEJİLERİ VE KENTSEL PROJELER, Uluslararası 18. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, (28-29.05.2007), MSGSÜ, İstanbul

[25]<https://www.seslisozluk.net> (erişim: 01.02.2016 – 14:00)

[26]**KELEŞ R.**, Kentbilim Terimleri Sözlüğü, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara (1998)

[27]**GENÇ F.N.**, Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler: Kamu Yönetimi Perspektifi. Yerel ve Kentsel Politikalar, Çizgi Kitabevi, Konya (2003)

- [28]**ALP İ.**, Kentsel Dönüşüm-Kentsel Mekanın Yeniden Üretilmesi Sürecinde Yönetişim ve Uygulama Araçları, Yüksek Lisans Tezi, MSÜ, İstanbul (2005)
- [29]**TURGUT H., ŞİŞMANYAZICI B.**, Kentsel Yenileme ve Dönüşüm: DENEYİMLER Tarihî Kentsel Alanlarda “Toplumsal ve Mekânsal Yeniden Yapılanma”: Fener ve Balat Örneği, Mimarlık Dergisi, s.352, (2010)
- [30]Türkçe Güncel Sözlük/tdk.gov.tr (erişim: 09.04.2016 15:41)
- [31]**POLAT S., DOSTOĞLU S.**, (2007), “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine Bursa’da Kükürtlü Ve Mudanya Örnekleri” Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 12, Sayı 1, Bursa
- [32]**TIESDELL S., OC T., HEATH T.**, Revitalizing Historic Urban Quarters, Hartnolls Ltd. London, 234 (1996)
- [33]**SAYAN M.S. ve ÇAVDAR Ü.**, Tarihi Kent Dokularında Dönüşüm ve Süreklilik: Antalya Kaleiçi Örneği, Uluslararası 14.Kentsel tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, MSÜ, (2003)
- [34]İstanbul Büyükşehir Belediyesi resmi internet sayfası. [www.ibb.gov.tr](http://www.ibb.gov.tr), Aralık (2002), Dr. **ERBEY D.E.**, (2004) Kentsel Koruma ve Yenileşmede Dönüşüm Projeleri- Eyüp Rehabilitasyon Projeleri, MSGSÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü
- [35]<http://www.sozce.com/nedir/130706-gelistirme> (erişim: 08.08.2016 – 16:11)
- [36]**KELEŞ R.**, Kentbilim Terimleri Sözlüğü, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara (1998)
- [37]**AKALIN E.Ö.**, Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliğine Yönelik Bir Alan Araştırması, Dolapdere Örneği, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul (2003)
- [38]**AKKAR A.M.**, Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye, ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Planlama (2006)
- [39]Türkçe Güncel Sözlük/tdk.gov.tr (erişim: 12.07.2016 – 14:10)

- [40]**ÖZDEN P.P.**, Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği, İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi (2002)
- [41] – [42]**DEMİRSOY M.S.**, Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelenmesi) MSGSÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü (2006)
- [43]**ÖZDEN P.P.**, Kentsel Yenileme, İmge Kitabevi (2008)
- [44]**DEMİRSOY M.S.**, Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelenmesi) MSGSÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü (2006)
- [45]**KELEŞ R.**, (1996):297; **Özden P.P.**, (2001): 2-3
- [46]**Alexander van Millingen**, Britanika Ansiklopedisi, 1910 ( **Keyder Ç**, (2006) )
- [47]**KOCAMEMİ G.**, Kentsel Dönüşüm Süreci Kazlıçeşme Örneği, Yüksek Lisans Tezi Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü: 10-11, İstanbul (2006)
- [48]**ÖZDEN P.P.**, Kentsel Yenileme, Yasal-Yönetimsel Boyut, Planlama ve Uygulama, İmge Kitabevi Yayınları, İstanbul: s.163 (2008)
- [49]**ÜNLÜ Ö.**, Kentsel Dönüşüm Projelerinde Aktörlerin Sürece Katılımları ve İlişkileri, Kartal Örneği, (yüksek lisans tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü (2010)
- [50]**LeGates R.T. ve Stout F.**, Modernism and Early Urban Planning, 1870-1940. İlk yayınlandığı yer: Early Urban Planning, 1870-1940. Richard T. LeGates ve Frederic Stout (der.) The City Reader. 2.baskı. London, New York: Routledge. 299-313 (1998)
- [51]**ÜNLÜ Ö.**, Kentsel Dönüşüm Projelerinde Aktörlerin Sürece Katılımları ve İlişkileri, Kartal Örneği, (yüksek lisans tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü (2010)

[52]<http://ozgurozdemir06.blogcu.com/kentsel-donusum-calismalarinda-sosyal-boyutun-incelemesi/5365447> (erişim: 03.05.2016 – 12:10)

[53]**BALCHİN P.N. ve BULL G.H.**, Regional and Urban Economics. London: Harper and Row (1987)

[54]**HUBBARD P.**, Urban Design and Local Economic Development. Cities 12(4): 243-251 (1995); **HALL T. ve HUBBARD P.**, The Entrepreneurial City: New Urban Politics, New Urban Geographies? Progress in Human Geography. 20(2): 153-174 (1996); **NOON ve diğerleri**, (2000)

[55]**AKKAR A.M.**, Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye, ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Planlama (2006)

[56]<http://v3.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=794> (erişim: 09.02.2016 – 14:04)

[57]**ÖZ A.**, Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesinin Peyzaj Mimarlığı Açısından İrdelenmesi ANKARA (2009)

[58]**Rogers R.**, Towards a Strong Urban Renaissance, Urban Task Force, UK (1999)

[59]**ROBERTS P.**, The Evulation, Defination and Purpuse of Urban Regeneration, Urban Regeneration A Handbook, s.14 (2000)

[60]**DİNÇER İ.**, Tarihi Kentlerin Korunması ve Yeniden Düzenlenmesinde Sorumluluk ve Yeterlilik Sorunları. Tarihi Yarımada Sempozyumu. TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi. İstanbul: İTÜ Mimarlık Fakültesi. 15–16 Kasım 2007. İstanbul Tarihi Yarımada Sempozyumu kitabı içinde. ss. 239–258 (2008)

[61]**Brenner ve Theodore** (2002), **England ve Ward** (2007), **Hackworth** (2006), **Leitner ve Peck** (2006)

[62]**ROBERTS P.**, The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration (2000)

[63]ATAÖV A., OSMAY S., Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım (2007)

[64]TÜİK, Genel Nüfus Sayımları, (1965-2000); Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) veri tabanı

[65]KELEŞ R., Kentbilim Terimleri Sözlüğü, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara (1998)

[66]ŞENYAPILI T., Ankara Kentinde Gecekondu Oluşum Süreci, Ankara’da Gecekondu Oluşum Süreci ve Ruhsatlı Konut Sunumu (1996)

[67]OSMAY S., 1923’ten Bugüne Kent Merkezlerinin Dönüşümü. 75 yılda Köylerden Şehirlere, Tarih Vakfı Yayını, İstanbul (1999)

[68]DOĞAN A.E., Eğreti Kamusalılık Kayseri Örneğinde İslamcı Belediyecilik, İletişim, İstanbul (2007)

[69]ATAÖV A., OSMAY S., Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım, s.63, (2007)

[70]SEKMEN S., Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Model Önerisi: İzmir-Ferahlı Mahallesi örneği (2007)

[71]TÜRKÜN A., YAPICI M., Kentsel Dönüşüm ve Yasaların Araçsallaşan Rolü, İktisat Dergisi, no.499, s.48-58, (2009)

[72]

[http://www.academia.edu/6161065/T%C3%BCrkiyede\\_Kentsel\\_D%C3%B6n%C5%9F%C3%BCm\\_Akt%C3%B6rleri\\_ve\\_Ortakl%C4%B1k\\_Modeli](http://www.academia.edu/6161065/T%C3%BCrkiyede_Kentsel_D%C3%B6n%C5%9F%C3%BCm_Akt%C3%B6rleri_ve_Ortakl%C4%B1k_Modeli) (erişim: 13.08.2016 – 23:03)

[73]ÇAKILCIOĞLU M., CEBECİ Ö. F., Kentin Çöküntü Alanlarında Uygulamada Yetersiz Kalan İmar P. Yerine Alternatif Planlama Süreçleri' Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, Haziran, İstanbul, Bildiriler Kitabı (2003)



[74]**İNANÇ T.**, Geleneksel kırsal mimari kimliğin ekoloji ve sürdürülebilirlik bağlamında değerlendirilmesi Rize Çağlayan Köyü evleri örneği, İstanbul (2010)

[75]**ÇAKILCIOĞLU M., CEBECİ Ö.F.**, Kentin Çöküntü Alanlarında Uygulamada Yetersiz Kalan İmar P. Yerine Alternatif Planlama Süreçleri' Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, Haziran, İstanbul, Bildiriler Kitabı (2003)

[76]**BARANSÜ B.**, Şehir Yenileme, Reyo Basımevi, İstanbul (1989)

[77]**GLASS R.**, London: Aspects of Change (1964)

[78]**ERGÜN N.**, Gentrification Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği, İstanbul'da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri, der. David Behar, Tolga İslam, İstanbul, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları (2006)

[79]**KAYALAR A.**, Soylulaştırma Projelerinin Çift Yönlü Simetrik Model Kavramları Çerçevesinde Değerlendirilmesi: Sulukule ve Fener-Balat Örnekleri, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Halkla İlişkiler ve Tanıtım Anabilim Dalı Doktora Tezi, (2009)

[80]**ERGÜN N.**, Gentrification Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği, İstanbul'da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri, der. David Behar, Tolga İslam, İstanbul, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları (2006)

[81]**LEES L., DAVIDSON M.**, New-Build Gentrification and London's Ri-verside Renaissance, Environment and Planning A, 37, s.1168 (2005)

[82]**LAWRENCE R.**, Housing, dwellings and homes, Design Theory, research and practice, John Wiley+ Sons, Great Britain (1987)

[83]**ERDEN D.**, Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri, MSÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, İstanbul (2003)

[84]**ÖZDEN P. P.**, Kentsel Dönüşüm Projeleri (2004) (KÜÇÜK A.H., Kentsel Dönüşüm Boyutları Barcelona'da Raval Bölgesi Örneği, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, Ocak (2014)

- [85]Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul (2004)
- [86]**KAYASU S. S., YAŞAR S.**, “Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme: Kavramlar, Gözlemler”, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul (2003)
- [87]**SEÇKİN E.**, Mahalle Planlaması ve Katılımın Önemi Üzerine, Mimarist Dergisi, 2004/2, İstanbul (2004)
- [88]**DOMİCELJ S.**, Gelişme ve Kentsel Koruma: Kentlerin Kültürel Rehabilitasyonu”, Kentsel Koruma ve Yenileme Uygulamalar Kolokyumu, MSGSÜ, İstanbul, s.19 (1993)
- [89]**TEKELİ İ.**, Kentleri Dönüşüm Mekanı Olarak Düşünmek , Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, YTÜ, İstanbul, s.2 (2003)
- [90]**İNCEDAYI D.**, “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine”, Mimarist Dergisi, TMMOB Mimarlar Odası, İstanbul Büyükşehir Şubesi Yayını, (2004)
- [91]**ÖZDEN P. P.**, Kentsel yenileme, yasal-yönetimsel boyut, planlama ve uygulama, İmge Kitabevi Yayınları, İstanbul, 55-70, 177-180 (2008)
- [92]**KEYDER Ç.**, Globalleşme Ekseninde STK’lar Bir Alternatif Olabilir mi?, İstanbul Dergisi,sayı:42, İstanbul (2002)
- [93]**GÖRGÜLÜ Z., GÖRGÜLÜ T.**, A Method Research for Urban Renewal Works For The Areas Which Are Jointly Owned Parcels, Planning For A Broader Europe, VIII. AESOP Congress Proceedings, vol.4, İstanbul 24-27,s.188 (1994)
- [94] [109]**LEFEBVRE H.**, Writings on Cities, Kofman, E. and Lebas, E. (trans. and edt.), Blackwell Publishers, Massachusetts (2000)
- [95]<http://fotopanorama360.com/dikmen-vadisi-parki-ankara-buyuksehir-belediyesi-360-derece-sanal-tur-video/> (erişim: 14.08.2016 – 01:32)
- [96]**AVCI E.**, Gecekondu Sorununun Çözümünde Kentsel Dönüşüm Projeleri Ankara Dikmen Vadisi Projesi Örneği, Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilimdalı Yüksek Lisans Tezi Ankara 2013

[97]Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme 1/1000 Uygulama İmar Planı Raporu (1990:10-12)

[98]Sat, N. **AYDAN**, A Critique On Improvement Plans:A Tool For Transformaion Of Squatter Housing Areas In Ankara (1), METU, JFA, Sa:2, s.28 (2007)

[99]**YAĞLI B.**, “Ankara’da Gecekondu Bölgeleri için Öngörülen Proje ve Uygulamalar”, Konut Kurultayı (22-24 Mayıs 2002-YTÜ İstanbul), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, s.631-641

[100]**HARVEY D.**, Sosyal Adalet ve Şehir, Metis Yayınları, İstanbul (2003)

[101]Ankara Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Daire Başkanlığı Kamulaştırma Şube Müdürlüğü

[102]Metropol İmar A.Ş., (yty.), Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, ss.8

[103]**GÖKSU A.F.**, Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu (11-13 Haziran 2003-YTÜ İstanbul) Bildiriler Kitabı, (Der. Pelin Pınar Özden vd.), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını (2006)

[104]**HÜRRİYET**, ANKARA, (30.04.1995)

[105]**JULUDAĞ Z., ÖZER C.**, “Kentsel Dönüşüm Sürecinde Farklılaşan Kimlik Değerleri: Yıldız Hilal 6.Cadde Örneğinde Kentsel Kimliğin Sorgulanması”, Bülten 42, Dosya 02: Kentsel Dönüşüm Tartışmaları 2, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, s.35-42, Ağustos (2006)

[106]-[107]

[https://www.academia.edu/3036556/KENTSEL\\_DÖNÜŞÜM\\_BARINMA\\_HAKKI\\_VE\\_DİRENİŞ\\_MÜCADELELERİ\\_ANKARA\\_VE\\_MADRİD\\_ÖRNEKLERİNİN\\_KARŞILAŞTIRMALI\\_BİR\\_ANALİZİ](https://www.academia.edu/3036556/KENTSEL_DÖNÜŞÜM_BARINMA_HAKKI_VE_DİRENİŞ_MÜCADELELERİ_ANKARA_VE_MADRİD_ÖRNEKLERİNİN_KARŞILAŞTIRMALI_BİR_ANALİZİ)

[108]<http://www.ankara.bel.tr/haberler/baskan-gokcek-2016-projelerini-anlattı/#.V7UOgVuLTIU> (erişim: 27.03.2016 – 15:25)

[109]<https://www.youtube.com/watch?v=o0I0Poe3qlg> (erişim: 12.07.2016 – 04:09)

Ted Talks- Alejandro Aravena: Benim mimari felsefem? Toplumu sürecin içine dâhil edin

[110]**GÜVENÇ M., IŞIK O.**, İstanbul’u Okumak: Statü - Konut Mülkiyeti Farklılaşmasına İlişkin Bir Çözümleme Denemesi, Toplum ve Bilim, 71, s. 6-60, Birikim Yayınları, İstanbul (1996)

[111]**ÜSDİKEN B.**, Tarlabası, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi. Cilt: 7. İstanbul: Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Ortak Yayını, ss. 217-218 (1995)

[112]**KUYUCU T., ÜNSAL Ö.**, Urban Transformation’ as State-led Property Transfer: An Analysis of Two Cases of Urban Renewal in Istanbul, Urban Studies June 2010 47: 1479-1499, first published on February 8, (2010)

[113]**YILMAZ B.**, Yakındaki uzak: İstanbul’un bir kentiçi mahallesinde sosyal dışlanma ve mekânsal sürgün, Fikret Adaman ve Çağlar Keyder, Türkiye’de Büyükşehirlerin Varoşlarında Yoksulluk ve Sosyal Dışlanma içinde, Avrupa Komisyonu, Sosyal Dışlanma ile Mücadelede Mahalli Topluluk Eylem Programı 2002-2006.)

[114]**AKIN O.**, İstanbul Kentinin Değişim Öyküsü, Mimarist, Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi Yayınları, İstanbul, No. 45, s. 46-59 (2012)

[115]**YILDIZ B.**, der. **ADAMAN F.** ve **KEYDER Ç.**, Türkiye’de Büyük Kentlerin Gecekondu ve Çöküntü Mahallelerinde Yaşanan Yoksulluk ve Sosyal Dışlanma’. Avrupa Komisyonu, Sosyal Dışlanma ile Mücadelede Mahalli Topluluk Eylem Programı (2002-2006)

[116]**YILMAZ B.**, Yakındaki uzak: İstanbul’un bir kentiçi mahallesinde sosyal dışlanma ve mekânsal sürgün, Fikret Adaman ve Çağlar Keyder, Türkiye’de Büyükşehirlerin Varoşlarında Yoksulluk ve Sosyal Dışlanma içinde, Avrupa Komisyonu, Sosyal Dışlanma ile Mücadelede Mahalli Topluluk Eylem Programı (2002-2006)

[117]**DİNÇER İ., ENLİL Z. M.**, Eski Kent Merkezinde Yeni Yoksullar: Tarlabası – İstanbul,” Yoksulluk Kent Yoksulluğu ve Planlama Konulu Dünya Şehircilik Günü

26. Kolokyumu Yoksulluğu ve Planlama Bildiri Kitabı, TMMOB Yayınları, Ankara. (2002)

[118]**ŞAHİN B.**, “Tarlabaşı: ‘Medeniyetin 150 Metre Aşağısı’ Hayalden Gerçeğe Tarlabaşı Toplum Merkezi Deneyimi. P. Uyan Semerci (Dr.). İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayını, 9-48 (2010)

[119]**ÜNLÜ A.**, Avrupa Birliği Uyum Programları Kapsamında Pilot Bölge Olarak Beyoğlu Çöküntü Alanlarının Aktif Kullanım Amaçlı Rehabilitasyon Projesi, İTÜ Çevre ve Şehircilik Uygulama-Araştırma Merkezi, İstanbul (2003)

[120]**DİNÇER İ., ENLİL Z. M.**, Eski Kent Merkezinde Yeni Yoksullar: Tarlabaşı – İstanbul,” Yoksulluk Kent Yoksulluğu ve Planlama Konulu Dünya Şehircilik Günü 26. Kolokyumu Yoksulluğu ve Planlama Bildiri Kitabı, TMMOB Yayınları, Ankara. (2002)

[121]**ÜNLÜ A. ve diğ.**, Fiziksel ve Sosyokültürel Değişim Bağlamında Beyoğlu’nda Suç Olgusunun Değerlendirilmesi, Araştırma Projesi Raporu, No:1094, İTÜ Araştırma Fonu, İstanbul (2000)

[122]**TEKER B.**,16.Dünya Şehircilik Kolokyumu, M.S.Ü., s.227 (1993)

[123]**GÜNGÖR H.**, Tarlabaşı Bölgesinde Yaşayan Çocukların Çevrelerini Algılaması ve Değerlendirmesi, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul (2002)

[124]**ENLİL Z. M.**, Yeni Zenginlerin Saklı Kentlerinden Yeni Yoksulların Terkedilmiş Kentlerine: 1980 Sonrası İstanbul’un Kültürel Peyzajı, Dünya Şehircilik Günü 26. Kolokyumu “Yoksulluk, Kent Yoksulluğu ve Planlama”, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Ankara, 6-8 Kasım, s.425-432 (2002)

[125]**ÜNLÜ A. ve diğ.**, Fiziksel ve Sosyokültürel Değişim Bağlamında Beyoğlu’nda Suç Olgusunun Değerlendirilmesi, Araştırma Projesi Raporu, No:1094, İTÜ Araştırma Fonu, İstanbul (2000)

[126]**ŞEN M.**, Kökene Bağlı Dayanışma – Yardımlaşma: “Zor İş...”, Yoksulluk Halleri: Türkiye’de Kent Yoksulluğunun Toplumsal Görünümleri, s.249-292, Der. Erdoğan, N., İletişim Yayınları, İstanbul (2007)

[127][http://www.mimarizm.com/makale/ana-hatlariyla-tarlabasi-yenileme-projesi\\_113763](http://www.mimarizm.com/makale/ana-hatlariyla-tarlabasi-yenileme-projesi_113763)

[128]<http://www.beyoglubuyukdonusum.com/tarlabasi/detay/Genel-Bakis/30/35/0>

[129]<http://www.planlama.org/index.php/planlamaorg-yazlar6/planlamaorg-yazlar/66-planlamaorg-yazlar/doc-dr-clal-dincer/325-kentsel-koruma-ve-yenileme-sorunlarn-oernekler-uezerinden-tartmak-sueleymaniye-ve-tarlaba-4>

[130]**ERDİLEK N.**, ‘Kentsel Dönüşüm Genel Çerçeve ve Örnekler Paneli’ndeki Konuşması, (ÖZCAN P., Tarihi Kent Merkezleri Planlamasında Katılım: Sulukule ve Tarlabası Örnekleri, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Uzmanlık Tezi, Ankara (2008)

[131]**TEKELİ İ.**, Dünya Kenti İstanbul. Görüş, Kasım, sf: 55-61. (1992)

[132]**ATA H. K.**, İstanbul’da Kentsel Dönüşümün Sosyal Dışlanmaya Etkilerinin Değerlendirilmesi: Tarlabası Örneği, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Ekim (2010)

[133]**ES M.**, Kentsel Dönüşüm, Yalova Üniversitesi İİBF, <http://www.aso.org.tr/b2b/asobilgi/sayilar/buyutectemmuzagustos2012.pdf> (erişim:01.09.2016 - 05:21)

[134]**K. LYNCH**, The Image Of The City, The M. I. T. Press, (1960)

[135]**İSLAM T.; CİVAROĞLU A.**, “Soylulaştırma ve İstanbul”, Mimarist Dergisi, 2006/2, İstanbul, s.37, (2006)

[136]**ERDİLEK N.**, ‘Kentsel Dönüşüm Genel Çerçeve ve Örnekler Paneli’ndeki Konuşması, (ÖZCAN P., Tarihi Kent Merkezleri Planlamasında Katılım: Sulukule ve Tarlabası Örnekleri, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü, Uzmanlık Tezi, Ankara (2008)

[137]ÜNLÜ A., Tarlabası'nda Yenileme, Dönüşüm Paneli Konuşması, İTÜ Taşkışla Kampüsü, (19.06.2008), (YİĞİT G., Kentsel Yenileme ve Tarlabası Örneği, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul (2011)

[138]BLANCO C., KOBAYASHI H., "Urban Transformation In Slum Districts Through Public Space Generation and Cable Transportation at Northeastern Area: Medellin, Colombia", Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi, The Journal of International Social Research, Volume 2/8, Summer (2009)

### İnternet Kaynakları

1. Mitchell Schwarzer presents four contemporary urbanism: Traditional Urbanism, Conceptual Urbanism, Marketplace Urbanism and Social Urbanism. From Public Places Urban Spaces (2010).  
Link: <http://urbanismosocialmedellin.universia.net.co/home.jsp>
2. La transformacion de Medellin"; El Espectador; \* diciembre 2008; por Sergio Fajardo.  
Link:<http://www.elespectador.com/noticias/nacional/articulo97173transformacion-de-medellin>
3. <http://www.mimdap.org/>
4. <http://www.beyoglu.bel.tr/>
5. <http://www.archdaily.com/>
6. <http://www.moma.org/>
7. <http://developingsolutions.weebly.com/>
8. <http://www.designother90.org/>
9. <http://www.arkitera.com/>
10. <http://masteremergencyarchitecture.com/>
11. <http://healthymedellin.weebly.com/>
12. <https://www.youtube.com/?hl=tr&gl=TR> - TEDxMedellín - David Escobar:  
La transformación de Medellín ¿Cuál es el secreto?