

Bahçeşehir Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü  
Kentsel Sistemler ve Ulaştırma Yönetimi Yüksek Lisans Programı

# DÜNYADA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

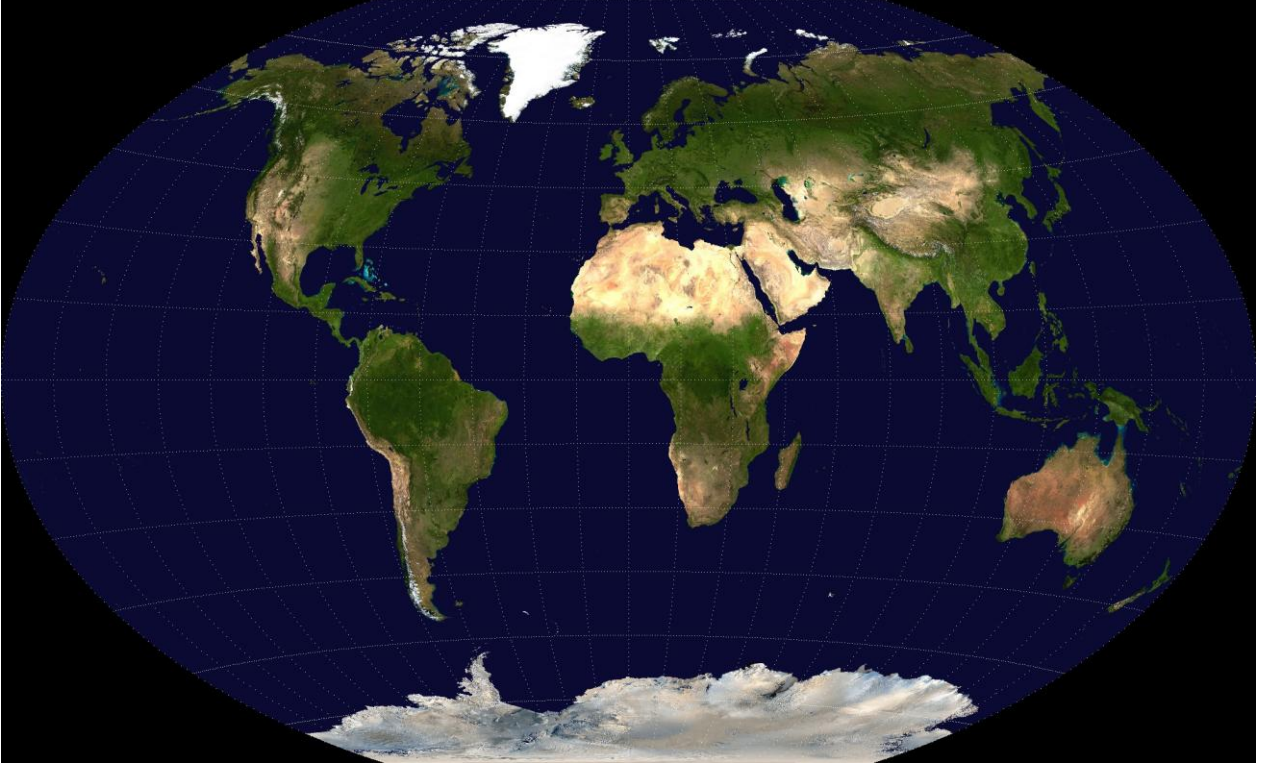
KSUY 5320 ULAŞIM EKSENLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM POLİTİKALARI  
Doç. Dr. Pelin Pınar ÖZDEN

Onur ACAR  
1164235

18.06.2011

## DÜNYADA KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI

Ülkemizde ve Dünya'da, kentler, ekonomik sebepler, sosyal gelişimdeki yetersizlik, aşırı nüfus yığılmaları, yanlış yer seçimi ve doğal afetler gibi nedenlerden dolayı yenileme, dönüşüm, yeniden yerleştirme ve iyileştirmeye yönelik proje ve uygulamalara ihtiyaç duymaktadır. Dünyada ve ülkemizde, birçok proje uygulama örneği mevcuttur. Amaçları, uygulama biçimleri, örgütlenme modelleri ve sonuçları bakımından çeşitlilik göstermektedirler. Kentlerin sorunlu alanları yenilenerek, yeni kentsel alanlar olarak kentlere kazandırılması sürecinde, sadece mekansal bir dönüşüm değil aynı zamanda sosyal ve kültürel gelişimin sağlanması için de çalışmalar yapılmaktadır.



Yenileme ve dönüşüm alanlarında uygulanan projeler sonucunda oluşturulacak yeni kentsel alanların ve yeni altyapı ve ulaşım sistemlerinin, günümüz ihtiyaç ve beklentilerine uygun kent parçaları olabilmeleri için kamu, özel sektör, sivil örgütler ve üniversitelerin işbirliği ile oluşturulacak ortaklıklara ve buna imkan sağlayacak yasal düzenlemelere ihtiyaç vardır.

### **Kentsel Dönüşüm Kavramı**

Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğü, dönüşüm kelimesini, “olduğundan baksın bir biçime girme, başka bir durum alma, tahavvül, inkılâp, şekil değiştirme olarak” tanımlamaktadır. Bu tanımlardan hareket edilirse, kentsel dönüşüm, kentsel alanların varılan durumundan başka bir biçime girmesi, başka bir durum alması olarak tanımlanabilir.

Son yıllarda dünyanın birçok ülkesinde olduğu gibi, Türkiye’de de kentsel dönüşüm kavramı üzerinde çeşitli tartışmalar yapılmaktadır. Kentsel dönüşüm, kentsel sorunlara çözüm üretmek amacıyla, değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak ifade edilmektedir (Thomas, 2003).

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 isler hale getirilmesi; toplumsal dışlanma olan alanlarda, toplumsal bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin veya çevre dengesinin kaybolduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanmasıdır (Roberts, 2000).

Kentsel dönüşümün tanımları, vurguladıkları vizyon, amaç, strateji ve yöntemlere göre farklılık gösteriyor. Nasıl tanımlanırsa tanımlansın kentsel dönüşüm, bozulma ve çökme olan kentsel alanın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarının kapsamlı ve bütünlük yaklaşımına iyileştirilmesine yönelik olarak uygulanan strateji ve eylemlerin bütünüdür.

Kentsel dönüşüm, “fiziksel/tasarım, sosyal, ekonomik ve yasal/yönetmelik” olmak üzere birbirleriyle örtüşen dört temel boyutu içinde barındıran bir kavramdır. Fiziksel boyut, bölgenin içinde bulunduğu kent ile ulaşım bağlantıları, konut stoku, teknik ve sosyal altyapı ve çevresel problemler ile ilgilidir. Tasarım boyutu, fiziksel olarak kentsel gelişim, değişim ve korumayı yönlendiren kentsel tasarım sürecini içerir. Sosyal boyut, sağlık, eğitim, konut ve kamu hizmetlerine erişim, suç, toplumdan dışlanma, proje sürecine kamu ve özel sektörün, yerel halkın ve gönüllülerin katılımı gibi koşullarla ilgilidir. Ekonomik boyut, seçilen alan ve çevresindeki iş olanaklarının nitelik ve niceliklerini yükseltmeyi içerir. Yasal/yönetmelik boyut, yerel karar verme mekanizmasının yapısı, yerel halkla ilişkiler, diğer çıkar gruplarının katılımı ve liderliğin türü gibi koşulları içerir (Polat ve Dostoğlu, 2007).



### Kentsel Dönüşümün Hedefleri

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, sosyologlar, ekonomistler, mühendisler, mimarlar, plancılar ve peyzaj mimarları gibi farklı disiplinlerin birlikte çalışması gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm, beş temel amaca hizmet etmek üzere tasarlanmalıdır. (Roberts,2000)



1. Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurulmasıdır. Kentsel alanların çöküntü alanı haline gelmesindeki en önemli nedenlerden birisi toplumsal çökme ya

da bozulmadır. Kentsel dönüşüm projeleri, temelde toplumsal bozulmanın nedenlerini araştırmalı ve bu bozulmayı önleyecek önerilerde bulunmalı.

2. Kentsel dönüşüm; kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermelidir. Bir başka deyişle, kentsel dönüşüm projeleri kentin hızla büyüyen, değişen ve bozulan dokusunda ortaya çıkan yeni fiziksel, toplumsal, ekonomik, çevresel ve altyapısal ihtiyaçlara göre, kent parçalarının yeniden geliştirilmesine olanak sağlamalı.

3. Kentsel refah ve yaşam kalitesini artırıcı bir ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymalı.

4. Fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra, kentsel alanların çöküntü bölgeleri haline gelmelerinin en önemli nedenlerinden birisi, bu alanların ekonomik canlılıklarını yitirmesidir. Kentsel dönüşüm projeleri fiziksel ve toplumsal çöküntü alanları haline gelen kent parçalarında ekonomik canlılığı yeniden getirecek stratejileri geliştirmeyi ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesini artırmayı amaçlamalı.

5. Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejilerin ortaya koyulmasıdır. Kentsel Dönüşüm projelerinde bölgenin sorunlarının ve potansiyellerinin niteliğine bağlı olarak, bu hedeflerden biri veya bir kaçını ön plana çıkabilmektedir.

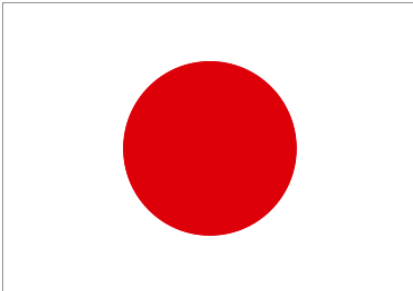
### **Kentsel Dönüşümde Kullanılan Uygulama Biçimleri**

Kentsel dönüşüm, mevcut kent yapısının yenilenmesi için yapılan uygulamaları içinde toplayan genel bir kavramdır. Ancak bu uygulama biçimlerinin tanımlanmasında pek çok farklı görüş ortaya çıkmaktadır. Bunun en önemli nedeni dünyanın farklı ülkelerindeki bilim insanlarının çeşitli isimlerle tanımladığı bu uygulama biçimlerinin Türkçe'ye çevrilmesinde uzman kişi ve kurumların oluşturduğu bir dil birliğinin olmamasıdır. Kentsel dönüşümün içinde barındırdığı dokuz farklı uygulama biçimi aşağıdadır:

- Yenileme (renewal),
- Sağlıklaştırma (rehabilitation),
- Koruma (conservation),
- Yeniden canlandırma (revitalization),
- Yeniden geliştirme (redevelopment),
- Düzenleme (improvement),
- Temizleme (clearance),
- Boşlukları doldurarak geliştirme (infill development),
- Tazeleme-parlatma (refurbishment).

### **DÜNYADAN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ UYGULAMALARI**

#### **Hiroşima – Danbara Kenti Kentsel Dönüşüm Projesi (Japonya)**



6 Ağustos 1945'te Hiroşima şehri üzerine, dünyanın ilk atom bombası atılması 140.000 kişinin ölümü ve 13 kilometrekarelik bir alanın tamamen yerle bir olmasına sebep olmuştur. Böylesi bir yıkım bölgeyi kaçınılmaz bir yeniden yapılandırma ile karşı karşıya bıraktı. Hiroşima kentsel dönüşüm projesi, dünyanın en güzel ve endüstriyel olarak üretici şehrini yaratmak için uygulanmıştır.

Yeşillikleri, nehirleri ve kültürü ile dünya barışına hizmet verecek örnek bir yerleşim yeri oluşturulmak istenmiştir. Danbara yeniden gelişim projesi, şehrin en eski bölgelerinde çok iyi planlanmış, yaratıcı ve etkin bir tarzda gerçekleştirilen küçük ölçekli bir yeniden doğuş hareketinin başlangıcıdır.



Danbara projesi, bölgeye sadece fiziksel ve çevresel gelişim değil, aynı zamanda endüstriyel ve kültürel bir gelişim sağlamak için planlanmıştır. Bölgeyi yeniden yaşamak ve çalışmak için çekici hale getirmeyi amaçlanmıştır.

Proje 1973 yılında onaylanmış, 1983 yılında başlatılmış ve 1995 yılında tamamlanması hedeflenmiştir. Binaların yüzde 62'si üzerinde bu tarihe kadar çalışılmıştır. Proje, kamu, özel sektör ve yerel halk işbirliği ile gerçekleştirilmiştir.

Dönüşüm alanındaki 461 bina özel sektör tarafından inşa edilmiştir. Bu

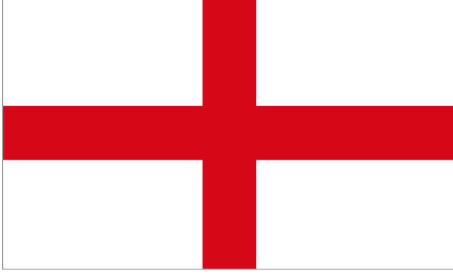
binalar genel olarak ana yollar üzerinde, 7 ila 10 katlı, yerleşim yeri olarak veya ticari amaçlı kullanılan binalardır. Projenin toplam maliyeti 283.800.000 dolardır. Maliyetin %38'i yerel yönetimlerden, %57'si Hiroşima şehrinden ve %5 'i diğer özel kaynaklardan sağlanmıştır.

Danbara bölgesinin temel ihtiyaçlarından biri de gençler ve yetişkinler için dinlenme imkanı sağlayacak mekanlardır. 1995 yılı itibari ile Danbara 5 park alanı, 2 yeşil alan ve 13 oyun parkına kavuşmuştur. Bütün yeni parklar ve oyun alanları bölgenin geleneksel karakterini yansıtacak şekilde dizayn edilmiştir. Ayrıca proje kapsamında 4.761 metre uzunluğunda ana yol, 10.457 metre uzunluğunda ikinci derecede önemli yol inşaatı gerçekleştirilmiştir.



Projeye halk tarafından kurulan örgütler de katılmıştır. 21 örgüt kurulmuş, bunların 12 si yapılan planların karar aşamasında etkin rol oynamışlardır. Kara aşamalarında halk örgütlerinin yer alması, özellikle fakir yerleşim alanlarında yapılan çalışmalara estetik katmıştır.

## Trafalgar Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi (İngiltere)



Trafalgar meydanı, Londra'nın en hareketli ve bilinen kamusal alanlarından birisidir. 1805 yılında Trafalgar savaşının anısına yapılmış olan meydan, günümüzde politik toplantılar, yeni yıl kutlamaları, sivil toplum örgütlerinin çalışmaları gibi çeşitli aktivite ve organizasyonların yapıldığı bir odak noktası haline gelmiştir. 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. (Kayalar, J.,2006)

Mekanın tüm yayalar tarafından kolay erişilebilir olması, meydanın tüm mekanlarının belli ölçüde kullanılmasının sağlanması, yıl içinde meydanın Londralılar ve ziyaretçiler tarafından günlük kullanımının sağlanması ve meydana gelecekte onun kullanımından çıkarım sağlayacaklar için yeterli mekanın olmasının sağlanması için kentsel dönüşüm projesi hazırlanmıştır. Projenin diğer hedefleri arasında meydanın ana kamusal alan olarak düzenlenmek, bina, heykel ve boş alanlarla mekansal organizasyonunun kurulması ile mekanı eğlenceli ve kullanılabilir kılmak ve tarihi çevrelerin kalıcı çağdaş kentsel aktivitelerle donatmak da mevcuttur.



Proje örgütlenme modelinin kurulmasında kamu ve özel sektör ile sivil toplum örgütleri birlikte rol almışlardır. 1996'da Westminster Şehir Konseyi ve Büyük Londra Otoritesi, projeyi başlatmıştır. Daha sonra Kültür, Medya ve Spor Departmanı (DCMS), İngiliz Mirası (EH), ve Londra Hükümet Ofisi'nin içinde bulunduğu komite projeyi devam ettirmiştir. Projeyi Londra Ulaşım İdaresi ve Heritage Lotter Fund finanse etmiştir. (Demirsoy M. S., 2006)

Trafalgar meydanındaki araç trafiği ve yay akışı arasındaki sorunların çözülmesiyle, mekanın sosyal amaçlı aktiviteler açısından kullanılabilirliğini arttırmak projenin temel hedefi olmuştur. Proje, yarışma yoluyla edinilmiş, uygulaması kamu tarafından gerçekleştirilmiştir. Projenin uygulanması sürecinde halkın ve sivil toplum örgütlerinin konuya ilgisi de göz ardı edilmemiştir.



### Postdam Meydanı Kentsel Dönüşüm Projesi (Almanya)



Avrupa'nın ünlü meydanlarından olan ve Almanya'nın başkenti Berlin'de bulunan Postdam meydanı, savaş döneminde yerle bir olmuş ve savaş sonunda da doğu ve batı Almanya'nın sınırında kalarak ikiye bölünmüştür. Postdam meydanı, İkinci Dünya savaşı öncesi önemi hatırlanarak ve meydanın kaybettiği değerini geri kazanabilmesi için kentsel dönüşüm çalışmalarına konu olmuştur.

Postdam Meydanı Projesi, Berlin senatosunun da etkisiyle, savaş öncesi meydan dokusuna uygun, çok disiplinli, büyük ölçekli bir kentsel dönüşüm uygulamasıdır. (Demirsoy M. S.,2006).

Duvarın yıkılmasıyla birlikte Berlin'in tam ortasında kalan uçsuz bucaksız, dümdüz ve ürkütücü Postdam meydanı, dönüşüm projesinde özel sektöründe yer alması amacıyla, Daimler Benz, Sony gibi büyük şirketlere satılmıştır. Postdam meydanı için kentsel tasarım yarışması açılmış ve çok amaçlı kullanıma sahip, gece gündüz yaşayan, alışveriş birimleri, kültürel yapılar, küçük işyerleri, konut alanları ve büro alanlarından oluşacak bir metropol merkezi yaratılması beklenmiştir.



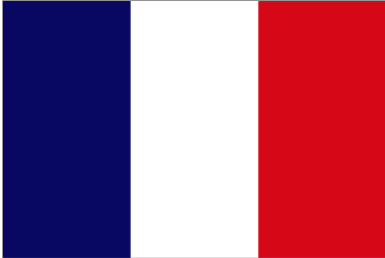
Projede örgütlenme modeli olarak özel sektör yönetimli liderlik modeli seçilmiştir. Proje modeli çerçevesinde özel sektöre devredilen kentsel arsalar, açılan kentsel tasarım yarışmasının konseptine uygun olarak canlandırılmış, bu arada kamu; yönlendirme ve

denetleme işlevi ile, meslek odaları ve sivil toplum örgütleri ise halkın temsilcisi olarak projede aktif rol üstlenmiştir (Demirsoy M.S., 2006).



Kamusal alan olan proje alanı, özel sektör yönetimli liderlik şeklindeki örgütlenme modeli ile, özel sektöre devredilmiştir. Proje alanında yer seçen dünyaca ünlü şirketler projenin finansmanını oluşturmuştur. Postdam Meydanı kentsel dönüşüm projesi bütününde 3500 kişilik sinema salonu, mağaza, restoran, kafe, tiyatro ve otel gibi ekonomik aktiviteyi sağlayıcı işlevler bulunmaktadır. Bununla birlikte üst ve orta sınıfa hitap edecek konut alanları vb çok fonksiyonlu kentsel alan yaratımı da sağlanmaktadır.

### La Defense Kentsel Dönüşüm Projesi (Fransa)



La Défense, Neully köprüsünün uzantısında, eski banliyö merkezlerinden Courbevoie ile Puteaux ortasında 130 hektarlık bir alanda kurulmuş ve bu gün bir üniversite kenti olan Nanterre kadar uzanmaktadır (Demirsoy M.S.;2006).

La Défense bölgesindeki kentsel dönüşüm projesinin yüksek binaları yaygınlaştırması, geleneksel yol dokusunu ortadan kaldırması ve yaya

ve otomobil akışını birbirinden ayrılması şeklinde üç temel ilkesi bulunmaktadır. (Ersoy M.,2004)

La Défense Kentsel Dönüşüm projesi çerçevesinde, bahse konu olan alanda; Fiat, Manhattan, Gian, Agf, Orion, Axa, ElfAquitaine gibi büyük şirketlerin gökdelenleri vardır. Danimarkalı Joan Otto Sperckelsen tarafından tasarlanan ve 1989'da hizmete açılan La Grande Arche burada yer almaktadır. Buradaki en önemli binalardan biri de Zehrfuss, Camelo ve Mailly tarafından tasarlanmış olan Cnıt binasıdır. Sırt üstü yatmış, üç noktası yere



değen bir deniz kabuğunu andıran bu yapıda her yıl çeşitli fuarlar düzenlemekte ve bu sayede kamu ile iletişim kurulmaktadır. (Kayalar J.,2004)

Proje, %70 kamu, %30 özel sektör oranında, kamu ve özel sektör ortaklığı ile gerçekleştirilmiştir. Projenin başlangıcında, kamu sektörü rol oynamış, ekonomik açıdan projenin kendi kendini finanse etmesi konusu önemsenmemiştir. Proje alanında, tarihi kentsel alan üzerinde, ekonomik aktivitelerin baskısını azaltarak yeni bir mekan yaratılmaya çalışılmıştır. Uzun soluklu bir sürece sahip olan proje ile Paris'in mevcut tarihi kent merkezi yitirilmeden yeni bir merkez oluşturulmaya ve bu yeni merkezin, eski merkez ile bağlantısının kurulmasına gayret edilmiştir.



### Guangzhou Pearl Nehri Kentsel Dönüşüm Projesi (Çin)



Guangzhou kenti kentleşme hızı dünyadaki her yerden çok daha fazla olan Pearl Nehri deltasının merkezinde yer alır ve dünyadaki birçok endüstriye ev sahipliği yapar. Bu endüstrileşmiş bölgeye doğru hızlı bir dönüşüm oluşmuştur. Bu dönüşümün sonucunda kentte arazi kullanımı ve çevresel kaynaklar açısından büyük bir baskı oluşturmaktadır. Bu baskıya karşılık devlet burada bölgesel bir planlama safhası

oluşturmuştur. Böylece deltanın gelişimi daha iyi koordine edilecektir. Bu safha sonucunda kentin Güneydoğusunda 370 kilometrekarelik bölgede 65 kilometre uzunluğundaki Pearl Nehri boyunca tarım alanları, köyler, tarihi bölgeler ve adalar oluşturulmuştur. (Sasaki, 2002)

Bu alanda uygulanan proje öncelikli olarak koruma ve sürdürülebilirlik olguları üzerine kurulmuştur. Proje, Guangzhou



kentinin kültürel birikimini ve tarihsel zenginliğini vurgulamak için hazırlanmıştır.

Projenin hedefleri aşağıdaki gibidir:

21. yy için sürdürülebilir kent yaratmak üzere hedeflerin belirlenmesi,

Çin'in (Asya'nın) en modern stilini kurgulamak,

21. yy endüstrisi için yeni bir merkez yaratmak. Buradaki ekosistem üzerine araştırmalar yapabilecek ve bunları kullanabilecek şirketleri buraya çekmek,

Nehir, dağ, orman ve çeltik ekosistemlerinin birbiriyle bağlantılı, dünyanın en büyük eko koridorunu oluşturmak ve bunu sumak,



Nehir kenti olgusunu, Pearl River ve çevresindeki nehirleri kullanarak geliştirmek ve yaymak, Dünyanın birinci botanik bahçe ekosistemini ve su ekosistemini yaratmak, Tarımcılık ve kent arasındaki ortak yaşamı teşvik etmek, Geleneksel çeltik, balık çiftlikleri, su yolları ve nehir boyunca uzanan yerleşim alanlarının bütünlüğünü ve önemini vurgulamak, (

Epöztürk, L., 2004)

Bölgede uygulanacak kentsel dönüşüm konseptinin örgütlenme modelinde ise kamu önderlikli kentsel dönüşüm modeli benimsenmiştir. Kamu önderlikli kentsel dönüşüm modelinin benimsenmesi ile oluşturulan sürdürülebilir kentsel dönüşüm modelinin içeriğine bakıldığında ise; yeni gelişim bölgesi, turizm bölgeleri, tarım alanları, kültürel ve tarihi bölgeleri birbirine bağlayan yeşil akslar, halkı bölgeye çekecek metro, otobüs, feribot yolları ve yeni endüstri alanlarında oluşmaktadır. (Demirsoy M.S., 2006)

### **Solidere ( Beyrut Tarihi Kent Merkezi) Kentsel Dönüşüm Projesi (Lübnan)**



Savaşın sona ermesiyle artık Beyrut'un başka bir deyişle Lübnan'ın yeniden doğması için ilk adımlar atılır. İnsanları

savaşın bittiğine inandırmak gerekmekte, bunun yolu da savaş öncesinde Beyrut'un geleneksel olarak idari, ticari, kültürel çekirdeğini oluşturan Merkez bölgesinin yenilenmesi geçmektedir. . Tüm bu endişelerin ışığında, 1994'te Beyrut merkez bölgesinin geliştirilmesi ve yeniden yapılanması amacıyla bölgedeki mülkiyet hakkı



sahipleriyle yatırımcıların ortaklığında oluşan SOLIDERE (The Lebanese Company for Development and Reconstruction of the Beirut Central District s.a.l) adında bir Lübnan anonim şirketi kurulur. (Tadmori K., 2004)

Savaş sonrası Beyrut'ta karşılaşılan sorun yalnızca fiziksel yapının değil sosyal yapının da büyük ölçüde hasar görmüş olmasıdır. Kentin geleneksel kimliğine uymayan uymayan bir biçimde ikiye bölünerek dine dayalı bir ayrıma gidilmiş olması, Lübnan'ın savaş sonrası ulus olma yolundaki çabalarıyla çelişmektedir. Bu bağlamda temel konulardan biri de kentin sosyal dokusunun bütünleştirilmesidir. Bunu sağlamanın en iyi yolu olarak da, kent merkezinin; yenilenerek kentin doğu ve batı tarafının birbirine bağlanması, merkezin, ticaretin yanı sıra sosyal ve kültürel aktivitelerle de tüm kentlileri buraya çekmesi ve böylece kentin yakasında yaşayanların burada bir araya gelmesi hedeflenmiştir.( Eres Z., 2004)

Proje objektif bir şekilde, 15 yıllık iç savaş döneminde hasar görmüş veya tamamen yok edilmiş olan Beyrut'un geleneksel kent merkezinin yeniden inşası, ticari aktiviteyi bu bölgeye çekmek, Lübnan'ın kalbi olan başkentini yeniden şekillenmesi ve yerleşimi ile bölgede yarışan meydan okuyan kent bağlamında yer edinmeyi hedeflemektedir. (Douaidy, M. ,2003)

Projenin temel hedefleri aşağıdaki gibidir:

- Tarihi binaların ve koruma alanlarının restore edilmesi,
- Yeni geliştirilecek alanlar için kentsel tasarım çerçevesinin çizilmesi,
- Proje alanı bütününde deniz görünümünün maksimum seviyeye ulaştırılması,
- Denize açık bir kentsel alan oluşturulması,
- Bütüncül modern altyapı sisteminin sağlanması,
- Kamusal alanların yaratımı, seyir terasları, gezi alanları ve yay yollarının yapımı ve organizasyonu,
- İşyeri ve bu kurumlara ait yerleşkeler, kültürel ve rekreasyon imkanları gibi geniş ve çok fonksiyonlu kullanım imkanları yaratmak,
- Sağlam kalmış binaları ve şehir manzarasını korumak,
- Modern ve geleneksel mimari arasında harmoni yaratmak,
- Şehrin dokusunu ve komşuluk ilişkileri yeniden kurmak,
- 24 saat yaşayan bir kentsel alan oluşumu,
- Pazarlama ve gelişme olguları bütününde sürdürülebilir çevre yaratımını cesaretlendirmek ve bunun için esnek öneriler getirmek,
- Şehir merkezinin yenilenmesi için miknatis etkisi gösteren cazibe olanakları yaratmak.(<http://www.solidere.com/solidere>)

191 hektarın üzerinde ve 4.69 milyon metrekare inşaat alanını kapsayan proje, iki fazdan oluşmaktadır. 1994-2004 yıllarını kapsayan dönem birinci faz, 2005-2020 dönemi ise ikinci faz olarak tanımlanır. Her iki fazın uygulama süreçleri ise Lübnan hükümeti tarafından kurulan, yarı özel ve özerk bir kuruluş olan Solidere şirketi tarafından yürütülmektedir. (Demirsoy M. S., 2006)



2005 yılı itibariyle projenin ilk etabı tamamlanmış ve herhangi bir aksaklıkla karşılaşmamıştır. Projenin başarısında kamu özel sektör işbirliğinin payı büyüktür. Bölgede uygulanacak kentsel dönüşüm projesi kapsamında ilk önce mevcut mülkiyet haklılığı tespit edilmiş, bu alanların toplam varlığı Solidere şirketi tarafından 1.2 milyar Amerikan doları olarak tespit edilmiş ve bu değer A grubu hisse senedine çevrilmiştir. Kentsel dönüşümün uygulanması ve yeni bölgenin imar süreçleri için gerekli olan 650 milyon Amerikan doları ise B grubu hisse senedi karşılığı nakit olarak yeni yatırımcılardan temin edilmiştir. Proje alanına iç savaş döneminde yerleşmiş olan mülteci ve fakir halk için herhangi bir yasal hak sahipliği olmamasına rağmen, uzlaşmacı yaklaşımla ve sosyal dengeyi oluşturmak için tespit edilen tazminatlar ödenerek işgal ettikleri alanları boşaltmaları sağlanmıştır. (Demirsoy M. S.,2006)



Solidere kentsel dönüşüm projesi ile tarihi kent merkezi ve yeni liman bölgesi birbirine bağlanmış ve bu yeni bölgede güçlü bir finans özelliği oluşturulmuştur. Hem bu özelliği ile hem de örgütlenme modelinde kullanılan sistem nedeniyle, proje kendi kendini finanse ederek kamuya herhangi bir ek yük getirmemiştir.. Proje, hem bu özelliği, hem de kaybedilen kimlik değerlerinin yeniden kazanılmasının zorluğunu göstermesi açısından dünya çapında önemli bir örnektir.

## Rio Kenti Gecekondur Sağlıklaştırma Programı (Brezilya)



Rio de Janeiro, 5.9 milyonluk nüfusıyla, Brezilya'nın ikinci büyük kentidir. Yaklaşık nüfusun üçte biri çok kötü şartlarda gecekondu alanlarında (favelas) yaşamaktadır. Gecekondu alanlarının büyük çoğunluğu, şehrin en merkezi ve en değerli yerinde yamaçlara yerleşmiştir. Gecekondu alanlarında yaşayan halkın sadece bir kısmı su, elektrik gibi ihtiyaçlarına ulaşabilmektedir. Gecekondu alanlarında, kanalizasyon alt yapısı olmaması, çöplerin

toplanmaması gibi nedenlerden dolayı ciddi bir kirlilik problemi yaşanmaktadır. Gecekondu alanlarında yaşayan halkın ağır yaşam koşulları çeşitli sosyal problemleri de beraberinde getirmektedir. Bölgede suç oranı artmaktadır. Halkın fakirlikle savaşması, çalışma imkanlarının kısıtlı olması, eğitim imkanlarının olmayışı beraberinde çeşitli sosyal eşitsizliği de getirmektedir. Gecekondu alanlarında özellikle uyuşturucu çeteleri yüzünden birçok sorun yaşanmaktadır. Yaşam şartlarındaki olumsuzluklar, çeşitli sosyal ve ekonomik sorunlar, şehrin kalbi sayılan alanda oluşan görüntü ve çevre kirliliği bölgede bir sağlıklaştırma hareketi kaçınılmaz hale getirmiştir.



Projenin amacı, program çerçevesinde, konut alanların iyileştirilmesi ve gelecek nesil düşünülerek kapasitelerinin oluşturulması, sosyal problemlerinin giderilmesi, fırsat eşitliği sağlamak için iş ve eğitim olanaklarının artırılması ve bütün bunlar sayesinde bölgede yaşam şartlarının düzeltilmesidir. Ayrıca halkın örgütlenmesi sağlanarak, onların kapasitesinden yararlanmak da projenin amaçları arasındadır. Öncelikle temel altyapı, kanalizasyon, su ve elektrik dağıtımı gibi halkın temel ihtiyaçlarının karşılanması, çöp toplanmasıyla çevre kirliliğinin ortadan kaldırılması hedeflenmiştir. Halk meydanları, spor faaliyetleri için merkezler, çocuk bakım merkezleri inşa ederek sosyal imkanları geliştirilecektir. Ancak proje, kişisel ev ihtiyaçlarının karşılanmasını kapsamamaktadır. Bölgede yaşayan halkın kendi paralarıyla veya banka kredisi alarak kendi evlerinin inşaatını gerçekleştirmeleri gerekmektedir.



Program, bu bağlamda kamu ve yerel halk işbirliği ile gerçekleştirilmektedir. Ayrıca programın sosyal bileşenin ağır basması çeşitli ortaklıkların kurulmasına da neden olmuştur. Özel sektör ve çeşitli yerel örgütler programın çeşitli aşamalarında, programa dahil olmuştur. Program, İnterAmerikan Bankası ve yerel yönetimler tarafından finanse edilmektedir 180 milyon dolarlık kısım İnterAmerikan bankası tarafından, 120 milyonluk kısım ise yerel yönetim tarafından karşılanmıştır.

1994-1998 yılları arasında gerçekleştirilen projenin ilk etabında 300 milyon dolarlık yatırım yapılmış, 62 yerleşim alanı yenilenmiş ve 250.000 kişinin ihtiyaçları karşılanmıştır. 1998-2005 yılları arasında gerçekleştirilen ikinci etapta ise yine 300 milyon dolarlık yatırım yapılmış ve 106 yerleşim alanı iyileştirilirken 350.000 kişinin yenileşme çalışmasında faydalanması sağlanmıştır. Programın 3. etabı tamamlandığında ise gecekondularda yaşayan 1 milyon kişinin yaşam kalitesi yükselecek ve ihtiyaçları karşılanacaktır. Bölgeye 1 milyon dolarlık bir yatırım yapılmış olacaktır. (<http://www.kentselyenileme.org>, 2007)

## **SONUÇ**

Dünyada uygulanan kentsel dönüşüm projelerinde, proje alanlarında yaşayan halkın projenin planlama ve uygulama aşamasında projeye katılımları sağlanması için çalışmalar yapılmıştır. Yerel halk, beklentilerini ve isteklerini belirterek, projenin tasarım ve uygulama aşamasında projelere katılmışlardır.



Kentsel dönüşüm uygulamaları; hızlı kentleşme sonucu oluşan nitelsiz ve sağlıklı alanların yeniden yapılandırılması amacıyla yapılmaktadır. Tanımı gereği kentsel dönüşüm kentlerin yaşam standartlarını iyileştirmek amacını taşır. Kent merkezlerinde; kaçak yapılaşma veya hazine arazilerinin işgal edilmesiyle bozulan kent alanları kentsel dönüşüm projeleriyle tekrar kente kazandırılmalıdır. Bu nedenle, bu alanların belirlenmesi ve uygulama sırasına göre kentsel dönüşüm projeleri yapılması gerekmektedir. Söz konusu alanların belirlenmesi zaman alacak olan bir süreçtir. Öncelikle hazine arazilerinin yer tesbitlerinin yapılması, mülkiyet yapısının belirlenmesi ve zemin yapısı yapılaşmaya uygun olmayan alanların saptanması gerekmektedir.

Canlandırılması, iyileştirilmesi gereken bir alan için, kentsel dönüşüm kararı verildiğinde, ciddiyet ve hassasiyetle işlemesi gereken bir süreçten bahsedilmesi gerekiyor. Kentsel dönüşüm sadece konutları yenilemek değildir, kentsel dönüşüm her ilde aynı tip projelere sıkıştırılmış yaşam formları değildir, kentsel dönüşüm yüksek rant sağlanacak diye yoğun yaşam alanlarının oluşturulması değildir, kentsel dönüşüm konutlar yenilenecek diye insanları yaşam alanlarından uzaklaştırmak değildir. Kentsel dönüşümlerde, ilk olarak ele alınması gereken konu; bölge insanların ekonomik ve sosyal sorunlarıdır. Kentsel dönüşüm; yıkım, temizlik, proje ve inşaatlarla değil, sosyal ve ekonomik kalkınmaya yönelik programlarla, mahallelilerin ortak ihtiyaç ve özelliklerine uygun, onları bütünleştirecek projelerle başlaması gereklidir.

## KAYNAKLAR

- Şişman A, 2009. Dünyada ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, Ondokuz Mayıs Üniversitesi, Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü, Samsun.
- Demirsoy, M.S., 2006. Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Dovaidy, M., 2003. Recontraction of Beriut City Center. Solidere Experience, Journalist Seminar İn Amman.
- Epöztür k, L., 2004. Pearl Nehri Kentsel Tasarım Projesi, Kentsel Tasarım Yöntem Teknikleri, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Ders Programı, İstanbul.
- Eres., Z., 2004. Savaş Sonrası Beyrut Tarihi Kent Merkezinin Yenilenmesi, Yaşanılır Kentler/Yaşanılır İstanbul, TMMOB Mimarlar Odası , Teknik Kongre, S.54)
- Ersoy M., 2004. Paris La Defense Örneği, Kentsel Tasarım Yönetim Teknikleri, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım Yüksek Lisans Programı, İstanbul.
- Kayalar, J ., 2006. Kent Ve Meydan Olgusu, Yeniden Canlandırma Sürecinde Karşılaştırılmalı Bir İrdeleme, Trafalgar Meydanı ve Eminönü Meydanı, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul.
- Tadmar i K., 2004. Lübnan –Trablus Kentsel Sit Alanının Koruma Sorunsalı Ve Koruma Planlaması İçin Yönlendirici Kavramsal Çerçeve, Doktora Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul
- <http://www.angelfire.com/ar/corei/ud.html>
- <http://www.arkitera.com/g67kentseldonusum.html?year=&aID=792>
- <http://old.mo.org.tr/mimarlikdergisi/index.efm?sayfa=mimarlik&DergiSayi=35&ReclD=571>
- <http://kentselyenileme.org/dosyalar/dokuyab13.pdf>
- <http://www.solidere.com>