

## Tarlabaşı Yenileme Projesi: Küresel İstanbul'un Yeni Kent Siyaseti

Yard. Doç. Dr. Asu Aksoy  
8 Ekim 2008



OSMANLI BANKASI  
ARŞİV VE ARAŞTIRMA  
MERKEZİ

Garanti Bankası kuruluşudur

[http://www.obarsiv.com/e\\_voyvoda\\_0809.html](http://www.obarsiv.com/e_voyvoda_0809.html)

Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi'nde yapılan konuşma metni, araştırmacıların kişisel kullanımları için web sayfamıza konulmaktadır. Bu konuşma metinleri, ticari amaçlarla çoğaltılıp dağıtılamaz veya Osmanlı Bankası Arşiv ve Araştırma Merkezi'nin izni olmaksızın başka kurumlara ait web sitelerinde veya veritabanlarında yer alamaz.

### Tarlabaşı Yenileme Projesi: Küresel İstanbul'da Yeni Kent Siyaseti

Asu Aksoy

“Tarlabaşı 1. Etap Yenileme Projesi” Beyoğlu Belediyesi tarafından geçtiğimiz Haziran ayında bir sergi ile kamuoyuna tanıtıldı. Bülbül, Çukur ve Şehit Muhtar Mahalleleri’ni içine alan, Tarlabaşı Caddesi’nde Tepebaşı istikametine giderken sağ tarafta Keresteci Recep Sokak ile daha aşağıda Çukur Sokak arasında kalan ve bayırın Dolapdere’ye doğru kısmında Tarlabaşı Caddesi’ne paralel Karanlık Bakkal Sokağı’na kadar uzanan 9 yapı adasında, yaklaşık 20.000 metrekare alana oturmuş sokakları ve 278 binası ile büyük bir mahallenin tümünün yenilenmesini kapsayan bu proje birçok bakımdan bir ilk örnek. Kentsel tarihi miras alanlarının bugün karşı karşıya olduğu dönüşüm paradigmasının ilk etle kemiğe bürünmüş örneği Tarlabaşı projesi, ve ilan edilir edilmez de büyük bir eleştiri odağı oldu. Şehir plancıları ve mimarlık camiası Tarlabaşı Yenileme Projesi’nin tartışıldığı paneller düzenledi, basın yayın araçlarıyla konuyu farklı boyutlarıyla tartışmaya açtı. Mülk sahipleri çeşitli kampanyalar yaptılar, dernekleştiler ve toplu olarak davranarak görünürlüklerini artırmaya çalıştılar. Proje, mülkiyet hakları üzerindeki sonuçları itibarıyla, sosyal boyutlarıyla, mimari koruma ve şehircilik ilkeleri bakımından ve belediyelere koruma kurulları kararlarına rağmen tarihi miras alanlarına müdahale etme yetkisi veren yeni yasal düzenlemeler ve araçlar açısından ele alındı ve eleştirildi. Bu yazıda Tarlabaşı Yenileme Projesi’ne farklı bir gözle, kentsel siyaset üzerindeki etkileri itibarıyla bakacağım. Kentsel siyasetten burada kastım kent ile ilgili konularda, mal sahibinden, kiracısına, mahallede yaşayanından, iş yeri sahibine, sivil

toplum kuruluşundan kamu otoritelerine kadar farklı kent aktörlerinin David Harvey'in "Kent Hakkı" başlıklı yazısında belirttiği gibi, kent üzerinde hak sahipliliklerini ne kadar hayata geçirebildikleri, kentin şekillenmesinde ne ölçüde söz sahibi oldukları (Harvey, 2008:38). Ancak Tarlabası projesinde göreceğimiz gibi, kentli hakkı diye kentliyi yekpare bir kategori olarak değerlendiren yaklaşım yetersiz kalmakta. Kentin tarihi merkezlerini orta sınıfa cazip gelecek şekilde paketleyerek pazarlamaya yönelik soylulaştırma yaklaşımı kentliyi bir taraftan mülk sahipleri ve kiracılar olarak bölmekte, bu arada kiracı bile sayılmayan kentin 'görünmeyenleri' tamamen dışlanmaktadır. Büyük bir sermaye gurubu tarafından yönlendirilen bir projede mülk sahipliği bile yeterli bir müzakere gücü veremeyebilmekte. Tarlabası'nda bu bölünmeleri izleyebiliyoruz. Ancak yeni tür bir bölünme var ki, bu üzerinde durulması gereken başlı başına bir konu: çökmüş de olsa kentin gözde merkezi alanlarından bir tarihi miras alanının gelecekteki yararlanıcıları tüketim kalıpları, yaşam tarzları, gelir düzeyleri itibarıyla bambaşka bir kesim, henüz cisimleşmemiş, soyut olarak tahayyül edilen kentin yeni elitleri. Tarlabası Yenileme Avan Projesi'nin bilgilendirme malzemelerinde bilgisayar animasyonu ile resimlendirilenler başka tür mutena 'kentliler'. Yenileme projesine yatırım yapan şirket de hesaplarını mahallenin dışından zoomlanacak bu yeni elit üzerine kurmakta. Burada, mevcut mülk sahipliği, kiracı ayırımı aşan, yeni bir ayırım ve dışlanma mekanizması söz konusu.

Bugün, İstanbul'daki örneklerden çıkarak konturlarını çizmeye çalıştığımız yeni kentsel siyasetin dinamiklerini neoliberal ekonomi-politika şekillendiriyor. Burada, kentin yenilenmesini büyük ölçekli özel sermaye yatırımları üzerinden gerçekleştirmenin hedeflendiği ve dolayısıyla sermayenin kentsel alanda operasyon alanını rahatlatmaya dönük hukuki ve kurumsal düzenlemelerin yapıldığı bir rejimden bahsediyoruz. Bu yeni rejimde kent sahasının tümüyle pazar ilişkileri içine çekilmesi ve metalaşması anlamına gelen kentsel yenilenme üzerinden sermaye fazlası için yatırım alanı açılıyor ve böylelikle kapitalist büyüme sağlanıyor. Kentin kendisi, gayrimenkul olarak, kapitalist büyümenin manivelası haline geliyor. Yerel yönetimlerin, bu neoliberal rejimde üstlendikleri rol, kentsel sahayı pazar mantığının hakimiyetine hazırlayan bir tür 'girişimcilik'. Bu yeni rejimde yenileme alanlarındaki kent aktörlerinin farklı biçimlerde sahadan dışlandıklarını, müzakere süreçlerinde dev özel sektör şirketleri ile karşılaşmak durumunda bırakıldıklarını görüyoruz. Bu bağlamda kentsel siyaset alanının da temelden şekillendiğini söyleyebiliriz. Tarlabası Yenileme Projesi'ne de işte bu yeniden şekillenmeyi anlamak için bakmak istiyorum.

Büyük ölçekli sermaye yatırımlarının kentin yenilenmesi ile ilgilenmeleri – en azından küresel finans krizi öncesinde – İstanbul'un kentsel gelişme vizyonunun 1990'lardan beri finans, kongrecilik, turizm ve hizmetler başkenti ekseninde kurgulanması ile doğrudan ilgili. Sanayisinden, çeri çöpü ve plastik mandalından<sup>1</sup> kurtulmaya çalışan İstanbul yönetimi bugün şehri Londra ile yarışan dünyanın en önemli finans merkezlerinde birisi haline getirmek üzere büyük adımlar atıyor, kentin sanayiden temizlenen alanlarını, düşük yoğunluklu merkezi yerleşim bölgelerini, tarihi miras alanlarını gayrimenkul geliştirme arazileri olarak değerlendirerek kenti mega yatırımlara açıyor. Kartal, Küçükçekmece, Halkalı projeleri, ve tarihi yarımada Fatih Belediyesinin başlattığı büyük dönüşüm projeleri bir biri peşi sıra geliyor. Fener Balat bölgesinde toplam 279 bin 345 metrekarelik bir alan Fatih Belediye Başkanı Mustafa Demir'in ifade ettiği gibi Türkiye'nin en büyük yenileme çalışması yapılmak üzere ihaleye açılıyor.<sup>2</sup>

İstanbul'un küresel finans merkezi kurgusunun işlerliğe geçebilmesi için kentin hem imaj olarak hem de sunduğu yaşam kalitesi bakımından sınıf atlaması gerekmekte. Kentin imajı ve yapı stoğu olarak dokusunun yenilenmesi, bu iki birbirine bağlı dinamiğin harekete geçirilmesi, bugünlerde 'kentsel dönüşüm' olarak tabir edilen, yerel yönetimlerin önündeki temel hedef olarak durmakta. Tarlabası Yenileme Projesi örneğinde de gördüğümüz gibi, Beyoğlu Belediyesi'ni Tarlabası'nda harekete geçiren ve yenileme vizyonunun içeriğini belirleyen kentin tam göbeğinde yer alan ve tarihi mirası itibarıyla da potansiyel olarak çekici olan bu hâlihazırdaki atıl alanın hızla 'değerlendirilmesi' arayışıdır. Değerlenme ile birlikte istenen imaj değişikliği de elde edilecek ve Beyoğlu'nun yatırımcı için, orta sınıf ve turist için cazibesi artacaktır. Belediyenin birinci etabını başlattığı bu iddialı yenileme girişiminin arka planında İstanbul'un 1990'lardan bu yana kendisini küresel kentler yarışında sanayi-sonrası bir hizmet ve finans başkenti olarak konumlandırması, küresel akımlara açıklığının yarattığı sermaye girişi ve talep patlaması bulunmakta. Belediye Başkanı Ahmet Misbah Demircan'ın anlatımıyla, geçmişte ekonomik bir değer olarak görülmemen, yenilense dahi kullanılmaz

---

<sup>1</sup> İstanbul 2010 Ajansı Genel Sekreteri bir basın toplantısında "İstanbul'u yıllarca ekonomik rant alanı haline getirirken, aslında elimizdeki en büyük değeri kaybettiğimizin farkında olmamışız. Türkiye gibi yalnız ve hızlı büyüyen ülkeler bazen bunun farkında olamayabiliyor. Ama biz tarihi yarımada hala çerçöp, mandal, çamaşır ipi satıyoruz. Oraya bir Gucci, bir Prada'yı getiremiyoruz. Tarihin içinde, bir açık hava müzesindeyiz ama bunun farkında değiliz." demişti (Altuğ, 2008).

<sup>2</sup> Projenin 2007 yılında gerçekleşen ihalesini, %42.32 kat karşılığı önerisiyle GAP İnşaat kazanmıştı. Tarihi yarımada içerisinde yer alan ve tamamı sit alanı ilan edilmiş olan Fatih ilçesinin, uzun yıllardır plansızlık nedeniyle bakımsız kaldığını vurgulayan Belediye Başkanı Demir, Fatih'in birçok mahallesinin acil müdahale gerektiren çöküntü bölgesi özelliği gösterdiğini kaydediyor. Depreme karşı güvenli olmayan yapı stokuyla yıpranan ve yok olmaya yüz tutmuş eski eserlerin kalıcı çözümler üretmeyi gerekli kıldığını anlatan Demir, bu nedenle yenileme alanları oluşturduklarını ve çalışmalara başladıklarını anlatıyor. (Yoldaş, Bülent., 2008)

düşüncesinin hakim olduğu Tarlabası bugün, tam tersine, özel sermayenin kârlı bir şekilde yatırım yapabileceği bir alan olarak düşünülerek dönüşüme açılıyor.

Önce Tarlabası projesi fikrinin gelişimine İstanbul'un küreselleşmesi bağlamında bakacağım. Ardından, önerilen yenileme projesinin hedeflerini, yenileme avan projesinin içeriğini ve bütün bu süreçte katılım mekanizmasının nasıl kurgulandığını ele alacağım. Ardından, projenin kent vatandaşlarının (ya da kentsel vatandaşlığın) politika yapma alanını nasıl rant-eksenli bir söyleme sıkıştırdığını anlatacağım.

### **İstanbul'un Küreselleşmesinde Yeni Evre**

Tarlabası'ndaki bu sürece İstanbul'un küreselleşmesinin yeni evresi olarak bakmamız gerektiği kanısındayım. Yeni evreden anlaşılması gereken ise şu: 1980'lerin sonu, 90'ların başında İstanbul'da küreselleşme meselesi tartışılmaya başlandı. O yıllarda "İstanbul'u satmak" bağlamında kentin küreselleşmesi konuları gündeme gelmeye başladı. Aynı dönemde Alkent İstanbul 2000, Akmerkez alışveriş merkezi gibi büyük projeler yeni gelişen olaylardı. İstanbul'un bugünkü küreselleşmesinin yeni evresi olarak baktığımızda o yıllarda çok parçalı bir manzarayla karşı karşıyaydık. 1980-90'larda İstanbul'un Maslak bölgesinde, Avrupa yakasının kuzey kısmına yayılmış, havaalanına doğru giden, ana arterlere yakın yerlerde parçalar halinde gelişen, yabancı sermaye yatırımlarına yardım edecek konut, alışveriş/tüketim projeleri gibi kutular halinde parçalı bir açılma süreci söz konusuydu. O dönemlerde akademik camiada bu, "ikili kent" yapısı olarak tartışılıyordu. Murat Güvenç'in ifade ettiği gibi küresel kentin varolan kent dokusuna eklemlenmesiyle, iki İstanbul ortaya çıkmıştı: "Kendi haline bırakılan İstanbul ve onun üzerine yapıştırılan, projelendirilmiş ikinci İstanbul" (Güvenç, M.). Bunun sonucu olarak 90'lı yılların başında çok katlı ultra-modern ofis binaları ile iş merkezleri ve girişi kontrollü rezidans projeleri hayata geçirilmeye başlandı. Bu projeler Türk ekonomisini yöneten büyük ölçekli holdingler tarafından üstlenilmiş ve nihayetinde de kendi çalışanlarının ihtiyaçlarına hizmet etmişti. İstanbul'un varlıklı nüfusu için, Büyükçekmece'de, 7000 metrekarelik bir alan üzerinde (tanıtım reklamlarında "Havaalanından sadece sekiz dakika uzaklıkta" ifadesini kullanan) Alkent 2000, ya da İstanbul'un yeşil hattı üzerinde, Kemerburgaz'daki Kemer Country gibi projelerle kentin dışında kalan bölgelerde yeni konutlar inşa edilmişti. Yeni otoyollar, ulaşım altyapısı, Swiss Hotel, The Four Seasons Hotel, Hyatt Regency gibi 5 yıldızlı otellerin çoğu 90'larda inşa edilmişti. Küreselleşmenin bu aşamasını diğerlerinden ayıran nokta, bütün bu gelişmelerin şehrin büyük çoğunluğuna dokunmamış ve vatandaşların yaşam dünyalarını pek etkilememiş

olmasıdır. Bunun yerine, bu yerler, çoğunlukla Türkiye menşeli şirket sermayesi tarafından idare edilen, şehrin küreselleşen seçkinlerinin yalıtılmış özel alanları olarak kaldılar. İstanbul 2000’li yıllara “ikili kent” olarak girdi. (Aksoy, A., Robins, K., 1994)

Bugün, küreselleşmenin yeni evresi olarak söz ettiğimiz dönemde ise çok farklı bir dinamikle karşı karşıyayız. İstanbul, emlağı, toprağı ve bütün mal varlığıyla topyekûn bir küresel mantığın parçası haline gelmeye başladı. Tarlabası Yenileme Projesi’ne de bu bağlamda bakmak gerektiğı kanısındayım. Tarlabası örneğı aslında tek değıl. İstanbul’da bugün Tarlabası’na benzer çok önemli kentsel yenileme projeleri yürütülüyor. Örneğın Fatih Belediyesi tarihi yarımadaının Sulukule, Ayvansaray, Türk Mahallesi, Fener-Balat sahil kesimi, Yedikule Gazhanesi ve Yalı Mahallesi olmak üzere %20’sine tekabül eden alanında 5366 sayılı Kanun kapsamında projelere başlamış durumda. Projelerin değıeri ise toplam 1 milyar dolar civarında. Bir süre önce ihaleye açılarak müellifleri belirlenen ve bugün çalışmaları devam eden projelerden biri, Fener-Balat sahil kesimi projesi. Öte yandan Eminönü Belediyesi’nin 10 hektarlık bir alan üzerinde 2700 binanın yenilenmesini öngören Süleymaniye Yenileme Projesi ise KİPTAŞ tarafından yürütülüyor. Kapalıçarşı çevresinde de yine benzer bir yenileme projesi söz konusu.

Yenileme projeleri tarihi alanların yanı sıra gecekondur alanları için de geçerli. Bunların başında ise TOKİ’nin Küçükçekmece, Güngören, Zeytinburnu, Şişli ve Tuzla’da üstlendiğı gecekondur dönüşüm projeleri yer alıyor. Geçtiğimiz günlerde yayımlanan bir habere göre İstanbul’da 1 milyon gecekondunun yenilenmesi öngörülüyor. Oldukça büyük çaplı bu projelerden biri olan yaklaşık 4 milyar dolarlık Küçükçekmece-Kayabaşı Projesi’yle, 60 bin konutluk yeni bir kentin yaratılması tasarlanıyor. Güngören’de ise 15 bin konutluk bir proje halen devam ediyor. Bu dönüşüm projelerinin yanı sıra Zincirlikuyu Karayolları Genel Müdürlüğü binasının, Tekel Likör Fabrikası arsasının satılması gibi kamuya ait arazilerin özelleştirilmesine dair haberleri yine medyadan takip ediyoruz. Bu satışlarda metrekare fiyatlarının giderek yükseldiğini, 10-15 bin dolarlara çıktığını, yani İstanbul’un aslında dünya çapındaki küresel metropol şehirlerinde seyreden arsa fiyatlarını yakalamaya başladığını görüyoruz.

Galata-Port, Haydarpaşa ve Kartal da kentsel yenileme alanları arasında yer alıyor. Bugün hâlihazırda fonksiyonu belli olmayan, işlevini yitirmiş ya da ekonomik olarak daha iyi işletilebileceğı düşünülen alanlarda büyük çaplı kentsel yenileme, fiziki müdahale ve işlev

değiştirme projeleri mevcut. Örneğin Kartal'daki büyük sanayi bölgesinin semtin dışına taşınması ve bu alanın turizm-tüketim-konut üçlüsünün yer aldığı farklı bir konseptle değerlendirilmesi söz konusu. Benzer bir vizyonun Küçükçekmece için de geçerli olduğunu görüyoruz. İstanbul'daki küreselleşmenin yeni evresinde büyük çaplı bu dönüşüm parçalı değil, topyekûn bir şekilde gerçekleşiyor. Buradaki temel dinamik, arazi üretimi üzerinden yaratılıyor; buna göre yeniden kullanıma sürülmek amacıyla üretilen İstanbul arazisi üzerinden değer elde ediliyor. Başka bir ifadeyle İstanbul arazisinin kendisi artık bir sermaye birikim aracı haline gelmiş bulunuyor. Eskiden İstanbul'da yatırımlar sanayi ya da ticaret üzerine yoğunlaşırken, bugün daha çok arazi üzerinden kentin pazarlanmasına yapılıyor.

Burada arazi üretimi dediğimizde eskiden farklı olarak çok büyük arazilerden, çokamaçlı kullanımlardan söz ediyoruz; çünkü söz konusu alanların ekonomik değer yaratacak büyüklükte olması gerekiyor. Artık sadece konut ya da işyeri merkezi değil, bunların hepsinin bir arada bulunduğu, tüketim ve alışveriş merkezleri, tema parkları gibi ekonomik olarak da dışarıdan sermaye çekecek büyük projeler söz konusu olan. Örneğin Halkalı'da, Amerikalı yatırımcılarla işbirliği içinde yürütülen 1.5 milyon metrekarelik bir tema parkı projesiyle, bu geniş alanın çok fonksiyonlu bir şekilde değerlendirilmesi öngörülüyor.

Küreselleşmenin bu yeni evresinde, emlak yatırımları artık kentin endüstriyel yüzüyle hiçbir ilişkileri kalmamış olan en kârlı sektörlerine akıyor. Yatırımcılara en cazip gelen ise İstanbul'da tüketicilerin zirveye sıçramış yüksek kaliteli konut, eğlence ve alışveriş merkezleri ve kültür turizmi için talepte bulunmaları. Yetkililer İstanbul'un sanayileşmiş bölgelerini birer birer dönüştürmeyi planlıyor. Kadir Topbaş'ın kendi sözleri ile dile getirirsek: "İstanbul şu anda sahip olduğu sanayi kenti profilini atmalı, kalifiye iş gücü ve dünyaya bakışı ile fark yaratan bir kent haline gelmelidir... Şu an itibariyle İstanbul finans, kültür ve kongre turizmi merkezi haline gelmelidir" (Boztepe, E., 2007). İstanbul'un küreselleşmesi bağlamda Tarlabası projesine tekrar döndüğümüzde bölgede olanları daha iyi kavriyoruz. Burada yeni bir kent siyaseti yapma biçimi ve dilinin ortaya çıktığını, bir kent alanının tümüyle mobilize edildiğini, kentin tamamının bir sermaye birikim aracı haline geldiğini, yerel değil küresel bir perspektifin geçerli olduğunu ve İstanbul'un yeni kimliğiyle ve küresel bağlamları çerçevesinde ele alındığını görüyoruz. Yeni araçlardan biri olan kamulaştırma burada çok önemli bir noktayı teşkil ediyor, bu yolla projeler çok hızlı bir şekilde ilerliyor. Böylece İstanbul'un kamu malı olan parselleri, eski endüstriyel alanları, limanları, tarihi mahalleleri, eskiden enformal yollarla kurulmuş olan yoksul yerleşim alanları

tümüyle el değiştirme, özelleştirme ve kentsel yenileme kapsamına girmiş oluyor. Burada karşımıza çıkan ana aktör olarak yerel yönetimle özel sermayenin stratejik ortaklığını görüyoruz. Bu, Tarlabası'nda da karşılaştığımız bir durum. Tarlabası'nda mal sahibinin karşısında duran belediye ile GAP İnşaat bir oluyor; çünkü belediye ihaleye çıkıp avan projeyi özel bir şirkete yaptırıyor, özel şirket projenin gerekçelerini tanımlıyor ve bu iki aktörün karşısında mal sahipleri duruyor. Bu da yeni bir güç dağılımının, yeni bir güçler dengesinin ortaya çıktığını gösteriyor. Yerel yönetimle özel sermaye arasında kurulan bu stratejik ortalıkta öncülük eden, alanın yatırıma hazırlanmasında kolaylaştıran taraf yerel yönetimler oluyor.

### **Hızlı Yenileme İçin 5366 Sayılı Yasa**

Bunca senedir hiç bir kentsel gelişim, sosyo-ekonomik kalkınma ve fiziki korumaya yönelik uygulama programına konu olamamış Tarlabası'nın bugün yenileme alanı ilan edilerek ele alınmasını sağlayan, kentin değişen ekonomisi ve bu atıl kapasiteyi aktif değere dönüştürmek üzere bizzat yerel otoritenin kendisinin yasal sıkıntılarını açacak yeni bir düzenlemeyi sağlamak üzere canla başla çalışmış olmasıdır. Medyada da "Beyoğlu Yasası" diye anılan ve yenileme işini kolaylaştıran 5366 sayılı yasa Beyoğlu Belediyesi'nin çabalarıyla ortaya çıkmıştır. Belediye Tarlabası gibi bir tarihi miras alanını ekonomik bir değere dönüştürmek ve bu değer üzerinden bir imaj/marka yaratmak üzere yeni bir yasa teklifini gündeme getirmişti, ve Cumhurbaşkanı Ahmet Necdet Sezer'in de en kısa sürede onayladığı yasalardan birisi olma özelliğine sahiptir (Yılmaz, S., 2006).

"Yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenecek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkında" başlığını taşıyan 5366 sayılı kanunun 2005 yılında yürürlüğe girmesinin ardından Beyoğlu Belediyesi Tarlabası'nı Bakanlar Kurulu kararı ile 2006 yılında yenileme alanı olarak ilan etti. 1993 yılında kentsel sit alanı ilan edilerek binalarının korunması gerekli kültür varlığı olarak tescillenmiş olmasına rağmen, bölgenin bütününe kapsayan, koruma prensiplerini ortaya koyan, onaylanmış bir koruma imar planı bulunmaması ve şimdiye kadar özel mülk sahiplerinin ve vakıfların mülklerini koruyarak yenilemelerini kolaylaştıracak mekanizmaların yürürlükte olmaması nedeniyle Tarlabası 2006'ya geldiğinde çöküntü alanı haline dönüşmüştü. 5366 sayılı yasanın getirdiği yenilik yenileme alanı ilan edilen bölgelerin yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları gibi yeni işlevlerin oluşumunun önünün açılması, projelerin özel şirketlere de yaptırılarak uygulattırılabilmesi ve mülk sahipleri ile anlaşma

sağlanamadığı takdirde taşınmazların belediye tarafından kamulaştırılabilmesidir. 5366'nın bir diğer özelliği, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu ve bu kanunun öngördüğü Koruma Kurullarını etkisizleştiriyor olmasıdır. 2863 sayılı yasa ile oluşturulan İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 1993 yılında Beyoğlu'nu Kentsel Sit Alanı ilan etmiş ve alandaki koruma çalışmalarının çerçevesini yapılacak koruma amaçlı imar planına bağlamıştır. Oysa, 5366 sayılı yasa ile birlikte, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı içinde olan ve 209'u Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca kültür varlığı olarak tescil edilmiş olan 269 binayı kapsayan bir alanın yenileme alanı olarak ilan edilmesi ve yeniden inşa içeren uygulamaların gerekirse kamulaştırma yoluyla yapılabilmesinin önü açılmıştır. Kısaca, çok sayıda binalardan oluşan yapı adalarının topluca ve hızla, gerekirse özel şirketler kanalıyla, yenilenmesi artık bu yeni yasa ile mümkündür, uygulamaların eski koruma kurullarına takılması, koruma amaçlı imar planlarını beklemesi söz konusu değildir. Yenileme projelerinin onaylanması artık 2863 sayılı yasaya göre hâlihazırda çalışan Koruma Kurulları'nın işi değildir; yetki ve sorumlulukları yenileme alanları ile sınırlı olmak ve yenileme projelerini karara bağlamak amacıyla kurulacak Yenileme Kurulları tarafından yerine getirilecektir.

5366 sayılı yasanın getirdiği bir diğer araç "acil kamulaştırma"dır. Buna göre belediye mal sahipleriyle anlaşmaya çalışır; anlaşma sağlanamadığı takdirde tarihi çöküntü alanındaki söz konusu proje, acil kamulaştırma yoluyla, kamusal yarar öne sürülerek devam eder. Olağan kamulaştırma sürecinin projenin uygulanmasında gecikmeye neden olacağına anlaşılması halinde, 2942 sayılı kanunun 27'nci maddesi hükümlerine göre acele kamulaştırma yoluna gidilebilir. Nitekim, 2006/10573 sayılı Bakanlar Kurulu kararına göre, "İstanbul İli, Beyoğlu İlçesinde bulunan ve Karar ekli listede yeri ve ada numaraları belirtilen alanların, yenileme alanı çalışmaları kapsamında, Beyoğlu Belediyesi tarafından acele kamulaştırılması kararlaştırılmıştır." Ekli liste Tarlabası'ndaki ada numaralarını belirtmektedir.

Kamunun etkin bir şekilde çalıştıramadığı ve mülk sahipleri için bir engel gibi görülen koruma mevzuatı, 5366 sayılı yasa ile aşılacak istenmektedir. Beyoğlu Belediye Başkanı Ahmet Misbah Demircan'ın söylediği gibi, Tarlabası'nın sit alanı olması alanın geliştirilmesini engelleyen nedenlerden biri olarak görülmektedir. Belediye Başkanı'na göre bürokratik engeller nedeniyle yatırımcının bölgeye eğiliminin az olması veya hiç olmaması, yenilemenin gerçekleşmemesinin önemli sebeplerinden biridir (Karabaş, 2008). İşte 5366 tam da devletin bürokratik engellerini aşmak üzere yine devlet tarafından getirilen ve mülk

sahibinin başında kamulaştırma tehdidini bir kılıç gibi sallandırmasının verdiği güçle devlet için bir sihirli değnek işlevi gören bir düzenlemedir.

### **Fiziki Çevrenin Yenilenmesine Odaklı Bir Proje**

5366 sayılı kanunun yasallaşmasının hemen ardından 2005 yılında yürürlüğe giren Uygulama Yönetmeliğine göre “Yetkili idare öncelikle yenileme uygulaması yapacağı bölgeyi tespit ederek halihazır harita üzerinde koordinatlı olarak yenileme alanı sınırlarını belirler. Yenileme alanının tespitinde, tarihi ve kültürel özellikler ile afet riskleri dikkate alınır.” Yenileme alanı tesbiti, söz konusu maddeden anlaşılacağı gibi detaylandırılmamakta, sit ve koruma alanı olarak ilan edilmiş olması yeterli görülmektedir. Alanda yapılacak yenileme çalışmalarında koruma amaçlı imar planlarına uygunluğu şartının aranmaması, eğer koruma amaçlı imar planı yoksa, ki Beyoğlu için durum budur, bölge kurullarınca belirlenecek koruma ve kullanma şartlarına referans istenmemesi yenileme operasyonunu tamamen bağımsızlaştırmaktadır. Nitekim, Tarlabası'nın %3'üne tekabül eden 1.etap yenileme alanının hangi kriterlere ve vizyon çerçevesinde belirlendiği de belirtilmemektedir. Yenileme alanının ne çok büyük ne de çok küçük tutulmamış olduğu gözleminden yola çıkarak burada maliyetler açısından bir optimumu karşılayacak büyüklüğün arandığı sonucu çıkarılabilir.

Koruma, restorasyon ve canlandırma projelerinde en büyük sorunlardan birinin maliyetlerin yüksekliği olduğu bir diğerinin de tek tek parseller üzerinden giden koruma yaklaşımında çökmüş bir tarihi alandaki mülk sahiplerinin yeterli finansman bulsalar dahi yatırımlarını karşılayacak olumlu çevresel etkileri bulamamalarıdır. Tarlabası sorununu çözmek üzere Başbakanın da görüşünü aldığı belirten Belediye Başkanı için de en önemli konulardan birisi işin maliyetidir.

Ancak, burada irdelenmesi gereken şey Tarlabası Yenileme Projesi'nin baştan yüksek maliyetli bir proje olarak görünmesinde alana ilişkin yenileme amacının çok iddialı bir şekilde ve sadece fiziki mekâna odaklanarak kurgulanmış olmasının rolüdür. Bir başka deyişle, Tarlabası'nın yenilenmesine ilişkin vizyon çok daha uzun bir zamana yayılmış yavaş gelişen ve dalga dalga yayılan ve mevcut mülk sahiplerinin ve kiracılarının katkıları üzerinden yürüyen bir sağlıklılaştırma ve iyileştirme çalışması şeklinde kurgulanmış olsa idi proje maliyeti konseptinin de farklı kurgulanması söz konusu olacaktı. Oysa, Belediyenin Tarlabası yenilenmesine ilişkin amacı, idari şartnamede anlatıldığı şekliyle “yeni bir kent tanımlama”

iddiasındadır. Amaç şöyle tanımlanmaktadır: “Yenileme alanını; tarihi ve kültürel değerlere sahip çıkan, hizmet sektörlerinin, ticari, turistik ve kültürel aktivitelerin bir arada var olduğu bir kent olarak yeniden tanımlamak ve İstanbul’un ve Beyoğlu’nun ulusal–uluslararası seviyede pozitif ve çekici bir kent etkisi yaratmasını sağlamak, her türlü afete dayanıklı, kültürel-mimari dokunun korunması ve yaşatılmasını sağlayacak, güvenilir, sürdürülebilir ve yaşam kalitesi yüksek kentsel yerleşme dokusu oluşturmak”

([http://www.tarlabasiyenileniyor.com/download/idari\\_sartname.pdf](http://www.tarlabasiyenileniyor.com/download/idari_sartname.pdf)). Böyle büyük bir iddia ile ve üstelik mümkünse en kısa zamanda gerçekleştirmek üzere yola çıkılan bir projede maliyetlerin nasıl karşılanacağı sorusu kuşkusuz en önemli endişelerden birisidir. Nitekim Ahmed Misbah Demircan da aşılması gereken en önemli engellerden birinin mali külfet olduğunu belirtmiş ve bölgenin en az % 80’i toplu olarak ele alınmadan bir dönüşüm yapılmasının imkansız olduğunu vurgulamıştır (Karabaş, 2008). Burada toplu ele almaktan kastedilenin yenileme alanındaki ikiyüzü geçen yapı parsellerinin 9 adada toplanarak toplu çözümler üretilmesi olduğu düşünülebilir.

Belediyenin Tarlabası yenilemesine ilişkin açıkladığı amacın en önemli özelliği şu anda mahallede yaşamakta olanlara değinmemekte oluşudur; yenilemenin amacı tamamen kentsel dokuyu kalkındırmaya odaklanmıştır. İnsan odaklı bir yaklaşımı burada görmemekteyiz. Belediyenin açtığı ihaleyi kazanarak Yenileme Avan Projesini hazırlayan GAP İnşaat’ın kendi projelerinin amacına bakışı da benzeri bir şekilde fiziksel çevreye odaklanmıştır. Buna göre, fiziksel çevrenin yenilenmesi bölgenin dönüşümünde tetikleyici rol oynayacaktır. GAP İnşaat yenileme projesinin amaçlarını; “fiziki yapının yenilenmesi ve iyileştirilmesi, alanın kültürel değerlerinin ortaya çıkarılması, kentli için nitelikli yaşam alanlarının yaratılması – güvenli bir çevrenin yeniden oluşturulması –alanın kamunun erişimine açılması, stratejik konumda izole olmuş alanın çevresi ile entegrasyonunun yeniden sağlanması, sürdürülebilirlik ve değişim ve yenilenmeye öncülük” olarak sıralamaktadır (İstanbul Beyoğlu İlçesi Tarlabası 1.Etap Yenileme Alanı Yenileme Avan Projesi Proje Raporu, GAP İnşaat). Mimari tasarım hamlesiyle fiziki çevre düzeltilecek, alandaki mevcut tarihi potansiyel ortaya çıkacak, kalite yükselecek, güven tesis edilecek ve yatırımcılar alana ilgi duymaya başlayacaklardır. Burada sihirli dokunuşu, kendisini bir prestij proje olarak konumlandıran ve fiziki çevreye kilitlenmiş mimari-tasarım işi gerçekleştirmektedir. Mahallede yaşayanlara bir rol düşmemektedir bu senaryoda.

Projenin maliyetini kuşkusuz proje finansmanının tamamının dışardan taşıma su misali tedarik edilmek istenmesi ve proje konseptinin tamamen fiziki çevreye odaklanmış olması karakterize etmektedir. Tarlabası, proje hedeflerine göre kentin konut, ofis ve konaklama ihtiyacını varolan fiziki yapısının değerlendirilmesi suretiyle karşılamaya aday bir merkezi çekim alanı haline getirilecektir. Potansiyel olarak yüksek maliyet anlamına gelen bu hedefin gerçekleştirilebilmesi için yatırımcıya projeyi cazip kılacak ve maliyet kalemlerini düşürecek önlemlerin alınması gerekmektedir. Bir başka deyişle belediye, Tarlabası'na ilişkin vizyonunu kurgularken yerel dokunun tarihinden de gelen karakteristiklerini ve de günümüz barınma ve yaşam dinamiklerini tamamen gözardı ederek farklı kullanıcıları, yaşam tarzlarını ve beklentileri karşılayacak tamamen bambaşka bir resmi getirip mahalleye monte etmek istemektedir.<sup>3</sup> Bu fikri gerçekleştirmek üzere yatırımcı çekebilmek için de birtakım maliyetleri düşürecek uygulamalar formüle etmek zorunda kalmaktadır.

### **Yeni Sakinlere Yeni Tarlabası**

Mahalleye monte edilmek istenen yeni vizyon avan projede formüle edilmekte.

Konuyla ilgili proje sahibi GAP İnşaat tarafından hazırlanan kitapçıkta Tarlabası'nın eski hali ve projede öngörülen gelecekteki hali olmak üzere iki sunum yer alıyor. Eski halinde çökmüş, döküntü bir mekân olarak gösterilen Tarlabası, yeni halinde bilgisayar animasyonları yardımıyla temizlenmiş, “soylulaştırılmış”, ve tabii bugünün beşeri dokusunun tamamen kazınıp atıldığı bir görünüm içinde. Yenilemenin mahallenin yerlisiyle, beşeri yapısıyla tamamen değişmesi anlamına geldiğini okuyoruz bu resimlerden. Resimlerin ötesinde avan projenin inşaat rakamlarına bakıldığında da aynı sonuca varmaktayız. Bugün yenileme alanında Beyoğlu Belediyesi Planlama Müdürlüğü yoğunluk analizlerine göre toplam 4703 ila 6366 arası kişi yoğunluğu söz konusu. Önerilen projede ise konut alanları için 1867 kişilik

---

<sup>3</sup> 1455 yılında Kasımpaşa'da yapılan tersane ile birlikte Kasımpaşa ve Dolapdere vadisi yakaları sırasıyla müslüman ve gayrimüslim yerleşme alanları olarak belirlenir ve bugünün Tarlabası olarak adlandırılan yamaçlar gayrimüslimlere açıktır. Bu yamaçlar tersane işçileri gibi daha çok düşük gelirli yerleşim yeri olur. Yangınlardan hasar gören ahşap yapılar ucuz yöntemlerle kagir binalara çevrilir, kaliteleri Cadde-i Kebir'i sıralayan binalara göre düşüktür. Yaklaşık 350 yıl sonra, 1950'lerden sonra bölge hızla nüfusunu kaybeder. 1940 yılında gayrimüslimlere yönelik Varlık Vergisi'nin yükü ve peşinden 6-7 Eylül 1955'teki doğrudan saldırılar sonucu Tarlabası'nın yerlisi hızla ayrılmaya başlar. 1960'lardan sonra bölgenin nüfusu temelinden değişir, iç göç sonucu gelenler ucuz kiralık konutlar bulurlar mahallede. Tarlabası'nın bugünkü içe kapalılığı ise Dalan döneminde Tarlabası Bulvarı'nın büyük bir tahribatla açılması ve bulvarının iki yakasının birbirinden tamamen koparılması neticesinde meydana gelir. Tarlabası Bulvarı'nın açıldığı 1988'den sonra geçen yirmi yıl zarfında mahalle hızla fiziki çöküntüye uğrar. Çoğunlukla kiracı olan yeni nüfusun ekonomik olarak yetersiz kaynaklara sahip olması nedeniyle zaten pahallı olan ve gerçekleştirilmesi büyük zahmet gerektiren restorasyon işi yapılamaz. Yeni nüfus ile birlikte fiziki doku yeni işlevler de kazanmaya başlar: küçük imalat atölyeleri, bekarlara odalar binaların değişimini beraberinde getirir. Fiziki değişimler, ekonomik yetersizlikler ve bürokratik engeller ile yanyana gelince ve de üstelik alana yerleşen yeni nüfusun sosyo-ekonomik ihtiyaçlarına yönelik hiç bir kamu politikasının olmaması neticesinde alanın fiziki çöküş süreci hızlanır. Tarlabası Toplum Merkezi'nin yaptığı bir araştırmaya göre bugün mahallede yaşayanların yüzde 66'sının herhangi bir sosyal güvencesi de bulunmamaktadır.

bir yoğunluk öngörülmekte. Yani, bugünkünden çok daha düşük yoğunluklu bir yaşam alanı yaratılmakta avan projede. Yeni konut alanları için düşünülen 1867 kişinin özelliklerinin mevcut nüfustan farklılaştığını avan projede yer alan otopark inşasından anlayabiliyoruz. Bugün sıfır olan otopark alanı avan projede 1223 araçlık, 46 bin metrekare büyüklüğünde. Yenilenecek Tarlabasının yeni sakinleri arabalı ve bugünün medeni kent yaşamının ayrılmaz parçası olarak düşünülen ortak açık alanları talep eden tipten insanlar. Yeni projede 4000 metrekarelik açık ortak alan tabir edilen, yeni binaların ortak avlularından elde edilen dinlenme, rekreasyon alanları yaratılıyor.

Bu yeni beşeri tipoloji Tarlabası'nın tarihi mirasının işaret ettiği düşük gelirli için yüksek yoğunluklu yaşam tarzından farklıdır. Tarlabası'nın toplam %3'üne tekabül eden 20 bin metrekarelik proje alanında 296 yapı ve 500 hissedar bulunuyor; dolayısıyla parçalı bir mülkiyetten bahsediyoruz. Bu hissedarların bir kısmı mülklerinde yaşıyor buna karşılık bölge sakinlerinin %71'i kiracı konumunda. Bu da aslında pek çok mal sahibinin evinin bir odasını ya da bodrum katındaki küçük bir bölümünü atölye sahiplerine, mobilyacılar veya öğrencilere kiraya verdiği anlamına geliyor. Sosyal profil olarak çok fakir bir bölgeden bahsediyoruz; son yirmi seneden bu yana çok göç alan, kalabalık ailelerin yaşadığı, insanların midye dolmacılığında çöp toplayıcılığına kadar enformel ve birbirinden çok farklı işlerle geçimlerini sağlamaya çalıştıkları ve birçok atölyede mobilya ve kasa yapımı, metal kesme gibi faaliyetlerin yürütüldüğü bir alanla karşı karşıyayız. Yaşam ortalama 30-40 metrekarelik parseller üzerine dikdörtgen şeklinde ve sıkışık bir halde yerleştirilmiş, arka cepheleri ışık almayan binalarda sürdürülüyor. Tarlabası'nın kültürel kimliği denilen, tarihinden gelen fiziki dokusu tam da bu; dar sokakları sıralayan, mekânı en yoğun bir şekilde kullanmak üzere bir birine üç tarafından da yaslandırılmış dar parseller üzerine üç-dört kat yükselen ve zamanında ekonomik olarak düşük gelirli kesimlere cazip olacak şekilde üretilmiş binalar bunlar.

Yenileme avan projesinde tarihi mirasın özünü teşkil eden yüksek yoğunluklu, ucuz ve kişi başına düşük metrekareli yapı karakteristiği terk ediliyor. Belediye Başkanı, “[b]uradaki 28 – 30 m’lik parseller geçmişte halkın ihtiyaçlarını karşılıyordu, evet. Fakat çağımızda yaşam koşullarının değişmesiyle oldukça yetersiz kaldıklarını gördük” derken metrekaresi büyük daireleri satın alabilecek güçteki halktan bahsediyor herhalde (Karabaş, 2008). Bunun için avan proje yeni fonksiyonel kullanımlara yönelik olarak daha geniş parseller yaratıyor; sokakların dar olmasının otopark yapılmasını imkansız hale getirmesi nedeniyle de bodrum katlarına yeterli kapasiteye sahip otoparklar inşa ediyor. Yeni nüfus belli ki araba kullanan, geniş metrekareler isteyen bir nüfus. Nitekim, İstanbul Proje Yönetim Derneği ve PMI

Türkiye'nin ortak girişimleri ile 2008'de düzenlenen "Dinamikler" kongresinin dokuzuncusunda konuşan GAP İnşaat Proje Koordinatörü Nilgün Kıvırcık'ın da belirttiği gibi hedeflenen yeni sakinler üst gelirli gruplar: "Özel sektör kent çeperlerine ve kuzey ormanlarına doğru kimliksiz yapılar yapma yolunu seçiyor. Bu yapılanma sonucunda üst gelir grubunun kent çeperlerine taşınmasıyla kent merkezleri geliri düşük insanlara bırakılıyor. Biz bu projede [Tarlabası] 9 yapı adası ve 278 parsel üzerinde çalışıyoruz" (Aras, 2008).

Tarihi mirası manzara gibi değerlendirip, bu güzel resim üzerinden bir soylulaştırma yaratma yaklaşımı bu. Projenin hem maliyet açısından rantabilitesini sağlamak hem de istenilen yeni beşeri profile uygun mekân üretmek üzere proje şirketi önemli bir karar alıyor, parsel bazlı değil, ada bazlı bir yaklaşımı benimseyerek yenileme alanını 9 adaya bölüyor. Adalar halinde bir araya getirilen parseller eskiden yapılamayacak düzenlemelere el veriyor böylelikle. Saklanabilecek olan ön cepheler saklanıp birbirine yapışık arka cepheler birleştirip ortaları kazınıyor ve böylece balkonlar ya da açık kamusal alanlar yaratılıyor, binaların altına her bir hane için yeterli otopark yerleştiriliyor, binaların arka tarafları kazındığında kaybedilen metrekareler, bina yüksekliklerinin homojenleştirilmesiyle tekrar kazanılmaya çalışılıyor. Ortaya çıkan farklı bir sosyo-ekonomik profile yönelik bir fiziki düzenleme; tarihi miras yenilenen alanın primini yükseltmek üzere manzara muamelesi görüyor.

Öngörülen yenilemeyi gerçekleştirmek için belediyenin yatırımcıya cazip gelecek bir takım önlemler geliştirmesi gerektiğinden söz etmişim. Bunların başında kamulaştırma gelmekte. Proje maliyetinin külfeti karşısında, demektedir Belediye Başkanı, "devletin tek seçeneği kamulaştırma idi". Nitekim Bakanlar Kurulu yenileme alanı için acil kamulaştırma kararını alarak mülk sahipleri üzerinde büyük bir baskı oluşturmuştur. Bir diğer maliyetleri düşürecek strateji belediyenin parsel-bazlı yerine ada bazlı yenilemeye gidilmesi ve dolayısıyla parsellerin birleştirilerek toplulaştırılması ve yeniden daha büyük bağımsız bölümler oluşturulması konusunda yol açıcı olmasıdır. Ancak böyle bir yaklaşımla özel bir yatırımcının yenileme işine girerek mülk sahiplerine %42 pay bırakacak bir öneriyi teklif etmesi söz konusu olabilirdi.

### **Yeni Dışlayıcı Dil**

Kentsel yenileme konusunda Beyoğlu Belediyesi'nin girişimcilik yaklaşımının yönelimi açık: özel sektörün alanda projelendirme ve uygulama yapabilmesinin önünü açacak yasal zeminin hazırlanmasına önayak olmak. Daha önce de belirttiğim gibi, Belediye 5366 sayılı yasanın

çıkarılmasında ve ardından yenileme alanını ilan ederek Bakanlar Kurulu'nun acil kamulaştırma kararını almasında girişimci bir rol oynuyor. İclal Dinçer'in belirttiği gibi, belediyenin bu girişimcilik modelinde “5366 sayılı yasanın idarelere re'sen uygulama yapma yetkisi vermesinin en uç örneği olarak yatırımcıyı bölgedeki mülk sahiplerine ortak etmiş oldu”. Yatırımcı özel sektör % 58'lik payla, mülk sahibi ise % 42'lik payla hissedar edildiler. “Koruma alanlarında KTVKK ile yaratılan kamu kaynaklarını kullanmak yerine, bu modeli tercih eden Beyoğlu Belediyesi, bu tarihi semti sıradan bir ihale alanı olarak değerlendirdi” (Dinçer, 2009). Belediyenin, tarihi geçmişiyle, yapıları ve dokusuyla bünyesinde barındırdığı çok-katmanlı hafızasıyla ve bugün fakir bölgelerden ve ülkelerden gelen göçmenlerin kendilerini idame etmelerinde yüklendiği yeni rolle, kentin en önemli ve karmaşık yaşam yerlerinden Tarlabası'nı boş bir arazi gibi değerlendirerek, yenileme işini ticari gayrimenkul geliştirme projesine indirgediğini söyleyebiliriz. Bu anlamda yaklaşımı özel sektörden farklıdır. Daha da kötüsü, hedeflenen Tarlabası'na şimdiki nüfusu ile (ve de tarihi miras dokusuyla) hiçbir benzerliği olmayan bambaşka bir beşeri karakter kazandırılmak istenmesi.

Tarlabası projesinde hedeflenen sosyal dokusuyla bir sağlıklılaştırma ve fiziki çevrenin en az müdahale ile korunması olsa idi bu durumda özel sektörü yatırımcı olarak çekmek gerçekten zor olabilirdi. Tarlabası yenilemesinin orta sınıfa yönelik bir soylulaştırma girişimi olduğu daha önce üzerinde durduk. Bugün Türkiye'de kentsel dönüşüm dendiğinde tipik olarak anlaşılacak ve uygulamaya konulan paketin bir tekrarı Tarlabası için de öngörülen: Besime Şen'in de belirttiği gibi, “güvenlikli konut alanları oluşturmak, kenti düzene sokmak üzere her türlü enformellik ve kayıt dışılıktan kurtarmak, yeni orta sınıfın kent içindeki etkin rolünü arttırmak” (Şen, 2008). Beyoğlu Belediyesi'nin yenileme alanını ihaleye açarken verdiği genel şartnamenin koşulları arasında, hâlihazırda mahallede yaşayanların kent merkezinde varlıklarını sağlıklılaştırarak, iyileştirerek sürdürülebilirliğini garanti altına almak, tarihi mirasın mümkün mertebe en az müdahale ile korunup anlamsal devamlılığını sağlamak ve mirasın bugüne tekabül edecek ekonomik olarak ulaşılabilir kullanım biçimleri konusunda yaratıcı vizyonu ortaya koymak, gibi arayışların söz konusu olmadığını görüyoruz. Kentsel dönüşüm söylemi içinde hareket eden belediyenin yeni rolü dönüşüm sürecini özel sektör yatırımcısı için kolaylaştırmak. Girişimci belediyeden anlaşılacak bugün bu.

Bu girişimcilik modelinin kent siyaseti açısından ne anlama geldiğini analiz etmeye çalışalım. Burada altını çizmemiz gereken konu Tarlabası projesinde belediye vizyonunun alanı ‘soylulaştırma’ olarak belirlemesi ve bu vizyonu uygulamaya koyarken kendisinin aradan

çekilerek ihale yöntemi ile projeye giren özel sermayeyi hâlihazırda mahallede yaşayan kentlilerle karşı karşıya bırakması. Bugün Beyoğlu Belediyesi'nin Tarlabası'nda yürüttüğü uygulamada soylulaştırma-odaklı bir girişimci modalitenin davranış biçimi ve dili karşımıza çıkıyor. Proje misyon ve kararların belirlenmesi sürecinde belediye-özel sermaye ortaklığı süreci belirliyor, ikna edilmesi gerekenler olarak da mülk sahipleri, bir sorun olarak, kurgulanıyor. Eskiden belediyeler mülk sahipliğinin verilmesini politik bir malzeme olarak değerlendirirken bugün başka bir dinamiğin söz konusu olduğunu görüyoruz. Soylulaştırma olarak kısaca karakterize edebileceğimiz bu yeni dinamik, mülk sahiplerini mülklerinin rantlarının artacağı argümanı üzerinden kentsel dönüşüm projelerine bağlamaya çalışıyor. Tarlabası'nda gördüğümüz gibi, kentsel alanın yeniden şekillenmesi meselesi mülk sahipleri ile proje müellifi şirket arasında, rant-odaklı bir müzakere sürecine indirgeniyor. Bu durumda buradaki kiracıların, hatta kiracı bile sayılmayan insanların müzakere sürecine katılımları baştan dışlanmış oluyor. Kentsel dönüşüm projesi sosyal meseleyi süreç-sonrası bir erteleme konusu olarak görünce kaçınılmaz olarak belediye ile vatandaş ilişkisi yerini, şirket ile mal sahibi ilişkisine bırakıyor; başka bir deyişle müzakere sürecine rant kazancı faktörü damgasını vuruyor.

Kentin geleceğinin belirlenmesi sürecinde müzakere konusu giderek elde edilecek rant üzerinden yürüdüğünden mülk sahibi olmayanların bu süreçten otomatik olarak dışlanmaları söz konusu. Mülk sahipliği bir dışlanma dinamiğine işaret ediyorsa, yukarda soylulaştırma olarak anlattığımız yeni bir dinamik mülk sahiplerini de sınıfsal temelde birbirinden ayırarak yeni bir dışlama mekanizması yaratıyor. Yeni kent soylularını hedefleyen kentsel dönüşüm projeleri tanıtım, promosyon, sergileme gibi yeni tekniklerle donanarak kamusal sahaya çıkıyorlar. Bu tür tekniklerin dili, sunum biçimleri yüksek gelir grubuna yönelik. Bunu Beyoğlu Belediyesi'nin Tarlabası projesini kamuoyuna tanıtmak için ek hizmet binasında yer alan sanat galerisinde açtığı "Tarlabası Geleceğini Paylaşıyor" sergisinde gördük. Böylece ilk defa bir kentsel dönüşüm projesi belediyeye ait bir sanat galerisinde, üstelik tasarımı, mobilyaları ve ışıklandırması itibariyle alışık olduğumuz belediye tarzından çok farklı, çok modern bir sanat galerisi çizgisine sahip bir galeride, kamuoyu ile buluşmuş oldu. Projenin anlatımında da masraftan kaçınılmamış, kaliteli malzemelerin kullanımına özen gösterilmiş modern bir yaklaşım hakimdi. Proje sergisini hazırlayan ve sunan proje ve uygulama işini ihale sonucu üstlenen yüklenici firma, GAP İnşaat'tı. Bu sunumlarda artık mimari tasarımcının adı önem taşıyor. Nitekim, sergide yer alan makette yedi ayrı yapı adasının mimarlarının geliştirdikleri konseptler anlatılmaktaydı. Belediye projenin ünlü mimarlarca

geliştirildiğini öne çıkararak projelerini cazip kılma yolunu seçmişti. Sergide gösterilen ve hâlihazırda projenin anlatıldığı web sitesinde yer alan kısa filmde de bugünün delik deşik sokaklarıyla, çamaşır asılı dar apartman aralarıyla, yüzü-gözü dökülmüş, kimi yerde çökmüş cepheleriyle, kargacık burgacık mahalle aralarıyla, Tarlabası, mimari animasyonlarla temizleniyor, havalandırılıyor, ışıkla buluşturuluyor, pırıl pırıl yepyeni bir çehre ile seyirciye sunuluyor. Özel sektör gayrimenkul projelerinden aşına olduğumuz tanıtım yaklaşımı bir belediye girişimi olan Tarlabası projesine de damgasını vurmuş burada.

Reklam spotuna benzer tanıtım filmi, proje dosyaları, serginin kendisi, proje web sitesi, hepsine bakıldığında şık ve mutena imajın ön plana çıktığı, hepsinin yüksek gelirli bir sınıfa satış odaklı promosyon malzemesi gibi tasarlandığı ve kurgulandığı görülmekte. Tarlabası gibi sosyal, fiziki, ekonomik sorunlarla boğuşan bir yeri içinde yaşayan yoksul ve yoksun insanlardan boşaltarak, boş bir yermiş gibi tahayyül eden bu nezih kurgu tasarımı dışlayıcı bir dil olarak kullanmakta. Başvurulan tasarım dili 'güzelleşmek' odaklı; nitekim projenin anlatıldığı kitapçıkta Belediye Başkanı giriş yazısını "Tarlabası yenileniyor, Beyoğlu geliyor, İstanbul güzelleşiyor" diye başlıklandırmıştı. Kentsel karar süreçlerine katılımı 'güzelleştirme' odaklı tasarım dilinin dışlayıcı bir dinamik olarak çalışması yeni bir durum. Tasarım dilinin yukarıda anlattığım belediyeler eliyle hızla ilerleyen soylulaştırma politikasının ayrılmaz bir parçası haline geldiğini düşünecek olursak dışlanma süreçlerinin kentin 'çöküntü' alanı addedilen yerleşmelerinde yaşayan vatandaşlarını nasıl önceden tahmin edilemeyecek sofistike yollarla etkileyeceğini anlayabiliriz. Bu tür estetik bir dil ile gelen dışlanma alışık olduğumuz proje yapıldıktan sonra katılıma çağırma türü *de facto* dışlanma mekanizmalarından çok daha ince ayarlı ve karşı arguman geliştirilmesi zor.

\*\*\*

Neoliberalizm, kentleri baştan aşağı dönüştürecek ve üstelik bunu fazla orta sınıf rahatsızlığına mahal vermeden yapacak bir çekim gücüne sahip. Bunun örneğini, 1990'larda New York Belediyesi 'sıfır tolerans' politikasını uygularken gördük, orta sınıflar evsizlerin kent merkezlerinden silinip atılmalarına ses çıkarmadılar. İstanbul'da da durum farklı görünmüyor. Kamusal yararı kollamak durumundaki temsili politik yapılar, neoliberal gündeme tamamen angaje olmuş vaziyettedir. Sulukule projesinde 'en sosyal' yöntem izlediğine inanan Fatih Belediyesi'nin sosyalliği TOKİ ile anlaşarak mülk sahiplerine 20 sene borçlanarak yeni konutlarda yer edinme olanağı sağlamaktan ibaret. Benzeri bir durum Tarlabası'ndaki mülk sahipleri için de geçerli. Borçlanmadan yaşayabilecekleri büyüklükteki

daiirelere geçmeleri zor görünüyor. Mağdur olacakları kesin olan fakir kiracılara yerlerinden edilmeden subvansede edilmiş kiralık konut sağlayacak herhangi bir merkezi hükümet düzenlemesi hâlihazırda yok, hazırlık da yok. Kentin yeni elitleri de, soylulaştırma fantezisine kapılıp küreselleşmenin hızlandırıp derinleştirdiği sosyal dışlanmaya sırtlarını çevirmeye devam ederlerse neoliberalizmin otoriterleşmesini durdurmak mümkün olmayacak. O zaman kent mekânının kapitalist büyümenin, metalaşmanın ve pazar disiplininin yeniden üretimi için harekete geçirilmesinin önünde durulamayacak. Oysa, insanların yerinden edilmediği, karar süreçlerine katılımlarının teşvik edildiği, yaşadıkları alanları geliştirme araçları ile donatıldıkları, daha farklı kentsel gelecekler düşünebilmeliyiz. Bunun yolu anti-küreselcilikten çok, Çağlar Keyder'in de dediği gibi, pazar mekanizmasını sosyal önceliklere göre büküp şekillendirebilecek, kentlileri katılıma davet edecek yeni mekanizmaların bulunması.

.....

Kaynakça:

Aksoy, A., and Robins, K. (1994) "İstanbul Between Civilisation and Discontent," *New Perspectives on Turkey*, Sayı 10, Bahar.

Altuğ, Evrim. "Avrupa 'Tadilat' Başkenti", *Sabah Gazetesi*, 17 Kasım 2008.

Aras, Gökçe. "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Tarlabası Örneği", *Arkitera* (8 Nisan 2008), sayfa numarası.

Boztepe, E. "Topbaş: İstanbul'un trafik sorununu çözmek için 15 milyar dolar lazım," *Radikal Gazetesi*, 2 Ocak 2007.

Diñer, İSİM. "Kentsel Koruma ve Yenileme Sorunlarını Örnekler Üzerinden Tartışmak: Süleymaniye ve Tarlabası", *Planlama Dergisi*, 2009.

Güvenç, M. İstanbul 2010 için hazırlanmış basılmamış, tarihsiz, not.

Harvey, D. "Right to the City", *New Left Review*, 53, Eylül/ekim 2008

Karabaş, Burcu. *Arkitera*, 26 Mayıs 2008.

<http://www.arkitera.com/h29324-ahmet-misbah-demircan-tarlabasi-ekonomik-bir-deger-olarak-gorulmuyordu.html>.

Şen, Besime. "Kentsel Dönüşüm: Kavramsal Karmaşa ve Neoliberalizm", *İktisat Dergisi*, Özel Sayı 499 Eylül-Ekim 2008, s.38.

Yılmaz, Serpil. "Beyoğlu'nun Işığını Tarlabası Yakacak", *Milliyet Gazetesi*, 21 Aralık 2006.

Yoldaş, Bülent. *Referans Gazetesi*, 13 Eylül 2008.

[http://www.emlakkulisi.com/8564\\_Fatih%27te-5-donusum-projesi-basliyor.html](http://www.emlakkulisi.com/8564_Fatih%27te-5-donusum-projesi-basliyor.html)