TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SOSYAL ÇEVRE BİLİMLERİ ANABİLİM DALI

BÖLÜNMÜŞ KENTLERDE KENTSEL DÖNÜŞÜM: LEFKOŞA, ARABAHMET MAHALLESİ

Doktora Tezi

Cem Atakara

Ankara-2022

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SOSYAL ÇEVRE BİLİMLERİ ANABİLİM DALI

BÖLÜNMÜŞ KENTLERDE KENTSEL DÖNÜŞÜM: LEFKOŞA, ARABAHMET MAHALLESİ

Doktora Tezi

Cem Atakara

Tez Danışmanı
Prof. Dr. Ayşegül Mengi

Ankara-2022

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ANKARA ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

SOSYAL ÇEVRE BİLİMLERİ ANABİLİM DALI

BÖLÜNMÜŞ KENTLERDE KENTSEL DÖNÜŞÜM: LEFKOŞA, ARABAHMET MAHALLESİ

Doktora Tezi

Tez Danışmanı

Prof. Dr. Ayşegül Mengi

TEZ JÜRİSİ ÜYELERİ

Adı ve Soyadı	**İmzası**
1- Prof. Dr. Ayşegül Mengi	
2- Doç. Dr. Serdar Hakan Öztaner	
3- Doç. Dr. Murat Yaman	
4- Prof. Dr. Ruşen Keleş	
5- Prof. Dr. Tayfun Çınar	

Tez Savunması Tarihi

19.12.2022

T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Prof. Dr. Ayşegül Mengi danışmanlığında hazırladığım "*Bölünmüş Kentlerde Kentsel Dönüşüm: Lefkoşa, Arabahmet Mahallesi (Ankara 2022)*" adlı doktora tezimdeki bütün bilgilerin akademik kurallara ve etik davranış ilkelerine uygun olarak toplanıp sunulduğunu, başka kaynaklardan aldığım bilgileri metinde ve kaynakçada eksiksiz olarak gösterdiğimi, çalışma sürecinde bilimsel araştırma ve etik kurallarına uygun olarak davrandığımı ve aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul edeceğimi beyan ederim.

Tarih:12.01.2023
Adı-Soyadı ve İmza
Cem Atakara

TEŞEKKÜR

Bu tezin hazırlanmasında desteğini esirgemeyen, değerli zamanını ayıran, bilgi ve tecrübelerini paylaşarak beni yönlendiren değerli tez danışmanım Prof. Dr. Ayşegül Mengi'ye şükranlarımı sunarım.

Sadece tez izleme komitesinde bulunmaları ile değil, her daim ulaşılabilir, motive edici ve aynı zamanda yapıcı şekilde eleştirel katkılar sunan Doç. Dr. Serdar Hakan Öztaner'e ve Doç. Dr. Murat Yaman'a teşekkür ederim.

Tez savunmasında görüş ve önerileri ile katkı sunan, oy bilirliği ile tezi kabul eden, Sosyal Çevre Bilimleri'ne her zaman değerli katkılar yapan Prof. Dr. Ruşen Keleş ve Prof. Dr. Tayfun Çınar'a teşekkür ederim.

Lefkoşa Türk Belediyesi Belediye Başkanlığı görevinde de bulunan KKTC 4. Cumhurbaşkanı Mustafa Akıncı'ya, değerli zamanını ayırdığı ve bilgi, birikim ve tecrübelerini aktardığı için teşekkür ederim.

Tüm bilgi ve belgeleri erişilebilir kılan, arşivlerini açan, her zaman her soruma titizlikle cevaplarını veren ve ulaşılabilir olan Lefkoşa Türk Belediyesi'nin değerli projeler birimi emekli amiri Ali Güralp'e ve mevcut amiri Cemal Bensel'e tekrar tekrar teşekkür ederim.

Şehir Planlama Dairesi'nden sevgili Ayça Soygür'e tez boyunca tüm arşiv belgelerini sunduğu ve deneyimlerini paylaştığı için teşekkür ederim.

Eğitim hayatım boyunca hiçbir desteğini esirgemeyen, inanan ve güvenen, her koşulda yanımda olan aileme, hayat arkadaşım Selin'e ve tüm dostlara sonsuz sevgiler.

Ve son olarak, Kıbrıs'ta veri toplamak ve eski verileri güncellemek gibi zorlu süreçleri kolaylaştıran, olmazları olduran, tezin yazılmasını mümkün kılan değerli kuzenim Ali Bizden'e her şey için teşekkür ederim.

Anneme,

to my dearest mom

İÇİNDEKİLER

KISALTMALAR v
TABLOLAR LİSTESİ vi
ŞEKİLLER LİSTESİ vii
GRAFİK LİSTESİ ix
GİRİŞ 1
I. Araştırmanın Konusu 1
II. Araştırmanın Önemi ve Amacı 4
III. Araştırmanın Yöntemi 6
IV. Araştırma Soruları ve Temel Hipotezler 8
V. Araştırmanın Kapsamı 9
BİRİNCİ BÖLÜM 11
1. Kentsel Dönüşümün Kavramsal Çerçevesi 11
1.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı 11
1.1.1.Kentsel Dönüşümün Amacı 17
1.1.2. Kentsel Dönüşümün Uygulama Alanları ve Hedefleri 18
1.2. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişim Süreci 21
1.2.1. Sanayi Devriminden II. Dünya Savaşı'na Kadar Olan Dönemde Avrupa Kentleri 22
1.2.2. II. Dünya Savaşı'ndan 1980'lere Kadar Olan Dönemde Avrupa Kentleri 24
1.2.3. 1980'ler Neoliberal Dönemin Başlangıcından Günümüze Kadar Avrupa Kentleri 25
1.2.4. Az Gelişmiş ve Gelişmekte Olan Ülkelerde Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişim Süreci 27
1.3.Kentsel Dönüşüm Modelleri 29
1.3.1.Kentsel Yenileme 30
1.3.2.Kentsel Rehabilitasyon 31
1.3.3. Kentsel İyileştirme 33
1.3.4.Yeniden Canlandırma 33
1.3.5. Kentsel Yeniden İnşa 36
1.3.6. Yeniden Geliştirme 36
1.3.7. Kentsel Rönesans 37
1.3.8. Soylulaştırma 38
1.4. Kentsel Dayanıklılık 40
1.5. Kentsel Büyüme Makinesi 41
1.6. Kentsel Dönüşümün Ekonomik, Sosyal ve Fiziksel Boyutları 43

1.7. Kentsel Dönüşüme Yönelik Eleştiriler 46
İKİNCİ BÖLÜM 50
2. Bölünmüş Kentlerde Kentsel Dönüşüm 50
2.1. Bölünmüşlük Kavramı 50
2.2. Bölünmüş Kentlerdeki Kentsel Dönüşüm Örnekleri 51
2.2.1.Berlin/Almanya 52
2.2.1.1. Bölünme Süreci ve Sonrası 54
2.2.1.2. Yeniden Birleşme ve Potsdam Meydanı 56
2.2.2. Beyrut/Lübnan 62
2.2.2.1. İç Savaş ve Bölünme Süreci 63
2.2.2.2. Savaş Sonrası Beyrut Merkez Bölgesi'nin Yeniden İnşası 65
2.2.3.Belfast/Kuzey İrlanda 71
2.2.3.1. Bölünme Süreci ve Duvarların Örülmesi 72
2.2.3.2. Bölünme Sonrası Ortak Alan: Titanik Mahallesi 74
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM 79
3. Kıbrıs'taki Kentsel Gelişim Süreci 79
3.1. Kıbrıs'ın Kısa Tarihi ve Coğrafi Konumu 79
3.2. Lefkoşa'nın Tarihi 81
3.2.1. Surlu Kent Lefkoşa'nın Oluşumu 81
3.2.2.Lüzinyan Dönemi (1192-1489) 84
3.2.3.Venedik Dönemi(1489-1571) 87
3.2.4.Osmanlı Dönemi Lefkoşa (1571-1878) 90
3.2.5. İngiliz Sömürge Dönemi (1878-1960) ve İlk Çatışmalar 94
3.2.6.Kıbrıs Cumhuriyeti(1960-1963) ve Bölünmeye Giden Süreç(1963-1974) 103
3.2.7. K.K.T.C. İlanına Giden Süreç (1974-1983) 106
3.3. Kıbrıs'ta Planlama ve Yasal Planlama Sürecinin Oluşumu 108
3.3.1. 1974 Öncesi Planlama 108
3.3.2. 1974 Sonrası Kuzey Kıbrıs'ta Planlama ve Mevzuat 111
3.3.2.1 Anayasa 111
3.3.2.2. Fasıl 96: Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası 112
3.3.2.3. Fasıl 31: Eski Eserler Yasası 112
3.3.2.4. Çevre Yasası 113
3.3.2.5. İmar Yasası 114

3.3.3. Lefkoşa İmar Planı 115
3.3.3.1.Lefkoşa İmar Planı'nda Kentsel Koruma 118
3.3.3.2. Lefkoşa İmar Planı İkinci Aşama (1985) 120
3.3.3.3. Lefkoşa'daki Kentsel Dönüşüm Uygulamaları 123
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM 142
4. Lefkoşa Arabahmet Bölgesi Kentsel Dönüşüm Uygulaması Üzerine Alan Araştırması 142
4.1. Arabahmet Bölgesi ile İlgili Genel Bilgiler 142
4.2. Arabahmet Rehabilitasyon Projesinin Kronolojik Gelişimi 146
4.2.1. Arabahmet Projesinin Amacı 146
4.2.2.Bölgenin Sorunları 148
4.2.3.Bölgenin Durumu 149
4.2.3.1.Konut Stoku 149
4.2.3.2.Demografik Yapı 150
4.2.4.Projenin Hedefleri 151
4.2.5.Projenin Uygulanışı ve Günümüze Kadar Gelen Süreç 152
4.2.5.1. İlk Beş Yıllık Dönem 153
4.2.5.2. İlk 10 Yıllık Dönem 154
4.2.5.3. 2000-2006 Tarihleri Arası Dönem 156
4.2.5.4. 2006-2013 Duraklama Dönemi 159
4.2.5.5. 2013 Erken Yerel Seçimler ve Günümüz 161
4.2.6. Chrysaliniotissa ve Arabahmet İkiz Projelerinin Karşılaştırılması 162
4.3. Alan Araştırmasının Konusu 170
4.4. Alan Araştırmasının Amacı 171
4.5. Alan Araştırmasının Yöntemi 171
4.5.1. Veri Toplama Süreci ve Örneklem Yöntemi 172
4.5.2. Alan Araştırması Hipotezleri 174
4.5.3. Araştırmanın Sınırlılıkları 175
4.6. Araştırma Bulguları 176
4.6.1. Katılımcıların Demografik Özellikleri 176
4.6.2. Katılımcıların Kentsel Dönüşüm Uygulamasına Yönelik Tutumlarına İlişkin Bulgular 181
4.6.3. Konutlara İlişkin Bulgular 188
4.6.4. Alan Araştırması Sonuçlarının Değerlendirilmesi 197

GENEL DEĞERLENDİRME 219
KAYNAKÇA 233
EKLER 241
ÖZET 257
ABSTRACT 258

KISALTMALAR

AB	: Avrupa Birliği
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
AGŞ	: Arabahmet Geliştirme Şirketi
ARP	: Arabahmet Rehabilitasyon Projesi
BM	: Birleşmiş Milletler
ÇED	: Çevresel Etki Değerlendirme
DDR	: Demokratik Almanya Cumhuriyeti
EOKA	: Kıbrıslı Savaşçıların Milli Örgütü
FDA	: Future Development Area
KKTC	: Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
KTFD	: Kıbrıs Türk Federe Devleti
LİP	: Lefkoşa İmar Planı
LTB	: Lefkoşa Türk Belediyesi
NATO	: Kuzey Atlantik Antlaşması Örgütü
NMP	: Nicosia Master Plan
PDA	: Priority Development Area
TDK	: Türk Dil Kurumu
TMT	: Türk Mukavemet Teşkilatı
UNCHS	: Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Programı
UNDP	: Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı
UNDP PFF	: Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı, Gelecek için Ortaklık
UNHCR	: Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği
UNOPS	: Birleşmiş Milletler Proje Hizmetleri Ofisi
USAID	: Amerika Birleşik Devletleri Uluslararası Kalkınma Ajansı

TABLOLAR LİSTESİ

Tablo A: Kentsel Dönüşümün Evrimi 28
Tablo B: Kentsel Dönüşüm Modelleri 42
Tablo C: Bölünmüş Kentlerde Kentsel Dönüşüm 78
Tablo D: Dönemlerine Göre Kıbrıs Tarihi 83
Tablo E: Kıbrıs'ta İngiliz Dönemi Nüfus 96

Tablo 1: Cinsiyetlerine Göre Çalışmaya Katılım Oranı 176
Tablo 2: Yaşa Göre Çalışmaya Katılım Oranı 177
Tablo 3: Medeni Duruma Göre Çalışmaya Katılım Oranı 178
Tablo 4: Çalışılan Sektöre Göre Çalışmaya Katılım Oranı 178
Tablo 5: Ankete Katılan Evli Kişilerin Eşlerinin Çalışma Durumu 179
Tablo 6: Gelir Düzeyine Göre Çalışmaya Katılım Oranı 179
Tablo 7: Eğitim Durumuna Göre Çalışmaya Katılım Oranı 180
Tablo 8: Doğum Yerine Göre Çalışmaya Katılım Oranı 181
Tablo 9: Ankete Katılanların Rehabilitasyon Projesi Farkındalığı 182
Tablo 10: Ankete Katılanlara Kentsel Dönüşüm Çalışmaları ile İlgili Uygulanan Katılım Araçları 182
Tablo 11: İlgili Proje ile Bölgede Olumlu Yönde Değişim ve Dönüşüm Yaşanmaktadır İfadesine İlişkin Sonuçlar 183
Tablo 12: Ankete Katılanların Arabahmet Bölgesinin Geleceğine Dair Görüşleri 183
Tablo 13: Arabahmet Bölgesinin Gelişebilmesi İçin Neler Gereklidir İfadesine İlişkin Sonuçlar 184
Tablo 14: Ankete Katılanların Bölgedeki Sorunlara İlişkin Görüşleri 185
Tablo 15: Ankete Katılanların Bölgeden Taşınmaya Dair İstekleri 186
Tablo 16: Taşınmayı Düşünenlerin Taşınma Nedenlerine İlişkin Sonuçlar 187
Tablo 17: Ankete Katılanların Bölünmüşlük Sonlanırsa Bölgede Kalma İstekleri 187
Tablo 18: Kullanım Türüne Göre Yapılar 188
Tablo 19: Kat Adedine Göre Yapılar 190
Tablo 20: Ankete Katılanların Konut Sahiplik Durumu 192
Tablo 21: Ankete Katılan Ev Sahiplerinin Taşınma Geçmişi 192
Tablo 22: Ankete Katılan Kiracıların Ev Sahipleri 193
Tablo 23: Ankete Katılanların Tescilli Yapı Farkındalığı 193
Tablo 24: Ankete Katılanların Bölgedeki Tarihi Eser ve Yapıların Durumlarına Yönelik Görüşleri 194
Tablo 25: Ankete Katılanların Bölgeyi Tercih Nedenleri 195
Tablo 26: Ankete Katılan Araç Sahiplerinin Park Yeri Tercihleri 195
Tablo 27: Ankete Katılanların Bölgede Rant Artışı Olup Olmadığına Dair Görüşleri 196

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Berlin'in 1688 tarihli görünümü 53
Şekil 2: Berlin 1961-1989 yılları arasındaki bölünmüşlük 54
Şekil 3: Potsdam Meydanı 1800'ler 56
Şekil 4: Duvar öncesi ve sonrası Potsdam Meydanı 58
Şekil 5: Savaş sonrası ve 2018 yılı Potsdam Meydanı 60
Şekil 6: Beyrut'taki bölünme 64
Şekil 7: Beyrut Merkez Bölgesi plan şeması 67
Şekil 8: 1932'lerden kalan ve kenttin önemli tarihi-kültürel imgelerinden biri olan St.Georges Oteli'nin yıkımına karşı bina cephesine asılan "Stop Solidere" afişi 70
Şekil 9: Belfast'ın çoklu bölünmüş yapısı 73
Şekil 10: Titanik Mahallesinde bulunan müze 77
Şekil 11: Tholos konut görünüşü 81
Şekil 12: Bizans dönemi Lefkoşa'nın gelişimi 83
Şekil 13: Lüzinyan dönemi Lefkoşa kenti 84
Şekil 14: Sarı renkli sokaklar çıkmaz sokaklarla kesişmektedir. 86
Şekil 15: Venedik dönemi kent surları 88
Şekil 16: Palmanova(sol)-Lefkoşa(sağ) kent planları karşılaştırması 89
Şekil 17: Osmanlı Döneminde Büyük Han 91
Şekil 18: Alt katı Lüzinyan dönemine ait üst katıysa Osmanlı stili eski konut 93
Şekil 19: 1881 tarihli Lord Kitchener Lefkoşa Planı 95
Şekil 20: Kıbrıs Cumhuriyeti Başkanlık Sarayı 100
Şekil 21: Mason-Dixon Hattı 102
Şekil 22: Lefkoşa'da değişen sokak ve mahalle isimlerinden bazıları 107
Şekil 23: Kitchener'in 1881 tarihli Lefkoşa Suriçi haritası 109
Şekil 24: Lefkoşa İmar Planı haritası 116
Şekil 25: Lefkoşa İmar Planı haritası (ara bölgeli) 119
Şekil 26: Öncelikli Alan Projeleri 121
Şekil 27: Projeler Haritası 122
Şekil 28: İki toplumlu dönüşüm projeleri 125
Şekil 29: Ömeriye Mahallesi yeniden canlandırma proje haritası 127
Şekil 30: Ömeriye Mahallesinin eski ve yeni görünümü 129
Şekil 31: Selimiye Bölgesi İyileştirme Projesi alanı 131
Şekil 32: Selimiye Mahallesi eski görünümü 133
Şekil 33: Selimiye Mahallesi yeni görünümü 134
Şekil 34: Phaneromeni Yeniden Canlandırma Proje haritası 135
Şekil 35: Phaneromeni Bölgesi eski ve yeni görünümü 137
Şekil 36: Samanbahce Rehabilitasyon Projesi 138
Şekil 37: Samanbahce eski ve yeni görünümü 140
Şekil 38: Lefkoşa Türk Kesimi'nin tarihi haritası 143
Şekil 39: Arabahmet Mahallesi konaklarına örnek 144
Şekil 40: Arabahmet Gelişme Planı 147
Şekil 41: Arabahmet Detay Planı 147
Şekil 42: Arabahmet Projesi Fizibilite Raporunda bölgeye dair veriler 152

Şekil 43: Projeler için yapılan finansman destekleri.....154
Şekil 44: Arabahmet Yaşıyor Şöleni tanıtım afişi 155
Şekil 45: Arabahmet Restoran yenileme çalışması bilgilendirme panosu.....156
Şekil 46: AGŞ kuruluş ilan metni 157
Şekil 47: ARP Uygulama Sınırları……160
Şekil 48: Lefkoşa Türk Belediyesi'nde yaşanan grev.....161
Şekil 49: Arabahmet Geliştirme Şirket toplantısı 162
Şekil 50: İki Bölge Haritası.....163
Şekil 51: Chrysaliniotissa Kalkınma Politikası.....165
Şekil 52: Öğrenci yurdu 166
Şekil 53: Park Alanları.....167
Şekil 54: Craft Center 168
Şekil 55: İki bölgenin özellik karşılaştırma tablosu.....169
Şekil 56: Finansman tablosu 170
Şekil 57: Kat Adedine Göre Yapılar.....191
Şekil 58: Binalardaki fiziksel değişimler…….……202
Şekil 59: Zahra Sokak yayalaştırılması..……....203
Şekil 60: Mahalledeki iki otopark……..…204
Şekil 61: Yiğitler Burcu Parkı…….....205
Şekil 62: Arabahmet Cami…….…....206
Şekil 63: Ermeni Kilisesi…….....207
Şekil 64: Arabahmet Kültür Evi……..…210
Şekil 65: Arabahmet Restoran……...211
Şekil 66: Lefkoşa Çocuk Merkezi……..212
Şekil 67: 1. Arabahmet Yaşıyor Şöleni……..…213
Şekil 68: 2. Arabahmet Yaşıyor Şöleni……..…213
Şekil 69: Yukablend Market……..…213
Şekil 70: Arabahmet Panayırı..……..…213
Şekil 71: İki Toplumlu Projeler……..……214

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1: Müdahale Düzey Grafiği.....43
Grafik 2: Lefkoşa bina izin başvuru grafiği.....103
Grafik 3: Kullanım Türüne Göre Binalar 189
Grafik 4: Kat Adedine Göre Yapılar 190
Grafik 5: Kat Adedine Göre Yapılar 198

GİRİŞ

I. Araştırmanın Konusu

Akdeniz'in Sicilya ve Sardunya adalarından sonra üçüncü büyük adası olan Kıbrıs, Doğu Akdeniz'deki özel konumuyla tarih boyunca Akdeniz'e ve Akdeniz ticaretine hakim olmak isteyen devletlerin veya uygarlıkların ilgisini çekmiştir. Ada, stratejik ve coğrafi açıdan önemli özelliklere sahip konumu ile süregelen tarihsel süreçte Mısırlılar Asurlular, Persler, Romalılar, Bizanslılar, Lüzinyanlılar, Venedikliler, Osmanlılar ve İngilizler gibi pek çok farklı kültürlere ev sahipliği yapmış, şimdi de Kıbrıslı Türkler ve Kıbrıslı Rumlara ev sahipliği yapmaktadır.

Kıbrıs, 1950'li yılların sonlarında iki etnik grup arasında başlayan çatışmalar sonucunda 1974'ten beri bölünmüş bir ada durumundadır. Bir yandan Kıbrıslı Rumların bir kısmı Kıbrıs'ın bir Helen adası olmasını istemekte bazıları ise Enosis fikrini (Adanın Yunanistan'a bağlanması) desteklemektedir. Öte yandan Kıbrıslı Türkler ise, Türkiye'nin garantör gücünün korunmasının yanı sıra kendi ayrı bölgelerinde tam ve eşit vatandaşlık hakları istemektedirler. Bu çözümsüzlük durumu hem Ada'da hem de uluslararası kamuoyunda "Kıbrıs sorunu" olarak anılmaktadır.

Kıbrıs, en doğudan (Maraş) en batı ucuna (Lefke) kadar uzanan katı bir çizgiyle bölünmüştür. Bölünmüş Ada'nın başkenti Lefkoşa, ortadan ikiye bölünerek kuzeyinde Kıbrıslı Türkler, güneyinde ise Kıbrıslı Rumlar yaşamaktadır. Ayırma hattı "Yeşil Hat" olarak bilinmekte, aradaki tampon bölge ise Birleşmiş Milletler Barış Gücü tarafından devriye gezilerek kontrol edilmektedir. Kıbrıs Türk Kuvvetleri Yeşil Hat'tın kuzeyinde yer alırken, Kıbrıs Rum Ulusal Kuvvetleri güneyde konumlanmaktadır. Ada'da ayrıca Birleşmiş Milletler Barış Gücü'yle birlikte iki İngiliz askeri üssü (Ağrotur ve Dikelya) bulunmaktadır.

İki toplumu bazı yerlerde birkaç metre, bazı yerlerde bir kilometreye kadar ayıran Yeşil Hat, Hıristiyanlık ile İslam'ı, Türkler ile Rumları, 1983'ten itibaren de Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC) ile Kıbrıs Cumhuriyeti'ni (Rumların sadece güney kısmında bulunmalarına rağmen Ada'nın tamamına verdikleri isim) ayıran iki devlet arasında bir sınır hattına dönüşmüştür.

Bugün, bölünmüş Ada'nın iki devletinin de başkenti olan Lefkoşa, bölünmüşlükten kaynaklanan fiziksel çöküntünün ve tanınmamanın yarattığı belirsizliklerin etkisi altında kalmaktadır. Söz konusu koşullardan kaynaklanan istikrarsızlık ve ekonomik gerileme sebebiyle sosyal ve özgün yapısının köhneleşmiş olmasına rağmen kent halen birçok açıdan eşsiz bir yerdir. Bu eşsizliğinin ilk örneği, kendine özgü kimliğini oluşturan özgün tarihi ve kültürel mirası, farklı kültürlerin yüzyıllar boyunca ayak izlerini barındırmasıdır. İkinci örnek, kentin içinde iki güçlü fiziksel sınır oluşturan iki duvar (tarihi Venedik surları ve 1974 Yeşil Hat) bulunmasıdır. Üçüncü olarak, duvarlarla çevrili kentin merkezinden geçen ve Lefkoşa'nın iki bölgesini birbirinden ayıran ve yaklaşık %10'unu alan bir tampon ara bölgenin varlığıdır. Lefkoşa, farklı milliyet, etnik köken, dil, kültür ve dinden iki halkın yaşadığı her anlamda ikili karaktere sahip bir kenttir. Fiziki yapı da bu ikiliklerden ve çelişkilerden etkilenmektedir.

Lefkoşa kent merkezinde yer alan tarihi Arabahmet Mahallesi, kenti ikiye ayıran Yeşil Hat'tın ortasından geçmesi ile kent merkezi yerine kentin iç çeperini oluşturan bir kenar alanına dönüşmüştür. Bölünme öncesi surlarla çevrili kente giriş yapılabilen üç giriş kapısından biri olan Baf Kapısı ile kentin merkezindeki ticaret merkezini birbirine bağlayan önemli akslardan biri olarak kentin en prestijli mahallelerinden biriydi. Toplumsal yapı, Rumlar, Türkler, İngilizler ve Ermenilerin yüksek gelirli grupları tarafından kurulmuştu. 1950'lerin sonlarına doğru, bölgelerin toplumlar arası çatışmalar nedeniyle ayrılmasıyla, bu bölge tam da Türk ve Rum kesimlerinin sınırında bir Türk

mahallesi haline gelmiştir. Tarihi kent merkezlerinde görülen fiziksel ve toplumsal problemlere, kent merkezlerin değişen insan dokusu ve sosyal çevreleri gibi etkenlere bir de bölgedeki fiziksel bölünmüşlük eklenince sorun artarak daha ciddi bir noktaya ulaşmaktadır. Tarihsel süreçte Lefkoşa Suriçi ve Arabahmet Mahallesi'ndeki fiziksel doku, Kıbrıs Türk toplumunda görülen ticari ve ekonomik durgunluk sebebiyle, istisnalar haricinde, pek zorlanmamış olmasına karşın, kentin bu tarihi merkezinin, sadece bir dekor olarak korunduğu görülmektedir. Mahallenin eski tarihi merkez dokusu, ekonomik nedenlerle yatırım eksiklikleriyle birlikte dolaylı olarak korunmuş, ama buranın sosyal dokusunu oluşturan toplumsal boyut korunamamıştır. 1984 Lefkoşa İmar Planı'nda ise Arabahmet Mahallesi geleneksel bir konut bölgesi olarak tanımlanmış olup belirtilen planlama kararları ile bu şekilde korunmaktadır. Günümüzde Arabahmet geleneksel konut bölgesinde, tarihi bir kentsel mahalleyi oluşturan özel mimari özelliklere sahip çok sayıda geleneksel ve tescilli konut bulunmaktadır.

Son yıllarda Ada'yı "yeniden birleştirme" konusunda birçok söylem olmasına rağmen Lefkoşa'nın tarihsel olarak bir Türk kuzey bölgesi ve bir Rum güney bölgesi halinde ikiye bölünmüş olduğunun açıklığa kavuşturulması önemlidir. Ancak ara bölgenin varlığı doğal geometrileri bozmuş ve kent, merkez yerine iki kenar alanı haline gelmiştir. Eskiden kültürlerin beşiği olan surlu kent Lefkoşa'nın geleneksel çekirdeği, günümüzde yeni gelişen bölgelerle rekabet edebilmek ve dikkatleri yeniden kazanabilmek için mücadele etmektedir. 1974'ten bu yana, Lefkoşa Suriçi'ni iki toplumlu olarak veya kuzeydeki Kıbrıs Türk makamları ile güneydeki Kıbrıs Rum makamları tarafından korumak ve yeniden canlandırmak için büyük çaba sarf edilmiştir. Her ne kadar bazı umut verici gelişmeler olsa da kentin eskime ve yıpranma sürecini bütünüyle başarıyla atlattığını iddia etmek hala mümkün değildir. Ayrıca, kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmasının, bozulma ve yıpranmanın sonlandırılması veya tersine çevrilmesi açısından güney ve kuzey arasında farklılıklar görülmektedir. Güneyde daha fazla

ilerleme kaydedilmiştir. Bunun başlıca nedeni, her iki taraftaki siyasi, ekonomik demografik ve sosyo-kültürel farklılıklar, ikinci olarak da daha fazla kaynaktan yararlanabilmek, dış dünyaya tam erişim sağlamak ve 2004 yılından beri Avrupa Birliği'nin bir parçası olmaktır. Ayrıca, dönüşüm faaliyetlerine ilişkin yazılı kayıt, rapor ve makalelerin bulunabilirliği açısından, güney tarafı açık ara önde görünmektedir. Nitekim, Lefkoşa'nın kuzey kesiminde kentsel dönüşüm çalışmalarının sorgulanmasının literatüre bilimsel bir katkı sağlayacağına inanılmakla birlikte, buradaki temel konu 1974 yılından bu yana mimari ve kültürel mirasın korunması ve Lefkoşa'nın kuzey kısmının yeniden canlandırılması ile ilgili projeleri tanıtmak ve bu projelerin eksikliklerini vurgulamak olacaktır.

II. Araştırmanın Önemi ve Amacı

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti ve başkenti Lefkoşa, bölünmenin ve çözümsüzlük kaynaklı tanınamamanın oluşturduğu istikrarsız ve sürdürülemez bir yapı içerisindedir. Bu yapı kendini fiziksel, sosyal, ekonomik ve idari anlamda her alanda göstermektedir. Buna rağmen Lefkoşa, tüm Kıbrıslılarla birlikte ve Akdeniz'de egemenlik arayışı içinde olan tüm devletler tarafından göz ardı edilemeyecek bir kenttir. Kentin hem Kuzey hem de Güney Kıbrıs açısından var olan önemi ayrıca Berlin Duvarı yıkıldıktan sonra Avrupa'nın tek bölünmüş kenti olması, üzerinde titiz bir çalışma yapmayı gerekli kılmaktadır.

Lefkoşa'nın Kuzey Suriçi kesimi, Rum kesimine göre daha tarihi ve kültürel bir kent karakterine sahiptir. Cami, kilise, medrese, hanlar ve konaklar gibi tescilli yapıların çoğu kuzey kesiminde kalmıştır. Hem Venedik hem de Osmanlı Dönemlerinde kullanılan idari binalar ayrıca bölünme öncesi kentin ticari merkezi olarak kullanılan kapalı pazar da kuzeyde kalmıştır. Rum kesiminde yer alan kısım ise kuzeye oranla artan kentleşmenin

getirdiği dezavantajlar yüzünden birçok özelliğini yitirmiştir. Lefkoşa ve Arabahmet Mahallesi, bütün olumsuzluklara rağmen, yeniden canlandırılması için büyük bir potansiyele sahiptir. Mahalle içerisinde tarihi önemi ve mimari değeri nedeniyle tescillenmiş ve korunmaya alınmış binalarla birlikte çoğu sokak hala eski karakterini korumaktadır. Roma, Bizans, Lüzinyan, Venedik, Osmanlı ve İngiliz hakimiyetlerinden geçen kent, zengin bir kültürel ve tarihi mirasa sahiptir. Özellikle Arabahmet Mahallesi'nde bulunan Salahi Şevket Sokak (eski adı Viktorya Sokak) üzerinde 300 metre içerisinde Cami, Katolik Kilisesi ve Ermeni Kilisesi bulunmaktadır.

Arabahmet Bölgesi eşsiz özellikleriyle birçok araştırmacının dikkatini ve ilgisini çekmiştir. Ancak, çalışmaların tarih ve mimarlık alanlarında yoğunlaştığı görülmektedir. Ayrıca Arabahmet özelinde doktora çalışması bulunmamakla birlikte, Arabahmet Mahallesi'ndeki kentsel dönüşüm çalışmalarının da ne kadar başarılı veya başarısız olduğuna dair bilimsel bir yayın bulunmamaktadır. Tezin bu noktadaki önemi, sosyal çevre bilimlerindeki literatüre katkı yapacak olmasıdır.

Ayrıca, Ada üzerindeki çözüm senaryoları kapsamında, Lefkoşa'nın yeniden birleşmesi sonucunda Arabahmet Bölgesi tekrar eski merkez konumuna dönüşecek olmasından hareketle, sınır komşusu olan Chrysaliniotissa ile Birleşmiş Milletler kaynaklı bir rehabilitasyon projesine konu edinilmiş olması tezin ilerleyen yıllarda bir referans kaynak olabilmesine dair önemini daha da artırmaktadır.

Literatürde bölünmüş kentleri karşılaştıran çalışmaların eksikliği göze çarpmaktadır. Bölünmüş kentlerde kentsel dönüşümü konu alan bu tez çalışmasının, bu konularla ilgilenen ileriki çalışmalar için bir rehber özelliği göstermesi ve kentlerde bölünmeyi inceleyen araştırmacılar için yeni bakış açıları sunması amaçlanmıştır.

III. Araştırmanın Yöntemi

Çalışmada, nitel ve nicel veriler karma olarak kullanılmıştır. Literatür taraması ile başlayan ilk bölümde birincil ve ikincil veri kaynaklarından yararlanılmıştır. Basılı ve dijital rapor, makale, tez, kitap ile konferans, seminer gibi etkinliklerin sonuç ürünlerinden faydalanılıp, bunun yanında uygulama süreçlerinin tarif edildiği raporlar proje dokümanları ve haritalar incelenmiştir. Literatür araştırması, belirli bir konunun analizinden başlar; Kıbrıs sorunu ve Lefkoşa'nın bölünmesi. Bu bölüm bölünme ve bölünmenin evrimi, dinamik ve uzunlamasına karakterini ve bölünmüş bir kenti (Lefkoşa) anlamak için literatürü içermektedir.

Ardından alan araştırmasına başlarken öncelikle yayımlanmış veriler ve ikincil kaynaklar ön araştırma yapılması için incelenmiştir. Ön araştırma, alanda yapılan gezilerin kapsamını oluşturmuş, planlama ve kentsel dönüşüm sürecindeki önemli aktörlerle (Şehir Planlama Dairesi, Lefkoşa Türk Belediyesi, Eski Eserler Dairesi ve Arabahmet Geliştirme Şirketi) yapılan görüşmelerde ele alınacak konular belirlenmiştir. Kent deneyiminin daha iyi anlaşılması için katılımcı gözlem tekniğinden de faydalanılmıştır. Anlatılar ve uzun süreli gözlem aracılığıyla bu bölgede yaşayan kentlilerin evlerini mahallelerini ve kent merkezini tecrübe edişleri üzerinden gündelik hayatın, kentin dönüşümünden nasıl etkilendiği ortaya konmaya çalışılmıştır. Çalışma alandan alınan eski uydu görüntüleri, yenileriyle kıyaslanıp yıllar içerisinde fiziki mekanda meydana gelen değişimler gösterilmiştir.

Alan çalışması, bu tez için önemli bir araçtır. Kilit bulguların doğrulanması anlamına gelir gözlemle ilişkilendirilir ve araştırmanın veri analizinin ötesine geçmesine, anketlerden gelen nicel verilerle ve görüşmelerden gelen nitel verilerin belirli bir alan üzerinde yorumlanmasına olanak sağlamaktadır.

Referans alınan Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile bu projenin hedeflerine ulaşıp ulaşılmadığı belirlenmekte, hane halkı anketi ile projenin bölgede gerçekleştirmek istenen hedefler test edilmekte ve projenin başarı oranı saptanmaktadır.

Rehabilitasyon projesinin çıktılarını ölçmek adına yapılacak olan anket sadece bölge sakinleri ile yüz yüze görüşmeler ile gerçekleşmiştir. Arabahmet bölgesinde yaklaşık 210 bina bulunmaktadır ve bu binaların yaklaşık %50'si konut olarak kullanılmaktadır. Diğerleri iş veya eğlence/dinlence tesisi olarak kullanılmaktadır.

Yüz yüze gerçekleşen anketin örneklemini tüm araştırma evreni oluşturmaktadır. Görüşmelere sadece bölge sakinlerinin oturduğu konutlar dahil edilmiş ve bu konutlardan sadece bir kişi ile görüşme gerçekleşmiştir. Bölge sakinlerinin ikamet ettiği tüm konut birimleri ile görüşme gerçekleştirmek hedeflenmiştir.

Araştırmada alan çalışmaları gerçekleştirilirken sadece gözlem ve anket değil, nitel veri toplama yöntemlerinden olan görüşme yönteminden faydalanılmış ve "yakınsayan paralel karma araştırma yöntemi" uygulanmıştır. Bu araştırma yöntemi kapsamında aynı dönemler içerisinde gerçekleştirilmiş olan alan çalışmasından elde edilen anket verileri ve istatistikler, derinlemesine mülakatlar ve araştırmacının katıldığı gözlemlerle desteklenmektedir. Araştırma sürecinde, alanda oturan ve bölgedeki dönüşüm konusunda daha ayrıntılı bilgi sahibi olan kişilerle derinlemesine mülakatlar gerçekleştirilmiş, veri doygunluğunun arttırılması sağlanmıştır. Bu kişilere ek olarak Lefkoşa'daki dönüşüm projelerinin ayrıntılarına dair proje çıktılarına ve raporlara ulaşabilmek için Şehir Planlama Dairesi, Lefkoşa Türk Belediyesi, Eski Eserler ve Müzeler Dairesi ve Arabahmet Geliştirme Şirketi gibi konu ile ilgili çeşitli kurumlarla ve bölgede aktif olan kişilerle görüşmeler gerçekleşmiştir. Bölgedeki aktif dernekler, muhtarlık, sivil toplum örgütleri ve bölge esnafı gibi kişi ve kurumlarla da görüşmeler gerçekleştirilerek mahalle sakinlerinden alınan bilgiler karşılaştırılmıştır. Kartopu örneklemle yöntemi ile, ilk grup

görüşmecilere ulaştıktan sonra buradan hareketle birçok kişiye ulaşabilmek ve görüşme yapabilmek mümkün olmuştur. Bu görüşmelerde yarı yapılandırılmış mülakat formlarından faydalanılmıştır.

Toplanan veriler analiz edilerek yorumlanmış, ortaya konan araştırma problemine ve sorulara cevap verilmiş, yapılan araştırmanın araştırma hipotezlerini doğrulayıp doğrulamadığı incelenmiştir.

IV. Araştırma Soruları ve Temel Hipotezler

Araştırma Soruları:

- Berlin, Beyrut ve Belfast gibi bölünmüş kentler hangi nedenlerle bölünmüştür? Bu kentler için hangi kentsel planlama ve dönüşüm örnekleri kullanılmıştır?
- Kıbrıs'taki bölünmenin kökeni nedir ve Lefkoşa'ya yansımaları nelerdir?
- Lefkoşa özelinde iki toplumlu veya ayrı ayrı uygulanan kentsel dönüşüm örnekleri nelerdir?
- KKTC'de kentsel dönüşüm gerçekleştirmek adına ortaya çıkan idari, hukuki ve finansal sorunlar nelerdir?
- Lefkoşa'daki kentsel dönüşümün ilgili aktörleri kimlerdir? Hangi aktörler ne gibi roller üstlenmişlerdir?
- Arabahmet Rehabilitasyon Projesi nasıl başlamış ve nasıl devam etmektedir?

Temel Hipotezler:

- *Bölünmüş kentlerdeki planlamanın ve kentsel dönüşüm uygulamalarının diğer kentlere kıyasla kendine özgü zorlukları vardır.*

- *Berlin, Beyrut ve Belfast örneklerindeki gibi, bölünmüş kent merkezlerinde kentsel dönüşümün amacı, toplumsal birlikteliği yeniden kurmaktan çok, yeni bir kentsel imaj yaratmak ve kar amaçlı projeler gerçekleştirmektir.*

- *Lefkoşa İmar Planı ile başlayan Suriçi kentsel dönüşüm projeleri, Ada'nın bölünmüş yapısı nedeniyle bütünselliğini kaybetmiş, kent planlamasında bütünlükten uzaklaşılmış ve alan bazlı projeler olarak kalmıştır.*

- *KKTC'de kentsel dönüşümü gerçekleştirebilmek adına idari, hukuki ve finansal eksiklikler vardır.*

- *Arabahmet Rehabilitasyon Projesi kapsamında yapılan çalışmalar, dünyadaki diğer örneklerle kıyaslandığında, hukuki, ekonomik, sosyal ve fiziksel özelliklerine bakıldığında, kentsel dönüşüm tanımına uymamaktadır.*

- *Kentsel dönüşüm çalışmaları sonrası Arabahmet Mahallesi'nde soylulaştırma ve öğrencileştirme görülmemektedir.*

V. Araştırmanın Kapsamı

Bu çalışma, giriş ve genel değerlendirme dışında dört ana bölümden oluşmaktadır: Giriş bölümünde, öncelikle araştırmanın konusu, önemi ve amacına değinilmekte, araştırmanın yönteminden bahsedilmekte, ardından araştırma soruları ve temel hipotezler verilmektedir.

"Kentsel Dönüşümün Kavramsal Çerçevesi" başlıklı birinci bölümde kentsel dönüşüm ile ilgili temel kavramlara değinilmiş, kentsel dönüşümün ekonomik, fiziksel ve sosyal boyutlarından bahsedilmiş ve kentsel dönüşümün tarihsel süreci incelenmiştir.

İkinci bölümde ise bölünmüşlük kavramı ve daha önce bölünmeyi yaşamış kentlerdeki kentsel dönüşüm örnekleri *"Bölünmüş Kentlerde Kentsel Dönüşüm"* başlığı altında incelenmiştir. Kapsamlı bir karşılaştırmalı analiz yürütebilmek adına, Lefkoşa ile üç bölünmüş veya bölünmeyi yaşamış kent (Belfast, Berlin, Beyrut) örneği seçilmiştir. Seçilen örnek alanlar bölünmenin tarihi, bölünmenin fiziksel dokusu ve bölünmüş kentlerdeki birer kentsel dönüşüm örneği aracılığıyla karşılaştırılmıştır.

"Kıbrıs'taki Kentsel Gelişim Süreci" başlıklı üçüncü bölümde ise Kıbrıs'ın kentsel gelişim sürecine değinilmiş, planlama ve koruma ile ilgili yasal mevzuat aktarılmış, alan çalışmasına geçiş yapmak amacıyla Lefkoşa İmar Planı incelenmiştir. Lefkoşa İmar Planı kapsamında Lefkoşa Suriçi'nde uygulanan dört örnek dönüşüm projesine yer verilmiştir.

Alan çalışmasını oluşturan dördüncü bölüm Arabahmet bölgesi ile ilgili genel bilgilerle başlamaktadır. Alan araştırmasının konusu ve yöntemine değinilmiştir. Alan araştırması mülakatlar ve anketlerden elde edilen bulgular ışığında analiz edilmiştir. Bu bölümde yer alan değerlendirme ile alan araştırması sonucu elde edilen sonuçlar, araştırma soruları ve hipotezler sınanmış, genel değerlendirme yapılmıştır. Ayrıca bu bölümde Chrysaliniotissa ve Arabahmet ikiz projelerinin karşılaştırılmasına da yer verilmiştir. Çalışmanın son bölümünde konunun kapsamlı bir değerlendirmesi yapılmış, giriş bölümünde öne sürülen hipotezlerin doğrulanıp doğrulanmadığı tartışılmış ve genellemelere varılmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM

1. Kentsel Dönüşümün Kavramsal Çerçevesi

Bu bölümde, kentsel dönüşüme ilişkin kavramsal tartışmalar yapılmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı, amacı, uygulama alanları ve hedefleri, kentsel dönüşüm modelleri, ekonomik, fiziksel ve sosyal boyutları incelenmiştir. Değişen ve dönüşen dünya sistemi içerisinde kentsel dönüşümün geçirdiği tarihsel aşamalar değerlendirilmiştir. Literatürde kentsel dönüşüme yapılan eleştiriler konu başlıkları altında toplanmıştır.

1.1.Kentsel Dönüşüm Kavramı

Son yıllarda yaşanan ekonomik ve siyasi gelişmelerle kentlerin üzerindeki baskı ve buna bağlı olarak kentleşmenin hızı da artmaktadır. Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Programı (UN-Habitat), Dünya Şehirler Raporu'nda 2018 yılında %55 olan kentsel nüfusun 2050 yılında %68'e çıkacağı öngörülmektedir (UN-Habitat, 2020: https://unhabitat.org/world-cities-report-2020-the-value-of-sustainable-urbanization; erişim tarihi: 21.10.2022). Kentlerdeki değişim ve dönüşümü arttıran nedenlerin başında sanayiye dayalı üretim biçimini bilgiye dayalı üretimin takip etmesi ve bu yeni üretim biçiminin getirdiği küresel bütünleşme ile kentlerde yaşanan yeniden yapılanma faaliyetleri gelmektedir (Ilıca Erzene, 2013: 29). Kentlerdeki dönüşümlerin neler olduğuna gelmeden önce "kent, kentleşme ve kentsel dönüşüm" kavramlarını incelemek gerekmektedir.

Kentbilim Terimleri Sözlüğünde kent sözcüğü şu şekilde tanımlanmıştır: "*Sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, gidiş geliş, çalışma dinlenme, eğlenme gibi gereksinimlerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşılarda bulunduğu, köylere kıyasla nüfus yönünden daha yoğun olan ve küçük*

komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme birimidir'' (Keleş, 2021a: 81). Kent tanımından hareketle, kentleşme kavramı tanımlanırken, "*bir yerleşim alanının ya da kentin tarım harici üretim büyüklüğü, nüfus kalabalığı, yoğunluğu, heterojen olacak şekilde büyümesi ve değişim yaşaması*" da kentleşme olarak tanımlanmıştır (Tekeli, 2014: 20). Kentleşme dar kapsamlı bir tanımla: "*kent sayısının ve kentlerde yaşayan nüfusun giderek artmasıdır*" (Keleş, 2021a: 85). Bir başka dar anlamlı tanımda kentleşme, "*kentlerin meydana gelme, değişme ve gelişme sırasında izlenen yol"* olarak tanımlanır (Aytaş 2019:23). Geniş kapsamda ise, "*sanayileşme ve ekonomik gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması ve kentlerin büyümesi sonucunu doğuran toplumsal yapısında artan oranda örgütleşme, iş bölümü ve uzmanlaşma yaratan, insanların davranış ve ilişkilerinde kentlere özgü değişikliklere yol açan bir nüfus birikimi sürecidir*" (Keleş 2021a: 85).

David Harvey, kenti "*çevresinde belirli bir üretim biçiminin devam ettiği bir eksen*" olarak açıklamıştır. Kapitalist kent ise, "*mekanın bir meta olarak alınıp satılması"* ile ortaya çıkan arazi rantı üzerinden oluşmaktadır. Bu da mekanın homojen, evrensel, nesnel ve soyut olarak pekiştirilmesiyle sağlanmaktadır. Kentleşmenin, kapitalizme özgü sosyal ilişkiler yoluyla üretilen bir süreç olduğu ve kentlerin mevcut eşitsizlikleri arttıran sermaye birikiminin sonucunda ortaya çıktığını vurgulamıştır. Aslında kent dediğimiz şeyin kentleşme dediğimiz bir sürecin ara kesiti olduğunu öne sürmüştür (Yetişkul, 2020: 334).

Kentleşme ayrıca mekanları da etkileyen önemli bir süreçtir. Mekan; "*kendi başına varlığı olan bir nesne değil, kapitalist üretim tarzında verili toplumsal ilişkiler sonucunda üretilen bir nesnedir; insan toplumlarının kurmuş oldukları yapıların ve ilişkilerin belirleyeni değil, bir ürünüdür*." Lefebvre(1991)'nin belirttiği gibi, kapitalizm, mekan üzerinde üstün bir egemenlik kurarak ayakta kalmayı başaran bir sistemdir. Harvey(2003)

ise bu görüşü, ‘‘*kapitalizmde para, zaman ve mekan üzerinde birbiriyle kesişen hakimiyetin toplumsal iktidarın görmezlikten gelinemeyecek bir özsel bağıntı oluşturduğunu”* söyleyerek destekler. *Mekanı “ontolojik bir kategori değil, insanı biçimlendiren ve onun tarafından biçimlendirilen toplumsal bir boyut’’* olarak açıklamıştır (Yaman, 2011: 74).

TDK dönüşüm kelimesini, “*olduğundan başka bir biçime girme başka bir durum alma tahavvül, inkılap, transformasyon*” olarak tanımlamaktadır. Değişim ise *“bir zaman dilimi içerisindeki değişikliklerin bütünü”* olarak tanımlanmaktadır. Dönüşüm, değişimin son aşaması olarak kabul edilmekte ve süreç içerisinde kötü, eskimiş yanların iyiye doğru evrilmesi olarak kabul edilmektedir. Fakat dönüşüm sadece kötü, köhnemiş veya eskimiş şeylerin değişmesi olarak değil daha önce var olmayan, yeni bir şeylerin de eklenmesi olarak da kullanılmaktadır (www.sozluk.gov.tr, erişim tarihi:15.03.2022).

Yine TDK’da kentsel dönüşüm; “*kentin imar planına uymayan, ruhsatsız binaların yıkılıp, planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması*” şeklinde tanımlanmaktadır (www.sozluk.gov.tr, erişim tarihi:15.03.2022). Türk Bilim Terimleri Sözlüğü’nde ise; “*belediyelerce, kentin yıpranan ve özelliğini yitirmeye yüz tutmuş Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarında sit alanı olarak tescil ve ilan edilen kent bölgeleri ile bu bölgelere ait alanlarının, kentin gelişimine uygun olarak yeniden yapım ya da özüne uygun biçimde yenilenerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve toplumsal donatı alanları oluşturulması, doğal afet risklerine karşı önlemler alınması kentin tarihsel kültürel dokusunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla gerçekleştirilen eylemlerin tümü*” olarak tanımlanmıştır (terim.tuba.gov.tr erişim tarihi: 15.03.2022).

Literatüre bakıldığında ise kentsel dönüşümün farklı farklı tanımları yapılmıştır. Roberts(2017) kentsel dönüşümü, "*kentsel bozulma, çökme ya da dönüşüm yaşamış kentsel alanlar için tasarlanmış yerel politikalar ve stratejilerin tümü" olarak tanımlar.* Daha kapsamlı bir ifadeyle *"sosyal, çevresel, kültürel ve ekonomik çerçevedeki sorunlar fırsatlar, stratejiler ve projeler hakkındaki bütünleşmiş bir bakış açısını"* ifade eder. *Kapsamlı ve bütünleşik bir vizyon ve eylem olarak bir alanın ekonomik, fiziksel, toplumsal ve çevresel koşullarının sürekli iyileştirilmesidir*" (Roberts, 2017: 18).

Roberts ve Sykes'ın birlikte yaptıkları başka bir tanıma göre ise kentsel dönüşüm "*değişime uğramış olan bir alanın ekonomik, fiziksel ve sosyal koşullarına kalıcı bir iyileştirme getirmeyi amaçlayan ve bu şekilde kentsel problemler bütününü çözüme ulaştıran kapsamlı ve bütünleşik bir vizyon ve eylemdir"* (Roberts & Sykes, 2017).

Keleş(2021a) ise Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde kentsel dönüşümün tanımını şöyle yapmaktadır: "*Belediyelerce, kentlerin yıpranan ve kimlik özelliklerini yitirmeye yüz tutmuş olan, Kültür ve Doğa Varlıklarını Koruma Kurulları'nca sit alanı olarak kayıt altına alınıp halka duyurulan kent bölgeleriyle bu bölgelere ait alanların, kentin gelişimine uygun olarak yeniden yapım ya da özüne uygun biçimde yenilenerek, bu bölgelerde konut, tecim, kültür ve toplumsal donatı alanları oluşturulması, kentin tarihsel dokusunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla gerçekleştirilen eylemlerin tümü*" (Keleş, 2021a: 87). Bir başka tanımlama daha yapan Keleş(2021b), kentsel dönüşümü, *"belirli sosyal grupların hareketlerine dayalı kendiliğinden gelişimlerden ziyade, toplumsal, ekonomik ve politik amaçlarla dışarıdan özel bir müdahale sonucunda gerçekleşen planlı bir girişim"* olarak görmektedir (Keleş, 2021b: 445).

Özden(2016), kentsel yenileme terimini kullanmaktadır: *"Zaman içerisinde eskiyen köhneyen, yıpranan, sağlıksız/yasadışı gelişen ya da potansiyel arsa değeri üstyapı değerinin üzerinde seyrederek değerlendirilmeyi bekleyen ve yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kent dokusunun, altyapısının sosyal ve ekonomik programlar ile oluşturulup beslendiği bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyoekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak değiştirilmesi, geliştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden üretilmesi eylemi*" (Özden, 2016: 44).

Kocabaş(2006) ise, kentsel dönüşümü, kentsel yenileştirme olarak ele almaktadır ve *"...toplum tabanlı yenileştirme aracılığı ile en yoksul mahallelerde yaşayan vatandaşların koşullarının iyileştirilmesi ve aynı zamanda doğal ve yapılaştırılmış tarihi çevrenin korunması ve kentsel alanların çevresel performanslarının iyileştirilmesine ilişkin ölçüler aracılığı ile kentsel yapılaşmanın/gelişmenin olumsuz çevresel etkisini azaltan, kent ve kasabaların ekonomik yarışabilirliğini destekleyen ortaklık tabanlı eylem programlarını uygulamayı hedefleyen, bütünleştirilmiş kamu sektörü öncülüğünde yürütülen süreç*" olarak tanımlamaktadır (Kocabaş, 2006: 10).

Yaman(2011), Dikmen Vadisi'nin dönüşümü üzerine yaptığı araştırmasında Türkiye'deki kentsel dönüşüm projeleri ve uygulama sürecinin kentsel dönüşüm olarak ifade edilişinin yanlış olduğunu vurgulamaktadır. Özellikle gecekondu bölgeleri olmak üzere yapılan müdahaleleri "kentsel dönüştürme" olarak tanımlamaktadır. Kentsel dönüştürme kavramının tanımını da "*kent bütünlüğünden geri kalmış, bozulmuş köhneleşmiş, sosyal ve ekonomik olarak da dışlanmış kentin çöküntü alanlarının ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel sorunlarına çözüm bulunması amacıyla, kamu müdahalesi ya da desteği biçiminde, katılım olmadan, bölge insanlarını mağdur ederek ve özellikle gecekondu alanlarının dönüştürüldüğü rant projeleri"* olarak vermektedir.

Bu projelerde halk katılımının ve memnuniyetinin sağlanması önemini tamamen yitirdiğine vurgu yapmaktadır (Yaman, 2011: 34).

Lichfield (1992), kentsel dönüşümü, *"kentsel bozulma süreçlerini daha iyi anlama ihtiyacından doğan ve gerçekleştirilecek dönüşümde elde edilecek sonuçların üzerinde bir uzlaşma*" olarak tanımlarken (Lichfield, 1992: 20), Donnison(1993) ise *"kentsel çöküntü alanlarında yoğunlaşan sorunları eşgüdümlü bir biçimde çözümlemek için ortaya konulan yeni yol ve yöntemler"* olarak tanımlamıştır (Donnison, 1993).

Turok(2005) ise, kentsel dönüşümün, ekonomik, sosyal, mekansal ve çevresel boyutları ile bir bütün olarak ele alınıp *"kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem"* olduğunu söylemektedir (Turok, 2005: 25).

Tüm bu tanımlamalardan sonra, kentsel dönüşümün, kentsel yenilemenin de ötesinde daha kapsamlı bir müdahale biçimi olduğu hem Batı hem de Türk kent literatüründe genel kabul görmektedir. Kentsel yenileme, *"fiziksel bir mekanın yıkılarak, yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi"* olarak tanımlanırken; kentsel dönüşüm, *"değişime uğramış olan kentsel bir bölgenin sürdürülebilirlik esasıyla ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarında kapsamlı bir eylem planıyla kalıcı bir çözüme kavuşması"* odaklı bir bakış açısıdır (Gümüşboğa, 2009). Akkar(2006)'da kentsel dönüşümü, *"çökme ve bozulma olan kentsel mekanın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını kapsamlı ve bütünleşik yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemlerin bütünü"* olarak tanımlamış ve diğer dönüşüm modellerinin üstünde tutmuştur (Akkar, 2006: 29).

Özellikle Türkiye'de yapılan yenileme faaliyetlerinin kentsel dönüşüm olarak algılanmasının ve adlandırılmasının nedeni, eskiyen alanların yıkılıp yerlerine sürekli yenilerinin yapılması ve bu yapılırken de rant içeren kazanımlar elde edilmesidir. Kentsel dönüşüm tanımları, ülkelerin içinde bulundukları siyasi, coğrafi veya ekonomik koşullardan ötürü, belirlenen amaç, yöntem, vizyon ve stratejilere göre farklılıklar göstermektedir. Her nerede hangi tanım yapılıyorsa yapılsın, kentsel dönüşümün ana hedefinin eskime, bozulma ve çökme yaşayan alanlardaki sosyal, ekonomik, fiziki ve çevresel koşulların iyileştirilmesine odaklandığı belirtilmektedir (Aytaş, 2019: 2).

1.1.1.Kentsel Dönüşümün Amacı

Kentler farklı nedenlerle sürekli bir değişme ve dönüşüm baskısı altındadır. Bu nedenlerin başında kentlerin nüfusunun sürekli artması ve büyümesi gelmektedir. Kentin büyümesi sadece kentin yeni alanlara yayılmasından kaynaklanan bir değişim değil aynı zamanda bu yeni alanlara erişme ve rant potansiyelleri de yaratarak bir dönüşme baskısı oluşturmaktadır. Kentlerde ortaya çıkan dönüşüm taleplerine verilebilecek başka örnekler ise, artan refahla birlikte değişen tüketim alışkanlıkları, bu alışkanlıkların bir getirisi olarak sayılabilecek özel araç sahipliğinin de artması ve bu artış sonucunda mevcut yol ve altyapının yetersiz kalışı verilmektedir. Ayrıca yapıların eskimesi ve performanslarının düşmesi, deprem, yangın, sel ve taşkınlar gibi nedenler de kentte ortaya çıkan dönüşüm taleplerine örneklerdir (Tekeli, 2014: 271-273).

Kentsel dönüşümün amacını belirleyen belli başlı faktörler vardır. *"Değişim Faktörü"* de bu faktörlerden en önemlisi olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm pek çok alanda kendini göstermiştir, özellikle insanların en temel gereksinimi olan konut alanları iş alanları, merkezler, kültürel alanlar, kamusal alanlar dönüşüme uğramış ve zamanla bu dönüşüm toplumsal, ekonomik politik ve fiziksel değişiklilere de yol açmıştır. Kentsel dönüşüm de bu değişimlerden kötü yönde etkilenen, çöküntü alanı olmaya başlamış veya

olmuş, köhnemiş, fiziksel, ekonomik veya sosyal olarak sorunları bulunan alanlara yönelik yapılmaktadır (Ilıca Erzene, 2013: 10).

Kentsel dönüşüm uygulamaları iki farklı temel amaca hizmet etmektedir. Bunlardan ilki kentlerin tarihi alanlarındaki sosyal, kültürel ve ekonomik önemini yitirmiş yerleşim alanlarının kent yaşamına entegrasyonudur. İkincisi ise plansız göçler sonucunda çoğunlukla kent çeperlerinde kayıt dışı gerçekleştirilen niteliksiz ve yasa dışı yerleşimlere yasal ve sağlıklı yaşam için uygun koşulların sağlanmasıdır. Kentsel mekanı düzenleyen fiziksel ve sosyal unsurlar arasında doğrudan bir ilişki kurabilmek ve böylece kenti oluşturan birçok farklı unsurun sürekli değişim ihtiyacına cevap verebilmek için kentsel dönüşüm uygulamaları hayati önem taşımaktadır (Meydan Yıldız, Bahçeci Başarmak & Akın, 2022: 99).

1.1.2. Kentsel Dönüşümün Uygulama Alanları ve Hedefleri

Bir kent içerisinde bulunan alanlar birbirinden farklı işlevlere sahip olabilmektedir. Kentsel dönüşüm, içindeki farklı alt bölgelerde farklı türde müdahaleleri gerektirmektedir. Birbirinden farklı alanları, özelliklerinden ve gereksinmelerinden dolayı aynı vizyon ve stratejilerle ele almak mümkün olmamaktadır. Bu alanların her birine özel dönüşüm politikaları geliştirilmesi gereklidir. Bunlar gecekondu alanlarının rehabilitasyonu ve iyileştirilmesi, merkezi iş alanlarının dönüştürülmesi, turizm amaçlı dönüşüm alanları, soylulaştırma alanları, tarihi kent merkezlerinin korunması ve iyileştirilmesi, doğal afetler nedeniyle ilan edilen kentsel dönüşüm alanları olarak sıralanmaktadır.

Keleş(2021b), kentsel dönüşümün uygulama alanlarını beş temel alan olarak belirlemiştir:

- *"Gecekondu alanları,*

- *Yüksek katlı yapılaşmanın olduğu kaçak yapıların bulunduğu yerler,*

- *Yıkım riski yüksek doğal yapı ve alanlar,*

- *Kent merkezindeki işlevini kaybetmiş yapı ve alanları,*

- *Tarihsel kent alanları"* (Keleş, 2021b: 445).

2004 yılı ve sonrasında AB ile uyum yasaları kapsamında kentsel dönüşüm konusu yoğun biçimde yer almaya başlamıştır. Bu gelişmeler yanında AB adaylık sürecinin de etkisiyle 2000'li yıllarda yapılan kamu yönetimi reformlarında kentsel dönüşüm konusunu içeren yasal düzenlemeler yapılmış ve bu düzenlemelerle kentsel dönüşüm projelerinin uygulanabileceği alanlar kapsamlı bir şekilde tanımlanmıştır.

Kentsel dönüşüm ve kentsel yenileme uygulamaları adına atılan en somut iki adım "*5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası"* ile "*5393 sayılı Belediye Yasası"*" olarak verilmektedir. 1984'te yürürlüğe giren "*3030 sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasası"* içerisinde kentsel yenilemenin büyükşehir belediyelerinin görev ve sorumluluğu altında bulunduğu konusunda herhangi bir düzenleme bulunmazken, 2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı yasada bu konuda somut düzenlemeler yapıldığı görülmektedir. Söz konusu yasanın 7. Maddesi'nin a ve e fıkraları gereğince büyükşehir belediyeleri, *"imarlı ve altyapılı arsalar üretmek, konut ve toplu konutlar yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum, kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde*

onlarla ortak projeler gerçekleştirmek" gibi yetkilere sahiptir (T.C. Resmi Gazete, 10 Temmuz 2004, sayı: 25531).

Kentsel alanların dönüştürülmesi ve yenilenmesi ile ilgili yetki ve sorumluluğun belediyelere bırakılması konusunda 2005 tarihinde yürürlüğe giren *"5393 sayılı Belediye Yasası"* içerisinde önemli maddeler yer almaktadır. Kentsel dönüşümle ilgili en önemli iki düzenleme *"Arsa ve Konut Üretimi"* başlıklı 69. madde ve *"Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları"* başlıklı 73. maddedir. 69. maddede belediyelere; *"düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapılı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek"* yetkisi verilmektedir (T.C. Resmi Gazete, 03 Temmuz 2005, sayı: 25874).

"Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanları" başlıklı 73. Madde ile belediyelere: *"kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etme, konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturma deprem riskine karşı tedbirler alma veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulama yetkisi"* tanınmıştır. Yasaya göre, bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilebilmesi için, *"o yerin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve en az 50.000 metrekare olması şartı"* aranmaktadır (T.C. Resmi Gazete, 03 Temmuz 2005, sayı: 25874).

Kentsel dönüşümün, ilgili yasalarda belirlenen alanlardaki *"toplumsal sorunlara çözüm getirebilmek, değişim ve yenilik ihtiyaçlarına cevap verebilmek, yaşam kalitesini artırmak, ekonomik canlılık kazandırmak ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınarak potansiyel alanları değerlendirebilmek"* gibi hedefleri vardır. Kentsel dönüşüm uygulamaları ile bölgeye yeni bir çehre kazandırılması hedeflenmektedir. Arsa ve konut değerlerinin yükseltilmesi, bölgede yaşayan halkın ekonomik durumunun iyileştirilmesi ve istihdam olanakları sağlanarak işgücünün artırılması bakımından dönüşüm uygulamaları önemli rol oynamaktadır (Yaman, 2011: 71).

Roberts(2017), kentsel dönüşümün hedeflerini, "*yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilerek canlandırılması, işlemeyen bir toplumsal işlevin, işler hale getirilmesi; toplumsal dışlanma olan alanlarda toplumsal bütünleşmenin sağlanması; çevresel kalitenin veya ekolojik dengenin kaybolduğu alanlarda, bu dengenin tekrar sağlanması*" olarak sıralamaktadır (Roberts, 2017: 28).

1.2. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişim Süreci

Kentsel dönüşüm uygulamalarının ilk örnekleri, Batılı ülkelerin kentlerindeki sosyal ve ekonomik açıdan çöküntü alanı haline gelen bölgelerin yeniden canlandırılmasına yönelik yapılan müdahalelerdir. Bu müdahale alanları genelde savaşlar sonucunda nüfuslarında azalma olan, fiziksel ve ekonomik olarak kötü şartlarda yaşamak zorunda kalınan, sosyal yardımlaşma ve dayanışmanın da eksikliği hissedilen konut alanları, tarihi merkezi alanlar ya da eski liman veya sanayi alanlarıdır. İlk örnek projelerin ortak özelliği, kentin ekonomik gelişimine katkıda bulunması ile öne çıkmalarıdır (Ataöv&Osmay, 2007: 58).

Bu başlık altında önce Avrupa kentlerindeki kentsel dönüşümün tarihsel süreci incelenecektir. Daha sonra az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerdeki kentsel dönüşümün tarihsel gelişim süreci ayrı bir başlık altında incelenecektir. Bu ayrımın nedeni kentsel

dönüşümün farklı coğrafyalardaki doğuşunda farklı nedenler yattığı gibi, toplumların gelişmişlik düzeyiyle kentsel dönüşümün ortaya çıkış nedenleri arasında güç bir ilişki bulunduğunun anlaşılmasıdır.

1.2.1. Sanayi Devriminden II. Dünya Savaşı'na Kadar Olan Dönemde Avrupa Kentleri

Sanayi öncesi kentler, ticaretin, pazar ilişkilerinin ve emeğin ön planda olduğu, toprak ve tarımsal üretime dayalı Feodalizmin hüküm sürdüğü yerlerdi. 18. yüzyılın sonlarında buhar enerjisinin üretimde kullanılmaya başlanmasının başlangıç kabul edildiği sanayi devrimiyle birlikte kentler de tıpkı iktisadi ve toplumsal hayat gibi dönüşümler yaşamıştır.

Sanayi devriminden günümüze kadar uygulanan kentsel dönüşüm politikaları ve modelleri çeşitlilik göstermiştir. 1800'lerin ortalarından 1945'lere kadar, kentlerdeki fiziksel ve toplumsal bozulmaya karşı en önemli müdahale biçimi, kentsel yenilemedir*(urban renewal)* (Akkar, 2006: 30). Bu tür projelere ilk olarak, Paris'te 1850-1860 tarihleri arasında Baron Haussmann önderliğinde gerçekleştirilen kentsel yenileme projesi örnek gösterilir. Bu proje ile, Paris'in merkezinde büyük yıkımlar yapılmış; geniş bulvarlar ve caddeler açılmış ve bu ulaşım hatlarının kent merkezi dışındaki parklarla bağlantısı gerçekleşmiştir. Bu dönemdeki yenileme projeleri, hem çevrenin hem de trafiğin iyileştirilmesini sağlamakla kalmamış, aynı zamanda, kent merkezi ve çevresindeki yoğunluğu azaltmıştır (Akkar, 2006: 30-31).

Harvey, Paris'deki bu dönüşümü, "*sermeyenin kentleşmesi"* olarak değerlendirmiş ve bunu Haussman'ın imar operasyonu olarak görmüştür. Sermayenin içine düştüğü krizden yatırımları kentlere yönlendirerek kurtulduğunu belirtmiştir. Kaynaklar kente aktarılarak aşırı birikim sorununa çözüm bulunmuş ve kentler de yeniden yapılandırılmıştır.

Haussman'ın kentsel yıkım planının çöküntü alanlarına yönelik yapıldığı ve bu alanlarda yaşayan insanların da yerlerinden edildiğini belirtmiştir (Şengül, 2009: 21).

1909'da İngiltere'de ilk kent planlama yasası olarak kabul edilen, sağlık ve barınma şartlarıyla ilgili düzenlemeler ve belediyelere planlama yetkisi de veren *"Kent Planlama Yasası"* yürürlüğe girmiştir (Yaman, 2011: 45). Bu yasayı takiben aynı dönemlerde İngiltere'de ilk kentsel yenileme uygulamaları görülmüş ve bu uygulamalar "sefalet yuvaları" diye adlandırılan, hızlı sanayileşmenin, kırsal kesimlerden kente göçün ve kentleşmenin kent dışına doğru yayılması nedeniyle oluşan çöküntü alanlarının temizlenmesiyle *(slum clearence)* başlamıştır. 1940'lara kadar sürdürülen bu uygulamalar yoksul insanların barınma sorunlarını çözemediği gibi, bölge halkının yerlerinden edilmesi gerekçesiyle yoğun eleştirilerin hedefi olmuştur (Gümüşboğa, 2009: 41–42).

Kentsel dönüşüm modellerinin gelişmesinde ve uygulamaların artmasındaki ilk kırılma I. Dünya Savaşı sonrasında olmuştur. I. Dünya Savaşı'nın etkisiyle büyük bir yıkıma uğrayan Avrupa kentlerinde, savaşın etkisiyle oluşan büyük çöküntü alanlarının varlığı hükümetlerin çözüm yolları aramalarına neden olmuştur. I. Dünya Savaşı'nın, ülkelerin ekonomilerinde yarattığı tahribat ve bunun kentlere yansımalarıyla ekonomik ve sosyal problemler artarak kentlerde büyük çöküşler meydana gelmiştir. Kentlerin yenilenmesi veya yeniden inşasıyla ilgili tartışmalar bu dönemde artmış (Aytaş, 2019: 26), 1935 tarihli Paris Konferansında da "konut sorunu ve kentlerin yeniden inşa edilmesi" üzerinde durulmuştur.

1.2.2. II. Dünya Savaşı'ndan 1980'lere Kadar Olan Dönemde Avrupa Kentleri

Kentsel dönüşüm modellerinin gelişmesinde ve uygulamaların artmasındaki ilk kırılma anı I. Dünya Savaşı sonrasında olmuştur. İkinci kırılma anı ise özellikle kentsel alanlarda çöküntü yaşanmasına neden olan II. Dünya Savaşı'dır. Savaş sonrası bombalamalarla yıkılan kentlerin tekrar inşa edilmesi ile söz konusu kentlerin rehabilitasyonu yenilenmesi, dönüştürülmesi veya yeniden canlandırılması konuları gündeme gelmiştir. II. Dünya Savaşı'ndan oldukça fazla hasarla çıkan ve tarihsel açıdan önemli zenginliklere sahip kentlerde görülen kentsel çöküntü, idarecileri bu sorunlara çözümler üretmeye yöneltmiştir (Özden, 2016: 80). II. Dünya Savaşı'ndan sonra, Avrupa kentlerinde oluşan büyük yıkımlar ve tahribat, kentlerin yeniden inşasını *(urban reconstruction)* gündeme getirmiştir. Kentlerin yeniden inşasına başlanan 1940 ve 1950'li dönemlerde geçmişten gelen fiziksel sorunların yok edilmesine odaklanılmıştır (Akkar, 2006: 31).

1945'ten hemen sonraki dönemde, savaşın hasarlarını onarmak ve çoğu, yıllarca ihmal edilmiş olan kasaba ve kentlerin dokusunu yeniden inşa etmek öncelik olarak görülmüştür. Bu yeniden inşa süreci, ulusal öneme sahip bir görev olarak algılanmaktaydı (Roberts, 2017: 16). 1940'ların ikinci yarısından itibaren Batı kentlerinde görülen gelişim ise birçok kent ve kasaba çevresinde, merkezden soyutlanmış yeni gelişme ve yerleşme alanları oluşmuş, yani banliyöleşme hız kazanmıştır (Akkar, 2006: 31)(Kandaloğlu, 2012: 7).

Kentsel yenileme *(urban renewal)* uygulamalarının ise 1960'lar ve 1970'lerin başlarında ağırlık kazandığı görülmektedir. Bu tarihlerde, daha çok toplumsal sorunlara duyarlı kentsel iyileştirme ve yenileme projeleri geliştirilmiştir. Bunun nedeni, kentsel dönüşüm uygulamaların fiziksel boyutları olduğu kadar toplumsal boyutlarının da varlığının kabul edilmesi ve bu iki boyutun bir arada ele alınması gerekliliğinin yaygınlaşması açısından önemlidir (Akkar, 2006: 31). Roberts(2017) 1960'ları "*iç kentin keşfedildiği dönem*"

olarak tanımlar ve bunun etkisinin 1970'lere kadar yansıdığını söylemektedir. Daha önceki dönemlerden farklı olarak bu dönemlerde yerel uygulamaların ön plana çıkmaya başladığı ve eskiyen kentsel dokuların fiziksel olarak yenilenmesine yönelik uygulamalar gerçekleştirildiği söylenmektedir (Kandaloğlu, 2012: 11).

1.2.3. 1980'ler Neoliberal Dönemin Başlangıcından Günümüze Kadar Avrupa Kentleri

Kentsel dönüşüm, 1980'lerde birçok zorlukla birlikte önemli bir değişim geçirmiştir. Bu dönemdeki kentsel dönüşüm modellerinin en önemli özelliği, kentsel yeniden geliştirme politikalarını yaygın olarak kullanmalarıdır. 1980'lerin dönüşüm programları, öncelikle terk edilmiş, atıl ve çöküntü yaşayan kentsel bölgelere ekonomik bir canlanma getirmekle ilgilenmekteydi (Akkar, 2006: 31). Şengül(2009), 1980'leri *"sermayenin kentleşme dönemi"* olarak tanımlamakta ve bu dönemin iktisadi ve sosyal politikalarının kent üzerindeki etkileri kentleri, küresel bir ekonomi içerisinde en fazla yatırımı kendine çekebilecek bir rekabet ortamı içine sokmuş olduğundan bahsetmektedir (Şengül, 2009: 137). Yerel yönetimler ile sermaye ortaklığında, dışarıdan gelebilecek yatırımlara yol açmak adına, kentlerin konumunun daha cazip hale getirilmesi için kentlerin sorunlu alanlarına müdahaleler yapılmış ve bu alanların yeniden gelişmesi için projeler üretilmiştir.

Harvey, 1980'ler sonrasında devletin sermaye ile ortaklığında kentlere müdahale ederek kapitalist sermaye birikiminin içinde bulunduğu krizin çözülmeye çalışıldığına işaret etmiştir. Biriken sermaye kentsel yatırımlara, kentsel alanlarda konutlara ve alışveriş merkezlerine dönüştürülerek, sermayeye yeni bir döngü yaratılmaktadır (Yaman, 2015: 51).

1990'lı yıllarda artan banliyöleşme ile kentsel nüfusun azalarak kentlerin gerileme yaşadığına değinilmiş ve bu gerilemeyi durduracak çözümler aranmıştır. İngiltere'de İşçi Partisi iktidarında "Kentsel Güç Birliği (Urban Taskforce)" kurumu sadece İngiliz kentlerini değil diğer Avrupa kentlerini de ziyaret ederek kentlerin nasıl daha yaşanabilir kentler haline getirilebileceği sorusuna yanıt aramışlardır (Özdemir, 2010: 15-16). Kentsel dönüşüm aracılığıyla kentlerin çekici ve etkili çalışan bir hale getirilmesi ve canlandırılması için *"Kentsel Rönesans"* fikri de bu çalışmaların ardından doğmuştur.

1990 sonrasında kentsel dönüşüm projelerinin en önemli özelliklerinden biri, çok aktörlü ve çok sektörlü işbirliklerine bağlı, özel sektörün rolünün arttığı kentsel dönüşüm süreçlerinin var olduğunun kabul edilmiş olmasıdır (Akkar, 2006: 32). Kentsel Güç Birliği, 1999 tarihli raporunda kentsel dönüşümün sürdürülebilir olması için etkin çalışan bir ortaklığın olması gerektiği üzerinde durmuş ve bu nedenle kentsel dönüşüm şirketlerinin kurulmasını önermiştir. Bu şirketlerin amacı kentsel dönüşümün potansiyel ortaklarını bir araya getirmek, köhnemekte olan alanlarda yatırım yaratmak ve kentsel dönüşüm projelerini koordine etmek olarak belirlenmiştir (Özdemir, 2010: 16).

Avrupa, kentsel dönüşümün ortaya çıkmasında ve büyümesinde önemli katkılar sağlamıştır. II. Dünya Savaşı sonrasında harap olan veya yıkılan alanların ve zarar gören kültürel mirasın yenilenmesi gerekliliğinin yanında, ekonomik olarak çöken bölgelerin yeni işlevler kazanarak canlandırılması gerekliliği ile kentsel dönüşüm kavramının önemi vurgulanmıştır. Bu bağlamda ilgili çevreler kentsel dönüşüm kavramını tartışmaya başlamıştır (Özden, 2016: 51). Bu Avrupa deneyiminden çıkarılacak en önemli sonucun kentsel dönüşümün; "*hiç bir zaman iyi belirlenmiş bir gerekçeye ve kanıtlanmış bir başarıya sahip olmadığı ve kapsamlı bir biçimde irdelenmiş bir ilke ve uygulamalar bütünü olmaktan çok uzakta*" olduğudur (Özdemir, 2010: 28).

1.2.4. Az Gelişmiş ve Gelişmekte Olan Ülkelerde Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişim Süreci

Az gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde durum gelişmiş batı ülkelerinden daha farklıdır. Azgelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde yaşanan çarpık kentleşme, kentsel hizmetlerin eksikliği, gecekondulaşma, alt yapı ve ulaşım sorunları kentsel dönüşüm ihtiyacını oluşturan problemlerin başında gelmektedir (Özden, 2016: 72). Bu problemlerin kökeninde ise plansız, programsız ve kontrolsüz kentleşme, aşırı ve hızlı göç, yasal yönetsel sorun ve eksiklikler yatmaktadır. Bu problemlerin sonucunda da herhangi bir kentsel dönüşüm modelinin uygulanması yirminci yüzyılın ikinci yarısında, yani gelişmiş ülkelere göre çok daha sonraki tarihlerde gündeme gelmiş ve planlamadan bağımsız ve kontrolsüz bir şekilde gelişen kentsel büyüme sürecinin kontrol altına alınmaya çalışılmasından öteye gidememiş, ilkesel bir tutum benimsenememiştir (Özden, 2016: 106).

Tablo A: Kentsel Dönüşümün Evrimi

Dönem	**1950**	**1960**	**1970**	**1980**	**1990**	**2000 ve sonrası**
Model	Yeniden İnşa (Reconstruction)	Yeniden Canlandırma (Revitalisation)	Yenileme (Renewal)	Yeniden Geliştirme (Redevelopment)	Kentsel Dönüşüm (Regenaration)	Kentsel Rönesans (Renaissance)
Temel Strateji	Çöküntü alanlarının genellikle master plana dayalı olarak yeniden inşası genişletilmesi, banliyölerin büyümesi.	1950'lerin anlayışına devam edilmesi, banliyölerin büyümesi, ilk rehabilitasyon örnekleri.	Yenileme ve mahalle projelerinde yoğunlaşma, banliyölerde gelişme sağlanması.	Birçok yeniden geliştirme projeleri ve kent dışı projeler.	Daha kapsamlı politika ve uygulamaların olduğu bütünleşik projeler	Büyük, ses getiren ve kapsamlı projeler
Aktörler	Merkezi yönetim ve yerel yönetimler, özel sektörde yer alan girişimciler ve müteahhitler	Kamu ve özel sektör arasında denge arayışı	Özel sektörün artan rolü ve yerel yönetimlerin azalan etkisi.	Özel sektör ve uzman birimlere önem verilmesi, ortaklıkların geliştirilmesi	Ortaklıkların hakimiyeti ve iş birliği	Özel sektör ve STK'lar.
Uygulama Alanı	Arsa ve yerel düzey	Bölgesel düzeyin başlangıcı	Yerel ve bölgesel.	Alan üzerinde yoğunlaşma	Bölgesel eylemlerin gelişimi	Daha yerel, toplum tabanlı kendini finanse edebilen projeler
Sosyal Fiziksel Çevresel	Konut ve yaşam standartlarının geliştirilmesi.	Sosyal koşulların ve refahın geliştirilmesi.	Kentlerin köhnemiş alanlarının daha kapsamlı yenilenmesi.	Daha geniş kapsamlı çevresel yaklaşımlar.	Toplumun önem kazanması, daha sade koruma ve sürdürülebilirlik	Sürdürülebilir, toplum katılımlı daha yeşil ve akıllı kentler.

(Roberts, 2017: 19-20)

1.3.Kentsel Dönüşüm Modelleri

Kentsel dönüşüm modelleri, birbirini takip eden aşamalardan oluşmaktadır. Kentlerin sosyal ve ekonomik yapılarından yola çıkarak zaman içinde birçok dönüşüm modeli geliştirilmiştir. Kentsel dönüşüm modellerinin çeşitliliği, zamana ve mekana göre farklılık gösteren ve farklı disiplinlerden yararlanan yaklaşımların geliştirilmesine olanak sağlamıştır. Günümüzde yaşanan değişimler ve teknolojik gelişmeler, kentsel dönüşüm modellerinde birçok yeni yaklaşımı ortaya çıkarmıştır (Yaman, 2015: 66). Kentlerin gelişmişlik ve küresel sistemle bütünleşme düzeyine göre kentsel dönüşüm modelleri değişmektedir. Örneğin, gelişmiş ülkeler sanayi devriminin ardından ortaya çıkan sosyoekonomik ve mekansal bunalımları hafifletmek için kentlerini yeniden inşa etme eğilimine girmişlerdir. Gelişmekte olan ülkeler ise göçün yol açtığı kaçak yapılaşma alanlarının dönüştürülmesi, doğal afetlerden zarar gören kentsel alanların yeniden inşası, dar gelirli grupların sahip olduğu konut alanlarının yenilenmesi ve tarihi kent merkezlerinin rehabilitasyonu ve korunmasına yönelik projeleri hayata geçirmişlerdir (Aytaş, 2019: 2).

Kentsel dönüşüm, birçok farklı uygulamayı içinde barındıran çok boyutlu genel bir kavramdır. Ancak, bu uygulama şekillerinin açıklanmasında farklı bakış açıları ortaya çıkmaktadır (Asılı, 2019: 27). Roberts(2017)'e göre: *"her kent kendi fiziksel, sosyal, idari ve ekonomik şartlarına sahip olduğu için, kentsel dönüşüm projeleri birçok disiplinin göz önünde tutularak farklı örgütlenmeler ve modellerle uygulanmak durumundadır"* (Gümüşboğa, 2009: 12). Ne zaman kentlerde birtakım düzenlemeler yapılması ile ilgili konular gündeme gelse, kullanılan tanımlayıcı terimler İngilizce literatürde "re" ön eki ile başlamaktadır. Genel anlamda ifade edilmek istenen, kentler için oluşturulan yeni politikaların aslında yeni fikirlere, farklı yorumlara ve yeni varsayımlara işaret etmesidir (Boz & Çay, 2019 : 2).

1.3.1.Kentsel Yenileme (Urban Renewal)

Kentsel yenileme kavramı özellikle II. Dünya Savaşı sırasında ve sonrasında Avrupa kentlerinde yaşanan tahribatın izlerinden kurtulmak amacıyla aranan çözümler sonucu ortaya çıkmıştır. Savaşta hasara uğrayan bu kentlerle birlikte, düşük gelirli vatandaşların yaşadıkları ve köhneleşme sürecinde olan kalitesiz konut alanlarına da çözümler üretmeyi hedefleyen ve devlet müdahalesi ağırlıklı başlayan arayışlara Avrupa ülkelerinde kentsel yenileme terimi kullanılmıştır. İngiltere'de kentsel yenilemenin artması ve sermayenin de yapılı alanlara yönelmesi ile kentsel dönüşüm, kentsel yenileme ile aynı anlamda kullanılmaya başlanmıştır. Türkiye'de de kentsel dönüşüm alanları, kentsel dönüşüm adı altında kentsel yenilemeden geçerek, yüksek katlı binalar olarak yeniden inşa edilmiştir. Kentsel yenileme eski yapıların olduğu gibi yıkılıp yerlerine yenilerinin yapılmasını içeren kentsel dönüşümün bir uygulama modelidir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm kentsel yenileme ile aynı anlamı taşımamaktadır.

En radikal dönüşüm yöntemi olarak görülen kentsel yenileme, yaşam düzeyinin önemli oranda düştüğü ve yaşam alanlarının tehlikeli hale geldiği durumlarda uygulanmaktadır (Erbay, 2022: 85).

Özden(2016) "Kentsel Yenileme" adlı kitabında bu terimi, *"Zaman içerisinde eskiyen köhneyen, yıpranan, sağlıksız/yasadışı gelişen ve yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kent dokusunun, altyapısının sosyal ve ekonomik programlar ile oluşturulup beslendiği bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyoekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak değiştirilmesi geliştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden üretilmesi eylemi"* (Özden, 2016: 4) olarak açıklamıştır.

Hasol(1998) ise Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü'nde kentsel yenilemeyi *"Mevcut şehirleri ve merkezleri düzeltmek ve günün gereklerine uydurmak amacıyla yeniden planlama ve bunu uygulama"* olarak tanımlamıştır (Hasol, 1998).

Britannica Sözlüğü kentsel yenilemenin*; "sağlıksız, yetersiz veya modası geçmiş konutlar da dahil olmak üzere bir dizi kentsel sorunu gidermek için uygulanan kapsamlı bir plan"* olduğunu söylemektedir (www.britannica.com/topic/urban-renewal, Erişim tarihi: 13,11,2022).

Richard(2014) Kentsel Yenileme adlı makalesinde tanımı, *"sıkıntı veya yıpranma durumunda olan mahalleleri ve banliyöleri iyileştirmek için bir dizi plan ve faaliyet"* olarak ifade etmiştir. Kentsel yenileme programları, kentsel bozulmanın fiziksel yönlerini ele almaktadır. Kötüleşen konut, zayıf fiziksel altyapı (su ve sanitasyon hizmetleri dahil) spor ve eğlence olanakları gibi zayıf toplum hizmetleri bu tür programlar aracılığıyla ele alınmaktadır (Richard, 2014: 6867).

1.3.2.Kentsel Rehabilitasyon (Urban Rehabilitation)

Rehabilitasyonun sözcük anlamı iyileştirme, sağlıklaştırma gibi anlamlara gelip, *"harabe diye tarif edilen işlevini yitirmiş alanların tekrar değerlendirilmesi eski işlevine, canlılığına kavuşma süreci"* olarak ifade edilmektedir (Yaman, 2015: 32). Rehabilitasyon projeleri kentsel dönüşümün fiziksel, ekonomik ve sosyal boyutlarını bir arada değerlendiren ve kentsel alanın özgün niteliğine zarar veren tüm unsurların yok edildiği uygulamalardır.

Daha radikal uygulamaları içeren kentsel yenileme yönteminden farklı olarak, eskimiş ve çöküntü bölgesi haline gelmiş kent alanlarının belli kesimlerinin iyileştirilmesiyle yeniden kullanıma açılması ve bu alanların yeniden sağlıklı, yaşanabilir özelliklerinin ortaya çıkarılmasıdır (Erbay, 2022: 86).

Özden(2016) yaptığı tanımlamada kentsel rehabilitasyonu; "*bir yerleşim alanının tümünü ya da bir bölümünü, işlevlerini gereği gibi yerine getiremez olduğu durumdan kurtarmak, eski canlılık ve yeniden işlerlik katmak, özellikle oturabilirlik özelliğini kaybetmiş, eskimiş yapı ve alanları daha üstün iş görü ölçünlerine kavuşturmak*" şeklinde tanımlanmıştır (Özden, 2016: 160).

Tekeli(2014) ise, kentsel rehabilitasyonu; "*eskimiş, işlevini yitirmiş, eski özelliğini kaybetmiş alt yapı olarak yetersiz, performansı düşük olan bölgelerin sınırlı yatırımlarla yeterli hale gelmesi amaçlanan yöntem*" olarak tanımlamaktadır (Tekeli, 2014: 276).

Andersen(1995&1999) yaptığı iki tanımla konut alanlarının rehabilitasyonunu, *"aynı kentsel alan içinde bulunması zorunlu olmayan yapıların fiziksel olarak yenilenmesi"(*Andersen, 1999: 65) ve özellikle gecekondu bölgelerinde yaşayan yoksul insanlar için konut standartlarını yükseltmek amacıyla kullanılan genel konut politikasının bir unsuru (Andersen 1995:67) olarak görmektedir.

Dinçer(2009) rehabilitasyonu, fiziksel ve işlevsel olarak ikiye ayırarak, fiziksel rehabilitasyonu; *"altyapı ve üstyapının esaslı onarımı yapılarak tekrar kullanılabilir hale gelmesi"* şeklinde ifade ederken, işlevsel rehabilitasyonu da "*eski işlevini yitirmiş yapılara yeni işlevler vererek yeniden kullanılabilir hale getirilmesi"* olarak tanımlamıştır. Bir bölgenin ekonomik olarak sağlıklı hale dönüşmesi için bu iki rehabilitasyon ayağının da bölgede görülmesi gerektiğini ifade etmiştir (Dinçer, 2009: 13).

Erzene(2013) ise, *"ekonomik çöküş yaşanan alanlarda esas olarak istihdam yaratmak işyerlerini güçlendirmek ya da önünü açmak, alanın daha yenilikçi ve çağdaş iş sektörleri için çekiciliğini sağlamak ve son olarak da büyük hacimli öncü projeler uygulamak"* gibi yolların tercih edilmesi gerektiğine değinmektedir. Konut bölgelerinin eğer fiziksel durum bozuklukları varsa, binaları ve çevresini iyileştirmek kadar bu bölgelerdeki sosyal dokunun da geliştirilmesi gerektiğini vurgulamaktadır (Erzene, 2013: 29).

1.3.3. Kentsel İyileştirme (Urban Improvement)

Yabancı kaynaklarda geçen *"urban improvement"* tanımı Türkçe kaynaklarda farklı çevirilerde kullanılmaktadır. Babahan ve Güler (2015) kentsel düzenleme olarak çevirirken Akkar(2006), Eraslan ve Çavdarlı(2022) kentsel iyileştirme çevirisini kullanmaktadır. Bu tezde de kentsel iyileştirme çevirisi kullanılmaktadır.

Ranganathan(2018) kentsel iyileştirmeyi Viktorya Dönemi İngiltere'sine kadar dayandırır ve bu terimin 19. yüzyılın sonlarından beri şehir planlamacıların diline nüfuz ettiğini söylemektedir. Kentsel iyileştirme temelde devlet öncülüğünde, kentsel alanın ve altyapısının değerinin arttırılmasını amaçlamaktadır. 19. yüzyılın sonları ve 20. yüzyılın başlarında daha çok gecekondu mahallelerinin kaldırılması, sıhhi reform ve kent merkezinin yeniden değerlendirilmesini amaçlamaktaydı. Fakat bunu yaparken de sınıfsal iyileştirme ve yerinden edilmeler de gerçekleşmiştir (Ranganathan, 2018).

Kentsel iyileştirme projelerinin 1960'lar ve 1970'lerin başlarında ağırlık kazandığı söylenmektedir. Özellikle bu dönemlerde fiziksel bozulma ile sosyal bozulma arasındaki doğrudan bağlantının kabul edilmesiyle, toplumsal problemlere karşı daha fazla duyarlılık oluşmuş ve alan odaklı kentsel iyileştirme projeleri geliştirilmiştir. Kent merkezlerinin ve banliyölerin çevresinin öncelik kazandığı bu dönemde, merkezi yönetim öncülüğünde geliştirilen kentsel iyileştirme projeleri sayesinde hem fiziki mekanın hem de sosyal boyutların dikkate alınması gerekliliğinin kabulünün sağlanması açısından önemlidir (Akkar, 2006 : 31).

1.3.4.Yeniden Canlandırma (Revitalization)

Sözlükte *"Revival/Vitalization: Yeniden canlandırma, taze hayat bulma, ayılma, kendine gelme ve yeniden revaç bulma"* anlamlarına gelmektedir (Redhouse, 1991: 208). Tekeli (2014) yeniden canlandırma yöntemine; *"bir alanın çöküntü haline gelmesi veya işlevini yitirmiş*

canlılığını kaybetmiş bölge ya da bölümlerinin; yeniden ekonomik canlılık sağlanarak eski işlevine ulaşılabilmesi" adına başvurulması gerektiğini söylemektedir (Tekeli, 2014: 276).

Erzene(2013) yeniden canlandırmayı; *"sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alan parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerinin ortadan kaldırılması ya da değistirilmesi sonucu, tekrar hayata döndürülmesi ve canlandırılması"* olarak tanımlanmaktadır (Erzene, 2013: 24).

Oruç ve Giritlioğlu(2006) ise yeniden canlandırmanın *"eskime bölgelerini yeniden yaşatmak işlevlik kazandırmak ve yeni yatırımlar için özendirici özellikler kazandırmak"* için yapılan faaliyetler olduğuna değinerek, kavramın tanımını *"artık yıprandığı için kullanılmaz hale gelen ve iş imkanları ya da daha verimli mekanlar oluşturulmasını sağlamak adına yapılan yenilenmeler"* olarak yapmaktadırlar. Bu uygulamalar sayesinde eski işlevleriyle veya yeni işlevler kazandırılarak tekrar kullanıma açılan binalar yeniden canlandırılmış olacaktır (Oruç & Giritlioğlu, 2006: 233).

Kennedy ve Leonard(2001), "Dealing With Neighborhood Change" adlı makalelerinde yeniden canlandırmayı; *"Özel ve/veya kamu sektörü çabalarıyla mahallelerin fiziksel, ticari ve sosyal bileşenlerini ve sakinlerinin gelecek beklentilerini geliştirme süreci"* olarak tanımlamaktadırlar. Fiziksel bileşenler konut stokunun ve sokak manzaralarının iyileştirilmesini içerirken, ticari bileşenler, toplumda uygulanabilir işletmelerin ve hizmetlerin oluşturulmasını içerir. Sosyal bileşenler arasında ise istihdamın artırılması ve suç oranının azaltılması yer almaktadır (Kennedy&Leonard, 2001: 6).

Özden(2016)'e göre yeniden canlandırma; "*ekonomik, sosyal ve kültürel açıdan bir çöküntü yaşayan kent ya da kent parçalarının, bu çöküntüye neden olan faktörlerden kurtarılıp, tekrar eski işlevine ve canlılığına getirilmesi*" sürecidir (Özden, 2016: 150). Keleş(2021a)'e göre ise yeniden canlandırma yöntemiyle "*fiziksel ve ekonomik ömrünü yitirmemiş olmasına rağmen*

çeşitli faktörler sebebiyle işlevini yitirmiş alanların tekrar işlev kazanması hem ekonomik hem kentsel bir kazanım olacaktır" (Keleş, 2021a: 89).

Fiziksel, ekonomik ve sosyal anlamda bozulma ve yıpranma süreçleriyle karşı karşıya kalan tarihi bir kentsel alan içerisinde yapılacak olan yeniden canlandırma uygulamalarında ise bölgenin tarihi, kültürel ve ekonomik profilini geliştirmeye yönelik çalışmaların yanında bölgenin rekabetçiliğini ve geniş kent alanı içerisinde gerçekleşen aktivitelere merkezi çekirdek olma rolünü güçlendirmek amaçlanmalıdır. Bu yüzden özellikle tarihi kentsel alanlardaki canlandırma uygulamalarından iki eylemin birlikte gerçekleşmesi gerekmektedir: Birincisi fiziksel dokunun yenilenmesiyle fiziksel yeniden canlandırma; ikincisi de fiziksel yeniden canlandırmanın uzun süre dayanabilmesi için bölgenin ekonomik canlandırılması. Ekonomik canlanmanın sağlanamadığı bölgelerde fiziksel yeniden canlandırma uzun vadede sürdürülebilir olmamaktadır ve sadece bir kozmetik müdahale olarak kalmaktadır (Tiesdell, Heath, & Oc, 2013: 18–19).

Tekin(2021)'e göre canlandırma uygulamalarında dikkate alınması gereken önemli noktalardan biri, eğer bir canlandırma faaliyeti tarihi bir kentsel alan ve kent merkezi içerisinde yapılıyorsa, *"kentin geçmişine dair kimlik ve pratikleri de çeşitli yenileme çalışmalarıyla kentliye kazandırma amacı kültürel aktarım açısından dikkate alınmalıdır. Çünkü kent merkezlerinin terk edilmesi sadece mekansal değil, o mekanla ilgili toplumsal belleğin ve kültürel pratiklerin zayıflaması hatta yok olması sonucunu da doğuran kültürel bir terk ediliştir*" (Tekin, 2021: 88).

Canlandırma uygulamalarında dikkat edilmesi gereken bir başka nokta ise özellikle kamusal alanların yenilenmesi ve/veya sayısının arttırılmasıdır. Kamusal alanlar, parklar ve yeşil alanlar, kentlilerin kültürel bellek ve deneyimlerine ek olarak, gündelik hayat pratikleri

açısından da ihtiyaç duydukları mekanlardır. Bu alanların yeniden canlandırılması, birey, grup veya toplulukların bir araya gelip kültürel aktarımın sürekliliğini sağlayacaktır.

1.3.5. Kentsel Yeniden İnşa (Urban Reconstruction)

Kentsel yeniden inşa modeli, II. Dünya Savaşı sonrası yıkım gören ülkelerdeki kentlerin yeniden imar edilmesinde kullanılmıştır. Özden(2016) yeniden inşayı; "*önceden inşa edilmiş bir alanı istimlak etme, bu alanı temizleme ve yeniden yapma, mevcut arazi kullanışını ve nüfus dağılım şeklini değiştirme ve elden geçirme olayı*" olarak tanımlar. Keleş(2021) ise "*mevcut yapıların yıkılması ve kazanılan toprağın yeni kullanışlara ayrılması*" olarak tanımlar ve kentsel yeniden inşanın, koruma ve rehabilitasyonun ihtiyaçları karşılamadığı durumlarda ortaya çıkan bir kavram olduğunu vurgulamaktadır (Keleş, 2021a)(Özden, 2016: 158).

1.3.6. Yeniden Geliştirme (Redevelopment)

Erbaş(2022) yeniden geliştirme çabalarına konu olan bölgelerin artık korunamayacak ölçüde bozulma yaşamış bölgeler olduğunu söylemekte ve bu yeniden geliştirme sayesinde arsaların daha değerli hale getirildiğini, maddi durumu yüksek olan kesimlerin söz konusu alanlara yerleştirildiğini ve bu alanlarda daha önceleri ikamet eden kişilerin de başka yerlere aktarıldığına değinerek, bu yer değiştirmenin yarattığı ağır toplumsal ve çevresel yükler nedeniyle bu yöntemin gelişmiş ülkelerde artık kullanılmadığına değinmektedir (Erbaş, 2022: 87-88).

Keleş (2021a) yeniden geliştirmeyi; *"ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirilmesine imkan vermeyecek biçimde kötüleşmiş olan alt gelir gruplarının konutlarının yıkılması ve yeni bir tasarımla geliştirilmesi"* olarak tanımlamaktadır (Keleş, 2021a: 145). Bu tür projelerle kentlerde boşaltılmış, atıl ve çöküntü alanlarında ekonomik canlanmayı sağlamak amaçlanmaktadır.

Akkar(2006) yeniden geliştirme projelerinin, *"Geniş alanları kapsayan, kentsel işlev çeşitliliği içeren, kamu yararından çok yatırımcısının karını ön plana çıkaran"* projeler olduğunu söylemekte ve bu projelerin diğer önemli özelliğinin ise, *"çöküntü alanlarına tamamen yepyeni imajlar geliştirerek, bu alanlara ve kente hem potansiyel ulusal ve uluslararası yatırımcı ve müşteri hem de turist çekmek"* olduğuna değinmektedir (Akkar, 2006: 32). Bu modelin maddi külfeti yüksek olduğundan, ciddi olarak bozulmuş ve korunacak değeri olmayan yapıların bulunduğu bölgelerde uygulanması gereken bir modeldir (Yaman, 2015: 32).

Çetiner(1981) yeniden geliştirmeyi, *"uzun dönemde arazi kullanışı ve nüfus politikalarını yansıtan, kent ölçeğinde bir nazım plana uygun olarak evvelce inşa edilmiş bir alanı istimlak etme, bu alanı temizleme ve yeniden yapma, mevcut arazi kullanışını ve nüfus dağılım şeklini değiştirme ve elden geçirme olayı"* olarak tanımlamıştır (Çetiner, 1981).

1.3.7. Kentsel Rönesans (Urban Renaissance)

Avrupa Konseyi, 1980'ler öncesinde kullanılan yenileme*(renewal)* kavramının daha çok yıkma ve yeniden yapma amacına dayalı fiziksel bir müdahaleyi çağrıştırdığından bu kavramı değiştirerek Kentsel Rönesans *(urban renaissance)* kavramını kullanmaya başlamıştır.

Özden(2016) kentsel rönesans kavramı içerisinde *"açık alanların iyileştirilmesi, trafik düzenlemelerinin yapılması ve daha iyi bir kentsel altyapının sağlanması"* gibi düzenlemelerin yer aldığına değinmektedir (Özden, 2016: 158). Kentlerde yaşayan insanlar da kentlerle birlikte ele alınıp, kentlerin kültürel ve tarihi alanlarına yönelik yeniden yapılandırma programlarıyla kentin değerleri korunmaya çalışılmaktadır (Yaman, 2015: 30).

Tallon(2010) kentsel rönesans hedefi taşıyan kentlerin, *"rekreasyon ve perakende ticaret ekonomisini geliştirmek, yerel pazarlama girişimlerine odaklanmak, yaratıcı sektörleri ve medya endüstrilerini desteklemek, sosyal sermaye ve toplumsal bütünleşme yaratmak, özel kamu ve gönüllülük temelli sektörler atasında ortaklıklar kurmak ve diğer kent ve kentsel alt*

bölgelerle işbirliği içerisine girmek" gibi hedeflere sahip olması gerektiğine değinmiştir. Bu girişimler 1990'lı yılların ortalarından itibaren İngiltere'de sıklıkla kentsel rönesans olarak adlandırılmıştır (Tallon, 2010: 79).

1.3.8. Soylulaştırma (Gentrification)

Soylulaştırma Türkçe literatürde kimi zaman İngilizce'den çevrilmeden *"gentrification"* kavramı olarak kullanılırken, kimi zaman da *"seçkinleştirme, mutenalaştırma"* gibi farklı kavramlarla ifade edilmektedir. Bu farklılaşma da kavramın toplumsal belleğe yerleşmesi ve kavramsallaştırılmasında karşılaşılan bir güçlüktür (Budak, 2020: 115). Bu tezde, Türkçe literatürde farklı kavramlar kullanılsa da genel anlamında soylulaştırma kavramı kullanılmıştır.

Kentsel dönüşümün soylulaştırma üzerindeki etkileri iki farklı yaklaşımla ele alınmaktadır. Bunlardan ilki soylulaştırmayı kentsel dönüşüm modellerinden biri olarak kabul eden yaklaşım, diğeri ise soylulaştırmayı kentsel dönüşümün sonucu veya yan etkisi olarak gören yaklaşımdır (Behar & İslam, 2006: 77). Örneğin Özden(2016); soylulaştırmayı kentsel dönüşüm sürecinin bir sonucu olarak görür ve hangi model uygulanırsa uygulansın soylulaştırmanın kaçınılmaz olduğunu vurgular (Özden, 2016: 152). Yaman(2015) da ek olarak soylulaştırmayı; kentsel dönüşüm ile ortaya çıkan sorunlardan biri olarak görür ve soylulaştırmanın sınıfsal ve mekansal ayrışmaya neden olduğunu, bölge insanının yerinden edilmesiyle sonuçlandığını ifade eder. Cameron(2003) ise soylulaştırmayı bir model olarak alır ve olumlu soylulaştırmadan bahseder; "*Kötü ün salan ve içerisinde dışlanmış ve yoksun grupların yaşadığı arka mahallelerin sosyal açıdan çeşitlendirilmesi*." Özellikle kent merkezinde kalan eski sanayi alanlarının birer kent içi banliyölere dönüştürülmesi olarak tanımlanabilir. Tabi bu süreçte olumlu olarak vurgulanan, yerinden edilen kesimlerin kent merkezinde yeniden yeni yaşam ve çalışma alanları bulabilmesidir (Özdemir, 2010: 162).

Bu kavram ilk olarak 19. yüzyılın sonunda İngiliz aristokrasisinin taşrayı sahiplenmesine atıfta bulunarak Ruth Glass tarafından kullanılmış daha sonra ise 1960'larda Londra'nın merkezi işçi semtlerinin orta sınıflar tarafından kuşatılma sürecini anlatmak için kullanılmıştır. Bu süreçte Londra'nın işçi mahallelerindeki konutlar orta ve üst sınıf tarafından satın alınmış ve bunların yerine şık ve lüks konutlar yapılarak, bölgelerin sosyal karakteri değişmiştir (Behar & İslam, 2006: 2).

Behar ve İslam(2006) İstanbul'daki soylulaşma üzerine yaptıkları çalışmalarında soylulaştırmayı, *"orta ve üst-orta sınıfların kent içinde dar gelirli ve yoksul kesimlerin yaşamakta olduğu köhneleşmeye yüz tutmuş tarihi konut alanlarına yerleşmelerini ve buraları yenileyerek kendi yaşam standartlarına uygun hale getirmelerini içeren bir süreç*" olarak tanımlamışlar ve bir bölgede soylulaşmadan söz edebilmemiz için iki koşulun gerekliliğinden bahsetmektedirler: "*Birincisi nüfus kompozisyonunda, yeni gelenler mevcut sakinlerden daha yüksek bir sosyo-ekonomik seviyeye sahip olacak şekilde bir değişim olmalı; ikincisi de mahallenin fiziksel dokusunda iyileşmeler gözlenmelidir."* (Behar & İslam, 2006: 2).

Budak(2020) soylulaştırmanın iki aşaması olduğundan bahsetmektedir. Soylulaştırmanın ilk aşamasında yaşam biçimleri, kültürel yapıları ve semtin tarihi dokusundan dolayı oraya yerleşmek isteyen ve çoğunlukla sanatçı, tasarımcı veya mimar gibi tarihi bir kent dokusu içinde yaşamayı tercih eden ilk öncülerden bahsedilirken, ikinci aşamasında ise daha çok yatırım amacıyla kent merkezlerini tercih eden yeni orta sınıftan bahsedilmektedir (Budak, 2020: 40). Kentli genç profesyonel sınıfın da yer seçimde bu çok kültürlülük ve anıtsal mimari tasarım etkili olmaktadır. Bu kişilerin kent içinde soylulaştırılma adayı mahalleleri keşfederek bu mahalledeki bir konuta yerleşip, konutlarını restore ettirdikten sonra kendi teşvikleri ile arkadaşlarının veya meslektaşlarının da onları takip ederek aynı mahalleye yerleşip süreci hızlandırdıkları söylenmektedir (Budak, 2020: 40).

2000'lerden sonra soylulaştırmanın, süper-soylulaştırma (*super-gentrification),* öğrencileştirme (*studentification),* ticari soylulaştırma ve kırsal soylulaştırma gibi yeni türleri tartışmaya katılmıştır (Yetişkul & Kayasu, 2017: 4–5). Tezin ilerleyen bölümlerinde değinilecek olan öğrencileştirme kavramı; *"üniversite öğrencilerinin dönemsel olarak göç ettikleri üniversite kentlerinde meydana gelen belirgin sosyal, kültürel, ekonomik ve fiziksel dönüşümler"* ve bu dönüşümleri tasvir etmek için kullanılmaktadır. "*Öğrencilerin, önceki sakinleri yerinden edip mahallenin karakterini değiştirerek yoğun bir şekilde mahalleyi işgal etmesi*" olarak tarif edilmektedir (Tuncer & İslam, 2017: 304).

1.4. Kentsel Dayanıklılık (Urban Resilience)

Dayanıklılık kavramı ilk olarak Holling (1973) tarafından *"tehlikelerin neden olduğu olumsuzluklara uyum gösterebilme ve bu etkilerden en az hasarla kısa sürede kurtulma"* olarak tanımlanmıştır (Galaniti & Tezer, 2011: 2). Bu etkilerle başa çıkan, uyum sağlayan, değişimi yönlendiren ayrıca belirsizlik ve beklenmedik değişikliklerle birlikte yaşamaya alışan kentlere de dayanıklı kentler denmektedir. Dayanıklı kentlerin, değişen şartlar karşısında eski durumlarına dönmekten çok, yeni normal duruma uyum sağlaması beklenmektedir.

Birleşmiş Milletler Afet Risklerini Azaltma Ofisi'nin tanımına göre kentin, bir tehlike ile karşılaştığında kendini sürdürülebilme kapasitesine kentsel dayanıklılık denilmektedir. "*Dayanıklı bir kent, sakinlerinin yaşamlarını korumak ve iyileştirmek, kentin gelişme ve kalkınma kazanımlarını güvence altına almak ve yatırım yapılabilir bir ortamı teşvik etmek üzere doğal ya da insan kaynaklı, ani veya zamana yayılmış tehlikeleri değerlendirmeli, tehlikelere dair planlama yapmalı ve gerektiğinde bu durumlara müdahale etmelidir*" (Durmaz, 2021: 3).

Sürdürülebilir kalkınma ve dayanıklı kentler arasında da bir bağ bulunmaktadır. Dayanıklı kentlerin güçlü ve esnek yapısının sürdürülebilirlik amaçlarından toplumsal refahın arttırılmasında önemli bir rolü vardır (Galaniti & Tezer, 2011: 5).

1.5. Kentsel Büyüme Makinesi (Urban Growth Machine)

İlk olarak Molotch(1976) tarafından kullanılan kavram, yerel yönetimin ve yerel elitlerin (iş insanları, mülk sahipleri, emlakçılar, üniversite mensupları ve medya) kentin politikasını ve büyümesini etkileyecek güce sahip olduğunu ve belirli bir alandan en yüksek ekonomik faydayı elde etmek için "çıkar birliği ilkesi" etrafında bir koalisyon oluşturduklarından bahsetmektedir (Molotch, 1976: 310). Yerel elitler, yerel yönetim aracılığıyla siyasetin ve sermayenin ilgisini bu kent alanlarına çekmeye çalışmaktadırlar.

Molotch'a göre kentlerin gelişimi iki farklı güç tarafından belirlenir. Birinci güç, yerel mülk ve arazilerin değişim değerini arttırmaya çalışan rant sınıfı; ikinci güç, yerin kullanım değerini korumak ve geliştirmek isteyen kent sakinleri. Bu güç odakları kullanım ve değişim değeri farklılığı nedeniyle çatışma yaşamaktadırlar (Aydın & Şentürk, 2016: 375).

"Büyüme iş getirir" söylemine de karşı çıkan Molotch, kentin büyümesiyle artış gösteren iş imkanlarının, o kente çalışmak için göç edenler tarafından kullanıldığının ve artan ekonomik olanakların da yeni göçleri beraberinde getirdiğinden dolayı döngüsel bir büyüme sürecine girileceğine değinmektedir (Aydın & Şentürk, 2016: 375).

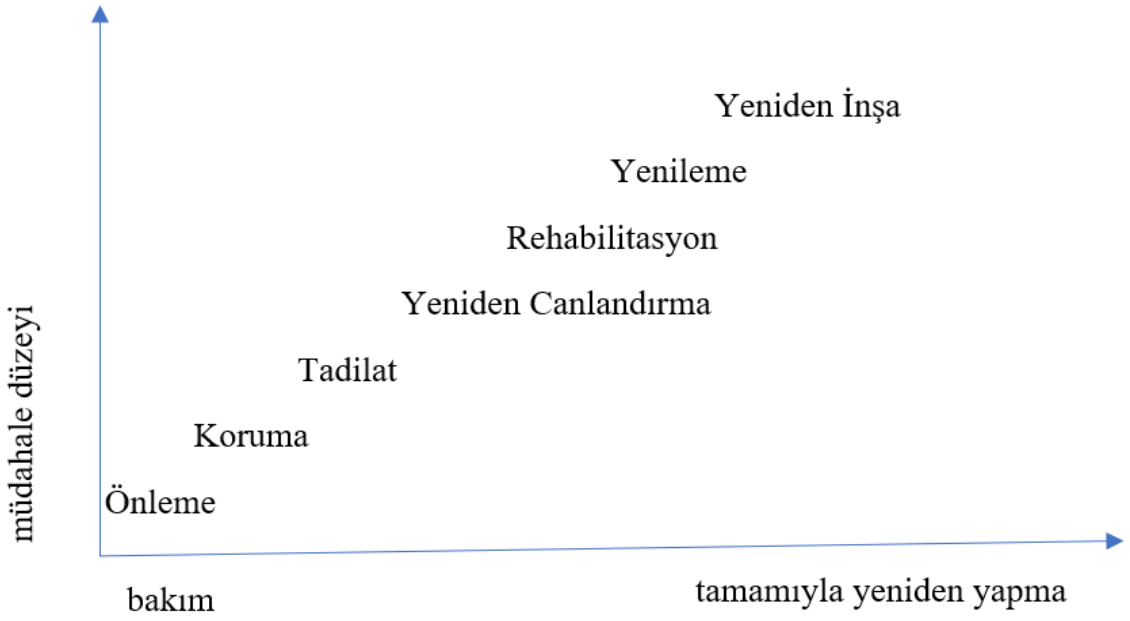
Tablo B: Kentsel Dönüşüm Modelleri

Model	**Faaliyet**	**Amaç**
Bakım	Boyama, onarma, eskiyen yapıları değiştirme	Güncel tutma, işlevi koruma
İyileştirme	Yeni eklemeler; balkon, ısıtma, banyo. Mevcudu güncelleme	Modernleştirme
Tadilat	Eksiklikleri giderme, yenileme	Restorasyon
Rehabilitasyon	Geniş şekilde restorasyon	Binayı çağın gereklerine uygun hale getirme
Yeniden İnşa	Kısmen veya tamamen yıkılıp ardından yeniden yapılma	Köhnemiş alanları yeni kullanımlara hazır hale getirmek

(Erzene, 2013)'den uyarlanmıştır.

Sonuç olarak, tek bir reçeteyle kent için değişim ve dönüşüm yaratmak mümkün değildir. Her bölgenin kendine özgü dinamikleri, özellikleri ve gereksinimleri, model belirlemede yol göstericidir. Kentsel dönüşüm modelinin belirlenmesi sırasında, kentin kendine özgü dokusu ve potansiyeli, halkın katılımıyla birleştiği noktada başarılı olmasına yardımcı olacaktır (Asılı, 2019: 34). Kentsel dönüşüm modeli belirlenirken tek bir yol haritası oluşturmak yerine her bölgenin kendine özgü durumu ve koşulları dikkate alınmalıdır. Bu şekilde gerçekleştirilen projelerin daha başarılı olacağı açıktır (Özden, 2016: 231). Bu dönüşüm modelleri vizyon amaç, strateji ve yöntemlerde farklılık gösterse de tek bir ortak noktaları vardır; sorunlu kentsel mekanların daha iyi koşullara yönlendirilmesi amacıyla planlı olarak yapılmalarıdır (Gümüşboğa, 2009: 7–8).

Grafik 1: Müdahale Düzey Grafiği



(Boz&Çay, 2019)'dan uyarlanmıştır

1.6. Kentsel Dönüşümün Ekonomik, Sosyal ve Fiziksel Boyutları

Kentsel dönüşüm, ekonomik, sosyal ve fiziksel yapıları etkileyen, bütünsel ve geniş kapsamlı bir dönüşüm faaliyetidir. Kentsel dönüşümün sadece bir fiziksel planlama çalışması olarak düşünülemeyeceği artık kabul görmektedir. Dönüşümün fiziksel boyutunda, alanın estetik açıdan daha iyi bir konuma gelmesi ve korunması, kentin konut stoku, teknik ve sosyal altyapısı, ulaşım bağlantıları ve çevresel sorunları ele alınmaktadır (Okde & Yaylı, 2020: 342). Kent, yeniden meydana getirilmekte, kentin sorunlu alanları farklı bir görünüme kavuşmakta eski ve köhnemiş yaşam alanları dönüştürülürken kente yeni yaşam alanları da eklenmektedir. Fiziksel boyut, kentsel dönüşümün ana unsurunu oluşturmakta ve kenti var eden tüm mekansal detaylar dönüşümün fiziksel boyutunda yer almaktadır.

Kentte var olan tüm fiziksel bileşenler bir araya geldiğinde bir kent kimliği oluşmaktadır. Kent kimliği; "*bir yerleşim yerinin doğal ve yapay yapılarıyla insanda oluşturduğu imgeler bütünüdür*" (Keleş, 2021a: 83). Kent üzerindeki fiziksel müdahaleler kent kimliğinin değişiminde olumlu veya olumsuz sonuçlar doğurabilmektedir. Tarihi bir kent merkezi olma kimliğine sahip bir alan, modern yapılarla dönüştürüldüğü zaman bu özelliğini kaybetme riskiyle karışı karşıyadır (Roberts, 2017: 20).

Kentsel dönüşüm ile fiziksel boyutta yaşanan bir diğer değişim ise kentsel yaşam kalitesinin etkilenmesidir. Kentsel yaşam kalitesi belirlenirken; konut kalitesi, yeşil alanlar, kentin tasarımı ve erişilebilirliği, atık yönetimi gibi göstergeler kullanılmaktadır. Dolayısıyla kentin fiziksel boyutunda yaşanacak değişimleri o kentin yaşam kalitesini arttırıcı veya azaltıcı rol oynamaktadır (Jeffrey & Granger, 2017: 88).

Kentsel dönüşümün fiziksel boyutu içerisinde değerlendirilen tüm bu değişimler kent üzerinde mekansal, kimliksel ve yaşam kalitesi açısından önemli sonuçlar doğurmaktadır. Fiziksel boyutta yaşanan bu değişimler geri dönüşü olmayan sonuçlar ortaya çıkarmakla birlikte dönüşümün en başından doğru planlanması gerekliliğini göstermektedir.

Hem Batı kentlerindeki örneklere hem de Türkiye'deki dönüşüm uygulamalarına bakıldığında kentsel dönüşümün, mevcut fiziksel çevrenin başka bir fiziksel çevreye dönüştürülmesi olayından daha geniş kapsamlı olduğu açıktır. Yaşam alanlarına sadece fiziksel çevre ile sınırlı bir alan olarak bakılmaması, kentsel çevrenin dönüşümünün sosyal gelişim, ekonomik kalkınma, çevre koruma ve demokratik örgütlenme faaliyetleri ile düşünülmesi gerekmektedir.

Ekonomik boyut açısından kentsel dönüşüm, merkezi iş bölgelerini desteklemekte ve dolaylı olarak kentin ekonomik canlılığına katkıda bulunmaktadır. Bir bölgede dönüşüm gerçekleşmesi için büyük mali harcamalara ihtiyaç duyulmasına rağmen, dönüşümün ekonomik getirisi de bulunmaktadır. İşlevini yitirmiş alanlarda meydana gelen dönüşüm

uygulamaları o alanlardaki mal varlıklarının değerlenmesine ve rant getirilerine neden olmaktadır. Bu alanlardaki arsa ve konut değerlerinde yükselme, bölge halkının ekonomik durumunda iyileşme ve işgücü artışı ekonomik boyutun olumlu yansımalarıdır. Bir diğer taraftan da dönüşüm uygulamaları ile ortaya çıkan kentsel ranttan bazı kesimler daha avantajlı konuma gelirken sınıfsal ve mekansal ayrışma da artmaktadır. Bu avantajlı kesimlerin başında özel sektör gelmektedir. Özel sektör için rant önemli bir unsur olup, rant sağlanamayacak alanlara girmeleri beklenmemektedir. Özel sektörün girmeyi tercih etmediği veya istemediği fakat kentsel dönüşüm ihtiyacı ortaya çıkan alanlarda ilk adımın kar beklentisi olmayan kamudan atılması beklenmekte ve dönüşümün tetiklenmesi, girişimcinin teşvik edilmesi özendirilmesi yoluyla ekonomik hareketlenme başlatılmaktadır (Özden, 2016: 97).

Dönüşüm geçiren alanlardaki ekonomik hareketlenmeler konut fiyatlarının artışına neden olmakta ve artan konut fiyatları da yaşam koşullarının pahalılaşması sonucunu doğurmakta bölge sakinlerinin yerinden edilmelerine neden olmaktadır. Harvey(2013) buna *"yaratıcı yıkım"* demektedir. Dönüşümün kazananı sermaye grupları ve üst-orta sınıflar olurken, yaratıcı yıkımın mağdurları ise bölgenin yoksul ve dezavantajlı grupları olmaktadır (Harvey, 2013: 58).

Yerinden edilme ve dışlanmalar da sağlık, eğitim, konut, kamu hizmetlerine erişim, katılım kentlilik bilinci gibi konularla birlikte kentsel dönüşümün sosyal boyutunu oluşturmaktadır. Kentlere yapılan her müdahale, dönüşüm yapılacak olan yerde yaşayanları etkilemektedir. Bölge sakinlerinin daha önce yaşadıkları yer, eğitim durumu, bölgeden memnuniyeti ekonomik durumları, kültürel özellikleri gibi etkenler dönüşüm alanında alınacak kararları etkilemektedir. Dönüşüm yapılacak olan alanın, bölge sakinleri ile korunup korunamayacağı alana yapılacak olan yatırımların niteliği, doğrudan bölge sakinlerinin demografik ve sosyo-kültürel özellikleri ile ilişkilidir (Özden, 2016: 81).

Bu nedenle dönüşümün sosyal boyutu insanların yaşam biçimlerinin, hayata bakışlarının ve etkileşimlerinin fiziksel mekana yansıması olarak değerlendirilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda sosyal yapıda iki durum meydana gelir. Birincisi sosyal yapının iyileştirilmesi ile sonuçlanır. İkinci durumda ise sosyal yapının tamamen değiştirilmesi söz konusudur. Sosyal boyutun ihmal edilip dönüşümün sadece fiziksel yapıya uygulandığı alanlar kentlerin sorunlu bölgeleri olarak kalmaya devam etmektedir.

1.7. Kentsel Dönüşüme Yönelik Eleştiriler

Literatürde kentsel dönüşüm üzerine çalışan her araştırmacı, kentsel dönüşümün farklı farklı sorunları olduğuna işaret etmiştir. Bir alanda uygulanan her kentsel dönüşüm modeli, sonuçları açısından tartışmalara neden olmuştur. Bu tartışmalar fiziki sorunlar; yerinden edilme yabancılaşma gibi toplumsal sorunlar ve rant gibi ekonomik sorunlar olarak üç başlıkta toplanmaktadır.

Keleş, Erbay ve Görmez(2022), kentsel dönüşümün çarpık kentleşmeye çare olarak sunulduğunu fakat zamanla kentsel dönüşüm uygulamalarının da çarpıklaştığını ve ortaya "çarpık kentsel dönüşüm" çıktığına değinmektedirler. Bu çarpıklığın da Türkiye'de merkezi kurumlar aracılığıyla hayata geçirildiğini söylemektedirler (Keleş vd., 2022: 14).

İnce ve Aslan(2021), Türkiye'deki kentsel dönüşüm projelerini, kentsel dayanıklılık üzerinden ele aldıkları makalelerinde, kentsel dönüşüm projelerinin sadece depreme dayanıklı yapı üretme odaklı olduğunu, dönüşümün sosyal boyutunun görmezden gelindiğini ve sadece rant yaratmanın amaçlandığına değinmişlerdir (İnce & Aslan, 2021: 905).

Kentsel dönüşüm sadece fiziki değil aynı zamanda sosyal ve ekonomik sonuçlar da doğuran bir müdahaledir. Dolayısıyla dönüşüm gerçekleştirilen bir alanda fiziki gelişmeler yaşanırken bölgenin sosyo-ekonomik yapısında da değişimler gözlenmektedir. Bu değişimler de birçok eleştiriye konu olmuştur. Bu eleştirilerin başında bölge halkının yerinden edilmesi gelmektedir.

Bir arada, ancak birbirlerine tutunarak ve yardımlaşarak yaşamaya alışkın belirli toplumsal alt grupların yerlerinden edilerek kentin farklı bölgelerine savrulmaları bu grupların yeni yerlerinde yeni toplumsal ilişkiler kurmalarını zorlaştırmakta ve yeni yaşam biçimlerine uyum sağlayamamaktadırlar (Özdemir, 2010: 184). Bu da aslında yoksulluğu bir yerden alıp başka bir yere taşımaktan başka bir şey değildir. Halbuki yapılması gereken yoksulluğu ortadan kaldıracak müdahalelerde bulunmaktır.

Smith ve Williams'ın *"kentin mutenalaştırılması"* adlı çalışmalarında kentsel dönüşümü *"orta ve üst sınıfın kentlere taşınması sonucu düşük gelirli sınıfların kent merkezlerinden çıkarılması yani yerinden edilmeleri ile başlayan; kentsel mekanların orta ve üst sınıflar tarafından dönüştürülmesi ile gelişen ileri kapitalizmin bir boyutu olarak mekanın ve toplumsal sınıfların yeniden inşası"* olarak görmüş ve eleştirmişlerdir (Smith & Williams, 2021).

Bektaş(2013), *"Kent Mekanının Dönüşümü ve Yabancılaşma"* adlı eserinde kent mekanını dönüştürenin kentsel dönüşüm olduğunu ve bu dönüşümün de Marx'ın ortaya koymuş olduğu gibi yabancılaşma doğurduğuna değinmiştir. Bu yabancılaşmanın "*insanın emeğine ürettiklerine, çevresine ve kendisine şeklinde gerçekleşen bir yabancılaşma"* olduğuna değinmiş ayrıca "*kentlerin giderek daha dışarıya kapalı bir hal aldığına ve sınıfsal ayrışmaların arttığına*" vurgu yapmıştır (Bektaş, 2013).

Akalın(2016), *"Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutları"* çalışmasında kentsel dönüşüm projelerinin sadece ekonomik büyüme, rant ve karlılık üzerinden yürüdüğünü işin sosyal boyutunun hep göz ardı edildiğini ve bunun ciddi sosyolojik sorunlara sebep olduğuna değinmektedir (Akalın, 2016).

İçli(2013) *"Kentsel Dönüşüm Üzerine Sosyolojik Bir Değerlendirme"* yaptığı çalışmasında kentsel dönüşümün toplumsal sınıflar arasındaki eşitsizliği arttırdığını ve bunu kente yansıttığını söylemektedir. Bu sınıfların artık *"birbirleriyle ilişkisiz, birinin diğerini dışladığı ve görmezden geldiği ayrı alanlarda yaşadığına"* vurgu yapmıştır (Kozacıoğlu, 2021: 997).

Özmen ve Kayacan(2021), *"Kentsel Dönüşümün, Kentsel Stres Üzerindeki Etkileri"* adlı çalışmalarında, kentsel stresi "*kentin ve toplumun, kentliler üzerinde yarattığı baskı ve etkiler*" olarak tanımlayıp bu stresi arttıran faktörleri de kentsel ve sosyal çevre faktörleri, ekonomik faktörler sosyal ve sağlık faktörleri olarak belirtmektedirler. Gün içerisinde karşımıza çıkan kirlilik, trafik ve kalabalık, yeşil alan yetersizliği, ırkçılık suç ve işsizlik kentsel stresi arttırmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları da iyi sonuçlar verdiği yerlerde bu stresi azaltabilmekteyken, kötü sonuçlarında kentsel stresi daha da arttırdığına değinmişlerdir. (Özmen & Kayacan, 2021: 657).

Kentsel dönüşümün gerçekleştirildiği bölgede yaşayan nüfusun yer değiştirmesi çeşitli toplumsal sorunlara yol açabilmektedir. Bu sorunların bir diğeri ise sosyal ve toplumsal dışlanmadır. "*Bireyin toplumla bütünleşmesini sağlayan ve bireyin kendi geleceğini oluşturmasında fırsatlara tam anlamıyla erişimini engelleyen temel gereksinmelerden yoksun kalması, toplumla olan bağlarının kopması, sivil, siyasal, ekonomik ve sosyal yurttaşlık haklarından yoksun olma/bırakılma durum ve süreçleri*" olarak tanımlanan sosyal dışlanmaya maruz kalan kişiler kendilerini kentin başka bir çöküntü alanında veya çöküntü alanı olmaya aday bir alanda bulmaktadırlar. Bu kesimler kentsel haklardan da yararlanamadıkları için sorunlar daha da büyüyüp yayılmakta ve birer toplumsal sorun haline gelmektedir (Özden, 2010: 208). Yoksul ve alt gelir gruplarındaki kişileri toplu konut alanlarına sıkıştırmakla ilerleyen dönüşüm süreçleri, bu kesimleri ayrışmış mekanlar içinde toplumun geri kalanından ayırmaktadır. Toplumun diğer kesimleri ise ötekileri görmezden gelerek birbirleri arasına duvar örmektedirler. Kısacası toplumsal ve mekansal kutuplaşma yaratılmaktadır.

Bir diğer eleştiri ise kentsel dönüşümün kamusal fayda sağlayamadığıdır. Kentsel dönüşümün ana hedeflerinden birisi kamusal fayda yaratabilmektir. Fakat sermayenin açık hedefi haline gelen dönüşüm alanları, kamusal fayda yaratmaktan ziyade özel sermaye gruplarına hizmet eder hale gelmiş (Özden, 2010: 211) ve rant alanları olmuştur.

Kent Sosyolojisi adlı çalışmasında Bal(2015), kentleri, modernleşmenin ve kapitalizmin beyni olarak görür ve kentsel dönüşümün yapılma nedenini, kapitalizmin kente müdahalesi ile her şeyi metalaştırmak ve konutların sürekli yeniden üretime sokulma çabası olarak açıklar (Bal, 2015: 260).

Karasu(2009), kentsel dönüşümün, neo-liberal politikaların devreye girdiği 1980'li yıllardan sonra gerçekleştirilen imar aflarıyla birlikte *"kentsel yağmalama"* faaliyetine dönüştüğüne değinerek, bu faaliyetlerin yasal temellerinin oluşturulduğu tehlikesinin altını çizmektedir (Karasu, 2009: 2).

Dönüşüm bölgelerindeki konutların yenilenmesi, sağlamlaştırılması ve depreme dayanıklı konutlar üretilmesi, bölgelerin fiziksel ve işlevsel kalitesinin arttırılması ve daha düzenli olması, belirli bir plan dahilinde yenilenmesi genel anlamda olumlu yaklaşımlardır. Ancak dönüşüm sadece bu sonuçlarla sınırlı değildir. Kentsel dönüşüm sürecinde ve sonrasında mekansal ayrışma, etnik kültürel dışlanma ve değişen alanlara sosyal ve kültürel açıdan adapte olamama gibi önemli sorunlar yaşanmaktadır.

İKİNCİ BÖLÜM

2. Bölünmüş Kentlerde Kentsel Dönüşüm

Son dönemlerde, bölünmüş kentlerle ilgilenen ve gittikçe büyüyen bir yazın gelişmiştir. Bu yazın, etnisite, milliyetçilik, ideoloji ve din gibi değerler nedeniyle bölünmüş kentleri incelemekte ve sınırlı sayıdaki örnek alanlarda fiziksel ve politik mücadele ve çatışmalara değinmektedir. Tezin özel çalışma alanını oluşturan Lefkoşa ile Belfast, Kudüs, Soğuk Savaş dönemi Berlin, Beyrut ve Mostar bu türde bölünmüş kentlere en yaygın verilen örneklerdir.

2.1. Bölünmüşlük Kavramı

Bölünme "*farklı coğrafi bölgelerdeki farklı grupların mekansal olarak ayrılması"* olarak tanımlanmaktadır (Caner, 2014b: 10). Bölünmüş kentlerde topluluklar arasında konut, iş ve dinlence faaliyetlerinde ayrım yaşanmaktadır. Derin ve dirençli ayrım bu kentlerde yaygın olarak görülmektedir. Tarih, toplumsal hafıza ve ara bölgeler gruplar arasında paylaşılamayan bir kent yaratmaktadır. Bu ayrım gruplar arası kültürel farklılıkları sürdürerek ve vurgulayarak ayrı sosyal ağları teşvik ederek, önyargıları yükselterek, karşılaşma olanaklarını azaltarak yakınlaşma imkanlarını sınırlamaktadır. Ayrıca kentsel yaşam tarzını ve ekonomik sürdürülebilirliği de zedeleyen bu yapı, yerel iş gücü piyasasını da kısıtlamaktadır (Shtern & Bollens, 2021: 4).

Bölünmüş kent yeni bir olgu değildir. Tarih öncesi çağlardan beri vardır. M.Ö. 2670'li yıllarda Mısır'ın Kahun köyünde bölünmüşlüğün ilk örnekleri görülmüştür. İnsanların dışarıya çıkmasını önlemek amacıyla bir duvar inşa edilmişti. Bölünmüş kent kavramı ise ilk olarak 1890'larda Hong Kong ve Bombay'ın (Mumbai) ırksal olarak ayrılmasını tanımlamak için

kullanılmıştır. Daha sonra 1948 yılında Güney Afrika kentlerinde "apartheid*" ile zirve noktasına ulaşmıştır (Caner, 2014b: 10). Bugün dünyanın her yerindeki kentlerde bölünme hissedilmektedir. Kentler sınıfa, ırka, etnisiteye veya dini ayrımlara karşı keskin bir şekilde bölünmüştür.

2.2. Bölünmüş Kentlerdeki Kentsel Dönüşüm Örnekleri

Bu bölümün konusunu bölünmüş kentler oluşturmaktadır. Bu bağlamda, bölünmüş veya bölünmeyi yaşamış kentlerdeki bölünme süreçleri ve bölünmenin kentin mekansal dokusunu nasıl dönüştürdüğünü incelemek amaçlanmıştır. Seçilen üç bölünmüş kent üzerinden (Berlin Beyrut ve Belfast) incelenecek olan bu bölümde önce tarihsel süreç içerisinde kentlerin yaşamış oldukları ayrılık süreci ve bölünmeye değinilecek daha sonra ise üç kentin ortak noktası olan bölünme sonrasında toplumların paylaşabileceği ortak alan yaratma amacıyla planladıkları, kent merkezindeki dönüşüm projeleri ele alınacaktır. Berlin'de duvarın yıkılmasından sonra ara bölgede ortaya çıkan köhnemiş alanı dönüştürmek üzere planlanan Postdam Meydanı yeniden geliştirme projesi, Belfast'ta yaşanan derin çatışmalar sonrası her iki toplumun üyelerinin de paylaşacağı merkezde bir alan yaratma düşüncesiyle yenilenen eski tersane bölgesi Titanik Mahallesi ve Beyrut eski çarşılarının da bulunduğu tarihi merkezini yeniden inşa projesi bu bölümde incelemek için seçilmiştir.

Tezin çalışma alanına örnek teşkil etmesi planlanan bu üç kentin seçilme nedeni, aynı Lefkoşa gibi ülkelerinin başkenti olmaları ve en kalabalık nüfusuna sahip olan yerler olmalarıdır. Ayrıca bu üç kent de egemenlik veya devlet meşruiyeti üzerinde, rakip milliyetçiliklere, ideolojik argümanlara veya etnisiteye dayanan köklü bölünmelere sahiptirler. Bu üç kentteki kentsel

* Apartheid: *"Afrika'nın güneyinde bulunan Güney Afrika Cumhuriyeti ile bu devlete bağlı Güneybatı Afrika'da 1948- 1994 yılları arasında resmî devlet politikası olarak iktidarda bulunan Ulusal Parti hükûmeti tarafından uygulanan ve bu doğrultuda yasalar çıkartarak ırksal ayrımcılığı savunan sistemdir."*

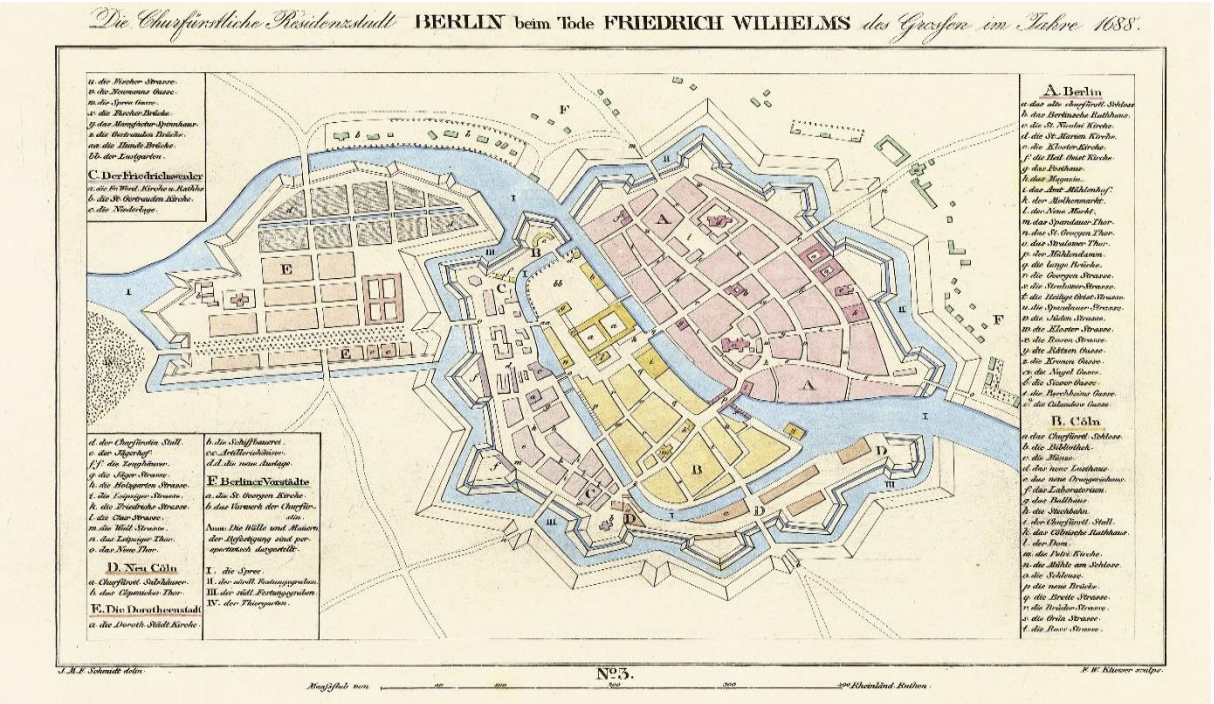
dönüşüm projeleri bölünme sonrası hazırlanan master planlarda ilan edilen dönüşüm bölgeleridir. Çatışmanın aktif olarak şiddet içeren dönemi düzelen bu kentlerde farklı planlama stratejileri kullanılmıştır. Belfast, planlama hedeflerini barış inşası rehberliğinde ele alırken Beyrut, mezhep ayrımı ile ilgilenme konusunda büyük ölçüde sessiz kalmaktadır. Berlin ise diğerlerine oranla daha başarılı planlama ve yeniden birleşme örneği sergilemektedir. Bu üç kent merkezinde yer alan bu mega projeler, sosyal maliyetler ve kentsel eşitlik konusunda yoğun eleştiriler alırken, birçok tüketici ve turist arasında finansal başarı ve popülerlik yaratmaktadır.

Bu çalışmanın ana konusu Lefkoşa olsa da Beyrut, Berlin ve Belfast gibi, diğer bölünmüş kentler hakkında fikir sahibi olmak, kentler arasındaki benzerlikleri ve farklılıkları anlamak ve bölünme sürecinin ve sonrasının bu kentlerde nasıl meydana geldiğini kentlerdeki bir dönüşüm projesiyle açıklamak faydalı olacaktır.

2.2.1.Berlin/Almanya:

Berlin tıpkı Lefkoşa gibi 17. yüzyılın ortalarında surlarını genişletip kentin ortasından geçen nehrin yolunu değiştirerek kent savunmasını arttırmıştır. Surlarla çevrili bir kent olan Berlin 18. yüzyıldan itibaren hızla büyümeye başlamış ve kent Orta Çağ surlarının dışına taşmıştır. Berlin artık tek merkezli bir Orta Çağ kenti olmaktan çıkmış ve meydanları, bulvarları ile çok merkezli bir endüstri ve kültür kenti olmuştur.

Şekil 1: Berlin'in 1688 tarihli görünümü



https://www.mapmania.org/map/76502/map_of_berlin_germany_in_1688_map_drawn_1835; erişim tarihi: 25.03.2022

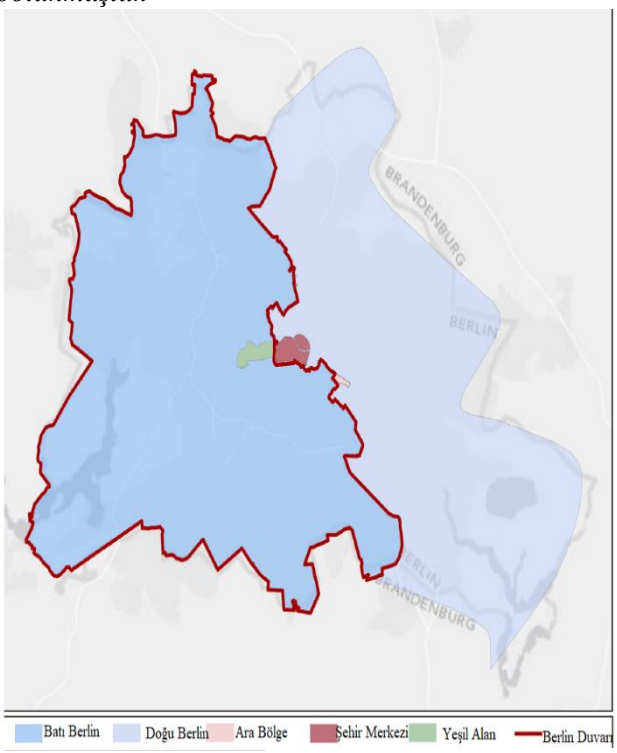
Diğer Avrupa kentleri gibi Berlin'in de kentsel dokusu, tarih boyunca çeşitli siyasi, ekonomik ve idari müdahaleler ve farklı süreçlerle şekillenmiştir. Berlin her zaman bu farklılıkların doğrudan etkisi altında kalmıştır. Bölünmüş bir kent olarak yaşadığı 28 yıl boyunca Berlin'in kimliği ve mimarisi dönemin siyasi yapısına bağlı olarak gelişmiş ve bu ilişki kentin karakterini şekillendirmiştir. Berlin'de ideoloji (*monarşi, endüstri devrimi, ulusal sosyalizm, dünya savaşı, serbest piyasa ekonomisi, sosyalizm, soğuk savaş, komünist rejim, yeniden bütünleşme)* ve kentleşme bir arada yaşamıştır. Kent, geçmiş ve günümüz ideolojilerin kentsel coğrafyaya dayatılmasına bir örnektir. Bu nedenle Berlin "*ideolojinin başkenti*" olarak tanımlanmaktadır (Missen'den akt. Alpar, 2004: 9). Farklı fiziksel yapıların yan yana gelmesi veya üst üste binmesi, eski ve yeni ideolojilerin yansıması olarak görülmektedir. Berlin'deki binalar ve mekanlar geçmişin ve kenti şekillendiren tarihi kimliğin bir ürünü olarak varlığını korumaktadır (Alpar, 2004: 93). Örneğin Batı Berlin, Doğu Almanya ile çevrili olduğu dönemde, fiziksel imkanların elverişsizliği nedeniyle, diğer Avrupa kentlerinin yaşadığı

banliyöleşme deneyimini yaşamamıştır. Doğu Berlin'de ise sosyalist ideolojisi nedeniyle kent dışında tek aile tipi bir konut politikasını uygulanmamıştır. Dışa doğru büyüyememesi arazi kullanımını da etkilemiştir. Diğer Alman ve Avrupa kentlerinden farklı olarak Berlin, daha kompakt ve yüksek yoğunluklu bir kentsel forma sahip olmuştur ve bu özelliğini günümüze kadar korumuştur. Diğer batı kentlerinden farklı olarak, kent içerisinde geniş sanayi alanları bulunmaktadır (Başaran Uysal, 2019).

2.2.1.1. Bölünme Süreci ve Sonrası

1945'te II. Dünya Savaşı'nın sona ermesiyle birlikte Almanya, savaştan galip ayrılan ABD, İngiltere, Fransa ve Sovyetler Birliği tarafından kuşatılmıştı. ABD ile Sovyetler Birliği arasında başlayan Soğuk Savaş sonrasında, bu savaşın etkisiyle, söz konusu topraklarda iki ayrı Alman devleti kurulmuştur. ABD İngiltere ve Fransa'nın kontrolü altındaki batı kesimleri Federal Almanya Cumhuriyeti; doğu bölgesi ise Sovyetler Birliği etkisi altındaki Alman Demokratik Cumhuriyeti(DDR) olarak ayrıldı. Serbest piyasa ekonomisi ve liberal demokratik bir siyasi sistemle Federal Almanya Cumhuriyeti, küresel ekonomiye ve Kuzey Atlantik Anlaşması Örgütü (NATO) gibi Batılı güvenlik kurumlarına entegre olmuştur. Bu sırada Komünist Doğu Almanya ise Sovyetler Birliği'nin NATO'ya karşı örgütlediği Varşova Paktı çatısı altına girmiştir.

Şekil 2: Berlin 1961-1989 yılları arasındaki bölünmüşlük



(Caner & Bölen, 2016, p. 143)

Bu güç kavgasının ortasında Berlin, iki Alman Devleti arasında paylaşıldı. Doğu ablukası arasında kalan Berlin'de 1961'e kadar fiziksel bir bölünme yoktu. Çok sayıda insan bir tarafta çalışırken diğer tarafta yaşamaktaydı. Fakat Doğu Almanya ekonomik bir çöküşe doğru gitmekte ve Doğu'nun insanları olumsuzluklardan kaçmaya çalışmaktaydılar. Günde bin kişi Batı Berlin'e kaçmaktaydı. Göçmenlerin genç ve iyi eğitimli olması, Doğu Almanya'nın korktuğu bir beyin göçüne yol açmıştır. 1961'de ise geçişleri kısıtlamak için Berlin Duvarı DDR'nin askeri ve polis güçleri tarafından dikildi ve silahlandırıldı (Caner, 2014: 106). Duvar sadece fiziksel bir bölünme unsuru değildi aynı zamanda iki zıt yaşam tarzını ayıran sembolik bir anlam taşımaktaydı. Komünizm ile kapitalizm veya totalitarizm ile demokrasi arasındaki sınırdı. Tek bir kentten, birbirinden tamamen farklı iki kent ortaya çıktı. Bunlardan biri Alman Demokratik Cumhuriyeti'nde Sovyetlerin kontrolü altındaydı, diğeri ise Amerikan etkisi altında Federal Almanya Cumhuriyeti'nin bir parçasıydı. Kapitalizm ve komünizm arasındaki sınırı oluşturan Berlin Duvarı, 107 kilometre uzunluğunda ve dört metre yüksekliğindeydi. Arkasında bir kontrol alanı ve koridor oluşturmak üzere ikinci bir duvar örülmüştü. Duvar dikildikten sonra, ilk etkisi altyapıda görüldü. Yeraltı gazı, elektrik, telefon, su ve kanalizasyon bağlantıları Sovyetler tarafından kesilmiş ve bütün altyapı etkilenmişti. Aynı etkiler taşımacılıkta da görüldü zira duvarlar yolları, demiryollarını ve hatta kanalları ayırmıştı. Birçok caddeyi ayıran sınır hattı kentin ortasından geçmekteydi (Alpar, 2001: 36). Böylece Berlin Duvarı, aynı ulus ve dinden gelen insanları bölmekteydi. Kimi zaman psikolojik olarak pek çok insanın kabul etmeyi reddettiği ve ilk yıllarda pek çok insanın batıya ulaşma girişimlerinde hayatını kaybettiği olaylar yaşanmaktaydı. Kentin bölünmesi dışarıdan gelen müdahalelerin bir sonucuydu, fakat kentin yeniden birleşmesi, kent sakinlerinin çabalarının ve ısrarlarının bir sonucu olmuştur.

İki taraf arasındaki ilişkiler 1980'lerde ticaret, kültür, toprak, göç, altyapı ve ekolojik sorunlar konularında yapılan anlaşmalarla yumuşamaya başlamıştı. Ardından 1986'da yeni bir sınır kapısı açılması amacıyla yıkım çalışmaları başlamıştı. İlk olarak Potsdam Meydanı açılmış ve daha sonra Brandenburg Kapısı'nda yayalar için ayrı bir kontrol noktası oluşturulmuştu. Temmuz 1990'da Doğu ve Batı Almanya arasında ekonomik ve sosyal bir birlik kuruldu ve bütün kısıtlamalar kaldırıldı, ardından duvar tamamen yıkıldı (Alpar, 2001: 37). Berlin'de ortak Alman ulusal kimliği insanları bir araya getirdi. Milliyetçilik insanları bir araya getiren faktörken Lefkoşa'da milliyetçilik iki halkı bölen güçtü ve olmaya da devam ediyor.

2.2.1.2. Yeniden Birleşme ve Potsdam Meydanı

Bölgenin geçmişi: Potsdam Meydanı, Berlin'in 14 şehir kapısından birini barındırmaktadır. Bu yüzden 1800'lerin sonu ile 1900'lerin başında oldukça hareketli bir yerdi. O dönem meydanın mottosu şöyleydi: *"Hızlı günler, uzun geceler."* Hızlı günler denmesinin nedeni meydanda daha çok transit/aktarma yapmak için kullanılan bir tren istasyonunun bulunması ayrıca metro hattı ile 26 tramvay ve beş otobüs hattının buradan geçmesiydi. Günde yaklaşık 80.000 yolcunun bu meydanı kullandığı söylenmektedir. Meydan o dönemlerde eğlence mekanları ile kültürel faaliyetlere de ev sahipliği yapmaktaydı (*potsdamerplatz.de/en/history*, erişim tarihi: 25.03.2022).

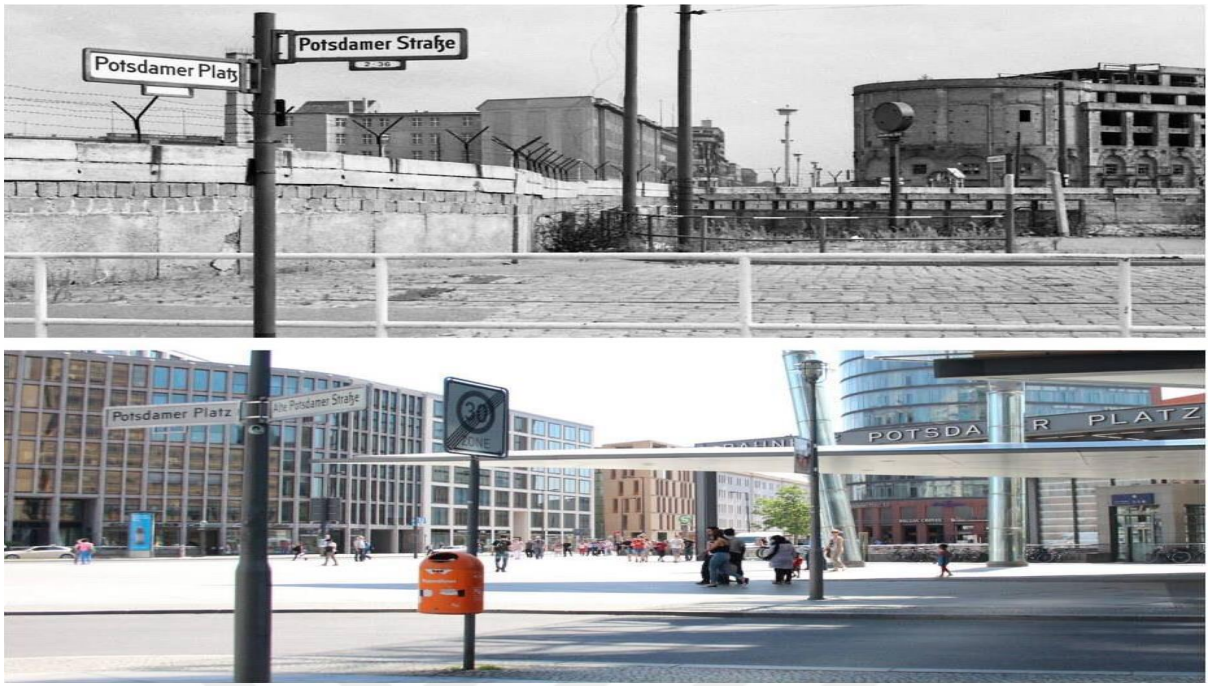
Şekil 3: Potsdam Meydanı 1800'ler

(Rudolf Krüger/Devlet Arşivi Berlin, potsdamerplatz.de/en/history, erişim tarihi: 28.03.2022)

II. Dünya Savaşı'nın sona ermesiyle Almanya, doğu ve batı bölgeleri olarak iki parçaya bölünmüştü. Bu bölünmenin fiziki mekana yansıması ise; Avrupa'nın ünlü meydanlarından biri olarak sayılan Potsdam Meydanı'nın savaş sırasında yerle bir olması ve savaşın sona ermesiyle de Doğu ve Batı Almanya'nın sınırında kalan mekanın ikiye bölünmesi olmuştur. 1961'de Berlin Duvarı Potsdam Meydanı'nı kuzey-güney doğrultusunda keserek inşa edildi. Duvarın yakın çevresindeki yapılar sınır muhafızlarına açık alan sağlamak amacıyla yıkıldığı için Potsdam Meydanı önemini yitirip kimsenin yaşamadığı, hiçbir mimari öğenin bulunmadığı bomboş atıl bir arazi haline gelmişti. Daha sonra Soğuk Savaş'ın etkisini yitirmesi ve Almanya'nın yeniden birleşme çabaları ile 28 yıllık duvar yıkılmıştır.

Projenin başlangıcı ve konsepti: Duvar sonrası Berlin'in küresel ekonomide önemli bir oyuncu, bir dünya kenti, hizmet metropolü, doğu-batı arasında bir köprü ve yeniden birleşmiş Almanya'nın başkenti olması beklenmekteydi. Alman Hükümetine göre Berlin'i yeniden birleşmiş bir Almanya'nın başkenti olarak kurmak için yapılı çevrenin dönüştürülmesi ve kent merkezinin işlevinin yeniden canlandırılması gerekmekteydi. Bu gereklilik yeni binalar yapmak ve hükümetin ihtiyaçlarına hizmet etmek için kullanılabilir eski binaların yenilenmesi anlamına gelmekteydi (Schmidt, 1996). Temel hususlar fiziksel yeniden birleşmeyi sağlamak adına altyapı ve mekansal organizasyon açısından Doğu ile Batı'yı yeniden birleştirmekti. Öne çıkan sorunlar ise, barınma koşulları, yeşil alanlar, temiz hava ve su temini ve Doğu ile Batı sakinleri arasında eşit yaşam standartlarının oluşturulmasıydı (Caner & Bölen, 2016: 43).

Şekil 4: Duvar öncesi ve sonrası Potsdam Meydanı



(https://theculturetrip.com/europe/germany/berlin/articles/then-and-now-can-you-recognise-berlin-from-these-photographs,2021; erişim tarihi: 29,03,2022)

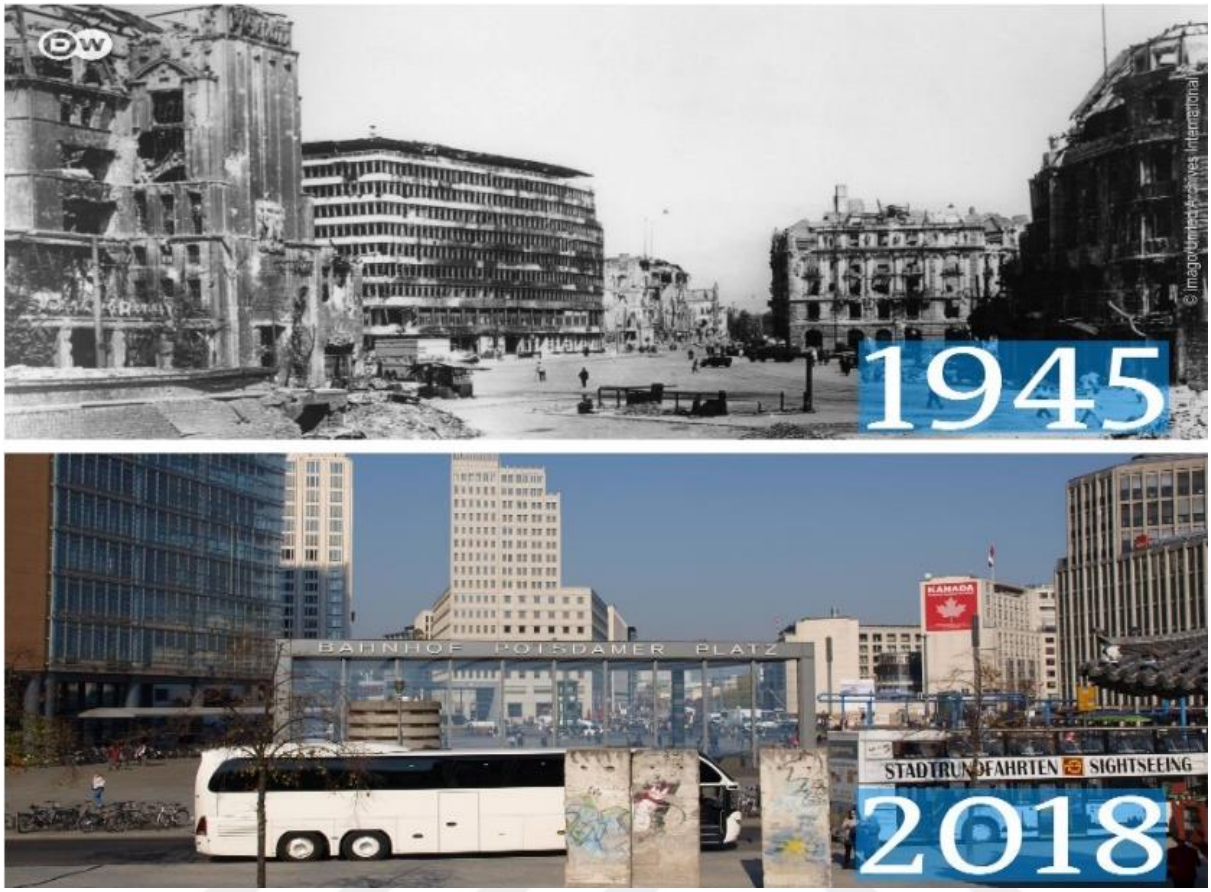
Uygulama ve finansman: Berlin Duvarı'nın yıkılmasıyla birlikte kentin tam ortasında kalan meydan hem Berlin'in hem de Avrupa'nın merkezi olma iddiasını taşımaya başlayan Almanya'nın bir simgesi haline gelmişti. Yeni bir imaj ve bir dizi modern bina inşa ederek rekabetçi, küresel bir kent yaratmak için uluslararası şirketlerin yatırımlarının Berlin'e yönlendirilmesi düşüncesi hakimdi. Alman hükümeti, uçsuz bucaksız, dümdüz ve ürkütücü Potsdam Meydanı'nın arazilerini, dönüşüm projesinde özel sermayenin de aktör olarak yer alması perspektifinde, Daimler Benz ve Sony gibi büyük şirketlere satmıştı (Demirsoy, 2006: 83). Sınırın oluşturduğu yedi hektarlık bölüm, Daimler Benz firmasınca duvarın yıkılmasından az önce Kent Senatosu'ndan satın alındı. Yıkılan Berlin Duvarı'na bakmakta olan, 20. yüzyılın bir kesitini yansıtan bu çok özel alan için master plan çalışmaları neticesinde, 1991 yılında bir kentsel tasarım yarışması başlatıldı (Derman, 2002: 8). Yarışmayı Heinz Hillmer ve Christoph Sattler adında iki mimar ortaklığı kazandı.

Projenin finansmanı kamu arazilerinin özele satışıyla sağlanmış ve 1993 yılında kamu-özel ortaklığında başlayan proje için ana meydanın etrafındaki mülklerin çoğuna Daimler firması sahip olmuştur. Daimler, çevredeki tüm binaların proje çerçevesinde inşaatlarını tamamlamış ve toplamda beş milyar dolar harcamıştır. Kamu ise arazi satışından gelen finansman ile meydanın altına yeni bir tren istasyonu da olmak üzere büyük toplu taşıma altyapısının inşaatını üstlenmişti (Schmidt, 1996).

Projenin konsepti ve hedefi; "*merkezde birlik, süreklilik ve çeşitliliğin bir arada yaşaması, kentin bu parçasının diğerlerinden izole olmamasını sağlamak, gece gündüz yaşayan çok amaçlı kullanıma sahip ve alışveriş imkanları, kültürel yapılar, küçük iş yerleri, konut ve büro alanlarından oluşacak bir metropol merkezi"* yaratmaktı. Savaş sona erdiğinde atıl ve kullanılamayan bir alan haline gelen ve hatıralarda acı anılara sebep olan bu kent merkezinin yeniden canlandırılması ve kentsel alanın sürekliliğinin vurgulanması amaçlanmıştır (Demirsoy, 2006: 87).

Kamu kontrolünde özel sektörün güçlü kuruluşları, beş yıl içinde bütün Berlin'i yeniden inşa etmeye karar vermişlerdi. Berlin'i eski hareketli günlerine döndürmek en önemli amaç olarak belirlenmişti. 500.000 metrekarelik alanda 19 bina, 10 sokak ve biri Sony Plaza olmak üzere iki plaza yer almaktadır. %55'si ofis, %20'si konut, %10'u perakende, %10'u otel ve %5'i eğlence ve kültürel aktivite alanlarına ayrılmıştır (Derman, 2002: 8). Alanın doğusunda ve batısında farklı fonksiyonların yer alması kararlaştırılmıştı böylece doğuda ofis ve dükkanlar batıda ise kültür ve sosyal aktivitelerin yer alacağı mekanlar inşa edilmiştir. Yeni hükümet merkezi de Potsdam Meydanı'nın kuzeyinde yer almaktadır (Alpar, 2004: 96–97).

Şekil 5: Savaş sonrası ve 2018 yılı Potsdam Meydanı



(dwculture.com, 2021; erişim tarihi: 30,03,2022)

1993-1998 yılları arasını kapsayan ve kentsel dönüşüm modellerinden yeniden geliştirme (redevelopment) uygulamalarına örnek gösterilebilecek Potsdam Meydanı projesi ile meydan 1920'lerin Berlin'indeki gibi yoğun, canlı ve hareketli günlerine geri dönmüştür. Günlük 100.000 ziyaretçiye, 40.000 taşıta ev sahipliği yapan ve 8.000 kişinin istihdam edildiği meydanda 3.500 kişilik sinema salonu, mağazalar, restoran, kafe, tiyatro ve otel gibi ekonomik aktivite sağlayıcı işlevlerin yanı sıra üst sınıfa hitap edecek konut alanlarıyla birlikte çok fonksiyonlu, karma kullanımlı bir kentsel alan yaratılmıştır (Demirsoy, 2006: 88).

Eleştiriler: Potsdam Meydanı kentsel dönüşüm projesi bu tür büyük ölçekli, pazar odaklı projeler için önemli bir örnektir fakat bu projeler çeşitli açılardan da eleştiri konusu olmaktadır. Örneğin proje süresince neyin inşa edileceğine özel piyasaların karar verdiği, sadece binaların şeklinin tartışmaya açık olduğu söylenmiştir (Caner & Bölen, 2016: 143).

Birleşmeden sonra oluşturulan tüm planlarda duvarın varlığı kabul edilmiş, duvarın yeri ve hafızası yer işaretleri ile korunmuştur. Eski sınır şeridi boyunca yürüyüş ve bisiklet yolları yapılmıştır. Sınır boyunca geçici kullanımların engellenmesi kararlaştırılmıştır. Berlin'de bölünme öncesi kentin önemli yapıları olan, parlamento binası, Alman Katedrali ve Yeni Müze yenilenerek, kentin gündelik yaşantısına yeniden kazandırılarak, kentsel hafıza kaybına engel olunmuştur. Bu uygulamalarla kentsel kimlik korunurken, diğer taraftan da izi silinen/silinmek istenen yapılar da bulunmaktaydı. Hitler Sığınağı, Gespato Hapishanesi ve Propaganda Bakanlığı gibi tarihin kötü örneklerinin izlerine yenilenen Potsdam Meydanı'nda hiç rastlanılmamaktadır. Tarihsel ayrıntıların seçici bir şekilde yerleştirilmesi proje yapım aşamasındayken yalnızca yatırımcıların pazarlama stratejisinin bir parçası değil ayrıca Berlin'in yeniden inşasının da bir planlama ilkesiydi. Bu yüzden kentsel dönüşüm projesi ile gerçek tarihi ortaya koyan bir mekandan ziyade bir sahne seti inşa edildiği yönünde eleştiriler bulunmaktadır (Schmidt, 1996).

Yarışmayı kazanan mimarlardan olan Sattler(2003), verdiği bir röportajda, proje tamamlandıktan sonra, kendi önerilerine uymayan birçok uygulamanın hayata geçtiğinden bahsetmektedir. Özellikle Sony Center plazasının bina yükseklik sınırlarını aştığını ve "fazlasıyla Amerikan tarzı bir yapı üretim anlayışı" sergilediğine değinmektedir. Meydanın aşırı bir yüklenmeye maruz kaldığını ve trafik planlamasının da başarısız olduğunu vurgulamaktadır. %20 konut alanı olmasına rağmen, kamusal alanın özelleşmesi nedeniyle kent içi arazi fiyatlarının artmasıyla bölgede soylulaşmanın yoğun olarak görüldüğü ve kent içinde yaşayan nüfusun azaldığını çünkü çok yüksek standartlarda inşa edilen bu konutların satın alınmasının neredeyse imkansız olduğunu söylemektedir. Meydanın sıcak ve hareketli yapısına oranla komşu mahallelerin rüzgarlı ve neşesiz yapısının nazım imar planına uymadığını ve kentte bir bütünlük sergilenemediğinden bahsetmektedir (Tuncer, 2003).

Sonuç olarak, Berlin'in ve aynı zamanda Almanya'nın tarihsel süreç içerisindeki varlığının devamlılığını temsil eden Potsdam Meydanı, Almanya ve Berlin için vazgeçilmesi güç bir simgesel değer haline gelmiştir. Berlin, Potsdam Meydanı yeniden geliştirme kentsel dönüşüm projesi ile bütüncül bir konsepte bağlı kalarak adım adım örnek bir organizasyon ve planlama anlayışıyla yaralarını sarmıştır. Bu dönüşüm modeli örneği, çeşitli nedenlerle kimliğini kaybetmiş tüm kentlerin yeniden geliştirilmesi için rehber niteliğinde bir modeldir. Potsdam Meydanı insanların hatırlamak istemeyeceği bir kentsel alan olması sebebiyle idarecilerin görmezden gelebileceği, vazgeçilebilirliği olan bir fizik mekan iken, geçmişin güçlü yanlarını öne çıkaracak şekilde dönüştürülmüş bir meydandır (Demirsoy, 2006: 87). Kent merkezi duvarla birlikte merkez olma özelliğini kaybetmiş bir çeper haline gelmiş, duvarın yıkılması ile kent çeperinden tekrar merkez yaratılmaya çalışılmıştır. İnsanların kenar olarak algıladıkları alanı duvarın yıkımından sonra tekrar merkez olarak algılamaları ve kent merkezi ile kurulan ilişki biçiminin (mevcut alışkanlıklar, fiziksel doku, ekonomik, sosyal yapı) tekrar kazanılması zaman almaktadır (Alpar, 2004: 101).

2.2.2. Beyrut/Lübnan:

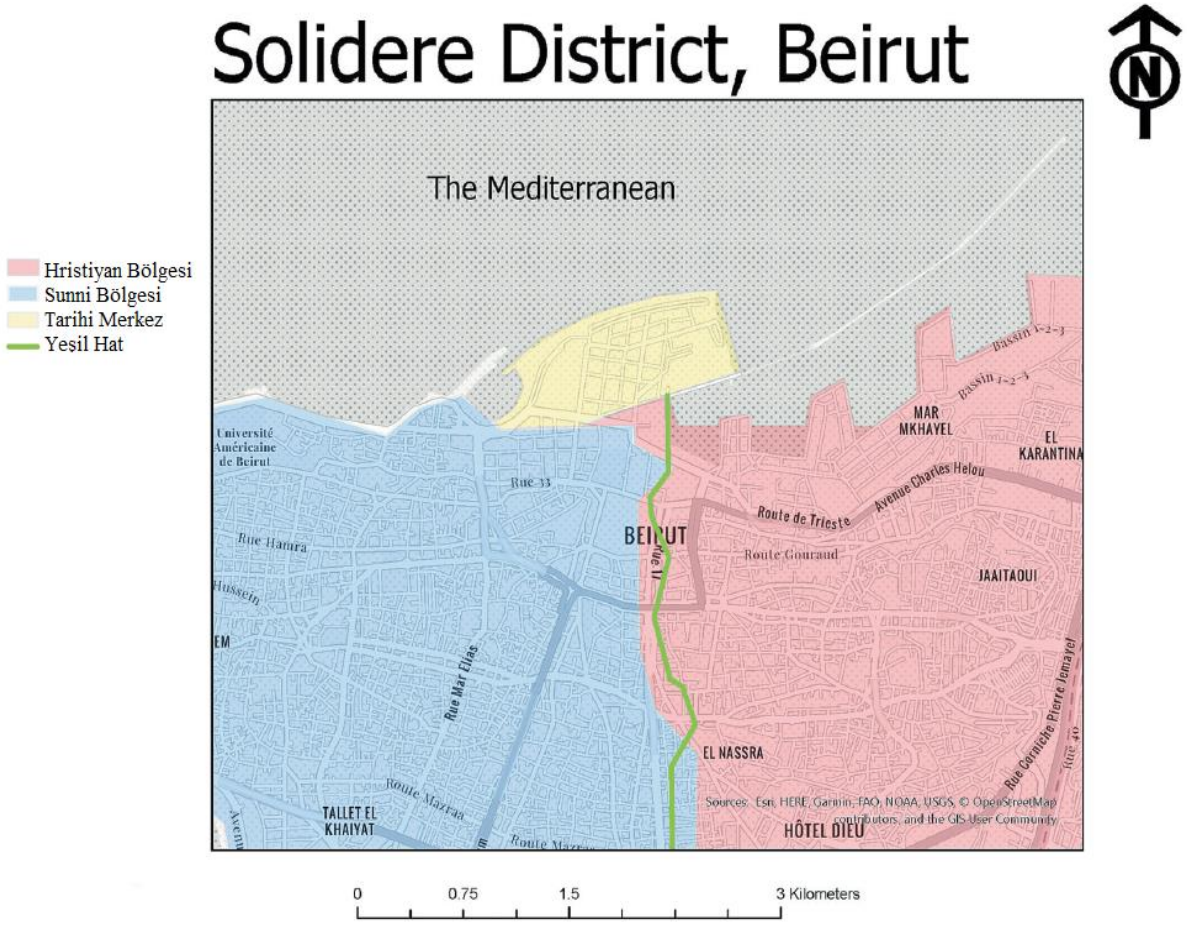
Lübnan ve Kıbrıs coğrafi yönden olduğu kadar, aynı zamanlarda aynı egemenliklerin idaresi altında olmalarıyla da tarihsel olarak birbirlerine benzerlik göstermektedir. Her iki coğrafya da Mısırlılar, Persliler, Roma ve Bizanslılar, Haçlı Seferleri ve Osmanlı İmparatorluğu gibi güçlerin egemenliği altında kalmıştır. Beyrut kenti de tüm bu uygarlıkların birikimlerini taşıyan, kültürel ve mimari açıdan zengin bir kent olmuştur. Bu zenginlik 18.yüzyılın sonlarında Avrupa sermayeli şirketlerin de etkisiyle yapılan liman, demiryolu ve karayolu bağlantılarıyla Akdeniz'in Ortadoğu'ya bağlanmasında etkili bir kent olmasını sağlamış ve nüfusunu hızla arttırarak ilk Osmanlı belediyelerinden birinin Beyrut'ta kurulmasını

sağlamıştır. Tramvay hattı, sokak aydınlatması, şebeke suyu, pis su atım sistemi gibi modern kentsel altyapıya 1800'lerin ikinci yarısından beri sahip olan bir kenttir. Beyrut, iç savaş ve siyasi krizlere kadar, Ortadoğu'nun Batı'yla ticari, kültürel, bilimsel ilişki sağlayan merkez kenti kimliğindeydi.

2.2.2.1. İç Savaş ve Bölünme Süreci:

II. Dünya Savaşı ile 1943 yılında bağımsızlığını ilan eden Lübnan, Osmanlı İmparatorluğu ve Fransız Mandası dönemlerinden beri süre gelen dinsel ve etnik çeşitlilik ve bu çeşitliliklerin bir arada yaşaması, özellikle Soğuk Savaş'ın başlamasıyla ABD ve Rusya'nın bölgedeki müttefikleri olan Suriye ve İsrail tarafından hedef alınmaya ve kullanılmaya başlanmıştı. Etnik siyasi, dini ve mezhepsel ayrılıkların bir arada yaşandığı Lübnan'a, 1950'li yıllarda yüz binlerce Filistinli mülteci gelmekteydi. Bu artan göç dalgası ile sosyo-kültürel yapıda görülen dengesizlikler ve yönetim krizlerinin sonucunda 1975'te iç savaşın başlangıcı sayılan olay yaşanmış ve Filistinli mültecileri taşıyan otobüse Hristiyan milisler tarafından silahlı saldırı düzenlenmiştir. Bu olay ülkedeki siyasi ve mezhepsel ayrışma ve silahlanmanın da etkisiyle 15 yıl sürecek olan bir iç savaşa dönüşmüştür.

Şekil 6: Beyrut'taki bölünme



(Shtern & Bollens, 2021: 9)

İç savaşın başlamasıyla, en yoğun çatışmalar da Beyrut'ta görülmüş ve bu süreçte ekonomik sosyal, kültürel ve fiziksel anlamda en büyük tahribata Beyrut kenti uğramıştır. Tarihi kent merkezinden geçen Şam yolu dini açıdan Müslümanları ve Hristiyanları fiziksel olarak ikiye ayırmıştı. Bu ikiye ayrımın yaşandığı sınır bölgesinde çatışmalar devam ederken, bu ayrımın ortasında bulunan kent merkezi de doğal olarak en büyük tahribatı yaşamıştır. Savaş sona erdiğinde Beyrut'un %10'unun yerle bir edildiği ve en büyük yıkımın da kent merkezinde görüldüğü kaydedilmiştir. Kent merkezindeki binaların %23'ünün yıkıldığı, %58'inin de ağır hasar gördüğü (Demirsoy, 2006: 114) söylenmektedir.

2.2.2.2. Savaş Sonrası Beyrut Merkez Bölgesi'nin Yeniden İnşası

***Bölgenin geçmişi*:** Osmanlı İmparatorluğu ve Fransız mandası dönemlerinden tarihsel olarak önemli binaları içeren ve dünyadaki en yüksek dini yapı (29 cami ve kilise) yoğunluğuna sahip bir kent merkeziydi. Burası karma ve sınıflar arası ekonomik etkileşimin (özellikle zanaatkarlar ve tüccarlarla dolu çarşılarda ve pazarlarda) ve merkeziyetin (kentsel bölgenin ana ulaşım düğümünü içeren) bir yeriydi. Mahallelerin birçoğunun mezhepçi karakterinin aksine, savaş öncesi kent merkezi, önemli miktarda heterojenlikle daha çok "herkesin bölgesi" idi. Beyrut'ta insanların hangi mezhebe ait olduklarını bilmedikleri birkaç yerden biriydi. Savaş zamanı şiddeti ise onu Müslüman batı ile Hristiyan doğu Beyrut'u ayıran Yeşil Hat'ın yanındaki boşaltılmış bir alana dönüştürdü. Kent merkezi, konumu nedeniyle Müslüman ve Hristiyan milisler arasında önemli bir savaş alanıydı ve bu savaş da Beyrut'un merkez bölgesini harap etmiştir (Shtern & Bollens, 2021: 10).

Proje başlangıcı ve konsepti: Lübnan'ın 15 yıl süren meşhur iç savaşına çok sayıda grubun dahil olduğu bilinmektedir. Ancak savaştan sonra ülkenin yeniden inşası söz konusu olduğunda o kadar da çok aktörden bahsetmek mümkün olmamaktadır. Savaş bittiğinde Lübnan Devleti zayıflamıştı ve ne toplumun ne de başkentin yeniden inşasıyla baş etmeye hazır değildi (Durmaz Ezgi, 2016: 1). Ayrıca kent merkezini ilgilendiren temel bir başka zorluk, savaş öncesi sahip olduğu niteliklerin ne ölçüde yeniden canlandırılabileceği ve daha az mezhepselleşmiş bir kent için nasıl bir temel oluşturabileceği olmuştur (Shtern & Bollens, 2021: 10).

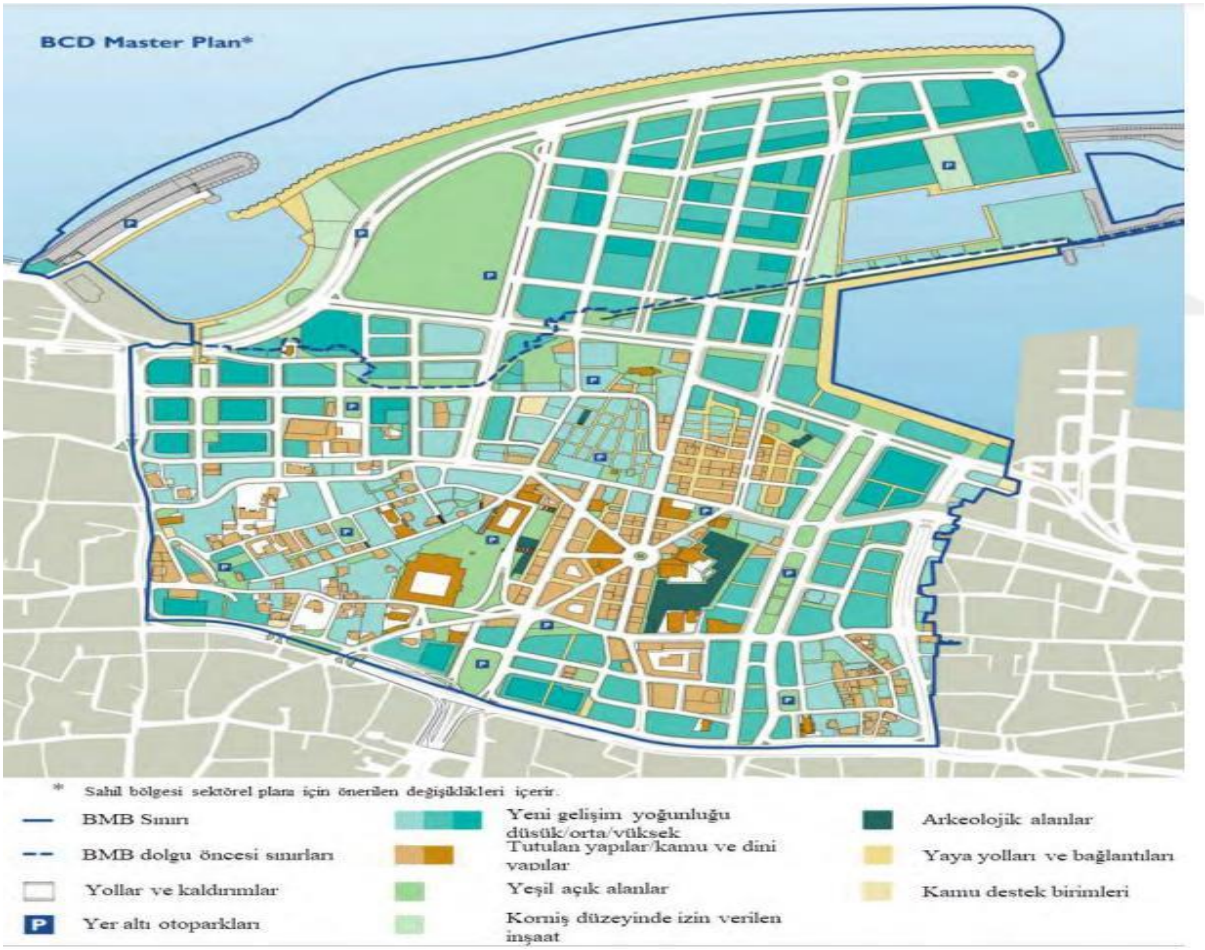
Savaş sonrası Beyrut'un sorunu, sadece fiziki yapısının değil, sosyal yapısının da ciddi şekilde tahribata uğramış olmasıydı. Kentin dini bir ayrımla ikiye bölünmesi, Lübnan'ın savaş sonrası ulus olma yolundaki çabalarıyla çelişmektedir. Bu ortamda öne çıkan konulardan biri de kentin sosyal yapısının bütünleştirilme hedefidir. Bu hedefi gerçekleştirmenin en iyi yolunun ise kent merkezini yenileyerek, kentin doğusu ile batısını birbirine bağlamak, ticaretle birlikte sosyal

ve kültürel aktivitelerle de tüm Beyrutluları buraya çekip, kentin iki yakasında yaşayanların burada bir araya gelmesini teşvik etmek (Demirsoy, 2006: 125) olarak görülmüştü.

Merkez bölgeyi yeniden canlandırmak için savaş sonrası iki plan bulunmaktaydı. Lübnan hükümeti tarafından yaptırılan 1991 tarihli bir plan, kent merkezini açık alana ve modern altyapıya sahip karma kullanımlı bir merkez olarak yeniden canlandırmayı amaçlıyordu. Tarihi çekirdeğin yıkımı önerildi ve yerine modern binalar, gökdelenler, yer altı otoyolları ve Şehitler Meydanı'ndan geçen Champs-Elysees tipi bir bulvarın inşası için çağrıda bulunuldu. Planın eleştirisini yapan mimarlar ve akademisyenler, mirasın büyük ölçüde yerle bir edilmesi ve tahrip edilmesine odaklandı ve bu süreç, 1994 yılında gözden geçirilmiş bir planın üretilmesiyle sonuçlandı (Shtern & Bollens, 2021:10). 1994 master plan içerisindeki Beyrut Merkez Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi, yaklaşık iki milyon metrekare gibi geniş bir alanda zarar gören binaların yenilenmesi, antik yapıların restorasyonu, arkeolojik bulguların korunması, oteller, marina ve "Saifi Village" semti gibi yeni yerleşim alanların inşasını da içeren farklı uygulamaları içermektedir (solidere.com/city-center/urban-overview, erişim tarihi: 28.03.2022).

Plancılar mezhep meselelerine karşı tarafsız bir profesyonel duruş benimsemişlerdir. Mezhepsel sorunlar ve iddialar inşa sürecinin açık bir parçası olmamıştır. Toplumlar arası uzlaşmadan ziyade ekonomik kalkınmaya vurgu yapılmıştır. Tüketicilik ve ticarileştirmenin mezhepsel farklılığı etkisiz hale getireceğine inanılmıştı (Shtern & Bollens, 2021: 12).

Şekil 7: Beyrut Merkez Bölgesi plan şeması



(Demirsoy, 2006: 131)

***<u>Projenin finansmanı ve uygulaması</u>*:** Lübnan Kabinesi tarafından onaylanan 1994 planını ve tüm kent merkezindeki yeniden inşa sürecini yönetmek için özel bir hisse sahibi şirket kuruldu. Bu şirket, Beyrut'un Geliştirilmesi ve Yeniden İnşası için Lübnan Şirketi'dir (Fransız kısaltması Solidere ile bilinir). Solidere, dönemin başbakanı ve zengin iş adamı Refik Hariri(Suudi Arabistan'la bağlantılı Lübnanlı Sünni Müslüman bir müteahhit) başkanlığındaki bir vakıf tarafından özel olarak finanse edilmiştir. Lübnan'ın parçalanmış ve mezhepselleşmiş siyasetinin ortasında, kurumsal, kar amacı güden bir kuruluş olarak kuruldu ve siyasi yetkililerin asgari müdahalesi ile birlikte Hariri ve Solidere şirketi, Beyrut merkezinin yeniden inşasını tekelleştirmiştir (Shtern & Bollens, 2021: 10). Hariri'ye göre Lübnan'ın, özellikle de

Beyrut'un yeniden inşası için gereken, bölgeyi Ortadoğu'nun zenginleri için bir tatil mekanı haline getirmek ve Körfez sermayesinden pay alacak şekilde yeniden tasarlamaktı. Bu amaçla kent merkezi ve sahiller hızla dönüşüme girmişti.

Solidere bölgede ilk olarak mevcut mülkiyet haklılığı tespiti yaparak bu alanların toplam varlığının 1,2 milyar Amerikan doları olduğu belirleyip, bu değerleri %50 hisse senedine çevirmiştir. Böylece bölgede mülkü olan kişiler de şirketten hisse sahibi olmuşlardır. Geriye kalan %50 ise merkezin dönüşümü için yatırımcılardan toplanan 650 milyon dolar yatırımdan oluşmaktadır. Böylece ilk yıllardan Hariri başkanlığındaki vakıf, Solidere şirketinin %6,7'sine sahip olmuştu. Savaş sırasında bölgeye gelip yerleşen mülteciler ise tazminatları ödenerek bölgeden çıkartılmışlardır (Demirsoy, 2006).

Bu tekelleşmenin ve tek bir özel şirketin gerekliliğinin iki nedenden ötürü çıktığı savunulmaktadır: Birinci neden, kent merkezinin belirli bölgelerinde mülkiyet haklarının aşırı derecede parçalanması; ikincisi, kentin o sırada ihtiyaç duyulan yeniden inşayı gerçekleştirme konusundaki mali ve idari yetersizliğidir (Caner & Bölen, 2016: 146).

Beyrut çarşılarının yeniden inşası için eski çarşılar, 1994 yılında Solidere tarafından yıkılmıştır. Bu çarşılar, kentin ticari nüfusunun ürünlerini sergilediği ve ticaretini yaptığı yer olan bir liman kenti olarak Beyrut'un eski tarihi ile bağlantılıydı. Esnafların çeşitliliği, kentteki çeşitli sınıfları ve grupları temsil etmekteydi. Yeni çarşılar ise, tarihi yapılı dokuyu mimari olarak taklit etmektedir, ancak savaş öncesi sosyal doku, kiracıların ve dükkan sahiplerinin tapuları şirket hisseleri karşılığında kamulaştırıldıkça altüst edilmiştir (Shtern & Bollens, 2021: 12). 1990'ların başlarında, Solidere sistematik olarak savaştan zarar gören kentsel dokuyu temizlemiş ve kentin kalbinde bir "tabula rasa" yaratmıştır. Kent merkezindeki yıkımın yalnızca üçte birinin savaş sonucu meydana geldiği öne sürülmektedir (Caner & Bölen, 2016: 146).

1994 yılında başlayıp iki etapta 2020 yılına kadar devam eden projede 200'den fazla mağaza 21 restoran ve kafe, iki eğlence merkezi ve 14 sinema salonunu bünyesinde barındıran Beyrut Çarşısı için 160 milyon dolarlık bir yatırım yapılmıştır. Doğu ve Batı Beyrut'un iç savaş sırasında Yeşil Hat ile ayrıldığı kısmın başlangıcında "Saifi Village" konutları inşa edilmiştir. 2000 yılında tamamlanan villalar, Solidere şirketinin ilk ve en önemli konut kompleksidir. 1940'lı yıllardan kalan ve savaş sırasında zarar gören üç katlı binalar, şirket tarafından restore edilmiştir ve yeni inşa edilen Saifi Villaların tasarımı için 1950'li yılların mimarisinden ilham alınmıştır (solidere.com/city-center/urban-overview, erişim tarihi: 28.03.2022).

Hariri öncülüğünde Solidere'nin ilk büyük projelerinden biri olan merkezin dönüşümü meydanın eski işlevinin tam tersi yönde işlemesine neden olmuştur. Kent merkezi, Hariri'nin deyimiyle "yeniden doğan Beyrut" beş yıldızlı rezidansların, lüks markaların ünlü modacıların ofislerinin, galerilerin ve pahalı restoranların inşasıyla birlikte tümüyle bir özel mülkiyet alanına dönüşmüştür. Merkez, Körfez ülkelerinden gelen petrol zenginleri ve Lübnan elitleri için yeniden tasarlanırken kentin yoksul bölgelerinin sınırı da çizilmiştir (Durmaz Ezgi, 2016: 1).

Eleştiriler: Bazı yerel mimarlar, kent uzmanları ve akademisyenlerin, merkezi bölgenin kentin geri kalanından kesilmiş bir ayrıcalık adası olduğu yönündeki sert eleştirileri vardır. Eleştirinin ana tartışması kentsel dönüşümün, uluslararası bir müşteri ağına hizmet etmesi ve yerel nüfusun çoğunun ihtiyaçlarını ihmal etmesidir. Solidere tarafından kullanılan kar sağlama kriterlerinin elitist ve dışlayıcı bir merkez ürettiği söylenmektedir. Özelleştirilmiş, üniformalı güvenlik personeli, özel alanı ve devam eden geliştirme projelerini korumaktadır. Solidere'nin bölgesi, kentin geri kalanından ayrı bir evrende, "gettolaşmış zenginlik" dünyası yaratmıştır (Shtern & Bollens, 2021: 12).

Solidere dönüşümüne yapılan başka eleştiriler ise, ülke ekonomik eşitsizlikler ve mezhepsel bölünmeler nedeniyle geri kalmış ve bölünmüşken, kent merkezini, zenginler için dönüştürmek üzere devlet kaynaklarının kullanılması yönünde olmuştur. Toplu taşıma veya sosyal konut gibi ekonomik değeri olmayan kamu hizmetleri plana dahil edilmemiştir. Ayrıca tarihsel bağlardan kopukluk Beyrut'un kültürel ve tarihi hafızasına meydan okumaktadır (Caner & Bölen, 2016: 147). Ayrıca savaş sırasında tarihi kent merkezinde yer edinmiş olan kiracılar da proje kapsamında tazminat ödenerek alandan çıkarılmıştır (Demirsoy, 2006: 150).

Şekil 8: 1932'lerden kalan ve kentin önemli tarihi-kültürel imgelerinden biri olan St. Georges Oteli'nin yıkımına karşı bina cephesine asılan "Stop Solidere" afişi

(https://beirut-today.com/2020/02/21/st-georges-hotel-license-rebuild-struggle-solidere, erişim tarihi 01.04.2022)

Sonuç olarak Beyrut'ta çatışma yıllarında bir planlamanın söz konusu olmaması, ardından ise bölünmenin temel nedenlerini göz ardı eden ve yeniden bir kent inşa etmeye çalışan planlama modeli uygulanması ve özelleştirme yolunun ise kaçınılmaz görülmesi, plancıları bölünmüş bir kent karşısında tarafsız ve pasif hale getirmiştir (Caner & Bölen, 2016: 147). 2005'te de Hariri'ye düzenlenen suikast sonrasında ülkede siyasetin taşları yerinden oynasa da Hariri'nin başlattığı özelleştirme furyasında bir değişiklik olmadı. Beyrut'un tüm sahili Hariri ailesinin ve yakın çevresinin sahibi olduğu bankalar, yatırım ve emlak şirketlerinden oluşan bir ağ içinde özelleştirilip satılmaya devam etmiştir (Durmaz Ezgi, 2016: 1). Beyrut Merkez Bölgesi pazar odaklı ekonomik büyümeye dayalı, Lübnan'da neoliberal politikaların üssü olarak yeniden inşa edilirken, Beyrut davası ise, Lübnan İç Savaşı'nın 1990 yılında Müslüman ve Hristiyan taraftarı arasında sona ermesinden sonra bir miktar istikrarla karakterize edildi, ancak Şiiler tarafından Sünni Başbakan'ın öldürülmesinden bu yana Şiiler ile Sünniler arasında artan gerginlik yaşanmaktadır. Ekim 2019'dan beri Lübnan siyasi krizi ve Lübnan Hükümeti'ne karşı yapılan mezhepler arası kitlesel gösteriler devam etmektedir (Shtern & Bollens, 2021: 6).

2.2.3.Belfast/Kuzey İrlanda

Belfast, Birleşik Krallık'ın bir eyaleti olan Kuzey İrlanda'nın başkentidir. Belfast'ta bulunan nüfusun çoğunluğunu, 17. yüzyıldan itibaren İngiltere'den İrlanda'ya gelen göçmenler oluşturmaktadır. 19. yüzyılda dünyanın lider sanayi başkenti olarak anılan Belfast, 20. yüzyıla gelindiğinde şiddetli çatışmaların merkezi olmuştur. 2000'li yılların başında şiddetli çatışmaların yaşandığı kentte, Katolik ve Protestan toplulukların var olma ve üstün gelme mücadelesi farklı alanlarda hala daha hissedilmektedir.

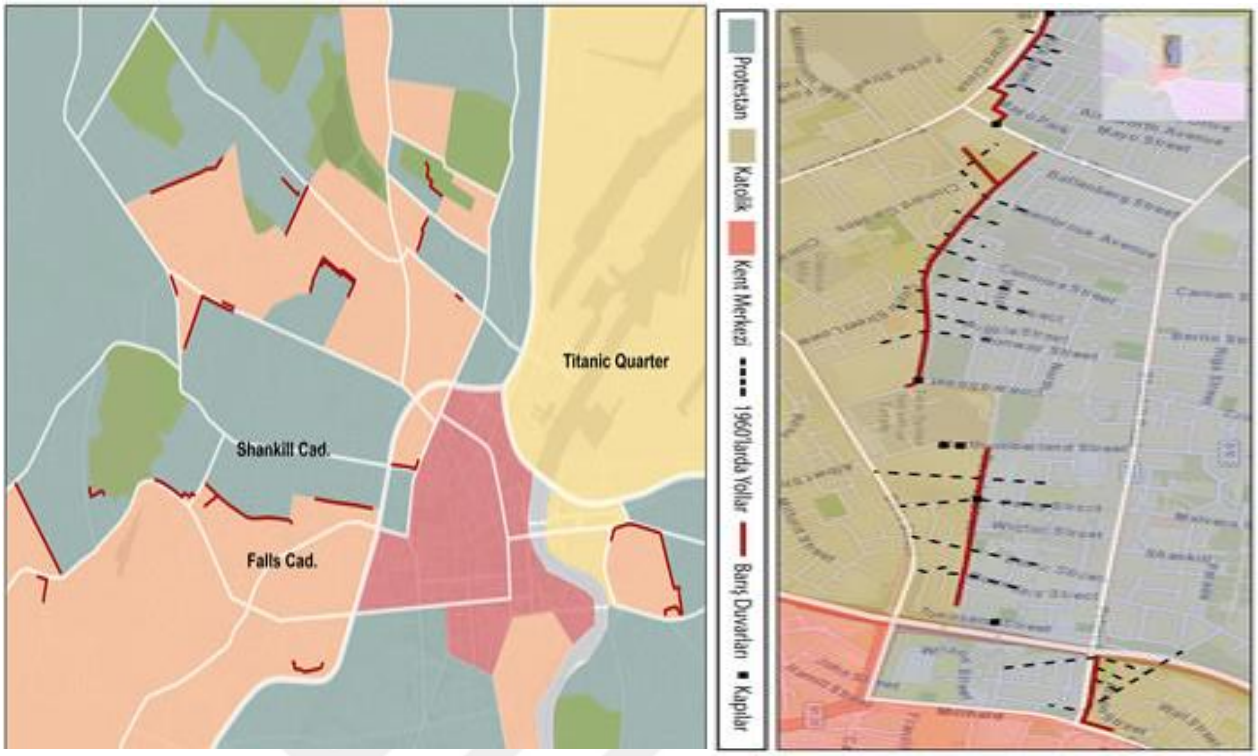
Belfast, Kuzey İrlanda için neredeyse miladi yılların başladığı zamanlardan beri çatışma ve iktidar mücadelesinin merkezi olmuştur. Kentin tarihi, İrlanda'nın siyasi geçmişinden bağımsız değildir. Din esaslı siyasi mücadele Ada'nın yüzyıllardır süregelen savaşlarının ana nedenidir.

2.2.3.1. Bölünme Süreci ve Duvarların Örülmesi:

Belfast'ın bölünmesi, Britanya İmparatorluğu'nun 17. yüzyılda Ada'da bir sömürge devlet kurmasıyla başladı. *"Ulster Plantasyonu"* adı verilen bu sömürge döneminde anakaradan Ada'ya gelen Protestanlar, Katolik inancından bağımsız yerli yerleşimlerin kurduğu yeni kasabalarda yaşamaya başladılar. Bu nedenle, kent duvarlarıyla çevrili Protestanlar, Katolikler için garip yabancılar haline geldi. 19. yüzyılda sanayileşme nedeniyle muazzam bir ekonomik canlılık yaşayan kentte, kentin dışında yaşayan Katolikler artan bir emek talebini sağlamaya başladılar, bu nedenle bu grup kent duvarlarından içeriye süzülmüştür. Katolikler, işçi sınıfı bir yerleşim bölgesi oluşturmak için kendi bölgelerini yaratırken, Protestanlar ise daha kuzeye yerleşmişlerdir. Bu izole yapı kentte hala daha bulunmaktadır. Katolik nüfusundaki artışla birlikte, o döneme dek sadece etnik ve dini olarak görülen farklılıklara, yeni bir etiket daha eklenmiş oldu: Milliyetçilik. Protestanlar, Büyük Britanya ile birleşme taleplerini dile getirmekteyken; Katolikler ise, İrlanda'nın bağımsızlığı için mücadele etmişlerdir. Böylece İrlandalı Katolikler, ulusalcı/cumhuriyetçi (nationalist/republican); Britanyalı Protestanlar ise birleşmeci/sadık (unionist/loyalist) unvanlarını da alarak, çatışmaya politik bir bağlam kazandırmışlardır. Bu gelişmeler sonucunda 1921 yılında, Kuzey İrlanda, başkenti Belfast olarak Ada'nın geri kalanından idari olarak ayrılmış ve Büyük Britanya'ya bağlanmıştır. Fakat bu bölünmenin sonucunda Katolik topluluğu tahmin edildiğinin aksine bölgeden ayrılmamış bölgedeki ayrışmalar artarak devam etmiş ve çatışmalar başlamıştır (Alpar, 2001: 33–35).

"Huzursuzluklar(The Troubles)" adıyla adlandırılan 1969 sonrası dönem boyunca 60.000 kişi yer değiştirerek bugün de varlığını hala daha sürdüren homojen mahalleleri oluşturmuştur (Caner&Bölen, 2015: 17).

Şekil 9: Belfast'ın çoklu bölünmüş yapısı



(Caner&Bölen, 2015)

1969 tarihiyle birlikte bölünme kentin fiziksel dokusunda da görülmeye başlanmıştı. Toplumlar arası ayrışmanın artmasıyla, toplulukların birbirleriyle buluştukları/kesiştikleri alanlar sorunlu alanlar halini almıştı. Bu alanlar, kimi zaman orada yaşayan grupların istekleriyle, kimi zamanlarda da yöneticiler aracılığıyla kararlaştırılarak, iki topluluğun karşılaştığı ve çatışma olasılığının olduğu noktalarda, sözde "Barış Duvarları'nın (Peace Wall)" örülmesine başlanmıştı. Bu sözde Barış Duvarları, başlangıçta mahallelerde yerel siyasi şiddete karşı koruma sağlamak için inşa edilmiş ve uzun vadede altta yatan siyasi ve dini bölünmelerin mekansal yansımaları haline gelmiştir (Shtern & Bollens, 2021: 6). Kentteki bütün parçalar birleştiğinde duvarın uzunluğu 34 kilometreye kadar varmaktadır. Tek parça olarak en uzunu ise Batı Belfast'ta bulunan beş kilometrelik duvardır. Barış Duvarları boyunca yaya geçişleri, duvarda uygun bir noktaya açılan kapılar aracılığıyla sağlanmaktadır. Bu

bölgelerde yaşayanlar veya polis tarafından kontrol edilen kapılar genellikle geceleri kapatılıp günün sadece belirli saatlerinde açılmaktadır (Bollens, 2012: 60).

Belfast'ın çok parçalı bölünmüş yapısı onu diğer bölünmüş kent örneklerinden ayırmaktadır. Katı bir hatla tam olarak ortadan ikiye bölünmüş olmaktansa parçacıl olarak bölünmüş olmasıyla Belfast'ın bölünmüş kent varlığı sürmektedir. Bölünmüş Belfast'taki bir diğer özellik ise kentte yaşanan bölünmenin sosyal nitelik de taşımasıdır. Başka bir deyişle kent toplumsal olarak da bölünmüştür (Caner & Bölen, 2016: 147). Bu sosyal ayrışma sadece konut alanlarında değil, sosyal yaşantıda da göze çarpmaktadır. Kuzey İrlanda'daki çocukların %93'ü ya tamamen ya da ağırlıklı olarak tek etnik gruptan oluşan okullarda eğitim görmektedirler. Sadece okullar değil, diğer sosyal donatılar da her iki topluluk için ayrı ayrı inşa edilmektedir. Bu durum sosyal etkileşimi engellemekle kalmayıp, kentsel ekonomi üzerinde de büyük baskı oluşturmaktadır. Tüm bunlara karşın, kentte nötr diyebileceğimiz bölgelerin varlığından söz etmek mümkündür. Örneğin kent merkezi ve su kenarındaki alanlar, her iki topluluğun da iş eğlence, alışveriş gibi nedenlerle kullandığı mekanlardır. Bunun yanı sıra, Queens University Belfast ve diğer entegre okullar, sadece karşılıklı temasın değil, etkileşimin de mümkün kılındığı, paylaşılan mekan niteliğindedir. Bunlara ek olarak, 'vitrin' projelerle kente yeni eklemlenen kozmopolit alanlar da (Titanic Mahallesi gibi), uluslararası karakterleriyle bölünmeye ilişkin herhangi bir iz taşımamaktadır (Caner, 2018: 2–3).

2.2.3.2. Bölünme Sonrası Ortak Alan: Titanik Mahallesi

Bölgenin geçmişi: Bölge kent merkezinin kuzeyinde, tarihi Titanik gemisinin de inşa edildiği eski rıhtımda yer almaktadır. 19. yüzyılın ortalarından bu yana, liman ve gemi inşa endüstrisi kentin ana ekonomisini oluşturmakta ayrıca ticaret ve istihdam kaynağı olarak hizmet etmekteydi. Ana tersanede, II. Dünya Savaşı sırasında lüks gemiler ve silahlı gemiler inşa

edilip onarılmaktaydı. Bu eski ve görkemli liman ve tersane alanı, kent merkezinin büyümesi ve genişlemesiyle kentin içinde kalmış ayrıca eskisi gibi çekici bir ticaret ve istihdam alanı olmaktan uzaklaşmıştı. Tersanelerde çalışan çok sayıda işçiye de hizmet vermiş olan bu alan istikrarlı bir düşüş ve köhneleşme sergilemiş, yüksek düzeyde sosyal, ekonomik ve çevresel yoksunluğa maruz kalmıştır.

Proje başlangıcı ve konsepti: Kuzey Kıbrıs'ta olduğu gibi Kuzey İrlanda'da da merkezi hükümet, gelişme planlarının yasal düzenlemelerini hazırlamakta ve yerel yönetimler de bu yasalara bağlı olarak yerel gelişme planlarını hayata geçirmektedirler. "*Belfast Yerel Gelişim Planı*" da *"Kuzey İrlanda Planlama Yasası"* ve *"Kuzey İrlanda Planlama Yönetmeliği*"ne bağlı olarak Belfast Belediye Meclisi tarafından hazırlanmaktadır (İstillozlu, 2020: 56). Huzursuzluklar sonrası Belfast özelinde uygulanan temel planlama ilkelerinden biri ortak alan yaratmak ve geliştirmekti. Paylaşılan alanı, farklı geçmişlere sahip insanlar arasındaki ilişkilerin büyük olasılıkla olumlu olduğu ve farklılıkların değer gördüğü, saygı duyulduğu herkes için bir aidiyet duygusunun olduğu yerler olarak tanımlanmaktadır. Bu ilkenin ardındaki amaç, bunları tüm kentsel alanlarda uygulamaktır. Bununla birlikte, Belfast'ta ortak alan yaratmaya yönelik birincil yaklaşım, sorunlu mezhepsel mahallelere değil, kent merkezinin yenilenmesine odaklanmak olmuştur. 1988 yılında imzalanan ve aktif şiddeti sona erdiren "Hayırlı Cuma" anlaşmasından günümüze kadar geçen zamanda, kent merkezi ve yakın bölgeler önemli yatırımlar görmüştür. 1980'lerin ortalarında kent merkezi, gündüzleri yüksek güvenlikli, geceleri ise yasak bölge olarak bilinmekteydi (Shtern & Bollens, 2021: 6).

Titanik Mahallesi, 2004 Belfast Master Planı'nda, yenileme alanı ilan edilmişti. Tarihin kazanımlarını en son tasarım yaklaşımlarıyla yansıtan "*kentsel işlevlerin fütüristik bir karışımı"* olarak tanımlanmaktadır. Titanik Mahallesi Projesi, Belfast merkezinde çalışmanın yaşamanın, oyun oynamanın ve konaklamanın ne anlama geldiğini yeniden tanımlamayı amaçlamaktadır (titanic-quarter.com/about, erişim tarihi: 30.03.2022). Kent içindeki dini ve

milliyetçi gerilimleri göz ardı ederek Belfast tarihinin depolitize edilmiş bir anlatısını sergilemektedir. İkonik binalar kurarak mimariye dayalı kentsel dönüşüm yaratma girişimini temsil etmektedir. Mahallenin dönüşüm mottosu ise *"Belfast'ın her yerinden herkes için, ortak bir zemin"* olmuştur (Shtern & Bollens, 2021: 6).

Proje finansmanı ve uygulama: Belfast Master Planı'nda öngörüldüğü üzere, Titanik Mahallesi kuzeydeki liman arazilerinden güneydeki bir üniversite kompleksine uzanan ekonomik bir koridorun parçası olarak geliştirilmek istenmiş, liman alanlarının da geliştirilmesiyle kentin çekirdek merkezine entegre edilmesi amaçlanmıştı. 2006 yılında başlayan projenin finansmanı için Dublin merkezli bir emlak şirketi olan Harcourt Developments, eski tersanenin 185 dönümünü 67 milyon Euro karşılığında satın almış ve büyük bir karma ticaret, turizm, eğitim, perakende ve yerleşim alanı olarak geliştirmek için ilk on yılda 550 milyon dolarının üzerinde yatırım yapmıştır. Kuzey İrlanda Hükümeti de bu imza projede özel yatırım riskini azaltmak ve daha fazla özel yatırım potansiyelini ortaya çıkarmak için bölgede toplam 95 milyon sterlin değerinde bir Titanik Müzesi projesinin yaklaşık yarısını finanse etmiştir. Avrupa'nın en popüler turistik yerlerinden biri olarak görülen Belfast'ta turizmdeki artışa katkıda bulunan Titanik Müzesi'ni ilk üç yılında iki milyondan fazla kişi ziyaret etmiş ve buna ek olarak, 2011 ve 2014 yılları arasında Belfast'ta kruvaziyer gemilerinin yanaşma sayısı iki katına çıkmıştır (Shtern & Bollens, 2021: 4-5).

Şekil 10: Titanik Mahallesinde bulunan müze

https://titanicquarter.com, erişim tarihi:11.03.2022)

Toplam 610 milyon sterlin yatırım yapılan alanın %50'si ofis ve istihdam alanı, %40'ı konut %5'i kültürel tesis ve %5'i de eğlence/turizm tesisini kapsamaktadır. Mahallede 20.000 kişi yaşamakta veya çalışmaktadır. Bölgeyi yıllık ziyaret eden kişi sayısı ise 3,5 milyon olarak verilmektedir (titanic-quarter.com/about, erişim tarihi: 30.03.2022).

Eleştiriler: Bölgede inşa edilen ilk 1216 konut biriminden sosyal/uygun fiyatlı konut sağlanamamıştır. Bilgi, iletişim ve finans sektörlerindeki genç profesyoneller, Belfast'ın işçi sınıfı mahallelerinde bulunanlardan kökten farklı bir profil olarak konut piyasasına hakimdirler. Protestan doğu Belfast ve Katolik batı Belfast'taki topluluk üyeleri bölgelerden kopuk hissetmekte ve somut faydaların varlığını sorgulamaktadırlar. Kentin başka yerlerinden ziyaretçi çekebilme yeteneği açısından, Titanik Mahallesi'nde bir ailenin gününü geçirmesinin maliyeti birçok yoksul ailenin ulaşamayacağı kadar yüksektir (Shtern & Bollens, 2021: 6).

Hodson(2019) bölgenin soylulaşmasını ele alan makalesinde, kentsel dönüşüm projesinin binaları koruduğunu ve estetik iyileştirmeler yaptığını fakat bölgeye yıllarını veren tersane işçilerinin toplumsal hafızasını dar bir tarihsel yorumla sildiğini ayrıca bölgeye erişimin de ekonomik refaha bağlı olduğuna değinmiştir. Kentsel dönüşümün Belfast'ta bölünmeye meydan okumaktan çok, tarafsızlığı ve sosyal sınıflara göre ayrımı pekiştirdiğini vurgulamaktadır (Hodson, 2019: 242).

Sonuç olarak Belfast'ın uzun ve sıkıntılı tarihinin ve huzursuzluklar döneminin, ülkedeki ekonomik ve kültürel değerler açısından kenti, diğer sanayi kentlerinin gerisinde bıraktığı kabul edilmektedir. Huzursuzluklar döneminin neden olduğu ekonomik gerileme, kentin bir an önce kendi değerlerine sahip çıkması gerekliliğini akla getirmiş ve Belfast'ın bir zamanlar sahip olduğu üstün yönlerini hatırlatan bir hikaye yazılmasına odaklanılmıştır.

Tablo C: Bölünmüş Kentlerde Kentsel Dönüşüm

Kent	**Bölünme Nedeni**	**Bölünme Periyodu**	**Dönüşüm Yöntemi**	**Dönüşüm Bölgesi**	**İşlem**
Berlin	Politik/İdeolojik	1948-1989	Bölgesel Yeniden Geliştirme	Kent Merkezi (Potsdam Meydanı)	Kamu-Özel Ortaklığı
Beyrut	Dini/Mezhepsel	1975-1990	Kentsel Yeniden İnşa	Merkez Bölgesi (Çarşı)	Özel Şirket
Belfast	Dini/Etnik	1969'dan beri	Eski Rıhtım / Tersane Yenileme Projesi	Eski Liman Bölgesi (Titanik Mahallesi)	Merkezin Planlaması-Özelin Uygulaması

(Caner&Bölen, 2016: 152)'den uyarlanmıştır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

3. Kıbrıs'taki Kentsel Gelişim Süreci

Bu bölümde Lefkoşa'nın tarih boyunca farklı uygarlıklar altında geçirdiği değişim ve dönüşümlere değinilecektir. Toplumlar arası çatışmaların başladığı ilk yıllar ve sonrasındaki gelişmelerin kentteki yansımaları, bölünmenin tarihi ve tarifi KKTC'nin kuruluş yıllarına kadar anlatılacaktır. 1974 öncesinde ve sonrasında Ada genelinde uygulanan planlama yöntemleri incelenecek, 1984 Lefkoşa İmar Planı detaylandırılacak ve bu plandan çıkma Lefkoşa Suriçi kentsel dönüşüm projelerine değinilecektir.

3.1. Kıbrıs'ın Kısa Tarihi ve Coğrafi Konumu

Kıbrıs, Doğu Akdeniz'de bulunduğu jeopolitik konum nedeniyle birçok millete ev sahipliği yapmıştır. Mısırlar, Hititler, Akalar, Fenikeliler, Asurlar, Persler, Makedonyalılar (Büyük İskender), Romalılar, Bizanslılar, Lüzinyanlılar, Cenevizliler, Memluklular, Venedikliler Osmanlılar ve İngilizler bu milletler arasında bulunmaktadır (Alasya, 1988: 5). Ada'nın kıyı kesimleri eski çağlarda önemli yerleşim yerleriydi. Baf kenti de bir kıyı kenti olması ve Roma'ya yakınlığı dolayısıyla Roma döneminin başkenti seçilmiştir. Bizans döneminde ise Baf, yedinci yüzyılda Arap akınlarının başlaması nedeniyle başkentin başka bir liman kenti olan Salamis'e taşındığı dördüncü yüzyılın ortalarına kadar başkent olmaya devam etmiştir. 11. yüzyılda devam eden Arap akınları sonucu başkentin, kıyı kesimlerinden gelebilecek olan muhtemel saldırılara olabildiğince uzak kalması düşüncesiyle Ada'nın merkezi konumunda bulunan Lefkoşa'ya taşınmasına karar verilmişti. Ada'da yaklaşık bin yıldır hüküm sürmüş Templer Şovalyeleri döneminde de Lefkoşa, başkent olarak kalmıştır. Eski Kudüs Kralı Fransız asıllı Guy de Lusignan 1192'de Ada'yı Templer'den devralmış ve yine başkent olarak

Lefkoşa'yı seçmiştir. Ada'ya geldiklerinde halkı yoksul ve perişan halde bulan Lüzinyanlılar Avrupa feodal idare sistemi ile Ada'nın refah düzeyini arttırmaya çalışmışlar ve Lefkoşa'nın kalkınması için önemli çabalar sarf etmişlerdir. 1489'da Venedikliler tarafından ele geçirilen Kıbrıs, krallık statüsünü kaybederek Venedik Cumhuriyeti'nin bir parçası olmuştur. Her an bir Türk saldırısının beklendiği Ada'da, askeri yönetim uygulanmış ve savunmayı kolaylaştırmak için 1560'larda Lefkoşa'nın üçte biri yıkılarak küçültülmüş ve etrafı 11 burçtan oluşan sur duvarlarıyla çevrilmiştir. Kuraklık, çekirge istilası, deprem gibi bir dizi doğal afetin yaşandığı bu dönemde, kentin eski canlılığını ve zenginliğini kaybettiği söylenmektedir. Osmanlı İmparatorluğu ise bu dönemlerde en parlak dönemlerini yaşamakta ve Akdeniz'de deniz hakimiyeti kuran diğer tüm devletler gibi, Kıbrıs'a hakim olma planları yapmaktaydı. Bu planlarını ile 1571'de hayata geçirmişlerdir. Ada'da 300 yılı aşkın süren Osmanlı egemenliği 1878'de Osmanlı'yı Rusya tehdidine karşı savunması için Kıbrıs'ın, İngiltere'ye devredilmesiyle son bulmuş oldu. Bu dönem Türk ve Rum toplumları arasındaki çatışmaların da başlangıcıdır. Kıbrıs, tarihi boyunca ilk defa 1960 yılında bağımsız bir devlet olmuş ancak bu deneyim üç yıl sürmüş ve 1963 yılı olayları, ardından 1974 yılında toplumlar arası çatışmaları sonlandıran Kıbrıs Barış Harekatı sonrasında gerek Lefkoşa'nın gerekse Kıbrıs Adası'nın ikiye bölünmüş yapısı devam etmektedir.

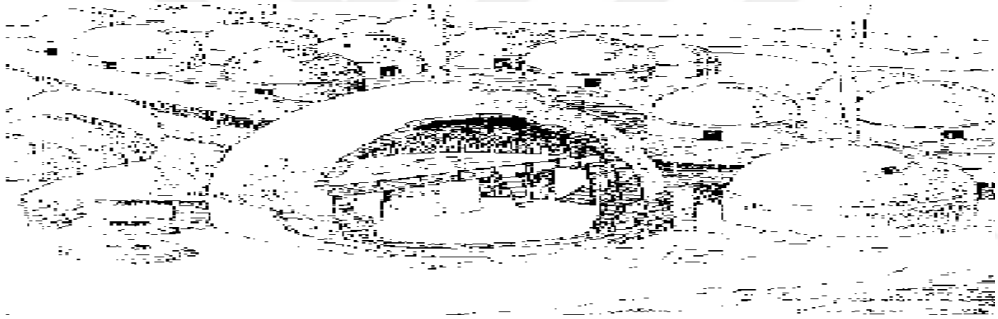
Kıbrıs'ın, ilk jeolojik devirlerde Anadolu anakarasına bağlı bir parça olduğu kabul edilmektedir. Daha sonra anakaradan koparak ayrılmış ve bir ada haline gelmiştir. Toprak aynı olduğu için iklim koşulları Anadolu'nun orta ve güney kıyılarına benzerlikle göstermekte ve dolayısıyla Ada'ya hakim olan iklim de Akdeniz iklimidir (Alasya, 1988: 2). Kuzeyinde Beşparmak sıradağları, merkezinde Mesarya Ovası ve Trodos dağ kütlesi, güneyinde yüksek araziler ile kıyı ovaları yer almaktadır. Ada'nın en önemli deresi olan Kanlıdere ise Lefkoşa'nın tam merkezinden geçtiği için başkent, iyi derecedeki tarıma elverişli toprakların ortasında yer almaktadır.

3.2. Lefkoşa'nın Tarihi

3.2.1. Surlu Kent Lefkoşa'nın Oluşumu

Kıbrıs'ta bugüne kadar yapılan arkeolojik kazılardan elde edilen bulgular, Kıbrıs'ın ilk yerleşimcilerinin M.Ö. 8200'lerden itibaren Anadolu ve Suriye üzerinden gruplar halinde Kıbrıs'a geldiklerini ve kendi yerleşimlerini kurduklarını ortaya çıkarmaktadır. Bu çağlarda barınma amaçlı olarak *"Tholos (temelleri kırık, küçük yontulmamış taşlarla yapılmış, örtüsü için balcıkla sıvanmış ağaç dalları kullanılmış)"* olarak bilinen, kubbe biçimli, dairesel planlı konutlar kullanılmıştır (Çoğaloğlu, 2016: 16).

Şekil 11: Tholos konut görünüşü



(Çoğaloğlu, 2016: 17)

Ada'da iki önemli tarih öncesi yerleşim yeri bulunmaktadır. Bu yerleşim yerlerinin ilki M.Ö. 6000 yıllarında Kanlıdere (günümüzde Lefkoşa Suriçi'ni ikiye ayıran dere) çevresinden dolaştığı bir tepe üzerinde kurulan ve tarihte ilk kez görülen gerçek bir sokak veya cadde anlayışının bulunduğu "Khirokitia"dır. Dönemin önemli bir merkezi olan Khirokitia yerleşimi 250 metre çapında bir alana yayılmıştır. Bu yerleşim yerinin etrafı, alana girişleri kontrol etmek amacıyla iki metre uzunluğunda bir duvarla çevrilmiştir (Çoğaloğlu, 2016: 19).

İlk çağlarda ise Ada'ya, Anadolu ve Ege'den göçmenlerin geldiği bilinmektedir. Bu çağlarda Ada, Perslerin ve Eski Yunan/Helen Egemenliklerinin yönetimi altında kalmıştır.

M.Ö. 7. yüzyılda ise yine Kanlıdere etrafında “Lidra/Ledra” kentinin kurulduğu bilinmektedir. Bu kentin Tunç Çağı’ndan başlayarak Roma Dönemi’ne kadar uzanan bir geçmişi vardır. Büyük İskender’in ölümünden sonra M.Ö. 300’lerde Ada’ya Mısır’dan gelen General Ptolemy yıkılan Ledra kentini bulunduğu alana yeniden inşa etmiş ve bu kente “Lefkotheon” adı verilmiştir (Çoğaloğlu, 2016: 66). Kente Ledra da denilmeye devam edilmekteydi.

Roma döneminde(M.Ö. 58- M.S. 395) Baf, Ada’nın yönetim merkezi olurken Salamis de ticaret merkezi olmuştur (Akçay, 2018: 141). Lefkoşa ise, Ada’nın iki büyük ovasından biri olan doğuda Mesarya Ovası ve bir diğeri batıda Güzelyurt Ovası’nın kesişme noktasında ve Kanlıdere’nin geçtiği bölgede tarım açısından elverişli bir konumdaydı. Savunma, koruma ve kontrol amacıyla Lefkoşa kent merkezinde “Castrum” adı verilen bir askeri birliğin kurulduğu tahmin edilmektedir. Bölgede Castrum denilen parselin varlığına dair kanıtlar, büyük bir meydan etrafında toplanan St. Sophia Katedrali ve Roman Formu *(eski Romalılar zamanında, kentlerde kamu işlerini konuşmak için halkın toplandığı, çevresi anıtsal kamu binaları ve kolonlarla çevrili meydan)* olarak bilinen mekanın dönüştürülmüş bir benzerinin bulunmasıdır (Erhan, 2016: 29). Bu dönemde Roma arazi sisteminin kentin yapısını ve dokusunu belirlediği söylenmektedir.

Bizans döneminde(M.S. 365-1190), Lefkoşa kentinin savunma gücü arttırılmış ve bir kale inşa edilmiş olduğu varsayılmaktadır (Erhan, 2016: 30). Bunun nedeni olarak ise, o yıllarda 24 kez tekrarlanan Arap akınları nedeniyle Kıbrıs’ın kıyı kentlerinin (Salamis ve Baf) yakılıp yıkıldığından (yeniduzen.com/lefkosanin-ortacag-surlari-ve-giris-kapilari-27165.htm, erişim tarihi: 05.04.2022), Ada’nın idari ve askeri merkezinin daha güvenli olan iç bölgelere taşınma ve tek yerde toplanması gerekliliğidir.

Şekil 12: Bizans dönemi Lefkoşa'nın gelişimi

(Erhan, 2016: 31)

Tablo D: Dönemlerine Göre Kıbrıs Tarihi

M.Ö. 1500-1450	Eski Mısır Dönemi
M.Ö. 1320-1200	Hitit Dönemi
M.Ö. 1200-1000	Eski Mısır Dönemi
M.Ö. 1000-710	Fenikeliler Dönemi
M.Ö. 710-609	Asurlular Dönemi
M.Ö. 609-525	Mısır Dönemi
M.Ö. 525-333	Pers ve Eski Yunan (Helen) Dönemi
M.Ö. 333-323	Büyük İskender Dönemi
M.Ö. 294-58	Ptolemyler Dönemi
M.Ö. 58- M.S.395	Roma Dönemi
M.S. 395-1190	Bizans Dönemi

3.2.2.Lüzinyan Dönemi (1192-1489)

Ada, I. Richard'ın fethinden sonra Templer Şövalyeleri'ne kiralanmış fakat bu birliktelik sadece bir yıl (M.S 1190-1191) sürmüş ve Şövalyeler Ada'yı Richard'a iade etmiştir. Richard bu sefer de Kıbrıs'ı Kudüs'teki topraklarını yitiren Fransız asillerinden Guy de Lusignan'a satmıştır (Arslangazi, 2007: 189). Lefkoşa'nın bu dönemde (M.S 1192-1489) bir gelişim sürecine girdiği, bir yandan yeni inşaatlar yapılırken, bir yandan da eski Bizans kalesi yıkılarak yerine yeni bir kale inşa edildiği söylenmektedir (yeniduzen.com/lefkosanin-ortacag-surlari-ve-giris-kapilari-27165h.htm, erişim tarihi: 05.04.2022). Kalenin yıkılmasına rağmen Bizans dönemine ait bazı yapılar ayakta kalmıştır. Lüzinyan sarayları, farklı zamanlarda üç farklı yerde inşa edilmiştir. Bunlara ek olarak kentte Kanlıdere'nin üzerine üç köprü yapılmıştır (Erhan, 2016: 31).

Lüzinyan döneminde Kral II. Pierre kentin çevresini surlarla çevrelemiştir. Bu sur duvarı yedi kilometre uzunluğundaydı ve mevcut duvardan daha geniş bir alanı çevreliyordu. Burada Mezopotamya'daki Hitit kalelerini andıran düzensiz beşgen duvarlar dikkat çekmektedir. Surların çevresinde ve içinde farklı mezheplere ait manastır yapıları yer almaktaydı. Selimiye Camisi'nin (Ayasofya Katedrali) Suriçi'nde kent merkezine yakın bir yerde olduğu görülmektedir. Lüzinyan döneminde kente giriş için üç ana kapı yapılmıştır (Erçin, 2014: 38).

Şekil 13: Lüzinyan dönemi Lefkoşa kenti

(Keshishian, 1992: 32)

Lüzinyan dönemini ikiye ayırıp incelemekte fayda vardır. Birinci bölüm, Lüzinyan monarşisinin kurulmasıyla birlikte başlayan, idari, dini, ticari, sanayi ve savunma yapılarının ortaya çıktığı dönemdir. Bu dönemde, Lefkoşa kenti büyümüş, saraylar, kiliseler, manastırlar ve gotik sanatının önemli yapıları inşa edilmiştir (Arslangazi, 2007: 15). İkinci dönem ise krizler dönemidir. Ekonomik, askeri ve nüfus krizlerinin hakim olduğu bir dönem olarak tanımlanmaktadır. Bu dönemde ayrıca, kenti çevreleyen surlar, savunmaya yönelik olarak güçlendirilmiştir (Erhan, 2016: 32).

Lüzinyan döneminde, Fransız Gotik stilinin bölgesel farklılıklarla harmanlanmasıyla kentin mimarisi önemli ölçüde değişmiştir. Kent içerisinde tarıma elverişli arazileri paylaşmaya dayalı bir sistem ve farklı etnik kökenli grupların oluşturduğu mahalleler ortaya çıkmıştır. Erhan(2016), bu dönemde Lefkoşa'yı "*Avrupalı feodal bir kent"* olarak tanımlamış ve kentin genel görüntüsünü; *"kentin içindeki mahallelerde avlulu evler, sosyal statüye bağlı olarak iki katlı ve merkeze yakın, yapım tekniği ve kullanılan malzemeler açısından sağlam, süsleme açısından zengin yapılar"* şeklinde tarif etmiştir. Ayrıca bu dönemdeki mahallelerin karakteristik özelliklerini *"kilisenin ve kamusal yapıların merkezde olduğu, aristokratlara ait iç avlulu evlerin bulunduğu ve bahçe kapılarının çıkmaz sokaklara açıldığı dönem"* olarak tarif etmiştir. Yine bu dönemde farklı etnik kökenlere ve dini mezhebe ait 91 adet manastır ve kilise bulunduğu ve mahalleler arası çıkmaz sokakların da ilk kez bu dönemde görüldüğüne değinilmiştir (Erhan, 2016: 33).

Şekil 14: Sarı renkli sokaklar çıkmaz sokaklarla kesişmektedir.

(Erhan, 2016: 33)

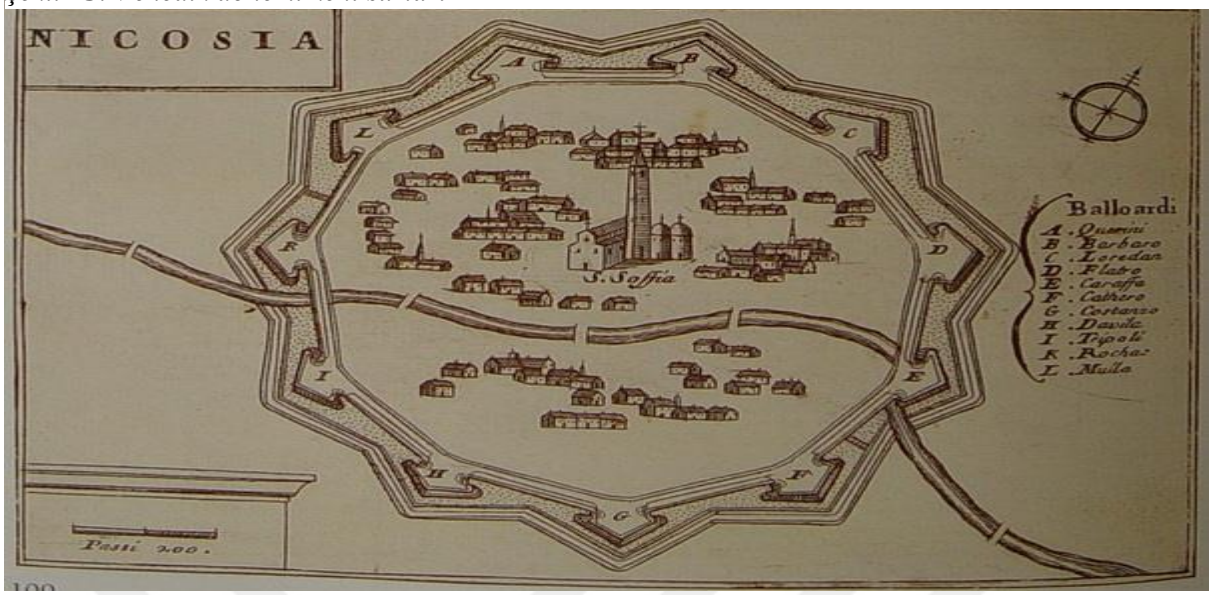
Guy de Lusignan Lefkoşa'ya gelirken beraberinde yüzlerce Suriye ve Filistin'deki arazilerini kaybetmiş Latin kökenli soylu ve şövalye getirmiştir. Guy de Lusignan bu kişilere, kendisine yıllık kira ve gerektiğinde askeri hizmet karşılığında geniş araziler verip ayrıcalıklar tanımıştır. Böylece Ada'da yerli halkın köleliğine dayalı feodal bir düzenin kurulduğu görülmektedir (Çoğaloğlu, 2016: 67). Yeni bir sosyal sınıf olan bu feodal aileler kenti şekillendirmekteydi. Kentte ilk kez bu dönemde görülen Katolik yapılarına ek, önceden de var olan Ortodoks yapılar ve Ada'ya ticaret yolu üzerinde olmasından dolayı yerleşen Ermeniler, Suriyeliler, Yahudiler ve İtalyanlarla birlikte kent dokusunun oluşumda bu farklı toplulukların katkısı vardır (Demi, 1997: 29).

3.2.3.Venedik Dönemi(1489-1571)

Akdeniz'de etkin bir güce sahip olan Venedikliler, 1489-1571 yılları arasında ticaret yollarının önemli kavşak noktalarından biri olan Kıbrıs'ı, bu stratejik öneminden dolayı uzun süre ellerinde tutmuşlardır. Venedikliler, yaşadıkları bu dönemde Ada'yı, bir yerleşim yeri olarak değil, ticaret gemileri için bir liman ve bölge üzerindeki egemenliklerinin garantörü olarak kullanmışlardır. Bu dönemde de Ada'nın başkenti Lefkoşa olmaya devam etmiştir (Erçin, 2014: 40-41).

Venedik döneminde Kıbrıs'ta toplanan vergilerin üçte ikisi Venedik'e gönderilmekte, üçte biri de Ada'nın askeri harcamaları için kullanılmaktaydı. Bu nedenle Venedikliler Lefkoşa'nın Lüzinyan surlarını 1567'ye kadar kullanmışlardır. Ancak sonraki yıllarda, bir askeri mühendis olan Giulio Savorgnano, Lefkoşa'nın orijinal Lüzinyan surlarının top öncesi döneme ait olmasından dolayı, muhtemel bir kuşatma sırasında bu surların artık hiçbir işe yaramayacağı dahası Venediklilerin, bu kadar geniş bir hat üzerinde kendilerini savunabilecek bir askeri gücünün de olmadığını dile getirmiştir. Yedi kilometre olan surların beş kilometreye indirilerek bir daire şeklinde yeniden yapılmasını içeren bir plan sunmuştur. Planının hızlıca uygulamasına geçen Venedikliler, yeni kent alanının dışında kalan evleri, kraliyet sarayını, iki manastır ve değişik mezheplere ait kiliseleri yıkarak, buradan çıkan taşları surların yapımında inşaat malzemesi olarak kullanmışlardır (yeniduzen.com/lefkosanin-ortacag-surlari-ve-giris-kapilari-27165h.htm, erişim tarihi: 05.04.2022).

Şekil 15: Venedik dönemi kent surları



(yeniduzen.com/lefkosanin-ortacag-surlari-ve-giris-kapilari-27165h.htm, erişim tarihi: 05.04.2022)

Yeni surların inşası sırasında, topçu savunmasına uygun olarak on bir adet alçak ve çevre boyunca eşit aralıklarla üçgen şeklinde burçlar dikilmiştir. Lefkoşa'daki burçlar birbirine benzese de boyutları birbirinden farklıdır. Lefkoşa'nın kuzeyindeki burçlar birbirlerine daha yakın, güney kesimindeki burçlar ise daha uzaktır (Erhan, 2016: 35).

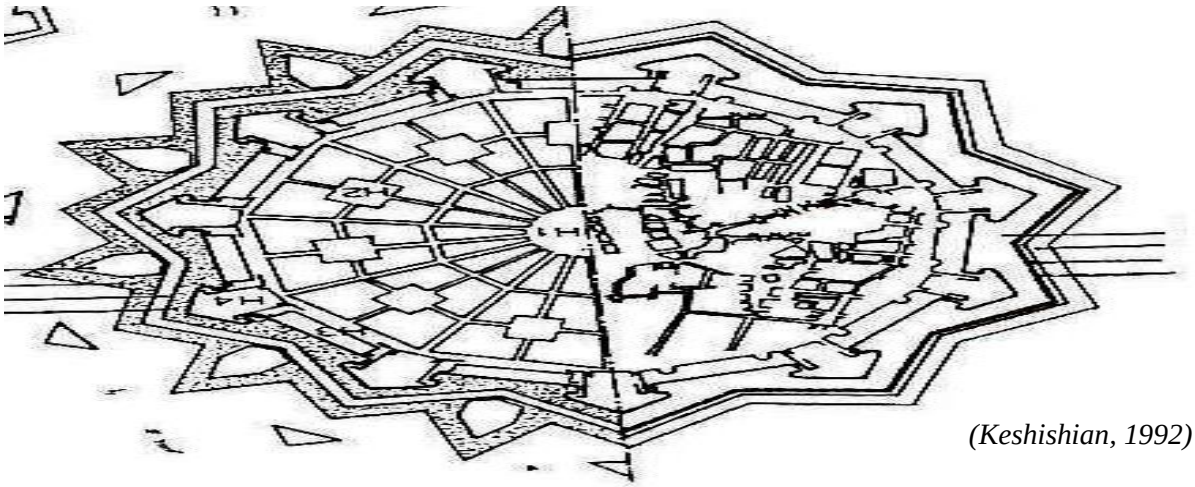
Savunma açısından ideal kent yaklaşımı, mühendis Giulio Savorgnano'nun, Venedik'teyken öğrendiği bir modeldir. Bu modele göre bir kentin savunma sistemi en kısa sürede inşa edilebilmeli, sahip olunan askeri güçle korunabilmeli ve top savunmasına karşı dirençli olmalıdır (Erçin, 2014: 40). Tüm bu kriterler hayata geçirildiğinde bugün bildiğimiz Lefkoşa kent çemberi ortaya çıkmıştır.

Bu dönemde Lefkoşa kent merkezinde pazar yeri, saray ve katedral bulunmaktadır. Kentte günümüze kadar gelebilen en eski yapılar Lüzinyan dönemi yapıları olmakla birlikte çoğu Venedikliler tarafından yıkılmıştır. Buna rağmen Lefkoşa Suriçi kentsel yerleşiminin büyük bölümünü oluşturan konutlar, yaşam süreleri kısa olan kerpiç yapılar olmasına rağmen, büyük

ölçüde bozulmadan Lefkoşa'nın Lüzinyan ve Venedik dönemi kent dokusu günümüze kadar taşınmıştır (Erçin, 2014: 41-42).

Bu dönemde çizilen kent haritalarına bakıldığında mahallelerin sınırlarının belirgin olmadığı görülmektedir. Buna rağmen katedral, surlar ve burçlar daha belirgindir. Dönemin Lefkoşa kent tasarımcısı Giulio Savargnano, ayrıca İtalya'da bulunan Palmanova kentinin de tasarımcısıdır. Bu iki kent için benzer bir plan tasarladığını belirtmiştir. Fakat Lefkoşa kent planı ile Palmanova kent planı tamamen aynı değildir (Erhan, 2016: 34).

Şekil 16: Palmanova(sol)-Lefkoşa(sağ) kent planları karşılaştırması



(Keshishian, 1992)

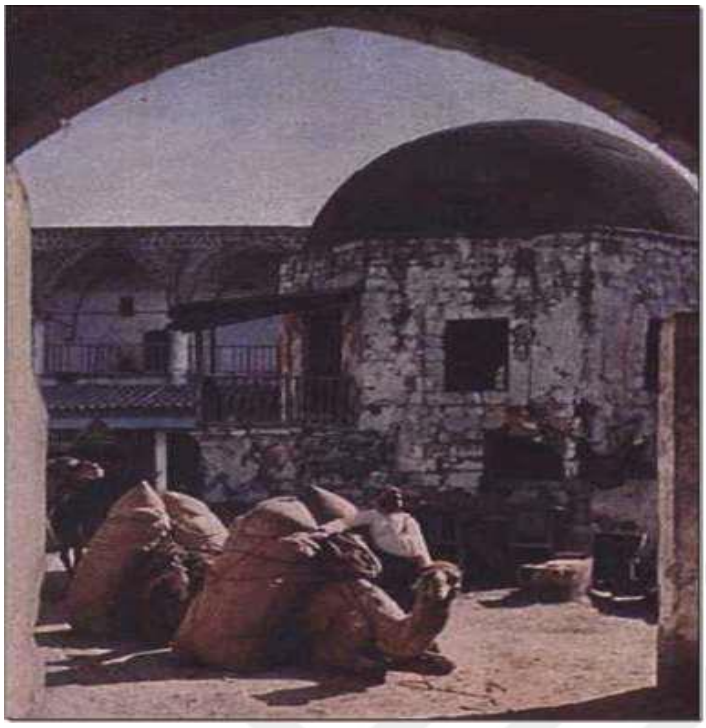
Kıbrıs'ta Venedik döneminin pek parlak geçmediği söylenmektedir. Bu dönemde, Ada'yı dış saldırılara karşı savunma önem kazandığından, Venedikliler askeri harcamalar dışında Kıbrıs'a yatırım yapmamışlardır. Ada'nın genel, Lefkoşa'nın da özel olarak Venedik idaresindeki durumunun Lüzinyan Dönemi'ne kıyasla gerilediği, eski görkem ve zenginliğini kaybettiği belirtilmektedir. Büyük depremlere sahne olan Ada'da, özellikle 1491 yılında yaşanan depremle pek çok bina yıkılmıştır. Sık sık gerçekleşen depremlere kuraklıkta eklenince Venedik döneminde Lefkoşa'nın eski canlılık ve zenginliğini yitirmiş olmasının nedenleri daha iyi anlaşılmaktadır (Çoğaloğlu, 2016: 67).

3.2.4.Osmanlı Dönemi Lefkoşa (1571-1878):

Ada 1571 yılında Osmanlılar tarafından fethedilmiştir. Ada'nın fethi sırasında çok fazla kişi hayatını kaybetmiş, çoğu Latin kökenli olan tutsaklar da Ada'dan götürülmüş veya kaçmıştır. Hem bu nüfus kaybını dengelemek hem de Ada'nın güvenliğine destek olması için Osmanlılar Anadolu'dan Kıbrıs'a Türk nüfusu taşımışlardır (Çoğaloğlu, 2016: 68).

Bu dönemde özellikle başkent Lefkoşa'da, Türk/Osmanlı mimari tarzında birçok cami, han hamam, çeşme, tekke ve konutlar inşa edilmiştir. Bu yapılar arasında da halen yaşamlarını sürdürenler bulunmaktadır. Osmanlıların Lefkoşa'da ilk inşa ettikleri bina Büyük Han'dır. Özellikle ticaret ve zanaatın geliştirilebilmesi amacıyla Anadolu'dan getirilen tüccarların barınması için (Songur, 2003: 15) öncelikli ve önemli görülmüştür. Konutlarda, geleneksel Türk evlerinde görülen dış sofalı plan tipi yaygın olarak kullanılmıştır. Evlerin sokakla olan bağlantısı, cumbalar aracılığı ile sağlanmıştır. Odalar çok amaçlı kullanılmak üzere tasarlanmış ve ortak mekan olarak kullanılan sofaya çıkmaktadır. Sofa sadece odaları birbirine bağlayan dar bir dolaşım alanı olarak kullanılmamakta aynı zamanda iklime de uygun olacak şekilde ya odaların önünde ya da arasında yer alan yarı açık bir iç mekan konumundadır. Pencereler, ev içlerinin dışarıdan görünmesini engellemek adına, göz hizasının üstünde konumlandırılmış ayrıca güvenlik açısından yüksek bahçe duvarları yapılmış ve merdivenin gizli bir yerde olmasına özen gösterilmiştir (Çoğaloğlu, 2016: 50-51).

Şekil 17: Osmanlı Döneminde Büyük Han



(https://www.yeniduzen.com/buyuk-han-81746h.htm; erişim tarihi:28,09,2022)

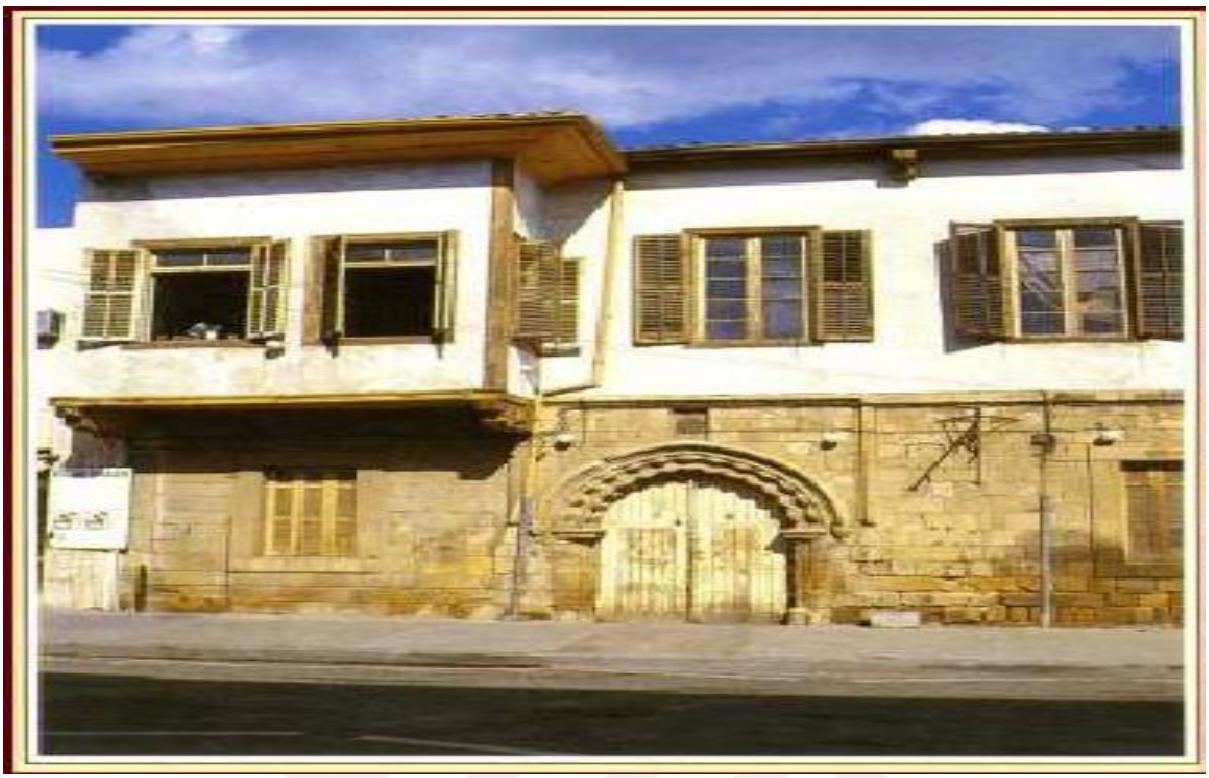
Osmanlı kentlerinin genel yapısal özelliği olan farklı bölgelerde farklı aktivitelerin bulunması Lefkoşa Suriçi'nde de görülmüştür. Suriçi bölgesinde üç ana aktivite alanı oluşmuştur. Bunlar konut alanları olan mahalleler, dini ve kültürel faaliyetlerin yoğunlaştığı alanlar ve ticari aktivitelerin yoğunlaştığı pazar alanlarıdır (Songur, 2003). Pazarlar, kentin yapısını oluşturan önemli bir gelişme olarak görülmekteydi ve kentin ekonomik, ticari ve sosyal yapısını canlandırmaktaydı (Erhan, 2016: 36).

Mahallelerde ise her grubun kendi dini ve kültürel özelliklerine göre değişen mimari tarz ve karakter gözlenmiştir. Ancak tümünde yine Osmanlı tarzı baskın olmuştur (Songur, 2003). Türkler kentin kuzey tarafından yaşarken (14 mahalle), Rumlar genelde güneyde yoğunlaşmışlar (8 Rum mahallesi), iki bölge arasında yabancı mahallesi de denilen Ermeni toplumunun yaşadığı Arabahmet ve Karamanzade Mahallesi de olmakla birlikte aynı zamanda Türk, Rum ve Ermeni toplumlarının birlikte yaşadığı karışık mahalleler (üç mahalle) bulunmaktaydı. Karışık mahalleler olsa da kent ilk kez bu dönemde kuzeyde

Türk/Müslümanlar, güneyde Rum/Hristiyanlar olmak üzere ikiye ayrılmıştı. Herkes kendi dini merkezi etrafında konumlanıyordu. Kuzeyde Osmanlı Valisi'nin sarayı ve yakınındaki Tahtakale Camisi etrafında konumlanan Türk/Müslümanlar ve güneydeki Başpiskoposluk ve Ayasofya Kilisesi etrafından toplanan Rum/Hristiyanlar (Caner, 2014: 139). Ayrıca Lefkoşa'da tüm sokak isimlerinin Türkçeleştirildiği, düz sayılabilecek bir sokağın bulunmadığı ve kentin çarpık ve daracık sokaklarla adeta bir labirenti andırması bu dönemin karakteristik özelliklerindendir (Alpar, 2004: 125).

Geleneksel Türk ev tipi tarzında yapılmış olan yeni konutlarla birlikte Lüzinyan ve Venedik Dönemlerinden de kalan ve iyi durumda olan evler de dönemin yaşam biçimine uyarlanmıştı (Çağaloğlu, 2016: 69). Örneğin, Lüzinyan döneminde yapılan Lüzinyan Sarayı, Türk döneminde Vali Konağı olarak kullanılmıştır. Bazı durumlarda ise, Türkler yıkılan bir Latin konağının veya manastırının üzerine kendi zevk ve mimari stillerine uygun konutlar inşa etmişlerdir. Önceki dönemlerden kalan tüm kiliselerin çanları eritilip top haline getirilmiştir. Bu yıkımlara örnek teşkil edebilecek bir başka durum ise Lüzinyan ve Venedik döneminden kalan geniş meydanları çevreleyen binaların yıkılarak yerlerine yenilerinin yapılmasıdır. Bunun nedeni, Osmanlı'ya özgü olan mahremiyet kavramını gerçekleştirebilmek olduğu söylenebilir. Bu dönemde birçok kiliseye ve katedrale minare eklenerek, camiye dönüştürülmüştür. Lüzinyan döneminde ilk şekline kavuşmuş olan Lefkoşa, Osmanlı döneminde de birçok kültürün uyumlu bir şekilde bir arada yaşayabildiği özgün bir kent haline gelmiştir. 300 yıllık Osmanlı yönetiminin ardından kentin dokusu tipik bir Türk kent kimliğine bürünmüştür (Soygür, 2003: 20).

Şekil 18: Alt katı Lüzinyan dönemine ait üst katıysa Osmanlı stili



(Soygür, 2003: 18)

1865-1875 yıllarında Amerikan Konsolosu olarak görev yapan Louis Palma di Cesnola Lefkoşa'daki anılarını anlattığı yazılarında, gün batımından sonra Lefkoşa'nın ana giriş kapısının kapatıldığını ve valinin özel izni olmadan kimsenin kente girip çıkmasına izin verilmediğine değinmektedir. Ayrıca Lefkoşa ile ilgili gözlemlerinde şunlara değinmiştir: "*Geceleri sadece Lefkoşa'da oturanların, yabancı tüccarların ve ziyaretçilerin surlar içinde kalmalarına izin verilmekteydi. Gündelik işler için köylerden gelenlerin gün batımından önce emniyet açısından, Lefkoşa'yı terk etmeleri gerekmekteydi. Ayrıca kapı bekçilerinin Cuma namazlarını kılabilmek için ana giriş kapılarının iki saat kapalı tutulmaktaydı. Sadece Müslümanlar atlarına binili olarak kente girebilirlerdi. Gayri Müslimler ise kente girmeden önce atlarından inerler, girdikten sonra tekrar atlarına binebilirlerdi"* (yeniduzen.com/lefkosanin-ortacag-surlari-ve-giris-kapilari-27165h.htm, erişim tarihi: 05.04.2022).

3.2.5. İngiliz Sömürge Dönemi (1878-1960) ve İlk Çatışmalar:

1877'de yaşanan Osmanlı Rus Savaşı sonrasında Osmanlı Padişahı Asya'daki toprak bütünlüğünü koruyabilmek adına sömürge yollarını güvence altında tutmak isteyen İngiltere ile 4 Haziran 1878'de gizli bir anlaşma imzalamıştır. Bu antlaşmayla birlikte Kıbrıs'ın geçici olarak İngiliz idaresine kiralanmasıyla (Zafersoy, 2011: 5) Lefkoşa'da İngiliz bayrağı dalgalanmaya başlamıştır. Lefkoşa yüzyıllardan beridir Kıbrıs'ın başkenti olmayı sürdürmüş dolayısıyla bu dönemde de idari ve sosyal yapı olarak en çok gelişen yerleşim alanı olmuştur.

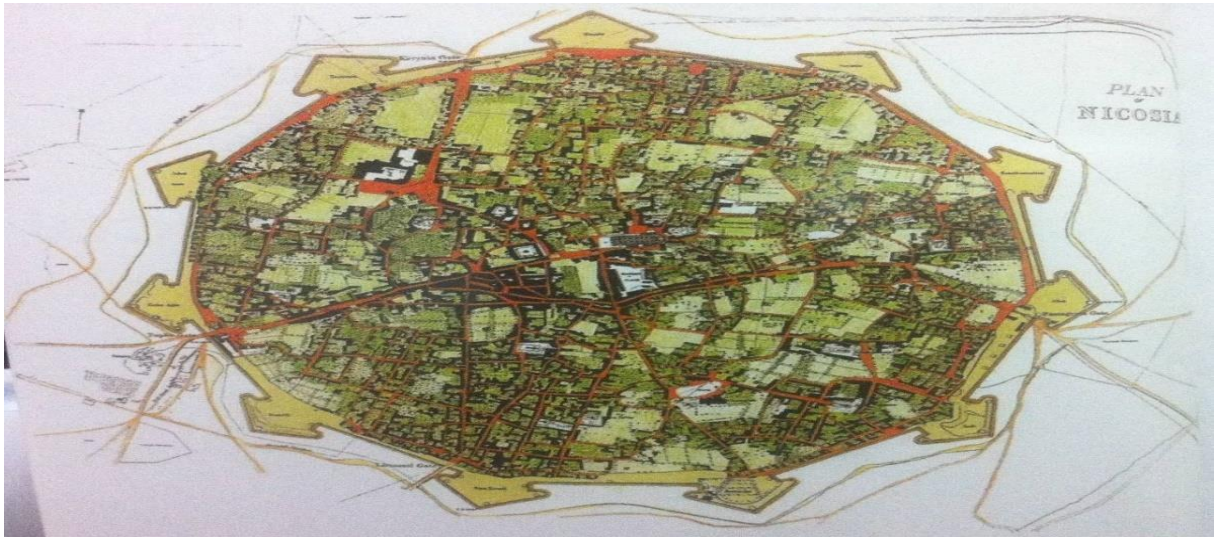
İngilizler her sömürge ülkesinde yaptıkları gibi, Kıbrıs'ta da sömürgeleştirme faaliyetleri kapsamında ilk olarak ulaşım, iletişim, tarım, eğitim ve sağlık alanlarında belirli geliştirmeler yaşanmıştır. İyi inşa edilen, ekonomik olarak korunan ve bakımı yapılan kaliteli bir ulaşım ağının kurulduğu ifade edilmektedir. Daha kaliteli ürün yetiştirilip İngiltere'ye götürülmesi kapsamında narenciye ve bağcılık geliştirilmiştir. İngiliz eğitim sistemini oturtabilmek için yeni okullar açılmış ve eğitim sistemi yenilemiştir (Zafersoy, 2011: 7-9).

Bu gelişmelerin yaşanmasına bağlı olarak, Lefkoşa'nın planlanıp imar edilmesi amacıyla "İkamet Komitesi" oluşturulmuş ve 1881 yılında Lord Kitchener* Lefkoşa'nın (o dönem sadece Suriçi) ilk haritasını ve planını çizmiştir. Kent planlamasında, kültürel mirasın koruma altına alınması sırasında çoğu kez İngiliz idareciler taraf davranmış ve kentin peyzajını kendi kültürel değerlerine göre kurgulamaya çalışmışlardı. Eski Venedik yapılarını ortaya çıkarırken Osmanlı yapılarına gerekli özen gösterilmemiştir. Örneğin Lefkoşa'da Sarayönü Camisi'nin avlusunda atılı duran ve Venedik döneminde Salamis'ten getirilmiş olan sütunu meydanın ortasına dikerek, sembolik olarak Batı'nın geri dönüşünü ve egemenliğini beyan etmişlerdir. Onlar için bu Roma sütunu, batının ileri seviyedeki medeniyetini temsil etmekte ve onların kendi kültürel

* Kitchener, 1878 yılında İngiliz Kraliyet Ordusu ile birlikte istihkam subayı olarak Kıbrıs'a gelmişti. Kendisine verilen görev icabı Osmanlıların Kıbrıs'taki "Defter-i Hakani" denilen tapu dairesine atanmış ve birtakım yenilikler getirmiştir. Adanın ilk defa olarak bütün detaylarıyla resmi kadastrosunun hazırlanmasına öncülük etmiştir. Bugün de bütün tapu işlerinde bu ilk kayıtlar esas alınmaktadır (Hikmetağalar (1996: 230).

geçmişlerine olan bağı ve devamlılığı simgelemekteydi (Hatay, 2021: 45). Kentin yönetimi ise mahallelere ayrılarak yapılmaktaydı. İngiliz döneminde mahalle yönetimleri muhtarlardan oluşmaktaydı ve her mahallenin bir Rum bir de Türk muhtarı bulunmaktaydı. Muhtarlar kaymakamlar aracılığı ile Ada valisine tavsiye edilen kişiler arasından valinin onayı ile tayin edilmekteydi (Hikmetağalar, 1996: 21).

Şekil 19: 1881 tarihli Lord Kitchener Lefkoşa Planı



(Erhan,2016: 38)

Lefkoşa planında görüldüğü gibi, o döneme kadar konut alanları sadece surların içindeyken, bu tarihten sonra surların dışına da konutlar inşa edilmeye başlanmıştır. Bu nedenle Suriçi ile dışı arasında ulaşımın sağlanması ihtiyacı ortaya çıkmış, ayrıca Lefkoşa'ya gelen deve katarları, otobüs ve yayaların da Suriçi'ne girebilmeleri için kapı damlarının kesilmesi gerekmiştir. Ayrıca yine bu dönemde Lefkoşa Suriçi'ne giriş çıkışları kolaylaştırmak adına surlara ilave altı adet yeni geçit açılmıştır (yeniduzen.com/lefkosanin-ortacag-surlari-ve-giris-kapilari-27165h.htm, erişim tarihi: 05.04.2022).

Lefkoşa, 1567'den beri surlarla çevrili olan bir kent iken İngiliz Dönemi'nde ilk defa surların dışına doğru yayılmaya başlamıştır. İngiliz Yüksek Komiseri, Suriçi'nde bulunan Vali Konağı'na yerleşmemiş ve konağı kentin dışına taşımıştır. Sur dışına kamu binalarının inşa edilmeye başlanmasıyla Lefkoşa halkı, duvarların dışına çıkmaya teşvik edilmiştir (Çoğaloğlu, 2016: 74).

Lefkoşa'da yaşanan nüfus artışı, kentin sur dışına taşmasının bir diğer önemli sebebidir. İngilizler 1881 tarihinde ilk kez nüfus sayımı yapmışlar ve bunu düzenli aralıklarla tekrarlamışlardır. İlk nüfus sayımından sonraki 20 yılda (1901 yılında) Lefkoşa'nın nüfusu %28 artmıştır. 1946 yılına gelindiğinde Lefkoşalıların sadece %70'i Suriçi'nde yaşamaya devam etmekteydi *(Republic of Cyprus,Ministry of Finance, Statistical Service, mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/index_en/index_en?OpenDocument, erişim tarihi: 01.04.2022)*.

Tablo E: Kıbrıs'ta İngiliz Dönemi Nüfus

Nüfus Sayım Yılı	**Lefkoşa**	**Genel**
1881	11,513	186,173
1901	14,752	237,022
1921	18,579	310,709
1946	34,485	462,536
1960	45,629* *Türk (Müslüman):14,686 Rum (Gayrimüslim): 25,561	557,615* *Türk (Müslüman): 104,350 Rum (Gayrimüslim):442,521

Bu dönemde Lefkoşa'da yaşanan kentsel gelişmeler, 1903 yılında hükümet sarayı ve hastanenin elektrikle aydınlatılmaya başlanması, evlere ise ilk olarak 1913 yılında elektrik verilmesi, kent içerisindeki yolların genişletilmesi, sur kapılarının etrafından yollar geçirilmesi ve kapıların dışındaki sur duvarlarından da yollar açılmasıdır. Lüzinyan sarayı yıkılmış ve yerine İngiliz koloni stilinde (*Dönemin İngiliz üslubunun, Kıbrıs'taki yerel koşullara göre şekillenmiş olan sentez mimarlık üslubu*) hükümet konağı inşa edilmiştir. Bu dönemdeki konutlar da yine İngiliz koloni stiline uygun olarak tasarlanıp inşa edilmiştir (Erhan, 2016: 37).

Bu arada İngiltere, Osmanlı'nın 1914'te I. Dünya Savaşı'na İttifak Devletleri lehine katılmasıyla, Kıbrıs'ı tek taraflı ilhak kararı almış ve Türkiye de Kurtuluş Savaşı sonrası 1923 Lozan Antlaşması ile Kıbrıs'taki fiili durumu tanımıştır (*Misaki Milli sınırları içerisinde Kıbrıs bulunmamaktadır*). 1925 yılında ise Ada'nın, Britanya Krallığı'na bağlı bir Taç Koloni* olduğu ilan edilmiştir. I. Dünya Savaşı'ndan sonra Ada'yı tek taraflı olarak ilhak ettiğini açıklayan İngiliz yönetimi, Kıbrıs'taki bütün Osmanlı uyrukluların da otomatik olarak İngiliz uyruğuna geçtiğini, Osmanlı uyruğunu korumak isteyenlerin de bir ay içerisinde Ada'yı terk etmeleri gerektiğini aksi taktirde İngiliz uyruklu olarak sayılacaklarını duyurmuştu. Bunun üzerine yaklaşık dokuz bin Kıbrıslı Müslüman Türk Ada'dan ayrılmıştır (Hatay, 2021: 58–59). Bu dönemde Kıbrıslı Türklerin göçlerini hızlandıran bir başka neden ise 1930 yılında Mesarya Ovası'nda dahi ot bitmeyecek şekilde büyük bir kuraklık yaşanması ve bundan en çok çoğunluğu tarım ve hayvancıkla uğraşan Türkler'in etkilenmesidir (Zafersoy, 2011: 9). Bu dönemden itibaren Kıbrıs'taki Türk toplumunun, varlığını sürdürme mücadelesi içerisine girdiği ve göçlere maruz kaldığı anlaşılmaktadır.

* Taç Koloni: Yasama yetkisinin doğrudan krallığa bağlı olduğunu ve ülke yönetimi olarak temsilciler meclisi sistemi olmayan sömürge yönetimi altındaki ülkeler.

İngiliz İdaresi merkezde ve yerelde yönetimini kabul ettirmiş, İngiltere'den gelen Vali ile birlikte tüm idari işleri yoluna koymuştu. Bu dönemde toplumlar arası huzursuzluklar artmaya başlamış fakat İngiliz İdaresi bu huzursuzlukları öngörmekte geç kalmıştı. Özellikle 1911 yılındaki Osmanlı-İtalya savaşı sonrası Libya'nın İtalyanlara kaptırılması ve Girit'in Yunanistan'a bağlanması Kıbrıslı Rum elitler (politikacılar, aydınlar, gazeteciler, öğretmenler, din adamları ve önde gelen iş insanları) tarafından Osmanlı'nın çökmek üzere olduğu şeklinde yüksek sesle dile getirilmeye başlanmıştı. Bu gelişmeler Müslümanları demoralize etmiş ve paniğe sürüklemişti. Diğer taraftan Rumların ise özgüvenini arttırmaktaydı. Osmanlı'nın aldığı her yenilgi Rumlar tarafından sevinçle karşılanmakta ve Ada'nın tekrar Osmanlı egemenliğine geçme ihtimalini zayıflatmaktaydı. Bu durum karışık köylerdeki yaşamı etkilemekteydi. Yükselen milliyetçilik ve artan tahriklerle birlikte garip bir şiddet beklentisi etrafı sarmakta ve en ufak tartışmalar bile toplumlar arası çatışmaya dönüşme riskini taşımaktaydı. Limasol'daki bir festival için civar köylerden gelen Türklerle Limasollu Rumlar arasında başlayan tartışma giderek büyümüş ve İngiliz polislerinin de olaya karışmasıyla dördü Rum biri Türk olmak üzere beş kişi hayatını kaybetmişti. 1912 Limasol olayı Kıbrıs tarihindeki ilk Türk-Rum çatışması olarak anılmaktadır. Bu olaydan sonra da bazı karışık köylerde yaşayan gerek Rum gerekse Türk azınlıklar, köylerini terk edip, kendi cemaatlerinin çoğunlukta olduğu köylere göç etmeye başlamıştı (Hatay, 2021: 54–56).

Zaman içerisinde Kıbrıslı Rum elitler elbirliğiyle Kıbrıs'ın Yunanistan'a bağlanması (Enosis) fikirlerini milli bir talebe dönüştürmeyi başardılar ve bu talepleriyle bağdaşmayan herhangi bir farklı çözüm önerisini asla kabul etmeyeceklerini İngiliz yetkililere yazılı ve sözlü bir şekilde iletmişlerdir (Şahin, 2020: 28). Fakat yıllar geçtikçe bir grup Enosis taraftarı, diplomasi ve barışçıl araçlarla Enosis'in gerçekleşmeyeceğine ve bu davanın ancak silah yoluyla kazanılabileceğini düşünmekteydi.

İngiliz İdaresi hükümet binası, 31 Ekim 1931'de sömürge yönetimine karşı çıkan ve Yunanistan ile birleşmek isteyen Enosis taraftarı Rum milliyetçiler tarafından yakılarak yıkılmıştır. Bu olay İngilizlerin Kıbrıs'taki artan milliyetçiliğe bakışlarında bir kırılma noktası olmuştur. Çünkü bu olaya kadar hem Londra hem de Kıbrıs'ta görev yapan İngiliz yöneticiler Rumların Enosis isteklerini büyük bir hayret ve şaşkınlık içerisinde izlemekte ve ciddiye almamaktaydı. İngilizler, Ada'nın yönetimini aldıklarından beri Adalıların sosyoekonomik sorunlarına ilgisiz kalmışlardır. Osmanlı Dönemindeki düzeni muhafaza etmenin pek ötesine geçemedikleri iddia edilmektedir (Şahin 2020: 27–28). Bu yüzden, yeni bir bina yapmak sadece yeni bir hükümet binasına sahip olmak anlamı taşımamakta ayrıca sömürge yönetiminin, Kıbrıslılar üzerinde iyileştirme ihtiyacı duyduğu yetkisini ve iradesini yeniden kurması amaçlanmıştır. Gürdallı ve Koldaş(2017)'a göre İngilizler aslında diğer tüm kolonilerinde kendi sosyo-kültürel ve siyasi hegomonyalarını kurmak ve bunu halka da dayatmak adına kendi mimari formlarını kullanmaktaydılar fakat Kıbrıs'ta yeni hükümet binasının tasarımında Kıbrıslı öğeler kullanılmak istemelerinin nedeninin, *"sömürge hegemonyasının bozulduğu dönemlerde İngilizlerin, topluma karşı sömürge yönetimini tekrar meşrulaştırmak"* istemeleri ve bunun için de kamusal alanın yeniden üretilmesinde yerel mimari formları, Ada'da yaygın kullanılan malzemeleri ve Kıbrıslıların tanıyıp bildikleri estetiği kullanmayı seçtiklerine değinmişlerdir (Gürdallı & Koldaş, 2017: 751). Bina daha sonra Kıbrıs Cumhuriyeti'nin Başkanlık Sarayı olarak da kullanılmıştır

Şekil 20: Kıbrıs Cumhuriyeti Başkanlık Sarayı

(finansgundem.com/foto-galeri/dunyadaki-baskanlik-saraylari-galeri/428601/27, erişim tarihi: 13.04.2022)

1931'deki ilk ayaklanma giderek daha da keskinleşti ve Kıbrıslı Türklere karşı da bir tehdit hareketine dönüştü. Enosis için Kıbrıs'ta barışçıl mücadele olanaklarının tüketilmiş olduğu düşüncesinden hareketle 1 Mayıs 1955'te Kıbrıs Rum Gerilla Örgütü olan EOKA(Kıbrıslı Savaşçıların Milli Örgütü) faaliyetlerine başladığını resmi olarak ilan etti. EOKA, İngilizleri Enosis'e ikna edebilmek amacıyla iki koldan yıldırma ve yıpratma stratejisi sürdürmeyi planlıyordu. Bunlar kırsalda gerilla savaşı, kentlerde ise sabotajlar yapmaktı. Her iki silahlı eylemin nihai hedefi Ada'da hayatı her yönüyle felce uğratmak ve sömürge idaresini dize getirmekti. Silahlı eylemlerin yanı sıra bir diğer önemli araç, kitleleri harekete sevk etmeye yönelik çalışmalar yapmaktı (Şahin, 2020: 31). Bu hedefleri doğrultusunda ilk eylemler EOKA'nın devlet dairelerinde patlayan bombalarıyla başladı. Fakat İngiliz askeri hedefleri ve kamu binalarına konulan bombalar, sadece hükümeti değil Kıbrıslı Türkleri de çok korkutmaktaydı. EOKA kendi toplumu üzerinde mutlak tahakküm kurabilmek için birçok Rum'u da infaz etmekten kaçınmamıştı hatta faaliyette oldukları dört yıl içerisinde öldürülenlerin çoğu Rum'du (Hatay, 2021: 144–145).

EOKA, Yunanistan'dan gelen yardımlar ile gittikçe güçlenirken, özellikle Yunanistan'la birleşmeye şiddetle karşı çıkan Kıbrıs Türkleri de bu örgütün saldırılarının hedefi olmaya başlamıştı. Rumların Kıbrıslı Türklere yönelik düşmanlık ve saldırganlığını daha da arttıran bir başka neden ise, Kıbrıslı Türklerin İngilizlere EOKA'yı bastırma faaliyetlerinde yardımcı olmak amacıyla İngiliz Sömürge Yönetimi'nin oluşturduğu emniyet birimlerine alınmaya başlamalarıydı. Böylece 1955-1958 yılları arasında Ada'nın değişik bölgelerinde cereyan eden Türk-Rum çatışmaları başlamış oldu. Çatışmaların artmasıyla Kıbrıslı Türkler de örgütlenme ihtiyacı hissetmiş daha etkili ve güçlü bir yeraltı örgütü arayışına girmişlerdir. Bu ihtiyaca cevap olarak da Ağustos 1958'de Türkiye'nin de desteğiyle Kıbrıslı Türk toplum liderlerinin önderliğinde Türk Mukavemet Teşkilatı (TMT) kuruldu. TMT'nin tezi ise Yunanistan'la birleşmeye (Enosis) karşı Türkiye ile birleşmekti (Taksim).

İki örgüt arasındaki çatışmalar en şiddetli olarak başkent Lefkoşa'da hissedilmekteydi. Lefkoşa'da etnik çatışmaların artmasıyla iki toplumun liderleri, İngiliz yönetimi altında Lefkoşa Bölge Komiserliği'nde buluşarak, Türk ve Rum tarafları arasına iki metre yüksekliğinde büyük bir hat çekilmesine karar vermişlerdi. Bu hat Lefkoşa Suriçi'ni doğu-batı yönünde Arabahmet Mahallesi'ndeki Baf Kapısı'ndan Chrysalliniotissa Mahallesi'ndeki Mağusa Kapısı'na kadar bölmüştür. Mason-Dixon Hattı olarak adlandırılan hat üzerinde beş geçiş noktası oluşturulmuş ve vatandaşların günlük işlerini yürütebilmek maksadıyla gün içerisinde hat boyunca geçişleri sağlanmıştır (Özdemir 2018: 43). Böylece Lefkoşa'daki ilk fiziksel bölünme gerçekleşmiştir.

Şekil 21: Mason-Dixon Hattı

(militaryhistories.co.uk/greenline/first, erişim tarihi:12.04.2022)

Yaklaşık 80 yıl süren İngiliz hakimiyeti sırasında Lefkoşa'nın tarihi kent dokusu üzerinde ticari, sosyal, kültürel anlamda önemli gelişmeler yaşanmıştır. Bu dönemde kentin sahip olduğu peyzaj önemli oranda gelişmiş, yollar genişlemiş, meydanlar ortaya çıkmış ve yaşam sur dışına taşmıştır. Bu dönemden birçok yapı, günümüze kadar ulaşabilmiştir. Kıbrıs'taki mevcut planlama sisteminin temeli de İngiliz İdaresi döneminde atılmış ve "Yollar ve Binalar Yasası" uygulanmaya başlamıştır (Songur, 2003: 24). Ayrıca oluşturulan belediye meclisi ile birlikte altyapı ve sokakların ışıklandırılması gibi çalışmalar başlamıştır (Alpar, 2004: 126). İngiliz idaresinin başladığı ilk yıllarda yerel yönetimlerde eşit sayıda Türk ve Rum üye bulunuyordu. İlerleyen yıllarda nüfusun da değişmesiyle çoğunluk Rum meclis üyelerine geçmiştir. Bu dönemde Türk bölgelerinin yeteri kadar belediye hizmetlerinden faydalanamadığı gerekçesiyle Türk yetkililerin İngiliz Valisi ile yaptıkları görüşmeler sonrasında, Valinin de onayı ile, ayrı belediyeler kurulması kararlaştırılmıştır. 16 Haziran 1958

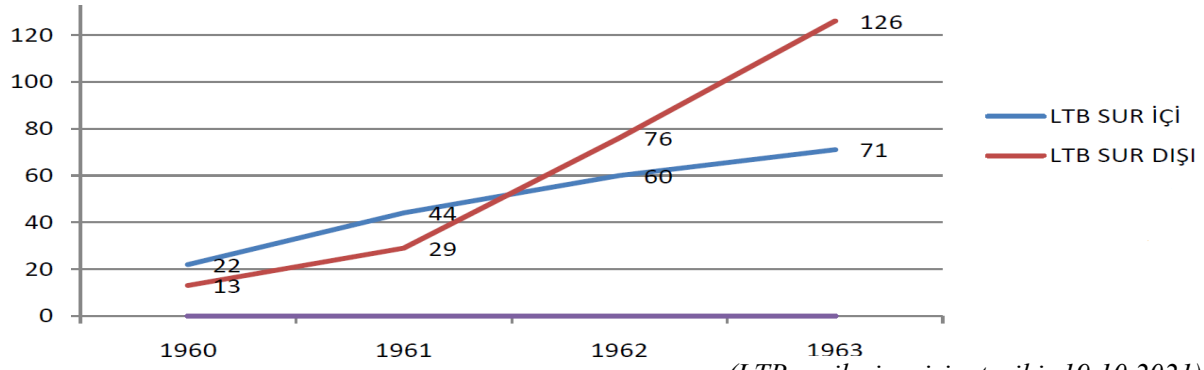
tarihinde Lefkoşa'da Türkler yerel yönetimde Rumlardan ayrılarak, Lefkoşa Türk Belediyesi'ni(LTB) kurmuşlardır (Zafersoy, 2011: 15). LTB ayrılığından sonra Türk Belediye Komiteleri Yasası çıkartılmış ve tüm kazalarda ikamet eden Türklere ayrı belediye kurma hakkı tanınmıştır (Zafersoy, 2014: 16). 1950'lerin sonlarına gelindiğinde ise ABD'nin liderliğiyle NATO'nun üç müttefiki olan İngiltere, Yunanistan ve Türkiye, Ada'nın geleceği üzerine senaryolar oluştururken Kıbrıslılar ise, kendilerini sadece ayrıntıların müzakere aşamalarında bulmuşlardır.

3.2.6.Kıbrıs Cumhuriyeti(1960-1963) ve Bölünmeye Giden Süreç(1963-1974):

16 Ağustos 1960'da Kıbrıs Cumhuriyeti'nin kuruluşu ilan edilmiş ve Kıbrıslılar tarihte ilk defa bağımsız bir devlet vatandaşı olmayı deneyimlemişlerdir. Başkanlık sisteminin ilk başkanı Başpiskopos Makarios ve yardımcısı Dr. Fazıl Küçük olmuştu. Kıbrıs Cumhuriyeti'nde yasama %70-%30 oranına göre seçilen 35 Kıbrıslı Rum ve 15 Kıbrıslı Türk milletvekili tarafından yürütülmeye başlanmıştı. 10 bakanlıktan Sağlık, Savunma ve Tarım bakanlıklarına ise Türkler sahip olmuştu. Orduda ve askeri kadrolarda bu oran %60'a %40'tı.

Kıbrıs Cumhuriyeti'nin kurulmasıyla birlikte Lefkoşa Suriçi bölgesindeki iki toplumu ayıran hat kaldırılmış ve bölge uzun süre nüfus hareketliliği yaşamış, kırsal alanlardan da bölgeye yerleşenler olmuştu (Erhan, 2016: 40). Bu periyotta Lefkoşa sur dışına yayılmaya devam etmiştir.

Grafik 2: Lefkoşa bina izin başvuru grafiği



(LTB verileri; erişim tarihi: 19,10,2021)

Başkanlık sisteminin ilk başkanı ve Başpiskopos da olan Makarios, 30 Kasım 1963 yılında 1960 Anayasası'nın 13 noktada iyileştirilmesi gerektiğini belirterek bu teklifini ileri sürmüştür. Bu değişikliklerden en önemlisi, ülkenin tek meclisli yasama organı olan Kıbrıs Temsilciler Meclisi kararlarının, Türk vekiller tarafından veto edilebilme hakkının ortadan kaldırılması teklifiydi. Kıbrıslı Türkler bu anayasa değişikliklerini reddettiğinde ise Makarios, hükümette görev alan bütün Türk memurlarla birlikte, Temsilciler Meclisi'nin bütün Türk üyelerini de azletmişti. Bu dönemde Kıbrıslı Türkler'in, devleti olmayan insanlar durumuna düştükleri ve her türlü devlet hizmetinden yoksun bırakıldıkları söylenmektedir. Bu gelişmeleri takiben kasaba ve kentlerin Türk mahalleleriyle Türk köylerine çeşitli silahlı saldırılar düzenlenmiştir. Rum kuvvetleri, Kıbrıslı Türklerin toplu olarak bulundukları yerlerin etrafını tahkimat ve tel örgülerle çevirerek birbirleriyle ulaşım imkanlarını ortadan kaldırmak amacıyla bu yerlere ulaşan yollar üzerine barikatlar kurarak hem Kıbrıs Türk toplumunun kendi içindeki kopuşunu hem de Kıbrıs Rum toplumundan da kopuş süreci tamamlamışlardı (Oberling, 1990: 827).

Türk ve Rum toplumları arasında çıkan problemlerden ötürü 1963 sonunda Lefkoşa'nın merkezi Suriçi, Yeşil Hat'la yeniden ikiye bölünmüştür. 1964'te ise Birleşmiş Milletler (BM) Barış Gücü askerleri bu alana konumlanmıştır. Lefkoşa'nın bölünmesi ve kenti mekansal olarak bölen Yeşil Hat'tın varlığıyla yaratılan ayrım, iki toplum için mekansal olarak özgürlük ve hareketin sınırlandırılması anlamına gelmekteydi (Gürdallı & Koldaş, 2017: 757). Yeşil Hat'la ikiye bölünen Suriçi'nin kuzey tarafındaki mahalleler Türk idaresinde kalmıştır. Ada'nın diğer bölgelerinde karma yerleşim yerleri zor da olsa varlığını sürdürürken Lefkoşa ayrı mahalleler kurulmasıyla güvenli oluşundan dolayı en çok göç alan bölge olmuştur. Dolayısıyla göçmenlerin iskan çalışmaları öncelikle burada başlamıştır (Zafersoy, 2014).

1963-1974 yılları arasında toplumlar arası çatışmaların daha da şiddetlenmesiyle birlikte Kıbrıslı Türkler, Rumlarla çevrelenmiş yerleşim bölgelerinde yaşamlarını sürdürmeye devam etmişlerdir. Bu dönemde Kıbrıslı Türklerin Ada'daki mekansal varlığının temel özelliği;

"bölünmüşlük, birbirinden kopuk ve erişimi yalıtılmış yerleşim alanları" olarak tanımlanmaktadır (Gürdallı & Koldaş, 2017: 757). Mekanların etnik yoğunluğa göre ayrışması ve hatta etnik olarak aynı olan köylerin arasında bile fiziksel erişimin sınırlılığı bu dönemin en belirgin özelliklerinden olmuştur. Bu durum hem iki toplumu birbirinden koparmış hem de Kıbrıs Türk toplumunun kendi içerisinde de birbirinden koparmıştır. Ayrıca Rum Yönetimi Kıbrıs Türklerinin ekonomisini engellemek amacıyla çimento, demir, çivi, kereste ve benzin gibi maddelerin de Türk bölgelerine geçişi yasaklamıştı (Çoğaloğlu, 2016: 57).

Başpiskopos Makarios, yıldırma politikasının netice vereceğine inanıyordu. Fakat EOKA'nın milliyetçi militanları Makarios'un ihtiyatlı davrandığını ve Enosis'i gerçekleştirmede bir engel olduğunu düşünmekteydiler (Oberling, 1990: 834). 15 Temmuz 1974 tarihine gelindiğinde ise EOKA örgütü, Nikos Sampson liderliğinde hükümete darbe yapmış, Makarios'un öldüğünü duyurmuş(aslında ölmemişti) ve Sampson kendisini yeni devlet başkanı ilan etmiştir. Aradan geçen beş günün sonunda 20 Temmuz 1974'te Türkiye, Garanti Antlaşması'nın kendisine tanıdığı müdahale hakkını kullanarak, Kıbrıs'ın bağımsızlığını ve Kıbrıs Türk toplumunu korumak üzere, Türk birliklerine askeri harekat emrini vermiştir. Ağustos ayında harekat tamamlandığında Ada'da toplumlararası çatışmalar sona ermiş, Ada günümüze kadar devam eden şekliyle kuzeyde Türk toplumu ve güneyde Rum toplumu olmak üzere ikiye bölünmüştü. Sınır hattı Lefkoşa Suriçi'ni ikiye bölen Yeşil Hat'la birleştirilmiştir. Oluşturulan bu ara bölge Lefkoşa Suriçi'nde birkaç metreye kadar daralırken, Mesarya Ovası'nda ise beş kilometreye kadar genişlemektedir.

İlk aşaması harekat esnasında yaşanan ve ikinci aşamada ise dönemin liderlerinin Ağustos 1974'te imzaladıkları nüfus mübadelesi ile kuzeyden güneye 130,000 güneyden kuzeye ise 60,000 dolayında göçmenin geçişi sağlanmıştır. Böylelikle Ada tarihinde ilk kez bu denli bir iç göç yaşanmıştır.

Ortasından geçen Yeşil Hat ile iki bağımsız bölüme ayrılan tarihi Suriçi, merkezi konumundan bir kenar konumuna dönüşmüş ve bu nedenle de burada yaşayan sakinler de bölgeyi terk ederek taşınmışlardır. Bölgenin demografik yapısının değişmesiyle konut sahibi kalıcı kullanıcılar yerlerini alt gelir grubuna dahil geçici kullanıcılara bırakmıştır. 1963 ile 1990 yılları arasında tarihi Suriçi'nin nüfusu yaklaşık üçte bir oranında azalmış ve bölgedeki insan dokusu tamamen değişmiştir (Alpar, 2004: 162).

3.2.7. K.K.T.C. İlanına Giden Süreç (1974-1983)

Kıbrıslı Türkler, Ada'nın Türk kontrolündeki kuzey kesiminde kendi ayrı özerk hükümetlerini kurmaya karar vererek Kıbrıs Türk Federe Devleti'ni 13 Şubat 1975'te resmen ilan etmişlerdir. Bu yeni devletin kurulma amacı, Kıbrıslı Türkler'in yaşadığı bölgeyi yönetmek ve yeni bir federal devletin kurulmasını öngören bir anlaşma hazırlanmasına zemin oluşturmaktı (Oberling, 1990: 848). Türkiye Cumhuriyeti hükümeti ile K.T.F.D. arasında göçlerin ardından tarım iş gücü adı altında Türkiye'den *"Kıbrıs'ın Türk Bölgesindeki İşgücü Açığının Türkiye'den Gönderilecek İşgücü ile Kapatılmasına İlişkin Yönetmelik"* kapsamında, başta Mersin, Karadeniz, İç ve Doğu Anadolu, Gaziantep ve Adana yörelerini de kapsayan 14 ilinden Kıbrıs'ta iskan edilmek üzere, ciddi bir planlama yapılmadan, 30,000 göçmenin kuzeye yerleştirilmesi konusunda anlaşma imzalanmıştır (Gürdallı & Koldaş, 2017: 762). Ayrıca 1974 Harekatı'nda görev yapmış Türk Barış Kuvvetleri mensubu kişilere hizmetleri karşılığında şehit ve hadise kurbanı ailelerine de tazminat olarak puan karşılığında mal verilebilmesi için gerekli düzenlemeler yapılmıştır(1998 itibariyle 30,000 kişi)(Zafersoy, 2014).

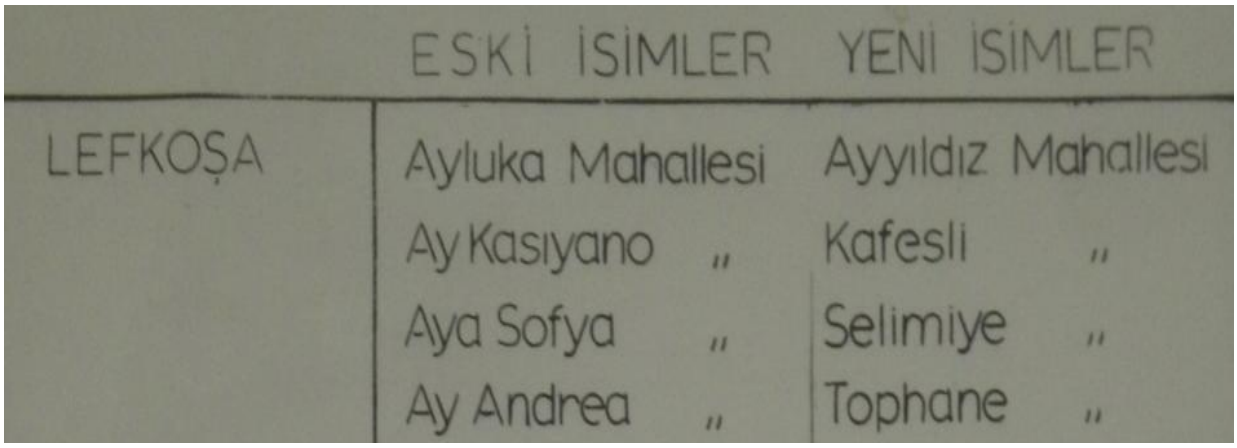
Yapılan nüfus mübadelesi sonucunda güneyden kuzeye göç eden Kıbrıslı Türkler, Rumların Kıbrıs'ın kuzeyinde bırakmış oldukları konut sayısının kendilerine yetecek derecede olmasından dolayı konut arayışına gitmemişler ve Kuzeyde bir süre konut üretimi durmuştur

(Çoğaloğlu, 2016). Daha sonra artan konut ihtiyacına yönelik olarak 1978 yılında Sosyal Konut Yasası yürürlüğe girmiştir (Gürdallı & Koldaş, 2017: 762). Bu yasayla birlikte, ortaya çıkan konut ihtiyacını karşılamak ve dar gelirli ailelerin barınma sorunlarına çözüm bulabilmek amacıyla devlet aracılığı ile maliyeti düşük sosyal konutlar inşa edilmiştir (Çoğaloğlu, 2016).

Lefkoşa'nın kuzeyinde KTFD'nin idari binaları için yeni yapılar inşa etmek yerine mevcut binaların yönetimin ihtiyaçları doğrultusunda yenilenerek kullanılması tercih edilmiştir. İdari binalarda KTFD'nin ifade ettiği siyasi gücü temsil etmek yerine, işlevselliğine önem verilmiş ve diğer mekanlar da göçmenlerin yerleşimine öncelik verecek şekilde yeniden tasarlanmıştır (Gürdallı & Koldaş, 2017: 761). Bu anlayış 2000'li yıllara gelinceye kadar devam etmiş ve yeni devlet binalarının inşasına gerek duyulmamıştır.

1974 sonrası dönemde Kuzey Lefkoşa'da, mekanın ve mimarinin sosyo-politik dönüşümü adına yapılan değişikliklerden biri de sokak ve mahalle isimlerinin "*Coğrafi İsimlerin Standartlaştırılması Kanunu"* ile Türkçeleştirilmesi olmuştur. Standartlaştırma, kanunda esasında tüm coğrafi konumların, bölgelerin ve yerleşim alanlarının isimlerinin Türkçeleştirilmesiyle birlikte mekanın söylemsel düzeyde de olsa yeniden organize edilmesine çalışıldığını göstermektedir (Gürdallı & Koldaş, 2017: 763).

Şekil 22: Lefkoşa'da değişen sokak ve mahalle isimlerinden bazıları



	ESKİ İSİMLER	YENİ İSİMLER
LEFKOŞA	Ayluka Mahallesi	Ayyıldız Mahallesi
	Ay Kasıyano "	Kafesli "
	Aya Sofya "	Selimiye "
	Ay Andrea "	Tophane "

(https://www.yeniduzen.com/kibris-yer-isimleri-eski-ve-degistirilmis-125437h.htm, erişim tarihi: 26,10,2022)

KTFD'nin kuruluşunda öngörülen Kıbrıslı Rum ve Kıbrıslı Türk toplumlarının, her birinin ayrı bir toprak parçasını yöneteceği, bağımsız bağlantısız ve iki toplumlu federal bir Cumhuriyetin kurulması gereğindeki görüşmeler yıllarca sonuçsuz kalmıştır (Oberling, 1990: 849). Federe Devlet statüsünün barış ve uzlaşma yolunu açmadığı anlaşılınca, Türk tarafı 15 Kasım 1983'te Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti kurmuş ve bunu tüm dünyaya ilan etmiştir. KKTC, Türkiye tarafından derhal tanınırken, İngiltere, KKTC'nin kuruluşunu Güvenlik Konseyi'ne taşımış ve Güvenlik Konseyi de 18 Kasım 1983 tarihinde KKTC'nin bağımsızlık kararını geçersiz sayarak, bütün devletlerden yeni cumhuriyeti tanımamalarını istemiştir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti kuruluşundan itibaren Türkiye dışında hiçbir devlet tarafından tanınmamakta ve ikili ilişkiler kuramamaktadır. Kıbrıs Türk kesimine siyasi, ekonomik, sosyal ve kültürel alanlarda ambargo uygulanmaktadır.

3.3. Kıbrıs'ta Planlama ve Yasal Planlama Sürecinin Oluşumu

3.3.1. 1974 Öncesi Planlama

Ada'nın İngilizler tarafından kiralanmasından sonra planlama adına yapılan ilk icraat 1881 yılında nüfus sayımı yapılması ve Lefkoşa kent haritasının çizilmesi sayılmaktadır. İngiliz yöneticilerinin sömürge topraklarındaki ilk öncelikleri, kendi siyasi, ekonomik ve kültürel hedefleri doğrultusunda dönüştürecekleri yeri daha iyi anlamak ve tanımak olmuştur. Bu anlama ve tanıma çabaları ilk olarak İngiliz kent plancıları ve haritacıları aracılıyla başlamış ve Ada üzerinde ölçüm çalışmaları yapmışlardır. Lord Kitchener tarafından hazırlanan Lefkoşa haritası da bu çalışmaların ilk çıktılarındadır. Takip eden yıllarda kurulan *"Kamu İmar Bölümü (Public Works Department)"* birçok diğer İngiliz sömürgesinde olduğu gibi kamusal binaları tasarlanmasında ve inşasında öncelikli kurum haline gelmiştir (Koldaş & Gürdallı, 2017: 581).

Şekil 23: Kitchener'in 1881 tarihli Lefkoşa Suriçi haritası

(Erhan, 2016, p. 38)

Kıbrıs'ta II. Dünya Savaşı sonrasında Ada ekonomisinde yaşanan değişimlerle birlikte tarım ekonomisi yerini ticarete dayalı ekonomiye bırakmış ayrıca İngiliz askerleri ve aileleri için yeni hizmet alanları ortaya çıkmış, İngilizler askeri üsler kurmaya başlamış, kamu projelerindeki harcamaları arttırmış ve buna bağlı olarak farklı sektörler oluşmuştur. Tüm bu gelişmelerle kente göç ve kentleşmede hızlı bir artış yaşanmıştı. Bu dönemde yasal düzenlemelerin bulunmaması ve hızla artan kentleşme, kent merkezlerinde fiziksel çevrenin çöküşüne neden olmuştur. Yine bu dönemde özellikle kent merkezlerinde hissedilen en önemli sorun hijyen ve sağlıklı temiz suya ulaşımdı (Alpar, 2004: 132).

İngiliz yönetimi Anayasa içerisinde bölümler halinde yasalar yayınlamaktaydı ve bunlara da Fasıl(Chapter) denilmekteydi. 1946 yılında ise yollar, altyapı, bina ve arazi kullanımları, inşaat düzenlemelerini de içeren *"Fasıl 96: Yollar ve Binalar Yasası"* çıkarıldı (Soygür, 2003: 27). Bu yasanın Kıbrıs'taki yasal planlama yapısının oluşmasına yönelik atılan ilk adım olduğu kabul edilmektedir (Alpar, 2004: 128), ayrıca sağlıklı ve hijyenik suya ulaşım ile ilgili düzenlemeleri de barındırmaktadır.

Bu yasa içerisinde tarihi değerlerin korunmasıyla doğrudan bağlantılı olan maddeler de bulunmaktaydı. Tarihi kültürel mirası etkileyen maddelerden madde 14'te; *"yetkili otoriteye özel alanları belirleme ve bu alanlara yönelik kullanışları tayin etme, binaların kat sınırlarını belirleme"* gibi yetkiler verilmiştir. Bu maddenin ilk uygulaması 1960'ta Mağusa'nın tarihi alanlarındaki kat yüksekliğinin iki kat olarak belirlenmesinde görülmektedir. Madde 12 ise yolların genişletilmesi ile ilgili özel kuralların belirlendiği maddedir. Ancak bu maddenin belediyelerce uygulanması tarihi alanların organik sokak dokusuna zarar vermiştir. Özellikle Lefkoşa Suriçi'nde 1930'ların başında belediyelerce hazırlanan yol genişletme projeleri tarihi dokuya ve binalara zarar verici olmuştur. Köşelerin düzenlenmesi de yine tarihi binalar araçların dönüş manevralarını daha rahat yapabilmesi ve araçlara otopark alanları yaratılabilmesi için yıkılmıştır. 12. maddenin verdiği hasara örnek olan bir başka madde ise 15. maddedir. Burada *"insanların oturması için uygun olmayan tehlikeli binaların kapatılması"* yetkisi altında listelenmiş bina ayrımı yapılmaksızın tehlikeli olduğu saptanan binaların yıkımına izin verilmiştir (Soygür, 2003: 28–29).

Tarihi değerlerin korunmasıyla doğrudan bağlantılı olan bir başka yasa ise 1935 yılında yürürlüğe giren *"Fasıl 31: Eski Eserler Yasası"*dır. Kıbrıs'ta ilk kez, bu yasa ile tarihi değerlerin korunması yasal boyuta taşınmıştır. Ancak, bu yasada konu edilen korunması gerekli tarihi eserler sadece M.Ö. 1700 yılından önce insan eliyle yapılmış olan eserleri kapsamaktaydı. Bu yasa daha sonra 1949 ve 1959 yıllarında yeniden düzenlenmiştir. Fasıl 31 yasasına göre bu dönemde sadece anıtsal binalar değil, artistik ve mimari değeri olan binalar da tescillenmiştir. İngiliz döneminde ilk kez başlanan binaların tescillenmesi işlemi Fasıl 31 Yasasına bağlı olarak gerçekleştirilmiştir (Soygür, 2003: 27).

3.3.2. 1974 Sonrası Kuzey Kıbrıs'ta Planlama ve Mevzuat

3.3.2.1 Anayasa

1985 tarihli KKTC Anayasası'nda kentsel ve çevresel değerleri korumak için bazı düzenlemeler yer almaktadır. Öncelikle Anayasanın 40. maddesi çevre koruma başlığını taşımaktadır. 40. Maddenin birinci fıkrasına göre *"herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkı"* bulunmaktadır. Söz konusu maddeye göre; "*gerçek veya tüzel kişilerin herhangi bir amaca dayanarak, insan sağlığını bozacak veya deniz varlıklarını tehlikeye düşürecek nitelikteki sıvı, katı ve gaz maddelerin denize, baraja, göle veya dereye akıtması veya dökmesi mümkün değildir."* Yine aynı maddenin üçüncü fıkrası; "*Çevreyi geliştirmek çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin, gerçek ve tüzel kişilerin ödevidir"* ifadesi ile çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevrenin kirlenmesini önlemek gibi görevleri, devlete, gerçek ve tüzel kişilere yüklemektedir. Bu durumda KKTC Anayasası'na göre çevre hakkının vatandaşlık bağı aranmaksızın herkese ait olduğunu belirtilmektedir (Erçakıca, 2015: 171–172). Anayasanın 22. maddesi ikinci fıkrasına göre *"sosyal, ekonomik ve tarımsal gelişmeyi ve sağlıklı kentleşmeyi gerçekleştirme"* amacına yönelik olarak, yerleşme özgürlüğünün yasa ile sınırlandırılabileceği söylenmektedir. Anayasa'nın 36. maddesi ise, *"kent ve ülke planlaması gibi amaçlarla, mülkiyet hakkının yasa ile sınırlandırılabilmesini"* öngörmektedir (İşçioğlu, 2009: 152). Anayasanın 38. maddesi kıyıların korunması başlığı altında kıyıların, "*Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır ve yalnız kamu yararına kullanılabilir"* olduğunu belirtmektedir. Tarih, Kültür ve Doğa Varlıklarının Korunması başlıklı 39. maddeye göre ise devlet, *"tarih ve kültür değeri olan eser ve anıtlar ile doğa varlıklarının korunmasını sağlar; devletin bu amaçla düzenleyici, destekleyici ve özendirici önlemleri alma yükümlülüğü"* bulunmaktadır. Ayrıca *"yıkılan veya herhangi bir şekilde yok olan veya tahribata uğrayan tarihi(tescilli) yapıların yerine başka bir yapı inşa edilemez. İnşa edilme zorunluluğu doğarsa, yıkılan veya herhangi bir şekilde hasar gören*

tarihi yapı aslına uygun bir şekilde yeniden inşa veya tamir edilir" ifadesi bulunmaktadır. 44. maddede düzenlenen konut hakkına göre devlet, *"konut sahibi olmayan veya sağlık ve insanca yaşama koşullarına uygun konutu bulunmayan ailelerin konut gereksinimlerini karşılayacak önlemleri yasa ile düzenler"* ifadesi bulunmaktadır (KKTC Anayasası, 15 Kasım 1983) (Erçakıca, 2015: 171–172). Tüm bu anayasal düzenlemeler kentsel ve çevresel değerlerin korunmasında ve sağlıklı kentleşmeyi gerçekleştirmenin güvenceleri olarak Anayasa'da yer almaktadır.

3.3.2.2. Fasıl 96: Yollar ve Binalar Düzenleme Yasası

1946 yılında Fasıl 96 adıyla yürürlüğe giren Yollar ve Binalar Yasası tarihi değerlerin korunmasıyla doğrudan bağlantılı olan bir yasadır ve 1976, 1979, 1984, 1989, ve 1992 yıllarında yapılan bazı değişikliklerle birlikte yürürlüktedir. Bu yasada tarihi kültürel mirası etkileyen maddeler 1974 öncesinden beri yasa içerisinde bulunmaktadır.

İlçe merkezleri ve Gönyeli dışındaki tüm yerleşmelerde inşaat izni verme yetkisi Yollar ve Binalar Yasası uyarınca kaymakamlıklardadır. Belediyelerin uygun görmediği veya altyapısı tamamlanmamış yerlere kaymakamlıklar tarafından inşaat izni verilebilmesi sorun yaratmaktadır (Erengin, 2019: 129). Birçok olumsuz noktası olmasına rağmen Fasıl 96 Kıbrıs'ta planlama anlayışının oluşması bakımından atılan ilk adım olarak olumlu değerlendirilmektedir (Alpar, 2004: 135).

3.3.2.3. Fasıl 31: Eski Eserler Yasası

İngiliz döneminden beri kullanılan bir başka yasa ise 1935'te yürürlüğe giren Fasıl 31: Eski Eserler Yasası'dır. Bu yasa ile ilk kez tarihi değeri bulunan yapılar tescillenmiş ve koruma altına alınmıştı. Fakat bu yasa anıtsal binaları korumaya yer verirken alansal korumadan bahsetmemekteydi.

Eski Eserler Yasasında 1994 yılında yapılan düzenlemelerle alansal bir koruma yaklaşımından bahsedilmeye başlanmış ve "sit, arkeolojik sit, doğal sit, kentsel sit, tarihi sit" gibi kavramlar yasaya dahil edilmiştir (Soygür, 2003: 32). Ayrıca Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu kurulmuştur. Kurul, *"saptanan taşınmaz eski eserler ile doğa varlıklarının listesini ve saptanan arkeolojik, tarihi ve doğal sit alanlarını onaylamak, bu alanlarda gerekli yapılaşma koşullarını koyarak, karara bağlanan konulardaki uygulamaları izlemek ve kuruluşlar tarafından hazırlanan koruma amaçlı imar planları ile bunların her türlü değişiklileri konusunda görüş bildirmek, karar almak ve onaylamakla yetkilidir*" ifadesi bulunmaktadır (Soygür, 2003: 35).

3.3.2.4. Çevre Yasası

KKTC Anayasası'ndaki düzenlemeler dışında, çevreye ilişkin en ayrıntılı düzenlemelerin bulunduğu yasa, Çevre Yasası'dır. Bu yasa 1997 yılında yürürlüğe girmiş ve 2012 yılında ise değişiklikler yapılmıştır. Çevre Yasası'nın ikinci maddesi sürdürülebilir kalkınmanın ne olduğunu anlatmakta, 41. madde biyolojik çeşitliliğe değinmekte, kirleten öder ve ihtiyatlılık gibi ilklere yer verilmekte ve 51. madde ise Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Komisyonu'nun kurulmasına değinmektedir. Çevre Yasası'nda çevre ile ilgili faaliyet gösteren birkaç önemli idari yapılanma kurulmasına değinilmiş ve bu doğrultuda Çevre Komitesi ve Kültür Varlıklarını Koruma Komitesi oluşturulmuştur. Çevre Komitesi'nin amaçları; "*yurttaşların sağlıklı bir çevrede yaşamasını sağlamak amacıyla halkta çevre bilincini oluşturmaya çalışmakta, çevrenin kirletilmesinin önlenmesine yönelik araştırmalar yapmak"* olarak belirlenmiştir. Kültür Varlıklarını Koruma Komitesi'nin görevi ise; *"KKTC'de bulunan kültür varlıklarının saptanması, korunması, geliştirilmesi, kamunun kullanımına veya yararlanmasına sunulması, yurt içi ve yurt dışında tanıtımlara yönelik faaliyetlerde bulunmak"* olduğuna değinilmiştir (18/2012 sayılı KKTC Çevre Yasası) (Erçakıca, 2015: 177).

3.3.2.5. İmar Yasası

1989 tarihinde 55/1989 sayılı İmar Yasası'nın yürürlüğe konmasıyla, kent planlaması için daha kapsamlı bir temel oluşturulması amaçlanmıştır. Bu yasaya göre Lefkoşa Suriçi koruma alanı olarak ilan edilmiştir. Yasanın, beşinci kısmında, Tarihi ve Kültürel Özelliğe Sahip Çevre ve Yapıların Korunması başlığı altında koruma alanları ve tarihi ve kültürel değerlerde binaların listelenmesi maddeleri işlenmiştir. Yasanın 26. maddesinin üçüncü fıkrasına göre; *"listelenmiş bina yıkılamaz veya tarihi ve kültürel özellik ve görünümünü değiştirecek veya bozacak şekilde ekleme, değişiklik vb. inşaat faaliyeti yapılamaz"* denilmekte, ayrıca devam eden fıkrada *"listelenmiş binalarda, ekleme, değişiklik vb. her türlü inşaat faaliyeti, bu Yasa kuralları uyarınca verilecek planlama onayına ve bu onayda öngörülecek koşullara uygun olarak yapılır"* ifadesi eklenmiştir. Yasanın altıncı ve yedinci kısımlarında tarihi dokunun korunması yenilenmesi, planlamada görev alacak olan kurum ve kuruluşların yetki ve sorumlulukları tarihi dokuya zarar verenlere uygulanacak olan ceza ve yaptırımlar yer almaktadır (Köksaldı, 2020: 117).

İmar Yasası'nın 1989 yılında yürürlüğe girmesinden sonra iki yıl içinde bir tür stratejik mekansal plan olan Ülkesel Fizik Plan hazırlanmalı ve tüm yerleşimlerin imar planları da bu stratejik planın rehberliğinde yapılması gerekmekteydi. Fakat En geç 1991 yılında yürürlüğe girmiş olması gereken Ülkesel Fizik Plan, ancak 24 yıl sonra 2015 yılında tamamlanarak yürürlüğe girebilmiştir (İstillozlu, 2021: 52).

İmar Yasası'nın 8. maddesine göre ise imar planının tanımını yapmaktadır. Buna göre imar planı: *"herhangi bir kentin veya daha küçük bir yerleşme biriminin veya birden fazla yerleşme birimini içine alan bir alanın düzenli gelişmesini sağlamak; yaşayanlarına sağlık, huzur, rahatlık, sosyal refah sağlayacak şekilde yaşanabilir bir çevre yaratmak ve bunun için gelişmeleri denetlemek ve yönlendirmek; belirli amaç ve kullanımlar için bölgeler ayırmak sosyal, kültürel, tarihi, mimari önemi ve özelliği olan yapı ve bölgeleri korumak, gelişmelerin*

aşama ve sınırlarını belirlemek amacı ile hazırlanır." (İşçioğlu, 2009: 154). Ayrıca planlama makamı, imar planlarını hazırlama ve gerekli değişiklikleri yapmakla yükümlüdür. Kuzey Kıbrıs'ta bu makam Turizm ve Çevre Bakanlığı'na bağlı olan Şehir Planlama Dairesi'dir.

Hiyerarşinin devamındaki planlardan Öncelikli Alan Planları, *"imar sınırı içindeki yoğun sorunları olan ve ivedilik arz eden alanlarda gelişmeleri sınırlamak, yönlendirmek, denetlemek ve düzenli gelişmeyi sağlamak"* amacı ile hazırlanır. Çevre planları ise, "*ülkesel fizik plan kapsamında veya bir imar planının yapıldığı alan içerisinde veya iki imar planı sahası arasında kalan herhangi bir yerleşme veya alanda, gelişmenin ve sorunların yoğun olduğu tarihi, mimari, turistik, tarımsal, konut, ticaret, endüstri, ulaşım, kültürel ve doğal kaynaklar bakımından önemli olan ve bunlardan bir veya birkaçını içerecek şekilde, kendine has bölgeleri belirleyerek hazırlanmaktadır."* (İşçioğlu, 2009: 155).

İmar yasasının öngördüğü ülkesel fiziki planın 24 yıl gecikmesi ve bölgesel imar planlarından sadece Lefkoşa İmar Planı'nın hayata geçirilmesi, diğer bölge planlarının ancak 2018 sonrasına kalması Kuzey Kıbrıs'ta düzensiz kentleşmeye yol açmıştır. Ayrıca var olan planlama sistemi merkeziyetçi bir yapıya sahiptir ve planlama yetkisi de planlama makamına verilmektedir. Fakat bu yapı bütüncül bir planlama sistemi oluşturmakta yeterli olmamaktadır (İşçioğlu, 2009: 160).

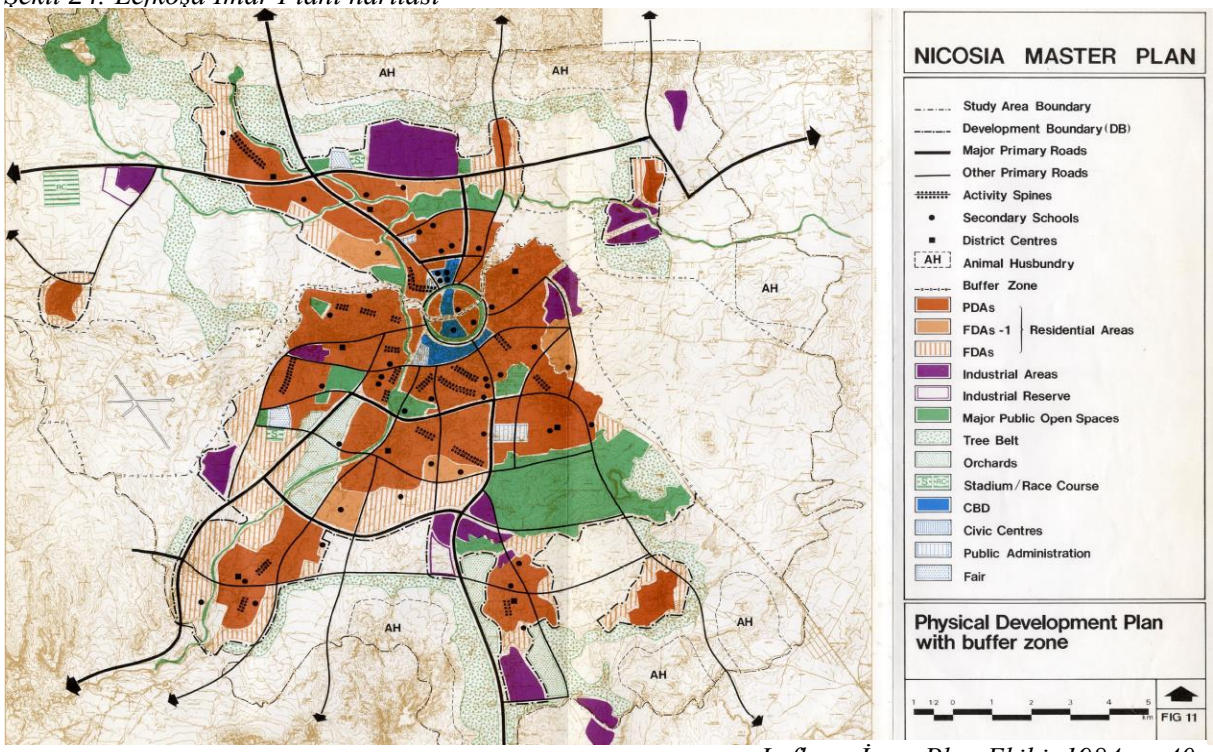
3.3.3. Lefkoşa İmar Planı(Nicosia Master Plan)

Başkent Lefkoşa için kanalizasyon projesi kapsamında 1974 yılından önce başlatılmış olan çalışmalar, 1974 yılında Ada'yı ve kenti kalıcı olarak ikiye bölen Yeşil Hat'tın çekilmesiyle birlikte tamamlanamamış ve söz konusu proje yarım kalmıştır. Arıtma tesisi Lefkoşa'nın kuzeyinde, ana boru hattı da ara bölgede kalmıştır. 1979 yılına gelindiğinde Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı(UNDP)'nın da desteğiyle Lefkoşa'nın iki belediye başkanı bu sorunu çözmek için bir araya gelmiştir. Kanalizasyon görüşmelerinin getirdiği yakınlık Lefkoşa için

iki toplumlu bir imar planının gündeme gelmesini sağladı. Taraflar kendi imar planı ekiplerini kurup yine UNDP'nin de teknik ve maddi desteğiyle imar planı hazırlıklarına başlamışlardı. Bu plan bölünmüş bir kentte ve bu kentin her iki yakasındaki ihtiyaçlara cevap verebilecek şekilde oluşturuldu. Tek bir kent gibi planlanamazdı. Bir kentte olması düşünülen sanayi alanları, hastane, eğitim ve kültürel tesisler ile yeşil alanlar hem güneyde hem de kuzeyde olacak şekilde planlanmaktaydı. Fakat diğer taraftan da kentin yeniden birleşmesine uyum sağlayabilecek esneklikte bir planlama anlayışı hakimdi (*Mustafa Akıncı ile mülakat 16 Ekim 2021).*

Planda ilk adım olarak Lefkoşa için bir "Kalkınma Sınırı (Development Boundry)" belirlenmiştir. Bu sınır içerisinde ise "Öncelikli Kalkınma Alanları (Priority Development Areas, PDA's)" ile "Gelecekteki Kalkınma Alanları (Future Development Areas, FDA's)" başta olmak üzere sanayi alanları, yeşil alanlar ve merkez ticari bölgesi belirlenmiştir. Arabahmet Mahallesi de Öncelikli Kalkınma Alanları arasında yerini almaktaydı (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1984: 17).

Şekil 24: Lefkoşa İmar Planı haritası



Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1984, p. 40

NMP'nin genel planlama stratejisi, kalkınmaya verilen farklı öncelik derecelerine karşılık gelen kalkınma alanlarının derecelendirilmesi ilkesinin yanı sıra bu alanların geliştirilmesinin zaman ilkesini içermektedir. Bir alanın PDA içerisinde olması o alanın daha erken kalkınmasına öncelik tanıyacak teşviklere ilişkin somut önerileri oluşturmaktır. FDA'ların ise çok daha uzun bir kalkınma ufkuna sahip olduğu ve bu nedenle gelişimlerinin daha yavaş bir tempoyu takip etmesi öngörülmektedir. Ayrıca kentin kalkınma/büyüme sınırı dışındaki alanlara daha fazla yayılmasının önlenmesi kararlaştırılmıştı(Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1984: 18).

Öncelikli Kalkınma Alanlarına uygulanacak politikalar şöyle belirlenmiştir:

(a) Daha yüksek konut yoğunlukları önerilmiştir (FDA'lara göre).

(b) Gelecekteki büyümenin çoğunu karşılamak için konut geliştirme teşvik edilecektir.

(c) Beklenen gelişmeyi desteklemek için gerekli hizmetlerin sağlanması adına kamu yatırımı bu alanlara yönlendirilecektir.

(d) Uygun olduğunda, ev ve iş arasında iyi bir bağlantı kurmak için istihdam alanlarının geliştirilmesi teşvik edilecektir.

PDA'lara verilen öncelik, tasarlanmış teşviklerle desteklenmekteydi. Fiziksel planlama standartlarının farklılaştırılmasının ve kamu yatırımlarının hizmet sunumuna eklenmesinin yanı sıra, PDA'lar dahilinde kalkınmayı desteklemek için aşağıdaki temel teşvikler önerilmektedir:

(a) Mali tedbirler, arsalarının etkili kullanılabilirliğini artırmak ve mevcut bina arazilerini nüfusun büyük çoğunluğu için daha uygun fiyatlı hale getirmek üzere düzenlenmelidir.

(b) Uzun vadeli konut kredilerinin kullanılabilirliğinin artırılması,

(c) Kamu sektörü arazi geliştirme projelerinin öncelikli olarak PDA'lara odaklanması önerilmektedir.

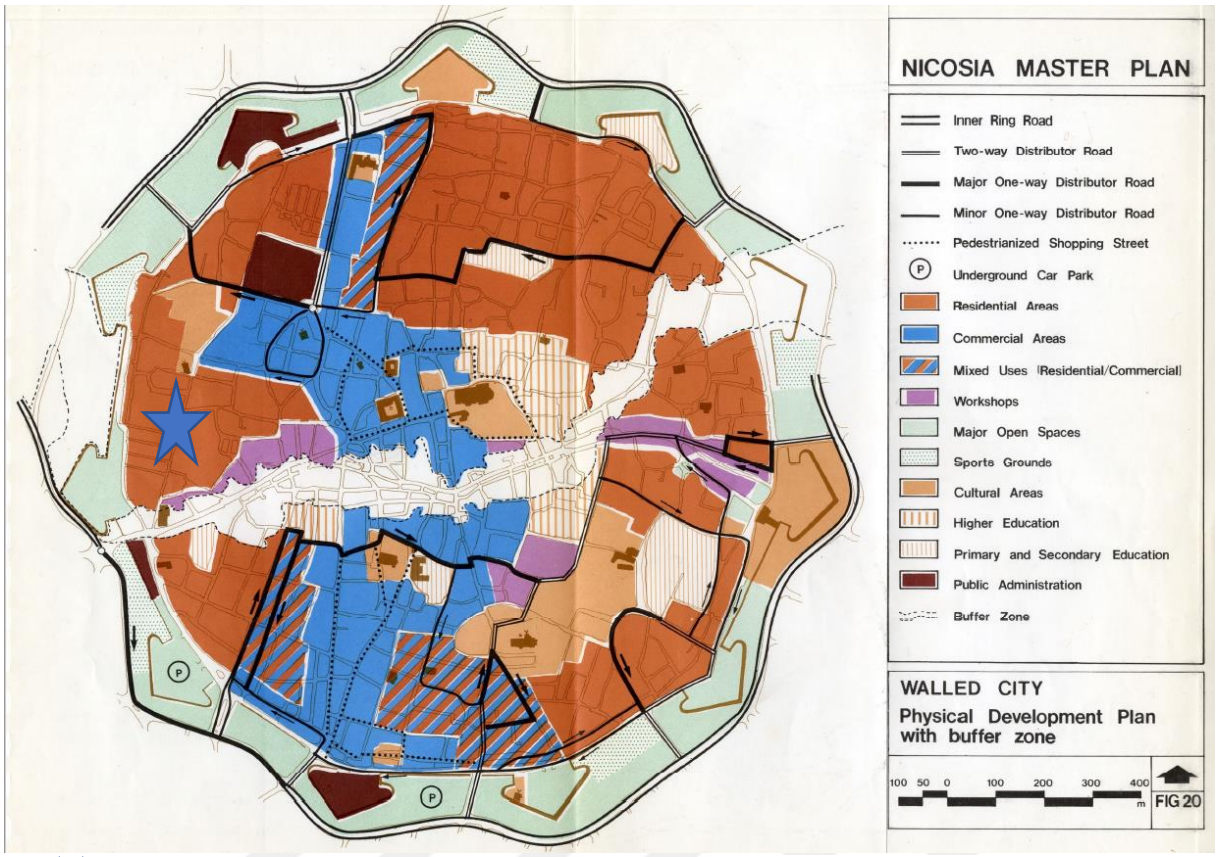
3.3.3.1.Lefkoşa İmar Planı'nda Kentsel Koruma (Urban Conservation):

NMP'nin 6. bölümünün 12. başlığı olan Kentsel Koruma (Urban Conservation) başlığında Suriçi'ne geniş yer verilmiştir. Suriçi'ndeki önemli mirasın korunması, yeniden geliştirilmesi (redevelopment) ve yeniden canlandırılması(revitalization) hedeflenmiştir.

Suriçi'ndeki arazi kullanımlarının dağılımı NMP'de belirlenmiş ve konut, ticaret, atölye, kültür eğitim vb. farklı arazi kullanımlarının dağılımının, dönemin ihtiyaçları ile ilgili olması ve çevreye katkıda bulunmasına dikkat çekilmiştir. Ayrıca yaşam ve çalışma koşullarının iyileştirilmesi, koruma politikasının canlandırma, rehabilitasyon ve yeniden geliştirme ile bütünleştirilmesi önerilmiştir (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1984: 137).

Özellikle Arabahmet Mahallesi de dahil olmak üzere Suriçi'nin büyük bir kısmı konut bölgesi olarak gösterilmiştir. Suriçi'nin fiziki yapısının konut alanlarına uyumlu olduğu ve özellikle düşük ile orta yoğunluktaki yerleşim bölgelerinin iyi yaşam bölgeleri olarak rehabilite edilmesi ve mümkün olduğu kadar yalnızca konut kullanımı için ayrılması ve yeterli sayıda kültürel tesisle donatılması gerektiği düşülmüştür (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1984: 134).

Şekil 25: Lefkoşa İmar Planı haritası (ara bölgeli)



Arabahmet Mahallesi *Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1984, p. 41*

Tarihi merkezin eski yerleşik ticari alanlarında yoğunlaşan mevcut alışveriş ve ofis seviyesi yeterli görülmüştür; bu faaliyetlerin canlılığı korunmak istendiği için, özellikle kuzey kesimde olmak üzere civarda küçük bir genişleme önerilmiştir. Ticari alan içerisinde, zemin katta alışveriş ve üst katlarda konut kullanımı ile gelişmesi öngörülen, böylece alışveriş dışı saatlerde "ölü" bir ortam oluşmaması için bazı karma kullanım bölgeleri önerilmiştir (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1984: 135).

Sonuç olarak NMP'de Öncelikli Kalkınma Alanları arasında yer alan Suriçi'nin korunması ile ilgili kriterler ve öneriler geliştirilmiştir. Suriçi'nde gerçekleşecek olan özel rehabilitasyon projelerinin ise NMP'nin ikinci aşamasında (Phase II) değerlendirilmesi kararlaştırılmıştır.

3.3.3.2. Lefkoşa İmar Planı İkinci Aşama (1985)

Lefkoşa'nın yeniden canlandırılması(revitalization) ve gelecekteki büyümesi için plan ve politika araçları geliştirme ihtiyacı, NMP'ye benzersiz bir meydan okuma getirmiştir. NMP bu sorunla iki aşamada karşılaşmıştır. NMP birinci aşaması(1984), büyük Lefkoşa'ya yönelik olarak uzun vadeli bir fiziki plan hazırlamış ve NMP ikinci aşaması (1985) daha ayrıntılı bir operasyonel plana odaklanmış, kısa ve orta vadeli (5-10 yıl) projelerin uygulanmasına yönelik gerçek bir yatırım programının da yer aldığı daha ayrıntılı bir faaliyet planına odaklanmıştır. Bu doğrultuda yine UNDP ve UNCHS (HABITAT) sponsorluğunda NMP'nin ikinci aşamasına geçme konusunda bir anlaşmaya varılmıştı.

Yetkili makamlar, kendileri sadece kontrol ve düzenleme birimleri oluşturarak, uluslararası fonlar ve ticari krediler yardımıyla, Suriçi'ndeki belirli yerler üzerinde güçlü bir etki yaratmak için tasarlanmış bir dizi proje hazırlamışlardır. NMP ikinci aşaması, NMP'nin Suriçi için öngördüğü politikanın operasyonel yönlerini daha yakından incelerken, uygulama kısıtlamaları ve finansal gereksinimler genel NMP projesiyle eşit derecede ilişkili olsa da bu bağlamda daha fazla önem taşımaktadır.

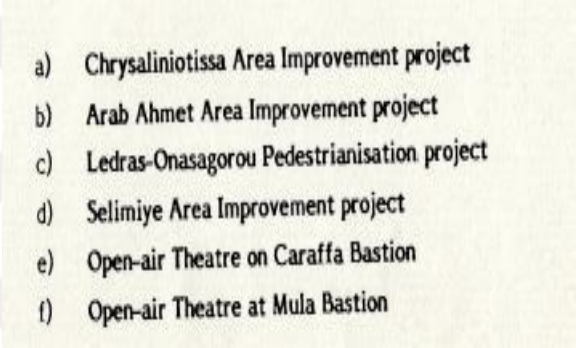
NMP ikinci aşamada Suriçi şöyle tarif edilmiştir: *"Lefkoşa'nın geometrik merkezi olan Suriçi gelecekte kenti fiziksel ve sosyal olarak birleştirmek için en büyük fırsattır. Koşullar izin verdiğinde, kentteki faaliyetlerin merkezi olarak özgün ama zenginleştirilmiş bir rol üstlenecektir." (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985b: 1)* NMP ikinci aşamada Suriçi'nin farklı bölgelerinden uygulanmak üzere dört farklı kentsel dönüşüm modeli önerilmiştir:

(a)Rehabilitation: Yerleşik ancak azalan yerleşim topluluklarını, istisnai mimari ve çevresel değere sahip konutları içeren alanların rehabilitasyonu**, (b) Revitalisation**: Ticari faaliyet içeren alanlarla yapısal ve mimari olarak iyileştirilmesi gereken çevresel değeri olan binaların yeniden canlandırılması, **(c) Conservation:** Tarihi anıtların ve dini yapıların yoğun olarak

bulunduğu alanların korunması ve **(d) Redevelopment**: Tarihi alanın, koruma ve restorasyonun gerçekçi ve ekonomik olarak mantıksız olduğu ve mevcut binaların yapısal veya belirli çevresel değere sahip olmadığı kısımlarında yeniden geliştirilmesi (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985b: 6).

Bu noktadan hareketle Suriçi'ni canlandırma politikasının somut bir şekilde uygulanması için bir dizi öncelikli proje başlatılması kararlaştırılmıştı. Bu projelere öncelik verilip, ana hatları daha önce NMP'de belirtildiği şekilde uygulanmak üzere aşağıdaki projeler seçilmiştir (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985b: 6):

Şekil 26: Öncelikli Alan Projeleri



a) Chrysaliniotissa Bölgesi İyileştirme Projesi

b) Arabahmet Bölgesi İyileştirme Projesi

c) Ledras-Onasagorou Yayalaştırma Projesi

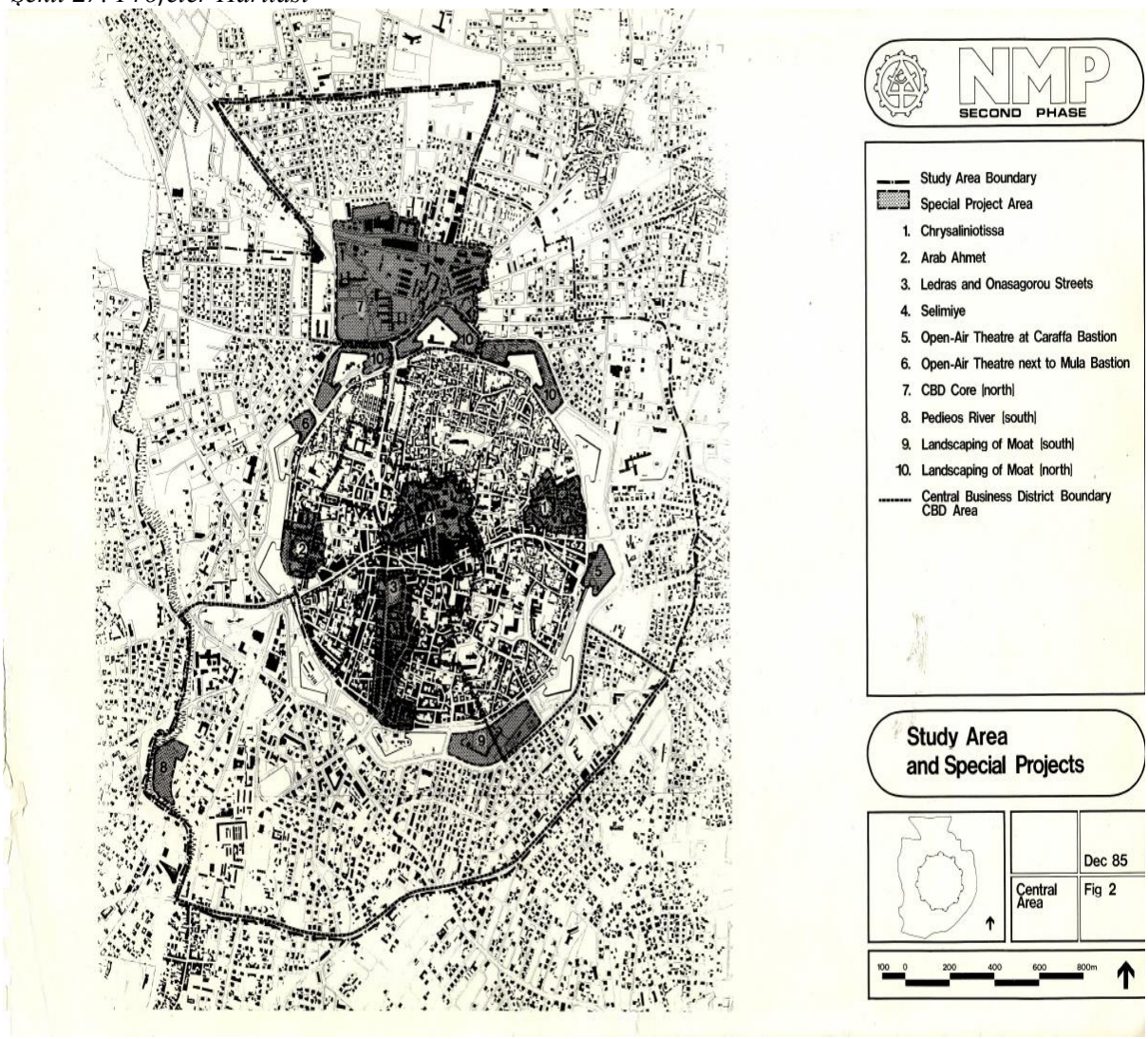
d) Selimiye Bölgesi İyileştirme Projesi

e) Caraffa Burcu Açık Hava Tiyatrosu

f) Mulla Burcu Açık Hava Tiyatrosu

Bu projelerin çoğunda, konut rehabilitasyonuna, sosyal tesislerin iyileştirilmesine veya tedarik edilmesine, peyzaj düzenlemesine ve trafik yönetimine, eski yerleşim yerlerinin yeniden canlandırılmasına ve kentin ticari merkezi ile entegrasyonuna doğrudan katkıda bulunan unsurlar üzerinde durulmaktadır. Bu projelerin çeşitli teşviklerin uygulanmasıyla destekleneceği ve bu sayede bu etkinin hem kamu hem de özel sektörün katılacağı sürekli bir koruma programının oluşturulmasıyla sonuçlanabileceği vurgulanmaktadır (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985b: 11).

Şekil 27: Projeler Haritası



(Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985: 49)

3.3.3.3. Lefkoşa'daki Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

NMP, bir bütün olarak Lefkoşa'nın kültürel ve sosyo-ekonomik yönleriyle uyumlu bir ana plan önerisi geliştirmek için iki toplumlu bir proje olarak 1979'da başlatıldı. 1984 yılında tamamlanan bu ilk aşama, Büyük Lefkoşa için genel bir planlama stratejisinin formüle edilmesini sunmaktaydı. Kent merkezi için ayrıntılı bir operasyonel planın hazırlanmasını hedefleyen ikinci aşama (1985), surlarla çevrili Lefkoşa'nın ortak Kıbrıs mirasına odaklanan koruma politikalarını ele aldı ve bir koruma stratejisi ortaya koyarken bir dizi yatırım projesini harekete geçirmeyi ve kamu sektörünü bir katalizör olarak hareket etmeye teşvik edecek mali önlemler ve finansman prosedürü uygulamayı da önermişti.

NMP ekibi tarafından Suriçi'nin fiziksel, işlevsel, mimari, çevresel ve sosyo-ekonomik sorunlarının tanımlandığı kapsamlı bir araştırma ile genel mimari, planlama, sosyal ve ekonomik hedefler belirlendi. Her şeyden önce, birincil hedef, çevrede sürdürülebilir iyileştirmeyi teşvik etmek ve bölgenin önemli ve spesifik sosyo-ekonomik ve kültürel rollerini çağdaş Lefkoşa'da yeniden oluşturmak için tarihi merkezi geliştirmek, korumak ve yeniden canlandırmaktı. Bu entegre koruma politikası, iki toplumlu NMP ekibi tarafından teknik iş birliği yoluyla hazırlanan çeşitli öncelikli projeler (alan planları) için bir çerçeve işlevi görmüştür. Bu alan planlarının uygulanmasının ilk aşamasında, kamu sektörüne Lefkoşa Suriçi'nin yeniden canlandırılması üzerinde doğrudan etkiler elde etme fırsatı verecek projelere öncelik verildi. Bu projelerin çoğu için, konut alanı planlarını gerçekleştirerek, azalan konut topluluklarını rehabilite etmeye vurgu yapıldı. Buna göre, Suriçi'nin iki mahallesi Arabahmet ve Chrysaliniotissa'nın rehabilitasyonu ile yeniden canlandırma programı başlatıldı.

1984'ten itibaren, ortak tartışmalar Lefkoşa'nın tarihi merkezi için bir rehabilitasyon stratejisi üzerinde yoğunlaşmıştı. Kapsamlı bir planlama politikasının uygulanması için ortak bir araç oluşturan bir dizi entegre öncelikli projeye özellikle dikkat edildi. Bunlardan ilk ikisi güneyde Chrysaliniotissa ve kuzeyde Arabahmet olmak üzere iki özel alan planına öncelik verildi. Her

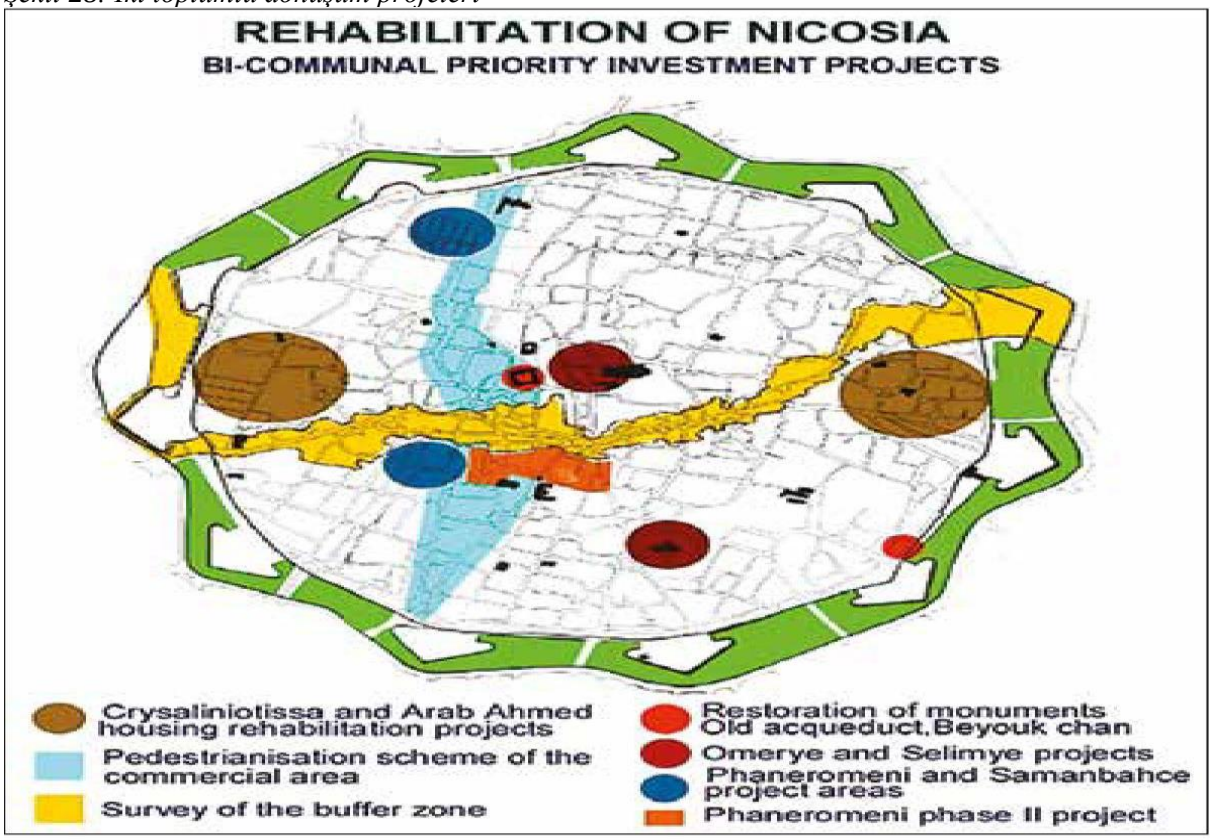
ikisinin de erken uygulama planları olarak hareket etmesi ve daha geniş uygulama örnekleri için örnek birer uygulama stratejisinin belirlenmesine yardımcı olması planlanmıştı. İki özel proje aynı zamanda tarihi Lefkoşa'nın ölmekte olan merkezine yeni bir hayat kazandırmak ve onu eski tarihine referansla yeniden canlandırmak için planlandı (Abu-Orf, 2005: 47). Amerika Birleşik Devletleri Uluslararası Kalkınma Ajansı'nın (USAID) finansmanıyla yürütülen Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği (UNHCR) İki Toplumlu Kalkınma Programı çerçevesinde bu iki paralel kentsel dönüşüm uygulamaları finanse edildi. 1998'den 2005'e kadar USAID, UNDP'yi finanse etti ve UNDP'nin İki Toplumlu Kalkınma Programı aracılığıyla destek uygulandı. 2005 yılından bu yana USAID, UNDP'nin sadece insandan insana temas ve sivil topluma odaklanan "İşbirliği ve Güven için Eylem" programını finanse etmektedir (Doratlı, 2016: 458–460).

2004 yılında ise Kıbrıs Cumhuriyeti'nin tek taraflı olarak Avrupa Birliği'ne girmesiyle birlikte uygulanan uluslararası mali destekler AB fonları aracılığı ile gelmeye başladı. Gelecek için Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı Ortaklığı (UNDP PFF), Kıbrıs'ın kuzey kesimine AB desteği için bir kanal olarak 2004 yılında ayrı bir program olarak kuruldu. Böylece UNDP finansmanını AB üzerinden sağlamakta ayrıca resmi olarak AB üyesi olamayan KKTC'ye de mali yardımlar yapabilmekteydi. Daha sonraki tarihlerde, kuzeyde Girne Caddesi İyileştirme Projesi ve güneydeki Ledra Onasagarou Yayalaştırma Projesi, AB finansmanının yardımıyla gerçekleştirilmiştir.

2004 yılında NMP'nin başarılarını değerlendirmek için iki toplumlu bir çaba ile her iki toplum da Suriçi'nin daha fazla yenilenmesini teşvik ve yardım etmek için "Lefkoşa'nın Çekirdeği için Yeni bir Vizyon" belirleme isteklerini dile getirdiler. Bu nedenle, sonraki yıllarda Suriçi'nde bir dizi faaliyete girişildi. Tüm Suriçi'ni kapsayan fizibilite çalışmaları yapıldı. Farklı tarihi mimari ve çevresel niteliklere sahip binalar ve bina grupları listelendi ve restore edildi. Surlarla çevrili kentin içindeki trafik dolaşımında iyileştirmeler, tek yönlü döngüler modeline dayalı

olarak yeniden düzenlendi. Özellikle büyük alışveriş caddesinde yaya düzenlemeleri uygulamaya konuldu. Yaya tasarımları tampon bölgeye genişletildi, böylece insanları bir araya getirebilecek etkinliklere ev sahipliği yapmak için doğrusal bir rota oluşturuldu. Toplumsal gelişmeyi ve nüfus artışını teşvik etmek için eski yerleşim bölgeleri rehabilite edildi. Buna göre, müteakip tüm rehabilitasyon faaliyetleri, uluslararası bağışçılar tarafından sağlanan desteğin koordinasyonunu ve tamamlayıcılığını garanti eden NMP çatısı altında devam etmiştir. Lefkoşa Master Planı çatısı altında UNDP & AB tarafından finanse edilen ve UNOPS tarafından yürütülen çeşitli projeler bulunmaktadır. Bunların arasında Ömeriye, Selimiye Phaneromeni ve Samanbahçe mahallelerinin rehabilitasyonu ve mimari mirasın kaydının oluşturulması için tampon bölge projesi, Arabahmet bölgesindeki Ermeni kilisesinin restorasyonu, surların bakım ve onarımları ve kuzeydeki Venedik Evi ile Saçaklı Ev gibi çeşitli küçük restorasyon ve iyileştirme faaliyetleri gerçekleştirilmiştir (Doratlı, 2016: 458–460).

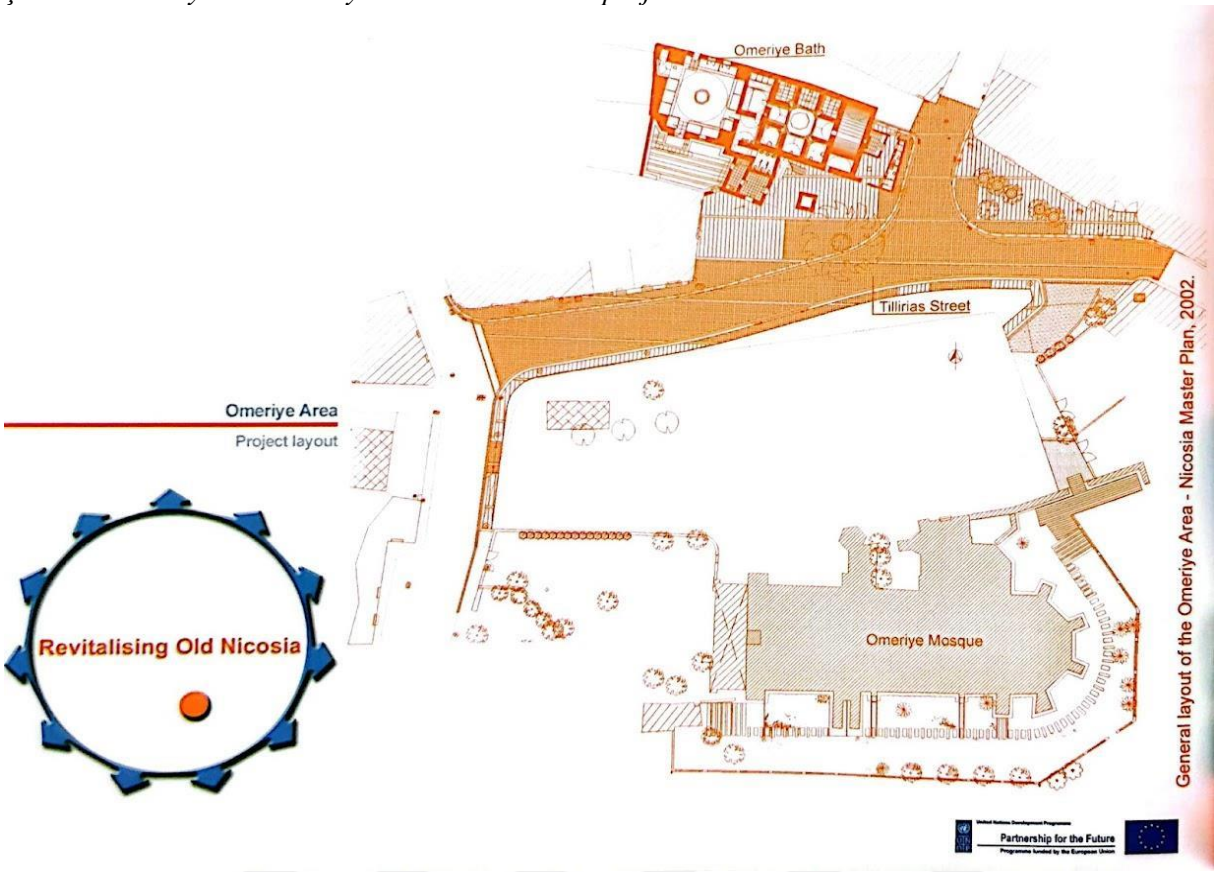
Şekil 28: İki toplumlu dönüşüm projeleri



(Doratlı, 2016, p. 472)

Ömeriye: Ömeriye Mahallesi, ara bölgenin güneyinde ve Suriçi'nin merkezinde yer almaktadır. Mahalle, Orta Çağ'da kentin en zengin bölgelerinden biriydi ve tarih boyunca büyük kültürel öneme sahip bir bölge olarak kalmaktadır. Ana anıtlar, Orta Çağ'dan kalma Augustinian Manastırı'nın eski adı St. Marie Kilisesi olan Ömeriye Cami ve Ömeriye Hamamı'dır. 14. yüzyılda inşa edilen Augustinian Manastırı, Lüzinyan döneminde kentin en büyük üç manastırından biriydi ve bahçesinde, meyve ağaçları, buğday ve arpa tarlası ile altı ila sekiz dönümlük bir alanı kaplamaktadır. 16. yüzyılın sonlarında Osmanlı döneminin başında St. Marie Kilisesi camiye dönüştürülmüştür. Lefkoşa'nın en önemli simge yapılarından biri olan Ömeriye Cami, ibadethane olarak işlevini sürdürmektedir. Camiye bakan, bölgenin diğer odak noktası, yine 16. yüzyılın sonunda inşa edilen Ömeriye Hamamı'dır. Kompleks hamamın Lefkoşa sakinlerine yeniden açılması amacıyla kapsamlı restorasyon çalışmaları nedeniyle kapatıldığı Ağustos 2002'ye kadar tamamen hamam olarak kullanılmaktaydı (UNDP, 2006, p. 13). Restorasyonun ardından tekrar hamam olarak kullanıma açılmıştır.

Şekil 29: Ömeriye Mahallesi yeniden canlandırma proje haritası

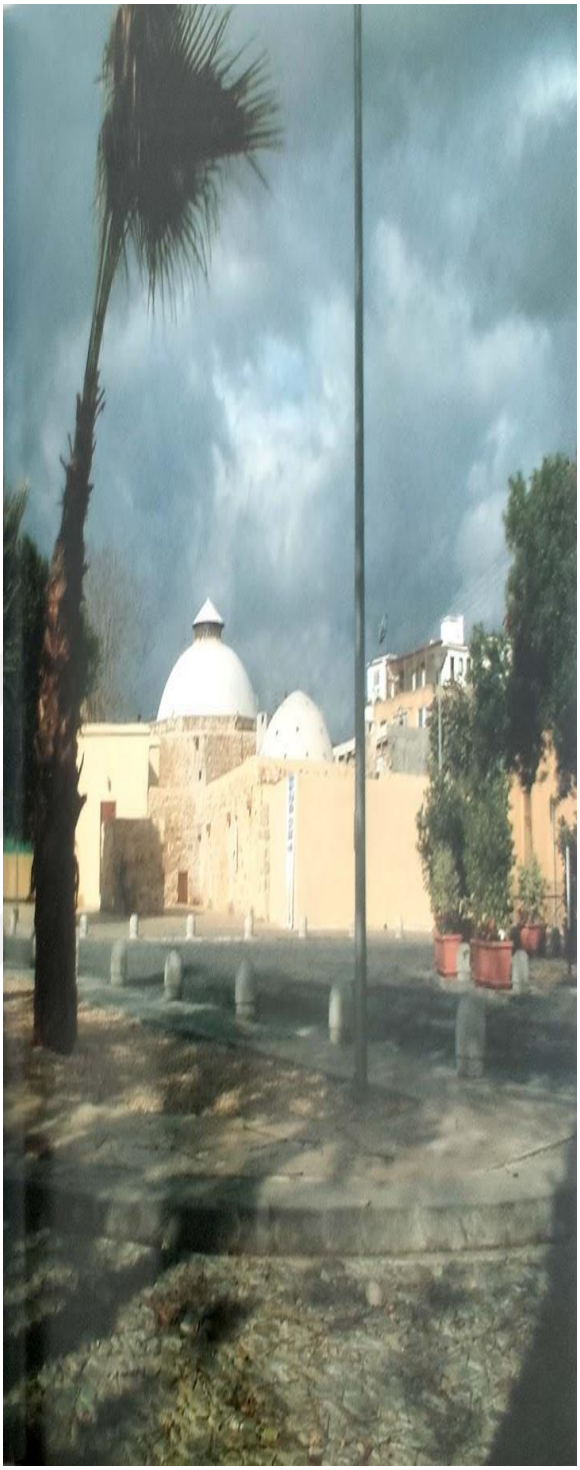


(UNDP, 2006, p. 11)

Ömeriye Mahallesi yeniden canlandırma projesinin amaçlarından biri, anıtları restore ederek ve açık alanları yeniden tasarlayarak kültürel mirası öne çıkarmak ve bölge sakinlerinin yaşam alanlarını iyileştirmek suretiyle Ömeriye Bölgesi'ni canlandırmaktı. Ekim 2003'te, AB tarafından finanse edilen Gelecek için Ortaklık Programı, Lefkoşa Master Planı ile iş birliği içinde, Ömeriye Bölgesi'nin dönüşümü için çalışma planları tamamlandı. NMP çerçevesinde Tillirias Caddesi yeniden canlandırılması, Ömeriye Hamamı'nın restorasyonu ve çevresindeki açık alanın yeniden tasarımı, Ömeriye Cami'nin kuzey duvarının restorasyonu ve bahçesinin yeniden tasarımı gibi birçok proje açıklanmıştı. Tillirias Caddesi, bir zamanlar kamusal açık alanı ikiye bölen çok büyük, kaotik bir yoldu. Altyapı iyileştirilmesi ve yolun yeniden tasarımı iki anıtı görsel olarak birleştirmiştir. Ömeriye Hamamı'nın restorasyonu, daha fazla Lefkoşa sakinini hamamı kullanmaya çekmek amacıyla çevreyi ve bölgenin genel imajını

iyileştirmiştir. Tarihi bina restore edilerek eskisi gibi hamam olarak kullanılmaya başlanmıştır. Çalışmalar sırasında, hamamın güney tarafında bulunan taştan yapılmış bir sarnıç gibi kültürel hazineler ortaya çıkarken, içeride daha eski bir kemerin parçası keşfedilmiştir. Ömeriye Cami'nin kuzey duvarı restore edildikten sonra kuzeydoğu cephesindeki Orta Çağ kapısı yeniden açılarak cami bahçesi doğal taş bir yolla alanın geri kalanına bağlanmıştır. Caminin kuzey cephesi ve bahçesinin restorasyonu, yolun asfaltlanması ve hamamın restorasyonu ile daha önce kopuk olan tarihi alanı yeniden bütünleştirilmiştir. Projelerin birleşimi çevreyi iyileştirmiş ve tüm mahallenin rehabilitasyonuna yönelik vizyonu güçlendirmiştir (UNDP, 2006: 13).

Şekil 30: Ömeriye Mahallesinin eski ve yeni görünümü



(UNDP, 2006: 25)

Selimiye: Selimiye Mahallesi, ara bölgenin kuzeyinde Suriçi'nin merkezinde yer almaktadır. Bu alanda bulunan binalar, Lefkoşa'nın Lüzinyan, Osmanlı ve İngiliz dönemlerinin etkilerini yansıtan kültürel kaynaşmasını simgelemektedir. İdadi ve Asım Efendi Sokakları kent merkezindeki trafiğin ana caddeleri haline geldiğinden, modern yaşam için gerekli altyapı yıllar içinde bölgeye gelişigüzel nüfuz etmişti. İdadi Caddesi, muhteşem konut binaları koleksiyonunu içeren Venedik Surları içindeki en önemli caddelerden biridir. İdadi Sokak'a dik olan Asım Efendi Sokak, Osmanlı tarzı kerpiç sıra evlerin yanı sıra İngiliz dönemine ait taş yapıların sıralandığı bir caddedir. Mahalle içinde, Belediye Pazarı'nın (Bandabulya) tam karşısında etkileyici Selimiye Cami (Ayasofya Katedrali) ve Bedesten (Aziz Nikola Kilisesi) ayrıca Büyük Han ve Kumarcılar Hanı bulunmaktadır. Otopark eksikliği ve yoğun dar sokaklar nedeniyle Selimiye Mahallesi trafik sıkışıklığı yaşamaktaydı. Arabalar ve kamyonlar dolambaçlı yollardan geçerek sokak cephelerini kirletmekte ve eski zamanlarda inşa edilmiş altyapıyı ezmekteydi. Sonuç olarak, Selimiye Mahallesi'ndeki tarihi yapılar bakım ve onarımdan yoksun kalmıştı. Yetersiz altyapı, havadan çekilen kablolar ve uygun olmayan tabelalar, bölgenin çevresel bozulmasına önemli ölçüde katkıda bulunmuştu. Kirlilik ve uygunsuz alan kullanımı mahallenin kültürel değerini olumsuz yönde etkilemekteydi (UNDP, 2006: 46).

Şekil 31: Selimiye Bölgesi İyileştirme Projesi alanı

(UNDP, 2006, p. 45)

Selimiye Mahallesi yeniden canlandırma projesi ile ilk olarak trafik sınırlandırıldı ve yeni bir trafik sistemi geliştirildi (1985). Arasta Caddesi (tekstil tüccarlarının geleneksel alışveriş caddesi) yayalaştırıldı (1985). Proje, cadde boyunca uzanan geleneksel dükkanların cephelerinin restorasyonu önerilerini içerse de finansman yetersizliği nedeniyle sadece zemini tasarlanmış ve kaldırım yapılmıştır. Park alanlarının geliştirilmesi, Selimiye meydanının yayalaştırılması ve iki Osmanlı hanının etrafındaki ve Selimiye Cami'sinin yanındaki mimari açıdan önemli binaların cephelerinin restorasyonu dahil olmak üzere kentsel altyapı ile kamusal ve yarı kamusal alanlarda iyileştirmeler yapıldı (2000-2003). Osmanlı döneminin görkemli bir yapısı olan Büyük Han, çok uzun ve zorlu bir restorasyon sürecinden sonra, antika, el sanatları ve hediyelik eşya dükkanları, sanat galerileri ve geleneksel kafelerin yanı sıra canlı

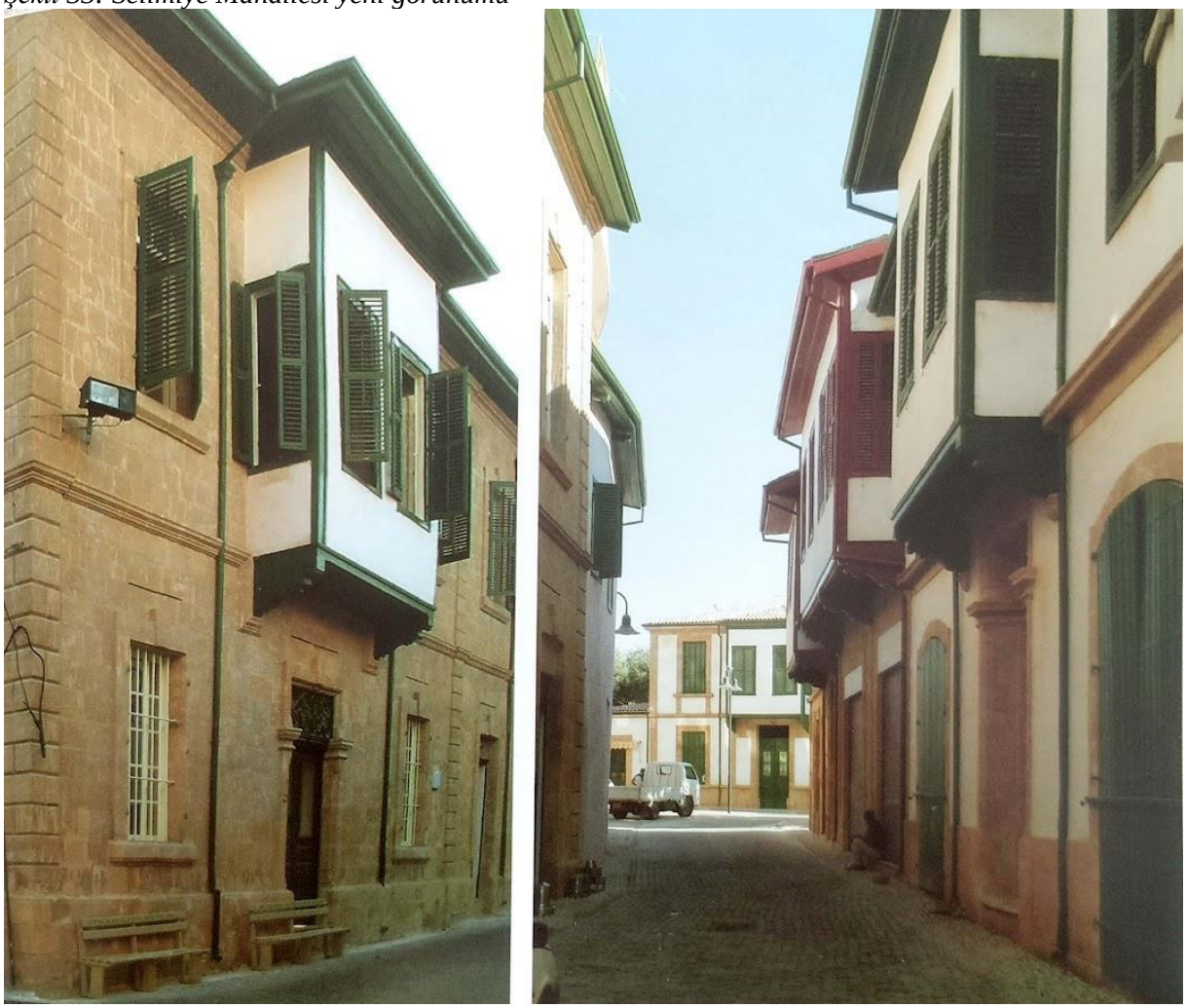
performansları ile çok amaçlı bir merkez olarak yerel halk ve turistler için bir çekim merkezi haline geldi. Restorasyon öncesinde eğitim amaçlı kullanılan Belediyeler Birliği binası ve Turizm, Çevre ve Kültür Bakanlığı binası daha sonra ofis binası olarak kullanılmaya başlanmıştır. Lapidary Müzesi (2003), Sultan Mahmut Kütüphanesi (1990'lar) ve Kıbrıs Türk İslam Eserleri Müzesi (2010-2013) restore edildi. 14. yüzyıldan kalma Gotik tarzda bir kilise olan ve pazar binasına dönüştürülen Bedesten, dönem dönem tekstil pazarı, gıda pazarı, un pazarı ve buğday deposu olarak kullanılmıştır. Yaklaşık bir asırlık harabe durumundan sonra iki aşamada yapısal ve mimari bir restorasyon sürecinden geçmiştir (2004-2006 yılları arasında çalışmalar yapılmış, bir yıl sonra koruma ve restorasyon çalışmalarına başlanmış ve Ekim 2009'da tamamlanmıştır). Bedesten, yakın zamanda yapılan restorasyonun ardından artık etkinlikler, konserler ve toplantılar için bir salon olarak kullanılmaktadır. 2009 yılında proje araştırma kategorisinde 24 ülkeden 140 projeye karşı yapılan yarışmada prestijli Avrupa Birliği Kültürel Miras Ödülü/Europa Nostra Ödülü'ne layık görülmüştür (Doratlı, 2016: 461).

NMP'nin 1985 yılında ikinci etap projeleri arasında olan Selimiye, içerik ve bütçe açısından projelerin en büyüklerinden biri olmuştur. Büyük emekler harcanmasına rağmen, 10 yılda tamamlanması öngörülen projenin tüm amaç ve hedeflerine ulaşılamamıştır ve birçok restorasyon ve yenileme faaliyetine rağmen halen, daha fazla müdahaleye ihtiyaç duyulmaktadır.

Şekil 32: Selimiye Mahallesi eski görünümü

(UNDP, 2006: 59)

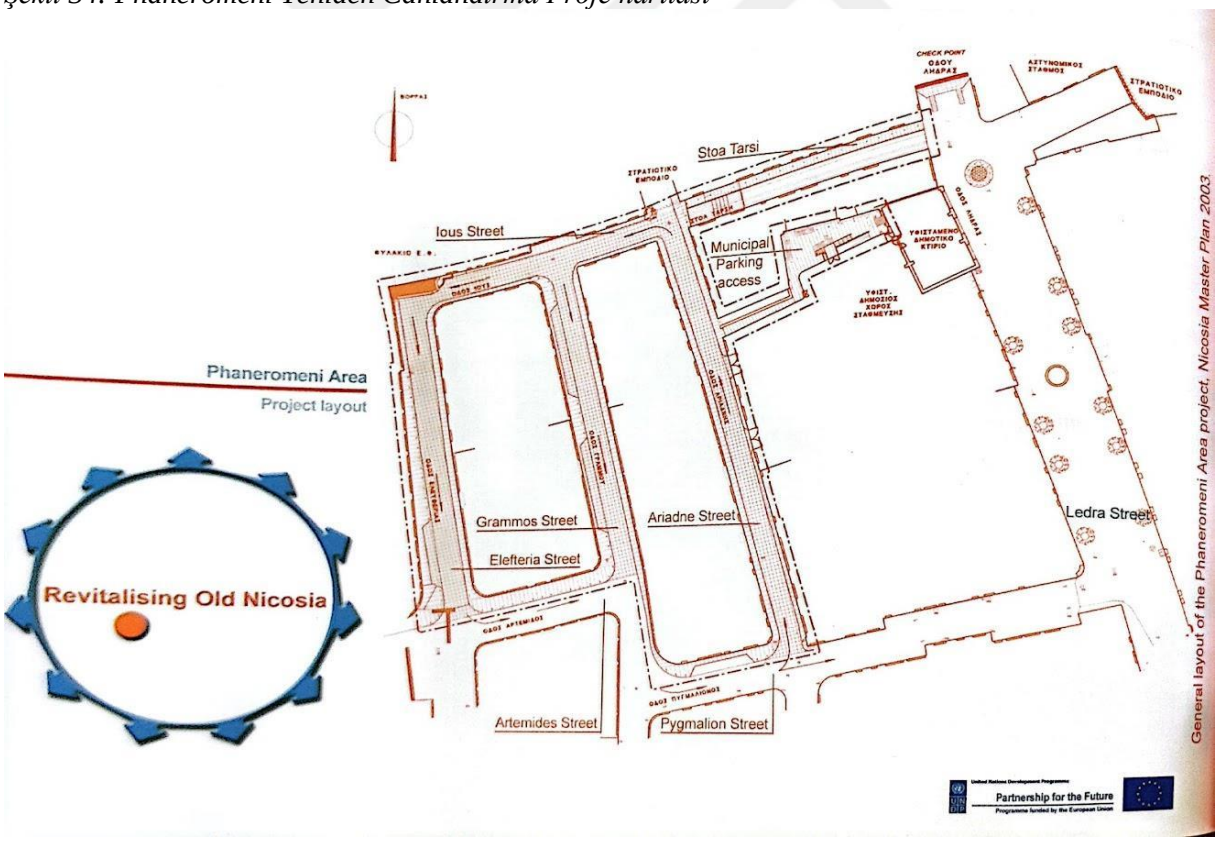
Şekil 33: Selimiye Mahallesi yeni görünümü



(UNDP, 2006: 54)

Phaneromeni: Phaneromeni Bölgesi, ara bölgenin güneyinde sınıra çok yakın olan Agia Phaneromeni Kilisesi ve Phaneromeni Okulu gibi önemli mimari ve kültürel değere sahip binalarla çevrili, aynı adı taşıyan bir Kilise etrafında konumlanmaktadır. Modern mağazalar ve ofisler, tarihi Phaneromeni Halk Kütüphanesi ve Bizans/Gotik mimarisinin bir örneği olan Araplar Camii ile bir arada bulunmaktadır. Phaneromeni Bölgesi'nde, Neo-klasik mimarinin mükemmel örnekleri olmalarına rağmen, bakıma muhtaç durumdaki birçok listelenmiş bina bulunmaktadır. Alanın ara bölgeye yakınlığı, bakım ve onarım koşullarının eksikliğinin başlıca nedenidir. Lefkoşa Master Planı kapsamında, Phaneromeni mahallesi kentsel dönüşüm için öncelikli bir bölge olarak ilan edilmişti.

Şekil 34: Phaneromeni Yeniden Canlandırma Proje haritası



(UNDP, 2006: 80)

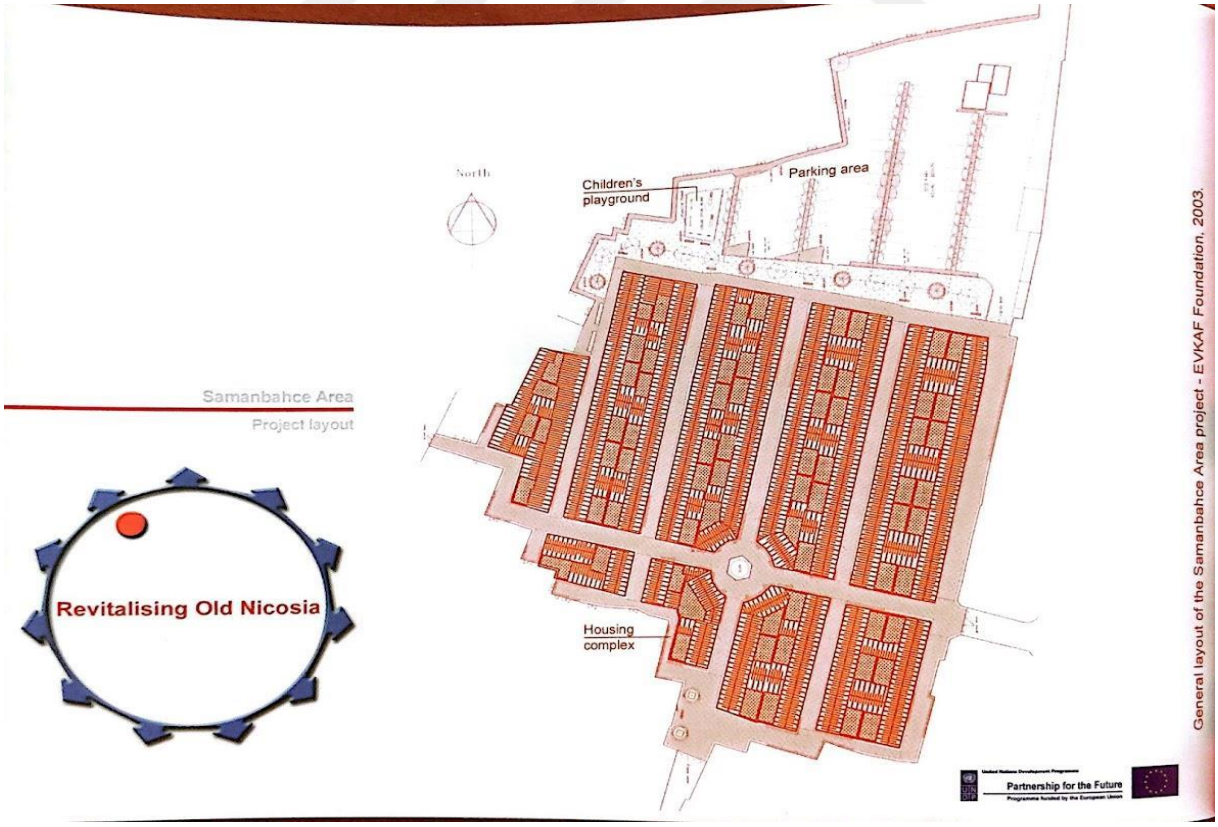
AB tarafından finanse edilen Gelecek için Ortaklık Programı çerçevesinde, NMP ile iş birliği içinde, Phaneromeni Yeniden Canlandırma Projesi bölgenin büyük bir bölümünün iyileştirilmesine odaklanmıştı. NMP kapsamında proje, fiziksel durum, mimari değer potansiyel kullanım ve sosyal önem kriterleri göz önüne alınarak altyapı iyileştirmesi gibi genel kentsel iyileştirmelere odaklandı: mevcut yolların, kaldırımların ve geçitlerin iyileştirilmesi geleneksel koruma altındaki binaların ve mimari değeri olan binaların cephe restorasyonu uygun sokak aydınlatması ve kısmi yayalaştırma eklenmesine başlanılmıştı. Çalışmalar 2003 yılının ikinci yarısında başladı ve Nisan 2004'te sona erdi. Phaneromeni projesi, Avrupa Birliği tarafından Ömeriye Bölgesi'nde finanse edilen tamamlanmış müdahaleleri ve Ledra ve Onasagorou Sokaklarının (1992) yayalaştırılması ile birleşmektedir. Alanın kentsel iyileştirilmesi, kent sakinlerine önemli faydalar sağlamaktadır. Lefkoşa'nın tarihi merkezinin korunması bağlamında sosyal ve ekonomik kalkınmayı teşvik etmektedir (UNDP, 2006: 80).

Şekil 35: Phaneromeni Bölgesi eski ve yeni görünümü

(UNDP, 2006: 82)

Samanbahce: Samanbahçe'nin Suriçi sakinleri tarafından kullanılan birkaç bahçeden biri olduğu düşünülmektedir. Ancak konut talebi arttıkça Samanbahçe sosyal konut kompleksine dönüştü. Kesin tarihi bilinmemekle birlikte, kayıtlar 1894'te Samanbahçe'nin kısmen inşa edildiğini ve sosyal konut olarak işlev gördüğünü göstermektedir. İnşaat etaplar halinde yapılmış ve 1955 yılında tamamlanmıştır. Mahalle, surlarla çevrili Lefkoşa'nın kuzey ucunda Girne Caddesi'ne çok yakın bir konumdadır. Dar yolları ve kiremit çatılı tek katlı kerpiç yapı birimleriyle eşsiz bir mahalledir. Samanbahçe, Kıbrıs'ta yapıldığı bilinen ilk sosyal konuttur ve Girne Caddesi'ne paralel beş sıra sokak boyunca yetmiş iki ayrı birimden oluşmaktadır. Arazinin ortasında büyük bir çeşme bulunurken, kuzey köşesinde geniş bir açık alan bulunmaktadır.

Şekil 36: Samanbahce Rehabilitasyon Projesi



(UNDP, 2006: 65)

Eylül 2003'te NMP önerileri dikkate alınarak başlayan Samanbahçe Rehabilitasyon Projesi cephelerin restorasyonu, tüm çatıların yenilenmesi, mevcut altyapının iyileştirilmesi ve alanın çevre düzenlemesinin yanı sıra dar sokakların yayalaştırılması ve sakinler için bir park alanı ve çocuklar için bir oyun alanı da dahil olmak üzere geniş açık alanın iyileştirilmesini kapsamaktaydı. Nisan 2004'te AB tarafından finanse edilen Gelecek için Ortaklık Programı NMP ile istişare içinde Samanbahçe'nin rehabilitasyonunu tamamladı. Merkezi çeşmenin komple restorasyonu, cephe restorasyonu, altyapı iyileştirmesi ve çevre düzenlemesi bölgeyi dönüştürerek eşsiz cazibesini yeniden kazanmasına yardımcı olmuştur (UNDP, 2006: 66).

Şekil 37: Samanbahce eski ve yeni görünümü

(UNDP, 2006: 67)

NMP'nin bir parçası olarak dönüşüm projelerinin yanı sıra altyapı iyileştirme projelerinin uygulanmasına ek olarak, Suriçi'nin kuzey kesiminde münferit listelenmiş binaların bazı yenilemeleri yapılmıştır: Anıtlar: Mevlevi Tekke ve Müze (2000-2002), Büyük Hamam (2008-2010); Konaklar ve evler: Derviş Paşa Konağı (1978-1988), Lüzinyan Evi (1995-1997); Okul ve ofis binaları: Yeni Cami İlköğretim Okulu (2000), Victoria Kız Okulu (2003), Cumhurbaşkanlığı Ofis binası (2002), Postane (2003), adliye binaları (1998-2002).

Suriçi'nin her iki tarafında da ağırlıklı olarak uluslararası finansman ve destekle gerçekleştirilen birçok projenin uygulanması için büyük çaba harcandığı açıkça görülmektedir. Bu canlandırma projeleri için UNDP/PFF sadece Bedesten'in restorasyonunu iki milyon Euro'luk bir maliyetle finanse etmiştir. Ayrıca 1,83 milyon Euro USAID'den ve 5,83 milyon Euro AB'den olmak üzere toplam 9,66 milyon Euro harcanmıştır. 1987 – 2010 yılları arasında Güney Lefkoşa'da benzer canlandırma projelerine harcanan miktar ise yaklaşık 50 milyon Euro olarak verilmektedir (Doratlı, 2016: 463). Ayrıca, birçok anıtsal yapının restorasyonu için Türkiye Cumhuriyeti Yardım Komisyonu tarafından NMP alan projeleri kapsamında veya ayrı ayrı büyük miktarda mali destek sağlandığını da belirtmek gerekmektedir. Ancak, özellikle kamu kesimi tarafından harcanan büyük miktarda para ile ilgili olarak, hedeflenen ve beklenen kazanımların gerçekleşip gerçekleşmediği tartışmalıdır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

4. Lefkoşa Arabahmet Bölgesi Kentsel Dönüşüm Uygulaması Üzerine Alan Araştırması

Tezin alan çalışmasını oluşturan bu bölüm, Arabahmet Mahallesi'ni tanıtan genel bilgilerle başlayacak, bölgenin demografik yapısına, sorunlarına, konut durumuna değinilecek Arabahmet Rehabilitasyon Projesi'nin detaylı incelenmesi ile devam edecektir. Projenin ortaya çıkışı, amaçları, hedefleri verilecek ve uygulanışı kronolojik olarak aktarılacaktır. Arabahmet Mahallesi'nin güney komşusu ve proje ikizi Chrysaliniotissa Mahallesi ile karşılaştırılmasının ardından araştırmanın bulguları verilecektir.

4.1. Arabahmet Bölgesi ile İlgili Genel Bilgiler

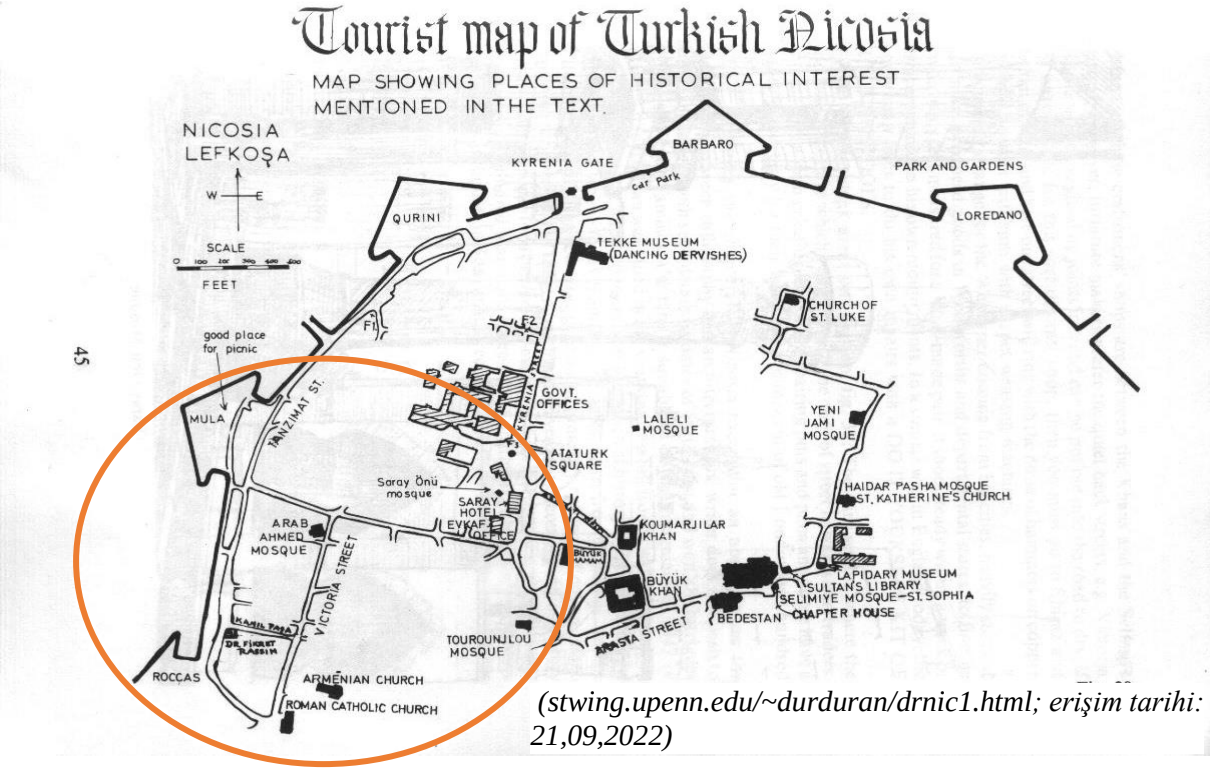
Arabahmet Mahallesi Lefkoşa Venedik Surları içerisinde, kentin batısında yer alan en yüksek bölgedir. Batıda Yiğitler Burcu ile Zahra Çeşmesi, güneyde Baf Kapısı ve doğu'da Beliğ Paşa Konağı ile Ermeni Kilisesi arasında kalan bölgede yer almaktadır. Mahalle, ismini Cezayir ve Rodos valilikleri de yapmış (Badr, 2016: 83–84) ve Osmanlıların Lefkoşa kuşatmasında katkıları bulunan Arap Ahmet Paşa'dan almaktadır. Arap Ahmet Paşa, 1584-1587 yılları arasında Kıbrıs Valiliği yapmıştır. Bu dönemde Kıbrıs'ın imarına ve gelişmesine çok önem verdiği söylenmektedir. Ayrıca Lefkoşa kentine içme suyu sağladığı Arabahmet Zincirli Kuyuları ile de bilinmektedir (Hikmetağalar, 1996: 119).

Arabahmet Mahallesi tarihi Lefkoşa kentinin mimari eski eser kimliğini günümüze kadar taşıyan ender mahallelerdendir. Lefkoşa İmar Planı tarafından belirlenen ilk proje alanı içerisinde yaklaşık 70-75 adet eski eser/tescilli yapı bulunmaktadır.

Arabahmet Mahallesi her zaman nüfuzlu kişilerin tercih ettiği, muteber bir mahalle olmuştur. Varlıklı, nüfuzlu ve aristokrat sınıfın Arabahmet'i tercih etmelerinin nedenlerini Gürkan(1996) şöyle anlatmaktadır:

"*Öncelikle mahalle Lüzinyan Döneminden beri İdari Saray'a yakınlığıyla bilinmekteydi. Osmanlılar da bu sarayı Vali Konağı olarak kullanmışlardır. Hükümetin bulunduğu Vali Konağı'na ya da Saray'a üst düzey görevliler için gidip gelme kolaydı. Ayrıca mahalle, yaz aylarında, gündüzün kavurucu sıcağından sonra ikindiyle birlikte başlayan akşam serinini en iyi alan bölgedir. Lefkoşa'ya özgü bu akşam serinini en iyi alan bölüm kentin batıya bakan Kanlı Mescit ve Arabahmet gibi mahalleleridir. Bu özellikler Venedik, Lüzinyan ve Osmanlı dönemleri için de söz konusu olduğundan, bu dönemlerde de burasının gözde bir mahalle olduğu kuşkusuzdu. Türkler Latinlere ait ev, kilise, manastır, tarla ve çiftliklere el koyup Rum Maronit ve Ermeni mallarına dokunmadıklarından, köy ve kentlerde genellikle eski Latin mahallelerine yerleşmişlerdi. Zamanın varlıklı ve nüfuzlu kişilerinin de eski bir Latin mahallesi olan Arabahmet'i tercih etmiş olmaları muhtemeldir"* (Gürkan, 1996: 65).

Şekil 38: Lefkoşa Türk Kesimi'nin tarihi haritası



(stwing.upenn.edu/~durduran/drnic1.html; erişim tarihi: 21,09,2022)

Osmanlılar binalarda kendilerine has bazı değişiklikler yapmışlardır, örneğin çoğu binaya cumbalar eklenmiş, bazı binaların üst katları kaldırılmış ve bazılarına yüksek bahçe duvarları örülmüştür. Bölgedeki binaların tarihi bir karışımdan oluştukları bugün yapılan yenileme çalışmaları esnasında kendini göstermektedir. Bir binada cumba ve bağdadi duvar örgü sistemi uygulandığı tespit edilirken, aynı binada surlarda görülen Venedik Dönemi'ne ait duvar örgüleri ve Lüzinyan Dönemi'ne ait kemerler bulunabilmektedir. Böylece bugün bile ayakta duran alt katı yontma taştan gotik tarzında, üst katı ise Türk tarzında evler ortaya çıkmıştır.

Şekil 39: Arabahmet Mahallesi konaklarına örnek

Mayıs 2022, yazar tarafından çekilmiştir

Arabahmet Mahallesi'nin en önemli ve canlı sokaklarından olan Viktorya Sokak(şimdiki adı ile Salahi Şevket Sokak)'ın başına 1845'te Arabahmet Cami inşa edilmişti. Bu caminin önemi Lefkoşa'da kubbe tarzı olarak bilinen Osmanlı cami mimarisi tarzında inşa edilmiş tek cami olmasıdır (Badr, 2016: 83–84). Böylece bir sokağın üzerinde cami, Ermeni kilisesi ve Katolik kilisesi bulunmaktadır. Ermeni Kilisesi ise aslında bir Latin Kilisesi'ydi. Kilise, Lefkoşa'nın fethinde Osmanlılara yardımcı oldukları gerekçesiyle II. Selim tarafından 1572 yılında Ermeni toplumuna hediye edilmiştir. Bu da bölgenin tarih boyunca şahit olduğu kültürel yoğunluğa

örnektir. Bütün bu kültürlerin uyumla bir araya gelişi, konutların niteliğini değerlendirirken özgünlük ve benzersizliğin önem kazanmasına sebep olmaktadır. Geleneksel dar sokaklar sıkça kullanılan Kıbrıs'a özgü sarı taş malzemenin rengi ve dokusu, kabartmalar balkonlar gölgelikler, ince uzun hurmalar ve portakal ağaçları, estetik bütünlüğü ve rahatlatıcı etkisi olan bir kent parçası yaratmaktadır (Yılgın, 2002: 132).

1920'lere dek mahalle halkının büyük çoğunluğu Türk'tü. Anadolu'dan gelen Ermeniler burada bir Ermeni kilisesi ve küçük bir Ermeni toplumu bulunmasından dolayı bu bölgeyi tercih etmişlerdir. Arabahmet'teki bu değişim 1950'lerde doruğa ulaşmış ve tüm mahallede aileden kalan evlerde oturmaya devam eden beş altı aileden başka Türk kalmamıştı. Arabahmet Cami'sinden Baf Kapısı'na kadar uzanan Viktorya Sokak sıra sıra Ermeni işyerleriyle kentin en işlek caddelerinden birine dönüşmüştü. 1963 olayları üzerine Ermeniler mahalleyi terk etmiş mahalle yeniden Türkleşmişti (Gürkan, 1996: 66–67).

Ermenilerin bölgeyi terk etmeleri üzerine bölgedeki evlere göçmen Kıbrıslı Türk aileler yerleşmiştir. Bu insanlar, binalar kendilerine ait olmadığından ve maddi durumları elverişli olmamasından dolayı herhangi bir tamirat veya restorasyon yapmamışlardır. Güralp(2021) bu durumu mahalledeki tarihi yapılar açısından olumlu bir gelişme olarak anımsatmaktadır: *"Bir bakıma bu durum bölgenin eski eser unsurlarının korunması açısından çok olumlu olmuştur aksi takdirde mal sahipleri binaları koruma yönünde o dönemlerde herhangi bir engelleme olmadığı için başka yerlerde olduğu gibi binaları yıkıp yerine betonarme bina ve apartmanlar yapacaklardı" (Ali Güralp ile mülakat, 20 Ekim 2021).* Mahallenin eski özelliklerini büyük ölçüde koruyabilmesi aslında onun kaderine terk edilmişliğinden dolayı mümkün olmuştur. Lefkoşa'nın kenar ve sapa sayılan bir bölgesinde bulunması ve boydan boya yeşil hatta bakmasından ayrıca mevcut taşınmaz malların mülkiyetinin önemli bir bölümünün Türklerden başka unsurlara ait olmasından dolayı mahalle eski itibarını yitirmişti (Gürkan, 1996: 64).

4.2. Arabahmet Rehabilitasyon Projesinin Kronolojik Gelişimi

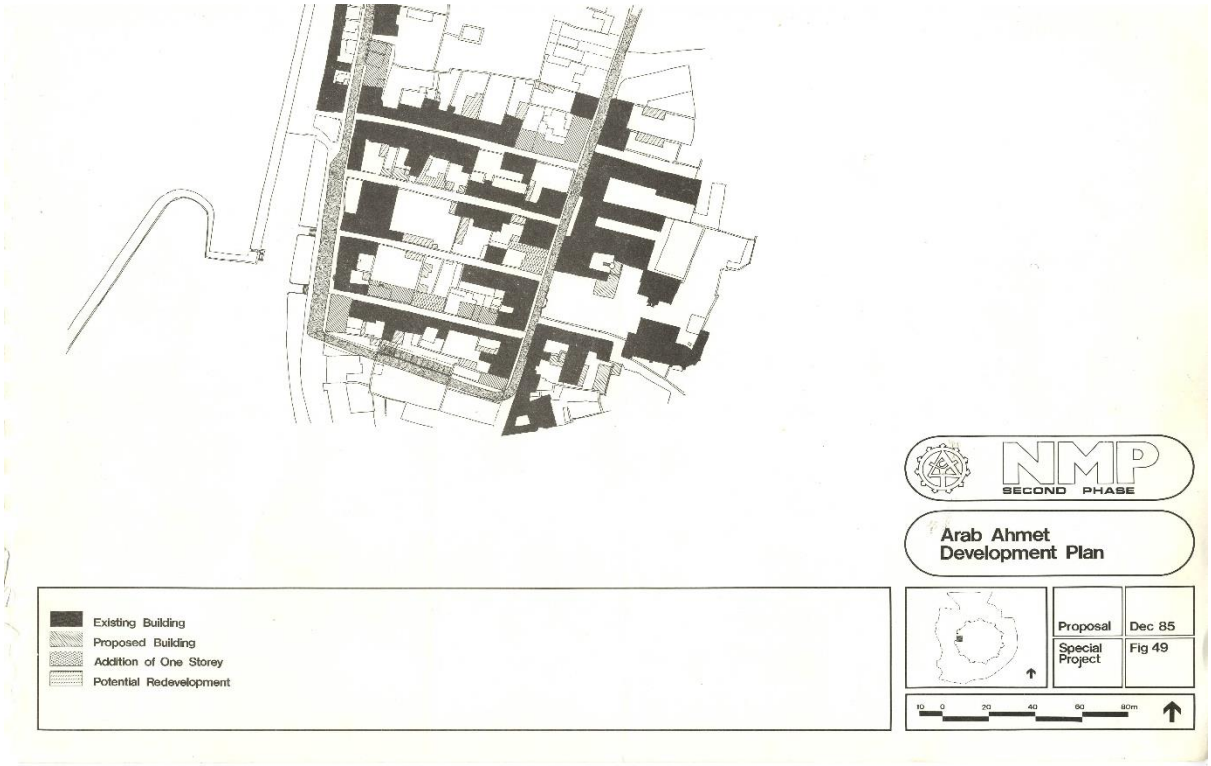
1979'da başlatılan Lefkoşa İmar Planı kapsamında Arabahmet Bölgesi özel proje alanı olarak ilan edilmiş ve bölgenin rehabilitasyonuna yönelik bir proje hazırlanmıştır. Arabahmet Projesi'nin o dönemki alanı yaklaşık 2.4 hektarlık bir alanı kaplamaktaydı. Nüfusun yaklaşık 185 olduğu ve bölgenin yaşlı ve düşük gelirli nüfusu barındırdığından bahsedilmiştir. Konut stoku, 11'i boş olmak üzere yaklaşık 66 adet olarak kaydedilmiştir. Binaların kötü durumda olduğu ancak olağanüstü mimari, çevresel ve kültürel değere sahip oldukları vurgulanmıştır. NMP içerisinde projenin amacı, genç ve ekonomik olarak aktif aileleri bölgeye çekmek için tüm mahallenin rehabilite edilmesi ve bu amaçla kreş toplum merkezi, kütüphane, müze ve otopark gibi sosyal tesislerin sağlanması olarak verilmiştir. Bu alanın, nüfusunu yaklaşık 230 kişilik nihai düzeye çıkarma kapasitesine sahip olması beklenmekteydi (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985a).

Arabahmet bölgesine yönelik çalışmalar, ilk finansmanın Amerika Birleşik Devletleri Uluslararası Kalkınma Ajansı (USAID) tarafından sağlanmasıyla, Birleşmiş Milletler Mülteciler Yüksek Komiserliği (UNHCR) önderliğinde başlatıldı. İlk çalışmalara bölgenin bir fizibilite raporu çıkartılmasıyla başlanmıştır.

4.2.1. Arabahmet Projesinin Amacı

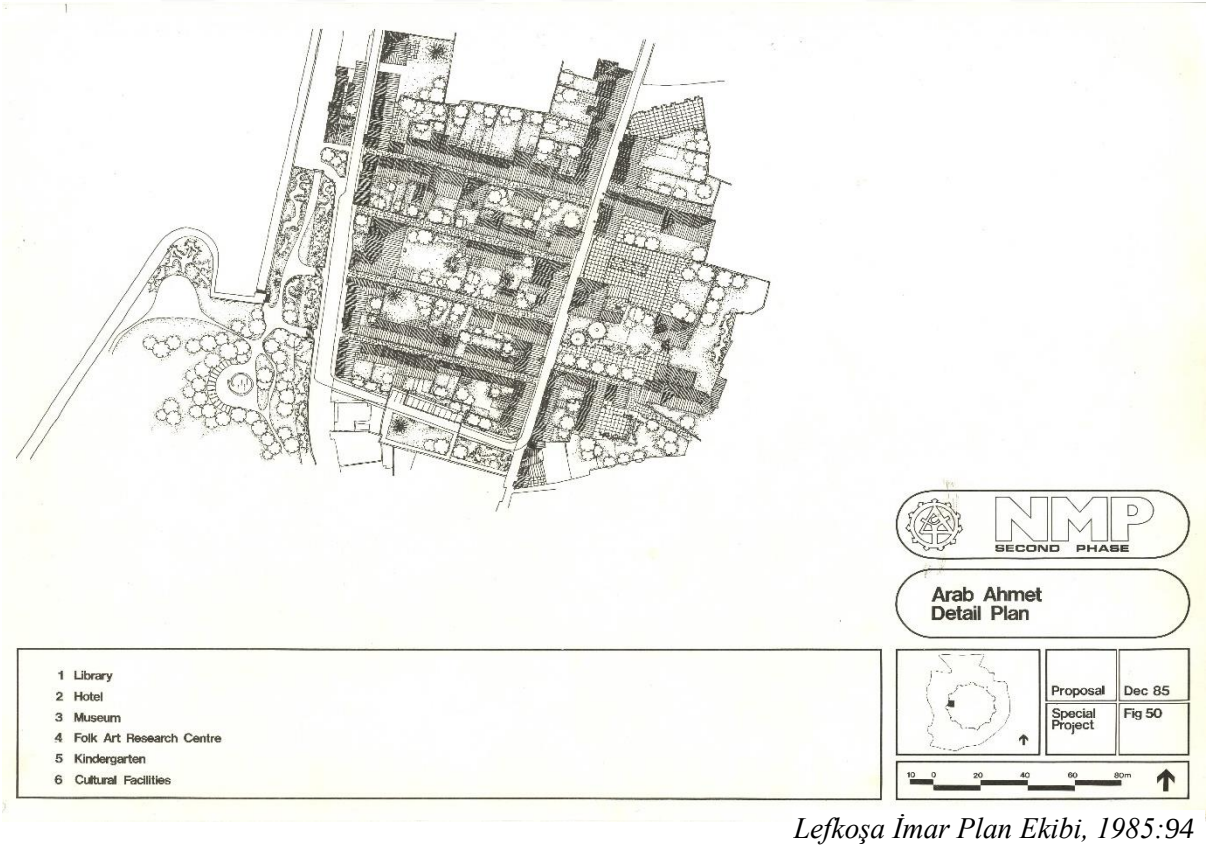
Projenin amacı Suriçi'nin bu tarihi mahallesini, çekici bir yerleşim alanı olarak yeniden canlandırmak(revitalise) ve korumaktır(conservation). Proje, bölgenin nüfusunu arttırmayı fiziksel durumunu iyileştirmeyi, tarihi durumunu ve cazibe merkezi olma özelliğini geliştirmek için çeşitli kültürel binaları ve etkinlikleri gerçekleştirmeyi amaçlamaktadır. Ancak bunun ötesinde, başka yerlerdeki benzer kamu sektörü girişimleri için de bir pilot proje olmayı hedeflemektedir.

Şekil 40: Arabahmet Gelişme Planı



Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985: 93

Şekil 41: Arabahmet Detay Planı



Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985:94

4.2.2.Bölgenin Sorunları

1985 Arabahmet Fizibilite raporunda bölgenin sorunları aşağıdaki gibi verilmiştir:

- Nispeten iyi durumda olan birkaç bina dikkate alınmaksızın, konut birimleri kötü durumdadır. Konutların mutfak, banyo ve tuvaletleri çok düşük bir standarttadır ve bazı evlerin içinde borulu su kaynağı bile bulunmamaktadır. Bölgenin kötü fiziki koşulları ve sosyo-ekonomik özellikleri biraz gecekondu alanlarını andırmaktadır.
- Ara Bölge, fiziki ve sosyo-ekonomik özellikler açısından bölgenin gerilemesine neden olmaktadır. Konutların avluları iyi bir iç açık alan sağlamasına rağmen, bölgedeki kamusal açık alanlar yetersizdir.
- Bölgede büyük bir park yeri eksikliği bulunmaktadır. Bölgeye erişim kolay olmasına rağmen mahalle içindeki araç sirkülasyonu hem ara bölgeye komşu olması hem de araç trafiğine ve park etmeye uygun olmayan çok dar bağlantı sokakları tarafından sınırlandırılmıştır.
- Sakinlerin demografik ve sosyo-ekonomik özellikleri göz önüne alındığında, bozulma ve eskime sorunlarına karşı kendi ekonomik imkanları çerçevesinde müdahale etme olasılıkları görünmemektedir.
- Kreş veya toplum merkezi gibi tesisler bulunmamaktadır. Ticari tesisler de köhnemiş durumda ve teşvik edilmesi gerekmektedir (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985a: 9).

Tüm bu sorunlara rağmen bölge için önemli fırsatlar/imkanlar da bulunmaktadır. Suriçi merkezine olan yakınlığı, mimari karakteri ve dini/tarihi yapıları ile turistler için ilgi çekicidir. Mahallenin sonunda burç üzerinde bir açık yeşil alan bulunmaktadır. Konutlar büyüklükleri ve geniş avluları ile ön plana çıkmaktadır. Ayrıca mevcut boş mülkler ve boş arsalar yeni tesisler inşa etmeye olanak sunmaktadır.

4.2.3.Bölgenin Durumu

4.2.3.1.Konut Stoku

1985 tarihli Arabahmet Fizibilite raporunda bölgenin konut stoku aşağıdaki gibi verilmiştir:

- 66 konutun 11'i boş durumdadır.
- Boş konutların 5'i harabe ve 6'sı yıkılmıştır.
- Sadece 5'i kullanımda olan 15 ticari birim mevcuttur.
- Görüşülen 49 konuttan sadece 10'u sahibi tarafından kullanılmaktadır.
- Ailelerin yüzde 57'si kira ödememektedir.
- Bölgedeki arazinin %55'i konut arazisidir.

Mülk sahiplerinin oturduğu konutlar ortalama olarak daha iyi durumda olmasına rağmen, konut birimlerinin çoğu çok kötü durumdadır. Mülk sahiplerinin sosyo-ekonomik durumları kiracılara göre daha yüksektir. Mevcut kullanılmakta olan 55 binadan 51'i olağanüstü mimari değere sahip olarak sınıflandırılmış ve listelenmiştir (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985a: 5).

Alan çalışması sırasında tespit edilen konut stokuna göre ise:

- Bölgede toplam 120 bina bulunmaktadır.
- 100 tanesi konut olarak kullanılmaktadır.
- 33 yapı ticari birimdir.
- 20 adet bina sivil toplum kuruluşları tarafından kullanılmaktadır.
- 22 adet bina ise eğlence ve dinlence tesislerinin kullanımındadır.
- 35 bina ise kullanılmamaktadır.

Burada 1986 ile 2022 tarihleri arasında sayısal olarak bir artış görülmektedir. Bunun nedeni projenin ilk baştaki bölge haritasının daha sonraki yıllarda genişlemesinden dolayı bina sayısında bir artış olmuştur. Oransal olarak bakıldığında ise dolu konutların toplam bina içerisindeki oranı aynı kalmıştır (1985 doluluk oranı: %56, 2022 doluluk oranı: %57).

4.2.3.2.Demografik Yapı

1985 tarihli Arabahmet Fizibilite raporuna göre bölgede sadece 185 kişinin yaşadığı tahmin edilmektedir. Ancak nüfusun son yıllarda yalnızca mutlak sayı olarak değil, sosyal statüde de düştüğü tahmin edilmektedir. Mülk sahibi sakinlerin çoğunluğu 1954 veya öncesinden beri mülk sahibidirler. 1963 -1974 döneminde (ağırlıklı olarak 1963-1965) siyasi olayların ardından bölgeye büyük bir nüfus hareketi/göç yaşanmıştır. 1974'ten sonra pek çok sakinin ayrıldığı yeni bir nüfus hareketi dalgası meydana gelmiştir. İki dönem arasındaki fark, 1974'ten önce (özellikle 1960'ların başında) bölgeye farklı sosyal sınıflardan insanların gelmesidir. 1974'ten sonra gelenler çoğunlukla düşük sosyo-ekonomik statüye sahip kişilerdi. 60 yaş üzeri sakinlerin %13 olmasına rağmen; 41 ve üstü yaş grubu, sakinlerin %38'ini oluşturmaktadır. Hanelerin yaklaşık %20'si bir veya iki kişiden oluşmakta ve Suriçi ile karşılaştırıldığında nispeten düşüktür, ancak kentsel alanlardan daha yüksektir. Lefkoşa genelinde %20 olan 13 yaşına kadar olan çocukların oranı, Arabahmet'te %14'tür. Mülk sahipleri (Osmanlı döneminde bölgede yaşayan elit grubun son kalanı olan) dışında, sakinlerin çoğu aslında mültecidir/göçmendir. Proje alanındaki ortalama hane geliri ayda yaklaşık 120$ olup, çok düşük ve geçim için zar zor yeterlidir. Sakinlerin çoğunun tasarruf yapabileceğini varsaymak gerçekçi değildir. İki hanenin hiç geliri yoktur ve 11 hanenin bir miktar geliri vardır ancak ekonomik olarak aktif üyesi bulunmamaktadır (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985a: 5).

Alan çalışması kapsamında bölgenin güncel nüfus verilerine bakıldığı zaman proje sonrası Ada genelinde iki kez nüfus sayımı yapılmıştır. 2006 tarihli nüfus sayımına göre Arabahmet Mahallesi nüfusu 761 kişi olarak verilmiştir (stat.gov.ct.tr/nufus2006.aspx; erişim tarihi:19.10.2022). Ada genelinde yapılan son ve en güncel nüfus sayımı ise 2011 yılında yapılmıştır. Bu verilere göre ise Arabahmet Mahallesi'nin nüfusu azalmış ve sayı 561 olarak verilmiştir (stat.gov.ct.tr/nufus2011.aspx; erişim tarihi:19.10.2022). Daha güncel verilere ulaşmak için Arabahmet Mahallesi Muhtarlığından 2020 yılı seçmen listesi alınmıştır. Burada

mahalleye kayıtlı 411 seçmen olduğu tespit edilmiştir. Fakat Arabahmet Mahallesi Muhtarı Ali Sarı, pek çok kişinin mahallede kayıtlı seçmen olmasına rağmen farklı yerlerde ikamet ettiğini söylemektedir (Ali Sarı ile yapılan mülakat; 20.05.2022).

4.2.4.Projenin Hedefleri

Arabahmet Rehabilitasyon Projesi raporunda projenin hedefleri aşağıdaki gibi verilmiştir:

- Uygulama yöntem ve prosedürlerini oluşturmak,
- Öncelikli olarak binaların fiziksel yıpranmayı tersine çevirmek ve iç yapılarını iyileştirmek,
- Bulunmayan sosyal tesisler sağlamak,
- Bölgenin nüfusunu ve konut kapasitesini artırmak,
- Sadece çekici bir çevreyle değil, aynı zamanda uygun finansmanla da genç yaştaki (çocuklu) ekonomik olarak aktif haneleri çekmek,
- Arazi örtüsü ve altyapı iyileştirmeleri yoluyla konut ortamını bir bütün olarak iyileştirmek,
- Bölgedeki erişilebilirliği, sirkülasyonu ve park kapasitesini geliştirmek,
- Yaklaşık 20 araçlık park yeri sağlanması,
- Bölgeye kültürel etkinliklerin tanıtılması ve bunlara uygun ortamın sağlanması ve bölgenin turistik çekiciliğinin arttırılması,
- Tanzimat ve Salahi Şevket Sokakları arasındaki 4 küçük sokağın yayalaştırılması,
- Tanzimat ve Salahi Şevket Sokak'ı birbirine bağlayan bölgenin güney ucunda araç trafiği için yeni bir bağlantı yolunun kesilmesi,
- Burç alanının çevre düzenlemesi,
- Mevcut binaların kütüphane, müze, halk sanatları merkezi, toplum merkezi ve anaokulu dahil olmak üzere çeşitli kültürel/topluluk binalarına dönüştürülmesi.

Fizibilite raporunda yer alan ve projenin bir değerlendirmesini yapan NMP ekipleri, "*projenin asıl amacı örnek bir koruma alanı oluşturmaksa, mevcut nüfusun çoğu yeniden barındırılmalı ve daha yüksek sosyo-ekonomik statüye sahip bir nüfus çekilmeli"* görüşünü savunmaktaydı. "*Bölgeyi kapsamlı bir şekilde rehabilite etmek ve mevcut nüfustan maliyete kayda değer bir katkı sağlamak mümkün değildir*" denilmiştir. Mevcut mülklerin mülkiyetinin belirsizliği de süreci uzatabilecek bir sorun olarak görülmüştür. Projenin toplam maliyetinin tahmini 4.443.000 ABD dolarını bulacağı öngörülmüştür (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985a: 9).

Şekil 42: Arabahmet Projesi Fizibilite Raporunda bölgeye dair veriler

	ARAB AHMET
Area (has)	2.4
Present population	185 approx.
Gross density (p.p.h.)	77
Dwelling units occupied	55
Dwelling units vacant	11
Total existing units	66
Average persons per occupied dwelling unit	3.4
Average size of dwelling unit (existing)	200m^2 approx.
Empty sites/ruins	11
Total rehabilitated dwellings proposed	74(1)
Or which newly built	34
Total future population at existing p.p.d.	250
Total with younger population	300(2)
Cost of project $	4,443,000(3)
Average cost per restored dwelling $	60,000
Average cost per new person accommodated $	38,600

(Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985: 24)

4.2.5.Projenin Uygulanışı ve Günümüze Kadar Gelen Süreç

LTB projeler amiri Güralp(2021), ilk olarak bölgedeki boş bir arsaya, bölgenin mimari yapısına uygun altı hanelik bir geçiş evi inşaatıyla başladıklarına değinmektedir (Ali Güralp ile mülakat 20 Ekim 2021). Bu geçiş evinde, konutlarında iyileştirme yapılacak olan sakinlerin dönemsel olarak ikamet etmesi planlanmaktaydı. Bu sayede bölgedeki konutların iyileştirilmesine başlanmıştı. Projenin ilerleyen aşamaları ise BM yetkilileri ile hazırlanan beş ve 10 yıllık raporlarla takip edilmektedir.

4.2.5.1. İlk Beş Yıllık Dönem:

UNHCR ilk beş yılı değerlendirmek amacıyla NMP yetkilileri ile bir rapor hazırlamıştır. Bu raporda Chrysaliniotissa ve Arabahmet Rehabilitasyon Projelerinin, Lefkoşa Master Planı'nın en zorlu projeleri arasında yer aldığına ve Suriçi'nin en önemli iki yerleşim bölgesinin yeniden canlandırılmasını hedeflediğine değinilmektedir. Güçlü bir konut kullanımı, kentin antik çekirdeğinin dengeli gelişiminin gerekli bir bileşeni olarak kabul edilmiştir (UNHCR, 1993: 6).

Projenin geçmiş amaçlarına ek olarak bu raporda "*...kendi kendini idame ettiren bir rehabilitasyon süreci*" ifadesi eklenmiştir. Ayrıca nüfusun artması için, genç ve ekonomik olarak aktif ailelerin yerleşmesi, mevcut mal/mülk sahiplerinin bölgede kalmalarının teşvik edilmesi ve kiracılıktan çok mülk sahiplerinin bölgeye tekrar gelmesini teşvik etmek Chrysaliniotissa ve Arabahmet Mahallelerinin sürdürülebilir bir şekilde yeniden canlandırılmasını sağlamak (sustainable revitalization) ve eski geleneksel binaları çağdaş ihtiyaçlara cevap verebilecek şekilde yenilemek, Lefkoşa'nın kültürel ve mimari mirasını korumak gibi amaçlar eklenmiştir (UNHCR, 1993: 11).

İlk sonuçlara da yer veren raporda 1993 yılı sonuna kadar Chrysaliniotissa'da 13, Arabahmet'te ise 11 konutun zahmetli yenileme çalışmalarının tamamlandığına değinilmiştir. Arabahmet'teki tamamlanmış birimlere dokuz aile yerleşmiştir. Küçük çocuklu, çoğunlukla bölgede kökleri olan, alt gelir tabakalarından gelen ve kalıcı olarak kalmaya istekli 13 aile sayısız başvuru arasından Chrysaliniotissa'daki tamamlanmış 13 evde yaşamak üzere seçilmiştir (UNHCR, 1993: 13).

Raporda dikkat çeken bir başka nokta ise dağıtılan yardımların kuzey ve güney arasındaki dengesizliğidir. Fizibilite raporlarında Arabahmet Projesi'nin daha maliyetli bir proje olarak

değerlendirilmesine rağmen uluslararası yardımlarda nüfus kriteri devreye girmiş ve o dönem Ada'nın toplam nüfusunun %80'ine sahip olan Güney yönetimine daha fazla finansal yardım gitmiştir (UNHCR, 1993: 17).

Şekil 43: Projeler için yapılan finansman destekleri

UNHCR FUNDING SUPPORT FOR CHRYSALINIOTISSA AND ARAB AHMET IN US $

PROGRAMME YEAR	ALLOCATION AS IN ANNUAL PROJECTS DOCUMENTS		FUNDS ACTUALLY DISBURSED	
	CHRYSALINIOTISSA	ARAB AHMET	CHRYSALINIOTISSA	ARAB AHMET
1987	846,705	199,225	638,023	199,225
1988	808,350	150,000	236,718	150,000
1989	500,000	200,000	369,566	200,000
1990	818,857	326,941	621,118	326,941
1991	230,000	100,000	230,000	100,000
1992	399,543	50,000	399,543	50,000
1993	600,000	60,000	600,000	60,000
	4,203,455	1,086,166	3,094,968	1,086,166

* Funds donated by the Government of the United States of America through UNHCR

(UNHCR, 2003: 17)

4.2.5.2. İlk 10 Yıllık Dönem:

UNHCR, Lefkoşa İmar Planı kapsamında gerçekleşmekte olan iki toplumlu projelerin ilk 10 yıllık değerlendirmesini yapmak amacıyla NMP yetkilileri ile bir rapor hazırlamıştır. Raporda projenin amaçları arasına bölgelerin nüfusunu canlandırmak adına yenilenen evlerin küçük çocuklu ve bölgeyle bağlantılı orta gelirli ailelere kiralanması eklenmiştir (UNHCR, 1996: 2).

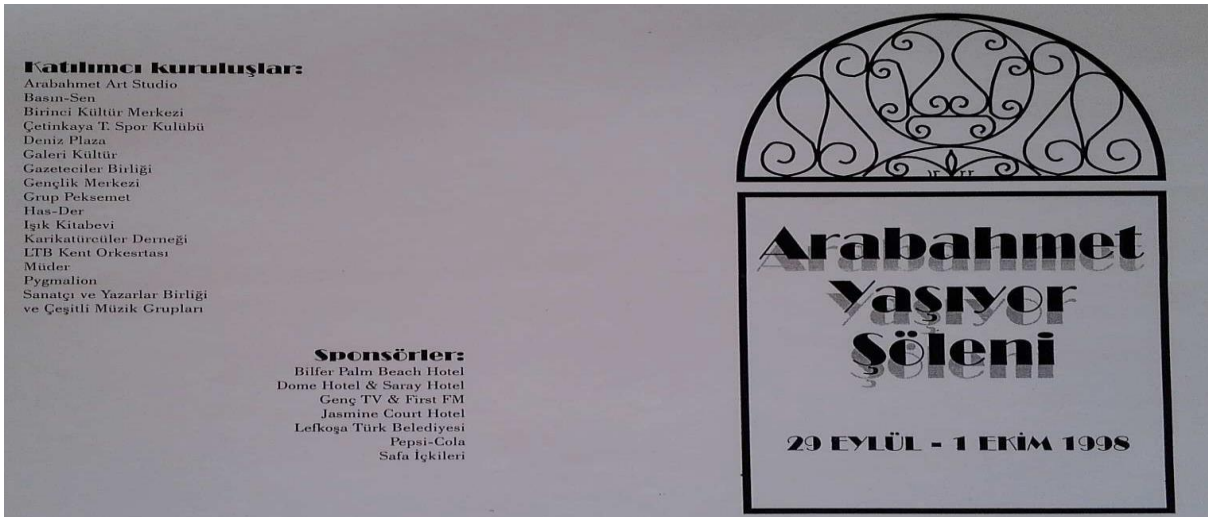
Kuzey'de finansman yetersizliği ön plana çıkmış ve hedefe ulaşmadaki eksikliği belirleyen ana faktör olmuştur. Mahalledeki iki parkın çevre düzenlemesi belediye tarafından finanse

edilmiştir. Ekibin tam zamanlı olarak projeye odaklanamaması da bir diğer sorun olarak görülmüştür. Belediyenin mahalledeki kiracıları, kiralarını ödeyemediği veya zar zor ödediği için kiracılardan toplanan gelir, binaların bakım masraflarını bile karşılamamaktadır. Bir diğer önemli sorun ise bölge nüfusunun gençleştirilmesi hedefine ulaşılamamış, genç aileler Arabahmet'e getirilememiştir. Tüm bu sorunlar dahilinde, projenin Arabahmet Mahallesi'ndeki hedeflerin yaklaşık %10'una ulaşıldığına değinilmiştir (UNHCR, 1996: 4).

İki toplumlu bu projenin yaklaşık 10 yıllık bir değerlendirmesini yapan raporda, ara bölge ve Yeşil Hat'tın varlığının sürdüğü kentte, kentsel dönüşüm çalışmalarının kent merkezinin yenilenmesi dışında iki toplumu bir etkisi olmadığına değinilmiştir. Ayrıca kentin merkezinin de Suriçi'nden uzaklaşma eğiliminin durdurulamadığından bahsedilmiştir (UNHCR, 1996: 2-3).

2000 yılına geldiğimizde bölgede toplam 21 hane yenilenmiş, toplam 120 araç kapasitelik iki otopark yapılmış, biri ana sokak olmak üzere ona paralel üç sokakla toplam dört sokak yayalaştırılmış, ışıklandırılmış, kaldırım ve cephe düzenlemeleri bitmiştir. Ayrıca tiyatro binası yenilenmeye başlanmış ve mahallede iki sene üst üste festival yapılmıştır (UNHCR, 1996: 2-3).

Şekil 44: Arabahmet Yaşıyor Şöleni tanıtım afişi



Yenidüzen Gazetesi, 28 Eylül Perşembe 1998; erişim tarihi:23,09,2022

4.2.5.3. 2000-2006 Tarihleri Arası Dönem

Derviş Paşa Sokak'a paralel üç sokak; Kamil Paşa Hafız Hasan Efendi ve Müftü Hacı Ali Sokak'ın dış cephe restorasyonu ve sokak yayalaştırması yapılmış, Arabahmet Kültür Evi yenilenip kiralanmıştır. Kültür Evi, içerisinde tiyatro, sinema konser ve konferans yapılabilecek şekilde 141 kişilik kapasiteye sahiptir.

Şekil 45: Arabahmet Restoran yenileme çalışması bilgilendirme panosu

(Mayıs 2022, yazar tarafından çekilmiştir.)

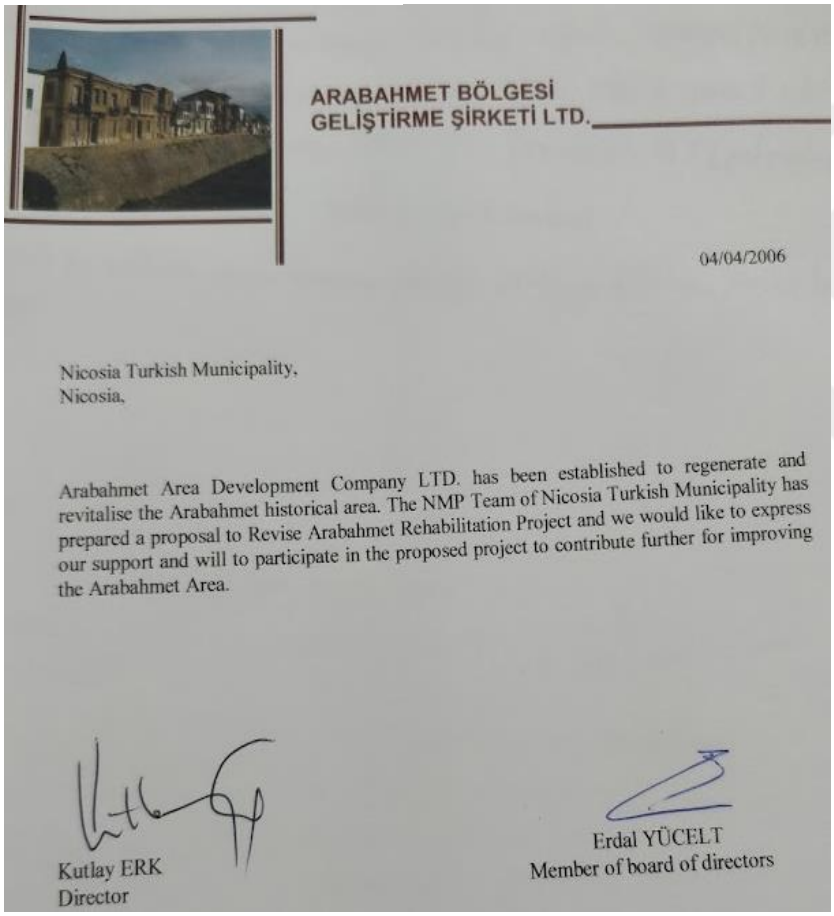
Arabahmet Restoran binası yenilenip hizmete açılmıştır. Bu restoran, içerisinde otantik Kıbrıs eşyalarından oluşan yemek masaları, sandalyeler ve sandıklar gibi birçok Kıbrıs'a has özelliği barındıran bir müze bina olarak tasarlanmıştır.

İş İnsanları Derneği ve Çevre Koruma Derneği gibi sivil toplum kuruluşları bölgeden yer kiralamıştır. LTB'nin dört şubesi proje bölgesinde ek hizmet binaları açmışlardır (Sağlık, Su Bayındırlık ve Kanalizasyon) 2008'de yeni LTB binasının açılmasıyla ek hizmet binaları kapatılmıştır. Zahra, Salahi Şevket ve Tanzimat sokaklarının altyapıları iyileştirilmiş, elektrik ve telefon hatları yer altına indirilmiş ve kanalizasyon bağlantıları kapı girişlerine kadar getirilmiştir.

Bu dönemde 1998 yılında USAID projeye son finansman desteğini yapmış ve çekilmiştir. Yine bu dönemde UNHCR da yerini UNDP'ye bırakmıştır. Lefkoşa İmar Planı'na hazırlık aşamasından beri projeye teknik destek sağlayan UNDP yetkilileri, 2004 yılında Lefkoşa'da karşılıklı geçişlerin açılmasıyla ve Güney Kıbrıs'ın tek taraflı olarak Avrupa Birliği'ne

katılmasından sonra bölgede oluşan veya oluşması öngörülen canlılıkla birlikte projenin de hedefleri arasında bulunan kendi kendini idame ettirebilen sürdürülebilir bir proje olma hedefiyle bağlantılı olarak projenin ana yürütücü olması için özel bir şirket kurulmasını önermiştir. 2004 yılında Lefkoşa Türk Belediyesi öncülüğünde Arabahmet Bölgesi Geliştirme Şirketi kurulması çalışmalarına başlanmış ve bu çalışmalarının 2006 yılında sonuçlandığı duyurulmuştur.

Şekil 46: AGŞ kuruluş ilan metni



ARABAHMET BÖLGESİ
GELİŞTİRME ŞİRKETİ LTD.

04/04/2006

Nicosia Turkish Municipality,
Nicosia,

Arabahmet Area Development Company LTD. has been established to regenerate and revitalise the Arabahmet historical area. The NMP Team of Nicosia Turkish Municipality has prepared a proposal to Revise Arabahmet Rehabilitation Project and we would like to express our support and will to participate in the proposed project to contribute further for improving the Arabahmet Area.

Kutlay ERK
Director

Erdal YÜCELT
Member of board of directors

(LTB arşivi, 2006; erişim tarihi: 19, Ekim, 2021)

Lefkoşa Türk Belediyesi, Lefkoşa İmar Planı kapsamında bölgeye sosyal, ekonomik ve fiziksel yatırım yapmaya devam etmekte olup, Arabahmet bölgesine gönülden bağlı, bölgeyle geçmişi bulunan ve Arabahmet'te işyeri veya mal sahibi olan kişi ve girişimcileri teşvik ederek

Arabahmet Bölgesi Geliştirme Şirketi'ni kalıcı ve sürdürülebilir rehabilitasyon stratejisinin bir uzantısı olması hedefiyle oluşturmuştur. On iki özel girişimcinin (bölge sakini ve işyeri sahibi) %20 hissedarlığı ve LTB'nin de %80 hissedarlığı ile LTB Başkanı'nın şirketin yönetim kurulu başkanı olduğu ve toplam beş kişiden oluşan (iki kişi belediye meclisi ve diğer iki kişi özel hissedarlardan) yönetim kurulu belirlenmiştir (AGŞ, 2006: 3).

Şirketin kuruluş amaçları özetle şöyledir:

- Bölgede bulunan belediyeye ait mülklerin kira gelirlerinin şirkete aktarılarak mevcut sermayenin geliştirilmesi,
- Yerel ve uluslararası kaynaklardan finans araştırmak ve temin etmek sureti ile bölgede uygulanan yenileme, yayalaştırma, otopark gibi projelerin uygulanma alanını genişleterek yaygınlaştırmak, tamirat, tadilat ve restorasyon yapılan binaların durumlarını kullanım ve tadilat açısından denetim ve gözetim altında tutarak iyileştirmeye yönelik tüm işlerin usulüne uygun olarak yapıldığını denetlemek,
- Yapılardaki kullanımların Lefkoşa İmar Planı amaçları doğrultusunda gerçekleştirilmesini sağlamak,
- Restorasyon amacı ile kullanılacak krediler ve/veya teşvikler getirmek sureti ile özel mülkiyet sahiplerini korumaya yönelik özendirici tedbirlerle esenletmek ve binaları fiziksel olarak korumak,
- Bölgedeki sosyal ve ekonomik yaşamı belirli bir düzeyin üzerine çıkarmak ve bunu korumak adına proje ve uygulamalar gerçekleştirmek,
- Şirket yönetimindeki binalara hangi kiracıların yerleşeceği prensiplerini oluşturmak ve karar vermek, özel kişilere ait binalarla ilgili tavsiyelerde bulunmak,

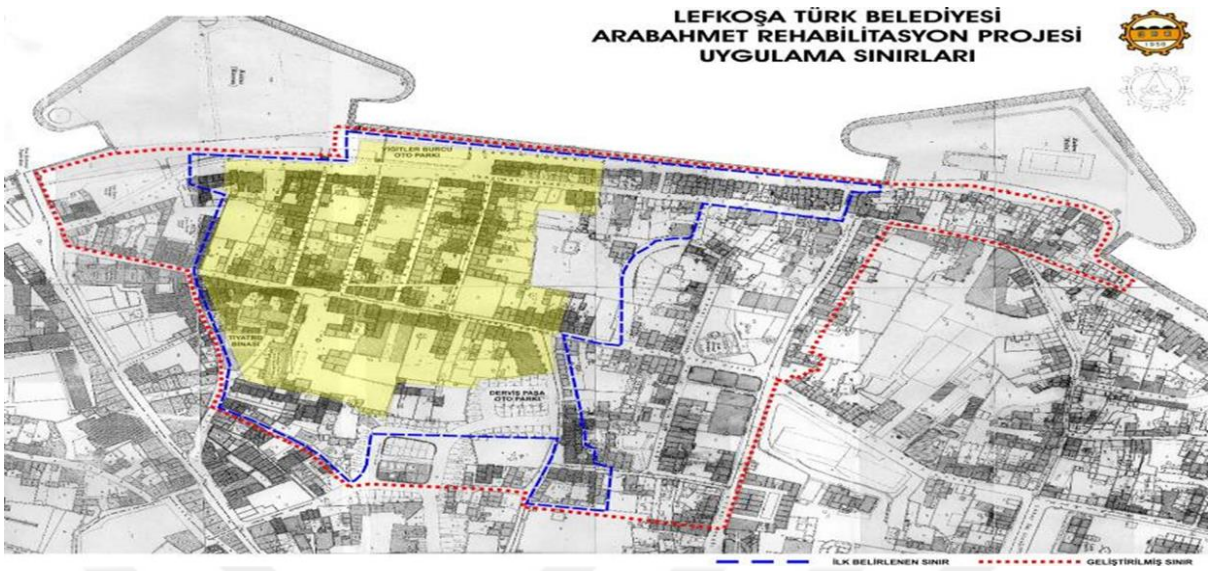
- Arabahmet Projesi'nin kendi kendine yeterli, sürdürülebilir bir proje olması için gerekli tüm tedbirleri almak, teşvik edici önerilerin yasalaşması için girişimlerde bulunmak,
- Tüm bu amaçlarla birlikte şirketin gelir elde etmek ve elde ettiği gelirleri Arabahmet Bölgesi'nin geliştirilmesi, eski parlak ve canlı günlerine dönebilmesi için her türlü ticari faaliyetlerde bulunmak (AGŞ, 2006: 4).

4.2.5.4. 2006-2013 Duraklama Dönemi

Lefkoşa İmar Planı ekibinde LTB adına yer alan ve daha sonra Şehir Planlama Dairesi'ne geçen Soygür(2021) o dönemki faaliyetleri şöyle açıklamaktadır:

"Şirketin faaliyetlerine başlamadan önce Arabahmet projesinde yenilemeye gidilmesine karar verilmişti. Bölgenin demografik verilerinin güncellenmesi ve bina envanteri oluşturma yönündeki çalışmalar başlamıştı. Ayrıca bölgede şirkete ait veya kullanımında olan yapı sayısının az ve kira gelirlerinin ise aynı oranda düşük olduğu gözlenmiştir. Dolayısıyla finansmanı sürdürülebilir kılmak için bölgede şirkete ait veya kullanımında olan yapıların sayısını arttırma ve kiraları tekrardan düzenleme yoluna gidilmiştir. Bu dönemde NMP'de belirtilen Arabahmet bölgesi sınırlarında da genişletmeye gidilmiştir." (Ayça Soygür ile mülakat, 30 Kasım 2021).

Şekil 47: ARP Uygulama Sınırları



(LTB arşivi, 2006; erişim tarihi: 19, Ekim, 2021)

Ancak şirketin çalışmalarına 2006 yerel seçimleri dolayısıyla ara verilmişti. Yapılan yerel seçimlerin ardından değişen siyasi güç dengeleri, yönetim stratejilerini de değiştirmiş ve görevdeki şirket misyonunu ve işlevini kaybetmiştir. Bu durum Belediye'ye bağlı şirketlerde politik düzeyde değişimlerin olduğu durumlarda şirket yapısının sürdürülebilirlik göstermesinin mümkün olmadığını kanıtlamıştır. Bu süreçle hem sürdürülebilir finansmanın sağlanmasında hem de bölgeden gelen bütçe akışının tekrar bölgeye döndürülmesinde zorluklar yaşanmıştır. 2006'dan 2013'e kadar bölgeye herhangi bir stratejik müdahalenin olmaması bölgenin ihmal edilmesi anlamına gelmiş ve Arabahmet Bölgesi'ne bu zamana kadar yapılan tüm yenileme ve canlandırma faaliyetleri de büyük zarar görmeye devam etmiştir. Berkay(2014), bu dönemi duraklama dönemi olarak adlandırmıştır (Berkay, 2014: 69). Bu dönemde bölgedeki en önemli girişim Ermeni Manastırı'nın yenilenme çalışmasıdır.

4.2.5.5. 2013 Erken Yerel Seçimler ve Günümüz

Lefkoşa bu dönemde sadece Arabahmet özelinde değil tüm kentte derin bir yerel yönetim krizine girmiş, belediye çalışanları süresiz grev başlatmış ve çöpler dahi toplanamayacak noktaya gelmiştir. Tüm bu olumsuzluklar sonucunda Lefkoşa'da erken yerel seçimlere gidilmiştir.

Şekil 48: Lefkoşa Türk Belediyesi'nde yaşanan grev

https://www.kibrispostasi.com/c35-KIBRIS_HABERLERI/n74052-LTBdeki-grev-bugun-sona-erebilir, erişim tarihi 09.09.2022

Seçim sonrası tekrar toplanmaya başlayan Arabahmet Geliştirme Şirketi yeni vizyonunu yüksek eğitim sektörünün bölgeye çekilmesi olarak belirlemiş ve Ermeni Manastırı Yakın Doğu Üniversitesi'ne (YDÜ), Arabahmet Kültür Evi de Girne Amerikan Üniversitesi'ne (GAÜ) kiralanmıştır.

Fakat şirket yönetimi de son beş yılda bir kez toplanabilmiş, süreç sadece bölgedeki şirket mallarının kiralanması ve kiraların toplanmasından ileri gidememiştir. 1985 NMP'den beri konut bölgesi olarak korunup geliştirilmesi istenen mahallede 2008 yılında tüm Suriçi'nin turizm bölgesi ilan edilmesiyle eğlence ve dinlence tesisleri açılmaya başlanmış ve bölge karma bir yapıya dönmüştür. Bu yapı mahallenin yerel sakinleri ile kullanıcılar arasında

çatışmalar yaşanmasına sebep olmaktadır. Yüksek eğitim sektörünün de bölgeye girmesiyle kendilerine ek kampüsler açan üniversiteler bölgenin öğrencileştirilmesine katkıda bulunmuştur.

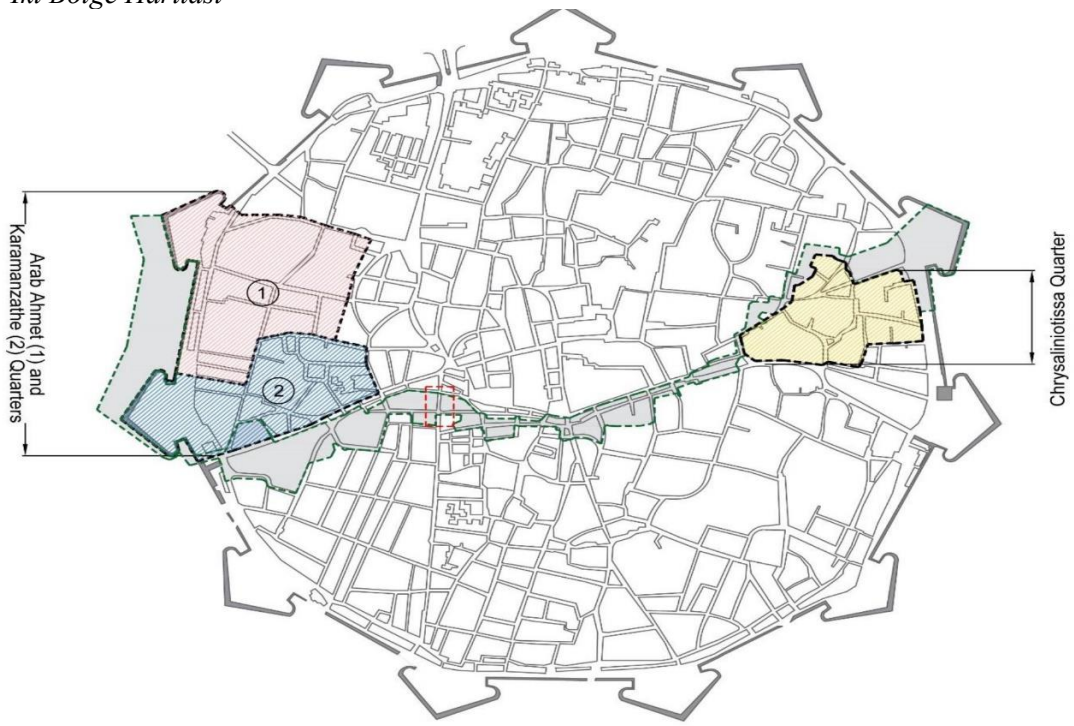
Şekil 49: Arabahmet Geliştirme Şirket toplantısı

(https://www.kibrispostasi.com/c35-KIBRIS_HABERLERI/n107265-Arabahmet-sirketi-tekrardan-aktif-hale-geliyor: erisim tarihi:24.09.2022)

4.2.6. Chrysaliniotissa ve Arabahmet İkiz Projelerinin Karşılaştırılması

Chrysaliniotissa Mahallesi, Lefkoşa'nın surlarla çevrili kentinin doğu ucunda yer alan tarihi bir mahalledir. Geleneksel sakinleri, Yunanca konuşan ve Kıbrıs Ortodoks Kilisesi ile güçlü bağlara sahip olan esas olarak Rum kökenli kişilerdir. Mahalle ismini, merkezindeki Panagia Chrysaliniotissa Kilisesi'nden almaktadır. Kilisenin başkent Lefkoşa'daki en eski Bizans kilisesi olduğu söylenmektedir (Ewers, 2018: 60). 1946 yılında yapılan nüfus sayımında mahallenin 865 Kıbrıslı Rum ve 29 Kıbrıslı Türk'e ev sahipliği yaptığı görülmektedir (*cystat.gov.cy/en/SubthemeStatistics?id=46*, erişim tarihi: 09.09.2022). Chrysaliniotissa'da Müslüman Kıbrıslıların Hristiyan komşularıyla mahalleyi paylaştığı dönemlerden kalma Tahtakale Camisi de bulunmaktadır.

Şekil 50: İki Bölge Haritası



(Pieri, 2017: 197)

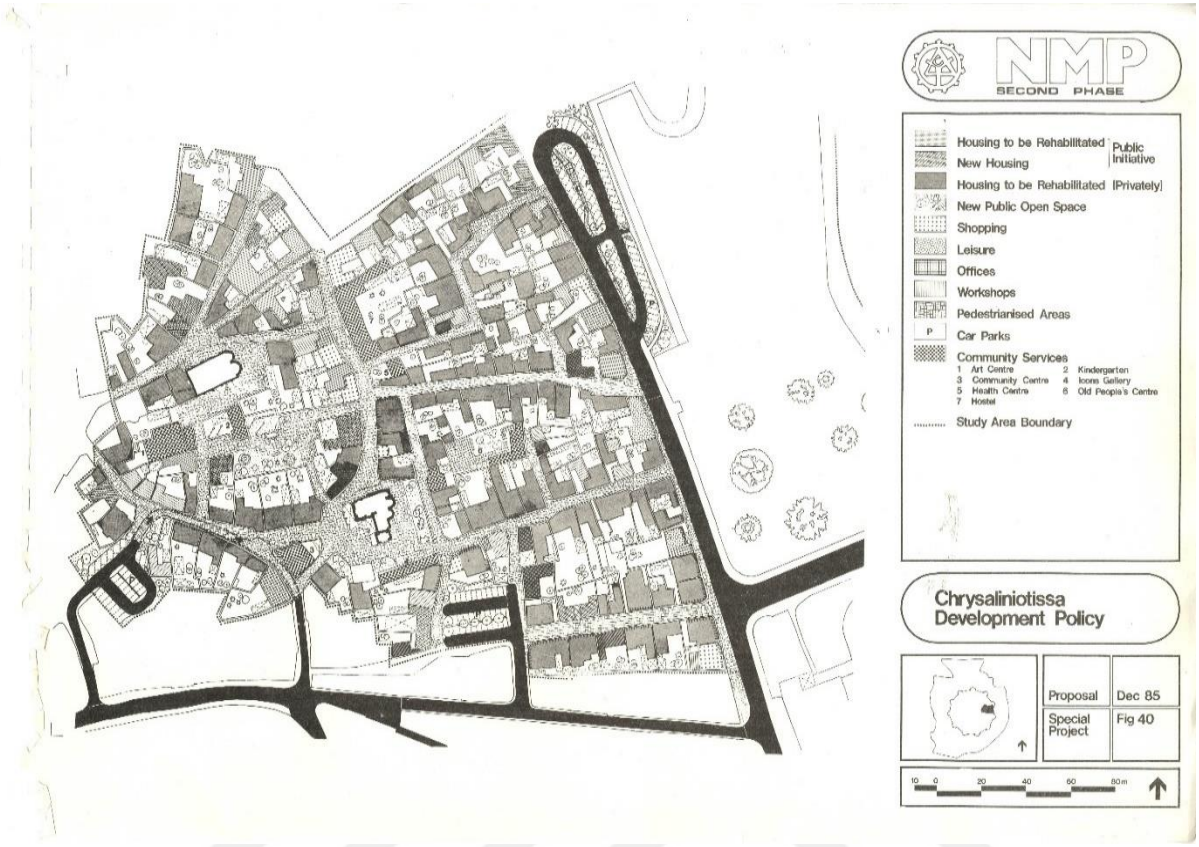
Chrysaliniotissa Mahallesi dar ve kıvrımlı sokaklarında yerel kireçtaşı ve tuğladan sıkıca monte edilmiş bloklardan inşa edilmiş bir ve iki katlı dükkanlar ve tek ailelik evlerden oluşmaktadır. Bu binalar dönem ve üslup bakımından çeşitlilik gösterir ancak çoğu 18. yüzyıla ait olmakla birlikte Bizans, Lüzinyan, Venedik ve Osmanlı tasarımının karışık unsurlarını içermektedir. Bu fiziksel çeşitlilik, bölünme öncesinde mahallenin tıpkı Arabahmet Mahallesi gibi etnik olarak çeşitliliğini göstermektedir. Chrysaliniotissa büyük ölçüde konut yoğunluklu bir mahalle olsa da ticari faaliyetler kentin doğu-batı ticari koridorunu barındıran Ermou Caddesi boyunca yoğunlaşmaktaydı. 1963 olayları ve ilk bölünme hatlarının çekilmesiyle Chrysaliniotissa'nın canlılığı, dinamik ve erişilebilir bir ticaret alanı olma özelliği de giderek son bulmuştur. Mahallenin birkaç Kıbrıslı Türk'ü, yeni oluşan bölünme hattının kuzeyine göç etmiş ve birçok Kıbrıslı Rum sakin de çatışmanın merkezinden kaçmak için surlarla çevrili

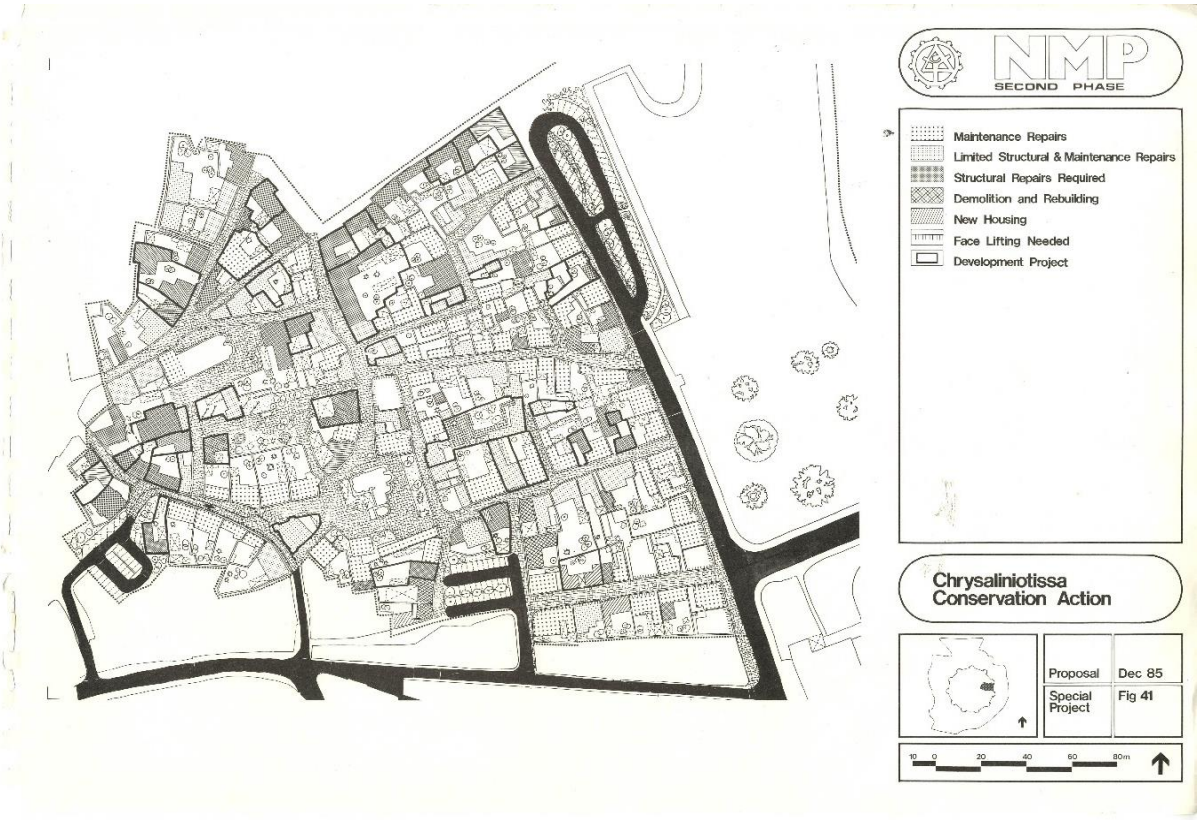
kentin dışına taşınmıştır. Binalar hızla bozulmakta, tekrarlanan çatışmalar ve askeri tahribatın yanı sıra yağma, gayri resmi yerleşimcilerin faaliyetleri ve genel ihmal nedeniyle mahalle her anlamda hasar görmeye başlamıştı. Bölünme öncesi canlı bir mahalle olan Chrysaliniotissa'da bölünme sonrası birçok tarihi ve tescilli bina boş kalırken, bazı evlerin ana girişleri doğrudan ara bölgeye açılmaktaydı (Lefkoşa Belediyesi, 2006).

1985 yılında ilan edilen Lefkoşa İmar Planı'nın ikinci aşaması daha ayrıntılı bir operasyonel plana odaklanmış, kısa ve orta vadeli projelerin uygulanmasına yönelik gerçek bir yatırım programının da yer aldığı daha ayrıntılı bir faaliyet planına odaklanmıştı. Suriçi'ni canlandırma politikasının somut bir şekilde uygulanması için bir dizi öncelikli proje başlatılması kararlaştırılmış ve bu projelere öncelik verilip, ana hatları daha önce NMP'de belirtildiği şekilde uygulanmak üzere proje alanları belirlenmiştir. Arabahmet ve Chrysaliniotissa Mahalleleri de öncelikli kalkınma alanları içerisinden iki ikiz konut rehabilitasyon alanı olarak belirlenmiştir (bkz. 3.3.3.2. Lefkoşa İmar Planı İkinci Aşama).

Lefkoşa İmar Plancıları, Chrysaliniotissa'nın mimari kalitesi, bozulma durumu ve çok sayıda kalıcı sakini barındırma potansiyeli nedeniyle öncelikli rehabilitasyon alanı olarak seçildiğini söylemektedirler (Athena Papadopoulou ve Simons Drousiotis ile mülakat, 17 Mayıs 2022). İki toplumlu ekibin birincil hedefleri, bu tarihi yapıların restorasyonunu ve geleneksel sakinlerinin yeniden bölgede barındırılmasını kapsamaktaydı. Mevcut değerli binaları rehabilite etmek ve yeniden kullanmak, bunları yaparken de Chrysaliniotissa Mahallesi'ne Arabahmet projesinin amaçlarında da olduğu gibi, mahalle ile bağlantıları olan ekonomik olarak aktif ve çocuklu aileleri bölgeye çekmek amaçlanmıştı (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985b: 23).

Sekil 51: Chrvsaliniotissa Kalkınma Politikası

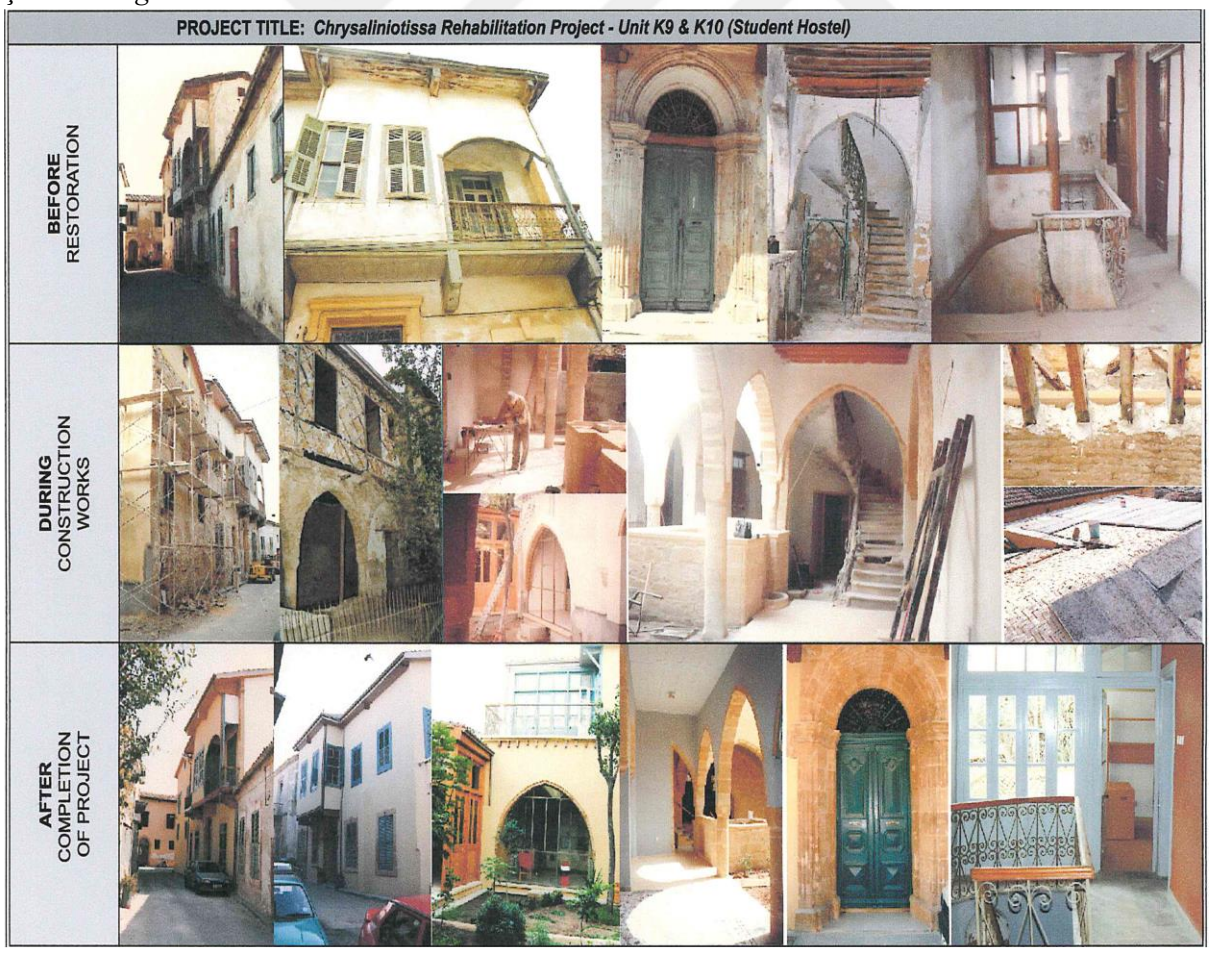




(NMP İkinci Etap, 1985: 91)

1987 yılında başlayan Chrysaliniotissa Rehabilitasyon Projesi için öncelikle bölgenin konut kapasitesin arttırmak adına 27 tane boş ve atıl ev restore edildi ve 15 yeni konut birimi de kamuya ait boş arsalar üzerine bölgenin mimari yapısına uygun şekilde inşa edildi. Bu yeni 42 konut birimi Chrysaliniotissa Projesi'nin tamamlanmasının ardından bölgenin toplam yapı stokunun yaklaşık %25'ini oluşturmaktaydı (Ewers, 2018: 64). Rehabilitasyon projeleri sadece fiziki canlandırma değil ayrıca sosyal canlandırma faaliyetlerini de içeren projelerdir. Bu doğrultuda Chrysaliniotissa'da Panagia Chrysaliniotissa Kilisesi'nin karşısındaki dört tarihi bina, yarı resmi bir kuruluş olan Youthboard of Cyprus tarafından işletilen beş yatak odalı yirmi yataklı bir öğrenci yurduna dönüştürülmüştür.

Şekil 52: Öğrenci Yurdu



(Lefkoşa Belediyesi arşivi, 2003; erişim tarihi 17 Mayıs 2022)

Eski bir konut birimi yeniden işlevlendirilerek anaokuluna dönüştürülmüştür. Mahallenin doğu sınırı ile kent merkezinin tarihi surları arasındaki bağlantı yolu olan Athinas Caddesi'nin dışında üç park alanı oluşturulmuş; bunlar, sokaklarının daha yoğun olarak yaya kullanımını mümkün kılmış ve tarihi sokak peyzajlarının bütünlüğünün korunmasına yardımcı olmuştur.

Şekil 53: Park Alanları

Öncesi (Lefkoşa Belediyesi arşivi, 1987, erişim tarihi: Mayıs 2022)-sonrası (yazar tarafından çekilmiştir, 19 Mayıs 2022).

Chrysaliniotissa'nın kalbindeki Dimonaktos Caddesi'ne turistik bir cazibe merkezi ve geleneksel Kıbrıs zanaat tekniklerini koruma ve sergileme aracı olarak hizmet etmesi amaçlanan yeni bir belediye el sanatları merkezi inşa edilmiştir. Boş bir arsa üzerine inşa edilen Chrysaliniotissa Craft Center, geleneksel bir Bizans hanının tasarımını taklit eden açık bir orta avlu etrafında düzenlenmiş sekiz atölye ve bir kahve dükkanından oluşan modern bir komplekstir. Yıllar boyunca, yerleşik zanaatkarlar arasında gümüşçüler, cam üfleyiciler, ahşap oymacılar, mozaikçiler ve ressamlar yer almıştır.

Şekil 54: Craft Center

Öncesi (Lefkoşa Belediyesi arşivi, 1987, erişim tarihi: 17 Mayıs 2022)- sonrası (yazar tarafından çekilmiştir, 19 Mayıs 2022)

Proje, bölgedeki konut talebini arttırdığı, yeni işletmeleri cezbettiği ve daha fazla gelişmeyi teşvik eden sosyo-ekonomik ve koruma hedeflerini karşıladığı için Lefkoşa İmar Plancıları tarafından başarılı kabul edilmektedir (Athena Papadopoulou ve Simons Drousiotis ile mülakat 17 Mayıs 2022). Arabahmet ile kıyaslandığında ise iki proje arasındaki başarı farkı ortaya çıkmaktadır. 1996 yılında UNHCR tarafından yayınlanan ve iki projenin 10 yıllık gelişimini inceleyen raporda NMP Güney ekibinin Chrysaliniotissa'da yürüttüğü faaliyetlerin, yalnızca konut stokunun yenilenmesine odaklanan değil, aynı zamanda sosyal donatıları içeren bir stratejiyi uygulamak suretiyle bölgenin bozulmasını durdurmada etkili olduğunu ve proje hedeflerinin %60'ına ulaşıldığını raporlamaktadır. Yenilenen evlerin kiralanmasında başlangıçta gecikmeler olsa da tamamlanan tüm evlerin, küçük çocuklu ve bölgeyle bağlantı kriterlerini karşılayan ailelere kiralandığı belirtilmektedir. Kuzeyde ise finansman eksikliği kentsel rehabilitasyon projesinin hedeflerine ulaşmadaki eksikliğini belirleyen ana faktör olduğu ve hedeflerinin sadece %10'ununa ulaşıldığı belirtilmektedir (UNHCR, 1996: 2).

1976-1990 tarihleri arasında Lefkoşa Türk Belediye Başkanlığı görevini yürüten Akıncı, finansman sorunları ile alakalı, projelerin uluslararası finansörlerinden eşit ve dengeli bir şekilde mali yardım alamadıklarına değinmektedir *(Mustafa Akıncı ile mülakat 16 Ekim 2021).* Arabahmet projesinin, fizibilite raporunda Chrysaliniotissa'dan daha maliyetli bir proje olarak görülmesine rağmen (şekil 52) uluslararası mali yardımlarda nüfus kriteri devreye girmiş ve o dönem tüm ada nüfusunun %80'ini barındıran Güney Kıbrıs Rum Yönetimi yetkilileri yardımlardan daha fazla pay almıştır (bkz. şekil 53). Bu mali dengesizlik, iki ikiz rehabilitasyon projesinin farklı sonuçlar doğurmasına neden olmuştur.

Şekil 55: İki bölgenin özellik karşılaştırma tablosu

TABLE 11.2: COMPARISON OF ARAB AHMET AND CHRYSALINIOTISSA AREA IMPROVEMENT PROPOSALS

Arab Ahmet

	ARAB AHMET	CHRYSALINIOTISSA
Area (has)	2.4	2.5
Present population	185 approx.	350
Gross density (p.p.h.)	77	140
Dwelling units occupied	55	120
Dwelling units vacant	11	42
Total existing units	66	162
Average persons per occupied dwelling unit	3.4	2.9
Average size of dwelling unit (existing)	200m^2 approx.	115m^2 approx
Empty sites/ruins	11	17
Total rehabilitated dwellings proposed	74 (1)	162
Or which newly built	34	17
Total future population at existing p.p.d.	250	470
Total with younger population	300 (2)	610
Cost of project $	4,443,000 (3)	3,600,000
Average cost per restored dwelling $	60,000	22,000
Average cost per new person accommodated $	38,600	13,800

(Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985a: 24)

Şekil 56: Finansman Tablosu

UNHCR FUNDING SUPPORT FOR CHRYSALINIOTISSA AND ARAB AHMET IN US $

PROGRAMME YEAR	ALLOCATION AS IN ANNUAL PROJECTS DOCUMENTS		FUNDS ACTUALLY DISBURSED	
	CHRYSALINIOTISSA	ARAB AHMET	CHRYSALINIOTISSA	ARAB AHMET
1987	846,705	199,225	638,023	199,225
1988	808,350	150,000	236,718	150,000
1989	500,000	200,000	369,566	200,000
1990	818,857	326,941	621,118	326,941
1991	230,000	100,000	230,000	100,000
1992	399,543	50,000	399,543	50,000
1993	600,000	60,000	600,000	60,000
	4,203,455	1,086,166	3,094,968	1,086,166

America through UNHCR

(UNHCR, 1993:17)

Oktay(2007); Chrysaliniotissa Rehabilitasyon Projesi'nin, olumlu sonuçlar elde ettiğini koruma hedeflerini sosyo-ekonomik canlandırma ile birleştirme ve özel mülk sahiplerini geleneksel binalara yatırım yapmaya ve yeniden kullanmaya teşvik ettiğine değinmektedir. Bölgedeki mülk değerlerinde bir artış yaşandığını belirterek, projenin bölgeye yeni sakinleri ve iş insanlarını, özel girişimleri ve yatırımı çekmede başarılı olduğunu söylemektedir. Fakat bölünme devam ettiği sürece rehabilitasyon projelerinin Kıbrıs'ın her iki tarafındaki Kıbrıslılar arasındaki ilişkiyi aktif olarak iyileştiremeyeceğini vurgulamaktadır (Oktay, 2007: 244).

4.3. Alan Araştırmasının Konusu

Alan araştırmasına başlamadan önceki bölümde Lefkoşa İmar Planı'na ve Lefkoşa özelindeki diğer kentsel dönüşüm örneklerine değinilmiştir. 1984 yılında iki toplumlu olarak ilan edilen Lefkoşa İmar Planı kapsamında bir dizi öncelikli kentsel dönüşüm projesi ilan edilmiştir. Bu projeler içerisinde ilk iki tanesi Lefkoşa Suriçi bölgesindeki konut alanlarını rehabilite etme amacı taşımaktaydı. Bu ikiz proje kuzey ve güney Lefkoşa'da eş zamanlı olarak başlamıştır. Lefkoşa'nın kuzey kesiminde kalan Arabahmet Mahallesi, konut bölgesi olarak rehabilite edilmesi için seçilen bölgedir. Bu bölgede gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamalarını somutlaştırmak için alan araştırması yapılmıştır. Alan araştırmasının konusunu 1987 yılında başlayıp çeşitli değişikliklerle günümüze kadar gelen ve devam eden Arabahmet Bölgesi Rehabilitasyon Projesi'nin incelenmesi oluşturmaktadır.

4.4. Alan Araştırmasının Amacı

Alan araştırmasının temel amacı, Lefkoşa İmar Planı ekibinin başlattığı kentsel dönüşüm uygulamalarının Arabahmet Bölgesi örneğinden elde edilen bulgulara göre incelenmesidir. Bu çalışma ile kentsel dönüşüm uygulamaları hakkında yapılan tartışmalar değerlendirilmiştir. Çalışmada, kentsel dönüşümün aktörlerinden olan Lefkoşa Türk Belediyesi, Şehir Planlama Dairesi ve Eski Eserler Dairesi'ndeki uzmanlardan oluşan Lefkoşa İmar Planı ekibiyle mülakatlar yapılmıştır. Ayrıca bölge sakinlerine hane halkı anketi uygulanmıştır. Anket kapsamında katılanların kişisel özellikleri, yaşadıkları konutlara dair bilgiler ve bölgenin geleceği ile ilgili düşüncelerin elde edilen bulgularla değerlendirilmesi araştırmanın alt amaçlarını oluşturmuştur. Bu amaçlar doğrultusunda, belirlenen hipotezler sınanarak, konuya farklı bir bakış açısı getirilmiştir. Alan araştırması sonuçları ile çözüm yolları üretilerek tartışmalar somutlaştırılmaya çalışılmıştır.

4.5. Alan Araştırmasının Yöntemi

Bu çalışmada, ilk olarak konuyla ilgili yazılı kaynaklar incelenmiştir. Literatür taraması ile başlayan bu bölümde birincil ve ikincil veri kaynaklarından yararlanılmıştır. Basılı ve dijital rapor, makale, tez, kitap ile konferans, seminer gibi etkinliklerin sonuç ürünlerinden faydalanılmış bunun yanında uygulama süreçlerinin raporları, proje dokümanları ve haritalar incelenmiştir. Araştırmada alan çalışmaları gerçekleştirilirken nitel veri toplama yöntemlerinden olan görüşme yönteminden faydalanılarak yakınsayan paralel karma araştırma yöntemi izlenmiştir. Bu yöntemle, aynı dönem içerisinde gerçekleştirilmiş olan alan çalışmalarından toplanan anket verileri ve istatistikler, derinlemesine mülakatlar ve araştırmacı katılımlı gözlemlerle desteklenmektedir. Araştırma sırasında kentsel dönüşüm projesinin ana uygulayıcıları olan aktörlerle, projenin amacı, hedefleri ve süreci ile Arabahmet Bölgesi'nin geçmiş ve günümüzdeki durumuna dair bilgi toplayabilmek ayrıca güney Lefkoşa'daki

Chrysalliniotissa bölgesi ile eş zamanlı ikiz proje olarak başlayan Arabahmet projesinin iki bölgeli karşılaştırması yapabilmek adına merkezi yönetim birimlerinden, Turizm, Kültür Gençlik ve Çevre Bakanlığı'na bağlı Şehir Planlama Dairesi ve Eski Eserler ve Müzeler Dairesi ile yerel yönetim birimlerinden Lefkoşa Türk Belediyesi ve Lefkoşa Belediyesi ile birlikte özel sektörden Arabahmet Geliştirme Şirketi yöneticileri gibi konu ile ilgili çeşitli kurumlardaki yetkililerle(Ek-3: Görüşmeci Listesi) yarı yapılandırılmış mülakat formlarından (Ek-1: Mülakat Soruları), faydalanılıp görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Mülakat için bu kurumların seçilme nedeni Lefkoşa İmar Planı'nın hazırlayıcısı, uygulayıcısı ve/veya denetleyicisi olmalarıdır. Arabahmet Rehabilitasyon Projesi de Lefkoşa İmar Planı kapsamında yapılması öngörülen bir kentsel dönüşüm projesidir.

Nicel veri toplama tekniği olarak, rehabilitasyon projesinin çıktılarını ölçmek adına bölgede hane halkı anketi(Ek-2: Arabahmet Bölgesi Hane Halkı Anketi) uygulanmıştır. Sadece bölge sakinleri ile yüz yüze görüşmeler ile gerçekleşmiştir. Anket formunun hazırlanması, evrenin ve örneklemin belirlenmesi, anket formlarının dağıtılması ve cevaplandırılması, cevaplanan anketlerin kodlanması, düzenlenmesi ve verilerin analiz edilmesinde istatistiksel analiz yöntemlerinden yararlanılmıştır. İstatistiksel analizlerle elde edilen bulgular, tezi oluşturan hipotezlerin ve hipotezlere ilişkin literatür taramasından elde edilen bulgu ve yorumların Arabahmet Rehabilitasyon Projesi'nde sınanması sağlanmıştır.

4.5.1. Veri Toplama Süreci ve Örneklem Yöntemi

Araştırma kapsamında kullanılan veriler anket ve mülakatlarla toplanmıştır. Anketler yüz yüze görüşme aracılığıyla yapılmıştır. Anket formunu oluşturan soruların katılımcılar tarafından anlaşılabilir ve araştırmanın amacına uygun olması için bu konuda uzman, üç tane doktora öğrencisiyle ve beş tane akademisyenle görüşülmüştür. Yapılan görüşmeler sonucunda sorulara son şekli verilerek anket formu oluşturulmuştur.

Taslak anket soruları hazırlanarak, anket sorularının yeterli ve anlaşılabilir olup olmadığını test etmek amacıyla toplam 10 kişi ile görüşülerek pilot uygulama yapılmıştır. Anketi cevaplayan katılımcılardan anket formunda yer alan soruların anlaşılabilir olup olmadığı ve uygulanabilirliği hakkında yorum yapmaları istenmiştir. Bu pilot çalışma sonucunda bazı anket soruları yeniden formüle edilerek ve anket formuna son hali verilmiştir. Toplam 39 sorudan oluşan ankette ilk 16 soru mahalle sakinlerinin oturdukları konutlar ile ilgilidir. 17-30 arasındaki sorular mahalle sakinlerinin kentsel dönüşüm uygulamasına yönelik tutumlarına ilişkin ve son dokuz soru da katılımcıyı tanıtan özelliklerle ilgidir.

Bu çalışmada, örneklem yöntemi kullanılmıştır. Araştırma evrenini Arabahmet rehabilitasyon proje alanı oluşturmaktadır. Örneklem için seçilen gönüllüler ise her konuttan cinsiyet ve eğitim durumuna bakılmaksızın 18 yaş üstü olacak şekilde rastgele seçilecek bir kişi ve bu kişi sadece mahalle sakini olmuştur.

Bölgede toplam 210 bina bulunmaktadır. Binaların 100 tanesi konut olarak kullanılmakta 75 tanesi ise turizm, ticari, dinlence ve eğlence veya sivil toplum odaklı kullanılmaktadır. Ticari olarak kullanılan binalardan 20 tanesinin ikinci katları konut olarak kullanılmaktadır. Bölgedeki binaların yaklaşık 35 tanesi de boş ve/veya yıkılmak üzere olduğundan kullanılmamaktadır. 120 dolu hane içerisinden %95 güvenirlik seviyesi ve %6,5 hata payı ile rastgele seçilen toplam 80 hane (n=80) üzerinde anket uygulanmıştır. Hane halkı anketinin yapılma nedeni güncel demografik verilerin eksikliği ve bölge sakinlerinin rehabilitasyon projesine karşı tutum ve davranışlarını ölçmek ayrıca rehabilitasyon projesinin hedeflerinin başarılı olup olmadığını sınayıp hipotezlerimizi test etmektir.

4.5.2. Alan Araştırması Hipotezleri

Alan araştırmasının hipotezleri aşağıda sıralanmaktadır:

h1. Arabahmet Rehabilitasyon Projesi'nin demografik hedeflerine ulaşılamamıştır.

h2. Arabahmet Rehabilitasyon Projesi'nin fiziksel hedeflerine kısmen ulaşılmıştır.

h3. Arabahmet Rehabilitasyon Projesi'nin sosyo-kültürel hedeflerine kısmen ulaşılmıştır.

h4. Arabahmet Rehabilitasyon Projesi'ne halk katılımı sağlanamamıştır

h5. Arabahmet Rehabilitasyon Projesi'nin finansmanı yetersiz kalmıştır.

h6. Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile bölgede yerinden edilme yaşanmamıştır.

h7. Arabahmet Rehabilitasyon Proje bölgesinde tescilli yapı farkındalığı düşüktür.

h8. Arabahmet Rehabilitasyon Proje bölge sakinleri bölgenin değişim ve dönüşümünden memnundur.

h9. Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile Arabahmet Mahallesi orta ve üst gelir grubunun yaşadığı bir yer haline gelmiştir.

h10. Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile Arabahmet Mahallesi'nde rant artışı yaşanmıştır.

4.5.3. Araştırmanın Sınırlılıkları

Sosyal bilimlerde yapılan çalışmaların genel sınırlılıkları bu tez için de geçerli olmuştur. Elde edilen verilerin güvenirliliği anket yönteminin özellikleriyle ilişkilendirilmiştir. Araştırma araştırmacının maddi imkanları ve doktora tez süresi ile sınırlandırılmış ayrıca covid-19 pandemi şartları altında hazırlanmıştır. Birçok katılımcıyla yapılan bu araştırma katılımcılara geniş biçimde anlatılarak, etik kurul raporu ve onam formu okunarak anket yapmaları istenmiştir. Alan araştırması yapılan bölgede özellikle anket esnasında yerleşimciler anket yapmamalarının nedenini yüz yüze yapılan anketlerden çekinmeleri ve pandemi şartları olarak ifade etmişlerdir. Bunun gibi birçok olumsuzluk araştırma yapmanın sınırlılıklarını ortaya koymuştur. Bu sınırlılıklardan ötürü tezin örneklem yönteminde hedeflenen 80 haneden sadece 60 hane ile anket yapılmıştır. İlk 30 haneden alınan ön sonuçlar ile toplam 60 haneden alınan kesin sonuçlar karşılaştırıldığında bölge sakinlerinin verdiği yanıtlarda doğru bir orantı görülmüştür. Dolayısı ile 60 hane ile yapılan anketin de yeterli sonuçlar verdiği düşünülmektedir.

4.6. Araştırma Bulguları

4.6.1. Katılımcıların Demografik Özellikleri

Bu çalışmada, katılımcıların demografik özellikleri aşağıda yer alan tablolarda (Tablo 1: Cinsiyetlerine Göre Çalışmaya Katılım Oranı), (Tablo 2: Yaşa Göre Çalışmaya Katılım Oranı) (Tablo 3: Medeni Duruma Göre Çalışmaya Katılım Oranı), (Tablo 4: Çalışılan Sektöre Göre Çalışmaya Katılım Oranı), (Tablo 5: Ankete Katılan Evli Kişilerin Eşlerinin Çalışma Durumu) (Tablo 6: Gelir Düzeyine Göre Çalışmaya Katılım Oranı), (Tablo 7: Eğitim Durumuna Göre Çalışmaya Katılım Oranı), (Tablo 8: Doğum Yerine Göre Çalışmaya Katılım Oranı) gösterilmektedir.

Tablo 1: Cinsiyetlerine Göre Çalışmaya Katılım Oranı

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Kadın	34	56.6 %
2	Erkek	26	43.4 %
3	Diğer	0	0%
4	Belirtmek İstemiyorum	0	0%
	Toplam	**n=60**	**100%**

Tablo 1'deki sonuçlara göre, çalışma n=34 (%56,6) kadın ve n=26 (%43,4) erkek toplam 60 katılımcıyla gerçekleşmiştir.

Tablo 2: Yaşa Göre Çalışmaya Katılım Oranı

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	18-24	5	8,3%
2	25-34	6	10%
3	35-44	15	25%
4	45-54	12	20%
5	55-64	9	15%
6	65 ve üzeri	13	21,7%
7	Paylaşmak İstemiyorum	0	0%
	Toplam	**n=60**	**100%**

Tablo 2'deki sonuçlara göre, örneklemin yaş dağılımı beş kişi (n=5, %8,3) 18-24 yaş aralığında, altı kişi (n=6, %10) 25-34 yaş aralığında, 15 kişi (n=15, %25) 35-44 yaş aralığında 12 kişi (n=12, %20) 45-54 yaş aralığında, dokuz kişi (n=9, %15) 55-64 yaş aralığında ve 13 kişi (n=13, %21,7) 65 ve üzeri yaş aralığında bulunmaktadır. Çalışmaya 18 yaş üstü mahalle sakinleri dahil edilmiştir. Mahalle sakinlerinin yarısından fazlası (n=34, %56,7) 45 yaş üzerindedir. Bu durum mahallenin orta yaş ve üzeri bir nüfusa sahip olduğunu göstermektedir.

Tablo 3: Medeni Duruma Göre Çalışmaya Katılım Oranı

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Evli	35	58.4 %
2	Bekar	23	38.3 %
3	Boşanmış/Dul	2	3.3
4	Paylaşmak İstemiyorum	0	0
	Toplam	**n=60**	**100**

Tablo 3'teki sonuçlara göre ankete katılanlardan 35 kişi (n=35, %58,4) evli, 23 kişi (n=23 %38,3) bekar ve iki kişi (n=2, %3,3) ise boşanmış veya duldur.

Tablo 4: Çalışılan Sektöre Göre Çalışmaya Katılım Oranı

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Kendi İşimde	9	15%
2	Memur/Kamuda	3	5%
3	Özel Sektör	15	25%
4	Emekli	16	26.7%
5	Çalışmıyor	3	5%
6	Öğrenci	4	6.7%
7	Ev Kadını	10	16.6%
	Toplam	**n=60**	**100 %**

Tablo 4'teki sonuçlara göre çalışmaya katılanlardan dokuz kişi (n=9, %15) kendi işinde, üç kişi (n=3, %3) memur veya kamuda, 15 kişi (n=15, %25) özel sektörde çalışmakta, 16 kişi (n=16 %26,7) emekli, üç kişi (n=3, %5) çalışmamakta, 4 kişi (n=4, %6,7) öğrenci ve 10 kişi (n=10 %16,6) ise ev kadınıdır.

Tablo 5: Ankete Katılan Evli Kişilerin Eşlerinin Çalışma Durumu

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Kendi işinde	6	17 %
2	Memur/Kamuda	1	3 %
3	Özel Sektör	11	31,5 %
4	Emekli	4	11,5 %
5	Çalışmıyor	0	0 %
6	Öğrenci	0	0 %
7	Ev Kadını	13	37 %
	Toplam	**n=35**	**100 %**

Tablo 5'teki sonuçlara göre ankete katılan toplam 35 evli mahalle sakininden 18'inin (n=18 %51,5) eşi aktif olarak çalışmaktadır. 13 kişi (n=13, %37) ev kadını ve dört kişi (n=4, %11,5) ise emeklidir.

Tablo 6: Gelir Düzeyine Göre Çalışmaya Katılım Oranı

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Her istediğimiz satın alabilecek kadar gelirimiz var	6	10%
2	İhtiyacımız olanları satın almaya ancak yetiyor	19	31,6%
3	Zorlukla geçinebiliyoruz	30	50%
4	İhtiyacımız olan şeyleri satın almak için borç almamız veya tasarruf etmemiz gerekiyor	2	3,4%
5	İhtiyacımız olan hiçbir şeyi satın alamıyoruz	3	5%
6	Cevap yok	0	0%
	Toplam	**n=60**	**100%**

Tablo 6'daki sonuçlara göre çalışmaya katılanlarının yarısının (n=30, %50) zorlukla geçinebildiğini ve %31,6'sının da (n=19) maddi durumunun ihtiyaçlarını satın almaya ancak yettiği görülmektedir. Bu durum bizlere ankete katılan Arabahmet Mahallesi sakinlerinin düşük ve orta gelir düzeylerine sahip olduklarını göstermektedir.

Tablo 7: Eğitim Durumuna Göre Çalışmaya Katılım Oranı

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Okuryazar Değil	0	0%
2	İlkokul	15	25%
3	Ortaokul	7	11,6%
4	Lise	24	40%
5	Üniversite	14	23,4%
6	Lisansüstü	0	0%
	Toplam	**n=60**	**100%**

Tablo 7'deki sonuçlara göre, ankete katılanların %40'lık dilimini lise mezunları(n=24) %23,4'lük dilimini üniversite seviyesinde eğitim görmüş kişiler(n=14) oluşturmaktadır. Ankete katılan %25'lik dilim ise ilkokul mezunu mahalle sakinlerinden(n=15) oluşmaktadır.

Tablo 8: Doğum Yerine Göre Çalışmaya Katılım Oranı

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Kuzey Kıbrıs	28	46,6%
2	Güney Kıbrıs	6	10%
3	Türkiye	26	43,4%
4	Diğer	0	0%
	Toplam	**n=60**	**100%**

Tablo 8'deki sonuçlara göre mahalle sakinleri yaklaşık yarı yarıya Kuzey Kıbrıs ve Türkiye doğumludur (n=28, %46,6 ve n=26, %43,4). Türkiye doğumlu oranının yüksek olması (n=26 %43,4) bölgedeki göçmen sayısının yüksekliğini göstermektedir. Güney Kıbrıs doğumlu mahalle sakinlerini de 1974 nüfus mübadelesi sonrası mahalleye yerleşen Kıbrıslı Türkler oluşturmaktadır.

4.6.2. Katılımcıların Kentsel Dönüşüm Uygulamasına Yönelik Tutumlarına İlişkin Bulgular

Bu bölümde Lefkoşa İmar Planı kapsamında gerçekleştirilen Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile ilgili katılımcıların tutumlarıyla elde edilen bulgular (Tablo 9: Ankete Katılanların Rehabilitasyon Projesi Farkındalığı), (Tablo 10: Ankete Katılanlara Kentsel Dönüşüm Çalışmaları ile İlgili Uygulanan Katılım Araçları), (Tablo 11**:** İlgili Proje ile Bölgede Olumlu Yönde Değişim ve Dönüşüm Yaşanmaktadır İfadesine İlişkin Sonuçlar), (Tablo 12: Ankete Katılanların Arabahmet Bölgesinin Geleceğine Dair Görüşleri), (Tablo 13: Arabahmet Bölgesinin Gelişebilmesi İçin Neler Gereklidir İfadesine İlişkin Sonuçlar), (Tablo 14: Ankete Katılanların Bölgedeki Sorunlara İlişkin Görüşleri), (Tablo 15: Ankete Katılanların Bölgeden Taşınmaya Dair İstekleri), (Tablo 16: Taşınmayı Düşünenlerin Taşınma Nedenlerine İlişkin

Sonuçlar), (Tablo 17: Ankete Katılanların Bölünmüşlük Sonlanırsa Bölgede Kalma İstekleri) aşağıda verilmiştir.

Tablo 9: Ankete Katılanların Rehabilitasyon Projesi Farkındalığı

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Projeden Haberdarım	20	33,5 %
2	Haberim yok	40	66,5 %
	Toplam	**n=60**	**100 %**

Tablo 9'daki sonuçlara göre ankete katılan Arabahmet Mahallesi sakinlerinden %66,5'inin(n=40) bölgede uygulanmakta olan rehabilitasyon projesinden haberi olmadığı görülmektedir. Mahalle sakinlerinin sadece %33,5'i(n=20) projeden haberdar olduğunu söylemiştir.

Tablo 10: Ankete Katılanlara Kentsel Dönüşüm Çalışmaları ile İlgili Uygulanan Katılım Araçları

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Mahalle Toplantılarına Katılanlar	7	11,7 %
2	Anket/Görüşme Yapılanlar	3	5 %
3	Tanıtım Ofisini Ziyaret Edenler	0	0 %
4	Hiçbiri	50	83,3 %
	Toplam	**n=60**	**100 %**

Tablo 10'daki sonuçlara göre ankete katılanların %11,7'si(n=7) mahalle toplantılarına katılmış %5'i(n=3) ile anket veya görüşme yapılmış, %83,3'ü(n=50) ise bölgedeki kentsel dönüşüm çalışmaları ile ilgili herhangi bir katılım aracından yararlanmamıştır. Anket kapsamında, halk katılımı yok denecek kadar azdır.

Tablo 11: İlgili Proje ile Bölgede Olumlu Yönde Değişim ve Dönüşüm Yaşanmaktadır İfadesine İlişkin Sonuçlar

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Kesinlikle Katılıyorum	6	10 %
2	Katılıyorum	25	41,5 %
3	Kararsızım	17	28,5 %
4	Katılmıyorum	6	10 %
5	Kesinlikle Katılmıyorum	6	10 %
	Toplam	**n=60**	**100 %**

Tablo 11'deki sonuçlara göre ankete katılanların %51,5'i(n=31) bölgede olumlu yönde bir değişim ve dönüşüm yaşandığını, %20'si(n=12) olumsuz yönde bir değişim ve dönüşüm yaşandığını belirtmişken %28,5'i(n=17) ise kararsız olduğunu belirtmiştir.

Tablo 12: Ankete Katılanların Arabahmet Bölgesinin Geleceğine Dair Görüşleri

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Konut Alanı Olarak Kalmalı	16	26,5 %
2	Ticari Alan Olarak Gelişmeli	3	5 %
3	Turizm ve Kültürel Alan Olmalı	35	58,5 %

4	Üniversite/Eğitim Alanı Olmalı	0	0 %
5	Diğer	6	10 %
	Toplam	**n=60**	**100 %**

Tablo 12'deki sonuçlara göre ankete katılanların %58,5'i(n=35) Arabahmet bölgesinin turizm dinlence/eğlence ve kültürel alan olarak gelişmesini istemekteyken, %26,5'i(n=16) Arabahmet Rehabilitasyon Projesinin çıkış amaçlarından biri olarak konut olanı olarak kalmasını istemektedir.

Tablo 13: Arabahmet Bölgesinin Gelişebilmesi İçin Neler Gereklidir İfadesine İlişkin Sonuçlar

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Bölünmüşlük Kalkmalı	22	9
2	Denetim Artmalı	38	15,45
3	Yatırım Yapılmalı	39	15,85
4	Mali Kaynak Arttırılmalı	39	15,85
5	Yerel Yönetimlerin Yetkileri Arttırılmalı	23	9,45
6	Sosyal Etkinlikler Arttırılmalı	18	7,4
7	Ortak Kullanım Alanları Çoğaltılmalı	25	10
8	Merkezi Yönetimde İstikrar Sağlanmalı	37	15
9	Fikrim yok/Cevap yok	5	2
	Toplam	**n=246**	**100**

Tablo 13'teki sonuçlara göre, birden fazla cevabın verilebileceği *"Arabahmet Bölgesinin gelişebilmesi için neler gereklidir?"* sorusuna katılımcıların %39,9'u(n=61) *"denetim arttırılmalı"*, *"yerel yönetimlerin yetkileri arttırılmalı"* ve *"merkezi yönetimde istikrar sağlanmalı"* seçenekleri ile yönetimsel ve idari sorunların giderilmesi gerekliliğine %31,7'si(n=78) ise "*yatırım yapılmalı*" ve "*mali kaynak arttırılmalı"* gibi finansman kaynaklı sorunların giderilmesi gerektiğine değinmiştir. Lefkoşa kentinin bölünmüş yapısı ve Arabahmet Mahallesi'nin sınır boyunca uzanan konumunun bölgenin gelişimi için bir engel teşkil ettiğini düşünenler ise %9(n=22)'da kalmıştır.

Tablo 14: Ankete Katılanların Bölgedeki Sorunlara İlişkin Görüşleri

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Ara Bölge/Askeri Bölgeye Yakınlık	5	2,5 %
2	Trafik Akışı/Tek Yol Düzeni/Çıkmaz Sokaklar	47	23,5 %
3	Yaya Yolları/Kaldırım Eksikliği	29	14,7 %
4	Konut Dışı Kullanımların Artması	18	9 %
5	Konutların Kötü Durumu	31	15,7 %
6	Komşularla Sorunlar	7	3,6 %
7	Suç Olayları	8	4 %
8	Sosyal Donatıların Eksikliği	12	6 %
9	Toplu Taşımanın Eksikliği	14	7 %
10	Yeşil Alan/Ortak Kullanım Alanlarının Eksikliği	26	13,5 %
11	Fikrim yok/Cevap yok	1	0,5 %
	Toplam	**n=198**	**100 %**

Birden fazla seçeneğin seçilebildiği tablo 14'teki sonuçlara göre, ankete katılan Arabahmet sakinleri bölgeye dair en büyük sorunun %23,5'lik dilim(n=47) ile bölünme sonrası kenti ikiye ayıran yeşil hatla birlikte ortaya çıkan çıkmaz sokakların fazlalığı ve trafik akışının kötü etkilenmesi olarak belirtmişlerdir. Bunu takiben %15,7'lik dilimle(n=31) konutların kötü durumu sorunu gelmektedir. Yaya yolları ve kaldırım eksikliği %14,7'lik dilimle(n=29) üçüncü en büyük sorun olarak görülmektedir. Bir başka fiziksel eksiklik olan yeşil alan ve ortak kullanım alanlarının eksikliği ise %13,5'lik dilimle(n=26) bölgedeki önemli sorunlar arasında bulunmaktadır.

Tablo 15: Ankete Katılanların Bölgeden Taşınmaya Dair İstekleri

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Taşınmayı Düşünüyorum	15	25 %
2	Taşınmayı Düşünmüyorum	42	70 %
3	Kararsızım	3	5 %
	Toplam	**n=60**	**100 %**

Tablo 15'teki sonuçlara göre ankete katılan Arabahmet sakinlerinin %70'i(n=42) bölgeden taşınmayı düşünmediklerini, %25'i(n=15) taşınmayı düşündüğünü ve %5'i(n=3) ise bölgeden taşınma konusunda kararsız olduğunu belirtmiştir.

Tablo 16: Taşınmayı Düşünenlerin Taşınma Nedenlerine İlişkin Sonuçlar

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Kira Artışı	3	20 %
2	Karma Kullanım Alanlarından Rahatsızlık	5	33,3 %
3	Ara/Askeri Bölgeye Yakınlık	0	0 %
4	Evlerin Kötü/Yetersiz Durumu	5	33,3 %
5	İş/Okul Yeri Değişikliği	0	0 %
6	Diğer	2	13,3 %
	Toplam	**n=15**	**100 %**

Tablo 16'daki sonuçlara göre bölgeden taşınmayı düşünen Arabahmet sakinleri taşınma nedenleri olarak kafe, restoran veya ofis gibi karma kullanımların artması üzerine duydukları rahatsızlık ayrıca evlerin kötü ve yetersiz olması gibi iki önemli neden göstermişlerdir.

Tablo 17: Ankete Katılanların Bölünmüşlük Sonlanırsa Bölgede Kalma İstekleri

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Yaşamaya Devam Ederim	50	83,5 %
2	Bölgeden Taşınırım	7	11,5 %
3	Kararsızım	3	5 %
	Toplam	**n=60**	**100**

Tablo 17'deki sonuçlara göre ankete katılan Arabahmet sakinleri, *"bölünmüşlük sonlanır, aradaki sınır ortadan kalkarsa burada yaşamaya devam eder misiniz yoksa taşınır mısınız?"* sorusuna %83,5'lik dilim(n=50) bölgede yaşamaya devam edeceğini, %11,5'lik dilim(n=7) bölgeden taşınabileceğini ve %5'lik dilim(n=3) ise taşınma konusunda karasız olduğunu belirtmiştir.

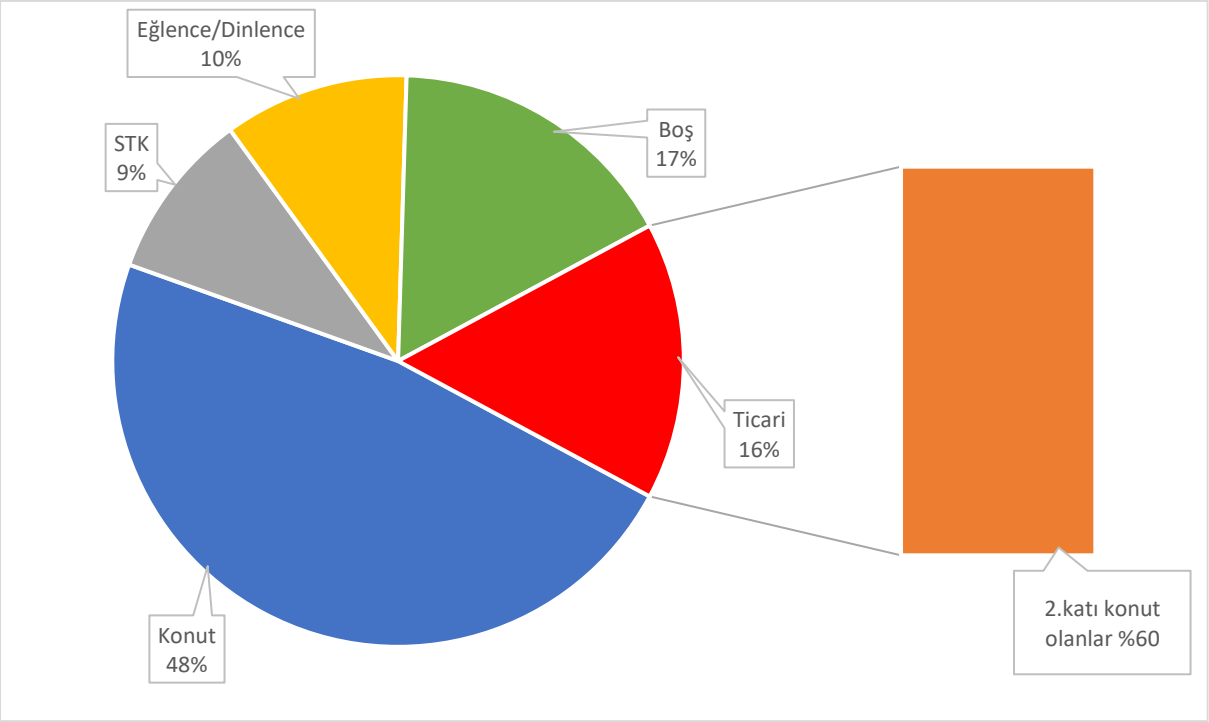
4.6.3. Konutlara İlişkin Bulgular

Arabahmet Mahallesi alan çalışması sırasında bölgedeki yapıların güncel durumlarının tespit edilmesi amacıyla yapı durum tespit çalışması yapılmıştır. Ayrıca ankete katılan Arabahmet Mahallesi sakinlerinin konutlarına ilişkin bilgiler tablolarda (Tablo 18: Kullanım Türüne Göre Yapılar), (Tablo 19: Kat Adedine Göre Yapılar), (Tablo 20: Ankete Katılanların Konut Sahiplik Durumu), (Tablo 21: Ankete Katılan Ev Sahiplerinin Taşınma Geçmişi), (Tablo 22: Ankete Katılan Kiracıların Ev Sahipleri), (Tablo 23: Ankete Katılanların Tescilli Yapı Farkındalığı), (Tablo 24: Ankete Katılanların Bölgedeki Tarihi Eser ve Yapıların Durumlarına Yönelik Görüşleri), (Tablo 25: Ankete Katılanların Bölge Tercih Nedenleri), (Tablo 26: Ankete Katılan Araç Sahiplerinin Park Yeri Tercihleri), (Tablo 27: Ankete Katılanların Bölgede Rant Artışı Olup Olmadığına Dair Görüşleri) verilmiştir.

Tablo 18: Kullanım Türüne Göre Yapılar

Konut sayısı	100		
Ticari	33	İkinci katı konut olanlar	20
STK	20		
Eğlence/Dinlence	22		
Boş	35		
Toplam	210		

Grafik 3: Kullanım Türüne Göre Binalar

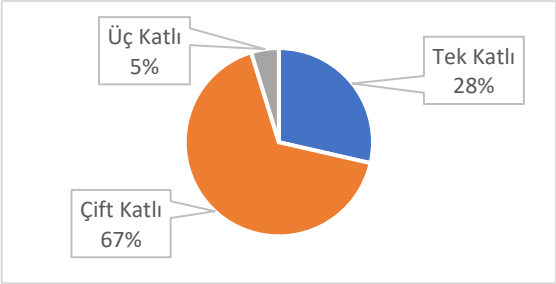


Arabahmet Rehabilitasyon Projesi sahası içerisinde toplam 210 yapı bulunmaktadır. Bu yapıların 100 tanesi (%48) konut olarak kullanılmaktadır. Mahallede bulunan 33 yapı (%16) ise market, dükkan veya ofis gibi ticari amaçlar için kullanılmaktadır. Fakat bu yapılar içerisinden 20 tanesinin ikinci katı yine konut olarak kullanılmaktadır. Mahalle içerisinde çeşitli sivil toplum kuruluşları ile Kıbrıs Amerikan Üniversitesi'nin farklı binalara dağılmış bir kampüsü bulunmaktadır. Bunlar da toplam 20 adet (%9) binayı kapsamaktadır. Kafe, restoran ve bar gibi çeşitli eğlence mekanlarının yanı sıra bölgede butik oteller de bulunmaktadır. Eğlence ve dinlence tesisleri mahalle içerisinde 22 adet (%10) binada konumlanmaktadır. Ayrıca 35 yapı ise kullanılmamakta veya yıkılmak üzere atıl durumda olduğundan kullanılacak durumda değildir. Bunların yanında mahallede üç adet dini yapı, bir tiyatro binası ve bir de kütüphane bulunmaktadır.

Tablo 19: Kat Adedine Göre Yapılar

Tek Katlı Yapılar	60
Çift Katlı Yapılar	140
Üç Katlı Yapılar	10

Grafik 4: Kat Adedine Göre Yapılar



Arabahmet Mahallesinde yer alan yapıların kat yüksekliklerine bakıldığında 60 bina (%28) tek katlı yapılardan oluşmaktadır. Mahalledeki yapıların çoğunluğunun (%67) iki katlı yapılar olduğu görülmektedir. İki katlı yapı sayısı 140'tır. Mahalledeki yapılar kat adedine göre sıralandığında son sırada, 10 adet (%5) ile üç katlı yapılar bulunmaktadır.

Şekil 57: Kat Adedine Göre Yapılar

(LTB arşivi, 2006, erişim tarihi: 19, Ekim 2021)

Tablo 20: Ankete Katılanların Konut Sahiplik Durumu

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Ev Sahibi	25	41.6%
2	Kiracı	30	50%
3	Akraba/Arkadaş Evi	5	8.4%
	Toplam	**n=60**	**100%**

Tablo 20'de yer alan sonuçlara göre bölgede kiracılık oranı yüksek görülmektedir. Fakat fizibilite raporuna göre 1974 öncesinde bölgede ev sahipliği oranı daha yüksekti. 1963-1974 olayları sırasında ve sonrasında yaşanan nüfus mübadeleleri ile bölgeye gelen göçmenlerle birlikte kiracılık oranı artış göstermeye başlamıştır(Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985a: 6).

Tablo 21: Ankete Katılan Ev Sahiplerinin Taşınma Geçmişi

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Hep Bu Bölgede Yaşayanlar	17	68 %
2	Bu Bölgeden Taşınıp Tekrar Geri Gelenler	4	16 %
4	Sonradan Mülk Sahibi Olup Taşınanlar	4	16 %
	Toplam	**n=25**	**100 %**

Tablo 21'de yer alan sonuçlara göre ankete katılan ev sahiplerinden %68(n=17)'i hayatları boyunca Arabahmet Mahallesi'nde yaşadıklarını, %16(n=4)'sı daha önceleri Arabahmet Mahallesi'nde yaşadığını fakat sonra taşınıp tekrar geri geldiğini ve %16(n=4)'sı da Arabahmet Mahallesi'nde mülk edinip sonradan taşındığını belirtmiştir.

Tablo 22: Ankete Katılan Kiracıların Ev Sahipleri

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Lefkoşa Türk Belediyesi	5	16.5 %
2	Vakıf	4	13.5 %
3	Özel	20	66.5 %
4	Diğer	1	3.5 %
	Toplam	**n=30**	**100 %**

Tablo 22'de yer alan sonuçlara göre ankete katılan kiracıların %66,5(n=20)'i konutlarını özel şahıslardan kiralamaktadırlar. Lefkoşa Türk Belediyesi'nin kiracıları ise %16,5(n=5) oranındadır. 2006 yılından beri Arabahmet Rehabilitasyon Projesi'nin tek yürütücüsü olan Arabahmet Geliştirme Şirketi'nin finans kaynağını oluşturan bu kiracılık yöntemi, az sayıda kiralık konut ve buradan gelen yetersiz gelir ile finansman sıkıntısı yaşamaktadır.

Tablo 23: Ankete Katılanların Tescilli Yapı Farkındalığı

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Evim Tescilli Yapıdır	11	18,4 %
2	Evim Tescilli Yapı Değildir	21	35 %
3	Bilmiyorum	28	46,6 %
	Toplam	**n=60**	**100 %**

Tablo 23'de yer alan sonuçlara göre Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 25 Aralık 1984 tarihinde yapmış olduğu 67 numaralı toplantısında 28/84 sayılı kararı ile eski eser olarak tespit edilen ve Milli Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Bakanı'nca onaylanarak tapu siciline "Eski Eserdir" kaydı yaptırılarak tescil edilen ve 1999 yılında tekrar güncellenen taşınmaz mallar listesi gereğince bölgedeki 210 yapıdan 153 tanesi tescilli yapı olarak listelenmiştir (Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Resmi Gazete, 18 Ocak 1985).

Tescilli Yapı Adedi	153
Tescil Edilmeyen Yapı Adedi	57
Toplam	210

Tablo 24: Ankete Katılanların Bölgedeki Tarihi Eser ve Yapıların Durumlarına Yönelik Görüşleri

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	İyi Derecede Korunmaktadır	10	16,6 %
2	Orta Derecede Korunmaktadır	20	33,4 %
3	Kötü Durumdadır	27	45 %
4	Fikrim yok/Cevap yok	3	5 %
	Toplam	**n=60**	**100 %**

Tablo 24'te yer alan sonuçlara göre bölgedeki tarihi eser ve yapıların iyi derece korunduğunu düşünenlerin sayısı sadece %16,6(n=10) iken ankete katılanların %45(n=47)'i ise yapıların kötü durumda olduğunu söylemektedir. Orta derecede korunmakta olduğunu söyleyenlerin oranı %33,4(n=20)'tür.

Tablo 25: Ankete Katılanların Bölgeyi Tercih Nedenleri

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Ucuz Kira/Mülk	16	22,3 %
2	Aile Evi/Miras	20	27,8 %
3	Akraba/Tanıdıkların Varlığı	14	19,5 %
4	Bölgenin Karakteristik / Mimari Özellikleri	18	25 %
5	Kamu Teşviki	2	2,7 %
6	Diğer	2	2,7 %
	Toplam	**n=72**	**100 %**

Tablo 25'te yer alan ve birden fazla seçeneğin seçilebildiği sonuçlara göre, ankete katılanların en önemli bölge tercih nedeni %27,8(n=20) oran ile aile evi veya miras yoluyla bölgede bulunmalarından dolayıdır. Bölgenin karakteristik ve mimari yapısından dolayı Arabahmet Mahallesi'nde bulunanlar ise %25(n=18)'lik dilim ile ikinci sırada gelmektedir. Ankete katılanların %22,3(n=16)'ü ise bölge tercih nedenlerini ucuz kira veya mülklerin varlığı olduğunu söylemektedir.

Tablo 26: Ankete Katılan Araç Sahiplerinin Park Yeri Tercihleri

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Evin Garajına Park Edenler	1	4,76 %
2	Evin Sokağına Park Edenler	15	71,43 %
3	Otoparka Park Edenler	5	23,81 %
	Toplam	**n=21**	**100 %**

Tablo 26'da yer alan sonuçlara göre araç sahibi olduğunu belirten 21 mahalle sakininin yanıtladığı soruda 15 kişi (n=15, %71,43) aracını evin bulunduğu sokak üzerine park etmekte, beş kişi (n=5, %23,81) ise bölgede bulunan ve mahalle sakinlerinin ücretsiz kullanımına ayrılan otoparkları tercih etmektedir.

Tablo 27: Ankete Katılanların Bölgede Rant Artışı Olup Olmadığına Dair Görüşleri

#	Cevap	Frekans (n)	Oran (%)
1	Rant Artışı Olmuştur	45	75 %
2	Rant Artışı Olmamıştır	7	11,5 %
3	Fikrim Yok/Cevap Yok	8	13,5 %
	Toplam	**n=60**	**100 %**

Tablo 27'de yer alan sonuçlara göre ankete katılanların %75(n=45)'i Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile bölgenin rant alanı haline geldiğine inanmaktayken %11,5(n=7)'lik dilim ise yapılan rehabilitasyon projesinin Arabahmet Mahallesi'ni rant alanı haline getirmediğini belirtmiştir.

4.6.4. Alan Araştırması Sonuçlarının Değerlendirilmesi

h1. Arabahmet Rehabilitasyon Projesinin demografik ve ekonomik hedeflerine ulaşılamamıştır.

Arabahmet Rehabilitasyon Projesinin demografik ve ekonomik hedefleri Lefkoşa İmar Planı ikinci etap (1985) çalışmasında şöyle belirlenmiştir:

- 20-40 yaşları arasında ekonomik olarak aktif ailelerin bölgeye yerleşmesi,
- Kiracılıktan çok mülk sahipliğini teşvik,
- Mevcut mülk sahiplerini bölgede tutup, eski mülk sahiplerinin bölgeye geri dönmesini sağlamak (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985b: 39).

Projenin en önemli hedeflerinden olan rehabilitasyon sonrası bölgede ekonomik canlılık yaratmak adına, yenilenip kiralanacak olan evlere kira kriterleri (EK-4: Kira Kriterleri) getirilmiş ve yaşları 20-40 yaş arasında olup ekonomik olarak aktif aileleri bölgeye çekmek amaçlanmıştır. Buradaki *"ekonomik olarak aktif"* tanımı evli olan iki eşin de aktif olarak çalışmasını tanımlamaktadır. Bunu belirleyebilmek adına dört farklı soru sorulmuş, (Tablo 2: Yaşa Göre Çalışmaya Katılım Oranı, Tablo 3: Medeni Duruma Göre Çalışmaya Katılım Oranı, Tablo 4: Çalışılan Sektöre Göre Çalışmaya Katılım Oranı ve Tablo 5: Ankete Katılan Evli Kişilerin Eşlerinin Çalışma Durumu) daha sonra bu soruların çapraz sonuçları alınmıştır.

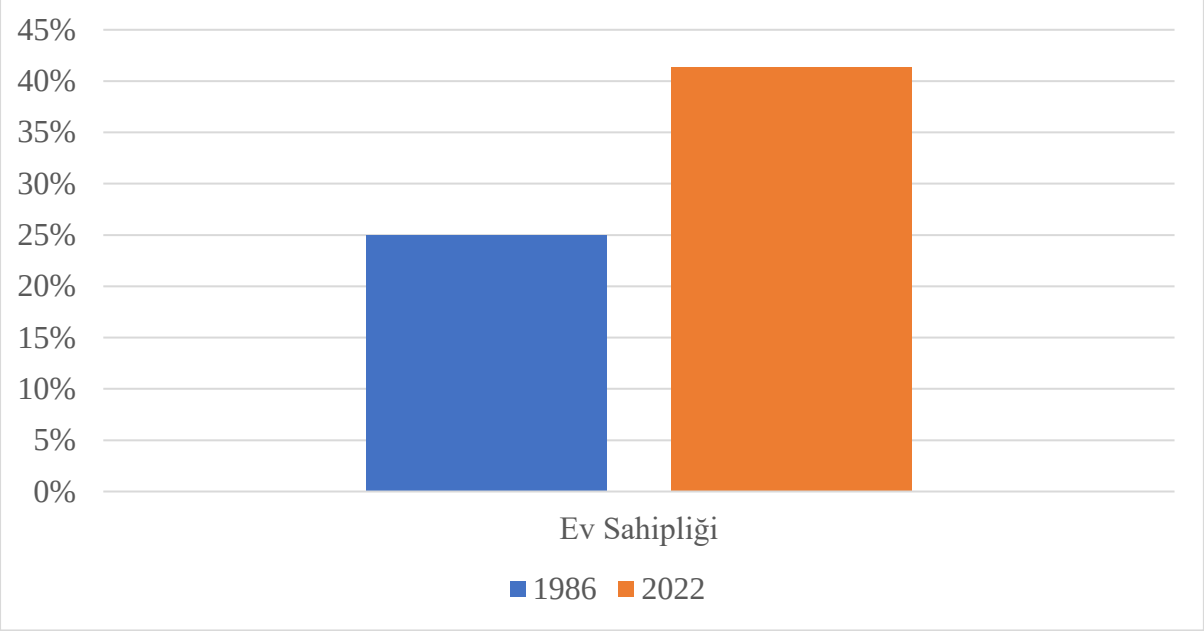
Ekonomik olarak aktif aile oranı 1985 fizibilite raporunda %20 olarak verilmiş (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985a: 5) fakat tezin alan çalışması kapsamında gerçekleştirilen ankete katılan 45 yaşının altında evli ve iki eşin de çalıştığı hane oranı yüzde %38 olarak belirlenmiştir. Ekonomik olarak aktif aile oranında belirli bir artış yaşanmıştır fakat istenilen düzeyde olmadığı görülmektedir. Ayrıca bölgenin yaş ortalaması da düşürülmek istenirken ters yönde artmaktadır. 1985 fizibilite raporunda 40 yaş üstü Arabahmet sakinleri %38 olarak verilmişken

(Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985a: 5) 2022 yılında bu oran (Tablo 2: Yaşa Göre Çalışmaya Katılım Oranı) %56'dır.

1986 fizibilite raporunda bölgedeki hanelerin hane halkı gelir ortalaması 120 dolar olarak verilmiştir (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985a: 5). 2022 yılında ise bölge sakinlerinin yarısının zorlukla geçinebildiği görülmektedir (Tablo 6: Gelir Düzeyine Göre Çalışanların Çalışmaya Katılım Oranı). Bu da bölgedeki sosyo-ekonomik yapının değişmediğini, bölgeyi halen düşük ve orta gelirli mahalle sakinlerinin kullandığını göstermektedir.

Kiracılıktan çok mülk sahipliğini teşvik amacı ile başlayan Arabahmet Rehabilitasyon Projesi sonucunda 1985 yılına kıyasla mülk sahipliğinde artış görülmektedir.

Grafik 5: Kat Adedine Göre Yapılar



*(Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985a: 5) (**Tablo 19:** Ankete Katılanların Konut Sahiplik Durumu)*

Buradaki ev sahipliği artışının nedeni satın alım yoluyla bölgede mülk edinmekten ziyade 1974 sonrası güneyden kuzeye ve kuzeyden güneye yapılan göçler neticesinde bölgedeki boş kalan Rum veya Ermeni evlerine güneyden gelen Kıbrıslı Türk göçmenlerin yerleştirilmeleri ve bu göçmenlerin 1983 yılında KKTC ilanından sonra güneydeki mallarına karşılık kuzeyde yerleştikleri evleri kendi mülklerine katmaları sonucu olmuştur.

ARP'nin bir diğer ekonomik hedefi *"mevcut mülk sahiplerini bölgede tutup, eski mülk sahiplerinin bölgeye geri dönmesini sağlamak"* hedefine ulaşılıp ulaşılmadığını test etmeye yönelik sorular sorulmuştur (Tablo 15: Ankete Katılanların Bölgeden Taşınmaya Dair İstekleri) (Tablo 20: Ankete Katılanların Konut Sahiplik Durumu) (Tablo 21: Ankete Katılan Ev Sahiplerinin Taşınma Geçmişi).

Demografik Hedef	**Hedef Sonucu**
20-40 yaşları arasında ekonomik olarak aktif ailelerin bölgeye yerleşmesi	Olumsuz
Kiracılıktan çok mülk sahipliğini teşvik	Olumlu
Mevcut mülk sahiplerini bölgede tutup, eski mülk sahiplerinin bölgeye geri dönmesini sağlamak	Olumlu

20-40 yaşları arasında ekonomik olarak aktif ailelerin bölgeye yerleşmesi kriterine yaş olarak bakıldığında bölge sakinlerinin yaş ortalamasının arttığı görülmektedir. Ayrıca aktif çalışan oranında da kabul edilebilir bir artış yaşanmamıştır. Bu hedefin tam olarak karşılandığı söylenememektedir. Kiracılıktan çok mülk sahipliğini teşvikte ise yarı yarıya bir oran görülmesine rağmen proje başlangıcından itibaren artış olduğu görülmektedir. Eski mülk sahiplerinin bölgeye geri dönmesini sağlamak hedefinde ise bölgede yaşayan mülk sahiplerinin %17'sinin bölgeden ayrılıp tekrar geri gelmesi azımsanmayacak bir oran olduğundan dolayı bu hedefin başarılı olduğunu söyleyebiliriz. Mevcut bölge sakinlerini bölgede tutmak

hedefinde ise bölge sakinlerinin uzun yıllardır burada yaşaması bu hedefin olumlu sonuçlandığını göstermektedir. Dolayısı ile çalışmada belirlenen Arabahmet Rehabilitasyon Projesi'nin demografik ve ekonomik hedeflerine ulaşılamamıştır hipotezi, projenin en önemli görülen demografik hedeflerinden biri olan *"20-40 yaşları arasında ekonomik olarak aktif ailelerin bölgeye yerleşmesi*" hedefine ulaşılamaması ile doğrulanmıştır.

h2. Arabahmet Rehabilitasyon Projesinin fiziksel hedeflerine kısmen ulaşılmıştır.

Arabahmet Rehabilitasyon Projesinin fiziksel hedefleri Lefkoşa İmar Planı ikinci etap (1985) çalışmasında şöyle belirlenmiştir:

a) Konut kapasitesini arttırmak,
b) Binaların fiziksel yıpranmasını tersine çevirmek,
c) Trafik sirkülasyonunu düzeltmek ve sokak yayalaştırmaları yapmak,
d) Otopark sorununa çözüm bulmak,
e) Yeşil alan ve dini/toplumsal yapıların çevre peyzaj düzenlemelerini yapmak (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985b: 39).

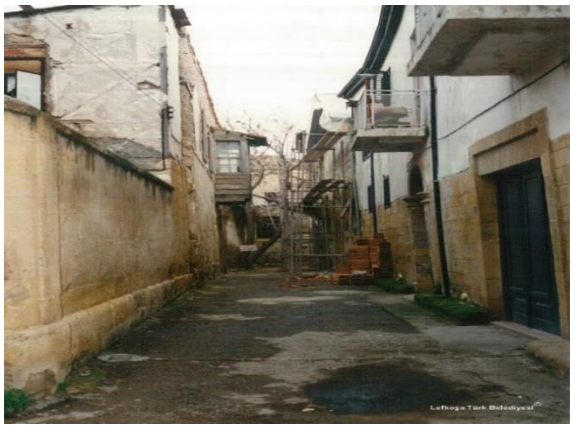
a) Konut kapasitesini arttırmak:

	1986		**2022**	
Toplam Bina	80		210	
Konut	65	45'i dolu konut	155	120'si dolu konut
Diğer	15		55	

Burada 1986 ile 2022 tarihleri arasında sayısal olarak bir artış görülmektedir. Bunun nedeni projenin ilk baştaki bölge haritasının daha sonraki yıllarda genişlemesinden dolayı bina sayısında bir artış olmuştur. Oransal olarak bakıldığında ise dolu konutların toplam bina içerisindeki oranı aynı kalmıştır (1986 doluluk oranı: %56, 2022 doluluk oranı: %57). İmar Yasası madde 26 kapsamınca bölgedeki tescilli yapılar tamamen ve kendiliğinden yıkılmadığı sürece tescilli bina yıkımı yapılamamaktadır (Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, 1989: 20). Bölgede %70-75 oranında tescilli yapı bulunduğu için mevcut binaları yıkıp konut kapasitesini arttırmak mümkün değildir. Mevcut boş arazilere de bölgenin fiziki yapısına uygun konutlar inşa edilmeye çalışılmıştır. Ayrıca bölgedeki konut dışı yapı oranı da günden güne arttığından bu hedefin gerçekleşmediğini söyleyebiliriz (bkz. *Grafik 6: Kullanım Türüne Göre Binalar)*.

b) Binaların fiziksel yıpranmasını tersine çevirmek:

Güralp (2021), bölgedeki tüm sokakların dış cephe ve çatı düzeltmelerinin tamamlandığını söylemektedir (Ali Güralp ile mülakat, 26 Ekim 2021). Fakat bölgedeki güncel sorunların sorulduğu birden fazla seçenek seçilebilen anket çalışmasında (Tablo 14: Ankete Katılanların Bölgedeki Sorunlara İlişkin Görüşleri) evlerin kötü durumunun sorun olarak algılandığı ve ikinci en büyük sorun olduğu görülmektedir.

Öncesi	Sonrası
	

Şekil 58: Binalardaki Fiziksel Değişimler, öncesi (Lefkoşa Türk Belediyesi, 1986)-sonrası (yazar tarafından çekilmiştir, 18 Mayıs 2022)

c) Trafik sirkülasyonunu düzeltmek ve sokak yayalaştırmaları yapmak:

Lefkoşa Suriçi'ne girişi sağlayan iki ana sokak Zahra ve Tanzimat sokakları tek yol düzenine göre yeniden şekillenmiştir. Zahra Sokak 16.00-06.00 saatleri arasında yayalaştırılmıştır. Ayrıca bu iki sokağa paralel dört sokak da yayalaştırılmıştır. Bölgedeki güncel sorunların sorulduğu birden fazla seçenek seçilebilen anket çalışmasında (Tablo 14: Ankete Katılanların Bölgedeki Sorunlara İlişkin Görüşleri) yenilenen trafik akışı ve tek yol düzeninin bölge halkının en büyük sorunu olarak görülmektedir.

Öncesi	**Sonrası**

Şekil 59: Zahra Sokak yayalaştırması, öncesi (Lefkoşa Türk Belediyesi, 1986)-sonrası (yazar tarafından çekilmiştir, 20 Eylül 2022)

d) Otopark sorununa çözüm bulmak:

Otopark sorunu için, biri sadece bölge sakinlerinin kullanımına açık olan 20 araçlık diğeri ise 100 araç kapasiteli toplam 120 araç kapasiteli iki otopark yapılmıştır. Fakat bölge halkının tercihi mahallenin giriş ve çıkışlarında bulunan ücretsiz otoparkları kullanmak yerine araçlarını yine mahalledeki sokaklara park etme yönündedir (Tablo 26: Ankete Katılan Araç Sahiplerinin Park Yeri Tercihleri). Bu da projenin bir diğer hedeflerinden bölgedeki otopark sorununun fiziki olarak çözüldüğünü ama uygulamada karşılık bulmadığını göstermektedir.

Öncesi	**Sonrası**

Şekil 60: Mahalledeki İki Otopark, öncesi (Lefkoşa Türk Belediyesi, 1986)-sonrası (yazar tarafından çekilmiştir, 18 Mayıs 2022)

e) Yeşil alan ve dini/toplumsal yapıların çevre peyzaj düzenlemelerini yapmak:

Bölgede bulunan tek yeşil alan olan Yiğitler Burcu Parkı özel bir işletme tarafından kafe olarak çalıştırılmakta ve çevre düzenlemesi yapılmaktadır. Fakat parkın rekreasyon aletleri ve çocuk oyun aletleri eskimiş ve bakımsız durumdadır. Bu park ayrıca ara bölgeye direk sınır yakınlığındadır. Birçok turist bu parka ara bölgeyi görmeye gelmektedir. Bölgedeki güncel sorunların sorulduğu birden fazla seçenek seçilebilen anket çalışmasında (Tablo 14: Ankete Katılanların Bölgedeki Sorunlara İlişkin Görüşleri) yeşil alan ve park eksikliği dördüncü büyük sorun olarak gözükmektedir.

Şekil 61: Yiğitler Burcu Parkı

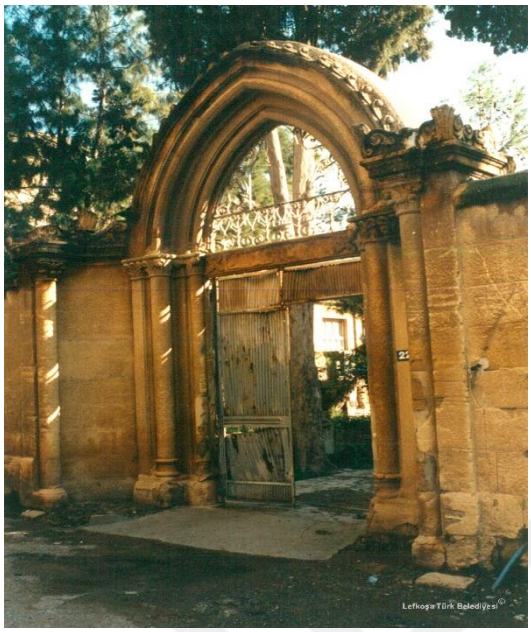
(Yazar tarafından çekilmiştir, 18 Mayıs 2022)

Bölgede bulunan üç dini yapıdan biri olan Arabahmet Camisi 1992-1996 yılları arasında yenilenmiştir. Bugün de gerekli bakım ve korumaları Vakıflar Dairesi tarafından yapılarak aktif olarak hizmet vermektedir.

Şekil 62: Arabahmet Cami

(Yazar tarafından çekilmiştir, 18 Mayıs 2022)

Ermeni Kilisesi ise daha çok turizm amaçlı olarak halkın ziyaretine açıktır. 2009-2010 tarihleri arasında yenilenmiştir. Bir diğer dini yapı olan Katolik Kilisesi ise bölünme sonra ara bölgede kalmış olup Birleşmiş Milletler kontrolünde bulunmaktadır.

Öncesi	Sonrası
	

Şekil 63: Ermeni Kilisesi, öncesi (Lefkoşa Türk Belediyesi, 1986)-sonrası (yazar tarafından çekilmiştir, Mayıs 2022)

Tüm bu yenileme çalışmalarına rağmen bölgedeki tarihi eser ve yapıların iyi derece korunduğunu düşünenlerin oranı sadece %16,6'da kalmaktadır (Tablo 24: Ankete Katılanların Bölgedeki Tarihi Eser ve Yapıların Durumlarına Yönelik Görüşleri).

Fiziksel Hedef	**Hedef Sonucu**
Konut kapasitesini arttırmak	Olumsuz
Binaların fiziksel yıpranmasını tersine çevirmek	Olumlu
Trafik sirkülasyonunu düzeltmek ve sokak yayalaştırmaları yapmak	Olumlu
Otopark sorununa çözüm bulmak	Olumlu
Yeşil alan ve dini/toplumsal yapıların çevre peyzaj düzenlemelerini yapmak	Olumlu

1976-1990 tarihleri arasında Lefkoşa Türk Belediye Başkanlığı görevini yürüten Akıncı(2021) ARP'nin fiziksel hedeflere ulaşıldığını fakat bunu sosyo-ekonomik canlılığın takip etmediğine değinmiştir *(Mustafa Akıncı ile mülakat, 16 Kasım 2021).* Fiziksel hedeflerinin sınandığı bu hipotezde konut kapasitesinin arttırılması dışındaki diğer hedeflere ulaşıldığı görülmektedir. Fakat tezin alan çalışması kapsamında gerçekleştirilen anket sonucunda fiziksel değişimlerin bölge halkı nezdinde karşılık bulmadığını görülmektedir. Hatta bazı noktalarda binaların da fiziksel çöküntülerinin tekrar ettiği gözlenmektedir. Bu nedenlerle çalışmada belirlenen fiziksel hedeflere kısmen ulaşılmıştır hipotezi doğrulanmıştır.

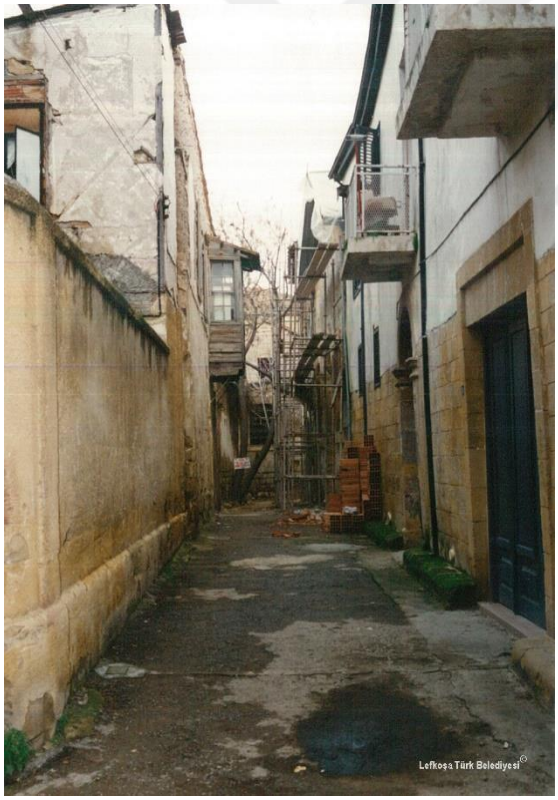
h3. Arabahmet Rehabilitasyon Projesinin sosyo-kültürel hedeflerine kısmen ulaşılmıştır.

Arabahmet Rehabilitasyon Projesinin fiziksel hedefleri Lefkoşa İmar Planı ikinci etap çalışmasında şöyle belirlenmiştir:

a) Sosyo-kültürel tesisler kazandırmak,
b) Mahalle etkinlikleri düzenlemek,
c) Pilot proje olmak (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985b: 39).

a) Sosyo-kültürel tesisler kazandırmak:

Sosyo-kültürel tesisler kazandırmak amacıyla Arabahmet Kültür Evi yenilenmiş ve Lefkoşa Türk Belediyesi tarafından kullanılmaktadır. Kültür Evi içerisinde tiyatro, sinema, konser ve konferans yapılabilecek şekilde 141 kişilik kapasiteye sahiptir. Güralp(2021) Arabahmet Kültür Evi'nin en az 430 senelik olduğunu ve tescilli bir yapı olduğunu söylemektedir. Binanın 1963 yılına kadar içerisinde çeşitli etkinliklerin yapıldığı bir fonksiyona sahip olduğunu fakat o yıldan sonra ara bölgeye yakın olmasından dolayı terk edildiğini, dönem dönem göçmenlerin ve mücahitlerin bölük binası ve yemekhanesi olarak da kullanıldığını belirtmektedir (Ali Güralp ile mülakat, 26 Ekim 2021). Arabahmet Rehabilitasyon Projesi çerçevesinde 1999 yılında başlayan yenileme çalışmaları Eylül 2000 yılında tamamlanmış ve kültür evi faaliyete başlamıştır.

Öncesi	Sonrası
	

Şekil 64: Arabahmet Kültür Evi öncesi (Lefkoşa Türk Belediyesi, 1986)-sonrası (yazar tarafından çekilmiştir, Mayıs 2022)

Arabahmet Restoran binası 1992 yılında yenilenmiş ve içerisinde otantik Kıbrıs eşyalarından oluşan yemek masaları, sandalyeler ve sandıklar gibi birçok Kıbrıs'a has özelliği barındıran bir müze/restoran binası olarak tasarlanıp açılmıştır. Tüm yenileme faaliyetleri ve tasarımı tamamlandıktan sonra restoran olarak işletilmek üzere kiralanmıştır.

Öncesi	**Sonrası**

Şekil 65: Arabahmet Restoran, öncesi (Lefkoşa Türk Belediyesi, 1986)-sonrası (yazar tarafından çekilmiştir, Mayıs 2022)

ARP öncesi atıl durumda olan bir başka bina ise rehabilitasyon süreci kapsamında bölgedeki sosyo-ekonomik açıdan dezavantajlı ailelerin çocuklarına hafta içi her gün hizmet vermek amacıyla çocuk merkezine dönüştürülmüştür.

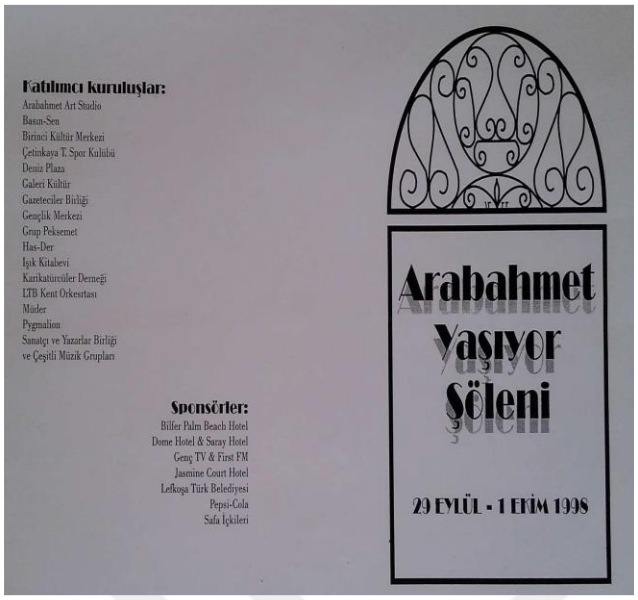
Öncesi	**Sonrası**

Şekil 66: Lefkoşa Çocuk Merkezi öncesi (Lefkoşa Türk Belediyesi, 1986)-sonrası (yazar tarafından çekilmiştir, Mayıs 2022)

b) Mahalle etkinlikleri düzenlemek:

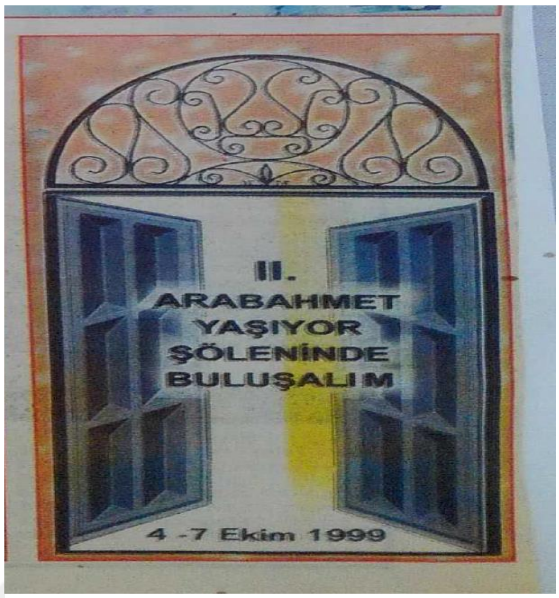
Bölgede kendi resim atölyesi bulunan ve 1998-1999 yıllarındaki iki "*Arabahmet Yaşıyor Şöleni*'nin" düzenlenmesini sağlayan ayrıca Arabahmet Geliştirme Şirketi'nde de bulunan Atakan(2021), ARP kapsamında yapılan çalışmaların sadece fiziki düzenlemelerle kalmaması ayrıca bölgedeki canlılığı da artırmak amacıyla çeşitli etkinlikler düzenlediklerini belirtmiştir. Fakat bu etkinliklerin gerek mali zorluklar gerekse pek fazla katılım ve ilgi görmemesi nedeniyle devam etmediğine değinmektedir (Ruzen Atakan ile mülakat, 23 Kasım 2021).

Şekil 67: 1. Arabahmet Yaşıyor Şöleni



(Yenidüzengazetesi, 22 Eylül 1998; erişim tarihi:23,09,2022)

Şekil 68: 2. Arabahmet Yaşıyor



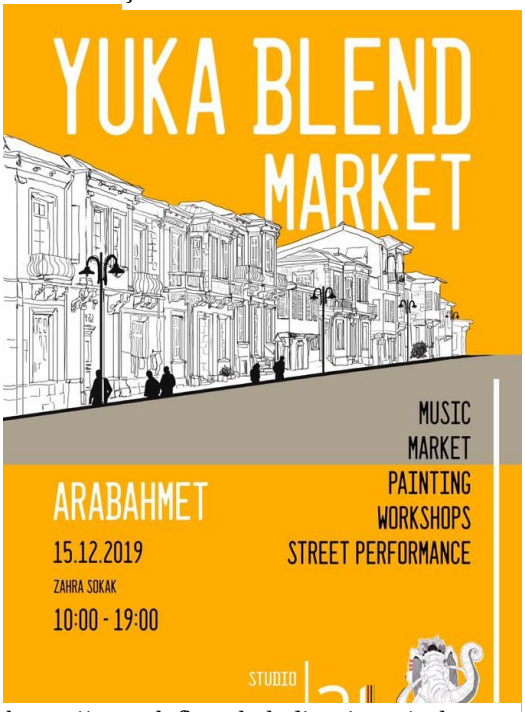
(Yenidüzengazetesi, 1 Ekim 1999; erişim tarihi:23,09,2022)

Bu etkinlikleri uzun bir aradan sonra 2018 ve 2019 yıllarında tekrar başlayan Arabahmet Sokak Festivalleri takip etmiştir. Bu festivaller ise covid-19 pandemisi nedeniyle süreklilik sağlayamamıştır.

Şekil 70: Arabahmet Panayırı 2018

https://www.kibrispostasi.com/c87-LEFKOSA/n250951-Arabahmet-Panayiri-Cumartesi-Dervis-Pasadaerişim tarihi:15,09,2022

Şekil 69: Yukablend Market 2019

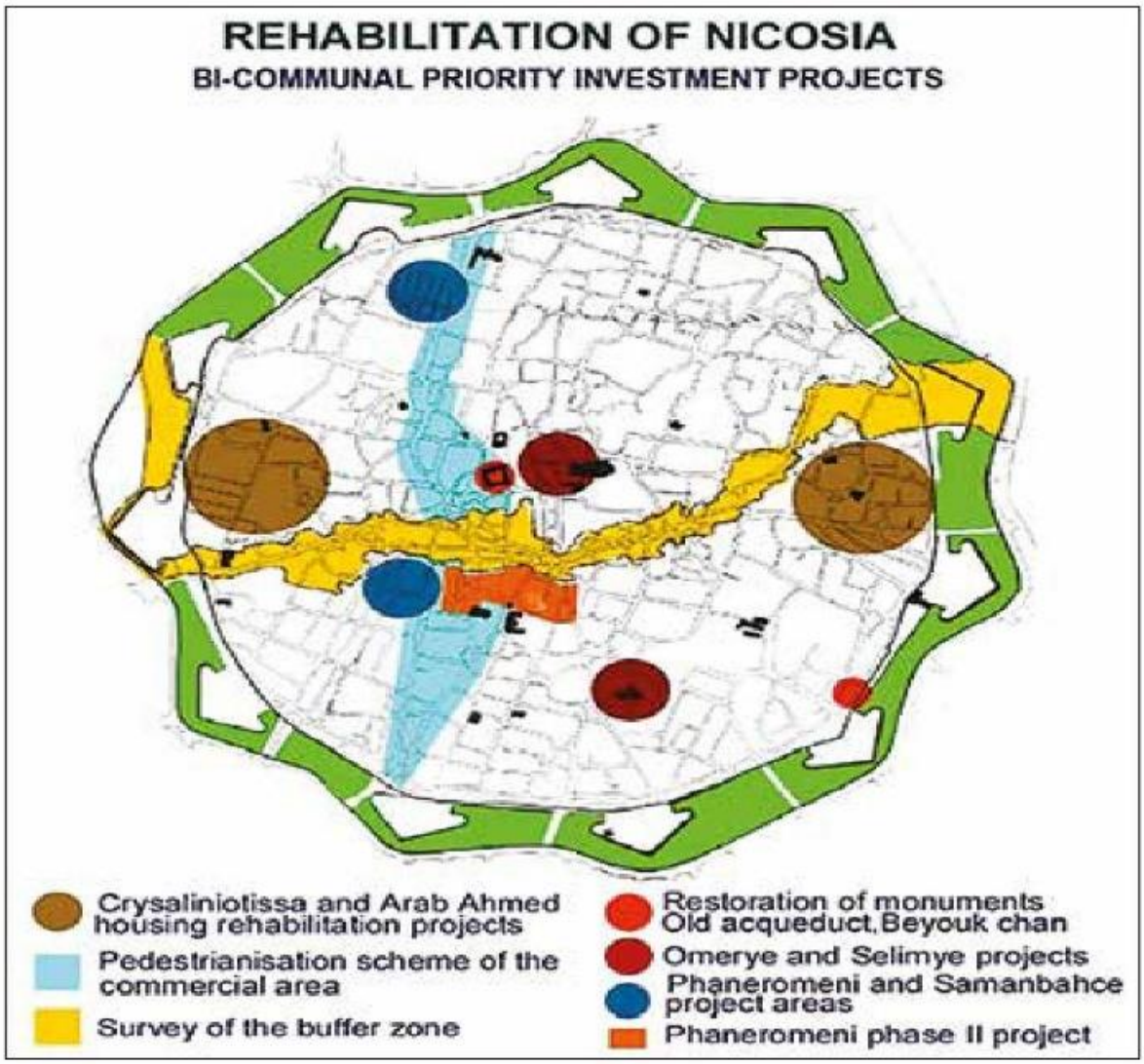


https://www.lefkosabelediyesi.org/yuka-blend-arabahmet-marketzahra-sokakta-yapildi.html, erişim tarihi:15,09,2022)

c) Pilot Proje Olmak

Arabahmet Rehabilitasyon Projesi, 1984 Lefkoşa İmar Planı'nda açıklanan ve Lefkoşa'nın kuzeyinde başlayan ilk kentsel dönüşüm projesidir. Bu projenin amaçlarından bir tanesi de Kıbrıs'taki diğer kentsel dönüşüm projelerine rehberlik ve öncülük etmektir. ARP başlangıcından itibaren Lefkoşa'nın kuzeyinde Selimiye ve Samanbahçe gibi iki toplumlu kentsel dönüşüm projeleri de başlamış ve tamamlanmıştır.

Şekil 71: İki Toplumlu Projeler



(Doratlı, 2016: 472)

Sosyo/Kültürel Hedef	**Hedef Sonucu**
Sosyo-kültürel tesisler kazandırmak	Olumlu
Mahalle etkinlikleri düzenlemek	Kısmen Olumlu
Pilot proje olmak	Olumlu

ARP'nin sosyo-kültürel hedefler kapsamında bölgede bir kültür evi, Kıbrıs kültürünü yansıtmak amaçlı bir müze/restoran, çocuk merkezi ve bunların yanında bir kadınlar kütüphanesi açılmıştır. Bu tesisler aktif ve kullanıma açıktır. Hedefin olumlu gerçekleştiği görülmektedir. Mahalle etkinlikleri ise 1998 ve 1999 yıllarında başlamış fakat süreklilik sağlanamamış, ardından 2018 ve 2019 yıllarında farklı etkinlikler düzenlenmiştir. Aradan geçen yaklaşık 20 senede herhangi bir festival veya şölen düzenlenmemiştir. Dolayısı ile bu hedefin kısmen olumlu olduğu görülmektedir. ARP kendisinden sonra gelen kentsel dönüşüm projelerine öncülük ve rehberlik etmiş, dönüşüm projelerinin çoğalmasını sağlamış ve bir bütün olarak Lefkoşa Suriçi'nin rehabilitasyonda pilot proje olmuştur. Bu hedef de olumlu sonuçlanmıştır. Çalışmada belirlenen Arabahmet Rehabilitasyon Projesi'nin sosyo-kültürel hedeflerine kısmen ulaşılmıştır hipotezi doğrulanmıştır.

h4. Arabahmet Rehabilitasyon Projesine halk katılımı sağlanamamıştır.

Alan araştırmasının Lefkoşa İmar Planı kapsamında gerçekleştirilen Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile ilgili katılımcıların tutumlarıyla elde edilen bulgular (Tablo 7: Ankete Katılanların Rehabilitasyon Projesi Farkındalığı) (Tablo 8: Ankete Katılanlara Kentsel Dönüşüm Çalışmaları ile İlgili Uygulanan Katılım Araçları) kapsamında ankete katılan Arabahmet Mahallesi sakinlerinin bölgede uygulanmakta olan rehabilitasyon projesinden haberdar olmadıkları ve halk katılımının olmadığı tespit edilmiştir. Çalışmada belirtilen hipotez doğrulanmıştır.

h5. Arabahmet Rehabilitasyon Projesinin finansmanı yetersiz kalmıştır.

Alan araştırmasının Lefkoşa İmar Planı kapsamında gerçekleştirilen Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile ilgili katılımcıların tutumlarıyla elde edilen bulgular (Tablo 11: Arabahmet Bölgesinin Gelişebilmesi İçin Neler Gereklidir İfadesine İlişkin Sonuçlar) kapsamında ankete katılan Arabahmet Mahallesi sakinleri, Arabahmet bölgesinin gelişebilmesi için finansman kaynaklı sorunların giderilmesi gerektiğine değinmiştir. Ayrıca *"4.6.4. Chrysaliniotissa ve Arabahmet İkiz Projelerinin Karşılaştırılması"* bölümünde detaylıca tartışıldığı gibi ARP'nin finansmanı ve AGŞ'nin sermaye ve gelir toplama yöntemi ise yetersiz kalmıştır. Çalışmada belirtilen hipotez doğrulanmıştır.

h6. Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile bölgede yerinden edilme yaşanmamıştır.

Alan araştırmasının Lefkoşa İmar Planı kapsamında gerçekleştirilen Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile ilgili katılımcıların demografik özelliklerine ilişkin bulgular (Tablo 19: Ankete Katılan Ev Sahiplerinin Taşınma Geçmişi) kapsamında ev sahiplerinin proje süresince bu bölgede yaşamaya devam ettikleri görülmüştür. Ayrıca *"4.5.5.Projenin Uygulanışı ve Günümüze Kadar Gelen Süreç"* bölümde tartışılan "geçiş evi" projesi ile konutlarında iyileştirme yapılacak olan sakinlerin dönemsel olarak ikamet etmesi sağlamış ve böylece yerinden edilme yaşanmamış, yerinde dönüşüm gerçekleşmiştir. Çalışmada belirtilen hipotez doğrulanmıştır.

h7. Arabahmet Rehabilitasyon Proje bölgesinde tescilli yapı farkındalığı düşüktür.

Alan araştırmasının Lefkoşa İmar Planı kapsamında gerçekleştirilen Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile ilgili katılımcıların tutumlarıyla elde edilen bulgular (Tablo 23: Ankete Katılanların Tescilli Yapı Farkındalığı) kapsamında ankete katılan Arabahmet Mahallesi sakinlerinin bölgedeki tescilli yapı oranına kıyasla farkındalıkları oldukça düşük kalmıştır. Çalışmada belirtilen hipotez doğrulanmıştır.

h8.Arabahmet Rehabilitasyon Proje bölge sakinleri bölgenin değişim ve dönüşümünden memnundur.

Alan araştırmasının Lefkoşa İmar Planı kapsamında gerçekleştirilen Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile ilgili katılımcıların tutumlarıyla elde edilen bulgular (Tablo 11: İlgili Proje ile Bölgede Olumlu Yönde Değişim ve Dönüşüm Yaşanmaktadır İfadesine İlişkin Sonuçlar) (Tablo 15: Ankete Katılanların Bölgeden Taşınmaya Dair İstekleri) kapsamında ankete katılan Arabahmet Mahallesi sakinleri, bölgede olumlu yönde değişim ve dönüşüm yaşandığını ve bölgeden taşınma istekleri bulunmadığını belirtmişlerdir. Çalışmada belirtilen hipotez doğrulanmıştır.

h9. Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile Arabahmet Mahallesi orta ve üst gelir grubunun yaşadığı bir yer haline gelmiştir.

Alan araştırmasının Lefkoşa İmar Planı kapsamında gerçekleştirilen Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile ilgili katılımcıların demografik özelliklerine ilişkin bulgular (Tablo 6: Gelir Düzeyine Göre Çalışanların Çalışmaya Katılım Oranı) kapsamında ankete katılan Arabahmet Mahallesi sakinlerinin düşük ve orta gelir düzeylerine sahip olduklarını

göstermektedir. Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile Arabahmet Mahallesi orta ve üst gelir grubunun yaşadığı bir yer haline gelmemiştir. Çalışmada belirtilen hipotez doğrulanmamıştır.

h10. Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile Arabahmet Mahallesi'nde rant artışı yaşanmıştır.

Alan araştırmasının Lefkoşa İmar Planı kapsamında gerçekleştirilen Arabahmet Rehabilitasyon Projesi ile ilgili katılımcıların tutumlarıyla elde edilen bulgular (Tablo 27: Ankete Katılanların Bölgede Rant Artışı Olup Olmadığına Dair Görüşleri) kapsamında ankete katılan Arabahmet Mahallesi sakinleri bölgede rant artışı yaşandığını düşünmektedir. h9 ve h10'a verilen yanıtlarda, mahallede düşük ve orta gelir düzeyine sahip sakinlerin yaşamasına rağmen, bölgede rant artışı olduğunu düşünmeleri birbiriyle çelişen iki hipotez gibi görülmektedir. Bunun nedeni bölgede mülk sahibi olanların çok eski yıllardan, rant artışı olduğu düşünülen zamanlardan önce mülk sahibi olmaları ve rant arttıktan sonra mülklerinin değerlendiğini düşünmeleridir. Ayrıca mülk değer artışı sadece Arabahmet bölgesine özel bir durum değildir, 2004 tarihinde Kıbrıs Cumhuriyeti'nin tek taraflı da olsa Avrupa Birliği'ne girmesi ve sınır kapılarının açılmasından sonra Kıbrıs'ın genelinde mal ve mülklerde değer artışları yaşanmıştır. Ayrıca Lefkoşa İmar Planı çerçevesinde Lefkoşa Suriçi'nde gerçekleştirilen tüm kentsel yeniden canlandırma faaliyetleri de Suriçi bölgesinde genel bir rant artışına neden olmuştur. Dolayısı ile çalışmada belirtilen hipotez doğrulanmıştır fakat rant artışı sadece Arabahmet Bölgesi'ne özel bir durum değildir.

GENEL DEĞERLENDİRME

Kıbrıs adası çok eski dönemlerden beri (M.Ö. 6500) Finikeliler, Persler, Yunanlar, Romalılar Venedikliler, Osmanlılar ve İngilizler gibi birbiri ardına yönetime gelen çok farklı kültürlere ait güçlerin denetimi altında büyük değişimler yaşamıştır. Kıbrıs tarihi boyunca oldukça gelişmiş bir kentsel yaşam izlenmiştir ve günümüzde Ada halkının üçte ikisi kentlerde ve kasabalarda yaşamaktadır. Başkent Lefkoşa dışında adanın tüm kentleri büyük kıyı bölgelerinde yer alan ticari limanlardır.

Kıbrıs'ın gelişiminde Ada'nın coğrafi, iklimsel ve kaynak yapısıyla ilgili pek çok değişim yaşanmıştır. Ada'nın yüzyıllar içinde biçimlenen yaşam örüntüleri 20. yüzyılda büyük değişimlere uğramıştır. İkinci Dünya Savaşı sonrasında yaşanan ekonomik gelişimlere bağlı olarak tarıma dayalı ekonomiden kentlerde yoğunlaşan ticari ekonomiye geçilmiş ve Ada'daki nüfus hızla kentsel yerleşimlere kaymıştır.

Kentleşmenin en yüksek düzeye ulaştığı dönem (1946-1960) kırsal ekonomiden, kentlerin büyümesini sağlayan ticari ve endüstriyel ekonomiye geçişin yaşandığı dönemdir. Bu dönemlerde Kıbrıs'ta ise toplumsal ayrışma ve çatışmalar başlamış ve etkileri en çok kentlerde görülmüştür. Her iki toplum da yükselen milliyetçilik ve artan toplumlararası gerilim nedeniyle silahlı örgütler kurma ve kendi toplumlarını koruma yoluna gitmiştir. Silahlı çatışma ve eylemler en çok başkent Lefkoşa'da yaşanmakta ve karma mahalleler giderek ayrışmaktaydı. Lefkoşa'da çatışmaların artmasıyla iki toplumun liderleri, İngiliz yönetimiyle birlikte, Türk ve Rum tarafları arasına iki metre yüksekliğinde büyük bir hat çekilmesine karar vermişlerdi. Bu hat Lefkoşa Suriçi'ni doğu-batı yönünde Arabahmet Mahallesi'ndeki Baf Kapısı'ndan Chrysalliniotissa Mahallesi'ndeki Mağusa Kapısı'na kadar bölmüştür. Mason-Dixon Hattı olarak adlandırılan hat Lefkoşa'daki ilk fiziksel bölünmeyi gerçekleştirmiştir.

1960 yılında İngiliz Sömürge Yönetiminin Ada'nın yönetimini iki askeri üs alarak Kıbrıslı Türk ve Rumlara bırakması üzerine kurulan Kıbrıs Cumhuriyeti'nin ömrü sadece üç yıl sürmüş ve Rum silahlı örgütü EOKA ile Türk Mukavemet Teşkilatı arasındaki çatışmalar 1963-1974 yıllarında daha da artmış ve bununla birlikte Kıbrıslı Türkler, Rumlarla çevrelenmiş yerleşim bölgelerinde yaşamlarını sürdürmeye devam etmişlerdir. 15 Temmuz 1974 tarihine gelindiğinde ise EOKA örgütü, Nikos Sampson liderliğinde ve Yunanistan hükümeti desteğiyle, Kıbrıs hükümetine darbe yapmış, Kıbrıs Cumhuriyeti Başkanı Makarios'un öldüğünü duyurmuş ve Sampson kendisini yeni devlet başkanı ilan etmiştir. Aradan geçen beş günün sonunda 20 Temmuz 1974'te Türkiye, Garanti Antlaşmasının kendisine tanıdığı müdahale hakkını kullanarak, Kıbrıs'ın bağımsızlığını ve Kıbrıs Türk toplumunu korumak üzere, Türk birliklerine askeri harekat emrini vermiştir. Ağustos ayının sonuna gelindiğinde ise Ada, günümüze kadar devam eden şekliyle kuzey ve güney olarak ikiye bölünmüştü: "Kıbrıs Cumhuriyeti" denetimi altındaki ve Ada yüzölçümünün %65'ini kapsayan Güney kesimi ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti denetimi altındaki ve Ada yüzölçümünün %35'ini kapsayan Kuzey kesimi. Bu doğrultuda 200.000'den fazla Kıbrıslı Rum ve Kıbrıslı Türk yer değiştirmek zorunda kalmıştır. Bu olağanüstü dönem sonrasında ortaya çıkan gerçeklere koşut olarak Ada'daki kentleşmenin hızı ve doğası değişmiş, başkent Lefkoşa fiziksel olarak ikiye bölünmüştür.

Lefkoşa'nın tarihi Suriçi kent merkezinden geçerek kenti ikiye ayıran Yeşil Hat'tın varlığı kentin bundan sonraki süreçteki gelişiminde belirleyici olan yeni bir durum olarak ortaya çıkmıştır. Kent merkezi artık kentin kenarı olmuştur. Lefkoşa kentinin çöküntü bölgesi konumundaki tarihi kent merkezi ile kent merkezinden bağımsız bir gelişme gösteren kent geneli arasında ilişki kopukluğu yaşanmaktadır. Kuzey ile Güney Lefkoşa arasındaki Yeşil Hat'tan oluşan geçişlere tamamen kapalı olan sınır, iki kesim arasında tanımsız ve dengesiz bir ilişki alanı oluşturmuştur. Sınır geçişlerinin açılmasıyla ortaya çıkmış ve daha görünür

olmuştur ki, Lefkoşa'nın güneyi gelişmişliğin yarattığı yoğun kentleşme ile şekillenmişken Lefkoşa'nın kuzeyi çözümsüzlük ve ekonomik belirsizlikten kaynaklanan gelişmemiş bir yapıya sahiptir. İki Lefkoşa arasında dengesiz fiziksel, sosyal, ekonomik bir yapı ortaya çıkmıştır.

1974 sonrasında Ada'nın ekonomisi çok olumsuz bir süreç içine girmiş ve her iki kesim de bölünme nedeniyle diğerindeki önemli kaynaklara erişimden yoksun kalmıştır. Güney kesiminde 1970'li yılların sonlarından beri İngiltere, Yunanistan ve uluslararası kuruluşlardan dış yardım yoluyla aşama aşama iyileşmesini gerçekleştirebilmiş ve 2004 yılı itibariyle de Avrupa Birliği'ne tek taraflı olarak üye olmuştur. Ne var ki Kuzeyde, dış ticaretteki azalma nedeniyle ekonomi çok daha yavaş ilerlemiştir. Ticarette ve turizmdeki gerilemenin en önemli nedeni ülkeye dayatılan uluslararası ambargo olmuş, ülkenin uluslararası tanınmasının gerçekleşmemesi uluslararası yardım ve ticaretten de yoksun kalmasına neden olmuştur.

Lefkoşa hem başkent oluşu hem de merkezi konumundan dolayı, idari ve yönetsel hizmetlerin iş olanaklarının, kültürel, eğitsel ve eğlence etkinliklerin merkezidir. Kentin geleneksel tarihi merkez bölgesi Suriçi olarak bilinmekte ve bu kentsel alanın tarihi, Venedik dönemine kadar uzanmaktadır. Tarihi kentin hem kuzey hem de güney bölgesinde bölünme sonrasında önemli sosyoekonomik ve mekansal değişimler yaşanmıştır. Kentin güney kesimi de kuzey gibi hükümet merkezinin yer aldığı, ana yönetim, iş, ticaret ve kültür merkezidir. Lefkoşa son yirmi yıl içinde hızlı bir büyüme ve değişim içine girmiş ve pek çok eski bina yıkılarak yerini gökdelenler ve diğer modern yapılara bırakmıştır. Kentte güçlü bir konuma sahip yerel bankacılık, sigorta ve hizmet sektörü yanında pek çok offshore banka ve şirket işlevini sürdürmektedir. Lefkoşa'nın bölünmesini izleyen kentsel büyümenin etkisi altında güney Suriçi'nde kuzeye oranla daha fazla fiziksel bozulma ve nüfus yapısının değişimi, ekonomik canlılığın yitirilmesi ve dengesiz bir alan kullanımı egemen olmuştur.

Lefkoşa gibi, etnisite, milliyetçilik, ideoloji ve din gibi değerler nedeniyle bölünmüş kentlerde topluluklar arasında konut, iş ve dinlence faaliyetlerinde ayrım yaşanmaktadır. Derin ve dirençli ayrım bu kentlerde yaygın olarak görülmektedir. Tarih, toplumsal hafıza ve ara bölgeler gruplar arasında paylaşılamayan bir kent yaratmaktadır. Bu ayrım gruplar arası kültürel farklılıkları sürdürerek ve vurgulayarak ayrı sosyal ağları teşvik ederek, önyargıları yükselterek, karşılaşma olanaklarını azaltarak, yakınlaşma imkanlarını sınırlamaktadır. Ayrıca kentsel yaşam tarzını ve ekonomik sürdürülebilirliği de zedeleyen bu yapı, yerel iş gücü piyasasını da kısıtlamaktadır.

Sadece barındırdıkları kültürel mirasla değil, aynı zamanda kentsel dokusuyla da özel yerler olan geleneksel tarihi kentsel alanlar, bölünmeyi yaşamaları, gerekli önlemlerin alınmaması ve bu karakterin devamlılığının sağlanmaması durumunda geleneksel karakterini kaybetme tehlikesiyle karşı karşıyadır. Suriçi ve dolayısıyla Arabahmet Mahallesi dünyanın başka yerlerindeki diğer birçok tarihi veya bölünmüş mahalle gibi, bir bozulma ve eskime sürecindedir, ayrıca fiziksel, işlevsel, konum ve görüntü olarak da ciddi şekilde tehdit edilmektedir. Dünyadaki diğer bölünmüş kent örneklerdeki gibi hızlı, büyük ölçekli ve yıkıcı değişikliklerin aksine Arabahmet Mahallesi yavaş ve kademeli olarak değişiklik yaşamıştır.

Bu tarihi mahalleler kentin geri kalanıyla ilişki içerisindedir ve ekonomik dinamizmin bir parçasıdır. Bu alanlar kültürel ve mimari kimlikleri açısından (yaş, gelenek, süreklilik, siyasi ve ulusal değerler ile tipoloji, biçim, yapım dönemi ve tasarımından kaynaklanan değerler) değerlidirler. Bu alanlardaki binalar, yeni inşa edilen binalarla karşılaştırıldığında onları benzersiz kılan estetik, sosyal ve psikolojik bir değere sahiptirler. Fakat tarihi alanların çoğu bozulma ve yıpranma süreci ile karşı karşıyadır. Tarihi mahalleler ile çağdaş ihtiyaçlar arasında bir uyumsuzluk ortaya çıkmaktadır. Tiesdell(1996) bu uyumsuzluğun temel nedeninin ise eskime olduğu hatırlatmaktadır. Bu argümana dayanarak, eskimeyi geleneksel kentsel mahallelerin sorunlarının çoğunun üretildiği bir süreç olarak düşünmemiz gerektiğini

söylemektedir. Bu nedenle Arabahmet Mahallesi de çeşitli eskime türleri ile karşı karşıya kalmış ve kalmaktadır.

Eskime türlerinin ilki fiziksel/yapısal eskimedir. Zamanla fiziki yapının ve altyapının yetersizliği ile geleneksel binalar ve bina dokusu, eskimeye yol açan fiziksel/yapısal bozulmaya maruz kalmıştır. Bu nitelikteki eskime en azından başlangıçta kademeli ve yavaşça olmuştur. Arabahmet Mahallesi'ndeki evlerin birçoğunun üzerinde inşa edildikleri tarihler yazmaktadır. Buna göre mahalledeki evlerin 1800'lerin sonu ve 1900'lerin başı ağırlıklı inşa edildiği görülmektedir. İnşa edildikleri dönemlerde daha yüksek sosyo-ekonomik standartlara sahip kişiler tarafından kullanılan bu evler, yoğun göç ve yer değiştirmelerden oldukça etkilenmiş, yeni kullanıcıları tarafından gerekli bakım, onarım ve yenileme faaliyetleri yapılamadığından dolayı eskime sürecine girmiştir.

Bir diğer eskime türü fonksiyonel eskimedir. Bir binanın veya bir alanın işlevsel özellikleri bu nitelikte eskimelere neden olmaktadır. Yapı, tasarımı ve dokusu ile kullanıcıların çağdaş standartlarının ve gereksinimlerinin karşılanmadığı, bir çağdaş sıhhi tesisat ve ısıtma/soğutma sistemlerine sahip olunmamasıdır. Arabahmet Mahallesindeki evlerin çoğunluğu iki katlı ve ortalama 200 metrekare olan iç avlulu geniş evlerdir. İnşa edildikleri dönemlerde geniş ailelerin konakları olarak kullanılmaktaydı. İlerleyen yıllarda bu fonksiyonunu kaybeden evler, içten ikiye hatta üçe bölünerek kullanılmakta veya kiralanmaktadır.

Bina orijinal olarak inşa edildiğinde, konumu diğer kullanımlara pazarlara, tedarikçilere ulaşım altyapısına ve benzerlerine erişilebilirliğine göre belirlenir. Ancak zamanla bu konum binaların orijinal olarak inşa edildiği faaliyetler için elverişsiz hale gelebilir veya geçersiz hale gelebilir. Buna da konumsal eskime denmektedir. Bu tür eskime, öncelikle bölgedeki işlevsel faaliyetlerin bir özelliğidir. Arabahmet Mahallesi, İngiliz Sömürge Döneminde, Lefkoşa Suriçi'nin en işlek caddelerinden biri olan Viktorya Caddesi'ne (şimdiki adıyla Salahi Şevket

Sokak) sahipti. Bu cadde üzerinde Ermeni, Rum ve Türk tüccarların dükkanları bulunmaktaydı. Lefkoşa'nın ilk oteli de bu cadde üzerinde açılmıştır. Fakat kenti ikiye bölen yeşil hatla birlikte bu cadde çıkmaz iki sokağa dönüşmüştür. Böylece Arabahmet Mahallesi sınır boyunca uzanan bir konuma sıkışmış ve eski canlı özelliklerini kaybetmiştir.

Bunların yanı sıra rahatsız edici trafik sirkülasyonu, gürültüsü ve kokusu ile bir binanın veya bir alanın algılanması ile ilgili olan görüntü eskimesinden de bahsetmek mümkündür. Resmi/yasal eskime ise binaları veya alanı geçersiz kılan kısıtlamalar veya mülk sahiplerinin mülklerini restore etme ve rehabilite etme isteklerini engelleyebilecek mali teşviklerin yokluğu ile ilgilidir. Tüm bu eskime türleri Arabahmet Mahallesi'nde aktif olarak görülmektedir. Arabahmet Mahallesi'nde karşılaşılan eskimeyi öncelikli olarak durdurmak ve iyileştirmek amacıyla iki toplumlu olarak ilan edilen Lefkoşa İmar Planı'ndan çıkma ve öncelikli kalkınma alanı olarak ilan edilip başlatılan Arabahmet Rehabilitasyon Projesi tezin ana konusunu oluşturmaktadır. *Bölünmüş kent merkezlerindeki bu tarz kentsel dönüşüm projelerinin amacı Berlin, Beyrut ve Belfast örneklerindeki gibi, toplumsal birlikteliği yeniden kurmaktan çok yeni bir kentsel imaj yaratmak ve kar amaçlı projeler gerçekleştirmektir.* Bölünmenin sonlanmış veya aktif çatışmanın durmuş olduğu bu kentlerin tarihindeki derin ve dirençli ayrım, gruplar arasındaki kültürel farklılıkları sürdürmekte, ayrı sosyal ağlar oluşturmakta karşılaşma ve yakınlaşma imkanlarını sınırlamaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri ise bu tür zorlu geçmişlere sahip kentlerde, farklı bir sosyo-ekonomik tarihi anlatan yeni mahallelerin inşa edilmesine yönelik yapılmaktadır. Belfast'ta özellikle çatışma bölgelerinin dışında eski tersane ve liman alanının yenilenmesi ve bir mahalleye dönüştürülmesinde ya da Beyrut'ta tarihi merkezin yeniden inşasında özellikle bölünme zamanlarını yaşamamış yeni jenerasyonlara, daimi ikamet eden yabancılara ve turistlere ayrılmış bölgeler yaratılmaktadır. Kentler kendilerine küresel ve uluslararası alanda rekabetçi bir imaj yaratma eğilimindedirler. Bölünmüş kentler dünyaya farklı olmadıklarını ve küreselleşmenin bir parçası olarak diğer kentlerle rekabet edebileceklerini

göstermek istemektedirler. Fakat bu dönüşüm projeleri bölünmenin temel nedenlerini ele almamaktadır. Dolayısıyla kentin öne çıkan bir özelliği olarak "farklılıklar" planlara dahil edilmemiştir. Modern büyük yapı projelerini uygulamak, bu kentlerin geçmişleriyle ve bugünleriyle yüzleşmelerine yardımcı olmamaktadır.

Ayrıca *bölünmüş kentlerdeki planlamanın ve kentsel dönüşüm uygulamalarının diğer kentlere kıyasla kendine özgü zorlukları vardır.*

1976-1990 tarihleri arasında Lefkoşa Türk Belediyesi başkanlığı yapan ve Lefkoşa İmar Planı'nın yaratıcılarından olan Mustafa Akıncı, Lefkoşa İmar Planı hazırlık aşamasındaki zorluklardan bahsederken, kenti hem bir bütün hem de iki ayrı parça olarak düşünmeleri gerektiğine değinmiştir. Tek bir hastane, tek bir okul, tek bir sanayi bölgesi yapılamayacağını her bölgenin kendine ait toplumsal ihtiyaçları olduğunun dikkate alındığını fakat diğer taraftan olası bir birleşme sonrası sınır ortadan kalktığı taktirde de kentin bir bütün olarak hareket edebilecek esneklikte planlanması gerektiğine değinmiştir. Bir otobüs hattının eklenmesi bile "normal bir kentte" görünüşte basit bir prosedürken, bölünmeyi yaşamış/yaşayan kentte sorunlu hale gelebilmektedir.

Bölünmüş kentlerde planlamanın bir başka zorluğu, tek bir halk yerine çoklu ve rakip kamuların olmasıdır. Kamusal söylem kamusal alanla yakından bağlantılı olduğundan, ortak gelecekler için ortak alanların yaratılması gerektiğini öne sürülmektedir. Bu ortak gelecek bütünleşmiş yaşam ve bölünmeler arasında işbirlikçi çalışmayı kolaylaştırmak için yumuşak sınırlar oluşturmaya, kökleri dahil etme, çeşitliliğe saygı, eşitlik ve karşılıklı bağımlılık ilkelerine dayanmalıdır.

Bölünmüş kentlerin karşılaştığı bir diğer sorun ise kayıtsız/tarafsız planlamadır. Bölünmenin temel nedenlerine atıfta bulunmamak, farklılıkların ortadan kaldırılmasına pek yardımcı olmamaktadır. Bazı kentlerde planlama birleştirici bir unsur olarak kullanırken bazılarında

bölünmeyi kalıcılaştırmaktadır. Bir başka sorun ise, planlama ve dönüşüm organı kurmaktır. Dönüşüm süreci şirket tarafından yapılıyorsa, halkın çıkarlarının korunması sorgulanabilmektedir. Eğer süreç devlet kurumları eliyle yürütülüyorsa bile, her iki taraf da eşit fayda sağlayamamaktadır.

Kentsel planlama, her iki taraftaki kentsel politika yapıcılar arasında iş birliğini teşvik etmede önemli bir role sahiptir ve bu da her iki toplum için de faydalı sonuçlara yol açabilmektedir. Kent bölünmüş durumdayken iş birliği imkanı doğmakta ve her iki toplum adına da çeşitli kentsel sorunları ve ihtiyaçları ele almak için eşit olarak iş birliği yapma fırsatı oluşmaktadır.

KKTC'de ise kentsel dönüşümü gerçekleştirebilmek adına idari, hukuki ve finansal eksiklikler vardır. Küresel düzeyde yeni eğilimler ve uygulamalar incelendiğinde, KKTC'deki tarihi kentsel alan ve mahallelerin korunması ve yeniden canlandırılması için mevcut idari, hukuki ve finansal çerçeve, uluslararası anlayış ve uygulamalar açısından çelişkili veya en azından yetersiz görünmektedir. Sorumlu makamların tutumu, topluluk düzeyinde takdir ve bilinç halkın katılımı, planlama yaklaşımı, yasal dayanaklar ve mali ve idari konular, genel olarak kentsel dönüşüm için mevcut koşulların genel zayıflığını göstermek adına tartışılmalıdır.

Koruma konusunda planlama çalışmalarında bulunan otoritelerin mevcut koruma anlayışı, tarihi bir kentsel mahallenin kültürel, mimari ve sanatsal kimliğinin korunmasıyla kalmaktadır. Fakat tüm değerler korunmalıdır ayrıca bu yerlerin sosyal ve ekonomik değerleri dikkate alınmadan koruma amacına uzun vadede ulaşılamamaktadır.

Tarihi alanlar ve koruma halkın büyük çoğunluğu tarafından ne takdir edilmekte ne de iyi anlaşılmaktadır. Tarihi alanların korunması, yalnızca sorumlu makamların sorunu ve göreviymiş gibi görülmektedir. Toplum genelinde, tarihi binaların korunmasına ilişkin anlayış yalnızca anıtsal binaların ve alanların korunmasıyla sınırlıdır. Fakat katılım konusunda İmar yasası (KKTC 55/89, 1989), koruma alanları da dahil olmak üzere planların hazırlanması ve

onaylanması aşamasında halkın katılımına ilişkin hükümler içermektedir. Ancak sınırlı bir kapsamı vardır.

Kuzey Kıbrıs'ta yürütülen planlama yaklaşımlarının sanıldığı gibi uzun vadeli bir perspektife sahip olmadığını söylemek mümkündür. Alanın sadece fiziksel olarak yeniden canlandırılmasını amaçlayan yenileme, dönüştürme, yıkım ve yeniden geliştirme faaliyetleri çekici bir fiziksel kamusal alanla sonuçlansa da fiziksel canlandırma kısa vadeli bir stratejidir. Canlandırmayı uzun vadede sürdürmek için ekonomik canlandırma stratejileri de izlenmelidir. Bu tür bir düşünce başarısız olduğundan, korumaya yönelik planlama yaklaşımlarının uzun vadeli bir perspektife sahip olmadığı rahatlıkla söylenebilir.

Kuzey Kıbrıs'taki koruma, planlama ve kentsel dönüşümle ilgili yasal çerçeveye baktığımızda tarihi, mimari ve kültürel mirasın veya koruma alanlarının belirlenmesi için temel sağladığı görülmektedir. Koruma planlarının hazırlanması, bina ve sitelerin listesi, listelenen, tescilli binaların sahiplerine teknik veya sınırlı mali yardım sağlanması ve koruma alanlarındaki gelişimin kontrolüne ilişkin düzenlemeler mevcuttur. Ancak, bir bütün olarak, koruma planlarının etkin bir şekilde uygulanması için temel oluşturmamaktadır. Eski Eserler Kanunu ve İmar Kanunu gibi koruma ile doğrudan ilgili olan mevzuat, koruma amaçlı yapı ve/veya alanların resminin çizilmesine temel oluşturmaktadır. Koruma planlarını eylem planlarına dönüştürecek herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Tarihi kent mahallelerindeki dönüşüm hedeflerine ulaşmak için mali ve idari imkan ve araçlar yetersiz görünmektedir. Tescilli yapı sahiplerine sadece teknik ve sınırlı mali yardım sağlayarak alanı güzelleştirmek ve canlandırmak mümkün olamamaktadır. Korumaya kullanılabilecek mali kaynakların artırılması için ülke kaynaklarının korumaya kaydırılmasının yol ve araçları aranması gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs'ta, aynı bakanlığın yetkisi altında farklı dairelerin görevlendirilmesi için sağlam ve istikrarlı bir temel bulunmamaktadır. Her yeni

gelen hükümetin kararlarına bağlı olarak, departmanların tahsisi değişmektedir. Şehir Planlama Dairesi bu açıdan en çok etkilenen departmanlardandır. İstikrarsız yerleşimin yanı sıra planlama ve koruma faaliyetleriyle yoğun olarak ilgilenen bölümler farklı bakanlıkların yetkisi altındadır. Farklı bakanlıklara bağlı birimlerin faaliyetlerini koordine etmek ve onlardan kültürel mirasla ilgili ortak bir amaca yönelik çabalarını yönlendirmeleri beklenmektedir.

Özetlemek gerekirse, kentsel dönüşüm uygulamalarıyla ilgili olarak KKTC'deki durum çağdaş standartların çok altındadır ve koruma, yeniden canlandırma çabaları için temel bir zayıflığı temsil etmektedir. Kentsel dönüşüm, sistemsiz ve denetimsiz görünmekte ve sadece bir fikir olarak kalmaktadır. Pek çok projenin uygulanmış olmasına karşın tarihi kentsel alanlar hala değişik derecelerde de olsa, modern yaşamın etkisiyle bozulma ve yıpranma tehdidi altındadır. Uygulamaların başarılı olabilmesi için şart olan idari, hukuki ve finansal önlemlere ilişkin uygun bir yapısal çerçeve bulunmamaktadır.

Lefkoşa Arabahmet Mahallesindeki kentsel dönüşüm çalışmaları incelendiğinde proje başlangıcından itibaren çalışmalara verilen isimlerin ve kavramın değiştiği görülmektedir. Arabahmet Mahallesi'nde hangi kentsel dönüşüm modelinin uygulandığı tartışmalıdır. Surlarla çevrili Lefkoşa, tarihi kentsel bir bölgedir ve 1984'ten beri koruma ve öncelikli kalkınma alanıdır. Lefkoşa İmar Planı'yla birlikte Suriçi bir planlama dahilinde çeşitli dönüşüm projelerine konu olmuştur. Bu projelerden ilki ise Lefkoşa İmar Plan'ında ilan edilen adıyla, Arabahmet Bölgesi İyileştirme Projesi'dir (The Arabahmet Area Improvement Project). Proje ilk başlarda konut iyileştirme projesi olarak başlasa da ilerleyen yıllarda bölgenin iyileştirmesinin sadece fiziksel düzenlemelerle olmayacağının anlaşılması üzerine, bölgeye yeni aileleri çekebilmek adına, çeşitli sosyo-kültürel faaliyet alanları eklenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Projenin sosyal ayağının artmasıyla birlikte 1993'te UNHCR tarafından yayınlanan *"Arabahmet ve Chrysalliniotissa'nın Rehabilitasyonuna Yönelik Bir Ortaklık (A Partnership toward the Rehabilitation of Arabahmet and Chrysalliniotissa)"* kitapçığında bu

projeler için rehabilitasyon ifadesi kullanılmıştır. Doratlı(2016) ise *"Suriçi Lefkoşa'nın Yeniden Canlandırılması (Revitalization of the Northern Walled City of Nicosia)"* adlı makalesinde Arabahmet projesi dahil Suriçi'ndeki kentsel dönüşüm uygulamalarını kentsel yeniden canlandırma modeli olarak tanımlamaktadır. Fakat hem Doratlı hem de dönemin LTB başkanı Akıncı, Arabahmet kentsel dönüşüm projesindeki fiziksel iyileştirmelerin varlığını onaylamış fakat yeniden canlandırma modelinde olması gereken ekonomik canlılığın fiziksel canlılığı takip etmediğine vurgu yapmışlardır (Doratlı, 2016) (Mustafa Akıncı ile mülakat 16 Ekim 2021). Bu düşüncelerini dayandırdıkları nokta ise, Arabahmet Mahallesi'nde proje öncesinde eksik olan kanalizasyon, su, elektrik gibi altyapı faaliyetlerinin yenilenmiş ve tamamlanmış olması; otopark, kaldırım, yeni trafik sirkülasyonunun düzenlenmesi mahalledeki tüm binaların dış cephelerinin yenilenmesi ve çatı onarımlarının tamamlanması gibi fiziksel müdahalelerin yapılmış olmasıdır.

Özet olarak uygulamalar, çoğunlukla alanın fiziksel ve işlevsel eskimesine odaklanmış, fiziksel ortamın iyileştirilmesi yoluyla tarihi yapıların içinde ve çevresinde bölgeye nüfus çekebilmek adına alan arzını sürdürmeye yönelmişlerdir. Ancak, uygulanan tüm alan bazlı projelerin yanı sıra belirli tarihi binaların restorasyonu ve yeniden kullanımı hakkında genel bir değerlendirme yapmak gerekirse, tüm müdahalelerin esas olarak şu anlama geldiğini ortaya çıkmaktadır: Fiziksel canlandırma. Büyük ölçüde politika ve önerilerin fiziksel yönlerine odaklanan bu rehabilitasyon çabası, sosyal uyum ve kalkınma konularını göz ardı etmiş görünmektedir. Fiziksel canlandırma yoluyla yaratılması beklenen güvenin sürdürülememesinin nedeni amaçlanan kentsel dönüşümün sadece kozmetik müdahaleler düzeyinde kalmasına bağlanmaktadır. Fiziksel canlandırmanın uzun vadeli başarısını sürdürmek ve ekonomik canlandırma için en uygun stratejik yaklaşımı belirlemek gerekir, fakat bu, Arabahmet için düşünülmemiş gibi görünmektedir. Bu zayıflığın bir sonucu olarak, ticari faaliyet ve konut rehabilitasyonu alanlarında başarılı bir canlanmanın vazgeçilmez bir parçası olan özel inisiyatif

harekete geçirilememiştir. Yirmi yılı aşkın bir süre önce kamu sektörü tarafından yabancı fonlarla yenilenen cephelerin çoğu bakıma muhtaçtır ve varsayılan ticari faaliyetler bölgeye çekilememiştir. Ayrıca, öncelikli alanlar ve bir bütün olarak Suriçi koruma politikasının da sosyal hedefi olarak ilan edilen yeni sakinleri bölgeye çekmek mümkün olmamıştır. Dolayısı ile kentsel iyileştirme modeli olarak başlayan proje, rehabilitasyon projesi olarak devam etmiş daha sonra literatürde kentsel yeniden canlandırma olarak tanımlanmıştır. Fakat bu tanımlamanın da ekonomik canlandırma ayağının eksik kaldığına vurgu yapılmakta sadece fiziksel yeniden canlandırma gerçekleştiği söylenmektedir.

Arabahmet Mahallesinde uygulanan kentsel dönüşüm uygulamaları sonrasında ortaya çıkan bir başka tartışmalı konu ise bölgede soylulaştırma görülüp görülmediğidir. Bir bölgede soylulaştırma sürecinin varlığından söz edebilmek için şu iki koşulun gerçekleşmesi gerekmektedir: Birincisi nüfus kompozisyonunda, yeni gelenler mevcut sakinlerden daha yüksek bir sosyo-ekonomik seviyeye sahip olacak şekilde bir değişim yaşanmalı; ikincisi de mahallenin fiziksel dokusunda iyileşmeler gözlenmelidir. Arabahmet Mahallesi'ndeki kentsel dönüşüm çalışmaları sonrasında sırasıyla bu iki koşul incelendiği zaman yeni gelen sakinlerin mevcut sakinlerden daha yüksek bir sosyo-ekonomik seviyeye sahip olacak şekilde bir değişim yaşanıp yaşanmadığına bakıldığında, 1985 tarihli Arabahmet Bölgesi Fizibilite Raporu'nda verilen bölge halkı gelir düzeyi ile alan çalışması kapsamında gerçekleşen ankete katılanların demografik özelliklerine ilişkin bulgular kapsamında tablo 6'daki *"Gelir Düzeyine Göre Çalışanların Çalışmaya Katılım Oranı"* kıyaslandığında, mahalle sakinlerinin proje öncesi ve sonrası ortalama gelir düzeylerinin ve sosyo-ekonomik seviyelerinin aynı kaldığını görülmektedir (Lefkoşa İmar Plan Ekibi, 1985a) (Tablo 6: Gelir Düzeyine Göre Çalışanların Çalışmaya Katılım Oranı).

İkincil koşul olan “mahallenin fiziksel dokusunda iyileşmeler gözlenmelidir” koşuluna bakıldığında ise gerek alan araştırması hipotezlerinin sınanması sırasında verilen, bölgenin fiziksel dönüşümünü gösteren öncesi ve sonrası fotoğraflar, gerekse derinlemesine mülakat yapılan neredeyse tüm görüşmecilerin (EK-3: Görüşmeci Listesi) ortak kanaati olan, bölgenin fiziksel dokusundan belirgin iyileşmeler gerçekleştirildiği düşüncesinden hareketle Arabahmet Rehabilitasyon Projesi kapsamında bu koşul gerçekleşmiştir.

Dolayısı ile bir bölgede soylulaştırma sürecinin varlığından söz edebilmek için gereken iki koşuldan sadece bir tanesi Arabahmet Mahallesi’nde gerçekleşmiştir. Bu yüzden Arabahmet Mahallesi’nde soylulaştırma görülmemektedir. Buna rağmen Arabahmet Mahallesi sakinleri bölgede rant artışı yaşandığını düşünmektedir. Fakat rant artışı sadece Arabahmet bölgesine özel bir durum değildir. Özellikle 2004 tarihinde Kıbrıs Cumhuriyeti’nin tek taraflı da olsa Avrupa Birliği’ne girmesi ve sınır kapılarının açılmasından sonra Kıbrıs’ın genelinde mal ve mülklerde değer artışları yaşanmıştır. Ayrıca Lefkoşa İmar Planı çerçevesinde Lefkoşa Suriçi’nde gerçekleştirilen tüm kentsel yeniden canlandırma faaliyetleri de Suriçi bölgesinde genel bir rant artışına neden olmuştur.

2000’ler sonrası tartışılmaya başlanan soylulaştırmanın alt türlerinden biri olan öğrencileştirmenin ise bir bölgede görülmesi koşulu; “Öğrencilerin, önceki sakinleri yerinden edip mahallenin karakterini değiştirerek yoğun bir şekilde mahalleyi işgal etmesi” olarak verilmektedir. Kıbrıs’ta 2022 yılı itibariyle kayıtlı 22 üniversite bulunmaktadır. Bu üniversitelerde toplam 108,000 öğrenci bulunmakta ve bu öğrencilerin sadece %13’ü KKTC vatandaşıdır. Lefkoşa’daki üniversite sayısı ise dokuzdur ve KKTC genelindeki öğrencilerin yarısı Lefkoşa’daki üniversitelere kayıtlıdır (eohd.mebnet.net/sites/default/files/2021-22_MEKB_IstatistikYilligi.pdf; erişim tarihi: 05,10,2022). Arabahmet Bölgesi’nde bir tane

üniversite kampüsü ve bölge yakınlarında, Suriçi'nde ise toplam iki tane üniversite kampüsü bulunmaktadır.

Fakat tezin alan çalışması kapsamında gerçekleşen ankete katılanların demografik özelliklerine ilişkin bulgular kapsamında tablo 4'teki (Tablo 4: Çalışılan Sektöre Göre Çalışmaya Katılım Oranı) verilere bakıldığı zaman, Lefkoşa'daki yüksek öğrenci yoğunluğunla rağmen Arabahmet Bölge sakinlerinin sadece %6,7'si öğrencidir. Öğrencilerin gün içerisinde Arabahmet kampüslerini kullandığı, bölgedeki restoran, kafe ve eğlence tesislerini ziyaret ettiği gözlenmiş fakat bu kullanımlar geçici kullanım olarak kalmıştır. Dolayısı ile bir bölgede öğrencileştirme görülmesi koşullarının Arabahmet Mahallesi'nde yerine getirildiği söylenememektedir.

KAYNAKÇA

Abu-Orf, H., (2005), "Collaborative Planning in Practice: The Nicosia Master Plan", **Planning Practice and Research**, C.20, S,1, s. 41–58, DOI: 10.1080/02697450500261707.

Akalın, M., (2016), "Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutları", **International Academic Research Congress**, s.247-264.

Akçay, E. Y., (2018), "Roma Dönemi'nde Kıbrıs'ın Yaşadığı Dönüşüm". **İstanbul Gelişim Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, C.5, S.2, s. 137–148, DOI: 10.17336/igusbd.296962.

Akkar, M. (2006). "Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye", **Planlama Dergisi,** S.36, s.29–38, Retrieved from https://www.spo.org.tr/resimler/ekler/2aee86157b4a40b_ek.pdf.

Alasya, H. F., (1988), **Tarihte Kıbrıs**, Ankara: Kıbrıs Türk Kültür Derneği.

Alpar. R., (2001), **Divided Cities: Physical and Social Restructuring of Lefkoşa, Cyprus,** Yayınlanmamış Yüksel Lisans Tezi, Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı.

Alpar, R., (2004), **Kentsel Bütünleşme Sürecinde Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme: Lefkoşa**, Yayınlanmamış Doktora Tezi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı.

Andersen, H.S., (1995), "Explanations of Decay and Renewal in the Housing Market: What Can Europe Learn From American Research?", **Netherlands Journal of Housing and the Built Environment,** C.10, s.65–85.

Andersen, H.S., (1999), "Housing Rehabilitation and Urban Renewal in Europe: A Cross-National Analysis of Problems and Policies, in the Housing Renewal in Europe", Andersen H.S.& Leather P., (ed.) içinde, s.241-277.

Arslangazi, H., (2007), **Lefkoşa Kent Dokusunda Mimari Üsluplar**, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Marmara Üniversitesi, Türkiyat Araştırmaları Enstitüsü, Türk Sanatı Anabilim Dalı.

Asılı, O., (2019), **Türkiye'deki Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Kocaeli 28 Haziran Mahallesi Örneği**, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Kütahya Dumlupınar Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı.

Ataöv, A., & Osmay, S., (2007), "Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım", **Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi**, C.24, S.2, s.57–82.

Aydın, Ş., & Şentürk, M., (2016), "Kentsel Büyüme Makinesi Kuramının Türkiye Kentleşme Deneyiminde Yerel Aktörlerin Konumunun Anlaşılmasında Uygulanabilirliği", **4. Uluslararası Kentsel ve Çevresel Sorunlar ve Politikalar Kongresi**, 202-22 Ekim 2016, İstanbul.

Aytaş, T., (2019), **Kentsel Dönüşümün Sosyolojik ve Ekonomik Etkileri: Fikirtepe Örneği,** Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı.

Badr, B. A., (2016), "Nicosia City Plans in the Ottomans Era (An Archaeological Civilized Study)", **Journal of Anthropology and Archaeology**, C.4, S.2, s.73–119. https://doi.org/10.15640/jaa.v4n2a4

Bal, H., (2015), **Kent Sosyolojisi**, Bursa: Sentez Yayınları.

Başaran Uysal, A., (2019), "Bölünmüş Kentten Küresel Kente Berlin", **Mimarlık Dergi**, S.410, s.58-64.

Behar, D., & İslam, T. (Ed.), (2006), **İstanbul'da Soyutlaştırma**. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

Bektaş, L., (2013), **Kent Mekanının Dönüşümü ve Yabancılaşma: Kente Belgeseller Üzerinden Bakış**, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İletişim Bilimleri Anabilim Dalı.

Berkay, E., (2014), **Tarihi Kent Alanlarında Sürdürülebilir Gelişmeye Yönelik Bir Model Önerisi: Lefkoşa, Arabahmet Örneği**, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı.

Bollens, S., (2012), **City and Soul in Divided Societies**. Routledge. https://doi.org/10.4324/9780203156209.

Boz, Y., & Çay, T., (2019), "Kentsel Dönüşüm Mevzuatında Kullanılan Kavramların Kentsel Dönüşüm Modelleri Bağlamında İncelenmesi", TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, **17. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı**, 25-27 Nisan 2019, Ankara.

Budak, Ç., (2020), **Neo-Marksist Kent Kuramları Çerçevesinde Türkiye'de Soylulaştırma**, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü, Amme İdaresi Ana Bilim Dalı, Kamu Yönetimi Bilim Dalı.

Caner, G., (2014), **Multiculturalism, Division and Planning: Lessons For Urban Integration And The Case Of Nicosia,** Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı.

Caner, G. (2018). "Bölünmüş Kentler Kardeşliği: Belfast". **Havadis Gazetesi,** 04.05.2008.

Caner, G., & Bölen, F., (2016), "Urban Planning Approaches In Divided Cities", **A/Z İTÜ Mimarlık Dergisi**, C.13, S.1, s.139–156.

Caner, G., (2014), **Multiculturalism, Division and Planning. Lesson For Urban Integration and The Case Of Nicosia**. Yayınlanmamış Doktora Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlaması Anabilim Dalı.

Çağaloğlu, M., (2016), **Kuzey Kıbrıs'ta XX. Yüzyıl Konutlarının Plan Değişimi ve Gelişimi Üzerine Bir İnceleme** Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yakın Doğu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı.

Çetiner, A. (1981), "Şehir Yenilemenin ve Korumanın Prensipleri", **İstanbul Sempozyumu 20-21 Kasım 1981**, İstanbul: Sisav Yayınları.

Demi, D., (1997), **The Walled City of Nicosia. Typology Study**. Lefkoşa: UNDP.

Demirsoy, M. S., (2006), **Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi: Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi**, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı.

Derman, B., (2002), "Kentin Yeniden Yapılanması: Berlin Potsdam Meydanı", Mimarlık Dergisi, C.308, s.8–12.

Dinçer, İ., (2009), Kent Ölçeğinde Koruma ve Yenileme Kavramlar- Şehir Yenileme Koruma Ders Notları. http://www.yildiz.edu.tr/~diclal/2009_ANLATI/090309_KENTSEL_KORUMA_KAVRAM.pdf; erişim tarihi: 13.11.2022.

Donnison, D., (1993), "Agenda for the Future.Campell McConnell" **Trickle Down on Bubble Up?** London: Community Development Foundation.

Doratlı, N., (2016), "The Northern Face of Cyprus", **New Studies in Cypriot Archaeology and Art History**. Istanbul: Ege Yayınları.

Doratlı, Naciye (2016): The Northern Face of Cyprus. New Studies in Cypriot Archaeology and Art History. Edited by Lâtife Summerer, Hazar Kaba. Istanbul: Ege Yayınları.

Durmaz, E., (2016), "Beyrut'ta Halka Yer Yok". **Biamag**. https://m.bianet.org/biamag/kent/181359-beyrut-ta-halka-yer-yok, erişim tarihi: 25.03.2022.

Durmaz, A. E. (2021). "Dayanıklı Kentler Rehberi". **Yerel İzleme Araştırma ve Uygulamalar Derneği**, http://yereliz.org/wpcontent/uploads/2021/01/Dayanikli_Kentler_Rehberi_9ocak-dijital.pdf.

Erbay, Y., (2022), "Kentsel Dönüşüm: Bir Olguyu Anlamak", Keleş, R., Erbay, Y. & Görmez, K. (ed.) içinde, s:53-212.

Erçakıca, M., (2015), "Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Çevre Hukuku ve Ülkede Yaşanan Çevresel Sorunlar", **Beykent Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi,** C.1, S.2, s.163–193. https://hukuk.beykent.edu.tr/docs/librariesprovider8/say%C4%B1lar/yil-2015-cilt-1-sayi-2.pdf?sfvrsn=4a378d83_4.

Erçin, Ç., (2014), "Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Lefkoşa/Nicosia Kenti'nin 13. yy- 15. yy. Arasındaki Fiziksel Biçimlenişi", **Megaron Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi e-dergis**i, S.9, s.34-44.

Erengin, P., (2019), **Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin Yönetsel Coğrafyası**. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Anabilim Dalı.

Erhan, C., (2016), **Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kullanıcı Katılımının Önemi: Lefkoşa Suriçi, İbrahim Paşa Mahallesi Örneği**, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yakın Doğu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilimdalı.

Ewers, C., (2018), "The Nicosia Master Plan: Historic Preservation as Urban Regeneration, Yayınlanmamış Yüksek Lisans, Oregon Üniversitesi, Tasarım Fakültesi, Tarihi Koruma Yüksek Lisans Programı.

Galaniti, Z. D., & Tezer, A., (2011), "Dayanıklılık Kuramının Kent Planlama ile İlişkilendirilmesi", **Dünya Şehircilik Günü 7. Türkiye Şehircilik Kongresi**, 14-16. Kasım 2011, Yıldız Teknik Üniversitesi, Istanbul.

Gümüşboğa, B. (2009). **Katılım Ekseninde Kentsel Dönüşüm: Altındağ Aktaş Mahallesi Örneği**, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sosyal Çevre Bilimleri Anabilim Dalı, Ankara.

Gürdallı, H. & Koldaş, U., (2017), "Kıbrıs Cumhuriyeti'nden Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nin İnşasına Giden Süreçte Lefkoşa'da Mekanın ve Mimarinin Siyasi Dönüşümü: 1963-1983", **Tarih Kültür ve Sanat Araştırmaları Dergisi,** C.6, S.4, s.748-772.

Gürkan, H. M., (1996), **Dünkü ve Bugünkü Lefkoşa**. Lefkoşa: Galeri Kültür Yayınları.

Harvey, D., (2013), **Asi Şehirler**. İstanbul: Metis Yayınları

Hasol, D., (1998), **Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü**, İstanbul: YEM Yayınları.

Hatay, M., (2021), **Kıbrıs'ın En Uzun Yüzyılı**. İstanbul: Kalkedon.

Hikmetağalar, H., (1996), **Eski Lefkoşa'da Semtler ve Anılar**. İstanbul: Marifet Yayınları.

Hodson, P., (2019), "Titanic Struggle: Memory, Heritage and Shipyard Deindustrialization in Belfast", **History Workshop Journal**, C.87, s.224–249, https://doi.org/10.1093/hwj/dbz003.

Ilıca Erzene, Ş., (2013), **Kentsel Dönüşüm ve Uygulanabilirliği ile İlgili Bir Yöntem Yaklaşımı,** Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir ve Bölge Planlama Ana Bilim Dalı.

İnce, C., & Aslan, B, (2021), "Kentsel Sürdürülebilirlik ve Dayanıklılık Açısından Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Rant ve Özel Mülkiyete Bir Bakış", **İdealkent**, C.12, S.33, s.905–933, https://doi.org/10.31198/idealkent.856027.

İstillozlu, E., (2021), "Esnek Planlama Sisteminde Kamusal Politika Olarak Kentsel Tasarımın Önemi: Lefkoşa ve Belfast Örnekleri", **Tasarım Kuram,** C.17, S.33, s.42–64.

İşçioğlu, D., (2009), "KKTC Kentsel Politikası Üzerine Bir Değerlendirme", **Aksaray Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi,** C.1, S.1, s.149–161, http://aksarayiibd.aksaray.edu.tr/en/pub/issue/22558/241033.

Jeffrey, P., & Granger, R., (2017), "Physical and Environmental Aspects," Roberts, P. & Sykes H. (Ed.) içinde, s:87-99.

Kandaloğlu, N., (2012), **Kentsel Dönüşüm ve Bir Dağıtım Modeli Önerisi,** Yayınlanmış Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Geomatik Mühendisliği Ana Bilim Dalı.

Karasu, M. A., (2009), **Kente Karşı Suç**, Ankara: Savaş Yayınevi.

Keles, R., (2021a), **Kentbilim Terimleri Sözlüğü** (3. Baskı). Ankara: İmge Kitabevi.

Keleş, R., (2021b), **Kentleşme Politikası** (19.Baskı). Ankara: İmge Kitabevi.

Keleş, R., Erbay, Y. & Görmez, K. (2022), **Kentsel Dönüşümden Kentsel Ranta**, Ankara: İmge Kitabevi

Kenndy, M., & Leonard, M., (2001), "Dealing With Neighborhood Change: A Primer Gentrification and Policy Choises", **A Discussion Paper Prapared for the Brockings Institution Centre on Urban and Metropolitan Policy**, US.

Keshishian, K., (1992), **Everybody's Guide to Romantic Cyprus**, 17. Baskı, Keshishian Yayınları.

Kocabaş, A., (2006), **Kentsel Dönüşüm (Yenileş(tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler**, İstanbul: Literatür Yayınları.

Koldaş, U. & Gürdallı, H., (2017), "Sömürgeciliğin Sütunları. İngiliz Sömürgeciliği Döneminde Kıbrıs'ta İnşa Edilmiş Kamu Binalarında Siyasi Gücün Temsili", **Turkish Online Journal of Design Art and Communication,** C.7, S.4, s.576–588, DOI: 10.7456/10704100/005.

Kozacıoğlu, S., (2021), "Kent Ortamının Mutenalaştırılması: Sahabiye Örneği", **Erciyes Akademi**, C.35, S.3, s.994–1012, https://doi.org/10.48070/erciyesakademi.915396.

Köksaldı, E., (2020), **Tarihi Kent Dokularında Peyzaj Planlama. Lefkoşa Suriçi Tarihi Dokusu İçin Bir Analiz Çalışması.** Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yakın Doğu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü; Mimarlık Anabilim Dalı, Lefkoşa.

Lefkoşa Belediyesi, (2006), **Chrysaliniotissa Rehabilitasyon Projesi Bilgilendirme Kitapçığı**.

Lefkoşa İmar Plan Ekibi, (1984), **Lefkoşa İmar Planı,** Lefkoşa.

Lefkoşa İmar Plan Ekibi, (1985), **Lefkoşa İmar Planı 2. Kısım**, Lefkoşa.

Lefkoşa İmar Plan Ekibi, (1985a), Arabahmet Bölgesi Fizibilite Raporu, Lefkoşa.

Lichfield, D., (1992**), Urban Regeneration for the 1990s**, London: London Planning Advisory Committee.

Meydan Yıldız, S. G., Bahçeci Başarmak, H. I., & Akın, E. S., (2022), "Social and Administrative Dimensions of Urban Transformation and Urban Identity: Sample of Yozgat (Turkey)". **Optimum Ekonomi ve Yönetim Bilimleri Dergisi**, C.9, S.1, s.93–114, https://doi.org/10.17541/optimum.997034.

Molotch, H., (1976), "The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place", **American Journal of Sociology**, C.82, S.2, s.309–332, https://doi.org/10.1086/226311.

Oberling, P., (1990)," Kıbrıs Faciası". **BELLETEN,** C.54, S.210, s.825–862.

Okde, F., & Yaylı, H., (2020), "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sosyal Unsurlara Etkisi Üzerine Bir Araştırma", **Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, C.49, s.339–368.

Oktay, D., (2007), "An Analysis and Review of the Divided City of Nicosia, Cyprus, and New Perspectives", **Geography,** C.92, S.3, s.231–247.

Oruç, D., & Giritlioğlu, C., (2006), "Şehir Eski Merkezlerinde Yeniden Canlandırma: İstanbul: Eminönü Örneği", **İTÜ Dergisi**, C.5, S.2 s:233-241.

Özdemir, D. (2010), "Kentsel Dönüşüm Olgusunun Süreç İçinde Değişen Anlamları", Özdemir, D.(ed.) içinde. s:1-35.

Özdemir, S., (2018), "Two Walls of Nicosia: The Validity of Division", **İdealket**, C.9, S.23, s.30–57.

Özden, P. P., (2010), "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulama ve Politikalarına Eleştirel Bir Bakış". D. Özdemir (Ed.) içinde, s.194–225.

Özden, P. P., (2016), **Kentsel Yenileme: Yasal Yönetsel Boyut, Planlama ve Uygulama** (2. baskı), Ankara: İmge Kitabevi.

Özmen, E., & Kayacan, T., (2021), "Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Stres Kavramlarının Olası İlişkileri", **Avrupa Bilim ve Teknoloji Dergisi**, C.25, s.657–664, https://doi.org/10.31590/ejosat.903517.

Pieri, C., (2017), **Selective Heritage Management in Divided Cities: Focusing on Nicosia's Walled City Centre**. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, School of Architecture, Design and the Built Environment, Nottingham.

Ranganathan, M., (2018), "Rule by Difference: Empire, Liberalism, and the Legacies of Urban Improvement". **Environment and Planning a: Economy and Space**, C.50, S.7, s.1386–1406, https://doi.org/10.1177/0308518X18781851.

Redhouse El Sözlüğü (1991), 15.baskı, İstanbul: Redhouse Yayınevi.

Richard, R., (2014). "Urban Renewal". Michalos, A.C. (ed.) içinde, Springer, Dordrecht, s.6867–6868, https://doi.org/10.1007/978-94-007-0753-5_3128.

Roberts P., (2017), "The Evalution, Definition and Purpose of Urban Regeneration" Roberts, P. & Sykes H. (Ed.), içinde, s.9-44.

Roberts, P. & Sykes H., (Ed.), (2017), **Urban Regeneration**, London: Sage Publications.

Schmidt, C. O., (1996), "Hard Core Urbanism: Urban Planning at Potsdamer Platz in Berlin After the German Reunification", Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Rice University, Houston, Texas.

Shtern, M., & Bollens, S. A., (2021), "B(u)ypassing Conflict: Urban Redevelopment in Nationally Contested Cities", **Journal of Urban Affairs**, s.1–20.

Smith, N., & Williams, P., (2021), **Kentin Mutenalaştırılması**, İstanbul: Yordam Kitap.

Soygür, A., (2003), **Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde Tarihi Değerleri Koruma Anlayışı ve Lefkoşa Suriçi Öneri Koruma Plan Yaklaşımı,** Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Şehir Bölge Planlama.

Şahin, İ., (2020), "Düşünceden Eyleme EOKA", **Yakın Dönem Türkiye Araştırmaları,** C.37, s.21–49.

Şengül, T., (2009), **Kentsel Çelişki ve Siyaset**, Ankara: İmge.

Tallon, A., (2010), "İngiltere'de Kentsel Rönesans: Kentlerdeki Yansımaları ve Eleştirel Değerlendirmeler", Özdemir, D.(ed.) içinde, s:79-98.

Tekeli, İ., (2014), **Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm Yazıları**, Ankara: Tarih Vakfı**.**

Tekin, D., (2021), "Tarihi Kent Merkezlerinde Yeniden Canladırmanın Kültürel Boyutu", **Milli Folklor**, S.130, s.84-95.

Tiesdell, S., Heath, T., & Oc, T., (2013), **Revitalising Historic Urban Quarters**. Routledge. doi.org/10.4324/9780080516271.

Tuncer, S. (2003) "Christoph Sattler ile Berlin'de İzlenen Güncel Kentsel Politikalar Üzerine" **Mimarlık Dergisi**, s.314.

Tuncer, T., & İslam, T., (2017), Yeni Bir Soylulaştırma Formu Olarak Öğrencileştirme (Studentification): Bosna-Hersek Mahallesi'nde (Konya) Değişen Mahalle İçi Dinamikler", **Planlama**, C.27, S.3, s.303–313.

Turok, I. (2005) "Kentsel Dönüşüm: Neler Yapılabilir ve Nelerden Kaçınılmalı?", D. Özdemir, P. Özden ve S. Turgut (ed.) içinde, s.25-30.

UNDP, (2006), **Revitalising Old Nicosia. Partnership for the Future.**

UNHCR, (1993), **A Vision for the Future of Nicosia.**

UNHCR, (1996), **Evaluation of the Bi-communal Programme in Cyprus.**

Ünsal, B. & Türkün, A., (2013), "Neoliberal Kentsel Dönüşüm: Kentsel Alanlarda Sınıfsal Tahliye, Yoksullaşma ve Mülksüzleşme", Türkün, A. (ed.) içinde, s.17-43.

Yaman, M., (2011), **Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Ankara Büyükşehir Belediyesi: Dikmen Vadisi 3. Etap Örneği,** Yayınlanmış Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı, Kent ve Çevre Bilimleri.

Yaman, M., (2015), **Türkiye'de Kentsel Dönüştürme Uygulamaları Sosyo-Politik Bir Yaklaşım**, Antalya: Otorite Yayınları.

Yetişkul, E., (2020), "Kentler ve Yeni Kentsel Kuramlar: Kentleşmeyi Merkezine Alan Üç Kuram Üzerine", **Planlama Dergisi**, C.30, S.3, s.332–341.

Yetişkul, E., & Kayasu, S., (2017), "Soylulaştırma 2.0: Mahalle Dönüşümündeki Politikalar ve Uygulamalar". **TÜBİTAK SOBAG Proje**.

Yılgın, A., (2002), **Kıbrıs-Lefkoşa Arabahmet Bölgesinin İnsan-Çevre Etkileşimi Açısından İncelenmesi**, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana Bilim Dalı, Mimari Tasarım Sorunları Bilim Dalı.

Zafersoy, H., (2011), **1960 Sonrası Lefkoşa Konut Alanlarının Gelişimi,** Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yakın Doğu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Lefkoşa.

Zafersoy, H., (2014), **Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Lekoşa'sında Kentsel Bütünleşikliğin Ulaşım Ağları Üzerinden Okunması,** Yayınlanmamış Doktora Tezi, Yakın Doğu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı, Lefkoşa.

Mevzuat:

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 23.07.2004 Tarihli T.C. Resmi Gazete.

5393 Sayılı Belediye Kanunu, 13.07.2005 Tarihli T.C. Resmi Gazete.

55/1989 İmar Yasası, 30 Haziran 1989 tarihli KKTC Resmi Gazete.

Arabahmet Geliştirme Şirketi Tüzüğü.

Lefkoşa Suriçi Listeli Binalar, 18 Ocak 1985 tarihli KKTC Resmi Gazete.

İnternet Adresleri:

cystat.gov.cy/en/SubthemeStatistics?id=46, erişim tarihi: 09.09.2022

eohd.mebnet.net/sites/default/files/2021-22_MEKB_IstatistikYilligi.pdf; erişim tarihi: 05,10,2022

mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf/index_en/index_en?OpenDocument, erişim tarihi: 01.04.2022

potsdamerplatz.de/en/history, erişim tarihi: 25.03.2022

solidere.com/city-center/urban-overview, erişim tarihi: 28.03.2022

sozluk.gov.tr, erişim tarihi:15.03.2022

stat.gov.ct.tr/nufus2006.aspx; erişim tarihi:19.10.2022

stat.gov.ct.tr/nufus2011.aspx; erişim tarihi:19.10.2022

terim.tuba.gov.tr, erişim tarihi: 15.03.2022

titanic-quarter.com/about, erişim tarihi: 30.03.2022

www.britannica.com/topic/urban-renewal, Erişim tarihi: 13,11,2022

yeniduzen.com/lefkosanin-ortacag-surlari-ve-giris-kapilari-27165h.htm, erişim tarihi: 05.04.2022

EKLER

EK-1: MÜLAKAT SORULARI

Yerel Yönetim/Lefkoşa Türk Belediyesi Soruları	
1.	İki toplumlu bir imar planı hazırlığı/ihtiyacı nasıl gündeme geldi?
2.	Sizce neden Arabahmet Bölgesi İyileştirme/Rehabilitasyon alanı olarak seçildi?
3.	Yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm projesindeki görev ve sorumlulukları nelerdir?
4.	Proje hazırlığı aşamasında dünyadaki diğer bölünmüş kent örneklerindeki (Berlin, Belfast Beyrut) kentsel dönüşüm projeleri incelendi mi? Ne gibi zorluklar veya avantajlar vardır? Lefkoşa için çıkarılacak dersler nelerdir?
5.	Projede bölgeye yerleşmesi için genç ve çocuklu ailelerin tercih edilmesi hedeflenmiş. Sizce neden bu tercih edilmiş olabilir?
6.	Bölge halkına proje bilgilendirme adına hangi katılım araçları sağlanmıştır?
7.	İmar planlarının merkezi yönetim tarafından hazırlanmasını nasıl değerlendiriyorsunuz? Planlama yetkisi yerel yönetimlere verilmeli midir?
8.	Sizce Kuzey Kıbrıs'ta kentsel dönüşüm gerçekleştirebilmek adına fiziksel, yönetsel, hukuki ve finansal kaynaklar ve/veya olanaklar yeterli midir?
9.	Soylulaştırmanın dört ana öğesi; "a) bölgede rant artışı, (b) dışarıdan gelen yüksek gelir grupları tarafından sosyal profilin yükselmesi, (c) fiziksel peyzajın değişimi, (d) düşük gelir gruplarının doğrudan ya da dolaylı olarak yerinden edilmeleri" Arabahmet Rehabilitasyon Projesi sonrası bölgede görülmekte midir?
10.	Birleşmiş Milletler Değerlendirme Raporunda Güney'de %60 oranında bir ilerleme kaydedilirken Kuzey'de bu oran %10'da kaldığı belirtilmiştir. Güney'deki projenin daha başarılı gözükmesinin nedenleri sizce nelerdir?
11.	Adı Arabahmet İyileştirme/Geliştirme olarak başlayan daha sonra da Rehabilitasyona evrilen bu proje sizce başarılı olmuş mudur? Projenin hedeflerine ulaşılmış mıdır? Yoksa bölgedeki değişim ve dönüşüm projeden bağımsız bir şekilde gerçekleşmiş midir?

Şehir Planlama Dairesi ve Lefkoşa İmar Planı Plancıları	
1.	Sizce neden Arabahmet Bölgesi İyileştirme/Rehabilitasyon alanı olarak seçildi?
2.	Şehir Planlama Dairesi'nin kentsel dönüşüm projesindeki görev ve sorumlulukları nelerdir?
3.	Uzun vadede bölünmüşlüğün ortadan kalkması halinde kentin fiziksel yapısı buna hazır mıdır?
4.	Proje hazırlığı aşamasında dünyadaki diğer bölünmüş kent örneklerindeki (Berlin, Belfast, Beyrut) kentsel dönüşüm projeleri incelendi mi? Ne gibi zorluklar veya avantajlar vardır? Lefkoşa için çıkarılacak dersler nelerdir?
5.	Bölünmüş bir kenti planlamanın artıları ve/veya eksileri nelerdir?
6.	Sizce Kuzey Kıbrıs'ta kentsel dönüşüm gerçekleştirebilmek adına fiziksel, yönetsel, hukuki ve finansal kaynaklar ve/veya olanaklar yeterli midir?
7.	Soylulaştırmanın dört ana öğesi; "a) bölgede rant artışı, (b) dışarıdan gelen yüksek gelir grupları tarafından sosyal profilin yükselmesi, (c) fiziksel peyzajın değişimi, (d) düşük gelir gruplarının doğrudan ya da dolaylı olarak yerinden edilmeleri" Arabahmet Rehabilitasyon Projesi sonrası bölgede görülmekte midir?
8.	Adı Arabahmet İyileştirme/Geliştirme olarak başlayan daha sonra da Rehabilitasyona evrilen bu proje sizce başarılı olmuş mudur? Projenin hedeflerine ulaşılmış mıdır? Yoksa bölgedeki değişim ve dönüşüm projeden bağımsız bir şekilde gerçekleşmiş midir?
9.	Arabahmet Mahallesi özelinde Lefkoşa'daki kentsel dönüşüm faaliyetleri hangi dönüşüm modeline uymaktadır? Yenileme-Rehabilitasyon-Yeniden Canlandırma- Yeniden inşa.
10.	İmar planlarının merkezi yönetim tarafından hazırlanmasını nasıl değerlendiriyorsunuz?
11.	Lefkoşa İmar Planı ile Arabahmet Projesi bir bütünlük sağlıyor mu? Planın genel hatları ile kentsel dönüşüm projesinin vizyon ve amaçları arasındaki farklılıklar/benzerlikler nelerdir?

Eski Eserler ve Müzeler Dairesi Yetkilileri	
1.	Sizce neden Arabahmet Bölgesi İyileştirme/Rehabilitasyon alanı olarak seçildi?
2.	Eski Eserler ve Müzeler Dairesi'nin kentsel dönüşüm projesindeki görev ve sorumlulukları nelerdir?
3.	Bölgedeki yapıların çağdaş yaşam koşullarını karşıladığını düşünüyor musunuz?
4.	Bölgedeki yapıların %75'i tescilli yapıdır. Bu yapıların proje kapsamında korunduğunu düşünüyor musunuz?
5.	Dünyadaki diğer bölünmüş kent örneklerindeki (Berlin, Belfast, Beyrut) kentsel dönüşüm projeleri incelendi mi? Ne gibi zorluklar veya avantajlar vardır? Lefkoşa için çıkarılacak dersler nelerdir?
6.	Bölünmüş kentlerde, bölünme sırasında ve sonrasında çok sayıda tarihi yapı yok olmuştur. Kentsel dönüşüm projelerinde (özellikle Beyrut örneğinde) tarihi yapıların yıkılarak yenilenmeye çalışıldığını görüyoruz. Lefkoşa'da da tarihi yapıların yıkılmaması ve korunması için hukuki ve yönetsel açıdan neler yapılmaktadır?
7.	Birleşmiş Milletler Değerlendirme Raporunda Güney'de %60 oranında bir ilerleme kaydedilirken Kuzey'de bu oran %10'da kaldığı belirtilmiştir. Güney'deki projenin daha başarılı gözükmesinin nedenleri sizce nelerdir?
8.	Sizce Kuzey Kıbrıs'ta kentsel dönüşüm gerçekleştirebilmek adına fiziksel, yönetsel, hukuki ve finansal kaynaklar ve/veya olanaklar yeterli midir?
9.	Adı Arabahmet İyileştirme/Geliştirme olarak başlayan daha sonra da Rehabilitasyona evrilen bu proje sizce başarılı olmuş mudur? Projenin hedeflerine ulaşılmış mıdır? Yoksa bölgedeki değişim ve dönüşüm projeden bağımsız bir şekilde gerçekleşmiş midir?

Arabahmet Geliştirme Şirketi, Yönetim Kurulu Üyeleri:	
1.	Sizce neden Arabahmet Bölgesi İyileştirme/Rehabilitasyon alanı olarak seçildi?
2.	Arabahmet Geliştirme Şirketinin kentsel dönüşüm projesindeki görev ve sorumlulukları nelerdir?
3.	Proje kapsamında özel bir şirket kurulmasına neden ihtiyaç olmuştur? Arabahmet Geliştirme Şirketinin misyon ve amaçları yeterli midir? Şirketin çalışmalarını nasıl değerlendiriyorsunuz?
4.	Arabahmet Geliştirme Şirketin beş kişilik bir yönetim kurulu vardır. Y.K. başkanı her zaman Lefkoşa Türk Belediyesi başkanı olmak üzere, iki kişi LTB meclisinden iki kişi de özelden gelmektedir. Sizce bu hamle doğru bir hamle midir? Siyasetten bağımsız bir yönetim düşünülemez miydi?
5.	Şirketin finansman modelini yeterli buluyor musunuz? Ek olarak ne tür girişimler finansman arttırabilir?
6.	Kentsel Dönüşüm projeleri sonrası bölgede ortaya çıkabilecek kentsel ranta ve bu rantın yönetilmesine yönelik düşünceleriniz nelerdir?
7.	Dünyadaki diğer bölünmüş kent örneklerindeki (Berlin, Belfast, Beyrut) kentsel dönüşüm projeleri incelendi mi? Özel sektörün bu projelerdeki görevlerinden haberdar mısınız?
8.	Birleşmiş Milletler Değerlendirme Raporunda Güney'de %60 oranında bir ilerleme kaydedilirken Kuzey'de bu oran %10'da kaldığı belirtilmiştir. Güney'deki projenin daha başarılı gözükmesinin nedenleri sizce nelerdir?
9.	Sizce Kuzey Kıbrıs'ta kentsel dönüşüm gerçekleştirebilmek adına fiziksel, yönetsel, hukuki ve finansal kaynaklar ve/veya olanaklar yeterli midir?
10.	Adı Arabahmet İyileştirme/Geliştirme olarak başlayan daha sonra da Rehabilitasyona evrilen bu proje sizce başarılı olmuş mudur? Projenin hedeflerine ulaşılmış mıdır? Yoksa bölgedeki değişim ve dönüşüm projeden bağımsız bir şekilde gerçekleşmiş midir?

EK-2: ARABAHMET MAHALLESİ HANE HALKI ANKETİ

Konut Durumu

- ○ Eski Ev/Daire (Restore Edilmemiş)
- ○ Yeni Ev/Bina
- ○ Restore edilmiş ev/daire

Evde tadilat yapıldı mı?

- ○ Evet
- ○ Hayır

Nerede tadilat yapıldı? (Uygun olanların tümünü işaretleyin.)

- ☐ Banyo
- ☐ Mutfak
- ☐ Dış cephe
- ☐ Çatı
- ☐ İç cephe Boya/badana
- ☐ Diğer

Mülkiyet Durumu

- ○ Ev Sahibi
- ○ Kiracı
- ○ Akrabama/arkadaşıma ait

Hep bu bölgede mi yaşıyordunuz?

- ○ Hep bu bölgede yaşadım
- ○ Buradan taşındım sonra geri geldim
- ○ Sonradan taşındım
- ○ Diğer

Kaç yıldır bu konutta ikamet ediyorsunuz?

- 1 Yıldan az
- 1-3 yıl arası
- 3-5 yıl arası
- 5 yıldan fazla

5. Ev Sahibi Kişi/Kurum

- Lefkoşa Türk Belediyesi
- Vakıf
- Özel
- Diğer

Eve taşındığınızda kira ne kadardı?

Şimdiki kiranız ne kadar?

Yaşadığınız ev koruma altında (tescilli) mı?

- Evet
- Hayır
- Bilmiyorum

Bölgedeki dönüşüm/yenileme çalışmaları sizce mal ve mülklerde değer artışı yaratıyor mu? (Kiracı ise kira artışı, ev sahibi ise mülkün değer artışı)

- Evet arttırıyor
- Hayır
- FY/CY

Ne zamandan beri Kıbrıs'ta yaşıyorsunuz?

- ○ 1-5 yıl
- ○ 6-10 yıl
- ○ 11-20 yıl
- ○ 20+
- ○ Burada Doğdu

Bu bölgeyi tercih etmenizin nedeni nedir? (Uygun olanların tümünü işaretleyin.)

- ☐ Ucuz kira/mülk
- ☐ Aile Evi/Miras
- ☐ Akraba/Tanıdıkların Varlığı
- ☐ Bölgenin Karakteristik/Mimari Özellikleri
- ☐ Kamu Teşviki
- ☐ Diğer

İş Yeriniz/Okulunuzun konumu

- ○ Arabahmet Bölgesinde
- ○ Arabahmet Bölgesinde değil ama Suriçinde
- ○ Surdışı Lefkoşa'da
- ○ Lefkoşa dışında
- ○ Güney Kıbrıs'ta
- ○ Hiçbiri

İş yeri/okula ulaşımınızı nasıl sağlıyorsunuz?

- ○ Kendi arabamla
- ○ Toplu taşıma ile
- ○ Yürüyerek
- ○ Motor/Bisikletle

Aracınızı nereye park ediyorsunuz?

- ○ Evin Garajına
- ○ Evin Sokağına
- ○ Otoparka

Sizce bölgenizdeki sorunlar nelerdir? (Uygun olanların tümünü işaretleyin.)

- ☐ Ara Bölge/Askeri Bölgeye Yakınlık
- ☐ Trafik akışı/Tek yol düzeni
- ☐ Yaya yolları/Kaldırım eksikliği
- ☐ Konut dışı kullanımların artması (Cafe/Bar/Üniversite)
- ☐ Evlerin kötü durumu
- ☐ Komşularla sorunlar
- ☐ Suç olayları
- ☐ Sosyal donatıların eksikliği
- ☐ Toplu taşıma eksikliği
- ☐ Yeşil alan/Park eksikliği
- ☐ Fikrim yok/Cevap yok

Arabahmet Bölgesinin sınırda olmasının sonuçları sizce nelerdir? (Uygun olanların tümünü işaretleyin.)

- ☐ Çok sayıda çıkmaz sokak oluştu
- ☐ Araç ve yaya trafiğinde sıkıntılar yarattı
- ☐ Mahalle Ara bölge ve askeri birliklerle iç içe kaldı
- ☐ Mahallenin nüfus yapısı değişti
- ☐ Mahalledeki ekonomik/ ticari hayat geri kaldı
- ☐ Mülkiyet sorunu nedeniyle bazı ev ve binaların atıl kalması
- ☐ Diğer
- ☐ Fikrim yok/Cevap yok

Sizce bölgedeki tarihi eser ve yapılar ne durumdadır?

- ○ İyi derecede korunmuş durumdadır
- ○ Orta derecede korunmaktadır
- ○ Kötü durumdadır
- ○ Fikrim yok/Cevap yok

Bölgeden taşınmayı düşünüyor musunuz?

- ○ Evet
- ○ Hayır
- ○ Kararsızım

Neden taşınmayı düşünüyorsunuz?

- ○ Kira artışı
- ○ Karma kullanım alanlarından rahatsızlık (Cafe/Bar/ Turizm tesisleri)
- ○ Ara/Askeri bölgeye yakınlık
- ○ Evin kötü/yetersiz durumu
- ○ İş/Okul yeri değişikliği
- ○ Diğer

Bölünmüşlük sonlanır, aradaki sınır ortadan kalkarsa burada yaşamaya devam eder misiniz yoksa taşınır mısınız?

- ○ Yaşamaya devam ederim
- ○ Taşınırım
- ○ Fikrim yok/Cevap yok

Bölünmüşlük ortadan kalkınca taşınmak istemenizin nedeni nedir?

- ○ Asker/Barış Gücü çekilirse güvensiz hissederim
- ○ Kiraya verip değer artışından yararlanmak isterim
- ○ Konutu iş yerine dönüştürmek isterim
- ○ Kent merkezinde konut dışı yapılar (cafe/bar/ofis/otel) artarsa yaşamak istemem
- ○ Diğer

Bölünmüşlük ortadan kalkınca taşınmak istemenizin nedeni nedir?

- ○ Asker/Barış Gücü çekilirse güvensiz hissederim
- ○ Kira artışı olabilir
- ○ Kent merkezinde konut dışı yapılar (cafe/bar/ofis/otel) artarsa yaşamak istemem
- ○ Diğer

Arabahmet Mahallesi Rehabilitasyon Projesinden haberdar mısınız?

- ○ Evet
- ○ Hayır

Arabahmet bölgesindeki kentsel dönüşüm çalışmaları ile ilgili herhangi bir etkinliğe dahil oldunuz mu? (Uygun olanların tümünü işaretleyin.)

- ☐ Belediyenin bölgedeki toplantılarına katıldım
- ☐ Benimle anket/Görüşme yapıldı
- ☐ Bilgilendirme ofisini ziyaret ettim
- ☐ Hiçbir etkinlik veya toplantıya katılmadım, bilgilendirilmedim

Okuyacağım ifadeye katılıp katılmadığınızı belirtin: “Bölgede olumlu yönde değişim ve dönüşüm yaşanıyor”.

- Kesinlikle Katılıyorum
- Katılıyorum
- Ne katılıyorum ne katılmıyorum
- Katılmıyorum
- Kesinlikle Katılmıyorum
-

Arabahmet Bölgesi sizce gelecekte nasıl olmalı?

- Konut Alanı olarak kalmalı
- Ticaret merkezi olarak gelişmeli
- Turizm, dinlence-eğlence ve kültürel bölge olmalı
- Üniversite bölgesi
- Diğer

Kuzey ile güneydeki kentsel dönüşümü/gelişimi nasıl değerlendiriyorsunuz?

- Kuzey daha başarılı
- Güney daha başarılı
- Güneye hiç geçmedim
- Diğer
- Fikrim yok / CY

Arabahmet bölgesinin gelişebilmesi için sizce neler gerekir? ((Uygun olanların tümünü işaretleyin.))

- ☐ Bölünmüşlük ortadan kalkmalı
- ☐ Daha etkin denetim yapılmalı
- ☐ Bölgeye yatırım yapılması teşvik edilmeli
- ☐ Dönüşüm için daha fazla mali kaynak ayrılmalı
- ☐ Belediyenin yetkileri arttırılmalı
- ☐ Çocuklar ve gençler için sosyal etkinlikler çoğaltılmalı
- ☐ Bölge sakinleri için ortak kullanım alanları çoğaltılmalı
- ☐ Merkezi yönetimde istikrar sağlanmalı
- ☐ Diğer
- ☐ Fikrim yok/Cevap yok

Çalışma durumunuz

- ○ Kendi işimde
- ○ Memur/kamuda
- ○ Özel sektörde ücretli
- ○ Emekli
- ○ İşsiz
- ○ Öğrenci
- ○ Ev kadını

Medeni durumunuz nedir?

- ○ Evli
- ○ Bekar
- ○ Dul
- ○ Paylaşmak istemiyorum

Eşinizin çalışma durumu

- Kendi işimde
- Memur/kamuda
- Özel sektörde ücretli
- Emekli
- İşsiz
- Öğrenci
- Ev kadını

Evde sizden başka kaç kişi yaşıyor?

- Sadece ben
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6 veya 6'dan fazla

Hanenize giren geliri düşündüğünüzde hangisinin sizin için geçerli olduğunu söyleyebilirsiniz?

- Her istediğimizi satın alabilecek kadar gelirimiz var
- İhtiyacımız olanları satın almaya ancak yetiyor
- Zorlukla geçinebiliyoruz
- İhtiyacımız olan şeyleri satın almak için borç almamız veya tasarruf etmemiz gerekiyor
- İhtiyacımız olan hiçbir şeyi satın alamıyoruz
- Cevap yok

Cinsiyetiniz

- Kadın
- Erkek
- Diğer
- Paylaşmak istemiyorum

Yaşınız

- 18-24
- 25-34
- 35-44
- 45-54
- 55-64
- 65 ve üzeri
- Paylaşmak istemiyorum

Eğitim düzeyiniz (En son mezun olduğunuz eğitim kurumu)

- İlkokul
- Ortaokul
- Lise
- Üniversite
- Lisans üstü
- Doktora

Doğum yeriniz

- Kuzey Kıbrıs
- Güney Kıbrıs
- Türkiye
- İngiltere
- Diğer

EK-3: GÖRÜŞMECİ LİSTESİ

İsim	**Görüşme Nedeni/Kurum**	**Görüşme Tarihi**
Cemal Bensel	LTB Projeler Birimi	19.10.2021 (çoklu görüşme)
Ali Güralp	LTB Projeler Amiri	20.10.2021 (çoklu görüşme)
Erman Berkay	KAÜ(Arabahmet) öğretim görevlisi & Mimar	19.10.2021
Mustafa Akıncı	LTB Başkanı (1976-1990) KKTC 4. Cumhurbaşkanı	16.11.2021
Sinem Ertaner	KAÜ(Arabahmet) Öğretim Görevlisi & AGŞ Üyesi	19.11.2021
Ruzen Atakan	AGŞ Üyesi	23.11.2021
Kani Kanol	HASDER	17.11.2021
Prof. Dr. Naciye Doratlı	DAÜ & Şehir Plancısı	29.11.2021
Can Yeşilada	Arabahmet Zahra Café Sahibi & Avukat	23.11.2021
Doç. Dr. Huriye Gürdallı	YDÜ Mimar	25.11.2021
Hıvziye Öztoprak	Şehir Planlama Dairesi	26.11.2021
Ayça Soygür	Şehir Planlama Dairesi	30.11.2021 (çoklu görüşme)
Onur Olguner	LTB Meclis & AGŞ Üyesi	01.12.2021
Athina Papadopoulou	Lefkoşa Belediyesi Projeler Amiri & Şehir Plancısı	17.05.2022
Simos Drousiotis	Lefkoşa Belediyesi Projeler Birimi & Şehir Plancısı	17.05.2022
Ali Sarı	Arabahmet Muhtarı	20.05.2022 (çoklu görüşme)
Harry Tzimitras	PRİO Kıbrıs Araştırmaları Merkezi	15.05.2022

EK-4: KİRA KRİTERLERİ

ARABAHMET'te Restore Edilen Binaların Kiralama/Leasing Yönteminde Uygulanacak Kriterler

1. Kiralamaya veya Lease yapmaya müracaat edenlerde arancak özellikler ve öncelikler;

   a. Genç 20-40 yaşları arasında;

   b. Evli + çocuklu;

   c. Karı ve koca çalışmalı;

   d. Arabahmet bölgesi ile bağlı olmalı;

      i) Önceden ailesi (dedesi/nenesi) orada kalmış olmalı;

      ii) Surlar içinde bağı olmalı (ailevi veya iş);

      iii) Lefkoşa Belediye sınırları içerisinde en az 10 yıl yaşamış olmalı;

      iv) Lefkoşa müşavir alanı içerisinde (Gönyeli, Hamitköy, Alayköy, Haspolat) en az 20 yıl yaşamış olmalı;

      v) Lefkoşa kaza sınırları içerisinde en az 20 yıl yaşamış olmalı;

   e. Evin ortak geliri, belirlenecek kira miktarını ödeyecek durumda olmalı ve bunun en fazla %30'unu kiraya ödeyecek durumda olmalı;

   f. Kira tesbiti, rayiç değerler ve evin durumuna göre belirlenecek;

   g. Kiralayan kişi/ler evi bir başkasına kiralayamaz, geçici misafirlikler hariç (en fazla bir ay) başka bir aileyi barındıramaz;

   h. Kiralayan evi konut amacı dışında kullanamaz veya işyerine dönüştüremez;

   i. Kira bedelinin yıllık değeri üzerinden %10'luk miktarı kira sözleşmesi yapılırken Belediye'ye yatırır;

   j. Kira sözleşmesi bir yıl dolunca yenilenebilir, ancak kira bedeli artırılır. Bu artış hiçbir zaman %50'yi geçmez;

   k. Kiracı, evin günlük bakım ve idamesinde sorumludur. Evin kullanımından doğan hasar/bozukluk, ... Amirliği kontrolünde kiracı tarafından düzeltilir;

   l. Kiracı evde herhangi bir ilave, yıkım, tadilat, boyama v.s. gibi işleri yapamaz;

   m. ..... Amirliği kiracı ile önceden anlaştığı bir zamanda evi kontrol ve denetleyebilir;

   n. Yukarıda belirtilen şartlar uymayan, ve ..... Amirliği tarafından yapılan yazılı uyarıya rağmen, ikaza neden olan sebepler yazılı ikazın kiracıya tebliğ edilmesinden 15 gün sonunda ortadan kaldırılmaz ise kira sözleşmesi ..... Amirliği tarafından feshedilir ve kiracı tahliye edilir, ve kiracıya madde (i)'deki meblağ iade edilmez.

AÇ/gh.

ÖZET

Atakara, Cem, Bölünmüş Kentlerde Kentsel Dönüşüm: Lefkoşa, Arabahmet Mahallesi Doktora Tezi, Danışman: Prof. Dr. Ayşegül Mengi, s.258

Bu tez çalışmasında dini, etnik veya ideolojik nedenlerle bölünmüş veya bölünmeyi yaşamış kentlerde, kent planlarından çıkan ve kent merkezlerinde bölünmeden kaynaklı eskime ve yıpranmayı gidermek amacıyla hazırlanan kentsel dönüşüm projeleri incelenmiştir. Lefkoşa Arabahmet Mahallesi özel çalışma alanını oluşturmuş ve karşılaştırma yapabilmek adına bölünmüşlük deneyimine sahip üç örnek kent olarak Berlin Beyrut ve Belfast kentleri seçilmiştir. Seçilen örnek alanlar bölünmenin tarihi bölünmenin fiziksel dokusu ve bölünmüş kentlerdeki kent planlaması birer kentsel dönüşüm örneği aracılığıyla karşılaştırılmış; bölünmüş kentlerdeki planlamayı zorlaştıran nedenlere değinilmiştir.

Örnek olay çalışmasına başlamadan önce Lefkoşa kentinin tarihsel gelişimi incelenmiş 1950'ler sonrası iki toplum arasında artan çatışmaların kent üzerindeki yansımaları ve ilk bölünme sürecine değinilmiştir. 1974 Harekatı sonrası Kıbrıs'ın doğu ve batı çizgisi boyunca uzanan Yeşil Hat ile bölünmesi sonucunda başkent Lefkoşa, iki toplumun paylaştığı bir kent haline gelmiştir. Berlin Duvarı'nın yıkılması ile Avrupa Birliği içerisindeki tek bölünmüş kent olan Lefkoşa'nın 1984 yılında ilan edilen iki toplumlu kent planlaması içerisinden çıkan ilk kentsel dönüşüm projesi olan Arabahmet Mahallesi Rehabilitasyon Projesi, örnek saha çalışma alanı olarak seçilmiştir.

Projenin amaçlarına, hedeflerine, uygulayıcılarına ve günümüze kadar yapılan çalışmalara değinildikten sonra Arabahmet Mahallesi Rehabilitasyon Projesi'nin hedeflerine ulaşılıp ulaşılmadığını ölçmek ve alan çalışmasının hipotezlerine yanıt aramak için belirlenen örneklem üzerinde hane halkı anketi uygulanmıştır. Anketten elde edilen verilerin yorumlanması için proje uygulayıcıları olan Lefkoşa Türk Belediyesi, Şehir Planlama Dairesi, Eski Eserler Dairesi ve Arabahmet Bölgesi Geliştirme Şirketi yetkilileriyle yarı-yapılandırılmış mülakat formları üzerinden tekrarlanan görüşmeler yapılmıştır.

Elde edilen tüm veriler ışığında, Lefkoşa Arabahmet Mahallesi'nde kentsel dönüşüm adına fiziksel canlandırma faaliyetleri yapıldığı, ancak sosyal ve ekonomik canlandırmanın bunu takip etmediği, mevcut ekonomik ve sosyal göstergelerin kendiliğinden ve çok yavaş ilerlediği ayrıca mahallede soylulaştırma ve öğrencileştirme görülmediği ortaya çıkmıştır.

ABSTRACT

Atakara, Cem, Urban Transformation in Divided Cities: Nicosia Arabahmet Neighborhood PhD Thesis, Advisor: Prof. Dr. Ayşegül Mengi, p.258

In this study, the urban transformation projects prepared to eliminate the obsolescence in city centres that were divided due to religious, ethnic or ideological reasons were examined. The case study mainly focused on the Arabahmet neighborhood of Nicosia together with three sample cities – Berlin, Beirut and Belfast – selected due to their experience of division to make comparisons. History of the division, physical texture of the division and the urban planning in the divided cities were compared through an example of urban transformation while the reasons that made the planning in the divided cities difficult were mentioned. Before starting the case study, the historical development of Nicosia was examined and the reflections of increasing conflicts between two communities after 1950s were described as well as the division process.

As a result of the division of Cyprus by the Green Line extending along the east and west lines after 1974, the capital Nicosia has become a city shared by two communities. Arabahmet Rehabilitation Project was chosen as a case study as it is the first urban transformation project emerged from the bi-communal master plan announced in 1984 on Nicosia, the only divided city in the European Union after the fall of the Berlin Wall.

The aims, objectives and implementers of the project as well as all activities that have been carried out in this neighbourhood until the present day were described. A household survey was applied to the selected sample to measure whether the objectives of the Arabahmet Rehabilitation Project were achieved and to seek answers to the hypotheses of the case study. To interpret the data obtained from the survey, repeated interviews were conducted through semi-structured interview forms with the officials of the Nicosia Turkish Municipality, City Planning Department, Department of Antiquities and the Arabahmet Area Development Company as the project implementers.

In the light of all data obtained, it has been revealed that physical revitalization activities are carried out in the name of urban transformation in the Nicosia Arabahmet neighbourhood. Social and economic revitalization does not follow this since the existing economic and social indicators progress spontaneously and very slowly and there is no gentrification and studentification in the neighbourhood.