

Kentsel Dönüşümde 'Bütünsel Yaklaşım'

Ekonominin lokomotifi konumunda olan konut sektörü, başta imalat sektörü olmak üzere birçok sektörle doğrudan bağlantı halindedir. - 27.02.2014

Bu bağlantı dolayısıyla sektörün ekonomideki çarpan etkisi oldukça yüksek olup, yapılan harcamaların diğer sektörlerle ciddi şekilde yansıdığı görülmektedir. Ayrıca, sektörün istihdam potansiyeli yüksek olduğundan, işsizlik olgusu ile mücadelede de önemli rol oynamaktadır. Bu sektörle ilgili olarak uygulamaya konulan kararların tüm ülkenin ekonomisini etkilemesinin nedenlerini tam da burada aramak gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm olgusu bu bağlamda değerlendirildiğinde, konut sektöründe bir politika değişikliği içerdiği için ayrıca önem arz etmektedir. Çünkü kentsel dönüşüm sadece binaların yenilenmesi değil, aynı zamanda yeni yaşam alanları ve sosyal oluşumların da inşa edilmesi olarak algılanmalıdır. Uzun vadeli plan ve projelerin uygulanarak, şehrin yapısal dönüşümüne katkılar sağlayacak olan bu işlemi, yüzeysel ve günü-kurtarıcı plan ve projelerle gerçekleştirmeye çalışmak, topluma yapılacak en büyük kötülük olacaktır. Bu bilinç çerçevesinde kurgulanması gereken kentsel dönüşümün temel felsefesi, bireysel ve kısmi yaklaşımlar içeren politikalar değil, "bütünsel yaklaşım" içeren politikalar üretmek olmalıdır. Yani, kentsel dönüşümde tek boyutlu bir bakış açısından ziyade, çok boyutlu mekanizmalar geliştirerek hareket edilmesi gerekiyor. Bunun sağlanabilmesi de, ancak ve ancak aşağıdaki unsurların bir harmoni içerisinde ve eş zamanlı olarak birlikte var olmasıyla mümkün kılınabilir. Şimdi bu mekanizmaların neler olabileceği konusunu kısaca irdelemeye çalışalım.

1- Kentsel dönüşüm, kent bilincinin oluşmasını sağlamalıdır: Kentin oluşturulması, kent bilincinin de oluşturulduğu anlamına gelmez. Kent bilinci, kentin yerel dinamikleri ile birlikte var olmasını ve hedeflenen refah düzeyine ulaşılması için sürdürülebilir bir programın varlığını zorunlu kılar. Yani, kentsel dönüşüm sadece fiziksel mekânın yeniden düzenlenmesi ve daha dayanıklı hale getirilmesi olarak algılanmamalı; aksine, sosyal hayatı yeniden düzenlerken, mevcut sosyo-kültürel dokuyu zedelemekten

bölgesel gelişmeye katkı sağlayacak uzun vadeli hedeflere ulaşma projeleri şeklinde algılanmalıdır. Her yerleşim bölgesinin mutlaka kendine özgü unsurları vardır, olmalıdır da... Örneğin, bir bölge devasa alışveriş merkezleriyle ekonomik cazibe merkezi olarak dizayn edilirken, başka bir bölge, parkları, bahçeleri ve spor alanlarıyla önem kazanacak şekilde imar edilmelidir. Ünlü şehir bilimcisi David Harvey'in deyimiyle mekân tanımı sadece mimari ve matematiksel boyutlara indirgenmemeli, yerel halkın da katılımıyla “doğal kimlik” oluşturmaya yardımcı olacak nitelikler de içermelidir. Başka bir ifadeyle kentsel dönüşüm, mekân kavramını düşünsel ve algısal olarak da tanımlıyor olmalıdır. Bu tarzda oluşturulan mekanlar, hem kent bilincini hem de kente bakış olgusunu geliştirecektir.

2- Kentsel dönüşüm, gelir dağılımını bozmamalıdır: Kentsel dönüşümün, doğal afet risklerini azaltması, konut arzını artırıcı etki yapması ve çarpan etkisiyle diğer sektörlerde önemli ekonomik katkılar sağlaması gibi olumlu yönleri bulunmaktadır. Ancak, kentsel dönüşümün yeterince itinalı yapılmadığı takdirde, düşük gelir gruplarının yaşam alanlarının ortadan kaldırılması dolayısıyla ortaya çıkan “kent yoksulları” sınıfı için korkulu bir rüya haline gelmesi ve gelir dağılımını olumsuz etkileyebilme olasılığı gibi negatif yönleri de mevcuttur. 2009 yılı Kentsel Dönüşüm Şûrası'nda da vurgulandığı üzere, kentsel dönüşüm sonucu oluşan yaşam alanlarında bulunmak, belli bir düzeyin üzerinde ve sürekli bir gelir elde etmeyi gerektirmektedir. Ayrıca, buralarda yaşayanlar için yaşamsal ihtiyaçlara ulaşma maliyeti de artabilmektedir. Dolayısıyla bireyler yaşamsal çeşitliliğin getirdiği maliyet artışını karşılamak için (belki de daha düşük ücretle ve kayıt dışı olarak) daha fazla çalışmak zorunda kalabilmektedirler. Diğer taraftan, belli kesimlerin rant elde ederek, “kısa-vade zengini” haline gelmesi ihtimali de bulunmaktadır. Bu da, bireyler arasında sınıfsal farklılıklar oluşturmakta ve gelir dağılımını olumsuz etkileyebilmektedir. Uzun vadeli düşünüldüğünde bu durumun sosyal patlamalara zemin hazırlayıcı özellikler taşıdığını görmek pek de zor olmayacaktır. Merkezî ve yerel otoritelerin gerekli önlemleri almaları durumunda bu riski de ortadan kaldırmak çok da zor değildir.

3- Kentsel dönüşüm, enerji tasarrufuna katkıda bulunmalıdır: Binalar genellikle soyut birer obje olarak algılanarak tasarlanmaktadır. Yapılarda görsellik ön plana çıkarılıp, enerji tasarrufu ile ilgili konular teferruat olarak algılanırsa, kentsel dönüşümle hedeflenen faydaların maksimize edilmesi mümkün olamayacaktır. Klasik plan ve projelerde binalar genellikle soyut birer obje olarak tasarlandığı için, enerji tasarrufu konuları çoğunlukla ihmal edilmektedir. Halbuki, her şehir için oluşturulacak olan mimari planlara ek olarak, enerji tasarrufuna dair planların da yapılması gerekmektedir. Doğal aydınlatmanın mümkün olduğu durumlarda estetiği ön plana çıkarıp, sorunları yapay

aydınlatmayla çözmeye kalkışmak, ülke ekonomisine zarar vermektedir.

Ülkemizde tüketilen toplam enerjinin yüzde 30'undan fazlası; elektriğin ise yüzde 50'ye yakını konutlarda kullanılmaktadır. Ayrıca, binaların yüzde 85'inde merkezî ısıtma, yüzde 90'ında çatı izolasyonu ve yüzde 80'inde çift cam bulunmadığı gerçeği dikkate alınırsa, enerji israfının boyutu görülmüş olacaktır. Hava en iyi yalıtım malzemesi olarak kabul edildiğinden, hava boşluklarının yalıtım malzemesine dönüştürülmesi uygulamalarına önem verilmelidir. En fazla enerji kayıpları ısı köprülerinden oluşmaktadır. Örneğin bina ısıtmalarındaki enerji kaybının yüzde 40'ı çatılarda, yüzde 30'u toprak temaslı yatay yüzeylerde (tabanlarda), yüzde 20'si dikey cephelerde (duvarlarda) ve yüzde 10'u ise ısıma yoluyla camlarda olmaktadır. Yani eski binaların sadece duvarlarının mantolama sistemi ile kaplanması ısı kaybını sadece ve sadece yüzde 20-25 oranında azaltmaktadır. Bu nedenle, müteahhitlerin ve bina sakinlerinin sadece dış yüzeyi yalıtımları enerji israfını önleme konusunda yetersiz kalmaktadır.

Ayrıca, her ne kadar enerjinin etkin kullanılması konusundaki 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu ile 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu arasında uyumluluk sağlanmış olsa da, binalarda kullanılan malzemelerin ısı geçirgenlik katsayısı ve doğal havalandırma-aydınlatma olanaklarının değerlendirilmesi gibi konularda hâlâ uygulama hataları bulunmaktadır. Kısacası, konfor-tasarruf ve ısı-ışık dengesinin iyi sağlandığı bir kentsel dönüşüm, ülke ekonomisinde hatırı sayılır miktarda tasarrufların sağlanmasına katkıda bulunacaktır.

4- Kentsel dönüşüm, cari açığı azaltmalıdır: Türkiye gibi enerjide dışa bağımlı olan ülkeler için cari açığı azaltıcı bir etmen olarak kentsel dönüşüm önemli görevler üstlenebilir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı verilerine göre, binaların ısıtma, soğutma, sıcak su ve havalandırma sistemlerinde yüzde 30 ile yüzde 50 arasında enerji tasarrufu potansiyeli bulunmaktadır. Ülkemizin enerjideki dışa bağımlılığı bu rakamları daha da önemli kılmaktadır. Örneğin, ülkemizin cari açığının büyük bir bölümü, enerji ticaretindeki açıktan kaynaklanmaktadır (Cari açık 65 milyar dolar iken, net enerji açığı 55 milyar dolar civarı). Yani, Türkiye net enerji ithalatçısı olmasa belki de cari denge fazlası bile verebilecek duruma gelmesi söz konusu olabilir. 1995 ile 2012 yılları verileri karşılaştırıldığında, Türkiye'de enerji üretiminin yüzde 21 oranında, buna karşılık enerji tüketiminin yüzde 175 oranında arttığını görüyoruz. Türkiye'de bu artışı karşılayacak kaynaklar bulunamadığı sürece, dışa bağımlılığımızın (dolayısıyla cari açığın) artarak devam edeceği gerçeği gözden kaçırılmamalıdır.

Ayrıca, dışa bağımlılık kur riskini de beraberinde getirdiği için, dışa bağımlılığın ortadan kalkması, kur riskinin de ortadan kalkması anlamına gelecektir. Elektrik tüketiminin

yüzde 50'sinin konutlarda yapıldığı; elektrik üretimindeki döngünün büyük kısmının doğalgaz ile sağlandığı ve ülkemizin doğalgaza mutlak manada dışa bağımlı olduğu dikkate alınırsa, kentsel dönüşümdeki enerji tasarrufu kriterlerine titizlikle uyulmasının cari açık açısından ne denli önemli olduğu daha belirgin bir şekilde görülmüş olacaktır.

5- Kentsel dönüşüm, kamusal hizmetleri artırmalıdır: Devlet tarafından yapılan her harcamanın temel hedefi ülke refahını artırma gayesini güdüyor olmalıdır. Bu bağlamda, kentsel dönüşüm de refahı ve aynı zamanda kamusal hizmetlerin kalitesini ve miktarını artırmayı hedeflemelidir. Güvenli sokakların, otoparkların, oyun, mesire ve spor alanlarının sayı ve kalitesinin artırıldığı bir kentsel dönüşüm, sosyal refaha katkıda bulunacaktır. Daha dayanıklı, ancak yaşam alanını sınırlayıcı ortamlar geleceğin değil, geçmişlerin zihinsel paradigmalarını hortlatacaktır. Devlet, asli görevi olan “sosyal devlet” anlayışına ancak verilen kamusal hizmetleri artırmak suretiyle erişebilecektir. Kentsel dönüşüm de bunun için oldukça iyi bir fırsat olarak algılanmalıdır.

6- Kentsel dönüşüm, inovasyonu teşvik edici olmalıdır: Yeni binalar yapılırken daha etkin teknolojilerin arayışı içerisine de girilmelidir. Yeni tasarımlar teşvik edilmeli, gerekirse yerel yönetimler bünyesinde, tasarımları farklı açılardan değerlendirebilecek kapasitede disiplinler arası tasarım ekipleri oluşturulmalıdır. Ayrıca, klasik yapılara ek olarak, çift cidarlı cepheler, güneş pili, sağır yüzeyler, güneş kırıcılar ve cam saçaklar gibi uygulamaların kentsel dönüşümde uygulanması ve bunların geliştirilmesine yönelik çalışmaların desteklenmesi de ülke ekonomisine katkılar sağlayacak ve katma değer artışına neden olacaktır. Kentsel dönüşümü bu bağlamda değerlendirmek ve harcanan her kuruşun katma değeri artırıcı olması yanında inovasyonu da teşvik edici olmasına dikkat edilmelidir.

Kentsel dönüşümün bütünsel olarak algılanması konusunu daha da ayrıntılı bir şekilde analiz etmek mümkün olsa da, son söz olarak şunu söylemek gerek. Siyasal, sosyal ve ekonomik açıdan ülkeyi etkileyecek boyutta bir politika değişikliğini içeren kentsel dönüşüm, tek boyutlu olarak ele alınmamalıdır. Daha geniş perspektifli ve çoklu mekanizmaların eş zamanlı bir şekilde devreye sokulmasıyla uygulama alanı bulmalıdır. Daha dayanıklı mekânsal alanlara sahip olan bireylerin aynı zamanda, bu mekânların kendilerine daha iyi ekonomik, zihinsel ve düşünsel imkanlar sağlayacağı konusunda ikna edilmiş olmaları da gerekmektedir. Bu da ancak, kentsel dönüşüm olgusunun merkezî ve yerel yönetimlerce çok boyutlu bir “bütünsel yaklaşım” ile yönetilmesi ve uygulanması ile mümkün olacaktır.

SELAHATTİN BEKMEZ

Zaman

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA