

## **BENTDERESİ'NİN MEKÂNSAL BİR ÇÖZÜMLEMESİ: KAMUSAL MEKÂNDAN KENTSEL RANT ALANINA**

**Dr. Öğr. Üyesi Can Giray ÖZGÜL<sup>1</sup>**

### **Özet**

Bu çalışmada, Eski Ankara'nın kuzey sınırını oluşturan ve Cumhuriyet dönemiyle birlikte çeşitli şekillerde kullanıma açılmış bir bölgesi olarak Bentderesi'nin mekânsal dönüşümü çözümlenmektedir. Buna göre, tarihsel perspektif içerisinde Bentderesi'nde yaşanan mekânsal ve işlevsel dönüşüm sürecinin kentsel sistemin öğeleri açısından neler ifade ettiğini ortaya koymak amaçlanmaktadır. Son yüz yıllık süreç içinde Bentderesi'nin üç farklı kullanıma sahip olduğu görülmektedir; bir kentsel mekân olarak mesire yeri olması, barınma gereksinimi doğrultusunda gecekondulu alanı olarak kullanımı ve konut ile ticaret kullanımının birleştirilmesi ile bir rant alanı haline dönüştürülmesi. Her üç dönemin birbirinden farklı mekânsal kullanımlara yönelik olması, kentsel siyasetin mekân üzerindeki etkisini açıklamak açısından Bentderesi'ni iyi bir örnek yapmaktadır. Modern küçük burjuvazinin sahip olduğu yeni ideoloji, Cumhuriyet döneminin ilk yıllarında (1924-1940) kentlerde ortak kullanım amacıyla yeni mekânlar üretmek ve bu mekânlar aracılığıyla kendisini topluma yaymak amacı gütmüştür. Bentderesi de bu düşünce çerçevesinde –geleneksel mesire alanı olgusunun özelliklerini kısmen taşımakla birlikte– modern bir kamusal mekân şeklinde kullanılmıştır. Bentderesi'nde mekânın işlevsel kullanımı açısından ikinci dönemi ise plansız bir kentleşme dönemidir (1940-2000). Hızlı gecekondulaşmanın yaşandığı bölge kent içerisinde merkeze yakın ucuz barınma gereksinimini karşılama işlevi üstlenmiştir. 2000 sonrasında ise Bentderesi'nin mekânsal kullanımı değerlendirilen arsa fiyatları sebebiyle kentsel rant bölgesine dönüşmesine yol açmıştır. Gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri ile mekânın ilk tasarlandığı halinden çok uzak bir amaçla konut ve ticaret alanlarının iç içe yer aldığı bir alan yaratılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Bentderesi, Kamusal Mekân, Kentsel Dönüşüm, Kentsel Rant, Eklemlenme

---

<sup>1</sup> Ankara Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, ozgul@politics.ankara.edu.tr

## **Giriş**

Dönüşüm, son yirmi yıldan itibaren kentbilim alanının öne çıkan olgularından biri olmakla birlikte mekânın dönüştürülmesi fikri yeni değildir. Kentsel mekân, tarihin her döneminde iktidar ilişkileri çerçevesinde dönüştürülmeye çalışılmıştır. Mekân, toplumsal olarak üretilmiş bir kavram olarak kabul edildiği ölçüde siyasetin ve ideolojinin içinde barındığı bir olgu kabul edilir. Dolayısıyla her ideolojik yaklaşım ve siyasal tercihin mekânın şekillenmesi konusunda farklı talepleri bulunmaktadır.

Kentsel mekân incelenirken aynı zamanda kentsel sistemin ne olduğu da belirginleşmektedir. İdeoloji ve siyaseti içinde barındıran mekânın çözümlenebilmesi için üzerinde kurulan alt yapı ve üst yapının, bölüşüm ve değişim ilişkilerinin, karar alma süreçlerini, süreç içerisinde yer alan aktörlerin, aktörlerin sahip oldukları çeşitli araçların ele alınması gerekir. Böylece mekân üzerinde yapılan her değişiklik ya da her eklemlemenin ardından yatan sınıf ilişkilerini de göz önüne serer.

Çalışma temelde, “kentsel mekân” ve “kentsel rant alanları” kavramları ekseninde Ankara’nın eski mahallelerinden biri olan Bentderesi’ni incelemektedir. Buna göre, Bentderesi’nde yaşanan mekânsal ve işlevsel dönüşüm sürecinin tarihsel perspektif içerisinde kentsel sistemin öğeleri açısından neler ifade ettiğini ortaya koymayı amaçlamaktadır. Son 100 yıllık süreç içinde Bentderesi’nin üç farklı kullanıma sahip olduğu görülmektedir; bir kentsel mekân olarak mesire yeri olması, barınma gereksinimi doğrultusunda gecekondulu alanı olarak kullanımı ve konut ile ticaret kullanımının birleştirilmesi ile bir rant alanı haline dönüştürülmesi. Bu dönüşümlerin her birinin birer başlık olarak ele alındığı çalışmada öncelikle kavramsal ve tarihsel bir çerçeve oluşturulmaya çalışılmıştır. Ardından alanda gözlemlenen değişimler ve dönüşüm projesi örnekleri üzerinde incelenmiştir. Sonuç bölümünde kentsel politikanın ayrıştırıcı ya da bütünleştirici yönleri üzerinden Ankara’nın eski bölgelerinden biri olan Bentderesi’ne yönelik politikalar tartışılmıştır.

### **I. Kamusal Alan, Kamusal Mekân ve Kentsel Dönüşüm Kavramları**

Kamusal mekân kavramı, literatürde sıklıkla “kamusal alan” kavramından türetilmektedir. Habermas’ın tanımına göre “kamusal alan, kamusal topluluk olarak bir araya toplanmış özel şahısların, kamu erkini, kamuoyu önünde meşrulaşmaya zorlamaya yöneldikleri bir forum”dur (2014: 90). Tanıma bakıldığında, kavramın hem fiziksel hem de

sembolik bir anlam taşıdığı görülmektedir. Buna göre, bir yandan kamusal topluluğun kamu erki olarak adlandırılan devleti meşruluğa zorladığı fiziksel mekânları tanımlarken, diğer yandan kamusal görüşün kamu erkini sınırlandırma yolunu temel haklar, özgür düşünce ve basın özgürlüğü gibi araçlar yoluyla sağladığı sembolik bir anlam taşımaktadır. Bu açıdan bakıldığında, Habermas, kamusal alan kavramıyla mekânsal bir alandan öte daha toplumsal bir alanın tanımını ortaya koymaktadır.

Habermas'ın kamusal alan tanımının içinde yer alan ancak bu kavramın yalnızca bir boyutu olarak ele alınabilecek kamusal mekân kavramı, "toplumsal yaşantımızın içinde fikirlerin, ifadelerin ve tecrübenin üretildiği, açığa çıktığı, paylaşıldığı, dolanıp yayıldığı ve müzakere edildiği toplumsal alanları" (Özbek, 2004: 40) kapsamaktadır.

Kentsel alanda somut mekânlar, sosyal etkileşime girilen alanlar ya da kentsel hayatın üzerinde yaşandığı yerler olarak düşünüldüğünde "kamusal mekân" kavramı daha kullanışlı bir kavram olarak ortaya çıkmaktadır. Bu noktada kamusal mekân kavramı, Habermas'ın kamusal alan tanımından ayrılmakla birlikte, örneğin Hannah Arendt'in kamusal alan tanımıyla örtüşmektedir. Arendt'e göre kamusal alan, bireylerin birbirlerini, gördükleri, duydukları ve birbirleri tarafından görülüp duydukları, bireylerin aktif olarak katıldıkları bir iletişim ve eylem alanıdır (1994: 74). Bu tanımda mekâna yönelik güçlü bir atıf bulunmaktadır.

Kamusal mekânların en net gözlemlenebildikleri yerler kentlerdir. Kentlerde kamusal mekânları düzenlemek aynı zamanda toplumun düşünce yapısını da düzenlemek anlamına gelir. Dolayısıyla egemen sınıf mekânı düzenleyebildiği ölçüde iki taraflı bir kazanç el etmektedir. Bir yandan düşünce yapısını düzenleyerek toplum üzerinde hegemonya kurarken diğer yandan emeğin yeniden üretilmesinin de önünü açar. Kamusal mekânlarda verilen eğitim, sağlık ve kültür gibi sosyal hizmetlerin yanında ulaşım, su-atık hizmetleri, yeşil alan-parklar gibi ortak tüketim araçlarının örgütlenmesi, burjuvazinin emeğin yeniden üretilmesi için geliştirdiği politik araçlardır.

Bu politika 20. yüzyıl boyunca oldukça etkili olmuştur. Yüzyılın son çeyreği ise kentsel alanlardaki kamusal mekânların birtakım politikalar yoluyla işlevlerinin değiştirilmesi akımına sahne olmuştur. "Kentsel dönüşüm" olarak adlandırılacak politikalar aracılığıyla kamusal mekânlar rant alanları haline gelmektedir.

Ankara kenti de bu politik değişim sürecinden doğrudan etkilenmektedir. Yeni bir ulus devletinin kurulmasında başkent olarak rol alan Ankara, 20. yüzyılın ikinci çeyreğinden itibaren

modern küçük burjuvazinin düşünce yapısına uygun olarak kamusal mekânlar ile birlikte düşünülerek inşa edilmiştir. İlerleyen dönemde, geleneksel küçük burjuvazinin egemenliği altında farklı bir kentsel politikanın uygulanmaya başlamasıyla birlikte kamusal mekânlar yerlerini rant alanlarına bırakmışlardır. Ankara'nın eski kent dokusunun kuzeyinde yerleşime açılmamış bir alanı iken önce kamusal mekân ardından gecekondu bölgesi ve son olarak da kentsel dönüşüm aracılığıyla rant alanına dönüştürülen Bentderesi kentsel mekânın yeniden düzenlenmesinde iyi bir örnek oluşturmaktadır.

## **II. Bentderesi'nin Kamusal Mekân Olarak Tasarlanması (1924-1940)**

Bentderesi, Hatip Çayı'nın Ankara Kalesi ile Hıdırlık Tepesi arasında ilerlediği arazinin adıdır. Tarih boyunca dabak esnafının yerleştiği bir bölgedir. Suyu dayalı bir iş alanı olan dabakçılık faaliyeti için derenin suyunu işyerlerine çevirmek amacıyla bentler yapmıştır. Hatip çayının önüne gerilen bu bentlerden ötürü bu semte Bentderesi denilmiştir (Erdoğan, 1999: 40). Ayrıca tarihi kent merkezine en yakın su rezervleri burada olduğu için kentin su gereksinimini karşılamaya yönelik olarak bentler kurulmuştur.

Tarih boyunca kentin kuzey sınırının dışında kalan bölge, Ankara'nın başkent ilan edilmesiyle birlikte kentin içinde bir bölge olarak değerlendirilmeye başlamış ve kent planları içerisinde yer almıştır. Ankara'nın ilk kent planı olan Lörcher Planı'nda, Eski Ankara'nın sınırlarını belirleyen ve ovanın yerleşim alanlarını çizen Ankara Çayı'nın kolları, birer yeşil alan ya da yeşil bant olarak düşünülmüştür. Bu kollardan biri olan Hatip Çayı'nın içinden geçtiği Bentderesi Vadisi, özellikle Eski Ankara'nın kuzey doğusundaki sınırı belirlemiş; göletler, kiralık bahçeler ve kent bahçeleri (parklar) ile kentin soluklanacağı bir alan haline gelmiştir (Cengizkan, 2004: 84).

Lörcher, 1925 yılında Berlin'de bir dergiye yer alan yazısında Ankara Çayı'nın topografyası sebebiyle, kentin bu vadiyi aşarak büyümesinin imkânsız olduğu için burada kendiliğinden bir çeşit park kuşağı oluştuğunu belirtmiştir (Cengizkan, 2004: 164). Buna göre, kentin kuzey sınırını oluşturacak şekilde düşük gelirli sosyal grupların kullanımı amacıyla çeşitli rekreasyon alanları yaratılmıştır. Ayrıca eski kent mezarlıklarını da çevreleyen bu alanın, akarsu boyunca birçok bent, köprü ve göl ile donatılması öngörülmüştür. Böylece kent merkezinin bir ucu olan Ankara Kalesi'ne kadar ulaşan alanda bir yeşil alan yaratılmak istenmiştir (Cengizkan, 2004: 164).

Plancının açıklaması ve planın içeriği ele alındığında Bentderesi'nin düşük gelir grubuna hitap eden bir kamusal yeşil alan olarak tasarlandığı fikri öne çıkmaktadır. Mekânsal olarak kent merkezine olan yakınlığı, bu durumun en önemli nedenidir. Kent merkezinde yaşayan yoksul halk kesimi için –kentsel ulaşım hizmetlerinin kısıtlı olduğu bir kentte– kolay ulaşılabilir ve bu nedenle kullanım değeri yüksek bir kamusal mekân tasarlanmıştır.

1928 yılında Ankara'nın imar planı için açılan yarışmaya çağırılan şehir plancılarına, planda yer alması istenen bir takım emir ve verilerde Bentderesi'nin kısmen göl ve kısmen bahçe olması istenmektedir (Cengizkan, 2004: 107). Dolayısıyla Bentderesi'nin yeşil alan olarak tasarlanmasının salt bir planlama işi değil siyasi bir tercih olduğu anlaşılmaktadır.

Yarışmayı kazanarak 1932 yılında uygulamaya geçen Jansen Planı, birçok bakımdan Lörcher Planı'nda farklı olmakla birlikte Bentderesi'nin planlanması açısından her iki plan arasında bir süreklilik olduğu görülmektedir. Jansen Planı, Bentderesi bölgesini Lörcher Planı'nda öngörülen kullanım değerlerinde önemli bir kopuş olmadan ele almıştır. Kullanım değeri -coğrafi niteliğin de farklı bir düzenleme yapılmasına izin vermemesi sebebiyle- her iki planda da benzer özellikler taşımaktadır. Bölge, emeğin yeniden üretiminin bir aracı olarak insanların dinlenme alanları şeklinde düşünülmüştür. Jansen'in kendi görüşleri doğrultusunda meydanlar, bahçekent gibi düşüncelere mekânda varlık kazandırdığını bilinmekle birlikte Bentderesi örneğinde Jansen'in tercihlerinin tek belirleyici olmadığı anlaşılmakta, yeni rejimin kurucusu olan modern küçük burjuvazinin de kentsel mekânın düzenlemesinde ön plana çıktığı görülmektedir.

Bentderesi, özellikle Jansen Planı'nda yapılması öngörülen AOÇ parkı ve Çubuk parkı gibi mekânsal olarak kent merkezine uzak ve daha üst gelir gruplarına hitap eden alanlar yanında, daha düşük gelir gruplarının kolayca ulaşabilecekleri bir mesire alanı niteliğiyle önemli bir işleve sahiptir. Geleneksel küçük burjuvazinin kullanıma yönelik bir mekândır. Geleneksel mesire alanı olgusu ile modern bir kamusal alan yaratma arasında bir geçiş noktası olarak kabul edilebilir. Bir taraftan geleneksel anlamda Osmanlı'dan kalan toplumsal hayatın unsurlarını barındırırken, diğer taraftan cumhuriyet devriminin ideolojisini yansıtacak şekilde yapılmış havuz ve dinlenme alanları oluşturulmuştur. Ayrıca o tarihlerde Ankara'ya gelen gezici toplulukların gösterilerinin sergilemeleri için Bentderesi içinde Cumhuriyet tiyatrosu inşa edilmiştir (Bayraktar, 2016: 74). İdeolojinin mekâna yansması ve modern-geleneksel arasındaki çelişkileri önemli göstergelerinden biri böylece Bentderesi'nde varlık kazanmıştır. Kentin yoksul kesimlerinin dinleme gereksinimleri karşılanarak emeğin yeniden üretimine

katkı yapılmakta ve kentsel ekonomik sistemin öğelerinden biri olan tüketim ögesini ön plana çıkarmaktadır.

Uygulama da ise, Jansen'in Ankara çevresinde oluşturduğu yeşil alanlar, siyasi kaygılar sonucu daraltılmış ve nüfuslu kişilerin arsaları alan dışına çıkarılarak küçültülmüştür (Tankut, 1987: 217). Bentderesi de kent merkezine en yakın yeşil alan olması sebebiyle bu akımdan etkilenmiştir. Plan'ın uygulamadaki başarısızlığı sebebiyle 1930'ların sonunda ilk kez ortaya çıkan ve 1940'larla birlikte yaygınlaşmaya başlayan "barakalaşma" süreci Ankara Kalesi'nden başlayarak zamanla Altındağ'a doğru yayılmıştır (Cengizkan, 2004: 52). Bentderesi'nin kuzey kesimini oluşturan Atıf Bey Mahallesi Ankara'nın ilk gecekondu mahallesi olarak 1927 yılında ortaya çıkmaya başlamıştır (Tankut, 1987: 303). II. Dünya Savaşı yıllarından konut ihtiyacının artmış olması nedeniyle Kale'ye yakın araziler üzerinde birden çok gecekondu muhtarlığı meydana gelmiştir (Keleş, 1971: 12).

1948 yılında Ankara Belediyesi'ne gecekonducularını ıslah edecekler ve yeni konut yapacak kişilere ucuz arsa dağıtma yetkisi veren 5218 sayılı yasanın uygulanacağı alanları tanımlayan bir belgeye göre, kentte gecekonducuların mahalle ölçeğinde üç ana eksenle yerleşmiş olduğu anlaşılmaktadır (Şenyapılı, 1985: 81). Bu alanlarda biri de Bentderesi ile Babür Caddesi arasında gelişen Altındağ, Atıfbey ve Yenidoğan mahalleleridir. Bu alanların %67'si gecekondulaşmış alanlardır. Geri kalan araziler ise sağlıklı konutlar değil, henüz yapılaşma gerçekleşmemiş boş alanlardır.

Bu dönemde Ankara kenti içinde gecekonducularda yaşayanlar üç grupta toplanabilirler. Bunlar alt gelir grubunda yer alan memurlar, kent çevresinde yaşayan ve belirli dönemlerde kente gelenler ve kırdan kente göçen insanlardır. Bentderesi ve kuzeyinde yer alan bugünkü Altındağ bölgesi daha çok üçüncü grubun yerleştiği bir bölge olmuştur (Şenyapılı, 1985: 82-83). Kırdan kente göç yoluyla gelen insanların barınma gereksinimlerini planlı yöntemlerle karşılayacak bir konut politikasının olmaması nedeniyle hızlı bir kaçak yapılaşma dönemi yaşanmış ve "gecekondu" olarak kavramsallaştırılan alanlar oluşmaya başlamıştır. Bu durum Batılı ülkelerde kentleşme sürecinde görülen ve "slum" olarak adlandırılan bölgeler ile karşılaştırılamamalıdır. Çünkü Türkiye'de ve çalışma özelinde Bentderesi'nde görülen fiili durum toprağa zorla el koyma şeklinde gerçekleşmiştir. "Slum" ile gecekonduyu birbirinden ayıran en önemli fark yapılaşmanın kaçak olup olmamasıdır.

Türkiye kentleşmesini Batılı ülke örneklerinden ayıran bir diğer nokta da sanayileşme ve buna bağlı olarak artan işgücüne gereksinimin olmamasıdır. Sanayi kesiminde çalışan kişi sayısının az oluşu işçi sınıfının oluşumunu sınırlandırmıştır. Kente göç etmiş ve

gecekondularda yaşayan insanların kendi aralarında feodal ilişkileri sürdürmeleri ve hemşericiliğin öne çıkması da gecekondu kentli kimliği ve sınıf bilincinin oluşmasını engellemiştir. Bu durum, Bentderesi gibi bölgelerdeki kaçak yapılaşmanın bir sonucu olan düşük nitelikli yaşam koşulları ve kamu hizmetlere erişim sorunlarının çözümünü engellemiştir. Çünkü kentli ve sınıflı topluma yönelik düşünce yapısının oluşmamasının sonucunda herhangi bir hak talebi doğmamış ve yaşam kalitelerinde herhangi bir iyileşme olmadan Bentderesi'ndeki gecekondu bölgesi günümüze kadar varlığını sürdürmüştür.

### III. Bentderesi'nin Gecekondulaşması (1940-2000)

Jansen Planı 1957 yılına kadar yasal bir belge olarak yürürlükte kalmıştır ancak bu tarihe kadar *de facto* plansız gelişme egemen olmuştur. 1954 yılında açılan yarışma sonucunda kabul edilen ve 1957 yılında yürürlüğe giren Yücel-Uybadin Planı, temelde Jansen çekirdeğini koruyan, kentleşmeyi dışlayıp, çözüm getirmeyen, yeni fikirler sergilemeyen bir cins "tevekkülcü" plan olarak kabul edilmektedir (Tankut, 1987: 207). Bu durumun en temel göstergesi, 1950'li yıllarda Ankara'da mevcut gecekondu alanlarının iyileştirilmesi ile sınırlı kalmış olmasıdır. Sağlıklı bir konut üretim politikası üretilememiştir. Bu durum Bentderesi gibi gecekondu alanlarının sayısının Ankara genelinde artmasına yol açmıştır.

Planda Bentderesi'ne ilişkin önemli bir değişiklik bulunmamakla birlikte planın yürürlükte olduğu dönemde bölge ile ilgili önemli değişiklikler olmuştur. 11 Eylül 1957 Ankara'da yaşanan doğal afette birçok dere yatağı gibi Bentderesi'nin taşması sonucu 133 kişi sele kapılarak ölmüştür (Kaynar, 2017: 199). Olayın ardından Türkiye'de şehircilik anlayışının çarpıklığını gösteren ilginç bir karara imza atılmış, kaçak yapı yapanlar yerine ölümlerden Hatip Çayı sorumlu tutulmuş ve 1963 yılında üzeri kapatılarak yol haline getirilmiştir. Böylece kullanım değeri uzun yıllar önce ortadan kalkmış olan Bentderesi, tamamen ortadan kaldırılarak fiziki görünümü de sona ermiştir.

1950'li yıllarda gittikçe yaygınlaşan gecekondu Bentderesi ile birlikte Ankara kent merkezinin doğal bir bileşeni haline almıştır. 1927 yılında yaklaşık 75.000 olan Ankara'nın merkez nüfusu, 1945'te 225.000, 1965'te ise 645.000'e çıkmasıyla konut gereksinimi başlıca şehircilik sorunu haline gelmiştir (Keleş, 1961: 86). Toplumun geniş kesimlerinin konut piyasasına girecek kadar gelir sahibi olmaması, konut gereksinimini alternatif ve yasa dışı olan yollardan sağlamayı zorunlu kılmıştır. Yıllar içerisinde çıkarılan çeşitli yasalarla yasadışı yapılar imar affına uğramıştır. Dolayısıyla Jansen Planı'nda boş ve yeşil arazi olarak ayrılmış

yerler üzerinde hızlı göçle daha da artan bir yapılaşma baskısı yaşanmıştır. Daha önce de belirtildiği gibi Bentderesi de kentin merkezine en yakın yeşil alanlardan biri olarak bu baskıya ilk etapta ve doğrudan maruz kalmıştır. 1950’li yıllarla birlikte tüm Bentderesi vadisi gecekondulaşmıştır.

İlk imar planlarında topoğrafik nedenlerle yeşil alan olarak bırakılan bölgeler 1945 sonrasında teknolojik gelişmeler ve bu alanların kamuya ait olması sebebiyle hızla gecekondulaşmaya sahne olmuştur. Kentin merkezinde imar dışı bırakılan bu alanlar kente göç edenler için hem iş yerlerine yakın hem de maliyetsiz bir barınma sağlamışlardır (Şenyapılı, 1985: 113).

Bu dönemin en önemli özelliklerinden bir diğeri ise, arka arkaya çıkarılan af yasaları ile hazine arazileri üzerine kurulmuş kaçak yapılar, gecekondular sahiplerine dağıtılan tapu tahsis belgeleri ve tapularla resmileştirilmiştir. Genel bir eğilim olarak salt siyasi kaygılarla devlet ve gecekondular arasındaki ilişkilere göre çıkarıldığı düşünülen imar afları, aslında farklı sosyal sınıflarda yer alan çeşitli katmanlarla da ilişkilidir. Bunun en önemli göstergelerinden biri 1990’lı yıllarla beraber müteahhitlerin arsa bazlı olarak gecekondular yerine kat karşılığı binalar yapması sürecidir. Bu sürecin siyasal alana birden çok yansıması söz konusudur. İlk olarak sağlıksız şartlarda yaşayan ve toplumun genel kazancından adaletsiz pay alan yoksul kesimlere bir değer aktarımı olarak -haksız da olsa- toplumun genel zenginliği olan Hazine arazileri verilerek sosyal patlamaların önüne geçilmiştir. Aynı zamanda burjuvazi için karın yüksek olduğu bir konut sektörü oluşturulmuştur. Özellikle küçük müteahhitler bu dönemde hızla sermaye birikimi gerçekleştirmişlerdir. Üçüncü yansıma ise, işgücü gereksinimi diğesine göre fazla olan inşaat sektörü yaratılarak işsizliğin önüne geçmek istenmiştir. Bütün bu yansımalara bakıldığında bu dönemde, barınma gereksinimini karşılayan ve dolayısıyla tüketim ögesi ağır basan bir yapıdan değişim ögesinin ön plana çıktığı ve karın hedeflendiği yeni bir sürecin olduğu gözlemlenmektedir.

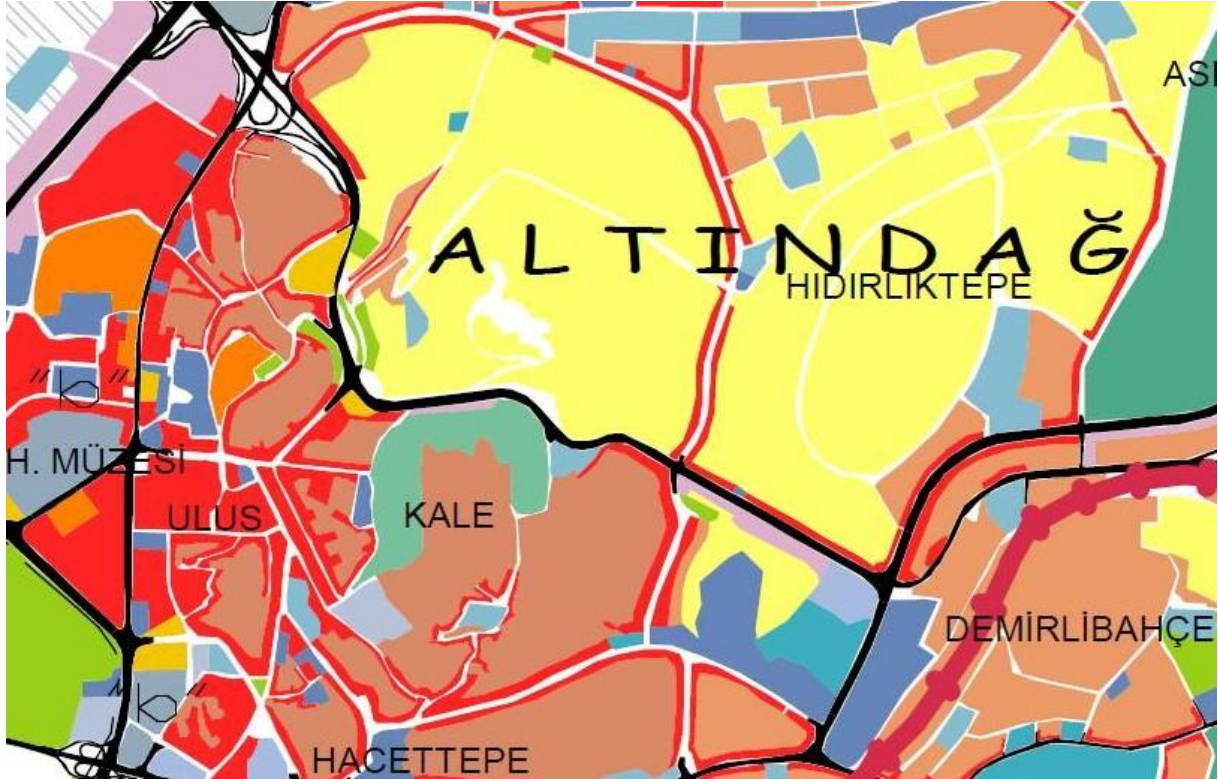
#### **IV. Kentsel Rant Alanı Olarak Bentderesi**

2005 yılı arazi kullanım haritasına göre Bentderesi’nin kuzey kısımları düzensiz konut kullanım alanlarından oluşurken (sarı renk), güney kısmının Kale çeperinde kalan bir bölümü rekreasyon alanı (yeşil renk), diğer bölgelerin ise geleneksel tarihi konut dokusundan (kahverengi) oluştuğu görülmektedir (Şekil 1). Bölgenin 2005 yılında arazi kullanım durumu değişen politikanın anlaşılabilmesi için oldukça önemlidir, zira Bentderesi’nde yer alan



yerleşim alanlarında kentsel dönüşüm projelerinin başlaması da aynı tarihe denk gelmektedir. Böylece kentsel dönüşüm projelerinin hemen öncesindeki arazi kullanımları ile ilerleyen dönemde arazi kullanımlarını değiştiren imar planları kıyaslandığında değişimin boyutları daha iyi anlaşılabilir.

**Şekil 1.** 2005 Yılı Bentderesi ve Yakın Çevresi Arazi Kullanımı



**Kaynak:** Ankara Büyükşehir Belediyesi (2005), Ankara Kent Bütünü ve Yakın Çevresi Arazi Kullanımı 2005.

Kentsel rant alanları yaratma amaçlı kentsel dönüşüm projelerinin 2005 yılından itibaren Türkiye'nin tüm kentlerinde hızla yerel siyasal gündeme girmesi, salt yerel yönetimlerin tercihlerine dayanmamaktadır. Temel olarak 2005 yılında çıkarılan 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun ile 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm projeleri hazırlama ve uygulamalarının önünü açmıştır. Bentderesi'de Ankara kent merkezine en yakın gecekondular alanlarından biri olması nedeniyle yeni politikadan ilk etkilenen alanlardan biri olmuştur.

Ankara Tarihi Kent Merkezi olarak değerlendirilen Ulus, Ankara Kalesi, Roma Hamamı, Bentderesi, Hamamönü, Samanpazarı, ve Ulucanlar'ı kapsayan bölge, 5366 sayılı

Kanun'un 2. maddesine dayanarak 2005/9289 sayılı Bakanlar Kurulu'nun kararıyla "Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı" olarak tespit edilmiştir. Bakanlar Kurulu'nun aldığı karar sonrasında Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 2007 yılında 1619 sayılı Karar ile Bentderesi'ni de içine alacak şekilde 1/5000 ölçekli "Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" ile 1/1000 ölçekli "Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" onaylanmıştır (Tunçer, 2013: 11). Plan içerisinde Bentderesi'nin mekânsal olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin çok sayıda karar bulunmaktadır. Planın kendisinin 2008 yılında yürütmesi durdurulup ardından iptal edilmesine rağmen, yürürlükteki planda yapılan değişiklikler sonucunda bu kararların birçoğunun günümüze kadar aşama aşama uygulamaya geçtiği görülmektedir. Bu bakımdan yerel iktidarın Bentderesi'ne ilişkin görüşlerinin ne olduğunu anlamak açısından plan içeriğine bakmak önemlidir.

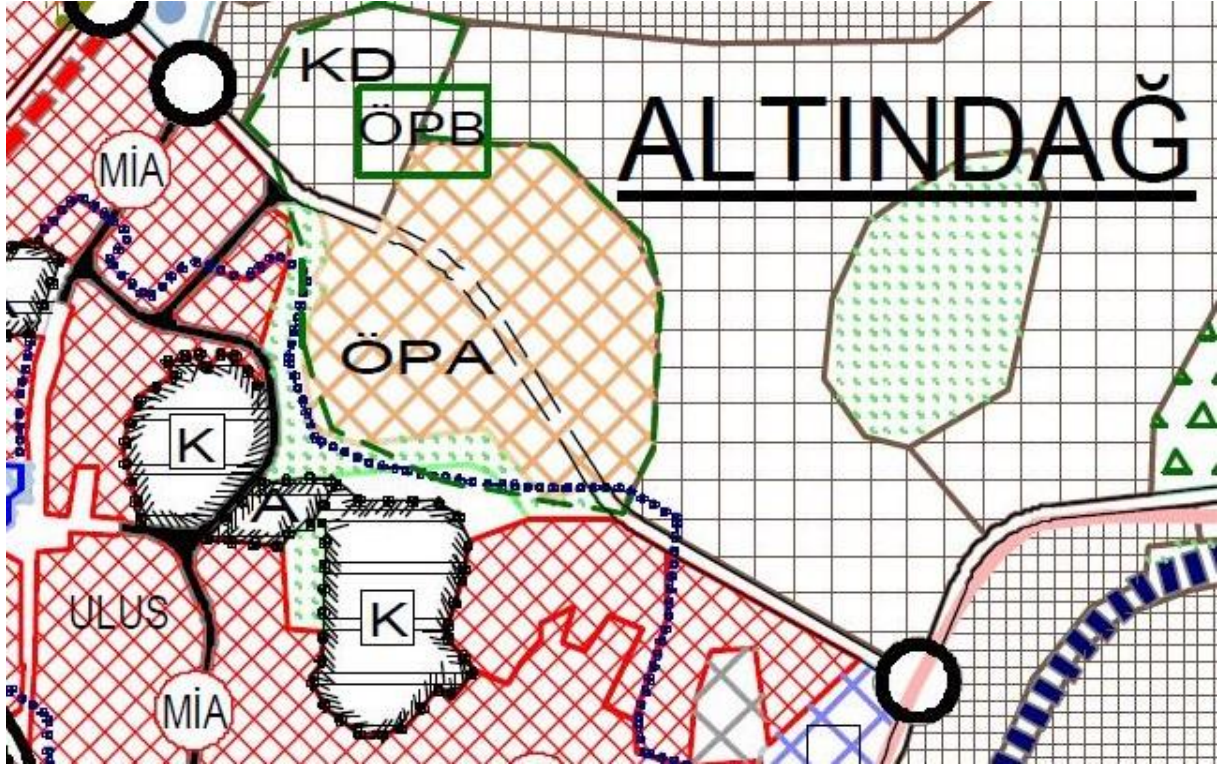
Planı hazırlayan planlama ofisine göre, "Tarihi Kent Merkezine ilişkin geliştirilen en önemli koruma kararlarından birisi de, Cumhuriyetimizin erken dönemine hem mekânsal hem de simgesel olarak damgasını vuran Bentderesi'nin yeniden ihya edilmesidir. Ankara'nın başkent işlevleri nedeniyle hızlı büyümesinin planlar tarafından yönlendirilememesinin sonucu olarak ilk gecekondulu yerleşmelerinin de bu alanda oluşması ile Bentderesi Erken Cumhuriyet dönemindeki önemini sonraki yıllarda yitirmiştir" (Günel, 2006: 149). Buna göre, 2005 yılında çıkarılan 5366 sayılı Kanun'un ruhuna uygun olarak, planın temel hedefinin eskiyen bir kent merkezi olarak Bentderesi'nin yeniden düzenlenmesine vurgu yapılmaktadır. Bentderesi'nin 1924'te tasarlanan ilk kullanımına atıf yapılarak bir kamusal mekân olarak cumhuriyet projesinin simgesel değeri olduğu dile getirilmektedir. Bu doğrultuda, Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı Koruma Amaçlı planında, "Cumhuriyetimizin bir hayali olarak 'tarihi rekreasyon alanı' yaklaşımı içinde yeniden değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, derenin yeniden ortaya çıkarılması ve yol geçişinin tünelle alanın dışına aktarılması öngörülerek, alandaki gecekondulu yapılaşmasının 5366 sayılı Kanun'un elverdiği düzenlemeler çerçevesinde tasfiye edilmesi önerilmiştir" denilmektedir (Günel, 2006: 149). Plan açıklamalarında yer alan bu bilgilere bakıldığında planı hazırlayanların, Bentderesi'nin simge değerinin ne olduğu ve bu değer zaman içerisinde nasıl yok olduğunu doğru şekilde tespit ettikleri anlaşılmaktadır.

Ancak yeni planda öngörülen düzenlemelerin Bentderesi'nin simge değerini yeniden ortaya çıkarma amacından uzak oldukları görülmektedir. Buna göre, planda Bentderesi'nde gerçekleştirilmek istenen düzenlemeler;

- Bentderesi Caddesi'nin Hıdırlık Tepesinin altından tünel ile Dışkapı'ya bağlanması suretiyle, Dere yatağı Kale ve Hıdırlık Tepesi arasındaki derin vadi ortaya çıkarılması
- Hacıbayram Tepesi, Kale ve Hıdırlık Tepesi gibi teleferik ile erişim sağlanan üç yüksek kotlu alanın ortasındaki derin Bent Deresi vadisinin, yolun altındaki dere yatağının ortaya çıkarılması
- Dere yatağının bir kent havuzu yaklaşımı içinde yeşil alan olarak düzenlenmesi
- Roma dönemi bendi ve Osmanlı dönemi köprülerinin yeniden yorumlanarak Cumhuriyet'in ilk yıllarındaki kültürel ve fiziki atmosferin modern bir benzerinin oluşturulması
- Rekreasyon Alanında, günübirlik tesisler, yaya yolları, güneşlenme terasları ve benzeri düzenlemeler yapılması
- Dere suyunun arıtılamayacak kadar kirli olduğunun tespit edilmesi halinde, zemin altında kapalı bir kanala alınması ve üstünde temiz suyun sirkülasyonu ile dere fikrinin simgesel olarak canlandırılması

amaçlanmaktadır (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2008: 114). Öngörülen bu düzenlemeler dikkate alınıp değişiklikler gerçekleştiği takdirde Bentderesi'nin eskisi gibi Ankara'nın bir simgesel ögesi olmaktan ziyade işletme ögesinin ağır bastığı ve değişim değerinin ön plana çıktığı bir mekân haline gelmesi daha akla yatkın görünmektedir.

## **Şekil 2.** Bentderesi ve Çevresinin Arazi Kullanımı



**Kaynak:** Ankara Büyükşehir Belediyesi (2007), 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı.

Bentderesi'nin mekânsal olarak kullanım değeri yerine değişim değerinin ön plana çıkarılması düşüncesi, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 2007 yılında 525 sayılı Kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli "2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı" içerisinde de baskın olarak yer almıştır. Plana göre Bentderesi, arazi kullanımı açısından konut alanı, merkezi iş alanı ve özel proje alanı olmak üzere üç bölgeye ayrılmıştır (Şekil 2). Konut alanları, meskûn (düzenlenecek) konut alanları olarak geçmektedir. Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Altındağ Belediyesi işbirliğiyle bu alanda yapılan kentsel dönüşüm projeleri tamamlanmıştır. Özel proje alanı olarak öngörülen kısım ise, mevcut sağlıklı konutlar yıkıldıktan sonra alanın (iptal edilen planda öngörülen değişikliklerle paralel şekilde) yeniden düzenlenebilmesi öngörülmektedir. Günümüzde bu alandaki tahliye ve yıkım işlemleri tamamlanmış olmakla birlikte herhangi bir proje hayata geçmemiştir. Bentderesi'nin güney kısmında yer alan bölge ise Atatürk Bulvarı boyunca Kızılay-Ulus hattında oluşturulmak istenen merkezi iş alanı projesinin içerisinde yer almaktadır. Geleneksel tarihi konut dokusunun bulunduğu bu kısım kentsel yenilemeler yoluyla turizm amacına özgülünmek istenmektedir. Sonuç olarak planın hazırlandığı 2007 yılındaki öngörülerini ışığında Bentderesi'nin işlevsel olarak değişim talebi olduğu anlaşılmaktadır. 2020 yılı gelindiğinde bu değişimin konut alanları açısından tamamlandığı, merkezi iş alanı bölgesinde devam ettiği, özel proje alanı bölgesinde ise henüz hayata geçmediği görülmektedir.

Yürürlüğe giren yasal düzenlemeler ve imar planlarıyla birlikte Bentderesi çevresinde ilk olarak 2005 yılında “Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi, I. Etap” adıyla başlatılmıştır. Bentderesi'nin kuzey kısmını kapsayan Aktaş mahallesinde başlayan kentsel dönüşüm süreci üç etap halinde gerçekleştirilmiştir. İlk etap 2006 yılında gecekonduların yıkılması ile başlamış ve 2007 yılında tamamlanmıştır. İkinci etap 2009 yılında başlamış ve 2011 yılında tamamlanmıştır. Üçüncü etap ise 2011 yılında başlamış ve 2015 yılında tamamlanmıştır (Koçak, 2019: 77).

**Şekil 3.** Aktaş Kentsel Dönüşüm Projesi II. Etap Sonrası Görünüşü (2012)



**Kaynak:** Yazarın kendi çektiği fotoğraf, 15.04.2012

Düşük kaliteli, sağlıksız ve yıpranan konut alanlarını iyileştirmesi amacıyla gerçekleştirilen bir kentsel dönüşüm projesinden yerleşimcileri yerlerinde tutması ve sosyal dokunun korunması beklenmektedir. Ancak uygulamada eski yapının korunması yerine yeni bir yapının eklenerek zaman içerisinde baskın olması hedeflenmiştir. Bunun en önemli göstergesi, 2023 Ankara Nazım İmar Planı'nda Aktaş Mahallesi için ıslah sonrası öngörülen nüfus miktarıdır. Buna göre 1.823 olan mahalle nüfusunun gerçekleştirilen dönüşüm sonrasında 2.737'ye çıkması öngörülmüştür (Ankara Büyükşehir Belediyesi, 2007: 505). Bu da kentin başka bölgelerinden gelen kişilerin dönüşüm sonrasında bölgeye ekleneceğinin öngörüldüğü anlamına gelmektedir. 2017 yılında Gültepe Mahallesi içine katılan Aktaş

Mahallesi'nin 2017 yılındaki son nüfus istatistiğinde 6.785 kişiye ev sahipliği yapıyor olması bu öngörünün gerçekleştiğini göstermektedir (TÜİK, 2020). Nitekim kentsel dönüşüm proje anlaşmaları çerçevesinde yeni yapılan binaların %60'ının TOKİ'ye ait olması, geriye kalan yapıların hak sahipleri ve belediye arasında paylaşılması da bu durumun önemli göstergelerinden biridir.

**Şekil 4.** Aktaş Kentsel Dönüşüm Projesi III. Etap Sonrası Görünüşü (2016)



**Kaynak:** Yazarın kendi çektiği fotoğraf, 11.06.2016.

Bu savın aksini iddia eden bir görüşe göre, “Kentsel dönüşüm uygulanan bu mahallelerde yapılan konutlara yerleşen yeni sakinlerin profili, arada bir uçurum var hissi uyandıracak kadar farklı değildir. Muhtemelen ortanın altı veya altın üstü bir nüfusun buralara yerleştiğinden söz edilebilir. Öyleyse bu süreci bir ‘gentrification’ (soylulaştırma) değil bir ‘yeniden canlanma/canlandırma’ olarak görmek gerekmektedir” (Erdem vd., 2011: 140-141). Bu görüş kısmen doğruluk payı taşımakla birlikte bölgeye yönelik eklemleme sürecinin devam ettiğini göz ardı etmektedir.

Egemen sınıfın özellikleri henüz Bentderesi’nde baskı hale gelmemekle birlikte buna yönelik bir iradenin varlığından bahsedilebilir. Bu irade, eski Altındağ Belediye Başkanı Veysel Tiryaki’nin verdiği bir demeçte daha net görülmektedir. “Yüzde 85”i gecekondular, yüzde 40’ı imarsız olan Altındağ’ın ve tabii ki Bentderesi’nin 1930’lu yıllarda

Milletvekillerinin oturduğu yer olduğunu hatırlatmak isterim. İşte bizim bu projeyele amacımız Altındağ'ın 70 yıl öncesindeki gibi, hak ettiği öneme kavuşması ve bir dünya kenti olmasıdır” (www.altindag.bel.tr, 2012). Günümüzde bir gecekondu bölgesi olması ve eski dönemlerde milletvekillerinin oturduğu bir prestij bölgesi arasında tercih yapıldığı anlaşılan bu konuşmaya göre, Altındağ'ın ilerleyen dönemde daha üst gelir grubunda yer alan farklı sosyal sınıfların yaşadığı bir bölge haline gelmesi yönünde bir hedef olduğu ortaya çıkmaktadır.

Egemen sosyal sınıfı ve bu sınıfın sözcülerinin söylemde bu noktada olmasının sonucu olarak ilk etabın uygulanmaya başladığı 2006 yılından üç etabın sona erdiği 2015 yılına kadar Bentderesi'nde çeşitli direnişler de ortaya çıkmıştır. Ancak bu nokta da direnişlerin bir kentsel toplumsal hareket haline gelmediği görülmektedir. Kentsel toplumsal direnişlerin temel unsurlarından biri olan mekânın biçimlenişine karşı çıkma ve mekânın sahiplerinin değişmemesi yönünde ısrar, Bentderesi sakinlerinin gerçekleştirdiği direnişlerde bulunmamaktadır. Bentderesi'nde direniş daha çok mekânın yeniden biçimlenmesi sonucunda ortaya çıkan rantın ne ölçüde paylaşılacağına ilişkindir. Dolayısıyla kapitalizmin temel unsurlarının mekâna girmesi ve mekânı kendi gereksinmelerine özgülemesine yönelik karşı çıkış yoktur.

Bu sav, bir Bentderesi sakininin kentsel dönüşüm projelerine karşı çıkmak için basına verdiği demecin içeriğinden daha net anlaşılmaktadır; “Tapulu olan hak sahiplerine tahsis edilecek dairenin karşılığı olarak tapularının metrekaresi, belediye kıymet takdir komisyonunca belirlenecek ve bedel üzerinden hesaplanarak daire borcundan düşülecektir denildi. Daha sonra kesin hesabı yapılmak üzere 140-170 metrekaresi arsa hissesi karşılığında daire tahsisi yapılacağı söylendi. Boşaltma tebligatları gönderilmesine rağmen, belediye halen vatandaşların alacağı evlere karşılık olarak ne kadar arsa vereceğini ve dairelerin proje planında nerede olduğunu belirtmedi. Bu belirsizlik bizi endişelendiriyor” (www.ankarahaber.com). Bu açıklamaya göre kentsel dönüşümüne karşı çıkış belli bir mahallenin dokusunu, kimliğini ve toplumsal yaşamını koruma amacıyla değil, kentsel dönüşümden alınacak payın belirsizliğinden kaynaklanmaktadır. 2019 yılında gerçekleştirilen bir alan araştırmasında kentsel dönüşüm alanındaki mahalle sakinlerine projenin başarılı bir proje olup/olmadığı ve başarı/başarısızlık nedenleri sorulmuştur. Buna göre kişilerin yalnızca %22'si projeyi suçun azalması nedeniyle başarılı bulurken; %78'i yaşanan mağduriyetler, yerinden edilmeler ve projenin eksiklikleri nedeniyle başarısız bulmuştur (Koçak, 2019: 103). Projeyi başarısız bulan kişilerin büyük oranda mülkiyet haklarına yönelik sorunları öne

çıkarması kentsel dönüşüm projesine karşı çıkışın rantın paylaşılmasından doğduğu savını desteklemektedir.

Protestoların kentsel toplumsal hareket haline gelememesi ve örgütlü bir yapıya dönüşmemesinin sebebi temel olarak mahalle sakinlerinin üzerinde yerleştikleri kentsel mekân ile tarihsel bir bağlarının bulunmamasıdır. 1950 sonrasında Ankara'nın çevre illerinden göç ederek Bentderesi'ne yerleşen ve gecekondulaşma sahibi olan kişiler, 1970'lerle birlikte af kanunları ve tapu tahsis belgesi yoluyla elde ettikleri kazanımları mülkiyet hakkı bağlamında koruma yolunu tercih etmektedirler. Tarihsel ve sosyolojik olarak yaşadıkları mekanla bağın kopuk olması bir kent kimliğinin oluşmamasına ve yaşam alanlarını koruma içgüdüsüne sahip olamamalarına yol açmaktadır.

## **Sonuç**

Bentderesi'nin doksan yılı aşkın süreçte geçirdiği işlevsel dönüşüm, Türkiye'de kentsel mekânların dönüşümünün bir mikro tipi olarak ele alınabilir. Modern küçük burjuvazinin sahip olduğu yeni ideoloji, Cumhuriyet döneminin ilk yıllarında kentlerde ortak kullanım amacıyla yeni mekânlar üretmek ve bu mekânlar aracılığıyla kendisini topluma yaymak amacı gütmüştür. Bentderesi de bu düşünce çerçevesinde –geleneksel mesire alanı olgusunun özelliklerini kısmen taşımakla birlikte– modern bir kamusal mekân şeklinde kullanılmıştır. İdeolojik düzeyde yeni toplumsal hayatın kendisini kabul ettirmesinin yanında bir dinlenme alanı olduğu için çalışan kesimler üzerinde emeğin yeniden üretimini sağlayan bir ekonomik unsur da söz konusudur. Kentsel sistem içerisinde tüketim ögesini ön plana çıkararak Cumhuriyet ideolojisinin sürekliliğine ve meşruluğuna katkı yapmaktadır.

Bentderesi'nde mekânın işlevsel kullanımı açısından ikinci dönemi ise plansız bir kentleşme döneminin içerisinde yer almaktadır. Bir kentsel-kamusal mekân olarak tasarlanan Bentderesi'nin ortadan kaldırılarak yansıttığı ideolojinin sönümlenmesi amaçlanmıştır. Hızlı gecekondulaşmanın yaşandığı bölge, kent içerisinde merkeze yakın ucuz konut gereksinimini karşılama işlevi üstlenmiştir.

Kentsel yıkıntı alanı haline gelmiş, suç ile birlikte anılan bir bölgenin kentsel dönüşüm yöntemiyle yeniden canlandırılması oldukça meşru bir politikadır. Ancak günümüzde Bentderesi'nin kent merkezine yakınlığı arazi değerinin yükselmesi sonucunu doğurmaktadır. Bu sebeple bölgenin yeniden canlandırılması, sermaye sınıflarının lehine olacak şekilde bir kentsel rant projesine dönüşme riskini taşımaktadır. Bu dönüşüm toplu halde ve birden



yapılmak yerine, kapitalizmin unsurlarının sürekli ancak yavaş ve parçalı şekilde bölgeye girmesi şeklinde gerçekleşmektedir. Bu yolla kentsel dönüşüm politikalarına karşı bir kentsel toplumsal hareketin oluşması da engellenmektedir. Dolayısıyla son imar planı içerisinde yer alan gerek kentsel dönüşüm projeleri, gerekse teleferikli ulaşım, kent havuzu yaratma gibi tasarılar göz önüne alındığında, Bentderesi'nde devlet müdahalesi ile başlayıp ardından özel sektöre aktarılacak yeni bir kentsel rant alanı yaratma hedefinin var olduğunu ispatlamaktadır. Orta vade de bu durum, bölgede yaşayan sosyal sınıfların dışlanarak yerine tüketim gücü yüksek yeni bir sosyal sınıfın bölgeye eklemeneceğini göstermektedir.

### **KAYNAKÇA**

- Ankara Büyükşehir Belediyesi (2005), Ankara Kent Bütünü ve Yakın Çevresi Arazi Kullanımı 2005.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi (2007), 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı.
- Ankara Büyükşehir Belediyesi (2008), Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Raporu.
- Arendt, Hannah (1994), İnsanlık Durumu, (çev. Bahadır Sina Şener), İletişim Yayınları, İstanbul.
- Bayraktar, Adile Nuray (2016), "Başkent Ankara'da Cumhuriyet Sonrası Yaşanan Büyük Değişim: Modern Yaşam Kurgusu ve Modern Mekânlar", Ankara Araştırmaları Dergisi, 4(1): 67-80.
- Cengizkan, Ali (2004), Ankara'nın İlk Planı 1924-1925 Lörcher Planı, Ankara Enstitüsü Vakfı, Arkadaş yayıncılık, Ankara.
- Erdem, Tefik vd. (2011), Altındağ'ın Sosyo-Kültürel Dokusu, Ankara Kalkınma Ajansı, Ankara.
- Erdoğan, Şeref (1999), Ankara'nın Tarihi Semt İsimleri ve Öyküleri, Kültür Bakanlığı Yayınları.
- Günel, İsmail (2006), "Ankara Tarihi Kent Merkezinde Planlama Deneyimi", Planlama Dergisi, Sayı 4.
- Habermas, Jürgen (2014), Kamusalın Yapısal Dönüşümü, İletişim Yayınları, İstanbul.

Kaynar, İhsan Seddar (2017), “Ankara’nın 11 Eylül 1957 Sel Felaketi ve Siyasi Gündemi”, Ankara Araştırma Dergisi, 5(2): 197-224.

Keleş, Ruşen (1961), Türkiye’de Şehirleşme Hareketleri, AÜSBF Maliye Enstitüsü Yayınları, No. 8, Ankara.

Keleş, Ruşen (1971), Eski Ankara’da Bir Şehir Tipolojisi, AÜSBF Yayınları, Ankara.

Koçak, Eda (2019), Kentsel Dönüşüm Projelerinde Soylulaştırıcı Olarak TOKİ’nin Rolü: Ankara İli, Aktaş Mahallesi Örneği, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

Özbek, Meral (ed.) (2004), Kamusal Alan, Hil Yayınları, İstanbul.

Şenyapılı, Tansı (1985), Ankara Kentinde Gecekondu Gelişimi (1923-1960), KentKoop Yayınları, Ankara.

Tankut, Gönül (1987), Bir Başketin İmarı Ankara (1929-1939), Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi, Ankara.

Tunçer, Mehmet (2013), “Ankara Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı Koruma Planı, Niteliği ve İptaline İlişkin Gerekçeler”, Ankara Araştırmaları Dergisi, 1(2): 10-34.

TÜİK (2020), Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, [http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt\\_id=1059](http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1059) (Erişim tarihi 14.04.2020)

<http://www.altindag.bel.tr> (Erişim Tarihi: 18.04.2019)

[www.ankarahaber.com](http://www.ankarahaber.com) (Erişim Tarihi: 25.04.2019)

Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun. Kanun No: 5366, Kabul tarihi: 16.06.2005. T.C. Resmî Gazete, Sayı: 25866. Tarih: 05.07.2005.

Belediye Kanunu. Kanun No: 5393. Kabul Tarihi: 03.07.2005. T.C. Resmî Gazete, Sayı: 25874. Tarih: 13.07.2005.

Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun. Kanun No: 6306. Kabul Tarihi: 16.05.2012. T.C. Resmî Gazete, Sayı: 28309. Tarih: 31.05.2012

## **A SPATIAL ANALYSIS OF THE BENTDERESE: FROM PUBLIC SPACE TO URBAN RANT AREA**

### **Abstract**

In this article, the northern border of old Ankara and as a area that has been used in a variety of ways with the Republic period, the spatial transformation of Bentderesi is analyzed. Accordingly, it is aimed to reveal what the spatial and functional transformation process in Bentderesi means, in terms of the elements of the urban system within the historical perspective. In the last hundred years, it is seen that Bentderesi has three different uses; a promenade as an urban space, as a slum area in accordance with housing requirement and converting it into a rant area by combining the use of housing and trade. All three different periods of spatial uses makes Bentderesi a good example in terms of explaining the impact of urban politics on space. The new ideology of the modern petty bourgeoisie aimed to produce new spaces for common use in cities in the early years of the Republic period (1924-1940) and to spread itself to the society through these spaces. Bentderesi was used in the form of a modern public space – although it partially carried the characteristics of the traditional promenade phenomenon– within the framework of this idea. The second period in Bentderesi in terms of functional use of space is an unplanned urbanization period (1940-2000). The area, where rapid slums are experienced, has undertaken the function of meeting the need for cheap accommodation close to the center in the city. After 2000, the spatial use of Bentderesi led to the transformation of the urban rant zone due to the value of land prices. With the urban transformation projects carried out, an area where residential and commercial areas are intertwined has been created for a purpose far from the first designed of the space.

**Keywords:** Bentderesi, Public Space, Urban Transformation, Urban Rent, Articulation