

# YENİDEN İŞLEVLENDİRME VE SOYLULAŞTIRMA PRATIĞİNİN KATMANLI İŞGAL OLARAK OKUNMASI: İZMİR LİMAN ARKASI ÖRNEĞİ

# 25

Ece BULDAN<sup>1</sup>, Burçin AKOĞLU<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Bağımsız Araştırmacı, Mimarlık Bölümü, ecebuldan@gmail.com

<sup>2</sup> İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü, Mimarlık Bölümü, burcin@akoglumimarlik.com.tr

## ÖZET

*İzmir'in Konak İlçesine bağlı Umurbey mahallesi (Cumhuriyet dönemi öncesi Darağacı olarak bilinen bölge), liman tarafı hariç üç yönden gökdelenlerle çevrilidir ve bununla ilişkili olarak soylulaştırılmanın eşiğindedir. Bölgenin mevcut planlaması Yeni Kent Merkezi İmar Planına istinaden şekillenmiş ve politik olarak kamuoyuna Manhattan projesi olarak duyurulmuştur. İnşa edilen veya edilecek rezidans, otel, iş ve alışveriş merkezleriyle yapılacak bu tarz bir soylulaştırma çalışması hem buranın meskûn halkına hem de çoğu tescillenmemiş kültür mirasına zarar vereceği gibi bu kuşatılma halini büyüterek diğer semtlerle ilişkisini tamamen kesecek ve bununla birlikte mahalle bütünlüğünü sağlayamayan parçalı sistemler oluşturacaktır. Ve nihayetinde eski halkın yerinden edilmesi ile sonlanacaktır.*

*Bu araştırma, bölgedeki neoliberal politikalarla şekillenen mega projelerin karşısına kültür odaklı yeniden işlevlendirme pratiklerini yerleştirerek bölgenin mekânsal analizini yapar. Makalenin amacı mevcut mekansallaşmaların analizi ile gelinen çapraşık durumu gözler önüne sermek ve âtil endüstri mirasının benzer bir dönüşümüne uğramasına karşı direnç oluşturmaktır.*

**Anahtar Kelimeler:** Umurbey, Darağacı, kapalı siteler, kültür odaklı yeniden işlevlendirme.

## 1. GİRİŞ

Eski sanayi merkezi olan İzmir Liman arkası bölgesi, sürdürülen neoliberal kent politikaları tarafından şekillendirilen kültür odaklı yeniden işlevlendirilme çabaları ve kapalı sitelerin inşası diyalektiği içinde 2000'lerden itibaren bir dönüştürülemez halindedir (Peker, 2023). Son yıllarda kültür odaklı yeniden işlevlendirme çalışmalarının aksine kapalı sitelerin daha baskın hale geldiği açık bir şekilde görülmektedir. Âtil bırakılan, çürümeye yüz tutan fabrikalar ve endüstri depolarının yer aldığı sanayi mirasının üzerinde çok katlı ve yoğunluğu yüksek rezidansların yükselmesi bölgede ciddi bir problem alanı tanımlamakta ve saha araştırmalarının artırılması gerekliliğini doğurmaktadır. Çünkü, sermayenin kârını rant üzerinden

maksimize etmenin hedeflendiği bu yapılanma artı değeri ön plana çıkarıp kullanım değerini yok sayarak hem sanayi mirasına hem de uzun vadede meskun mahallere tehdit oluşturmaktadır.

Bu araştırma kapsamında kurulan hipotez, bölgedeki kültür odaklı yeniden işlevlendirme çalışmalarının ve pratiklerinin kapalı site inşasına göre hem bölgedeki mahalle ve mahalleliye hem de endüstri mirasına daha az zarar vereceğidir. Bunun da ötesinde bölge limanla ve bölgenin yakınında yer alan Kültürpark'la birleştirilerek, yerel halkı ve turistleri çekebilecek kentsel hafızası olan yeşil dokusu bol kültür odaklı bir kent merkezi yaratılabilir. Elbetteki böyle bir yaklaşım kısa vadede sermayenin kârını maksimize etmese de uzun vadede kentin kazanımı çok daha fazla olacaktır. Fakat mevcut durumda, alanın güneyinde yer alan Umurbey mahallesinde ve çevresinde yapılan yüksek bloklar liman arkası bölgesini çevrelemekte ve hiç olmadığı kadar bölgeyi kentten izole etmektedir. Kent merkezinde böyle bir yalıtılmış alan yaratmak kent bütünlüğünü bozduğu kadar bütüncül kent planlaması anlayışından da uzaktır.

Bu bağlamda, ilk olarak soylulaştırma ve kültür odaklı yeniden işlevlendirme kavramlarının teorik arka planına değineceğiz. Soylulaştırma kavramı, literatürde de yer aldığı üzere, alt sınıfa ait mekânların orta ve üst sınıfa hizmet edecek şekilde dönüştürülmesini içeren bir bağlamdır (Hackworth ve Smith, 2001). Bu süreç, toplumsal, mekânsal ve ekonomik sınıf değişimini beraberinde getirirken, dönüşümün esas meselesi olan yerinden etme—displacement eylemine dikkat çeker (Zuk, Bierbaum, Chapple, Gorska ve Loukaitou-Sideris, 2018). Sosyal, mekânsal ve ekonomik olarak daha alt sınıfta yer alan bölgelere sıçrama ya da yayılma yoluyla gelip, orta ve üst sınıfa hizmet eden sosyal, ticari ve konut mekânları yerleştirmek, aslında yerel olanın işgali olarak değerlendirilebilmektedir (Marcuse, 1985). Her ne kadar doğrudan bir yerinden edilme yaşanmasa da bölgenin asıl kullanıcılarının ekonomik ve sosyal olarak erişemeyeceği mekânların yaratılması, bu durumu gizli bir işgal yöntemi haline getirmektedir. Kültür odaklı yeniden işlevlendirme çalışmaları, kimi vakalarda soylulaştırma içerse de bu araştırma kapsamında bu iki teoriyi karşılıklı yerleştiriyoruz. Bunun sebebi soylulaştırma kavramının önemli bir bileşeni olan yerinden etme eyleminin, Limanarkasında sanayi yapılarının yeniden işlevlendirildiği örneklerde gerçekleşmemesidir.

Sermayenin dönemin çıkarlarına uygun olarak bölgesel müdahalelerini işgal olarak adlandırıyoruz. Bölgenin tarihine istinaden Geç Osmanlının ve Cumhuriyet döneminin sanayi yapılarını bu bölgeye konumlanmasını ve müdahalesini işgal olarak, 2000 sonrası neoliberal politikalarla sermayenin bu bölgeyi yeniden yapılandırma sürecini işgalın işgali olarak adlandırıyoruz. Çünkü bu iki yapılanma biçimi de sermayenin çıkarları doğrultusunda bölgeye üstten müdahale içerir. Her iki dönüşüm biçiminde yapılaşmalar farklı olsa da ortak özellikleri mevcut yerellikleri göz ardı etmeleridir. İki biçim de kendi yerelliklerini yaratmıştır veya yaratma çabasıdadır. Umurbey eski adıyla Darağaç, 1850'lerde Rum, Yahudi ve Levanten tüccarların öncülüğünde sermaye sahipleri tarafından Endüstri devriminin de etkisi ve Alsancak rıhtımı ile ilişkisi nedeniyle sanayii bölge olarak yapılandırılarak işgal edilmiştir. Beraberinde sanayide çalışmak üzere getirilen Rum işçileri de bu bölgeye yerleştirilmiştir. Umurbey/Darağaç bölgesinde 2000'lerden itibaren yaşanan soylulaştırma sürecini tarihine istinaden katmanlı bir işgal olarak yani işgalın işgali olarak adlandırmak mümkündür. 1980'lerde başlayan ve 2000'li yıllarda hızlanan neoliberal kentleşme anlayışından Umurbey bölgesi de hiç kuşkusuz nasibini aldı. 2003 yılında İzmir Büyükşehir Belediyesi, Alsancak Limanı ile Turan bölgesi arasındaki 550 hektarlık alanın Yeni Kent Merkezi olarak belirlenmesi, bölgenin ticaret, turizm ve kültür amaçlı olarak kullanılmasını hedeflemekteydi.

Sermayenin baskısı ile 2013'te bu planlar revize edilerek rezidans ve yüksek nitelikli konut ibareleri kullanım türlerine eklenmesiyle, işgalin işgali başlamış oldu.

Bölgenin, tarihi gelişim sürecini bu başlıklar altında analizini takiben, mevcut yapılaşmayı soylulaştırma-yeniden işlevlendirme diyalektiğinde haritalandırarak tartışmaya açmak bu makalenin amaçları arasındadır. Bu çalışmanın ikincil bir amacı da Darağaç mahallesinin işgalin işgali sürecine bir direniş oluşturup oluşturmadığının ve hem mekânın hem de kullanıcısının sisteme nasıl dahil olduğunun gözlemsel ve çıkarımsal tespitidir.

Yukarıdaki mekânsal dönüşüm kapsamında, bu araştırmanın hipotezi Umurbey'de yaşanan değişimin bütüncül bir planlama anlayışından yani hem yerel halkın çıkarlarını korumaktan hem de mevcut tarihi birikimini mahallenin çevresel ilişkileri ve iç ilişkileri ile birlikte değerlendirmekten uzak olduğu yönündedir. Çünkü değişim süreci bölgenin sosyal, tarihi ve fiziksel dokusundan kopuk mekânsallaşmalardır. Bu dönüşememe yani işgalin işgali hali zamanla içinden çıkılmaz hale gelecek ve bölgenin genel dokusunda da istenmeyen bir dönüşüme yol açacaktır.

## **2. TEORİK ÇERÇEVE: SOYLULAŞTIRMA, KAPALI SİTELERİN SÜRECE ETKİSİ VE YENİDEN İŞLEVLENDİRMENİN ÇÖZÜMSSEL DEĞERİ**

### **2.1. Soylulaştırma**

Soylulaştırma, kent araştırmalarında arazi rantı farkından kar elde etme amacıyla düşük gelirli alanlara yapılan yatırımlar sonucu, mekânın daha yüksek gelirli gruplar için dönüştürülmesidir (Smith, 2005). Bunun sonucu olarak, alt sınıf olarak adlandırabileceğimiz düşük gelirli bölge sakinleri dönüşen kent merkezlerinde yaşam maliyetlerini karşılayamamakta ve yerlerinden edilmektedir. Kapalı siteler de (gated-community) bu tarz bir soylulaştırmanın örneğidir. Ekonomik ve sosyal olarak dönüşen yerleşim alanlarının daha öncelikli, güvenli ve ayrıcalıklı bir mekân olarak üst-sınıfa sunulması (Blakely ve Snyder, 1997) gündelik hayatı yeniden şekillendirerek soylulaştırmanın ana unsurlarından birini oluşturur.

Soylulaştırma kavramı arazi özelleştirilmesinde baskın bir itici güç olarak, mekânın kullanıcılarındaki sınıf değişimini (ki burada sınıf değişiminin üst-sınıfa yaşam alanı oluşturacak şekilde planlandığını belirtmekte fayda var) ve bununla ilişkisel olarak planlama ölçeğinden mimarlık ölçeğine kadar yaşanan çevredeki mekânsal, sosyal, tarihsel, ekonomik ve politik değişimlerin nasıl gerçekleştiğini ele alan geniş bir araştırma alanı olarak literatürde yer almaktadır. Hackword ve Smith (2001) tarafından yapıli çevrenin oluşmasında devletin de sürece dahil olma aşamalarını içeren üç dalga halinde yayılan ve birbirinden farklı olan soylulaştırma süreçlerine ağırlıklı olarak Amerika ve kısmi olarak Avrupa bağlamlarında değinilmektedir.

1973 yıllarına kadar gelen ilk soylulaştırma dalgası küçük mahallelerde izole bir şekilde gerçekleşir. 1970'li yılların geri kalanda ise yatırımcıların ve müteahhitlerin yeniden değerlendirmek üzere uygun fiyata arsa topladığı görülür. Bu süreç literatürde bir geçiş dönemi olarak adlandırılır. 1980'lerde ise soylulaştırma pratiğinin küçük mahallelerden çıkıp kent merkezlerine sirayet etmesi ikinci dalgayı oluşturur, ki haliyle bu durum soylulaştırmayı hiç olmadığı kadar görünür kılar (Hackworth ve Smith, 2001). Kapitalin bu alanlara akmasıyla üst sınıf için lüks yerleşim alanları oluşturulmuş ve burada yaşayan alt gelirli bölge sakinleri yerinden edilmiştir. Bu durum da bize soylulaştırmanın temel özelliği olan yerinden edilme (displacement)

kavramının o zamanlarda gözle görünmeye başladığını ve problematik doğasının oluşmaya başladığını gösterir. Çünkü yeni gelen orta ve üst sınıf için tasarlanan yapıların arazi değerini arttırması ve buna ek olarak kurgulanan servis alanlarının yine onlara hizmet edecek standartlarda ve özelliklerde olması bölgede uzun süredir yaşamakta olan demografinin ekonomik ve sosyal olarak ayak uyduramayacağı bir sistem yaratmaktadır (Zuk ve diğerleri, 2018). Bu tarz kentsel dönüşümler sermayedarlar ve kent politikacıları tarafından destekleniyor olsa da yaşayanları yerinden ettiği de bir gerçektir (Marcuse, 1985).

1980'lerin sonu ve 1990'ların başı gibi kapitalin soylulaştırılmış ya da soylulaştırılma aşamasında olan kent merkezlerine doğru akışında bir durgunluk ortaya çıkmıştır ve bu duraksama aslında sürecin tersine çevrildiği gibi bir algı oluşmasına neden olmuştur. 1990'larda gerçekleşen üçüncü dalgada ise kent merkezlerinde soylulaştırma daha agresif ve radikal olarak devam etmiş, bununla birlikte kent çeperini genişleterek kırsala yayılmıştır. Kent alanı dışında kalan yerler de pazar alanı olarak sermaye sahipleri tarafından değerlendirilmeye başlanmıştır. Ki banliyöleşme olarak adlandırılan kent alanının kırsala doğru genişlemesi aşamalarının ivme kazanarak devam ettiği zamanlar olmuştur (Hackworth ve Smith, 2001). Bu durumda da kırsal alanda yani köylerde yaşamakta olan yerli halkın yerinden edilmesi ya da tarım alanları ya da ormanlık alanların fonksiyonunun yerinden edilmesi ile sonuçlanmıştır.

Aslında üç aşamada da ortak olan durumlar orta ve üst sınıfa hizmet edebilmek adına yerli demografinin ya da lokal fonksiyonların yerinden edilmesi ile sonuçlanmaktadır. Ve aslında kır ve kent arasındaki ayırım ya da sınıf farklılıkları gibi eşitsizlikleri daha da gözler önüne getirerek ilerlemiştir (Hwang ve Sampson, 2014). Kapitalin akışı belki ulaşım, su ve elektrik gibi altyapılarda ve servis sektöründe bir ilerlemeye neden olmuştur, fakat bu süreçte mekânın kültürel ve sosyal dokusunu da silmiştir (Freeman, 2007). Ayrıca süreç içerisinde marjinal ve öncelikli alanlar oluşturularak kent hakkı kavramını da somutlaştırmıştır (Lefebvre, 1996), çünkü soylulaştırma sonucu oluşan kentten bölgenin uzun süreli yaşayanları yararlanamamıştır.

## **2.2. Soylulaştırma Sürecinde Kapalı Sitelerin Etkisi**

Kent yaşamı tarafından dayatılan yaşam tarzına en iyi cevaplardan olan ve giderek hem sayıca hem öncelik olarak artan kapalı sitelerin varlığı dikkat çekicidir (Sorkin, 1992). Çünkü yüksek meblağlar aracılığıyla erişilebilir olan bu yerleşke gelişimleri kullanıcılara ayrıcalıklı ve güvenli olan kontrollü yaşam alanlarında yaşam olanağı sağlar (Low, 2007). Aynı zamanda soylulaştırılmış yerleşkelerde yaşamının toplumsal tabakalaşmanın bir sembolü ve mekanizması olarak işlev gördüğünü de belirtmekte yarar vardır (Blakely ve Snyder, 1997).

Soylulaştırma sınıflar arasındaki sosyo-ekonomik farklılığın görünürlüğüne daha fazla somutlaştırır, diğer bir deyişle üst sınıf için izole edilmiş bir yerleşim alanı tanımlayarak sınıfsal tabakalaşmanın görünürlüğünde arttırıcı bir rol oynar (Katz, 1994). İnşa edilen sitelerin etrafını fiziksel bariyerlerle çevirmek zaten gelir seviyelerine göre sosyal olarak ayrışan toplulukları, fiziksel olarak da birbirinden ayırmaktadır (McKenzie, 2011). Buna ek olarak, süreç içerisinde, kapalı sitelerin etki alanları sadece kendi fiziksel sınırları içerisinde kalmayıp, dahil oldukları çevreyi de değiştirmekte, gözetim ve politikaları da kontrol etme eğilimindedir. Çünkü çevresel değişim/dönüşüm faaliyetleri de bir yatırım aracı olarak da görülen bu mekanların değerinin artmasında ve azalmasında önemli rol oynamaktadır (Low, 2007). Ama tabii bu kadar kontrollü ve ayrıcalıklı ilerleyen bir yapılaşmada Marcuse'un (1985) belirttiği gibi kent politikalarının rövanşist bir yaklaşımla varlıklı olanı koruyup önceliklendirirken, yoksul olanı marjinalleştirdiğini belirtmekte yarar var.

Çünkü bu aynı zamanda kent mekânın belli sınıflar için temizlendiği anlamına gelmektedir. Sistem yoksul olanı dışlamaktadır, bu da yerinden etmeyi normalleştirme anlamı taşımaktadır. Tam olarak bu noktada halkın kendi kentini inşa etmesi kavramı ortadan kalkmakta ve sadece kullanıcı olarak onlara sunulan mekanlara dahil olduklarına bir geçiş gerçekleştiğinin de altını çizmek gerekir.

Var olanı temizlemek, yani yıkıp yeniden yapmak, buradaki sadece fiziksel oluşumları yok etmez yaşayanların beraber ürettiği sosyal ve kültürel dokuyu da siler. Kent merkezinde gerçekleşen bu sistem her ne kadar gayri-resmi yapılaşmaları, gecekonduları, eski olanı temizleyip yerine sistematik bir altyapı sunmayı planlasa da özellikle resmi koruma protokolleri devreye girdiğinde bu temizleme işlemi fiziksel olarak gerçekleşmemekte ve var olanı dönüştürme ve yeniden kullanıma açmak olarak devam etmektedir. Bu durumda da fiziksel olanı korumak sosyal ve kültürel varlığı da koruma anlamına gelmekte midir sorusunu ortaya çıkarmaktadır.

### **2.3. Kültür odaklı Yeniden İşlevlendirme (Adaptive-reuse) Sürdürülebilir Bir Çözüm mü?**

Yeniden işlevlendirme tarihi ve kültürel değerlerin sürdürülmesi ve korunması için kent gelişiminde kullanılan alternatif bir çözümdür (Bullen ve Love, 2011). Yeni bir yapı üretmek yerine, fabrikaların, depoların, tarihi yapıların kültür odaklı yeniden canlandırılması endüstri sonrası kent yapılandırılmasında 1970'lerden itibaren öne çıkar (Cantell, 2005). Bu süreç özellikle içinde bulunduğu toplumun karakterine göre ilerlediğinde, soylulaştırmanın negatif etkilerini elimine edebilecek bir tavır sergilemektedir (Mehdipanah, Marra, Melis ve Gelormino, 2018). Bu durumda ise ortaya çıkan kültür odaklı yeniden işlevlendirme, yeniden kullanıma açılma süreçlerine dahil olan kâr amacı gütmeye amacıyla yakından ilgilidir (Rybczynski, 2013).

Kültür ile ekonomi arasındaki ilişki diyalektik bir karakter taşır; zira yerel kültürler ekonomik faaliyetlerin doğasını şekillendirirken, aynı zamanda bu faaliyetlerden etkilenirler. Bu etkileşim, belirli mekânlarda kültürel ifadelerin ortaya çıkmasına ve yeniliklerin teşvik edilmesine olanak tanır. Bu bağlamda, kentler her zaman kültürel bir işleve sahip olmuştur; ancak küresel hizmet odaklı ekonominin gelişimiyle birlikte kültür, kentsel gelişimin merkezine yerleşmiş ve ekonomik bir değer olarak görülmeye başlanmıştır. 1970'lerde sosyal ve siyasal alandaki rolü ön plandayken, 1980'lerden itibaren kültürün kentsel dönüşüm içerisindeki ekonomik işlevi ve önemi daha fazla vurgulanmaya başlamıştır (García, 2004, s. 312).

Lash ve Urry (1993), kültür endüstrilerini yenilik, uyum sağlama yeteneği ve yaratıcılığı bünyesinde barındıran yapılar olarak tasvir eder. Bu endüstrilerin, yerel farklılıkları küresel dağıtım ağlarını desteklemek için kullandıkları, yerel ve küresel alanların kesişim noktasında faaliyet gösterdiklerini belirtir. Ayrıca, bilgi ve bilginin merkezde yer aldığı post-endüstriyel ekonomide önemli bir konuma sahip olduklarını vurgular. Bu bağlamda, kültür endüstrileri; sanat, medya, zanaat, moda, tasarım, spor, eğlence, mimarlık, kentsel görünüm, kültürel miras, turizm, yeme-içme ve eğlence, yerel tarih ile kentin kamusal alanı, toplumsal yaşamı, kimliği ve dış imajı gibi çok çeşitli etkinlikleri kapsar.

İlk olarak Richard Florida'nın (2003, 2010, 2019) ortaya koyduğu yaratıcı şehir kavramını politik boyutlarıyla ele alan araştırmacılardan biri Charles Landry'dir (2000). Landry, kültürün kentsel dönüşümdeki rolü üzerine kapsamlı çalışmalar yapmıştır. Özellikle kültürel kaynaklar ile yaratıcı endüstrilerin ekonomik büyümeyi teşvik edebileceğini, yaşam kalitesini artırabileceğini ve kentlerde toplumsal uyumu

güçlendirebileceğini vurgulayarak kültürün kentsel yenileşmedeki önemine dikkat çeker. Landry'nin öne çıkan eseri *The Creative City: A Toolkit for Urban Innovators* (Yaratıcı Şehir: Kentsel Yenilikçiler İçin Bir Araç Takımı), kent liderlerine, politika yapıcılara ve kentsel uygulayıcılara yaratıcılık ve kültürü kent gelişimi için nasıl değerlendirebileceklerine dair kapsamlı bir rehber sunar (Landry, 2000). Landry'nin çalışmaları, kentlerin kendilerine özgü kültürel değerlerini ve yaratıcı potansiyellerini benimseyerek canlı, sürdürülebilir ve kapsayıcı kentsel alanlar yaratmaları gerektiğini savunarak kentsel planlama stratejileri üzerinde önemli bir etki yaratmıştır.

Yenilenen yapının kim tarafından ve kim için yapıldığının önemi burada vurgulanmalıdır. Çünkü, bu işlem soylulaştırılmış ya da soylulaştırılmakta olan bir alanda gerçekleşiyorsa, varlıklı kesime hizmet edip, yoksulu yine dışlamaya başlaması çok olasıdır (Rybczynski, 2013). Örneğin, eski fabrika yapılarının lüks loft dairelere dönüştürülmesi bunun en belirgin örneğidir. Yapının tarihselliği korunmakta ama aynı zamanda emlak değeri de artmaktadır (Bullen ve Love, 2011). Bu durumda en başına dönecek olursak soylulaştırmanın bir sınıf değişim politikası olduğunun tekrar hatırlanması gerekmektedir. Kültür odaklı yeniden işlevlendirme projelerinde ise her ne kadar soylulaştırmanın bir diğer tipi de olsa yerel halk ve tarih ile bağlantıların kurulması olasıdır.

### **3. LİMANARKASI UMURBEY/DARAĞAÇ VAKA ANALİZİ**

#### **3.1. İşgal: Endüstrileşme Dönemi (19.yüzyıl sonları-1980'lar) ve İşgal'in İşgali: Endüstrileşme Sonrası Dönem (1980'ler-Günümüz)**

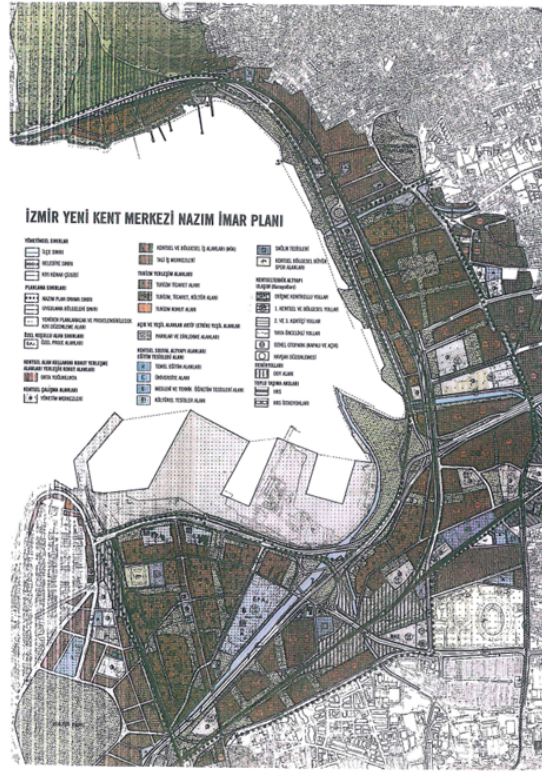
Tarihi gelişimi endüstrileşme dönemine istinaden işgal adı altında ve endüstri sonrası döneme istinaden işgal'in işgali olarak iki bölümde incelenecektir. 19.yüzyılın ortasına kadar yerleşik bir limana sahip olmayan o günkü adıyla Darağacı rıhtımına gelen gemilerden kıyıya sandalla, yine gemilere kıydan aynı yolla yük aktarımı yapılmaktaydı (Şekil. 1). Osmanlı Devleti döneminde İngiliz'lere verilen imtiyazlarla yapılan ilk demir yolu olan İzmir-Aydın hattı (1860) ve Fransızlara verilen imtiyazlarla İzmir-Turgutlu demiryolu hattının (1866) hayata geçirilmesi ile bölge daha da stratejik önem kazanmış ve kentin ilk sanayi bölgesi olmuştur (Mangır, 2021). Endüstri devriminin de etkisiyle 1850'lerde Rum, Yahudi ve Levanten tüccarların öncülüğünde sermayenin bölgeye akmasıyla Darağacı sanayileşen bölgeye sanayide çalışmak üzere getirilen Rum işçileri yerleştirilir.



**Şekil.1** 1885 yılı Luigi Storari Planı (Kaynak. Baykara,2001, s.169; Şimşek,2006, s.89)

1923 Türk-Yunan Nüfus mübadelesi ile Rumların sayıları azalsa da yerine Selanik, Grif ve Makedonya'dan gelen mübadil Türkler yerleştirilerek işçi tedariki sağlamaya devam edilir. Cumhuriyetin ilanından sonra 1055 sayılı Teşvik-i Sanayi Kanunu (1927) ile yabancılara sağlanan imtiyazlar azaltılmış Tren garı, Havagazi fabrikası gibi sanayi yapıları millileştirilmiştir (IZKA, 2014, s. 35).

Bölgedeki planlama çalışmalarının temeli, 1925 yılında Raymond Danger ve Henri Prost tarafından hazırlanan Danger Prost Kent Planı'na dayanmaktadır. Bu planda Darağacı bölgesinin sanayi alanı olması ve liman kurulması belirlenmiştir. 1950'li yıllarda Sümerbank Basma Sanayi ve Tariş Alkol Fabrikası işletmeleri faaliyete geçmiş, mekansallaşmaları domine etmiş, sokaklara dahi isimleri vermişlerdir. İzmir'in ilk kapsamlı şehir planı olan ve yarışma sonucu seçilen Aru, Özdeş ve Canpolat Planının (1951), 1955'te onaylanması ile limanın büyük bir ticaret limanına dönüştürülmesi ve bölgenin sanayi ve depolama alanı olarak faaliyetine devam etmesi, işçi ikamelerinin korunması kararları devam etmiştir. Plana istinaden Alsancak Limanı 1959 yılında tamamlanarak açılmıştır (Simsek, 2006, s. 93).



**Şekil.2** Jochen Brandi Yarışma Planı (Kaynak. Altınörs Çırak, 2005, s.35)

İzmir Metropolitan Planlama Bürosu (1965-1984) tarafından üretilen 1/25.000 ölçekli 1973 tarihli Ana Gelişim Planı ise hem yeni endüstriyel alanın kent dışında kurulması hem de limanın taşınması kararlarını içermesi bakımından bir ilktir (Simsek, 2006, s. 93). Büro 1984 yılında sürdürülen neoliberal politikalar sonucu kapatılmış yetkileri İzmir Büyükşehir Belediyesi ve İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığına devredilmiştir. 1980'lere kadar sürdürülen kent politikaları bölgenin ticaret, sanayi ve işçi mahallesi olma özelliğini değiştirmemiştir. Fakat sanayinin kent merkezlerinden çekilmesi ile birlikte bölge atılmıştır. Geç Osmanlı döneminden günümüze ulaşan yapılar Tren Garı 1. İşletme Müdürlüğü yapıları, Hava Gazı Fabrikası (1859), Eski Un Fabrikası (1859), Kiremit Fabrikası, Şark Sanayi (1892), iken; Cumhuriyet dönemi Sanayi yapıları Tren Garı 2. İşletme Müdürlüğü yapıları, Toprak Mahsülleri Siloları (1958), Elektrik Fabrikası (1928), Gomel Yağ Fabrikası (1928), Sümerbank Basma Sanayi'dir (1947) (IZKA, 2014, s. 35).

1980'ler sonrasında, sanayinin çekilmesi ile birlikte, boşalan ve yer yer atılma bu bölge sermayenin ilgi odağı haline gelmiştir. Mal sahipleri tek tek imar değişikliği için belediyeye başvuruda bulunmuşlardır (Peker, 2023). Daha düzenli bir planlama gerekliliği ile İzmir Büyükşehir Belediyesi 1989 tarihli Nazım İmar Planını hazırlayarak yürürlüğe sokmuştur. Bu planda alanının tamamı Merkezi İş Alanı (MİA) olarak ve emsal yapı yoğunluğu 3 olarak belirlenmiştir (Peker, 2023, s. 7; Simsek, 2006, s. 93). Eski sanayi mirasının tamamen yok sayıldığı bu plan odalarca ve meslek erbaplarınca tepki toplamıştır. 08.01.1998 tarihinde Mimarlar Odası İzmir Şubasının başvurusu ile İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını koruma kurulu tarafından sanayi yapıları, fabrika, depo ve konuttan oluşan 53 yapı, 2. Grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiştir (Simsek, 2006, s. 94). Dönemin Nazım imar planı böylece işlevselliğini yitirmiş ve parçalı planlama sistemine geri dönmüştür.

Limanarkası bölgesinin yeniden değerlendirilmesi için Umurbey ve Ege Mahallerinde içinde olduğu 550 hektar büyüklüğündeki alan yarışmaya açılır. Birinciliği alan Avusturya asıllı Alman Mimar Jochen Brandt'nin önerisi kapsamında hazırlanan İzmir Yeni Kent Merkezi Nazım İmar Planı (2003) uygulamaya sokulur (Şekil. 2) (Bal, Altınörs ve Doğmuş, 2005). Günümüze kadar planda çeşitli gerekçelerle değişiklikler yapılsa da mahkeme tarafından iptal edilir. Planda 3.5 emsal yapı yoğunluğu, 0,40 taban alanı katsayısı (TAKS), en çok %20 konut kararları geçerliydi (Peker, 2023, s. 8).

Fakat bölgede sadece İzmir Büyük Şehir Belediyesinin iktidarı yoktu. Özellikle yüksek metrajlı Tekel ve Tariş alanlarına Özelleştirme İdaresi tarafından el kondu ve özelleştirmeleri gerçekleştirildi. Ne yazık ki sermaye için arttırılmış yoğunluk ve konut kararları dahi yeterli değildi. Parsel ölçeğinde Özelleştirme İdaresi ve Bakanlık tarafından parsel ölçeğinde imar Planları değiştirildi. Böylece konut, yapı yoğunlukları ve dolayısıyla nüfus yoğunluğu da arttırıldı. Bölgede neoliberal politikalarla planlanan dönüşüm daha radikal ve rantı arttırılmış bir hale geldi.

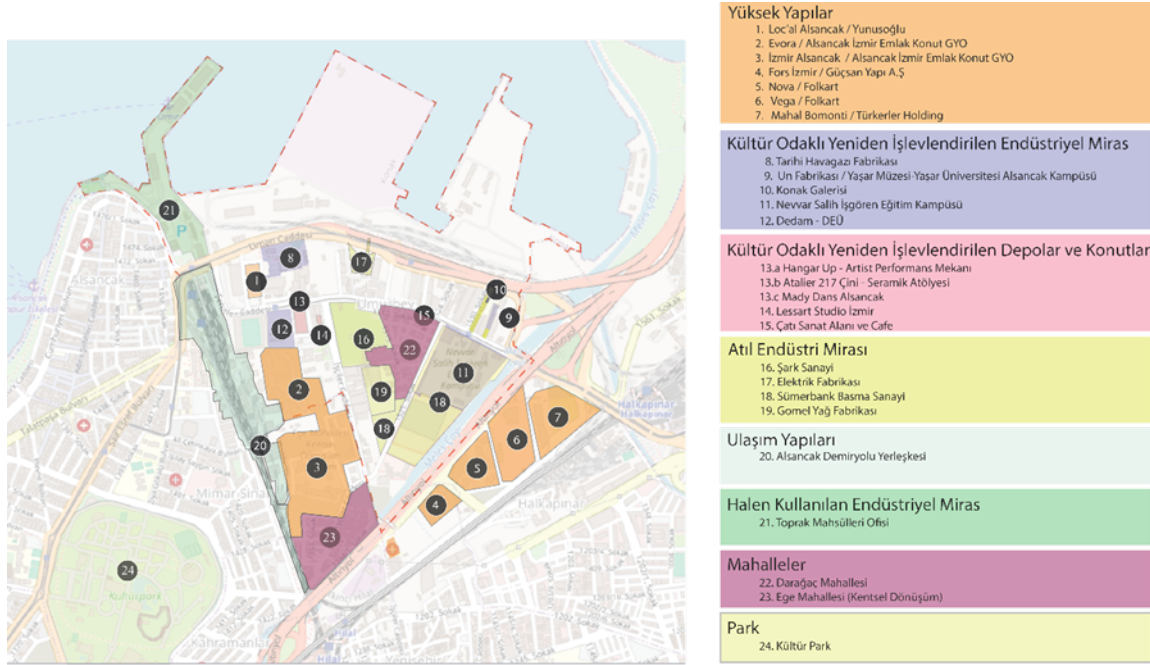
### **3.2. Yapılaşmanın Geldiği Durum: Umurbey/ Darağacı**

İzmir'in merkezinde; kuzeyinde Alsancak Limanı, batısında Alsancak Garı ile güneydoğusunda Meles Çayı ve Mürselapaşa Bulvarı ile güneybatısında Kahramanlar semti ve demiryolu tesisleri ile sınırlanan, eski ve yeni kent merkezini birbirine bağlayan üçgen bir alandır (Şekil. 3). Bölgedeki mevcut yapılaşma bir yandan kapalı sitelerin inşası, diğer yandan kültür odaklı dönüşümler yapılarak iki farklı eksende gelişmektedir. Bununla birlikte Elektrik Fabrikası, Şark Sanayi ve Sümerbank Basma Sanayi gibi yüksek metrajlı alanlarda ise bir dönüşüm başlatılmamış, atıl bir halde çürümeye ve kaderine terk edilmiştir.

Bölgede hala daha konut ikamesinin ve mahalle yaşamının görüldüğü iki bölge vardır (Şekil. 3). Biri Ege mahallesinde etnik bütünlüğe sahip Roman halkının yaşadığı alan, diğeri ise Umurbey Mahallesinde düşük gelirli halkın yaşadığı hala Darağacı olarak anılan bölge. Roman mahallesinde İzmir Büyükşehir Belediyesi arasında kentsel dönüşüm protokolleri yapılmış ve inşaat için proje ve alt yapı çalışmaları tamamlanmıştır, (İzmir Büyükşehir Belediyesi, t.y.). Bölge halkı kentsel dönüşümü hem yaşam koşullarının iyileşeceği hem de rantsal gelir elde edecekleri inancıyla desteklemiştir. Fakat tapusuz olarak günümüze kadar mahallede yaşayan ve kentsel dönüşümden faydalanamayan komşularının haklarını aramaya devam etmektedirler.

Darağacı bölgesinde ise etnik bir bütünlük söz konusu değildir. Hatta mal sahipleri genelde bölgeyi terk etmiş yerlerini düşük gelirli kiracılara bırakmışlardır. Bölgede yapısal bir dönüşüm gerçekleşmemiştir. Bölge

halkı iki katlı binalarda ikame etmekte ve genelde oto tamirciliği üzerine çalışmaktadırlar. Son zamanlarda sanatçılar tarafından bölgeye talep olmuş, atölyelerini ve sanat pratiklerini burada yapmaya başlamışlardır. Sanatlarını sokaklara taşıyarak bölge esnafıyla hem eserlerinde onlardan malzeme ve yapım desteği alarak hem de ilişki kurarak kaynaşmışlardır.



**Şekil.3** Umurbey/Darağaç Bölgesi Günümüz Yapılaşma Haritası (Kaynak: Yazarlar).

### 3.2.1. Kapalı Siteler

Bölge kapalı sitelerin baskın hakimiyetiyle alan içinden ve dışından 3 tarafı kuşatılmış bir haldedir. Bölge içinde figürde görülen Alsancak ve Evora projeleri Tariş Birlikleri'ne ait kamu arazisinin, Özelleştirme İdaresinin el koyması sonucunda özelleştirilmesi ve büyük ortağı Toki olan Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına 2020 tarihlerinde devredilmesiyle başlamıştır. Toplamda büyüklüğü 171.619 m2 olan Evora projesi Teknik Yapı- Halk GYO adı ortaklığına; İzmir Alsancak Projesi Pekintaş Yapı Sanayi-Burakcan İnşaat Adı Ortaklığına, Tariş Alanı Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı adı altında ihale edilmiştir (Emlak Konut GYO, t.y.). Bu iki proje için İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin hazırladığı İzmir Yeni Kent Merkezi Nazım İmar Planı'nın (2003) verdiği yoğunluklar yeterli bulunmamış Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca arsa bazlı imar planları revize edilerek yoğunluklar ve konut oranları arttırılmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Tariş arazilerini kapsayan 'İzmir ili, Konak ilçesi, Kuruçay ve Umurbey Mahalleleri muhtelif parselleri'ne ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğini 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi ile Kanun Hükmünde Kararname ve 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 10 Mayıs 2007'de onaylandı (Peker, 2023). İzmir Şehir Plancıları Odası ve Mimarlar Odasının açtığı davalara rağmen projeler sonlanma aşamasına gelmiştir.

Bölge kapalı sitelerin baskın hakimiyetiyle alan içinden ve dışından üç tarafı kuşatılmış bir haldedir. Bölge içinde görülen kuzeybatıdaki projeler Tarış Birlikleri'ne ait kamu arazisinin, Özelleştirme İdaresinin el koyması sonucunda özelleştirilmesi ve büyük ortağı Toki olan Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına 2020 tarihlerinde devredilmesiyle başlanmıştır. Bu iki proje için İzmir Büyükşehir Belediyesi'nin hazırladığı İzmir Yeni Kent Merkezi Nazım İmar Planı'nın (2003) verdiği yoğunluklar yeterli bulunmamış Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca arsa bazlı imar planları revize edilerek yoğunluklar ve konut oranları arttırılmıştır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Tarış arazilerini kapsayan İzmir ili, Konak ilçesi, Kuruçay ve Umurbey Mahalleleri muhtelif parselleri'ne ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğini 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi ile Kanun Hükmünde Kararname ve 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 10 Mayıs 2007'de onaylandı (Peker, 2023). İzmir Şehir Plancıları Odası ve Mimarlar Odasının açtığı davalara rağmen projeler sonlanma aşamasına gelmiştir. Umurbey Mahallesi'nde hali hazırda yüksek yoğunluklu karma kullanımlı üç gökdelen projesi yükselirken, çevresinde çeşitli özel sektör firmaları tarafından gerçekleştirilen konut ve ofis projeleri de yer almaktadır. Sanayi mirasının üzerine inşa edilen bu yapılar, Darağaç Mahallesi'ni ve atıl durumda kalan sanayi alanlarını çevreleyerek baskı altına almaktadır.

### 3.2.2. Kültür Odaklı Yeniden İşlevlendirme Projeleri

Bölgede Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan en önemli kültür odaklı dönüşüm Tarihi Hava Gazı Binasıdır. Yaşar Üniversitesinin Batı Kampüsü olarak bilenen binanın Yaşar Müzesi olarak işlevlendirilmesi özel sektör tarafından yapılan diğer bir önemli girişimdir. Tarihi Hava Gazı Binası 2017'den itibaren kültür merkezi, etkinlik ve konser alanı olarak kullanılmaktayken, Müzenin yakın zamanda açılması beklenmektedir. Yine benzer olarak belediyeye ait Konak Modern Sanat Merkezi hayata geçirilmiştir.

Bununla birlikte depo ve hangar yapılarında dans okulları, sanat atölyeleri, kahve üretim merkezleri, gurme okulları gibi fonksiyonlarla nispeten daha küçük ölçekli kültür ve sanata hizmet eden işlevlendirmeler özel sektör tarafından sürdürülmektedir. Depo ve atölye yapılarının dış kabuğuna müdahalesiz bir şekilde gerçekleştirilen bu pratikler dıştan algılanması zor ve daha içe dönük bir yaşam kurgulamaktadırlar (Şekil. 4).

Birçok sanatçının bir araya gelmesi ile oluşan kolektif oluşumlar hem sanat pratiklerini hem de sergilerini, kiranın uygunluğu ve bölgenin merkezi olması nedeniyle Darağacı Mahallesi'nde gerçekleştirmek istemişlerdir. Darağacı Kolektifi adını alan sanatçı grubu bölgenin unutulmuş eski ismini benimsemişler ve Darağacı ismini pratikte tekrar canlandırmışlardır. Darağacı Kolektifi mahalle yaşamına entegre olarak, sanatlarını sokaklara kadar taşımış mahalle duvarlarını sanatlarıyla süslemiş ve mahalle kimliğine müdahalede bulunmuşlardır. Bu grubun en önemli özelliği sanat pratiklerini burada gerçekleştirmeleridir. Üretim sürecinin mahalleliyle ilişkilendirilmesi ve festivaller düzenlenmesi unutulmuş bir mahalleyi gündeme getirmiştir. Darağacı Kolektifi çağdaş sanatı mekâna hapsedilen ve sergiden sergiye izleyiciyle buluşturulan bir oluşum olmaktan çıkarmış, sanatın elitliği anlayışını sarsarak kendini gündelik yaşama açmıştır. Gündelik yaşamın parçası haline gelmiştir. Gündelik hayat pratiklerinde mahalleliyle iç içe geçen bu oluşum hem mahalleli tarafından kabul görmüş hem de sanatçıların kendilerini yerel olarak adlandırması ile sonlanmıştır (Altuğ, 2019).



**Şekil.4.** Üst Sol: Giriş Cephesi (Kaynak. Google Map); Üst Sağ: İçmekandan Görünüş (Google Map); Alt: Darağacı Sokaklarına Sanatın yansımısını gösteren fotoğraf (Kaynak. Yazarlar).

### 3.2.3. Kapalı Siteler yerine Kültür Odaklı Yeniden İşlevlendirme ve Atıl Kültür Mirası

Limanarkası Umurbey Bölgesinin mevcut gelişimine baktığımızda iki farklı eğilim görüyoruz. Birincisi sermayeye maksimum karı sağlayan kapalı sitelerle alanın soylulaştırılmasıdır, ikincisi sanayi mirasının kültür odaklı yeniden işlevlendirme girişimleri ve sanat pratikleridir. Kamu arsaları özelinde değerlendirdiğimizde Tarihi Hava Gazı Binası hariç tüm kamu arsaları yüksek metrajlarıyla rantın odağı haline gelmiş, müteahhitlere yap sat modeli ile ihale edilerek MİA adı altında karma kullanımlı konut-iş merkezi ve otel gökdelenleri inşa edilmiştir. Bu projelerin önünün açılması ilk yerel yönetimin planlamasıyla başlamış, sonrasında merkezi yönetimin kurumlarının özelleştirme yoluyla el koymasıyla sonuçlanmıştır. Daha sonra da Emlak Konut GYO'ya devri ve yapsat ihalesi gerçekleşmiştir. Kamu kuruluşlarının bu tarz kompleks binaların yapsatla ihale etmesi, gereken inşaat sermayesini ve hizmeti özel sektörden temin ettiği için dönüşümde kolay ve hızlı bir model olarak görülmektedir. Sonuç olarak neoliberal politikalarla vardığımız yer budur.

Umurbey/Darağacı'nda sürdürülen bu politika kapalı sitelerin yoğunlaşması ile sonuçlanmış, bölgenin Kültürpark ve Halkapınar ile ilişkisini kesmiş ve şimdiden bölgeyi şehirden hem görsel hem de fiziksel olarak ayırmıştır (Şekil. 5). Kapalı Sitelerin getirdiği yoğunluk ve geçirgenliğinin olmaması hem Umurbey'in çevresi ile hem de kendi iç bağlantılarını yok etmiştir. Bu tarz bir "müteahhit şehirleşmesi" kültürel mirasın bütüncül değerlendirilmesini engellediği gibi her bir tescilli bina çürümeye bırakılıyor ve bu durumun yıkıma sebep teşkil etmesi bekleniyor (Peker, 2023).



**Şekil.5** Kapalı Sitelerin Kültür Park ve Halkapınar ile ilişkisini gösteren harita (Kaynak. Yazarlar).

Kültürü merkeze alan ikinci eğilimin ölçüğü kapalı sitelere göre görünmez denecek kadar azdır. Fakat hem kültürel mirası canlandırması hem de daha dışa dönük ve çevreyle ilişkili olması açısından değerlidir. Bu tarz oluşumlar kültürel mirası ve Darağacı Mahallesi'ni koruması nedeniyle rant temelli yaklaşımlara direniş alanları oluşturur. Hem merkezi yönetimler hem de yerel yönetimler için bu tarz projelerin yüksek rantı olmaması ve yatırım maliyetlerinin yüksek olması nedeniyle gereken önem verilmemektedir. Fakat bölge lojistik olarak, tarihi olarak ve yeşil dokusuyla sadece rant için değil İzmir Kenti içinde değerlidir. Bütüncül bir planlama anlayışıyla bölgedeki kültür-sanat pratikleri desteklenmeli kamusal desteklerle mekânsal bütünlükleri sağlanmalıdır. Bölgede hala korunmayı bekleyen çoğu tescilli yüksek metrajlı kamuya ait Sümerbank Basma Sanayi (Uğursal, 2011), Elektrik Fabrikası ve Şark Sanayi gibi atıl bırakılan kültür mirası da bu bakış açısıyla restore edilerek halk kullanımına açılmalıdır. Fakat görünen o ki Elektrik Fabrikası ve Şark Sanayi binaları önce daha da çürütülecek sonra tehlike arz ettiği söylenecek ve yıkılacak yerine yeni gökdelenler inşa edilecektir. Bölgenin en yüksek metrajlı arsalarından olan Sümerbank Basma Sanayi arsasının ise şimdiden kaderi belli oldu- Emniyet Müdürlüğü Binası inşa edilecek (Gündeme Bakış, 2024). Emniyet Binası Müdürlüğü İzmir'in her yerinde olabilir, bu bölgeyi kent yararına dönüştürmek elzemdir. Sümerbank arsasında Nevvar Salih İşgören Eğitim Kampüsünün varlığı unutulmamalıdır. Sümerbank binaları güçlendirilerek kampüs arsa gelenine yayılabilir ve bir kısmı kontrollü olarak halka açılabilir. Böyle bir yaklaşım daha değerlidir.

## 4. SONUÇ

Bu çalışma kapsamında, Umurbey/Darağacı bölgesinin dönüşümü kapsamında kapalı sitelerin yoğunlaşması ve kültür odaklı yeniden işlevlendirme yaklaşımları kıyaslanmıştır. Hali hazırda kapalı sitelerin yoğunluğunun yanında kültür odaklı işlevlendirmeler hem bölgenin hem de kentin sessiz çığlıklarıdır. Ayrıca Umurbey'in hem Alsancak Kültürpark'la hem de Halkapınar'la da ilişkilendirilmesi son derece elzemdir. Kısa vadede geri dönen rant temelli yaklaşımlar yerine, uzun vadeli kent yararının ve kimliğinin esas alındığı bütüncül planlama ve korumacı anlayışla ilerlenmelidir. Darağacı Darağacı'dır, neden Manhattan olsun?

Çalışma kapsamında, alandaki yeniden işlevlendirme ve kültür-sanat aktivitelerinin çok katlı konutlar karşısında durumu, bu girişimlerin yerli halkı da desteklediği yönünde bir izlenim uyandırmaktadır. Fakat bu noktada dikkat edilmesi gereken bir diğer husus da bu girişimlerin gerçekten yerel mekana ve topluma katkıda bulunup bulunmadığının sorgulanmasıdır. Yapılan yenilikler arasında kötünün iyisini mi seçiliyor, yoksa hakikaten yerelle ortaklaşa bir kalkınma planı mı hazırlanıyor sorusu hala cevapsızdır.

## 5. KAYNAKÇA

- Altuğ, D. (2019). Bakınız: Darağaç. Plato Sanat Blog.
- Bal, E., Altınörs, A. ve Doğmuş, O. E. (2005). Kente yön veren aktörler temelinde İzmir yeni kent merkezi nazım planı. *Ege Mimarlık*, 1(53), 32-36.
- Blakely, E. J. ve Snyder, M. G. (1997). *Fortress America: gated communities in the United States*. Brookings Institution Press.
- Bullen, P. A. ve Love, P. E. D. (2011). Adaptive reuse of heritage buildings. *Structural survey*, 29(5), 411-421.
- Cantell, S. F. (2005). *The adaptive reuse of historic industrial buildings: regulation barriers, best practices and case studies*. Virginia polytechnic institute and state university.
- Florida, R. (2003). Cities and the creative class. *City & community*, 2(1), 3-19.
- Florida, R. (2010). *Who's your city?: How the creative economy is making where to live the most important decision of your life*. Vintage Canada.
- Florida, R. (2019). *The rise of the creative class*. Basic books.
- Freeman, L. (2007). There goes the 'hood: views of gentrification from the ground up. Editor: Gregory L. Newmark, 20, 141.
- García, B. (2004). Cultural policy and urban regeneration in Western European cities: lessons from experience, prospects for the future. *Local economy*, 19(4), 312-326.
- Gündeme Bakış. (2024, 8 Nisan). Medisten oybirliğiyle geçti... İzmir İl Emniyet Müdürlüğü'nün adresi netleşti!
- Hackworth, J. ve Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 92(4), 464-477. doi:10.1111/1467-9663.00172
- Hwang, J. ve Sampson, R. J. (2014). Divergent pathways of gentrification: Racial inequality and the social order of renewal in Chicago neighborhoods. *American sociological review*, 79(4), 726-751.
- IZKA. (2014). İzmir Endüstriyel Miras Envanteri.
- İzmir Büyükşehir Belediyesi. (t.y.). İzmir Liman Arkası Kentsel Dönüşüm Projesi. Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı.
- Katz, P. (1994). *The New Urbanism. Toward an architecture of community*.
- Landry, C. (2000). *The creative city: A toolkit for urban regeneration*. Earthscan.

- Lash, S. M. ve Urry, J. (1993). *Economies of signs and space*.
- Lefebvre, H. (1996). *The Right to the City*. E. Kofman ve E. Lebas (Ed.), *Writings on Cities* içinde . Oxford: Blackwell.
- Low, S. (2007). *Behind the gates. The Way Class Works: Readings on School, Family, and the Economy*, 44.
- Mangır, K. (2021). *İzmir Liman Arkası Bölgesi'nin Dünü, Bugünü ve Geleceği*. İzmir.
- Marcuse, P. (1985). *Gentrification, abandonment, and displacement: Connections, causes, and policy responses in New York City*. Wash. UJ Urb. & Contemp. L., 28, 195.
- McKenzie, E. (2011). *Beyond privatopia: Rethinking residential private government*. (No Title).
- Mehdipanah, R., Marra, G., Melis, G. ve Gelormino, E. (2018). *Urban renewal, gentrification and health equity: a realist perspective*. *The European Journal of Public Health*, 28(2), 243-248.
- Peker, M. (2023). *Dönüştürülemeyen Mekân: İzmir Limanı Arkası*. *İzmir Araştırmaları Dergisi*, 9(18), 1-31.
- Rybczynski, W. (2013). *How architecture works: A humanist's toolkit*. Macmillan.
- Simsek, E. (2006). *Endüstriyel Yapıların Kültürel Miras olarak Değerlendirilmesi: İzmir Liman Arkası Örneği*. DEU The Graduate School of Natural and Applied Sciences. Graduate Theses.
- Smith, N. (2005). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. routledge.
- Sorkin, M. (1992). *Variations on a theme park: The new American city and the end of public space*. Macmillan.
- Uğursal, S. (2011). *Tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesi: İzmir Sümerbank Basma Sanayi Yerleşkesi örneği*. (Yayımlanmamış yüksek lisans tezi). Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.
- Zuk, M., Bierbaum, A. H., Chapple, K., Gorska, K. ve Loukaitou-Sideris, A. (2018). *Gentrification, displacement, and the role of public investment*. *Journal of Planning Literature*, 33(1), 31-44.