



**ALİŞVERİŞ CADDELERİNİN DİRENÇLİLİĞİ: ANKARA, KIZILAY
ÖRNEĞİ**

Gizem DERİNCİ

**YÜKSEK LİSANS TEZİ
ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANA BİLİM DALI**

**GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

HAZİRAN 2022

ETİK BEYAN

Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

Gizem DERİNCİ

22/06/2022

ALİŞVERİŞ CADDELERİNİN DİRENÇLİLİĞİ: ANKARA, KIZILAY ÖRNEĞİ
(Yüksek Lisans Tezi)

Gizem DERİNCİ

GAZİ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Haziran 2022

ÖZET

Alışveriş, antik kentlerden bugüne insanların şehirlerle temas ettiği ekonomik ve sosyal bir etkinliktir. Yüzyıllar içerisinde krizler ve şokların etkisiyle değişen tüketim davranışları tüketim mekanlarının ve perakende sektörünün değişmesine neden olmuştur. Bu çalışmada perakende sektöründeki değişimin kent merkezinde bulunan alışveriş caddelerinin dirençliliği üzerine etkisi incelenmiştir. Dirençlilik literatüründe evrimsel dirençlilik yaklaşımıyla ilişkilendirilen kentsel dirençlilik kavramında ele alınan alışveriş caddelerinin dirençliliğinin incelenmesi için ekonomik kriz ve COVID-19 pandemisi örnek krizler olarak belirlenmiştir. Çalışmanın yöntemi olarak, dirençlilik bağlamında, krizlerin insanların tüketim alışkanlıklarında meydana getirdiği değişimlerin kent merkezindeki alışveriş caddelerine etkisinin ne olduğunun anlaşılması için yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşme ve yapılandırılmamış gözlem yöntemleri belirlenmiştir. Örnek alan olarak seçilen Ankara’da alışveriş caddelerinin gelişim sürecinde doğrudan ve dolaylı etkilere sahip çeşitli uygulayıcılar/aktörlerle; kent merkezi ve dışında yer seçmiş perakendeciler, yerel yönetimler, sivil toplum örgütleri ve bu konuda çalışmaları bulunan uzmanlar ile görüşmeler yapılarak krizler karşısında yaşanan değişime nasıl stratejiler geliştirdikleri üzerine incelemeler yapılmıştır. Ek olarak, Ankara Merkezi İş Alanı’nın en önemli ticaret alanı olan Kızılay’da farklı fiziksel çevre özelliklerine sahip alışveriş caddeleri seçilmiş; kullanıcı yoğunluğunun tespit edilmesi için yaya sayımı yapılmıştır. Buna göre alışveriş caddelerinde yaya hareketliliğinin önemli ölçüde azaldığı görülmüştür. Dirençliliği yüksek alışveriş caddeleri için kamusal alanlarda canlılığın sağlanması, kullanıcı yoğunluğunun artırılması önemli stratejiler olduğu için bu ciddi değişim belirgin bir sonuçtur. Çalışmada kamu yararı gözetken, sosyal entegrasyon sağlayan ve önemli birer kamusal alan olan alışveriş caddelerinin krizler karşısında güçlü yönlerini sürdürmelerine olanak tanıyan kentsel strateji ve politikalar için bir çerçeve sunulmaktadır.

Bilim Kodu : 80208

Anahtar Kelimeler : Dirençlilik, alışveriş caddeleri, tüketim mekanları, kent merkezi, Ankara

Sayfa Adedi : 171

Danışman : Prof. Dr. Burcu Halide ÖZÜDURU

RESILIENCE OF SHOPPING STREETS: CASE STUDY OF ANKARA, KIZILAY

(M. Sc. Thesis)

Gizem DERİNCİ

GAZİ UNIVERSITY

GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCES

June 2022

ABSTRACT

Shopping has been an economic and social activity where people contact with cities since ancient cities. Consumption behaviors that have changed with the effect of crises and shocks over centuries have caused changes in consumption space and retail sector. In this study, the effect of change in the retail sector and its impact on resilience of shopping streets in city centers was examined. In the resilience literature, the economic crisis and the COVID-19 pandemic have been determined as exemplary crises to examine the resilience of shopping streets, which is discussed along with the concept of urban resilience associated with evolutionary resilience approach. As the method of this study, semi-structured in-depth interviews and unstructured observations were determined to understand the effects of the changes in people's consumption habits caused by such crises on shopping streets in the city center of Ankara. With various practitioners/actors who have direct and indirect effects on the development process of shopping streets in Ankara, which was chosen as the case study; with retailers, local governments, non-governmental organizations, and experts working on this subject; interviews were conducted to examine how they adapted to the change experienced in the face of crises. In addition, to understand the density of users in shopping streets with different physical environmental features in Ankara city center Kızılay, pedestrian counts were made in 7 different time intervals on weekdays and weekends in December 2019 before the COVID-19 pandemic and October 2020 during the pandemic period. Accordingly, it was observed that pedestrian mobility decreased by 18-83% on shopping streets. Since providing vitality in public spaces and increasing user density are important strategies for resilient shopping streets, it is an important result that a serious change has occurred. As a result of the study, with the observations and in-depth interviews, the policies that allow the shopping streets, which are an important public space, to maintain their strength in the face of crises, have been determined.

Science Code : 80208

Key Words : Resilience, shopping street, consumption space, city center, crisis

Page Number : 171

Supervisor : Prof. Burcu Halide OZUDURU

TEŞEKKÜR

Bu tez çalışması kapsamında değerli katkıları, sabrı ve yönlendirmeleriyle hiçbir konuda yardımlarını esirgemeyen, akademik ve manevi olarak her zaman yol gösteren tez danışmanım sayın Prof. Dr. Burcu Halide ÖZÜDURU'ya teşekkürlerimi sunmak istiyorum. Ayrıca tez sürecinde değerli destekleri ve yönlendirmeleri için Prof. Dr. Feyzan ERKİP'e teşekkürü bir borç bilirim. Savunma jürimde yer alan hocalarım Prof. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR ve Prof. Dr. Çiğdem VAROL ÖZDEN'e değerli katkılarından dolayı çok teşekkür ederim. Ek olarak eğitim hayatımızın büyük bir bölümünü birlikte geçirdiğimiz, pek çok zaman benzer sorunların üstesinden geldiğimiz ve desteği, enerjisi ile her zaman yanımda olduğunu hissettiğim sevgili meslektaşım, dostum Esra BAYTEKİN'e; bana olan inancını, güvenini ve desteğini her zaman hissettiğim dostum İpek YILMAZ'a; manevi destekleri ve bana olan güvenleri için Orta Doğu Teknik Üniversitesi'nden arkadaşlarım Arş. Gör. Berke Beste AKTAŞ ve Sinem Nur TOKDEMİR'e; arkadaşım ve meslektaşım Esra SÖZLÜ'ye; akademik yönlendirmeleri ve manevi destekleri için benzer süreçlerden aynı dönemde geçtiğimiz iş arkadaşlarım Arş. Gör. Dr. Cansu KORKMAZ ve Arş. Gör. Vesile ŞİMŞEKOĞLU'na çok teşekkür ederim. Son olarak en büyük ve içten teşekkürü her konuda beni destekleyen ve hayatım boyunca her kararında yanımda olan, sabırla çalışmalarımı tamamlamam için ellerinden geleni yapan, hayatımı kolaylaştıran ailem; annem, babam ve kardeşime etmek istiyorum, iyi ki varsınız.

İÇİNDEKİLER

	Sayfa
ÖZET	iv
ABSTRACT.....	v
TEŞEKKÜR.....	vi
İÇİNDEKİLER	vii
ÇİZELGELERİN LİSTESİ.....	x
ŞEKİLLERİN LİSTESİ.....	xi
RESİMLERİN LİSTESİ.....	xii
HARİTALARIN LİSTESİ.....	xiii
SİMGELER VE KISALTMALAR.....	xiv
1. GİRİŞ.....	1
2. KENTSEL DİRENÇLİLİK	5
2.1. Dirençlilik Kavramının Gelişimi.....	7
2. 2. Kentsel Dirençlilik Kavramının Gelişimi ve Planlaması.....	13
2.2.1. Uluslararası kuruluşlarda dirençlilik gündemi.....	15
2.2.2. Kentsel dirençlilik kavramının gelişimi.....	21
2.2.3. Kentsel dirençlilik planlamasının gelişimi.....	29
3. KENT MERKEZLERİNDEKİ TÜKETİM MEKANLARI	37
3.1. Kent Merkezi ve Kentsel Dirençlilik.....	43
3.1.1. Kent merkezi gelişimini etkileyen unsurlar.....	43
3.1.2. Kent merkezlerinin özellikleri.....	54
3.1.3. Kent merkezi dirençliliği.....	59
3.2. Alışveriş Caddeleri ve Kentsel Dirençlilik	63
3.2.1. Alışveriş caddeleri ve ekonomik dirençlilik.....	69

	Sayfa
3.2.2. Alışveriş caddeleri ve sosyal dirençlilik	72
3.2.3. Alışveriş caddeleri ve fiziksel dirençlilik.....	79
3.3. Türkiye ve Ankara’da Kent Merkezi Gelişimi	87
3.3.1. Türkiye’de alışveriş caddelerinin dirençliliğini etkileyen sorunlar.....	98
3.3.2. Ankara kent merkezi ve perakende gelişimi.....	103
4.YÖNTEM.....	115
4.1. Örnek kriz ve şokların belirlenmesi.....	116
4.2. Alan araştırması ve katılımsız gözlem ilkeleri.....	117
4.3. Yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşme	119
5. BULGULAR.....	121
5.1. Gözleme İlişkin Bulgular.....	121
5.2. Derinlemesine Görüşmelere İlişkin Bulgular.....	128
5.2.1. Alışveriş caddelerinde ekonomik kriz ve COVID-19.....	129
5.2.2. Kent merkezi ve alışveriş caddelerinde uygulamalar	134
5.2.3. Kent merkezi ve alışveriş caddeleri ilişkisi.....	142
6. SONUÇ VE ÖNERİLER.....	145
KAYNAKLAR.....	151
EKLER	163
EK-1.Alışveriş Caddeleri Seçim Kriterleri (1).....	164
EK-2. Alışveriş Caddeleri Seçim Kriterleri (2).....	165
EK-3. Yerel Yönetimler ile Derinlemesine Görüşme Soruları.....	166
EK-4. Sivil Toplum Örgütleri ile Derinlemesine Görüşme Soruları.....	168
EK-5. Perakendeciler ile Derinlemesine Görüşme Soruları.....	169
EK-6 Derinlemesine Görüşme Yapılan Kişiler.....	170

Sayfa

ÖZGEÇMİŞ.....	171
---------------	-----

ÇİZELGELERİN LİSTESİ

Çizelge	Sayfa
Çizelge 2.1. Kent planlama paradigmalarının evrimi.....	30
Çizelge 2.2. Literatürde öne çıkan dirençlilik planlaması özellikleri.....	33
Çizelge 2.3. Dirençliliği planlama sürecine dahil etme süreci ve aşamalar.....	35
Çizelge 3.1. Alışveriş caddeleri potansiyelleri ve sorunları.....	65
Çizelge 3.2. Türkiye’de perakendeciliğin dönüşümünü belirleyen dönemler.....	95

ŞEKİLLERİN LİSTESİ

Şekil	Sayfa
Şekil 2.1. Uyarlanabilirlik döngüsü.....	12
Şekil 2.2. Panarşi döngüsü.....	12
Şekil 2.3. Kentsel dirençlilik ilişkileri.....	22
Şekil 2.4. Kentsel dirençlilik özellikleri.....	23
Şekil 3.1. Kent merkezleri uyarlanabilirlik döngüsü.....	61
Şekil 3.2. Çevrim içi ticarete en çok artış gösteren sektör karşılaştırması.....	97
Şekil 3.3. Çevrim içi ticarete en çok azalış gösteren sektör karşılaştırması.....	97
Şekil 4.1. Tezin yöntemi ve aşamaları	116
Şekil 5.1. Yaya değişim oranları grafiği (Hafta içi).....	126
Şekil 5.2. Yaya değişim oranları grafiği (Hafta sonu).....	126
Şekil 5.3. Alışveriş caddelerinde dirençliliğin değerlendirilmesi	129

RESİMLERİN LİSTESİ

Resim	Sayfa
Resim 5.1. Atatürk Bulvarı (1).....	123
Resim 5.2 Atatürk Bulvarı (2).....	123
Resim 5.3. İzmir Caddesi (1).....	123
Resim 5.4. İzmir Caddesi (2).....	123
Resim 5.5. Meşrutiyet Caddesi.....	124
Resim 5.6. Sakarya Caddesi.....	124
Resim 5.7. Karanfil Sokak (1).....	125
Resim 5.8. Karanfil Sokak (2).....	125

HARİTALARIN LİSTESİ

Harita	Sayfa
Harita 3.1. Lörcher Planı.....	105
Harita 3.2. Jansen Planı.....	106
Harita 3.3. Yücel-Uybadin Planı.....	107
Harita 3.4. 1990 Ankara Nazım Planı.....	109
Harita 3.5. Ankara 2015 Yapısal Plan Şeması.....	110
Harita 3.6. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı.....	112
Harita 4.1. Ankara MİA Sınırı.....	118
Harita 5.1 Seçilen alışveriş caddelerinin konumu.....	122

SİMGELER VE KISALTMALAR

Bu çalışmada kullanılmış simgeler ve kısaltmalar, açıklamaları ile birlikte aşağıda sunulmuştur.

Simgeler

M

Açıklamalar

metre

Kısaltmalar

ANKESOB

ASO

ATO

AVC

AVM

BID

BM

COVID-19

GYO

ICLEI

MİA

OECD

ROAAS

RUSPS

TCM

TESK

UN-HABITAT

UN-ISDR

Açıklamalar

Ankara Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği

Ankara Sanayi Odası

Ankara Ticaret Odası

Alışveriş Caddesi

Alışveriş Merkezi

İşletme Geliştirme Bölgesi

Birleşmiş Milletler

SARS-CoV-2

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

Sürdürülebilirlik için Yerel Yönetimler

Merkezi İş Alanı

İktisadi İş Birliği ve Gelişme Teşkilatı

Afrika ve Arap Devletleri Bölge Ofisi

Sürdürülebilirlik için Hızlı Kentsel Sektör Profili

Şehir Merkezi Yönetimi (Town Center Management)

Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Konfederasyonu

Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Programı

BM-Uluslararası Afetleri Azaltma Stratejisi

1. GİRİŞ

Kent merkezlerinde kentin simgesi haline gelmiş alışveriş caddeleri çeşitli işlevleri barındıran ve yüzyıllardır insanların kent ile etkileşime girdiği tüketim mekanlarıdır. Kümelenmiş perakende alanları (Teller, 2008), yaya yolları etrafından gelişen ticari alanlar (Rao, 2019) olarak tanımlanan alışveriş caddeleri ana cadde (Main Street, High Street) olarak da isimlendirilmektedir. Kentleşme süreci, alınan ekonomik kararlar, tüketim alışkanlıkları ve insanların yaşam şekillerinde meydana gelen değişim, gelişmişlik seviyesi, krizler gibi pek çok durumdan alışveriş caddeleri ve kent merkezleri doğrudan etkilenmektedir. Tarih boyunca sürekli gelişen ve değişen alışveriş caddeleri ilk kentlerde siyasi işlevleriyle ön plana çıkan kamusal alanlarken (Onat, 2013), zamanla kentleşme düzeyinin artması ve ekonomik sistemlerin değişmesiyle önemli tüketim alanları haline gelmiştir. Özel araç odaklı gelişen kent formları farklı tüketim mekanları ile rekabet içerisinde bulunan ve etkinliği azalma tehlikesiyle karşı karşıya kalan alışveriş caddelerinin sürdürülebilirlikleri tartışılmaya başlanmıştır. Bu tartışma içerisinde dirençlilik kavramı sağladığı teorik avantajlar nedeniyle önemli bir yere sahiptir.

Uluslararası kuruluşlar; Birleşmiş Milletler, Dünya Bankası, Rockefeller Vakfı, Ekonomik Kalkınma ve İş birliği Örgütü, Uluslararası Yerel Çevre Girişimleri Konseyi vb.; dirençlilik tanımlarının oluşturulması, yerel ölçekten küresel ölçeğe kadar dirençlilik politikaları geliştirilmesi, finansman sağlanması gibi çalışmalar yürütmektedir. Bu çalışmalarla gündeme gelen dirençlilik kavramının net ve dünyaca kabul görmüş bir tanımının olmaması en büyük sorunlardan birisidir. Farklı disiplinler tarafından farklı ölçekler için kullanılan dirençlilik kavramı için bütün sistemlerin bir araya geldiği ve savunmasızlıkların merkezinde olan kentler önemli bir çalışma alanıdır. Bu nedenle kentsel dirençlilik ve dirençlilik planlaması kavramları altında önemli bir savunmasızlık haline gelmiş olan kent merkezi ve alışveriş caddeleri ele alınmaktadır.

Değişen koşullar karşısında alışveriş etkinliği yanında sosyal etkileşim, boş zaman aktiviteleri gibi sosyal kullanımlarla ön plana çıkan alışveriş caddelerinin canlılığını korumak için yerel yönetimler ve araştırmacılar pek çok çalışma yürütmektedir. Yerel yönetimler yönünde özellikle Avrupa ve Amerika'daki şehirlerde Kent Merkezi Yönetimi (Town Center Management-TCM) ve İşletme Geliştirme Bölgeleri (Business Improvement

District-BID) oluşturularak meydana gelen sorunlara karşı kısa, orta ve uzun vadeli stratejiler geliştirilmektedir (Balsas, 2000; Silva ve Cachinho, 2021; MacDonald vd., 2010; Warnaby, 2009; Wrigley ve Dolega, 2011; Wrigley ve Lambiri, 2014).

Araştırmacılar ise kent merkezleri için canlandırma stratejileri, kent merkezindeki alışveriş caddelerinin kullanılabilirliğinin artırılması, performansının ölçülmesi, krizlerin alışveriş caddelerine etkileri ve bu etkilerle baş edebilmek için geliştirilen stratejiler üzerine çalışmıştır (Cachinho, 2011; 2014; Hack, 2013; Parker vd., 2017; Rao vd., 2018; Wrigley ve Dolega, 2011; Wrigley ve Lambiri, 2014). Alışveriş caddelerinin ekonomik ve sosyal olarak sürdürülebilirliklerinin sağlanması için araştırmacılar dirençlilik literatüründen yararlanmaktadır. Geniş bir kapsama sahip olan dirençlilik literatürü içerisinde alışveriş caddelerinin krizler karşısında uyarlanabilirlikleri önemli bir özellik olarak görülmektedir. Çünkü krizler karşısında dönüşebilen ya da krizlerin etkilerini absorbe edebilen sistemler sorunlarla başa çıkabilir ve varlıklarını sürdürebilirler.

Benzer şekilde Türkiye’de dirençlilik planlaması, perakende sistemleri, kent merkezleri ve alışveriş caddeleri dirençliliği üzerine araştırmalar yapılmaktadır. Yapılan çalışmalardan bazıları şu şekilde sıralanabilir; Türkiye’de dirençlilik planlamasının oluşturulması ve bununla ilgili olarak karşılaşılan sorunların ortaya konması (Eraydın ve Taşan-Kok, 2013); dirençlilik için kentsel planlamada geliştirilmesi gereken öneriler (Kaya, 2019); Türkiye’de perakende gelişimine etki eden süreçler ve bunun kentlere etkisi (Erkip ve Ozuduru, 2015); verimli kent merkezi politikaları (Ozuduru, 2019); yenileme çalışmaları sonucu alışveriş caddelerinde meydana gelen soylulaştırma problemleri (Ozdemir ve Selçuk, 2017); perakendenin kentsel sürdürülebilirlikteki yeri, perakendecilerin dirençlilik stratejileri ve kentsel mekana etkisi (Erkip vd., 2013; 2014) ve alışveriş caddelerinin diğer tüketim mekanları ile rekabetinin alışveriş caddeleri dirençliliğine etkisi üzerine araştırmalar yapılmıştır.

Yüzyıllardır değişen işleviyle kent merkezleri ve alışveriş caddeleri pek çok dış faktörden etkilenmiş ve değişim geçirmiştir. Kent formu, küreselleşme, perakende desantralizasyonu, kolaylık kültürünün gelişmesi, çevrim içi alışveriş, sosyal medya etkisi gibi geniş bir ölçekte tanımlanabilen dış faktörler dışında krizler sonucu meydana gelen değişikliklerin çoğunun kalıcı olması beklenmektedir. Bu nedenle araştırmacılar tarafından çeşitli sonuçların ortaya konduğu alışveriş caddeleri ve dirençlilik konusunda bu tez çalışması ile krizler ile değişen

tüketim alışkanlıklarının alışveriş caddeleri dirençliliğine etkisi incelenmektedir. Bu kapsamda alışveriş caddeleri dirençlilik literatüründe evrimsel dirençlilik başlığı altında yer alan kentsel dirençlilik literatürüyle ilişkilendirilerek incelenmiştir. Kentsel dirençlilik kapsamında özellikle ekonomik, sosyal ve fiziksel dirençlilik kent merkezleri ve alışveriş caddeleri ile doğrudan ilişkili olduğu için bu dirençlilik türleri ile ilişki kurularak ele alınmıştır. Bu kapsamda tez çalışmasında belirlenen temel araştırma soruları şu şekildedir:

- Alışveriş caddelerinin dirençliliğini etkileyen faktörler nelerdir?
- Kamusal alanlar olarak kent merkezindeki alışveriş caddeleri hangi yönleri ile diğer tüketim alanlarından daha dirençlidir?
- Krizler ile alışveriş caddelerinin dirençliliği arasında ilişki var mıdır? Krizler alışveriş caddelerinin dirençliliğini nasıl etkilemektedir?
- Perakende sektör özellikleri ve dirençlilik stratejilerinin alışveriş caddelerinin dirençliliğine etkisi nedir? Değişen tüketim alışkanlıkları ve yaşam şekilleri karşısında alışveriş caddelerinin dirençliliği nasıl etkilenmektedir?

Bu sorulara yanıt bulabilmek için tezin temel amacı krizler (ekonomik kriz ve COVID-19 pandemisi) nedeniyle kentlerde değişen dinamikleri; özellikle değişen tüketim alışkanlıkları ve yaşam şekillerini; anlamak, krizlerin kent merkezindeki alışveriş caddelerine etkisini incelemek ve alışveriş caddelerinin dirençliliğini arttıran stratejileri belirleyerek kentsel politikaların oluşturulmasıdır. Bunun için alışveriş caddelerini sosyal, ekonomik ve fiziksel yönleriyle anlamak adına Ankara Kızılay'da seçilen alışveriş caddelerinde gözlemler ve pandemi öncesi ve sırasındaki kullanıcı durumunu anlamak için yaya sayımları yapılmıştır. Ayrıca alışveriş caddelerinin gelişim sürecinde etkili olan aktörlerle derinlemesine görüşmeler yapılarak krizler kapsamındaki kentsel stratejileri, perakendecilerin uyarlanabilirlikleri ve tüm bu değişimin alışveriş caddelerine etkisinin incelenmesi amaçlanmıştır. Perakende ve tüketim mekanlarının şehir planlama yönünden incelenmesiyle bu tez; perakende planlama politikasının eksik olduğu Türkiye'de buna temel oluşturabilecek kentsel politikaların belirlenmesi, genel çerçevenin oluşturulması ve belirlenen politikalarla mekânsal ilişkinin kurulması için önemlidir.

Örnek kriz olarak ele alınmış olsa da COVID-19 pandemisi bu tezin önemli sınırlılıklarından birisidir. Pandemi kapsamında alınan önlemler saha çalışmasının yapılmasını zorlaştırmış, derinlemesine görüşme yapılan kişi sayısının sınırlı kalmasına neden olmuştur. Ayrıca

alışveriş caddelerinin gelişim sürecinde etkiye sahip olan ancak görüşme yapmanın mümkün olmadığı kurumlar da tez çalışması içerisinde önemli bir sınırlılıktır.

2. KENTSEL DİRENÇLİLİK

Resi-lire latin kökünden türemiş olan ‘dirençlilik (resilience)’ kelimesi geri sıçramak/ yaylanmak (to spring back) anlamında bir kelimedir (Davoudi, 2020). ‘Resilience’ kavramı için Türkçe’de açık bir ifade bulunmamaktadır. Bunun sebebi Türk literatüründe yeni bir kavram ve yetersiz çalışma olması ve doğrudan Türkçeye çevrilemeyen bir kelime olmasıdır. Akademik literatürde bu konsept iki farklı şekilde kullanılmaktadır: Dirençlilik (Resistance) ve Dayanıklılık (Endurance). Ancak bu kelimelerin ikisi de İngilizcedeki “Resilience” kavramının anlamını yansıtamamaktadır (Kaya, 2019). Buna ek olarak uyarlanabilirlik (adaptability), sağlamlık (robustness), fazlalık (redundancy), kapsama (inclusiveness), bütünlüklilik (integrated) kavramlarıyla da ilişkilendirilmektedir.

Dirençlilik kavramı temelde bir şok, rahatsızlık ya da yıkım sonrasında hızlı bir şekilde toparlanmayı temel alan bir yaklaşımdır. Sürdürülebilirlik kavramının gerekli ihtiyacı karşılayamaması nedeniyle özellikle 1960’lardan sonra literatüre girmiştir. Sürdürülebilirlik çerçevesiyle benzerlikler ve farklılıklara sahip olması dirençlilik kavramıyla sürekli kıyaslanmasına ve tanım karmaşasına neden olmuştur. Yapılan literatür çalışmaları göstermektedir ki özellikle son 30 yıl içindeki çalışmalar incelendiğinde dirençlilik ve sürdürülebilirlik kavramlarının benzer özelliklere sahip olması sebebiyle eş anlamlı olarak birbirlerinin yerine kullanıldığı vurgulanmaktadır (Marchese vd., 2018; Rogov ve Rozenblat, 2018). Bunun dışında güncel literatürde 3 temel görüş daha bulunmaktadır. Bunlardan birincisinde; dirençlilik sürdürülebilirliğin alt başlığı olarak ele alınmakta ve sürdürülebilirlik kavramının ayrılmaz bir parçası olarak tanımlanmaktadır. Bu görüşe göre bir sistemin direncini artırmanın o sistemi daha sürdürülebilir hale getirdiği, ancak bir sistemin sürdürülebilirliğini artırmanın onu daha dirençli hale getirmediği fikri ortaya atılmaktadır.

Ayrıca, sürdürülebilirliğin bir sistem için geleceğe yönelik hedefler belirlediği, dirençliliğin ise bu hedeflere ulaşmak için bir araç olarak kullanıldığı vurgulanmaktadır (Rogov ve Rozenblat, 2018). Buna ek olarak dirençlilik, sürdürülebilirliğin artırılması için gereken stratejileri içermeli ve sürdürülebilirliğe engel olan sorunların nedenini araştırmalıdır (Weichselgartner ve Kelman, 2014). Diğer bir ortak bakış açısına göre; dirençlilik sistemin nihai hedefi olarak vurgulanırken, sürdürülebilirlik dirençliliğe katkıda bulunan bir faktör olarak alt başlık altında ele alınmaktadır. Buna göre bir sistemin sürdürülebilirliğini

artırmanın o sistemi daha dirençli hale getirdiği, ancak bir sistemin dirençliliğinin artırmanın o sistemi daha sürdürülebilir hale getirmediği öne sürülmektedir. Son görüş ise dirençliliği ve sürdürülebilirliği, hiyerarşik yapıdan yoksun olan ve birbirini tamamlayabilen veya birbiriyle rekabet edebilen ayrı hedefleri olan kavramlar olarak tanımlamaktadır. Birbirini tamamlayabilen kavramlardır çünkü sürdürülebilirlik uzun vadeli bir perspektif içinde ortaya çıkar ve yalnızca dolaylı olarak kısmen bunlara bağlı uyarlanabilir döngüleri içerir. Bu nedenle, uzun vadeli bir hedef olarak sürdürülebilirlik, kısa vadede ani şoklar ve olumsuz stres faktörleri ile ortaya çıkan sistemlerin dirençliliğine dayanmaktadır (Rogov ve Rozenblat, 2018).

Bu görüşün tam tersi olarak birbirleriyle rekabet edebilen kavramlardır çünkü dirençliliğin sürdürülebilirliğe temelde katkıda bulunmadığını ve sürdürülebilirliğin de dirençliliğe katkıda bulunmadığı savunulmaktadır. Bunun yerine, bu yaklaşım, projelerin ve politikaların dayanıklılığı, sürdürülebilirliği veya her ikisini de etkileyebileceğini öne sürmektedir (Marchese vd., 2018; Rogov ve Rozenblat, 2018). Ayrıca yöntemleri de tamamıyla farklıdır. Dirençlilik yaklaşımı eylemler sonucu oluşacak şoklara karşı uyarlanabilir kapasite oluşturmayla ilişkilidir, dolayısıyla süreç önemlidir. Sürdürülebilirlik kavramında ise sonuçlara odaklanılır (Redman, 2014'ten aktaran Davidson vd., 2019; Rogov ve Rozenblat, 2018). Dirençlilik kavramında yaşanan krizler ve şoklar sistemin gelişmesine olanak tanıyan bir fırsat olarak görülürken, sürdürülebilirlik yaklaşımında şoklara daha fazla gelişme fırsatı olarak yaklaşılmamaktadır. Bunun yerine, sosyal bilimlerde kökeni olan sürdürülebilirlik yaklaşımı, istenen sonuçların önceden belirlendiği ve bir sistemin dönüştürülmesiyle hedefe ulaşmayı amaçlamaktadır (Rogov ve Rozenblat, 2018). Sürdürülebilirliğin temel amacı, gelecek nesiller için kaynakların korunmasıdır. Dolayısıyla, sürdürülebilirlik politikalarının etkileri mevcut koşulları doğrudan etkileyebilir, ancak gelecekteki koşullar üzerinde önemli etkilere sahip olabilir (Marchese vd., 2018). Ancak dirençliliğin temel hedefi kısa vadede anlık sorunları tolere etme ya da uzun vadede yaşanacak sorunları önceden tahmin ederek hazırlıklı olmak ve potansiyel tehlikelere karşı çözüm üretmektir (Vale, 2014).

Özellikle son 30 yıl içerisinde yaşanan küresel krizler sonucu iklim değişikliğinin tahmin edilemeyen etkileri dışında kirlilik ve tehlikeli atıklarla birlikte kaynakların aşırı kullanımı ve verimli kullanılamaması sonucu afetlerin artmasına, bu durum ekolojik, sosyal, ekonomik ve çevresel kırılganlıkların oluşmasına neden olmaktadır (Eraydin, 2013). Bu nedenle anlık oluşan kırılganlıklar önceden tahmin edilebilir olmalı, kısa ve uzun vadede çözümü için

süreç odaklı stratejiler geliştirilmelidir. Bu aşamada dirençlilik kavramının önemi ortaya çıkmaktadır. Direnç kavramı özünde dinamiktir ve Herakleî'nin “her şey değişir, hiçbir şey sabit kalmaz” fikrine dayanır. Bu nedenle, istisnai koşullar yerine, normal olarak belirsizlik, değişim ve krizi kapsar (Keck ve Sakdapolrak, 2013). Ayrıca dirençliliğin hem stratejik bir kavram (Ahern, 2011) hem de bir uygulama (Vale, 2014) olması bu kavramın; ekoloji, çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik, çevre bilimleri, tehlike planlaması, ekosistem yönetimi, risk araştırmaları (Taşan-Kok vd., 2013), mühendislik, ekonomi, psikoloji (Weichselgartner ve Kelman, 2014) gibi çeşitli alanlarda kullanılmasına olanak tanırken; farklı disiplinler tarafından farklı şekilde ele alınması tanımlanmasında çeşitli güçlüklerin yaşanmasına neden olmuştur. Buna ek olarak dirençliliğin farklı kavramlarla ilişkili olması pratiklik, somutluk ve aşinalık kazanmasını kolaylaştırır. Bu sayede literatürde uzun zaman etkileşimli halde yer alan bir kavram haline gelmiştir (Weichselgartner ve Kelman, 2014). Ancak ‘sürdürülebilirlik’ ve ‘gelişme’ kavramlarında olduğu gibi, ‘dirençlilik’ kavramı da çok fazla anlama sahip olması nedeniyle anlamsız, içi boş bir kavram haline gelme tehlikesiyle karşı karşıyadır (Vale, 2014). Bu nedenle dirençlilik kavramının tanımlanmasının dikkatlice yapılması gerekmektedir

2.1. Dirençlilik Kavramının Gelişimi

Dirençlilik ilk kez ekolojik dirençlilik kapsamında (Holling, 1973), nüfus değişimindeki faktörler (av, avcı, avcılık, neslin tükenmesi, popülasyon sayısı, doğum oranı vb.) ele alınarak ekolojik sistemlerin istikrarı üzerinden incelenmiş ve ekolojik dirençlilik; doğum ve ölüm oranlarının çevre koşullarıyla birlikte ele alınmasıyla bir ekolojik sistemin yaşanan çevresel, genetik, iklimsel sorunlar karşısında, nüfusunun denge durumuna gelmesi ve sorunları emme yeteneği olarak tanımlanmıştır (Holling, 1973). Buna göre ekolojik bir sistem, yaşadığı değişim karşısında yeni bir kararlılık seviyesiyle yeni koşullara adapte olarak varlığını sürdürmektedir (Davoudi, 2020; Taşan-Kok vd., 2013). Dirençlilik çerçevesinde sürdürülebilirlikte olduğu gibi geleceği tahmin etmek için kesin bir kapasiteye ihtiyaç yoktur, yalnızca gelecekteki beklenmedik olayları özümseyebilecek ve bunlara uyum sağlayabilecek sistemler tasarlamak için niteliksel bir kapasitenin yaratılması gerekmektedir (Holling, 1973). Bu kapasite yaratılırken dirençlilik olası şoklara hazırlıklı olma, tepki verme, uyum sağlama ve öğrenme, yaşanan şokları emme, kendi kendini organizasyon eylemlerini içerir (ARUP, 2014; Davidson vd., 2019; Eraydın ve Taşan-Kok, 2013a; Mehmood, 2016; Rogov ve Rozenblat, 2018; Walker vd., 2004; Weichselgartner ve Kelman,

2014). Tüm bunları yapabilmek için kısa ve uzun vadeli strateji ve eylemleri kapsar (Mehmood, 2016). Bu, dirençlilik anlayışında en önemli noktalardan biridir. Tüm bu eylemler içerisinde dirençlilik stratejik bir kavramdır.

Yalnızca iç dinamiklere odaklanmak etkili bir dirençlilik yaklaşımı için yeterli değildir. Dirençlilikte önemli birkaç soru vardır; kime ve neye karşı dirençlilik? Kimin dirençliliği önemli? Kimin dirençliliği ihmal edilmeli? Bu kararlar nasıl alınabilir? (Vale, 2014; Weichselgartner ve Kelman, 2014). Bu sorularla birlikte öncelikle dirençlilik tanımı doğru ve stratejik bir biçimde yapılmalıdır. Çünkü bir sistemin krizler karşısında çökmesi veya başka bir sisteme dönüşmesi sürecinde kaldırabileceği gerilimin incelenmesi yeterli değildir. “Sistemin değişikliğini geciktirmek veya değiştirmek için hangi aktif müdahalelerin uygulanacağı, müdahaleleri kimin yönlendireceği ve amaçlanan yararlanıcıların kim olduğu ve sonuçlardan gerçekte kimin yararlanacağı da önemlidir” (Vale, 2014, s. 193). Sistemlerin dirençliliğini arttıran bazı unsurlar vardır. Yeni yollar yaratma potansiyelinin yüksek olması, gelişime açık olması ve bağımlılığın az olması dirençliliğin yüksek olmasını sağlar (Simmie ve Martin, 2010).

Ayrıca sistemlerin devamlı olarak krizlere maruz kalması dirençliliklerini artırır. Çünkü bu sayede sistem daha çok direnç kazanır ve şoklar karşısında daha iyi çalışır. Bu nedenle dirençlilik stresle başa çıkma kapasitesini arttırdığı için kırılganlık ve savunmasızlıkla zıt anlamlarda kullanılır (Adger, 2000). Tüm bu özellikler dirençlilik literatüründe olumlu ve sistemin gelişmesine katkı sağlayan özellikler olarak vurgulansa da dirençliliğin yarattığı olumsuzluklar da bulunmaktadır. İlk olarak belirli bir soruna fazla odaklanarak geliştirilen dirençlilik stratejileri, sistemin belirli bir kısmını belirli rahatsızlıklara karşı korurken, sistemin diğer kısımlarının direnç kaybetmesine neden olur (Cifdaloz vd., 2000’den aktaran Folke vd., 2010). Bu durum, sık rastlanan sorunlara karşı sağlam hale gelen sistemlerin, seyrek meydana gelen sorunlar karşısında çok daha kırılgan hale gelmesine neden olmaktadır (Folke vd., 2010). İkinci olarak değişime engel olma ve mevcut sistem düzenini devam ettirmeye odaklı sistemlerde dirençlilik yaklaşımı genellikle büyük ölçekli değişikliklerin meydana gelmesi gereken durumlarda üstesinden gelinmesi gereken bir zorluk olarak vurgulanmaktadır (Walker vd., 2004). Dirençlilik yaklaşımıyla sistemin yalnızca alt sistem ilişkileri ve iç dinamiklere odaklanmasının yeterli olmadığı anlaşılmıştır. Dirençlilik kapsamında aynı zamanda dış faktörlerin de sistemin işleyişinde önemli olduğu vurgulanmıştır (Eraydin ve Taşan-Kok, 2013). Tüm bu genel özellikleriyle “Dirençlilik tekil

özellikler (mühendislik), sürece yönelik boyut (sosyal) ve bir sistemi canlandırma yeteneği (Ekolojik) arasındaki karşılıklı bağımlılığı anlamaya yardımcı olarak kapsamlı bir görüş sağlar” (Mehmood, 2016, s. 411). Bu nedenle dirençlilik literatüründe farklı disiplinlerde yapılan dirençlilik tanım ve kapsamı gelecek bölümde detaylı olarak ele alınacaktır.

Sosyo-Ekolojik dirençlilik

1973 yılında Holling tarafından farklı ekosistem özelliklerinin değişen koşullar karşısındaki durumu incelenmiştir. Popülasyon değişimindeki faktörler (av, avcı, avcılık, neslin tükenmesi, popülasyon sayısı, doğum oranı vb.) ele alınarak ekosistemin kararlılığı ve dirençliliği incelenmiş; farklı su ve orman ekosistemlerinde meydana gelen büyük çevresel değişimler karşısında devam eden kalıcılık, doğal sistemlerin bütünüyle değişmemesi, sorunları absorbe etme kapasitesinin yüksek olduğu anlaşılmıştır. Yapılan bu çalışmaya göre ekolojik dirençlilik kapsamında şu şekilde tanımlanmaktadır;

“Ekolojik dirençlilik bir sistem içindeki ilişkilerin kalıcılığını belirler ve bu sistemlerin durum değişkenleri, itici değişkenler ve parametrelerdeki değişiklikleri absorbe etme ve devam etme yeteneği incelenmektedir. Bu tanıma göre dirençlilik sistemin bir özelliğidir ve kalıcılık veya yok olma olasılığı sonuçtur. Kararlılık (stabilite) ise, bir sistemin geçici bir rahatsızlıktan sonra denge durumuna dönme yeteneğidir. Sistem denge durumuna ne kadar hızlı geri döndürülürse ve az dalgalanma yaşarsa o kadar kararlı hale getirilir. Bu tanıma göre kararlılık sistemin özelliğidir ve belirli durumlar etrafındaki dalgalanma derecesi sonucudur” (Holling, 1973, s.17).

Kararlılık görüşüne göre, dengeli ve tahmin edilebilir bir dünyanın sürdürülmesi ve doğanın artı değerinin mümkün olduğunca az dalgalanma yaratılarak kullanılması savunulur (Holling, 1973). Yalnızca mevcut durumun devam ettirilmesi değil “rahatsızlıkların ve şokların bir sistemin başka bir davranış rejimine geçmesine neden olup olmadığına” da odaklanır (Simmie ve Martin, 2010, s.29). Çünkü ekolojik sistemlerde yaşanan değişiklikler sürekli ve kademeli değildir. Karşılaşılan sorunlar geri döndürülemez veya yavaşça tersine çevrilebilir durumlardan oluşsa da ekosistemlerin yalnızca bir denge noktası yoktur. Bu nedenle karşılaşılan rahatsızlıklar sayesinde çoklu denge ortamının oluşması sağlanır ve bu durum sistem içindeki çeşitliliğin, dirençliliğin ve fırsatların sürdürülmesini sağlar (Holling, 1996).

Sosyal sistemlerde, yönetim ve yönetim çerçeveleri, kaynak kullanım modellerini çeşitlendirerek ve alternatif faaliyetleri ve yaşam tarzlarını teşvik ederek riskin azalmasını

sağlayabilir (Adger vd., 2005). Ekolojik dirençlilikten farklı olarak sosyal dirençlilik Adger (2000, s.361) tarafından “...toplulukların sosyal altyapılarına yönelik dış şoklara dayanma yeteneği” olarak tanımlanmaktadır. Bu dış şoklar çevresel (iklim krizi), ekonomik (petrol krizi), sosyal (ayrışma & kutuplaşma, göç) ve siyasi (kararların dengeli alınmaması) olarak 4 temel başlık altında toplanabilir. Bu dış şoklar kırılganlıkları oluşturur, dirençlilik ise kırılganlıklarla başa çıkma kapasitesini artırır. Sosyal kırılganlık çevresel değişimin etkileriyle toplumun, grupların ya da bireylerin geçim kaynaklarının kesintiye uğraması veya değişen fiziksel çevreye zorla uyum sağlamaya çalışması sonucu strese maruz kalmasıdır. Bu nedenle sosyal dirençlilik; sosyal dışlanma, ötekileştirme ve sosyal sermayenin olumlu ve olumsuz yönleri, ekonomik yapı ve kurumsal değişimler bağlamında demografik değişimler incelenerek gözlemlenir (Adger, 2000). Sosyal dirençliliğin ekonomik, mekânsal ve sosyal boyutlarının olması gözlem ve bunun değerlendirilmesini, çeşitli ölçeklerde disiplinler arası çalışma ve analizini gerekli kılmıştır. Bu nedenle bireysel olarak ele alınmamalı ve topluluk düzeyinde tanımlanmalıdır.

Dirençliliğin ekonomik yönlerinin temel faktörlerinden biri, ekonomik büyümenin doğası ve toplumlar arasında istikrar ve gelir dağılımıdır; bu göstergeler kalkınmanın ve kaynak kullanımının sürdürülebilirliği için önemlidir. Çünkü dar bir doğal kaynak yelpazesine bağımlılık, gelirin değişkenliğini artırabilir ve dolayısıyla istikrarını azaltabilir (Adger, 2000). Bu durum sosyal dirençliliğin azalmasına neden olacaktır. Sosyal dirençliliğin arttırılmasında etkili çok düzeyli yönetim sistemleri, iklim değişiklikleri, hastalık salgınları, kasırgalar, küresel pazar talepleri, sübvansiyonlar, hükümet politikaları ve diğer büyük ölçekli değişikliklerle başa çıkma kapasitesi oluşturmak kritik öneme sahiptir (Adger vd., 2005). Sosyal dirençliliğin 3 kapasitesi Keck ve Sakdapolrak’ın 2013’te yaptığı literatür taramasına dayanan çalışmalarında şu şekilde belirtilmiştir:

- Başa çıkma kapasitesi; kritik bir olaydan hemen sonra mevcut refah düzeyinin yeniden sağlanmasıdır.
- Uyarlanabilirlik kapasitesi; insanların geçmiş deneyimlerden bir şeyler öğrenmek, gelecekteki riskleri tahmin etmek ve gelecekteki riskler karşısında insanların refahının mevcut durumunu güvence altına almaya hizmet eder. Başa çıkma taktiksel eylemi ve kısa vadeli mantığı ele alırken, adaptasyon daha uzun vadeli planlamayı içerir.
- Dönüştürülebilirlik kapasitesi; insanların daha geniş sosyo-politik arenadan (yani hükümet kuruluşlarından ve sözde sivil toplum), karar alma süreçlerine katılmak ve hem

kendi bireysel refahlarını iyileştiren hem de gelecekteki krizlere karşı toplumsal sağlamlığı teşvik eden kurumlar oluşturmayı içerir.

Bu nedenle sosyal dirençlilik yalnızca dinamik ve ilişkisel bir kavram değil, aynı zamanda son derece politik ilişkileri de kapsayan bir kavramdır.

Mühendislik dirençliliği

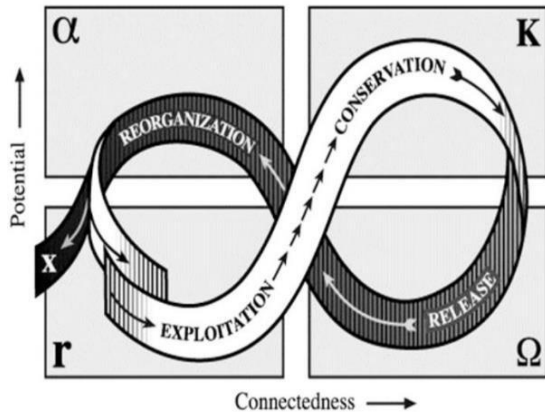
Ekologlar tarafından bir sistemin orijinal dengesine ne kadar geri dönebildiğinin bir ölçüsü olan dirençlilik; mühendisler için yaşanan rahatsızlık karşısında başlangıç durumuna kıyasla ortaya çıkan bozulma miktarı veya eski denge durumuna dönme süresini kapsayan ve sistemin kararlılığına odaklanan bir süreç olarak ele alınmaktadır (Holling, 1996; Vale, 2014; Mehmood, 2016; Spaans ve Waterhout, 2017; Simmie ve Martin, 2010, s. 28).

Sosyo-ekolojik dirençlilik; kalıcılık, değişim ve öngörülemezlik üzerine odaklanırken; mühendislik dirençliliği; verimlilik, sabitlik ve öngörülebilirlik üzerine odaklanır (Holling, 1996). Tek bir yönden ele alınan mühendislik dirençliliğinde sistem verimliliğini korumak temel hedeftir. Ekolojik sistemlerde tür sürekliliği temel alındığında dirençliliği azalır ve bu durum verimliliğinin de azalmasına neden olur (Holling, 1996). Ayrıca farklı disiplinlerde vurgulanan tanımlar birbirinin yerine kullanıldığında anlamını kaybetmekte ya da tam olarak karşılayamamaktadır. Ele alınan her farklı disiplinde anlamı değişmiş ve gelişmiştir.

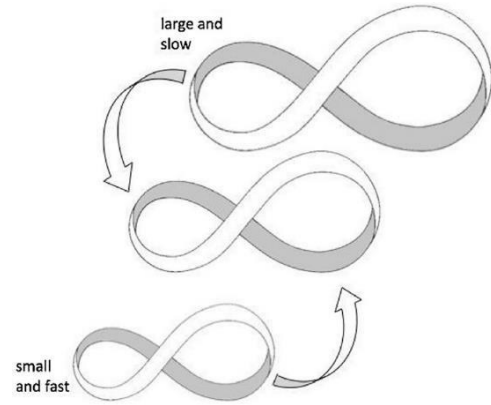
Evrimsel dirençlilik

Evrimsel dirençlilik, diğer dirençlilik türlerinin aksine tüm denge fikrine meydan okur ve sistemlerin doğasının dışsal bir rahatsızlık olsun ya da olmasın zamanla değişebileceğini savunur (Scheffer, 2009'dan aktaran Davoudi, 2012). Evrimsel dirençlilik, sistemlerin hem sistem içinden hem de dışarıdan kaynaklanan risklerle birlikte denge durumları arasında sürekli değiştiğini kabul eder (ARUP, 2014) ve yeni bir denge durumuna geçmesine odaklanır. Evrimsel dirençlilik yaklaşımına göre; dirençlilik ve uyarlanabilirlik bir sistemin dinamikleriyle ilgiliyken dönüştürülebilirlik ise bir sistemin doğasını tamamen değiştirmekle ilgilidir (Walker vd., 2004). Dirençliliğin en önemli iki özelliği olarak adlandırılmaya başlayan bu tanımlarla uyarlanabilir döngünün; birikim ve büyüme, kitlenme/koruma, çöküş ve yenilenme aşamalarından oluşan (Davoudi vd., 2013'ten aktaran Mehmood, 2016; Kaya, 2019; Keck ve Sakdapolrak, 2013) dört temel özelliği

vurgulanmaktadır. Bu döngünün birinci aşaması olan birikim ve büyüme, meydana gelen şoklara dayanma ve şoklarla birlikte oluşan rahatsızlıkların emilmesini; ikinci aşaması olan kitlenme/koruma, mevcut durumunu sürdürmeye devam etmesi için çalışmasını ve sistemin temel özelliklerini korumasını; üçüncü aşaması olan çöküş, yaşanan rahatsızlıkların tolere edilemeyecek duruma gelmesi sonucu sistemin varlığına devam edememesini; son aşama olan yenileme ile de sistemin temel özelliklerine tekrar sahip olması için gerekli olan stratejileri konu almaktadır. Ancak evrimsel dirençlilik yaklaşımı son aşamada sistemin kendini yeniden organize edememesi durumunda yeni bir denge durumuna geçmesi için sıçramasını; farklı özelliklere sahip döngüler içinde sistemin işlemeye başlamasını kapsamaktadır. "Panaşî" kavramı olarak da adlandırılan bu süreç ile, çapraz ölçek dinamikleri ve iç içe yerleştirilmiş uyarlanabilir döngüler arasındaki etkileşimin varlığından ve burada analiz edilen sistemin hem daha yüksek dereceli, daha yavaş döngülerden hem de ikincil, daha hızlı döngülerden etkilendiği vurgulanmıştır. Buna göre belirli bir şoka veya gerilime maruz kaldığında veya iç yapılarda ve geri bildirim döngülerindeki değişikliklerle, sistem bir havuzdan diğerine geçebilir ve dolayısıyla işlevselliğinde değişiklikler gösterebilir (Keck ve Sakdapolrak, 2013).



Şekil 2.1: Uyarlanabilirlik Döngüsü (URL, 1)



Şekil 2.2: Panaşî Döngüsü (Berkas ve Ross, 2016)

Tüm bunlar dışında dirençlilik; sistemlerin farklı ölçeklerde hangi şoka nasıl karşılık vereceğine dair bir teori, pratik veya proaktif bir yaklaşım ve araştırmacıların bazı sistemlerin nasıl ve neden bozulmaya tepki verebildiğini incelemelerini sağlayan analitik bir araç olarak ele alınmıştır. Bu yaklaşıma göre dirençlilik hem bir kavram hem de bir uygulamadır. (Vale, 2014). Farklı ölçeklerde farklı stratejilerin belirlenmesini temel alan anlayışa göre çok ölçekli dirençlilik; kalıcılık ve değişim, uyarlanabilirlik ve

dönüştürülebilirlik arasındaki etkileşimi anlamak için önemlidir (Folke vd., 2010). Bu nedenle sistemin bir kısmını etkileyen sorunlar karşısında tamamının etkilenmesi yerine farklı ölçeklerde belirlenen dirençlilik stratejileri uygulanmalıdır. Bu durumu Folke ve arkadaşları (2010) ‘belirtilen dirençlilik’ ve ‘genel dirençlilik’ tanımlarıyla açıklamıştır. Belirtilen dirençlilik (specified resilience); belirli kaynak veya şoktan doğan, sistemin belirli bir parçasını içeren sorunlar karşısında uygulanan yaklaşımlardır. Genel dirençlilik (general resilience) ise yeni veya gelecekte meydana gelecek her türden şoklara karşı uygulanan yaklaşımlardır. Genel dirençlilikte temelde tüm belirsizliklerle her şekilde başa çıkmak amaçlanır. Bu amaçla, yeni adaptasyon türlerinin ortaya çıkmasına ve olası dönüşümsel değişimlere olanak tanır (Folke vd., 2010).

Farklı ölçeklerde genellenen dirençlilik tanımlarına göre farklı sistemlerdeki dirençlilik tanımları Bozza, Asprone ve Fabbrocino tarafından (2017) şu şekilde açıklanmıştır: Sosyo-ekolojik sistemlerde; sistemin kimliğini yapı, ilişkiler ve işlevler yönünden muhafaza etme yeteneği, sistemin işleyişi ile ilgili sabit bir ekolojik durumu sürdürerek değişime devam etme ve insanlar veya durum değişkenleri arasındaki ilişkileri sürdürme yeteneği dirençlilik olarak tanımlanmaktadır. Ekonomik sistemlerde ise; kaynakları verimli bir şekilde tahsis etme kapasitesini kaybetmeden iyileşme, beceriklilik, uyum sağlama, dayanma becerisi olarak tanımlanır. Ayrıca çeşitlilik, ekonomik dirençliliği ve uyarlanabilirliği etkileyen önemli faktörlerden biridir. Sektörel çeşitliliğin derecesi, ekonominin dışsal şoklar karşısında ne kadar savunmasız olduğunu gösterir. Daha çeşitli ekonomik bölgeler şoklar karşısında daha az savunmasızdır. Bu nedenle yerel çeşitlilik ve yenilik tüm mekânsal ölçekte işleyen süreçler tarafından üretilmelidir (Simmie ve Martin, 2010). Topluluk sisteminde ise bireylerin, grupların ve kuruluşların ve bir bütün olarak sistemlerin kalitesi, önemli değişime verimli bir şekilde yanıt vermek, beklenmedik tehlikelerle başa çıkmak, geri dönmeyi öğrenmek, olumlu uyarlanabilir davranışları hızlı bir şekilde tasarlama ve uygulama becerisi, minimum strese, azaltılmış üretkenliğe veya yaşam kalitesine dayandırılan stratejiler bir dirençlilik yaklaşımı oluşturulmaktadır (Bozza vd., 2017).

2.2. Kentsel Dirençlilik Kavramının Gelişimi ve Planlaması

Farklı tanımları içeren, dışsal şok ve tehditlere maruz kalan kentler için dirençlilik çalışmaları önemlidir. Kentlerin karmaşık bir yapıda olması, farklı alt sistemlere sahip büyük bir sistem olması, zaman içerisinde sürekli değişen, canlı ve dinamik yapısı dirençlilik

çalışmaları için kentlerin laboratuvar olarak ele alınmasını sağlamıştır (Weichselgartner ve Kelman, 2014). Bu karmaşık ve çok yönlü sistem içerisinde kentler pek çok farklı şoka maruz kalmaktadır. Kentlerin karşılaşılabileceği şoklar; küresel şoklar, ulusal şoklar, sektörel şoklar ve doğal afetlere ve dışsal etkilere bağlı diğer şoklar olarak tanımlanabilir. Bu şokların biriyle karşılaşılacağı gibi birkaç tanesiyle aynı anda karşılaşılması da mümkündür (Drobnik, 2012). 1800’lerde yalnızca dünya nüfusunun %8’i şehirlerde yaşarken, günümüzde nüfusun %50’si şehirlerde yaşamaktadır. Bu durum kentsel risklerin artmasına, kentlerin ve kentlilerin çeşitli tehdit ve tehlikelere karşı kırılgan hale gelmesine neden olmaktadır (Davidson vd., 2019). Sürdürülebilirlik kavramıyla özellikle gündem haline gelen bu kırılganlıklar; enerji tüketiminin artması ve iklim değişikliği, küresel ısınma gibi sorunlarla ilişkilendirilmektedir. Birçok şehirde neoliberal politikaların etkisiyle biyoçeşitliliği yüksek alanların ve su havzalarının yapılaşması sürdürülebilir gelişmeyi olumsuz etkilemekte ve çevresel kırılganlıklara neden olmaktadır (Eraydın, 2013).

Ayrıca neoliberal düzende kentsel ve bölgesel ölçekte planlamaya doğrudan veya dolaylı olarak dahil olan paydaşlar kentlerde kalkınmayı ve büyümeyi hızlandırarak toplumdaki dezavantajlı gruplara yönelik fırsatları sınırlandırır. Neoliberal ekonomik şartlar yoksulluğu ve bu grubun toplumdan dışlanmasını hızlandırmaktadır. Bu durum kentlerde sosyal ve mekansal kırılganlıkların oluşmasına neden olmaktadır (Eraydın ve Taşan-Kok, 2013). Özellikle küreselleşmenin de etkisiyle kentsel sistemler üzerinde küresel sistemlerin baskısının artması ekolojik sistemleri fazlasıyla etkilemekte, ekonomik ve sosyal kalkınmanın sürdürülebilirliği engellenmektedir (Eraydın, 2013). 1980’lerde Keynesçi refah devlet politikaları dezavantajlı gruplara çeşitli kolaylıklar sağlamıştır. Ancak devlet yapısının düzensiz hale gelmesi ve refah devleti anlayışının azalmasıyla sosyal sermayenin dağılımında sorunlar oluşmaya başlamış; bu durum kentlerin sosyal, mekansal ve ekonomik yönlerden özelleşerek çeşitli kırılganlıkların oluşmasına ve mekânsal ve sosyal ayrışmanın oluşmasına neden olmuştur (Eraydın ve Taşan-Kok, 2013). Yerel ve küresel baskılar, dünya genelinde şehirlerin kentsel dirençlilikleri üzerinde önemli etkilere sahip olmuş (Eraydın vd., 2013) ekonomik ve politik sorunlar kentlerde rahatsızlıkların temelini oluşturmuştur. Bu sorunlar başlıca ekonomik gelişme, sosyal kutuplaşma ve ayrışma, ekolojik bozulmalar, özellikle iklim değişikliği ile ilişkilidir (Spaans ve Waterhout, 2017). Bu nedenle dirençlilik kentlerin sürdürülebilirliğinde önemli bir rol alır.

2.2.1. Uluslararası kuruluşlarda dirençlilik gündemi

Küreselleşme sonucu artan rekabet ve neoliberal ekonomik politikaların etkisiyle gün geçtikçe gelişen ve büyüyen kentler kaynaklarını hızla tüketmektedir. Kentsel nüfusun kırsal nüfusu geride bırakması (BM, 2008) ve şehirlerin dünyada sadece yüzde 2'lik bir alan kaplarken nüfusunun neredeyse yüzde 50'sini içerdiği ve doğal kaynaklarının yüzde 75'inden fazlasını tükettiği bilinmektedir (BM-Habitat, 2006). Temelde ortaya çıkan bu sorun; iklim değişikliği nedeniyle yaşanan doğal afetler, küreselleşme ve neoliberalleşme süreçleri, savaşlar ve terör olayları sonucu yaşanan insanlık krizleri, kentleşmenin artması sonucu kentsel nüfusun sürekli artmasına bağlı olarak sosyo-ekonomik eşitsizliklerin belirginleşmesi vb. pek çok küresel sorunun oluşmasına neden olmuştur. Piyasanın kontrolsüz üretim ve tüketim kalıplarıyla kaynaklar kontrolsüz ve aşırı kullanıma maruz kalmakta, kirlilik artmaktadır. Buna bağlı olarak artan sorunlar şehirleri ve bölgeleri çeşitli felaketlere açık hale getirmektedir (Eraydın ve Taşan-Kok, 2013). Bu sorunlara çözüm aramak amacıyla ulusal ve uluslararası kuruluşların destekleriyle düzenlenen konferans, araştırma, kitap ve makale çalışmalarında 'kentsel dirençlilik' kavramı ön plana çıkmaktadır (ARUP, 2014; Mehmood, 2016; Taşan-Kok, 2013; Eraydın ve Taşan-Kok, 2013a; Vale, 2014).

2005 yılında İtalya Hükümeti'nin katkısıyla desteklenen Afrika ve Arap Devletleri Bölge Ofisi (ROAAS) ve Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Programı (UNHABITAT) bünyesindeki kardeş birimler tarafından geliştirilen (UN-Habitat, 2005) Sürdürülebilirlik için Hızlı Kentsel Sektör Profili (RUSPS) olarak bilinen çerçeve sürdürülebilir kent modeli için oluşturulan ilk modeldir. RUSPS modeliyle ihtiyaçların hızlı, katılımcı, bütüncül ve eyleme yönelik bir değerlendirmesiyle yerel, ulusal ve bölgesel düzeylerde kentsel yoksulluğu azaltma politikalarının formüle edilmesi hedeflenmektedir (Weichselgartner ve Kelman, 2014). Şehir düzeyinde ve ulusal düzeylerde bilgi toplanarak, her biri o düzeyde belirlenen öncelikleri uygulanabilir projelere dönüştüren bir Şehir Kentsel Sektör Profili ve Ulusal Kentsel Sektör Profiline üretilmesi ile sonuçlanır. Kentsel Profil Çalışmaları eylem odaklıdır ve kentsel sorunların tanımlanıp çözülmesi için gerekli stratejileri ortaya koyar. Bu çalışma kentsel sorunları kalkınma ve planlama uygulamalarına entegre bir şekilde dahil etmek için ulusal hükümetlerin yerel ve ulusal kentsel konular hakkında farkındalığını artırmaya yardımcı olacaktır (UN-Habitat, 2005). Bu sayede kentlerde ortaya çıkan sorunların temel nedenleri ortaya konarak çözülmesi için gereken adımların atılmasını

sağlayacak çerçeve ortaya konmuştur.

İkinci olarak 2005 yılında Japonya'nın Kobe şehrinde düzenlenen Afet Azaltma Dünya Konferansı'nda ortaya çıkarılan "Hyogo Eylem Çerçevesi 2005-2015" isimli belge afete dirençli şehirlerin oluşturulması için önemli bir çerçeve metin haline gelmiştir. Başta can kayıplarının en aza indirilmesini hedef alan çerçeve; sosyal, ekonomik ve çevresel etkilerin azaltılmasını amaçlamaktadır. Bu konferansta oluşturulan çerçeve risk azaltma stratejilerinin sürdürülebilir kalkınma planlarına ve politikalarına dahil edilmesi gerektiğini savunur (Kuterdam, Akın ve Nurlu, 2009). Bu çerçeve ile riskin tanımlanması, hazırlık, katılım, kurumsal yönetim konularında eylem planları oluşturulmuştur. Tüm bu çalışmalar; risklerin tanımlanması ve şehirlerin oluşacak şoklara karşı savunmasızlıklarını azaltmak için bir fırsat olmakla beraber dirençlilik çalışmaları için de öneme sahiptir. Çünkü şehirlerde dirençlilik çalışmalarının neredeyse büyük bir çoğunluğu bir şok, kriz veya felaket meydana gelmeden yapılmamaktadır (Weichselgartner ve Kelman, 2014). Bu anlamda dirençlilik çalışmaları krizlere karşı hazırlıklı olma aşamasını yerine getirememektedir. Yaşanan krizler sonrası oluşan etkiler üzerinden stratejiler geliştirilmektedir. Bu çerçeve sayesinde şehirlerin en azından afet risklerini azaltılması için bir fırsat yaratılmıştır.

Üçüncü olarak 2007 yılında Rockefeller Vakfı "Building Climate Change Resilience Initiative" ile dirençlilik konusunda çalışmalara başlamıştır. Sonrasında dirençlilik anlayışını iklim değişikliğinden yavaş hareket eden şoklar, terörizm ve finansal şoklar da dahil olmak üzere, afet riskinin azaltılmasına ilişkin daha geniş bir perspektifle coğrafi ve tematik kapsamını geliştirerek ele almaktadır (ARUP, 2014). 2013 yılı ve sonrası yaptığı çalışmalarda ise "Reimagining Resilience" çalışması ile dirençliliği insan, siyaset ve iktidar; dirençlilik ve savunmasızlıklar, dirençlilik ve dönüşüm başlıkları altında yeniden tasarlanması için çalışma yapmıştır. Bununla bağlantılı olarak "100 Resilient Cities" programı kapsamında dünyanın farklı yerlerinden seçilen şehirlerin ekonomik, sosyal ve fiziksel şoklara ve streslere karşı direnç kazanması için program başlatmıştır. Bu kapsamda şehirlerin yalnızca doğal afetlere karşı değil aynı zamanda gıda sorunu, gelir dağılımı gibi konularda yaşadığı eşitsizlik gibi sosyal streslere ve terör gibi politik şoklara karşı da direnç geliştirmesi hedeflenmiştir. Bu şehirlerin direnç kazanabilmesi için 1.800'den fazla somut eylem ve girişimi özetleyen 50'den fazla bütünsel dirençlilik stratejisi oluşturulmuştur.

Dirençlilik ile ilgili uluslararası düzeyde yapılan çalışmalarda dördüncü olarak 2010 yılında

BM Uluslararası Afetleri Azaltma Stratejisi (UN-ISDR) “Şehirleri Dirençli Hale Getirme” ve “Şehrim Hazırlanıyor” kampanyaları ele alınabilir. Bu kampanya ile risk azaltma çerçevesi etrafında dünyanın farklı bölgelerinden şehirler ele alınarak, özellikle doğal afetlerin etkilerine karşı şehirler nasıl dirençli hale getirilebilir, bu etkiler sonucu oluşacak stres ve savunmasızlıklarla nasıl baş edilebileceğiyle ilgili olarak politika çalışmaları yapılmıştır. Afete dirençli şehirlerin oluşturulması için koordinasyon, risk değerlendirmesi, altyapı çalışmaları, eğitim, ekosistem ve doğal tampon alanları, çevrenin yeniden inşası gibi başlıklar altında afet öncesi, anı ve sonrası için gereklilikler belirlenmiş; temel politika hedefleri örnek şehir incelemeleri ile ortaya konmuştur. Beşinci olarak, 2010 yılından bu zamana her yıl düzenlenen "Dirençli Şehirler" (Global Forum on Urban Resilience and Adaptation Resilient Cities) konulu en büyük uluslararası yıllık etkinlik de sadece doğal afetler ve afetlerin şehirler üzerindeki sonuçlarını hafifletmek üzere farklı politikaları ve kurumsal mekanizmaları tartışmaktadır (Rogov ve Rozenblat, 2018). Rockefeller Vakfının da desteği ile ARUP tarafından 2014 yılında yapılan çalışma ile kentsel dirençliliğin sağlanması için teorik literatürün incelenmesi ve pratik olarak farklı ülkelerden belirlenen örnek çalışma alanlarının incelenmesiyle mevcut kentsel dirençlilik çerçevesine katkı sağlanmıştır.

18 ay süren proje çalışması sonunda dirençli sistemlerin özellikleri şu şekilde tanımlanmıştır: Yansıtıcı (reflective), uyarlanabilir (adaptive) güçlü (robust), becerikli/verimli (resourceful/efficient), birleşik (integrated), çeşitli (diverse) ve kapsayıcı (inclusive). Bu özelliklere göre çalışma alanlarında dirençlilik ölçülerek bir şehrin belirli işlevleri yerine getirme kabiliyetinin, şehrin fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlarında dirençlilik veya başarısızlık olarak tanımlanabileceği öne sürülmüştür. Başarısızlık, şehir nüfusu arasındaki kötü sağlık, çatışma veya yoksunluk ile tanımlanırken, dirençlilik iyi sağlık, sosyal uyum ve refah ile ilişkilendirilmiştir (The Rockefeller Foundation ve ARUP, 2014). Buna göre dirençli bir şehir; nüfusunun temel ihtiyaçlarının karşılandığı, insan hayatının korunduğu, varlıklarının ve değerlerinin korunduğu ve sürdürülebildiği, insanlar arasındaki ilişkilerin kolaylaştırıldığı ve kimliğin oluşturulduğu, bilgi, eğitim ve yeniliğin teşvik edildiği, adaletin ve eşitliğin savunulduğu, hukukun üstünlüğüne sahip, geçim kaynaklarının gelişmesine olanak tanıyan ve ekonomik refahın teşvik edildiği yerler olarak tanımlanmaktadır (ARUP, 2014). Kentsel dirençlilik ise kentlerin çevresel ve çevresel olmayan değerleri; insan, sosyal, politik/kurumsal, ekonomik/finansal, çevresel ve doğal değerler; incelenerek ele alınmıştır. Bu kategoriler altında şehirlerin karşılaştığı şoklara karşı nasıl tepki verdikleri ve nasıl dirençli olmaları gerektiği tartışılmış, “Dirençli Şehirler” projesi ile bir şehrin minimum

performansının farklı ölçeklerde (bireysel, hane halkı, topluluk, şehir) incelenmesi gerektiği anlaşılmıştır.

2016 yılında Ekvador'un başkenti Kito'da düzenlenen Birleşmiş Milletler Konut ve Sürdürülebilir Kentsel Kalkınma Konferansı Habitat III Politika Bildirisi 8- Kentsel Ekoloji ve Direnç (Policy Paper 8 – Urban Ecology And Resilience) isimli belgeye göre dirençli bir sistem, bireylerin ve toplumun refahı için birleşik ve bütünsel bir şekilde sürekli olarak hayatta kalabilir, uyum sağlayabilir ve rahatsızlıklar karşısında büyüyebilir. Bu rahatsızlıklar, bir doğal afet gibi ayrı ve geçici olabilir veya iklim değişikliği gibi daha uzun bir süre boyunca devam edebilir. Bu bağlamda kentsel dirençlilik genel olarak kentsel sistemler içinde bireylerin, toplulukların ve ekosistemlerin bir dizi şok ve stresten kurtulma potansiyelini ifade eder (Un-Habitat, 2016). Oluşturulan politika belgesi çerçevesine göre şehirler; aynı anda uzun vadeli ekonomik kalkınmayı, sosyal eşitliği ve çevresel kaliteyi ele alan çok sayıda fayda ile gelişmiş kentsel ekoloji ve dirençlilik için tasarlanacak; mahalle, ilçe, şehir, bölge gibi farklı ölçeklerde dirençlilik stratejileri belirlenecek; şehirlerin sahip olduğu doğal ve beşeri potansiyelleri kullanılarak bilgi üretimi ve yenilenebilir enerji kaynaklarıyla enerji verimliliği sağlanacak; şehirler yeşil altyapıya, erişilebilirlik ve hareketliliğe, paydaşlar arası işbirliğine sahip olacak, yasal ve kurumsal gelişme, yönetim ve politika koordinasyonu, gelişmiş dayanıklılığa, toplum katılımının artmasına ve çevresel etkinin azaltılmasına yönelik teknolojik yeniliğe sahip olacaklardır (UN- Habitat, 2016).

2018 yılında Dünya Bankası tarafından yapılan “Şehir Gücü teşhisi: metodolojik rehber kitap (City Strength diagnostic: methodological guidebook)” isimli projede şehirlerin iklim değişikliğiyle birlikte karşılaştığı doğal afetlerden kaynaklanan afetler ve hızlı kentleşmeyle ilişkili sosyo-ekonomik zorluklar dahil olmak üzere diğer sistemik şoklar ve streslere karşı daha dirençli hale gelmesi için gerekli bilgi akışını ve finansal kaynakları kolaylaştırmak amaçlanmıştır (Lynch, 2018). Analitik bir çalışma yerine katılım sürecine odaklanan ve şehirlerin dirençli hale gelmesinin yanında yapılması planlanan projelerin dirençlilik oluşturma potansiyellerini arttıracak şekilde eylemlerin ve yatırımların belirlenmesi de hedeflenmektedir (Lynch, 2018). Bu program toplamda 28 yerel yönetimde uygulanmıştır. Şehirlerde başlıca iklim değişikliği sonucu ortaya çıkan afetler ele alınsa da işsizlik, kentsel saçaklanma, sosyal güvenlik açıklığı gibi şok ve stresler de ele alınmıştır. Bu bağlamda kentsel dirençliliğin nitelikleri; sağlık, koordinasyon, kapsayıcı, yedekli, yansıtıcı olarak tanımlanmıştır (Lynch, 2018). Program kapsamında yapılan çalışmalar aşamalı olarak

kurgulanmıştır. Şehirler öncelikli olarak incelenmiş ve ilk olarak paydaşların bir araya geldiği toplantılarda şok ve stresler tanımlanmıştır. Sonrasında saha çalışmalarıyla yerel uzmanlarla ve halkla iletişime geçilmiş ve elde edilen bulgular çerçevesinde sektörel önceliklendirme (kentsel gelişme, topluluk ve sosyal koruma, afet risk yönetimi) yapılarak karar verme aşamasına geçebilmek için yerel liderlerle görüşülmüş ve sonrasında eylem planları ile çalışılan kentlerin daha dirençli hale gelmesi için gerekli stratejiler hazırlanmıştır.

İktisadi İş birliği ve Gelişme Teşkilatı (OECD) tarafından 2018 yılında yapılan Bölgesel Kalkınma Çalışma Raporları- Dirençli Şehirler için Göstergeler (Indicators for resilient cities - Regional Development Working Paper) isimli çalışmada kentsel dirençlilik; şehirlerin ekonomik, sosyal, kurumsal ve çevresel boyutlar boyunca şok ve stresleri emme, adapte etme, dönüştürme ve bunlara hazırlanma kapasitesi olarak tanımlanmaktadır. Bu genel tanımlamaya ek olarak bölgelerde artan eşitsizlik sonucu sosyal uyumun bozulması ile sosyal dirençlilik azalır ve bu durum ekonomik dirençliliği engeller. Toplumda yer alan sosyal problemlerin ve eşitsizliğin çözülmesiyle dengeli büyüme ve kalkınma sağlanır ve ekonomik dirençlilik oluşur. Farklı ölçeklerde (küresel, ülkesel, bölgesel, kent, topluluk) dirençlilik oluşturularak toplumun her seviyesinde gelişme öngörülmektedir.

OECD çalışmaları kapsamında büyüme beklentilerini iyileştirmek, istihdamı artırmak ve ekonomik direnci güçlendirmek için yapısal reformların belirlmesine odaklanmaktadır (Figueiredo, Honiden ve Schumann, 2018). Bu çalışmalar kalkınmanın sağlanabilmesi için devlet kırılganlığını değerlendirmek ve bir yönetim aracı olan Direnç Sistemleri Analizi (RSA) çerçevesi geliştirerek belirli bir bağlamdaki ana risklerle (çatışmalar, doğal afetler, hastalıklar, ekonomik şoklar vb.) ve toplumlardaki risklerle başa çıkma kapasitelerine ilişkin ortak bir anlayış oluşturmayı amaçlamaktadır. Analiz, programlamadaki boşlukları belirleyebilir ve dirençliliği artırmak için bir 'yol haritası' geliştirebilir diğer bir deyişle neyin, kim tarafından ve toplumun hangi düzeyinde yapılması gerektiğini belirlemekte kullanılabilir. RSA, insanların nerelerde savunmasız olduğunu vurgulamaya, yoksul ve marjinal grupların varlıklarını güçlendirmek için öncelikleri daha iyi belirlemeye yardımcı olur (Figueiredo vd., 2018). Bu çalışma ile dirençliliğin doğrudan ve doğrudan olmayan göstergelerinin belirlenmesiyle ölçülebileceği savunulmaktadır. Doğrudan göstergeler geçmiş dirençliliğin, doğrudan olmayan göstergeler ise gelecek dirençliliğin tahmin edilmesi için önemlidir. Bu göstergeler şu şekilde belirlenmiştir (Figueiredo vd., 2018): Doğrudan göstergeler; ekonomik kriz süresince ortalama işsizlik süresi, suç oranları, zorunlu tahliye

sonucu evsiz kalan insan sayısı, 10 yıl içinde doğal afetler nedeniyle evsiz kalan insan sayısı olarak belirlenirken doğrudan olmayan göstergeler ise; yerel yönetime güven seviyesi, acil servislerin ortalama tepki süresi, yerel ekonominin Herfindal göstergesi, 100.000 kişiye düşen sivil veya inanç temelli kuruluş sayısı olarak belirlenmiştir. Son olarak Sürdürülebilirlik için Yerel Yönetimler (ICLEI), dirençli bir şehri “temel işlevlerini, yapılarını ve kimliğini korurken, sürekli değişim karşısında adapte olan ve gelişerek herhangi bir şok veya stresi emmeye ve kurtarmaya hazır” olarak tanımlar. Farklı ölçeklerde dirençliliğin ele alınması gerektiğini savunan ICLEI, bölgesel ve kentsel dirençlilik için amaçlanan 3 hedef şu şekilde sıralanabilir: (1) aksaklıklar karşısında sistemin işleyişini sürdürmek, (2) diğer sistem bileşenlerine zarar vermeden sistem aktörlerinin sağlığını dengeli ve adil bir şekilde korumak ve (3) gelecekteki uyumluluk için değiştirmek ve geliştirmek (ICLEI 2018’den aktaran Kaya, 2019).

Özellikle son 20 yılda artan küresel sorunların etkisiyle hükümetlerin ve uluslararası kuruluşların dirençlilik yaklaşımına gündemlerinde yer vermeleri planlama alanında da dirençliliğin önemini vurgulamaktadır. Başlarda yalnızca iklim değişikliğinin etkilerinin azaltılması ve iklim değişikliği bağlantılı meydana gelen afetlere karşı şehirlerin dirençli hale getirilmesi amaçlansa da son yıllarda çok daha farklı konuları kapsamaktadır. Gıda güvenliği, enerji verimliliği, risk yönetimi, iklim değişikliği, altyapı yönetimi, ekonomik devamlılık, sosyal eşitsizlik, terör vb. farklı konularda farklı görüşlerle ilişkilendirmeye başlanmıştır. Dirençliliğin birbirinden farklı kapsamlarda ele alınması uygulamada daha verimli ele alınabilmesi için bazı önemli soruları ortaya çıkarmıştır; hangi ölçekte ve neye karşı dirençlilik? Bunun dışında kentlerin dirençli olmasının her zaman olumlu bir özellik olmayacağı da bazı araştırmacılar tarafından ifade edilmektedir (Weichselgartner ve Kelman, 2014). Kentlerin değişmesine ve dönüşmesine engel olacağı vurgulanarak dirençliliğin her zaman pozitif yönde etki etmeyeceği savunulmaktadır. Bu nedenle kentleri de kapsayan bir dirençlilik yaklaşımı benimsenirken içeriği doğru bir şekilde düşünülmelidir. Son yıllarda yapılan çalışmalar alternatif bir değerlendirme yaparak dirençliliğin ölçülebilir olduğunu göstermektedir (Figueiredo vd., 2018; Carpenter vd., 2005). Belirli göstergeler tanımlanarak geçmiş ya da gelecek dirençlilik ölçülebilir ve kentlerin olası risklere karşı ne kadar dirençli olduğu hesaplanabilir. Dirençliliğin ölçülmesi, kaynakları belirlemek, etkiyi ölçmek, maliyet faydalarını değerlendirmek gibi yararların yanında dirençliliğin nicelleştirilmesiyle ilgili faktörlerin/değişkenlerin tanınmasını ve olası tehlikeler karşısında kentlerin vereceği tepkinin belirlenmesi için önemlidir (Weichselgartner ve Kelman, 2014).

2.2.2. Kentsel dirençlilik kavramının gelişimi

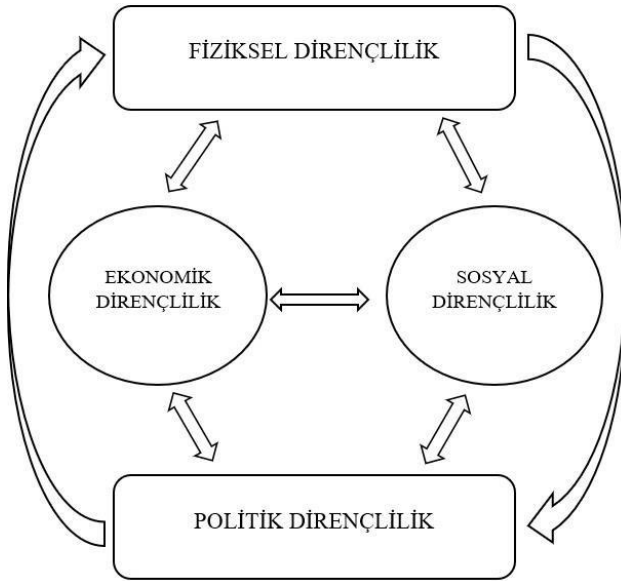
Teorik olarak her bir sistemin belirli bir oranda kırılganlığa ve savunmasızlığa, belirli bir oranda da dirençliliğe sahip olması (Weichselgartner ve Kelman, 2014) şehirler gibi karmaşık sistemler için de geçerlidir. Bu nedenle dirençliliğin de temelinde yer alan ve araştırmacılar tarafından dirençliliğe karşıt kavram olarak belirtilen (Weichselgartner ve Kelman, 2014); savunmasızlık, kırılganlık, şok, stres gibi kavramlar kentsel dirençliliğin tanımlanmasında kentsel bağlamda ele alınmalı ve ne olduğu anlaşılmalıdır. Buna göre şoklar; “hastalık salgınları, seller, şiddetli rüzgarlar, toprak kaymaları, kuraklıklar, depremler, savaş veya şiddet salgınları veya ciddi ekonomik dalgalanmalar gibi bir sistemin performansını etkileyen ani olaylar” (Figueiredo vd., 2018, s.6) olarak tanımlanırken stres;

Doğal kaynak bozulması, tarımsal üretim kaybı, demografik değişiklikler, iklim değişikliği, siyasi istikrarsızlık, ekonomik düşüş gibi belirli bir sistemin performansını zayıflatan ve sistem içindeki aktörlerin savunmasızlığını artıran daha uzun vadeli eğilimler olarak tanımlanır. Stresler kümülatif olabilir, bir devrilme noktasına ulaşılan kadar kademeli olarak birleşebilir ve bir şoka dönüşebilir (Figueiredo vd., 2018, s.6).

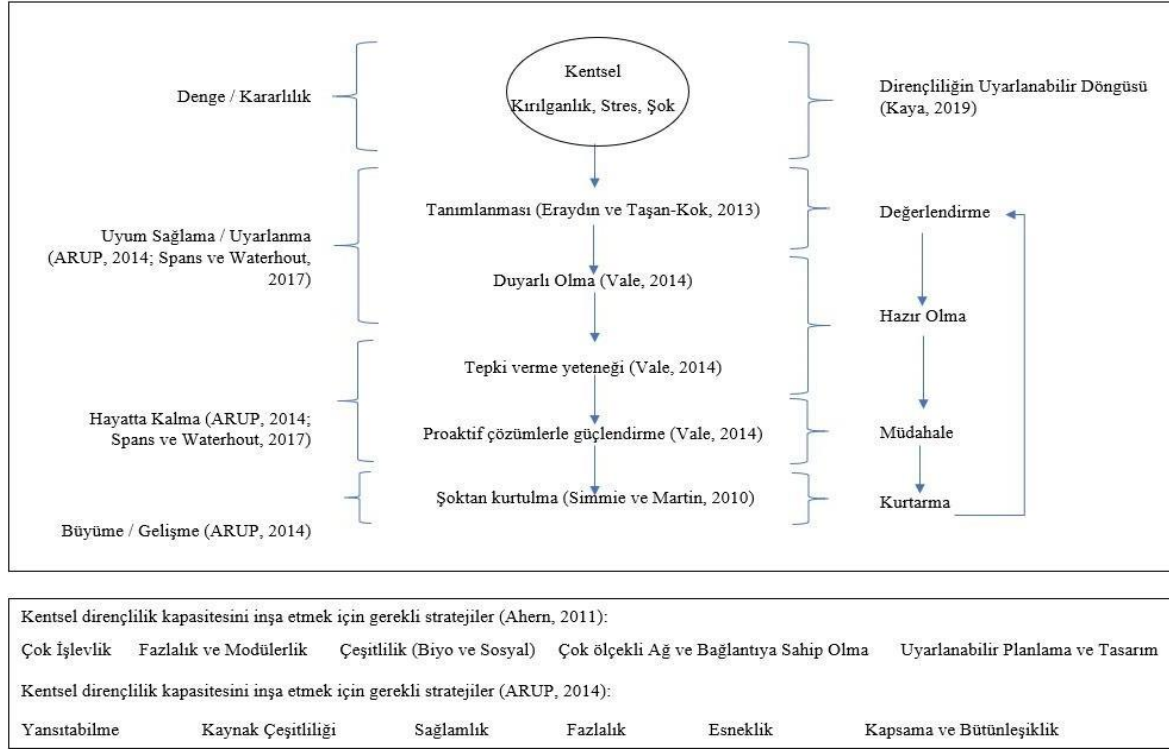
Savunmasızlık ise; “bir bireyin, bir topluluğun, varlıkların veya sistemlerin tehlikelerin etkilerine duyarlılığını artıran fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel faktörler veya süreçler tarafından belirlenen koşullardır” (Figueiredo vd., 2018, s.6). Bu tanımlamalara göre kentsel şoklar ani dış tehditlerle, stresler uzun vadeli dış tehditlerle, savunmasızlıklar ise kentsel sistemin sahip olduğu alt sistemlerin karşılaşacağı şok ve streslere karşı koyabilmeleri için sahip oldukları iç dinamikleriyle ilişkilendirilebilir.

Kentlerin sahip oldukları çok yönlü iç ve dış baskılar sonucu genellikle dengesizlik halinde olması (Vale, 2014), sürekli değişen dinamik ve karmaşık yapıda olması (Mehmood, 2016) ve pek çok farklı sisteme sahip olmasıyla kentsel dirençlilik tanımları da değişkenlik göstermektedir. Ancak günümüzde oluşan dirençlilik yaklaşımıyla birlikte bu kavram temelde; “... teorik problemlere, devam eden çevre ve ekolojik endişelere, değişen kentsel yapıyı çevreye, gelişen sosyoekonomik rejimlere ve siyasi ideolojilerin karşılıklı etkileşimine cevaplar geliştirmeyi amaçlamaktadır” (Taşan-Kok vd., 2013, s.45). Spaans ve Waterhout (2017), dirençli bir şehrin işlevsel kalabilmesi için uyarlanma yeteneğine dikkat çekmektedir.

Eraydın ve Taşan-Kok (2013), kentsel alanlarda dirençliliğin dirençlilik özellikleri ve kentsel alt sistemlerin kırılganlık göstergeleri incelenerek tanımlanması gerektiğini savunmaktadır. Kentsel dirençliliğin önemli bir yönü, ani değişikliklere karşı duyarlı olmak ve meydana gelen sistemik tehditler, şoklar ve rahatsızlıklar karşısında tepki verme yeteneğine sahip olmaktır. Bu sayede proaktif çözümler üretilerek güçlü kentlerin oluşturulması sağlanabilir (Simmie ve Martin,2010; Vale, 2014; Kaya, 2019). Tasa-Kok ve diğerlerinin 2013 yılında yaptığı çalışmaya göre kentsel sistemlerin içerisinde bulunduğu sosyal sistemlerde dirençlilik; sağlamlık (şoklara dayanma yeteneği) ve esneklik (geri dönem yeteneği) davranışlarını içermelidir. Dirençli kentlerin oluşturulabilmesi için öncelikle sağlıklı politik, sosyal ve ekonomik ortam oluşturulmalıdır. Politik, sosyal ve ekonomik dirençlilik sağlandıktan sonra oluşturulan politikalar doğrultusunda fiziksel çevre şekillendirilerek veya düzenlenerek fiziksel dirençlilik sağlanmalıdır (Şekil 2.3). Ayrıca “en dirençli şehirler, zayıflıklarını ve kırılganlıklarını belirleyerek küresel zorluklara yaratıcı ve yenilikçi yaklaşımları teşvik eden şehirlerdir” (Eraydın ve Taşan-Kok, 2013, s.234).



Şekil 2.3. Kentsel Dirençlilik İlişkileri



Şekil 2.4. Kentsel dirençlilik özellikleri

Literatürde incelenen araştırmalara göre kentsel dirençlilikte kentlerin sahip olması gereken özellikler ve kentsel dirençlilik için gerekli aşamalar Şekil 2.4'te açıklanmıştır. Buna göre dirençliliğin uyarlanabilir döngüsü olarak tanımlanan değerlendirme, hazır olma, müdahale ve kurtarma aşamaları literatürde yapılan araştırmalar sonucu kentsel dirençlilik için yeni bir süreç haline getirilmiştir. Bu süreç içerisinde kentler ve sahip olduğu tüm alt sistemler incelenmeli ve kentsel kırılganlık, stres ve şokların tanımlanması önemlidir. Sonrasında tanımlanan kentsel kırılganlık, şok ve stresler göz ardı edilmeden kentlerde alınan her karar aşamasında göz önünde bulundurulmalı, bu etkilere karşı duyarlı olunmalıdır. Bu aşama, yaşanabilecek olası sorunlara karşı hazır olma anlamına gelse de olası sorunların tahmini her zaman mümkün olmamaktadır. Bu nedenle kentlerde meydana gelen olaylara karşı tepki verme yeteneğine sahip olmak, esnek hareket edebilmek önemli bir stratejidir.

Öte yandan yaşanan sorunlar sonrası kentlerde toparlanma, eski duruma dönme ya da kendini geliştirme, büyüme gibi aktiviteler için kendisini güçlendirerek şoktan kurtulması gerekmektedir. Bu aşamaları en verimli şekilde gerçekleştirebilmesi için kentlerin sahip olması gereken önemli özellikler vardır. Bu özellikleri Ahern 2011 yılında yaptığı çalışmada; çok işlevlik, fazlalık ve modülerlik, çeşitlilik, çok ölçekli ağ ve bağlantıya sahip olma, uyarlanabilir planlama ve tasarım özellikleriyle tanımlarken, ARUP'un 2014 yılında

yaptığı çalışmada bu özellikleri; yansıtabilme, kaynak çeşitliliği, sağlamlık, fazlalık, esneklik, kapsama ve bütünleşiklik olarak tanımlamaktadır: Yansıtabilme (reflectiveness); geçmişten öğrenme ve gelecekte kullanma, kaynak çeşitliliği (resourcefulness) özellikle kriz anlarında kaynaklardan seçenek üretme, sağlamlık (reboundness) krizlere dayanacak güvenli, dayanıklı tasarımlar yapmak, fazlalık (redundancy) ek kapasite yaratmak, esneklik (flexibility) uyarlanma hevesi ve yeteneği yaratmak, kapsama (inclusiveness) ortak akıl ve vizyon için geniş katkı almak, herkesi bilgilendirmek, krizler hakkında uyarmak, bütünleşiklik (integrated) ise aktörlerin geniş katılımını sağlamak ve ortaklık ve çok disiplinli çalışma olarak tanımlamaktadır. Bir kentin dirençliliğini arttırması için gerekli nitelikler ise; sağlamlık, bağlanabilirlik, esneklik, dönüştürülebilirlik, fazlalık, çeşitlilik, verimlilik, özerklik, güçlülük, bağımlılık, uyarlanabilirlik ve iş birliği olarak vurgulanmaktadır (Taşan-Kok vd., 2013).

Dirençlilik analitik bir kavram olmasına rağmen kendine özgü evrimsel yapısı sebebiyle bölgesel ve kentsel çalışmalar da dahil olmak üzere farklı diğer alanları da kapsayacak şekilde dünyaca kabul görmüş tek bir dirençlilik durumuna, tanımlamasına ve planına sahip değildir (Simmie ve Martin, 2010; Taşan-Kok vd., 2013). Bu nedenle tıpkı dirençlilik çalışmalarının gelişiminde olduğu gibi kentsel dirençlilik kavramında da çalışmalar fiziksel, sosyal, ekonomik ve politik dirençlilik gibi alt başlıklara ayrılmaktadır. Bu yönüyle kentsel dirençlilik çok ölçekli tanımlara ve döngülere sahiptir ve kentsel dirençliliğin sağlanabilmesi için bir kentin tüm dirençlilik türlerine sahip olması gerekmektedir. Bu durum dirençlilik literatüründe yer alan evrimsel dirençlilik yaklaşımıyla açıklanabilir. Kentsel sistemler için tek bir denge noktasının olmaması ve şoklar karşısında denge durumunun değişmesi ve kaybolması evrimsel dirençlilikteki panarşi kavramıyla yakından ilişkilidir. Gunderson ve Holling tarafından 2002 yılında yapılan çalışmada panarşi kavramı birbiri içinde iç içe geçmiş uyarlanabilir döngülerin uyarlanabilir ve evrimsel doğasının anlaşılması üzerine çapraz ölçek dinamiklerinin önemini vurgulamak için ortaya atılmıştır (Wilkinson, 2012). Panarşi modeli ile kentsel sistemler herhangi bir kriz karşısında aynı döngü içerisinde tek bir denge noktasına ulaşmak yerine sistem farklı denge noktasına sahip döngülere girebilir ve içerisinde bulunduğu şok, stres ve savunmasızlık ile başa çıkabilir.

Kentsel Dirençlilikte Sosyal Dirençlilik

Kentsel dirençlilikte sosyal dirençliliğin sağlanması için toplumu karar alma sürecine dahil

eden aktif ve ilgili sivil toplum ağlarını teşvik etmek gerekmektedir. STK'lar ve insan hakları kuruluşları, farkındalık yaratmaya ve marjinal topluluklara ulaşmaya yardımcı olabilirler (ARUP, 2014). Çünkü topluluk oluşturma duygusu, kimliğin varlığı, topluluk ruhu daha geniş toplumsal projelerin üretilmesine ve çoklu paydaşların projelerde yer almasına yardımcı olur. Bu sayede kendi kendini örgütleyen, katılımcı demokrasiye dayanan yönetim mekanizmasının oluşması sağlanır (Mehmood, 2016). Bu yönüyle sosyal dirençlilik, sosyal bir varlığın belirli bir durumu veya özelliği olarak değil, dinamik bir süreç olarak algılanır (Keck ve Sakdapolrak, 2013). Bu nedenle ilişkisel bir kavram olan sosyal dirençlilikte; sosyal öğrenme, katılımcı karar alma ve kolektif dönüşüm süreçleri, sosyal dirençliliğin merkezi yönleri olarak kabul edilmektedir (Keck ve Sakdapolrak, 2013). Oluşabilecek kriz, stres ya da şokların öncesi veya sonrası da dahil tüm süreç içerisinde oluşturulacak politikalar ve süreç yönetimi kentlerin ne kadar kırılgan olabileceğini ifade eder.

Kentsel dirençlilikte sosyal ve politik dirençlilikten bahsedebilmek için ilk olarak politik sistemde karar vericilerin sorunlar karşısındaki tutumlarına odaklanılmalıdır. Çünkü politik dirençlilik farklı bir risk ortamında gerçekleştiği için bu sürecin nasıl yönetileceği konusunda kamu ve özel liderler tarafından yapılan politik seçimlerle yakından bağlantılıdır (Vale, 2014). “Yaşanan krizin ardından şehir liderleri genellikle bir meşruiyet krizi ile karşı karşıya kalırlar, zayıf performansın bir rejim için önemli seçim zorluklarına ve hatta doğrudan isyana yol açabileceğinin farkındadırlar” (Vale, 2014, s. 197). Karar alma hiyerarşisi, yerel özelliklere dikkat ve paydaşların sahip oldukları yetki düzeyleri politik dirençlilik için önemli bir diğer unsurdur. Çünkü bir şehrin dirençli olması için gereken kararların yukardan aşağıya uygulayıcı şekilde alınması kentsel politika ve uygulama için oldukça sınırlı bir bilgi sunar (Weichselgartner ve Kelman, 2014). Ancak aşağıdan yukarıya bilgi edinme ve bu yönde kararlar alınması şehirlere sorunların çözümünde çok daha fazla avantaj sağlayacaktır. Bu nedenle dirençlilik konusunda kimin karar verici olduğunun ve karar vericilerin durumlar karşısındaki görevlerinin tanımlanması önemlidir.

Ayrıca politik dirençlilik, hesap verebilirliği teşvik eden ve barışı koruyan etkili ve adil bir sistemi teşvik etmek için hukukun üstünlüğünü, adaleti ve hakkaniyeti savunmayı içerir (ARUP, 2014). Bunun için; toplum katılımını sağlama, sosyo-ekonomik değişim, sorunlar ve riskler karşısında eşitlik ve paydaşların plan ve politika kararına anlamlı katılımı sağlanırken dirençlilik stratejileri tüm kentsel paydaşların ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde

anlamalı ve yeterince bütünsel olarak ve toplumun her kesimini eşit şekilde koruyacak ölçüde çerçevelenmelidir (Ahern, 2011; ARUP, 2014; Vale, 2014). Toplumun politik olarak dirençlilik kavramı üzerinde durduğu sürece ‘kimin dirençliliği’ ve ‘kimin şehri’ hakkında sorular sorarak kırılğan yapıya sahip kentsel alanlardaki yaşam koşullarını iyileştirmek için katkıda bulunabilirler (Vale, 2014). Ayrıca politik dirençlilik için “Sistemin değişikliğini geciktirmek veya değiştirmek için hangi aktif müdahalelerin uygulanacağı, müdahaleleri kimin yönlendireceği ve amaçlanan yararlanıcıların kim olduğu ve sonuçlardan gerçekte kimin yararlanacağı da önemlidir” (Vale, 2014, s. 193). Şeffaf ve yozlaşmamış bir siyasi sistem içinde çalışan bir sistem, stres veya şok olayları sırasında kanunsuzluğu engelleyebilir. Aksi durumda özellikle Neoliberal düzende kentsel ve bölgesel ölçekte planlamaya doğrudan veya dolaylı olarak dahil olan paydaşlar kentlerde kalkınmayı ve büyümeyi hızlandırarak toplumdaki dezavantajlı gruplara yönelik fırsatları sınırlandırırken (Eraydın ve Taşan-Kok, 2013a) bu gruplar kendilerini savunma hakkı bulamaz hale gelirler.

Kentsel Dirençlilikte Fiziksel Dirençlilik

Dirençlilik literatüründeki metodolojilerin temelde fiziksel dirençlilik yaklaşımı ve sosyal ekonomik dirençlilik yaklaşımı olarak iki farklı kategoriye ayrılması sonucu ortaya çıkmış olan fiziksel dirençlilik; fiziksel sistemlerin performanslarına (ör. binalar, kentsel yaşam hatları, ulaşım sistemleri) odaklanır. Bu durumda, dirençlilik, fiziksel sistemlerin bir kesinti durumunda etkin bir şekilde işlev görme ve işlevselliklerini geri kazanma yeteneği olarak ifade edilir (Bozza vd., 2017). Bu nedenle fiziksel dirençlilik kentlerde yapılı çevrenin üretilmesi için oluşturulan tüm stratejilerle ilişkilidir. Dirençli fiziksel çevrenin oluşumunda altyapı ve kamu yatırımlarının dağılımı temel odaktır (Eraydın ve Taşan-Kok, 2013). Kamu yatırımlarının odaklanması; yerel ekonomik faaliyetlerin artmasına, bir bütün olarak toplum için rahatlık değerlerinin gelişmesine (Eraydın ve Taşan-Kok, 2013) ve erişilebilirliğin artmasına; bu sayede daha canlı, farklı kullanımları bölgeye çeken, çeşitliliği yüksek dirençli alanların oluşmasına katkı sağlar. Bu nedenle yapılı çevrenin oluşumunda fiziksel dirençliliğin sağlanması için en önemli araçlardan biri arazi kullanımıdır.

Öte yandan makroform kararları doğrultusunda literatürde kompakt kentlerin sürdürülebilir olduğu vurgulanmıştır. Çünkü kompakt kentler ulaşımında yüksek bağlantı, yürüme ve bisiklet kullanımına olanak tanınması ve bunların toplu taşıma entegrasyonu, tanımlanmış büyüme alanlarının olması ve karma kullanımlı şehir merkezlerinin oluşturulması gibi özelliklere

sahiptir (Eraydin ve Taşan- Kok, 2013). Ancak güncel literatürde çok merkezliliğin daha dirençli olduğu savunulmaktadır (Eraydin ve Taşan-Kok, 2013a). Çünkü tek merkezli kompakt kentlerde merkezi çekirdek (core) tüm kentsel işlevleri içerisinde barındırdığı için olası kriz, şok ya da savunmasızlıklarda kırılganlık yaratmakta, kentsel dirençliliğin azalmasına neden olmaktadır. Bu nedenle merkezi çekirdekteki kentsel yığılma güçlü baskılardan kurtarılmalıdır, bunun bir yöntemi çok merkezli kentlerde rekabetçi ortamların yaratılması ve merkezlerde farklı kentsel işlevlere; farklı konut özellikleri, ulaşım alternatifleri, yüksek öğrenim ve sağlık tesisleri, kültürel ve gastronomik faaliyetler vb. (Schmitt vd., 2013); olanak tanıyarak mümkün hale getirilebilir. Ancak çok merkezli kentler oluşturulurken fiziksel dirençliliğin zarar görmemesi için her bir merkez kompakt yapıya sahip olmalıdır. Çünkü kentleşmeye bağlı olarak ortaya çıkan çevresel sorunlar; özellikle kentsel saçaklanma, kentsel ısı adalarının oluşması vb.; fiziksel dirençliliğin zarar görmesine neden olmaktadır. Bunun için kentsel saçaklanmayı önlemek için önlemler alınmalı, küresel iklim değişikliğinin etkilerini azaltmaya yönelik stratejiler belirlenmeli ve kentlerin sahip olduğu doğal çevresel değerler korunmalıdır.

Kentsel Dirençlilikte Ekonomik Dirençlilik

Kentler her zaman üretim ve tüketim faaliyetlerinin burada kümelenmesiyle artı değer üretiminde merkez konumundadır. Ekonomik aktivitelerin kentlerde yoğunlaşması ve küreselleşmenin de etkisiyle kentler sanayi, ticaret, üretim ve yatırım alanları haline gelmiştir. Kentsel alanlardaki ekonomik faaliyetlerin yoğunlaşması sadece içeride rekabeti teşvik etmekle kalmaz aynı zamanda şehirler arası rekabeti de destekler. Ekonomik refahı kolaylaştırmak için kentlerin, kentler içindeki ticareti ve sınırlarının ötesindeki ekonomik faaliyetleri düzenlemek için makro düzeyde çalışması gerekir. Kentler, rekabet gücünü güçlendirerek, ekonomik temeli çeşitlendirerek ve sağlıklı bir iş ortamını teşvik ederek ekonomik refahı teşvik eder (ARUP, 2014). Bu refah, istihdam seviyeleri, ekonomik temelin çeşitlendirilmesi, işletme sayısı, harcanabilir hane geliri ve diğer faktörler gibi bir kentin veya topluluğun ekonomik koşullarını ifade eder (Figueiredo vd., 2018). Kentsel ekonomik dirençlilik yönünden bakıldığında özellikle küresel ekonomide rekabet gücü; kentlerin ekonomik performansına katkı sağlar, yerel ürünlerin ve hizmetlerin ihraç edilmesine ve küresel değer zincirine katılmasına olanak verir, bilgi ve teknolojinin küresel ortamda yayılmasıyla şehirler küresel işlevler edinebilir (Eraydin, 2013). Ancak küresellelikle birlikte 2009 ekonomik krizi sonrasında yaşanan karışıklıklar şehirleri doğrudan etkilemiş,

neoliberal ekonomiyle birlikte, şehirler bireysellik ve girişimcilik yoluyla riskleri paylaşan kuruluşlara bağımlı hale gelmiştir (Eraydın ve Taşan-Kok, 2013). Bu nedenle kentsel dirençliliğin tüm yönleriyle sağlanabilmesi için ekonomik dirençlilik kentler için en önemli özelliklerden biridir.

Kentsel ekonomik dirençliliği incelemek için literatürde 2 temel yaklaşım ele alınmıştır. Birincisi mühendislik dirençliliği olarak da adlandırılan ekonomik denge yaklaşımı. Bu yaklaşıma göre; ekonomik sistem şokla karşılaştığında önceden sahip olduğu denge durumuna ya da buna yakın bir denge noktasına tekrar ulaşır (Drobniak, 2012). Bu yaklaşıma göre ekonomik sistem karşılaşılan şoktan etkilenmez veya bu şokun etkisiyle kent ekonomisi bir miktar gerileyip bu etkiyi ortadan kaldıracak şekilde tekrar eski haline dönerse şoka karşı dirençli olarak tanımlanır. Ancak kentin ekonomik olarak denge durumuna geri dönmesi değişime olanak sağlamaması nedeniyle gelişmesini ve büyümesini olumsuz etkileyeceği için bu durum yaklaşımdaki temel sorun olarak görülmektedir (Drobniak, 2012).

İkinci olarak evrimsel yaklaşıma göre; şehirler karmaşık ve adaptasyon seviyesi yüksek sistemlerdir. Yaşayan, değişen ve dinamik olması sayesinde de sürekli evrilir. Bu nedenle dirençli kent ekonomisi, herhangi bir önemli değişiklik olmaksızın aşırı şokları emebilecek ve karşılayabilecek veya başarılı bir şekilde yeni sosyo-ekonomik yapıları hızlı bir şekilde yaratabilecek bir ekonomi olacaktır (Simme ve Martin, 2009). Bu yaklaşıma göre tek bir denge durumu yoktur. Yaşanan şoklar karşısında sistem bir denge durumundan başka bir denge durumuna geçebilir (Drobniak, 2012; Simmie ve Martin, 2010). Çünkü kent ekonomisi içinde ekonomik gelişme; yenilik yapabilen, davranışlarını ayarlayabilen ekonomik faktörlerin eylemlerine bağlıdır. Bu nedenle kent ekonomisi ekonomik bilgiye dayalıdır ve sürekli değişir (Simmie ve Martin, 2010). Bu yaklaşım dirençlilik literatüründe yer alan panarşi modeli ile ifade edilmektedir. Panarşi modeline göre bir sistem kriz karşısında farklı bir denge noktasına ulaşarak kendisi için denge sistemi oluşturabilir. Özetle kentsel ekonomik dirençlilik bir şehir ekonomisinin; şok öncesi var olan bir büyüme düzeyini sürdürme, önceki (yani şoktan önce var olan) büyüme düzeyine dönüş veya ekonomi yapısını tamamen değiştirmek ve en azından dış şok yaşadktan sonra bir önceki büyüme düzeyine ulaşma yeteneği olarak tanımlanabilir (Drobniak, 2012). Her iki yaklaşımda da ortaya çıkan denge kavramı bu noktada üstünde durulması gereken durumdur. Ekonomik dirençliliğin özellikle kentsel perakende sistemlerinde, değişen bir ortamda ekonomik uygulanabilirliğini koruması ve tüm tüketici gruplarına (dezavantajlı gruplar da

dahil) hizmet edebilmesi durumunda dirençli kabul edilebileceği vurgulanmaktadır (Cachinho, 2014).

Kentlerin dirençli ekonomik sistemlere sahip olması için pek çok özelliğe sahip olması gerekmektedir. Bu özelliklerden çeşitlilik, ekonomik dirençliliği etkileyen en önemli faktörlerden biridir (Drobniak, 2012; Figueiredo vd., 2018; Simmie ve Martin, 2010). Sektörel çeşitliliğin derecesi, ekonominin dışsal şoklar karşısında ne kadar savunmasız olduğunu gösterir. Ekonomik dirençlilik altında çeşitlilik, firmaların yapısal veya sektörel çeşitliliği ve davranışları anlamına gelmektedir (Simmie ve Martin, 2010). Bu nedenle daha çeşitli ekonomik bölgeler şoklar karşısında daha az savunmasızdır. Ayrıca ticari çeşitliliğe bağlı olarak sosyal mekansal çeşitlilik o kentin ekonomik olarak canlı kalmasını, kentte eşitlikçi ve dikkat çekici mekanların oluşturulmasını sağlar (Ahern, 2011). Ekonomik dirençliliği etkileyen bir diğer faktör yeniliğe açık uyarlanabilir bir yapının varlığıdır. Uyarlanabilirlik, yerel firmaların, kurumların; örneğin yeniliklerle yeni davranış kalıplarını açarak, değişen koşullara uygun bir şekilde uyum sağlama potansiyeli anlamına gelir (Drobniak, 2012). Bu sayede daha esnek ticari faaliyetlerin oluşmasına ve çeşitlenmesine fırsat yaratılmış olur. Bu nedenle yerel çeşitlilik ve yenilik tüm mekânsal ölçekte işleyen süreçler tarafından üretilmelidir (Simmie ve Martin, 2010). Ekonomik dirençliğe etki eden bir diğer faktör teşviklerdir. Büyük bir oranda ekonomik yapının şekillenmesini sağlayan teşviklerle dirençli bir şehir gelir getirici faaliyetlere erişimi iyileştirerek ve şoklar ve stresler sırasında işletmelere katkı sağlayarak geçim kaynaklarını destekler. Şehirlerin girişimciliği teşvik etmesi, hane halkı tasarruflarını teşvik etmesi ve işlere erişimi iyileştiren mikro finans kurumları ve uygun fiyatlı ulaşım sistemleri sağlamaları gerekir (ARUP, 2014). Bu nedenle güvenilir altyapı ve nitelikli iş gücünün sağlanması, diğer faktörlerin yanı sıra ekonomik direncin artırılmasına katkıda bulunur (Figueiredo vd., 2018).

2.2.3. Kentsel dirençlilik planlamasının gelişimi

Günümüzde kentlerde ortaya çıkan sorunlara rasyonel kapsamlı planlama anlayışından sonra aşamalı planlama, stratejik planlama gibi farklı planlama yaklaşımları ile çözüm bulmaya çalışılsa da (Pizzo, 2015) mevcut planlama uygulamaları ihtiyaçları karşılayamadığı ve planlama teorileri kentlerin artan kırılganlıkları ve halkın güvensizliğiyle başa çıkamadığı için kapsamlı bir çerçeve ortaya koyamamaktadır (Eraydin, 2013). Yaşanan çevresel sorunlar üzerine Chicago School, Ebenezer Howard, Patrick Geddes gibi teorisyenler doğa

ile uyumlu ekolojist kent yaklaşımları ortaya atarak kentlerde ekolojik bir denge yaratmaya çalışmış sonrasında da ortaya çıkan sürdürülebilirlik kavramının ve iklim değişikliğinin yarattığı tartışmalar konunun planlama teorisine dahil olmasını sağlamıştır (Wilkinson, 2012). Ancak dünyanın pek çok yerindeki kentsel planlama sistemleri, küresel çevresel zorluklar, habitat kaybı ve parçalanması, doğal tehlikeler, kaynakların ve hizmetlerin adaletsiz dağılımı, sürdürülebilir olmayan yaşam biçimleri dahil olmak üzere 21. yüzyılın kentsel zorluklarıyla başa çıkmak için yeterli görülmemektedir (Galantini, 2019). Bu nedenle sürdürülebilir kalkınmanın sağlanabilmesi için kentsel dirençliliğin sağlanması gerekliliği daha da önem kazanmaktadır. Kentsel planlama paradigmalarının Çizelge 2.1’de görüldüğü gibi doğal evrimine bakıldığında, yaşanan değişimler dirençlilik kavramının kentsel planlama entegrasyonuna yol açtığı sonucuna varılabilir (Galantini, 2019).

Çizelge 2.1. Kent planlama paradigmalarının evrimi (Galantini, 2019, s.895 çalışmasından Türkçeleştirerek kullanılmıştır.)

Dönem	1900-1950’ler	1950-1990’lar	2000’ler
Paradigma	Şehirlerin bir makine olarak görülmesi	Şehirlerin bir sistem olarak görülmesi.	Şehirlerin karmaşık bir sistem olarak görülmesi
Kentsel Ana Fikir	Deterministlik ve yukarıdan aşağıya planlarla şehir değişikliklerinin kontrol edilmesi	Şehirler için stratejik planlama ve uzun dönemli perspektiflerin öneminin anlaşılması	Planlamanın belirsiz geleceğin karmaşık kentsel sorunlarına cevap verme gerekliliğinin anlaşılması

Özellikle son yıllarda kısa vadeli ve parçalı projelere hizmet eder hale gelen (Eraydin ve Taşan-Kok, 2013) Türk planlama sistemine dirençlilik düşüncesi henüz dahil edilememiş, dirençlilik uygulamaları yalnızca akademisyenler tarafından sınırlı miktarda çalışmanın üretildiği bir alan olarak kalmıştır (Kaya, 2019). Ancak 2050 yılında 9 milyarlık dünya nüfusunun %70’inin kentsel alanlarda yaşayacağını tahmin edildiği ve 2050’de var olacak kentsel altyapının %70’inin henüz inşa edilmediğinin ön görüldüğü bir ortamda hem yeni hem de mevcut şehirlerde kentsel ekoloji ve dirençlilik ilkelerini dikkate alan yeni kentsel alanlar yaratmak önemli bir fırsat olarak görülmektedir (UN-Habitat, 2016). Bu durumu

avantaja çevirmek için planlama önemli bir araçtır. Çünkü planlama, mekân üzerindeki kontrol yetkisi sayesinde sosyo-ekonomik değişimi yönlendirmek, gelecek senaryolarını öngörmek (Pizzo, 2015) ve yapıyı çevreyi en güvenli şekilde riskleri azaltarak şekillendirebilmek için önemli bir uygulamadır. Ayrıca planlamanın temelinde yatan değişim zamanlarında ve içsel belirsizlikler karşısında yenilikçi dönüşüme hazırlıklı olunması (Davoudi, 2012) potansiyel sorunlarla mücadele edebilmek için önemlidir.

1990'ların sonlarında yerel düzeyde dirençli bir yer yaratmak için kentsel planlamaya dahil olan dirençli düşünme anlayışı (Taşan-Kok vd., 2013); yenilikçi stratejilerin geliştirilmesi ve yaşanan krizlerden sonra daha güçlü olmak adına 'krizden kazanç sağlamak' algısıyla planlamada önemli bir yer edinmeye başlamıştır (Eraydın ve Taşan-Kok, 2013). Dirençlilik düşüncesi temelde eksiklikleri tespit etmek için mevcut planların, programların değerlendirilmesinde; kentsel sistemlerdeki önemli sorunların tanımlanmasında ve plan kararlarındaki öncelik ve kısıtlamaların belirlenmesinde planlamaya entegre edilebilir (Eraydın ve Taşan-Kok, 2013). Pek çok farklı tanımlı bulunan ve farklı alanlarda kullanılan kentsel dirençlilik kavramı, tüm bu farklı dallardan eşit şekilde faydalanamadığı için kentsel dirençlilik anlatısını etkilemede üç düşünce okulu daha baskın olmuştur: (i) başlangıçta mühendislik dirençliliği anlayışıyla yakından bağlantılı olan afet riskini azaltma ve teknik konularda (fiziksel çevre üretimi), (ii) ekolojik dirençlilik ve (iii) sosyal dirençlilik (Bene vd., 2018; Habitat, 2017; Pizzo, 2015; Davidson vd., 2019). Bu nedenle 3 farklı alanda uygulama imkanı bulmuştur; kentsel tehlikeler ve afet azaltma, kentsel ekolojik dirençlilik ve yönetim ve kurumlar aracılığıyla kentsel dirençlilik (Bene vd., 2018). Wilkinson'a göre (2012), planlama teorisi sosyo-ekolojik dirençliliğe odaklanarak ve sorunların temeline dikkat ederek sonuçları ele almanın en verimli yolu olarak görülmektedir çünkü hem problem belirleme hem de problem çözme yönünden çerçeve rolü üstlenmektedir. Ancak sosyal-ekolojik dirençliliğin planlama teorisi için birkaç yönden alakalı olduğu, her konuya çözüm getiremediği için eleştirel olarak ele alınması gerektiği düşünülmektedir (Wilkinson, 2012). Yine de New York ve Melbourne sosyal-ekolojik dirençlilik stratejilerini planlama stratejileri içine alan ilk şehirlerdir (Davidson vd., 2019).

Ayrıca bazı araştırmacılar kentsel politika bağlamında bir dirençlilik kavramının benimsenmesinin olumlu etkiye sahip olacağını ve dirençliliğin önemli bir kentsel politika haline geldiğini (Wilkinson, 2012) savunmaktadır. Çünkü planlama sürecinde adaptasyonu ve esnekliği teşvik etmeye ihtiyaç vardır. Dirençlilik, doğası gereği, uyum fikrine ve

süreçlerin dinamik doğasına vurgu yapan bir kavram olduğundan, planlama ve uygulama aşamalarında bunu destekleyen ve yansıtan politikaların benimsenmesine katkıda bulunacağı düşünülmektedir (Walker, vd, 2004).

Özetle tüm süreç içerisinde ekolojik bilimlerden kent planlamasına dirençliliğin evrimi incelendiğinde 4 aşama ortaya çıkmıştır (Taşan-Kok vd., 2013):

- 1.Dirençliliğin ekolojik bir kavram olarak ortaya çıkması
- 2.Sosyal bilimlerde sistem dirençliliği kavramının ortaya çıkması
- 3.Kentlerde kentsel sistemler kapsamında dirençliliğin sosyal, ekonomik ve ekolojik olarak incelenmesi
- 4.Kentsel planlama literatürü, kentsel sistemin dirençliliğine bir bütün olarak bakan daha kapsamlı bir yaklaşıma vurgu yaparak dirençli şehirler için ilkelerin aranmaya başlanması

Araştırmacılar tarafından Türkiye’deki dirençlilik planlaması yaklaşımının oluşturulmasında üç temel zorluk ele alınmıştır: yasama çerçevesiyle ilgili gerekli yasal düzenlemelerin eksikliği, kabul edilen planlama yaklaşımlarına ilişkin konularda arazi kullanım yönetimi ve bölgesel ekonomik planlama ağırlıklı kapsamlı planlama yaklaşımlarının benimsenmesi nedeniyle topluluk kapasitesi ve sosyal uyumun arttırılmasına yönelik stratejilerin eksikliği ve plan uygulamalarındaki sorunlar (Eraydın ve Taşan-Kok, 2013; Kaya, 2019). Bu zorlukları aşmak için gerekli yasal düzenlemeler yapıldıktan sonra topluluk kapasitesinin ve sosyal uyumun geliştirilmesi gerekmektedir. Buna ek olarak bilgiye yatırım tüm işlerin merkezinde yer almalıdır (Kaya,2019). Bilginin doğru yönetilmesi, gelecek tahminlerinin belirlenmesi için önemli bir adımdır. Bu yapılmazsa şehirler daha kırılgan hale gelmektedir (Eraydın ve Taşan-Kok, 2013). İçsel ve dışsal olarak her zaman değişime tabi olan şehirler, küçülür veya genişler, yeni biçim ve işlevler geliştirir ve çeşitli zorluklarla uğraşır. Tek bir denge noktaları olmadığı için şehirlerin sahip olduğu bu karmaşık sistem, belirsizlik ve süreksizliklerin nüfuz ettiği doğrusal olmayan davranış, kendi kendine organizasyon ve ortaya çıkan özellikler ile karakterize edilir (Galantini, 2019).

Dirençli planlama yaklaşımı

Radikal bir kavram olarak dirençlilik; planlama teorisi ve pratiği içinde esnekliği dış "şok" sonrasında orijinal bir duruma geri dönme olarak görmek yerine, terimin ileriye sıçraması,

krizlere daha çok yeni bir duruma geçerek tepki verme şeklinde tanımlanmaktadır (Shaw, 2012). Bu anlayışa göre dirençlilik literatüründe ortaya çıkan evrimsel dirençlilik yaklaşımı planlama pratiğinde uygulanabilir görülmektedir. Planlamada dirençliliğin sağlanabilmesi için kentsel, ekonomik, sosyal ve mekânsal kırılmalıklara neden olan sorunları analiz etmek, tasarlamak, yönetmek ve planlama sürecinde var olan kısıtlamaları ve bürokrasiyi tanımlamak en önemli araçtır (Eraydin, 2013; Eraydin ve Taşan-Kok, 2013; Galantini, 2019; Kaya, 2019; Bene vd., 2018).

‘Yeni koşullara uyum sağlama’ olarak kabul edilen dirençlilik planlaması kentsel sistemlerin üç dinamik yapısına göre tanımlanabilir; uyarlanabilir kapasite, kendi kendine organizasyon ve dönüştürülebilirlik (Eraydin, 2013). Bu sayede kentlerde kırılmalıklar azaltılabilir ve sorunlarla baş etmek kolaylaşabilir. Çizelge 2.2’de literatürde dirençlilik planlamasının sahip olması gereken özellikler ve kaynakları gösterilmektedir.

Çizelge 2.2. Literatürde öne çıkan dirençlilik planlaması özellikleri

Özellikler	Kaynak
Önceliklerin tanımlanması	Eraydin, 2013; Eraydin ve Taşan-Kok, 2013; Kaya, 2019
Bütüncül rasyonellik	Eraydin, 2013;
Disiplinler arası aktörler	Eraydin, 2013
Uzun vadeli fikirler	Kaya, 2019; Eraydin, 2013
Aktif öğrenme	Mehmood, 2016
Uyarlanabilirlik	Ahern, 2011; Eraydin, 2013; Galderisi, 2014; Mehmood, 2016
Kendi kendine organizasyon	Eraydin, 2013;
Dönüştürülebilirlik	Eraydin, 2013; Galderisi, 2014
Yenilik oluşturma	Eraydin, 2013; Galderisi, 2014
Katılımcı ve işbirlikçi yaklaşımlar	Kaya, 2019; Shaw, 2012

Dirençliliğin sadece planlama ve arazi kullanımıyla ilgili olmadığını, aynı zamanda insanları ve kentsel alanlarda nasıl davrandıklarını da hesaba katması gerektiğini kabul etmek de önemlidir. Başka bir deyişle, kentsel dirençlilik, fiziksel çevre ile değil, aynı zamanda sosyal ve davranışsal boyutlarla da ilgilenmelidir (Stead ve Taşan-Kok, 2013). Bu nedenle kentsel dirençlilik; ekolojik dirençlilik, ekonomik dirençlilik ve sosyal dirençlilik olmak üzere üç açıdan anlaşılabilir (Mehmood, 2016; Wang vd., 2018). Plancıların ve tasarımcıların gözünden dirençlilik kavramı; iyileşme sürecinde baskın stratejileri yönetme çabası, iyileşmenin önemini vurgulamak için gerekli stratejiler, yeniden kalkınma politikaları

üzerine kentliler ile müzakere hedeflerini içerir (Vale, 2014). Galantini'nin 2019 yılında yaptığı çalışmada literatürdeki araştırmacıların dirençliliği planlamaya hangi aşamalarla dahil edilmesi gerektiğini incelemiştir. Çizelge 2.3'te dirençliliği planlama sürecine dahil etme aşamaları görülmektedir. Aynı çalışmada 3 temel soru etrafında dirençlilik planlamasının oluşturulması gerektiği öne sürülmektedir; dirençlilik “neye karşı (acil olarak ele alınması gereken en önemli güvenlik açıkları nelerdir)”, “nerede (dirençlilik nerede sağlanmalı)” ve “nasıl (“dirençlilik için kentsel planlama” çerçevesinin temel bileşenleri ne olmalıdır) soruları ile kurgulanmalıdır. Neye karşı direnç ile planlama araçlarının oluşturulması için iki farklı yol belirlenmelidir; yeni politikalar, planlar, stratejiler, programlar oluşturmak ve buna göre yeni bir sistem formüle etmek veya mevcut politikaları, planları, stratejileri ve programları geliştirmek. Nerede dirençlilik sorusu aktörlerin tanımlanması, kimlerin sürece nasıl dahil olacağının, görevli olacağının ve katılım odağının nasıl olacağının belirlenmesinde rol oynamaktadır. Temel sorunların tanımlanması ve oluşabilecek güvenlik açıklarının belirlenmesi kentin nasıl dirençli olacağının tanımını oluştururken merkezinde neyin yer alacağının belirlenmesini sağlar (Galantini, 2019). Lu ve Stead'ın (2013) açıkladığı aşamalar bu sürecin en temel halidir; değerlendirme, hazır olma, yanıt verme ve kurtarma. Kaya ise 2019 yılında yaptığı çalışmasında benzer bir şekilde dirençlilik planlamasının adımlarını; mevcut durum analizi, öğrenme, tahmin yapma, dirençlilik için uygun vizyonun seçilmesi, mevcut durumun değerlendirilmesi, halkla iletişim halinde olmak, aktörlerle iş birliği, dirençlilik planının hazırlanması şeklinde açıklamıştır.

Çizelge 2.3. Dirençliliği Planlamaya Dahil Etme Süreci ve Aşamalar (Galantini, 2019)

Yazar	Esnekliği planlamaya entegre etme sürecini tanımlama
Walker vd., 2002	1. Sistemin tanımı 2. Dış şokları, makul politikaları keşfetmek, vizyonları keşfetmek 3. Daha iyi entegre teoriler için esneklik analizi 4. Politika yönetimi ve eylemler için paydaş değerlendirmesi
Sessa, 2009	1. Esneklik analizi 2. Alternatif durumları değerlendirme ve yönetme 3. Esneklik yönetimi
Novotny vd., 2010	1. Ekosistem hizmetleri hedefleri ve değerlendirmesi 2. Esneklik faktörleri 3. Esneklik planlama stratejileri 4. Hedefleri, değerlendirmeleri, çatışmaları, esnek planlama stratejilerini ve alternatif senaryoların disiplinler arası değerlendirmesini dikkate alarak senaryolar geliştirmek 5. Kentsel dirençlilik-sürdürülebilirlik planı 6. Uygulama-uyarlanmanın planlanması
Dos Santos ve Partidário 2011	1. Sistemi anlama 2. Gidişatı analiz etme 3. Geleceği yeniden düşünme 4. Değişim için plan yapma
Arnaud vd., 2013	1. Yöntem Çerçevesi (paydaşların belirlenmesi ve dahil edilmesi) 2. Dirençlilik Değerlendirmesi (bölgenin zayıflığının ve gücünün belirlenmesi) 3. Sorun öncelikleri (ele alınacak başlıca sorunların seçilmesi) 4. Eylem planı tanımı (sorunlara yanıt veren eylemlerin tanımlanması) 5. Eylemlerin uygulanması ve değerlendirilmesi (aksiyonların başlatılması ve sonuçların izlenmesi) 6. Değerlendirme ve bakış açıları (yeni hedeflerin belirlenmesi)
Lu ve Stead, 2013	1. Değerlendirme 2. Hazırlık 3. Yanıt 4. Kurtarma

Kentsel dirençlilik araştırmalarının büyük çoğunluğunda, dirençlilikten, şehirlerin uygun planlama, politikalar ve müdahaleler yoluyla ulaşmaya çalışması gereken bir hedef olarak bahsedilmektedir. Bu çalışmaların çoğu için, dirençlilik güçlendirilmesi gereken olumlu bir özellik olarak algılanmaktadır (Bene vd., 2018). Ancak kentlerin belirli konularda direnç göstermesi her zaman olumlu bir özellik olarak görülmemektedir. Bazı araştırmacılar kentlerde mevcut olarak devam eden sorunlar üzerinden kentsel dirençliliğin incelenmesi gerektiğini ve üst ölçekli hedefler yerine sorunlara çözüm bulunması gerektiğini savunmaktadır. Buna göre sorulan bazı sorular şu şekilde sıralanabilir; kişi başına düşen ekolojik arazi kullanımı değişiklikleri ekolojik dirençliliği azaltır mı? Artan gelir eşitsizlikleri ekonomik dirençliliği azaltıyor mu? Nüfus arttığında, kişi başına düşen kamu hizmeti değişiklikleri, işlevsel bölgelerin sosyal direncini azaltır mı? Kentsel dirençliliği artırmak ve artan bir talebi karşılamak için ayrıntılı planlama şemaları nasıl yapılır? (Wang vd., 2018). Üst gelir grubu için dirençli mekanlar yaratmak mümkünken, dar gelir grubu için dirençlilik mümkün değil midir? Şehirlerin direncini anlamak aynı zamanda tehdidin doğasına da bağlıdır; neye/kime karşı dirençlilik? burada önemli soru haline gelmektedir (Vale, 2014). Bu yaklaşıma göre sorunlara çözüm bulmak için dirençlilik stratejilerinin geliştirilmesi, sorunlar karşısında direnç göstermek yerine esneyebilmek ve alternatifler geliştirebilmek, toplumun her grubunun çıkarlarının gözetilmesi ve herkes için dirençli kentlerin oluşturulması önemlidir.

3. KENT MERKEZLERİNDEKİ TÜKETİM MEKANLARI

Kentsel kamusal alanla ilgili tartışmalar, tasarım, çevresel, sosyal, ekonomik ve politik yönleri odaklanan çok boyutlu ve çok amaçlıdır (Carmona, Heath, Tiesdells ve Oc, 2004; Polko, 2012). Bu nedenle kentsel kamusal alanın durumu hem yerel nüfusun refahı hem de ekonomik kalkınma dinamikleri olmak üzere kentsel sistemin canlılığına ve sürdürülebilirliğine önemli katkılar sağlamaktadır (Polko, 2012). Herkesin erişimine ve katılımına açık olan kamusal alana erişim tüm yurttaşlar için garanti altına alınmalıdır (Habermas, 2015). Toplumsal ilişkilerin çatışma alanı olarak tanımlanan kamusal alanlar demokratik bir yaşam ve kent için çok önemli bir kullanımdır (Floris, 2012).

Monarşilerin gizli saklı oluşturdıkları politikalara karşı aleni olma durumuyla kamusal ve kamuoyu kavramları 18. yüzyılda ortaya çıkmıştır (Habermas, 2015). Ancak kamusal alan kavramının tarihi çok daha eskiye dayanmaktadır. Antik Yunan’da farklı işlevlerdeki mekanlar özelleşmiş mekanların oluşmasını sağlarken; ‘oikos’ özel mekanlar, ‘agora’ yurttaşların özgürce karşılaştığı hem özel hem kamusal alanlar, ‘ekklesia’ insanların kendi fikirlerini ve kamusal meseleleri tüm toplum içinde dile getirdikleri, tartıştıkları yer olan kamusal alanlar (Floris, 2012), özelleşen mekanlar her yüzyılda farklı işlevlere ve anlamlara sahip olmuştur.

Aristoteles’e göre; yurttaşların birlikte siyaset yaptığı ve özel alanlarla ilişki içinde olması gereken alanlar olarak tanımlanmaktadır. “Aristoteles kamusal alanı siyasal topluluk olarak belirler. Bu topluluk, yurttaşların siyasal kararlara katıldığı topluluktur.” (Onat, 2013, s. 106). 17. ve 18. yüzyıl filozoflarından Locke, Hobbes ve Rousseau kamusal alanı sivil toplum bağlamında ele alırken Kant kamusal alanı kamuoyunun oluşturulduğu alan olarak tanımlamaktadır (Onat, 2013). 19. yüzyıl ve sonrasında ise Marx, kamusal alanı sivil toplum ve devletle olan diyalektik ilişkisi yönünden incelerken Gramsci, kamusal alanda sivil toplumun kültürel ve ideoloji yönünü incelemiştir. Arentdt’e göre kamusal alan, siyasi etkinliklerin, özel alan ise siyasi olmayan etkinliklerin alanıdır. Günümüzde sadece tüketici olma kimliğiyle yaşayan insanın birey olma ve siyasi ya da yurttaş olma kimliği bulanık hale gelmiştir (Onat, 2013). Habermas yaklaşımında ise liberal burjuva kamusal alanı ele alınmaktadır. Buna göre aydınlanmaya hizmet eden kamusal alan aydınlardan oluşan eleştirel bir ortam olarak değerlendirilmektedir. Bu nedenle demokratik katılım kamusal

alanın en önemli özelliğidir. Özellikle günümüzde kitle iletişim araçları tarafından yönlendirilen kamusal alan sivil toplum için özgül bir alandır. Farklı olanların bir arada yaşaması ve eşitliğin sağlanması için bir ön koşul ve yurttaşların temsil edildiği alanlar olmalıdır. Kamusal alanlar özgürlük, eşitlik, katılımcılık ve adalet temeline dayanmalıdır (Onat, 2013).

Öte yandan dünyada meydana gelen ekonomik, teknolojik ve sosyal değişmelerle kentsel alan giderek özel/kamusal faaliyetlerin ve farklılaşan sosyal sınıfların bir mozaiki haline gelmiştir (Nagy, 2001). Devletin “bırakınız yapsınlar” anlayışıyla ekonomik olarak kentlerde farklı sorunların meydana gelmesi sonucu (çocuk işçiler, sınırsız çalışma saatleri, düşük ücret, sendikalaşma yasağı vb.) özel ekonomi ve kamusal alan arasında kopukluk meydana gelmiştir. 1929 dünya ekonomik bunalımıyla Keynesçi politikaların da etkisiyle ekonomik etkinlikler kamusal alanlara yaklaştırılırken ticari dağıtım ağı ve deseni gelişip değişirken; banliyölerde büyük tüketim alanları oluşmaya başlamıştır (Floris, 2012; Barata-Salgueiro ve Guimarães, 2020; Cachinho, 2011; Şahin, 2011). Ayrıca değişen toplumsal iletişim araçları kamusal alanlar üzerinde etki yaratmaktadır. Zaman içinde önce gazete, radyo, televizyon ve internet kamusal alanlarda değişime neden olurken kentsel mekanın kullanımını önemli ölçüde farklılaştırmıştır (Floris, 2012; Nagy, 2001). Globalleşme, ulaşım ve iletişim teknolojilerindeki hızlı gelişme ile dünyanın tek bir pazar çevresinde birleştirilmesinin ötesinde dünyanın bir pazar haline gelmesine neden olması da kamusal alanları çeşitli zorluklarla karşı karşıya getirmiştir (Cangizbay, 2015; Carmona vd., 2004).

Kentleşme ve toplumsallaşma için birincil öneme sahip olan kamusal alanlar; ayrılmış alan, sanal alan, özelleştirilmiş alan, tüketim alanı vb. farklı şekilde kategorize edilmiştir (Carmona, 2010a). Ayrıca küresel mal, sermaye, bilgi, kültür akışına ve yoğun ekonomik aktivitelerin oluşmasına olanak tanıyan (Mawani, 2020) kamusal alanların; sivil alan (sokaklar, meydanlar, gezinti alanları), kentsel açık alan (parklar, bahçeler, ortak alanlar, mezarlıklar, kent ormanları), hareket ve servis alanları (otoparklar ve araç yolları, toplu taşıma durakları), içselleştirilmiş kamusal alanlar (alışveriş/ eğlence merkezleri), perakende alanları, yarı kamusal alanlar (kütüphane, kafe, restoran, dini tesisler), özel kamusal alanlar (üniversite kampüsleri, toplu konut alanları), arayüz mekanları (kaldırımlar, sokak kafeleri) gibi farklı çeşidi bulunmaktadır (Carmona, 2010b). Bu nedenle farklı türlerdeki bu alanlar şehir çeşitliliğine katkı yapan ve canlılığı sağlayan önemli alanlardır (Jacobs, 2011). Bu alanlar içinde en çok ön plana çıkan alanlar sokaklardır. Çünkü tüm bu kullanımlara sokaklar

sayesinde ulaşılır. Araç taşımının yanında pek çok amaca hizmet eden sokakları ve kaldırımları Jane Jacobs (2011) kentin en hayati organı olarak tanımlamaktadır.

Kamusal alanlar toplum için yalnızca fiziksel bir çevre değil insanlar arası ilişkinin tadının çıkarılabildiği bir sahnedir (Cachinho, 2014; Friesen, 2017). İnsanlar bir arada olmak için yarı kamusal ve kamusal alanları tercih ederler. Ev ve iş yeri dışında kalan ve Ray Oldenburg tarafından üçüncü yer olarak tanımlanan kamusal sosyalleşme mekanlarında (kafe, bar, dükkanlar vb.) insanların isteğe bağlı kullanımı nedeniyle (Steigemann, 2019b) yabancılar rastgele ve şans eseri karşılaşır. Bu durum topluma kamusal kimlik bilinci verir, saygı ve güven ortamı oluşturur (Jacobs, 2011). Ancak bu ortamın oluşması için kamusal alanlardaki davranışların tümü uygarlık normları etrafında belirlenmelidir (Erkip, 2019). Çünkü güvenlik kamusal alan için en önemli özelliklerden biridir. Ayrıca Carr ve arkadaşlarının 1992 yılında yaptığı çalışmada insanların kamusal alanlardan memnuniyetlerini arttıran 5 öncelik şöyle tanımlanmıştır; konfor, rahatlık, çevre ile pasif ve aktif etkileşim ve keşif (Carmona, Heath, Tiesdell ve Oc, 2004). Kamusal alanlarda aranan bu özelliklerin değişim geçirdiği düşünülmektedir. Çünkü geçmişten günümüze değişen günlük yaşam pratikleri çerçevesinde insanların sahip olduğu toplumda var olma ve siyasal kimlikler, mal ve hizmetlerin yaratıcı tüketim pratikleriyle dönüşmekte ve şehirlerdeki kamusal alanlar tüketilmektedir (Jayne, 2006).

Değişen ekonomik, sosyal ve teknolojik gelişmelerle yaşam şekilleri çevresinde meydana gelen değişim insanların kent ile ilişkisini de değiştirmiştir. 1950'lerde başlayan ve 1990'larda hızlanan tüketim artışıyla alışveriş, insanların şehirlerle iletişim kurma yöntemlerinden biri haline gelirken perakende ve tüketim alanları kentsel kamusal alanların ve günlük yaşamın ayrılmaz bir parçası olarak görülmektedir (Cachinho, 2014; Kärholm vd., 2014). Bu durum kamusal alanın giderek daha büyük bir bölümünün ticari faaliyetler tarafından kullanılmasını sağlamıştır (Kärholm, 2009; Erkip, 2003). Havaalanı, tren istasyonu, müze, kütüphane gibi alışverişten bağımsız alanlar dahi tüketim alanı haline gelmeye başlamıştır (Kärholm, 2009). Çünkü perakendecilik, kamusal alana ve düzenli bir insan akışına bağlıdır ve dükkanlar her zaman insanların geçtiği yerlerde bulunma eğiliminde olmuştur (Hillier 1996'dan aktaran Kärholm, 2009; Rao vd., 2018). Oluşan yeni tüketim alanları ve geleneksel formlar arasındaki rekabetin kentsel kamusal alanlar üzerinde önemli etkileri bulunmaktadır (Erkip vd., 2013). Bu etkilerin başında tüketim mekanlarında işlevsel değişiklikler, kullanıcı grubu değişiklikleri ve dolayısıyla mekansal yapıdaki

değişiklikler gelmektedir. Bu nedenle perakende sisteminin farklı kullanıcıların, tüketicilerin ve yatırımcıların ihtiyaçlarına ve isteklerine sürdürülebilir bir şekilde yanıt vermesi beklenirken aynı zamanda esnek bir alanın parçası olması gerekir.

Perakende her zaman bir yerde gerçekleşir, mekansal bir formu ve bağlamı vardır ve planlama perspektifinden bakıldığında, günlük yaşamı esnek kılan bir yapının parçası olduğu için önemlidir (Kärholm vd., 2014). Kamusal alanlarda meydana gelen bu değişim günlük yaşamda meydana gelen değişimlerle örtüşmektedir. Kamusal, yarı kamusal ve özel alanlar sistemine göre düzenlenen mekanlar içerisinde oluşan ilk perakende alanları önemli kamusal ve tek işlevli alanlar. 21. Yüzyılda oluşan araba bağımlılığı, merkezileşme ve özelleştirmelerle hem çalışma hem de yaşam alanlarıyla birlikte şekillendirilmiştir (Rao, Dovey ve Pafka, 2018). Ayrıca teknolojiye meydana gelen gelişmelerle alışveriş biçimlerinde meydana gelen değişiklikler kentsel kamusal alandaki canlılığı teşvik etmeme tehlikesiyle karşı karşıyadır (Rao, 2019).

Şehirlerdeki ticaret dokusu şehir ile etkileşim içindedir ve şehir hayatını mümkün kılar (Barata-Salgneiro ve Guimaraes, 2020; Cachinho, 2011; Guimarães, 2018; Şahin, 2011), çünkü alışveriş en eski şehirlerden beri şehirliliğin kalbinde yer almaktadır (Rao, 2019). İnsanlar ürünü görür ve dokunur, belki koklar ve tadına bakar, tüccarla pazarlık yapar ve geleneksel pazar yerleriyle birlikte gelen daha büyük sosyal, politik ve kültürel yaşamı deneyimler (Rao, 2019). Bu nedenle gündelik hayatta meydana gelen değişimler şehirlerin ve kamusal alanların kullanım işlevlerinde değişikliklerin meydana gelmesinde etkilidir.

İlk alışveriş mekanları olarak Yunanlıların en önemli toplanma alanı, dini ve politik konuların tartışıldığı agoralar zamanla alışveriş mekanlarına dönüşmüştür (Şahin, 2011; Levent, 2017). Dinamik bir yapıda olan alışveriş mekanları siyasal ve sosyo-ekonomik yapı, teknoloji gibi dış etmenlere maruz kalarak değişime uğramaktadır (Şahin, 2011). Geleneksel alışveriş mekanlarına bakıldığında dört temel mekandan bahsedilmektedir; pazar (yaya ağı), plaza (bir dizi mağaza ile görüş alanı), yaya caddesi (mağazalarla çevrili yaya akışı) ve ana cadde (araç trafiği ve kaldırımlar). Geleneksel 'pazar', genellikle bir plaza veya açık salon içinde kurulan tezgahlarla geçici bir şehircilik biçimidir, oldukça geçirgen bir ızgaranın mekansal yapısına sahiptir. 'Plaza' (örneğin pazar meydanı), hepsi tek bir görüş alanı içinde görülebilen ve aynı alandan erişilebilen mağazalarla çevrili açık bir kamusal alandır. Yaya caddesi' mağazalarla kaplı bir yaya akışıyken trafikle ayrılmış bir çift kaldırımdan oluşan

‘ana cadde’ araç trafiğiyle ortaya çıkmıştır (Kostof 1991’den aktaran Rao vd., 2018). Bu mekanlar daha sonra on dokuzuncu yüzyılda arkadlar ve büyük mağazalar ile genişlerken yirminci yüzyılın ortalarında araba tabanlı perakendeciliğin hızlı ortaya çıkışıyla artan hareketlilik sonucu alışveriş merkezleri kentlerde önemli alışveriş mekanları olmaya başlamıştır (Guimarães, 2018; Kärholm, 2009; Rao vd., 2018). Çünkü güvenlik ve rahatlık prensipleri üzerine kurulan alışveriş merkezleri kentsel mekanın ticari ritimleri haline gelmiştir (Atikson, 2003; Kärholm, 2009).

Küresel kentleşme eğilimleri ve gündelik hayatın tüketim odaklı örgütlenmesi farklı kentleri de aynı şekilde etkilemiştir. Alışveriş merkezleri, hipermarketler ve tema parkları gibi genellikle bir şehrin çeperinde yer alan perakende alanları, kentsel deneyimin çekirdeği haline gelirken kent merkezlerinde geleneksel odak noktası olan şehir merkezinden ve çevresindeki sokaklardan ayrılan kamusal alanlar olumsuz etkilenmektedir (Erkip 2003; Erkip, Kızılgün ve Mugan, 2013). Bir merkezin etkinliğini kaybetmesi veya çöküntü alanı haline gelmesiyle “şehrin kamusal hayat ağında ölümcül boşluklar doğar” (Jacobs, 2011, s. 187). Bu nedenle birçok şehir merkezi, kamusal alanlarda yapılan iyileştirmeler, yayalaştırma ve bunlarla ilgili diğer programlar aracılığıyla; park tesisleri, hafif raylı sistemler ve şehir merkezine giden ve şehir içindeki yeni otobüsler gibi erişilebilirlik ve ulaşım yapısı rehabilite edilmiştir (Rao vd., 2018; Salgueiro ve Erkip, 2014). Ancak yapılan fiziksel iyileştirmeler yeterli değildir. Kentsel mekanlar, perakende faaliyetleri, planlama ve yönetim eylemleri arasında da önemli bir ilişki vardır. Bu ilişki ülkeden ülkeye değişiklik gösterdiği gibi aynı ülke içinde yerel düzeyde de farklılıklar göstermektedir (Fernandes ve Chamusca, 2014). Perakendecilik için yapılan çalışmalar kentsel mekandan oluşturulan politikalara kadar pek çok alanı etkilemektedir. Kamusal alanın kapalı ve özel alanlara transferiyle merkezdeki çevrenin dikkatli ve bilinçli bir şekilde yönetilmesi önemli bir hale gelmiştir (Atkinson, 2003). Bu nedenle yerel yönetimler perakendeciliği bir kentsel planlama aracı olarak kullanarak perakende modernizasyonunu ve şehir merkezi yaşanabilirliğini arttırmada, şehir merkezi alanları için hayati ve yaşanabilir bir geleceği güvence altına almada önemli bir role sahiptir.

Perakende planlaması, arazi kullanım planlamasının bir alt kümesi olarak kabul edilir (Balsas, 2000). Değişen ve dönüşen kentsel mekanlar ve tüketim alışkanlıkları içerisinde şehir manzarasına karakter katan (Barata-Salgueiro ve Guimaraes, 2020) perakende yoğunluğuna ve kentteki en yüksek hareketliliğe sahip şehir merkezlerinin önemli bir

kamusal alan olarak korunabilmesi için gerekli ekonomik ve sosyal politikalar oluşturulmalı, fiziksel düzenlemeler yapılmalı, diğer tüketim birimlerinin yerini almasına izin vermeden önemini koruması ve rekabet edebilirliğin sağlanması için yönetilmelidir. Çünkü şehir merkezleri perakendeciliğin bir yer duygusuna bağlaması açısından kritik öneme sahiptir. Ancak perakende sektörüne yönelik herhangi bir endüstriyel/ekonomik politika bulunmamaktadır; perakendecilik (tarım veya enerjinin aksine) stratejik ve ulusal düzeyde rutin olarak göz ardı edilmektedir (Findlay ve Sparks, 2014).

Krizler ve şoklar karşısında savunmasız hale gelen ve kullanımı toplum tarafından azalan kamusal alanlar kentlerde en savunmasız alanlardan biridir. İnsanların kendini güvende hissetmesi sonucu toplum tarafından benimsenen bu alanlar (Balsas 2000; Carmona vd., 2004; Jacobs, 2011; Turner 2018) örneğin kamusal alanda yaşanan bir terör şoku ardından kamusal alandaki güvenlik hissinin sarsılması sebebiyle kullanımı giderek azaltmaktadır. Benzer bir durum virüs salgınları için de geçerlidir. İnsanların yüzlerce insanla karşılaştığı kamusal alanlarda COVID-19 pandemi krizinde güvenliği en çok sorgulanan alanlar haline gelmiş; kamusal alan potansiyel bir bulaş alanı ve dolayısıyla içinde harcanan zamanın en aza indirilmesi gereken tehlikeli bir alan olarak algılanmaya başlanmıştır (Popławska, 2021). Çünkü küresel olarak tüm COVID-19 vakalarının yüzde 95'inden fazlası kentsel alanlarda meydana gelmektedir (UN-Habitat, 2020). Bu nedenle alınan karantina kararları kamusal alanlarda bulaşan enfeksiyon riskini büyük oranda azaltırken (Shen vd., 2020), karmaşık bir toplumu bir araya getiren kırılgan bağlar üzerindeki uzun vadeli etkilerinin ne olacağı henüz bilinmemektedir (Low ve Smart, 2020). Ayrıca kentlerin en önemli parçalarından biri olan kent merkezleri kamusal ile ana aktörlerini kaybetme sorunu ile karşı karşıya kalmıştır (Özöduru, 2020).

Salgın döneminde mağazaların kapanması fiziksel alışverişi büyük ölçüde internet üzerinden yapılan alışverişe dönüştürmüştür. Bu alışkanlığın kalıcı olacağı ve toplumun sosyal etkileşimi için en önemli kullanım olan kamusal alanların eski canlılığına ulaşmasının hızlı olmayacağı düşünülmektedir (Low ve Smart, 2020). Ancak durum çok da umutsuz değildir; kaldırılan önlemlerle kamusal alanlardaki insan sayısı ve geçirilen süre giderek artmaktadır. Ayrıca kamusal alanlar kentlerde varlığını ve kullanımını devam ettirmesi gerekmektedir. Tekeli'ye göre (2020, s.5) “Eğer kamusal alanda yeni bir yaşam biçimi ve kurallar geliştirilemezse sosyal oluşamayacak, komünite ve kimlik yeniden üretilmeyecektir”. Kamusal alanların kullanımlarının arttırılmasının sağlanması için bazı metropol şehirlerde

kaldırım genişletme, ek bisiklet ve yaya yolları oluşturma çalışmalarına başlandığı duyurulmakta, taşıt yollarını yayalaştırılarak yayalara alan açılmakta ve kent içi yeşil alan miktarı arttırılmaktadır (Tekeli, 2020). Geliştirilen bu kentsel planlama ve tasarım ile ilişkili çözümler yaşanan krizin kısa sürede atlatılacağına inanıldığını göstermektedir. Kamusal alanın esnek olması, değişebilme ve dönüşebilme yeteneğine sahip olması dirençlilik için önemlidir.

3.1. Kent Merkezi ve Kentsel Dirençlilik

Kent merkezi genellikle kentsel hizmetlerin, toplum yaşamının ve kimliğin odağı olarak tanımlanmaktadır. Ana alışveriş alanı geleneksel olarak kent merkezinin ayrılmaz bir parçasıdır ve bu nedenle, sakinlerin kentsel alan algılarının odak noktasıdır (Nagy, 2001). Kent merkezi ayrıca endüstriyel olmayan istihdamın ana kaynağı ve çeşitli iş, eğlence ve devlet hizmetlerinin yeri olarak daha geniş bir öneme sahiptir (Levent, 2017). Böylece kent merkezi, yerel topluluk için sembolik önemini kazanmış ve net bir kimlik ve ortak amaç duygusu kazanarak önemli bir yer haline gelmiştir. Özellikle Avrupa'da kent merkezlerine değer verilir, korunur ve hatta bu açıdan güçlü bir halk yetkisine sahip gibi görünen siyasi çıkarlar tarafından sübvansedilir. Tüketiciler, kent merkezlerine ve bunların varlığını sürdürdüğü küçük yerel dükkanlarına değer verir (Guy, 1998).

3.1.1. Kent merkezi gelişimini etkileyen unsurlar

İşlevsel çeşitlilik ve mekansal yapı açısından, ticari doku her zaman kentsel merkezlerin büyüklüğü ile yakından bağlantılı olmuştur. Büyüklükleri ve etki alanlarının bir sonucu olarak, küçük kasabalar, mevcut işlevler nedeniyle düşük bir pazarlama potansiyeline sahiptir. Sayıları oldukça sınırlıdır ve neredeyse her zaman merkezi bir alan çevresinde yoğunlaşmışlardır. Tam tersi, tüketici potansiyelinin önemli ölçüde arttığı ve bununla birlikte daha fazla sayıda ve çeşitli amaçlarla kullanılan yerler büyük kent merkezleridir (Cachinho, 2011). Hiyerarşinin en üstünde, geniş bir bölge üzerinde etki yaratan metropol alanlar ile Merkezi İş Alanı (MİA) yer almaktadır. İşlevsel olarak daha karmaşıktır ve etkisini geniş bir alana yayarak şehrin sınırlarının ötesine geçerek daha büyük etki alanına sahiptir. Yıllar içerisinde meydana gelen değişimler sonucu oluşan yeni perakende formatları nedeniyle perakende devrimi, Merkezi Yerler Teorisi'nin tüm ilkelerini sorgulatmıştır. Malların hiyerarşisi ve üretim-tüketim merkezleri arasındaki mesafe malların

sıralaması, kullanım sıklığı ve satın alma yeri arasında doğrusal bir bağlantı kurmanın dışında artık mümkün olmaması nedeniyle kavram, geçerliliğini kaybetmiştir (Cachinho, 2011). Çağdaş kentleşme sürecinde meydana gelen bu değişimler çevremizi tehdit ederken şehirlerin yaşanabilirliğine, yerelleştirilmiş rekabet avantajları oluşturma, yatırım çekme, istihdam yaratma ve sürdürülebilir kalkınma yolunda insanların refahını sağlama özelliklerine meydan okumaktadır (Barata-Salgueiro ve Cachinho, 2021).

Barata-Salgueiro 2009 yılında yaptığı çalışmada perakende sisteminde meydana gelen büyük değişimleri üç dönemde incelemektedir; sanayi devrimi sonrası (1960'lara kadar), post-modernite (1960-1980'ler), hiper-modernite (1990'lar ve sonrası) dönemleri (Barata-Salgueiro, 2009). Sanayi Devrimi sonrasındaki döneme kadar olan süreç incelendiğinde perakende satış yerleri, öncelikle yakın çevrede yaşayan nüfusun genel ihtiyaçlarını karşılamaya yöneliktir. Şehir merkezindeki dar ürün çeşitliliğine sahip geleneksel ve bağımsız perakendenin egemen olduğu bir yapı vardır. Perakende devrimi olarak adlandırılan dönemde perakendeciliğin genişlemesi ve merkezileşmesi tramvay sistemlerinin elektrikleştirilmesi ve genişletilmesiyle daha fazla müşteri erişilebilirliğini sağlamıştır (Robertson, 1997). Bu sayede müşterilerin alışveriş yapmak için daha uzak mesafelere seyahat edebilmesiyle ilk tramvay banliyölerinin gelişimi ortaya çıkarmıştır. Kent merkezi, tramvay sisteminin merkezi olarak hizmet ettiği için hızla şehirdeki ve bu erken banliyölerdeki en erişilebilir yer haline gelmiştir (Robertson, 1997). Banliyöleşme ile ortaya çıkan merkez çeper ikilemi içinde büyük perakende (hipermarketler, alışveriş merkezleri vb.) türleri yer almaya ve birbirleriyle rekabet etmeye başlamıştır. Perakende zincirleri ve şirketlerin ön plana çıktığı bu dönemde alışveriş sosyal işleviyle de önem kazanmıştır. Bu dönemde şehirlerin dışı doğru genişlemesini, yeni perakende satış yerleri modellerini ve kent merkezlerinin düşüşünü karakterize eden yayılma, 'modern' araba temelli bir topluma geçişi işaret etmektedir. Perakende politikası ile kentsel planlamayı ilişkilendirmeye yönelik ilk girişimler, merkezi yer teorisine dayalı perakende merkezlerinin etkin dağılımına vurgu yaparak ortaya çıkmıştır. 20. yüzyılın sonlarına doğru şehirler yapısal sorunlar, ciddi mali krizler ve iş kıtlığı ile karşı karşıya kalmıştır (Barata-Salgueiro ve Guimarães, 2020). Hiper modernite olarak adlandırılan bu dönemde perakende konseptlerinde çeşitliliğin artmasıyla rekabet yükselmiş ve tüketim alanları deneyim alanları haline gelmeye başlamıştır. Gelir dağılımındaki eşitsizlik sonucu sosyal ayrışma tüketim mekanlarında da görülmeye başlanmıştır (Barata-Salgueiro, 2009). Kentsel alanlardaki 'geleneksel' alışveriş faaliyeti üç çeşit perakende tüketim şekline yanıt vermektedir. Birincisi,

tüketiciler evde kalabilir ve gerekli mal veya hizmetleri teslim alabilir. Bu tüketim tarzı, alışverişe çıkma faaliyetini reddeden ve perakendecilerin ziyaret etmesi için para ödemeye istekli olan zenginler ve ayrıca dükkanlara kolayca ulaşamayan yaşlılar veya hareketsiz olanlar arasında yaygındır. İkinci olarak, sıradan kişisel veya ev ihtiyaçları için düzenli olarak ihtiyaç duyulan mallar, klasik "kolay mallar", yerleşim bölgelerinde bulunan çok sayıda küçük dükkanda mevcuttur. Bu amaçlara yönelik (genellikle çok kısa olan) alışveriş gezileri, her hafta birkaç kez yürüyerek veya bisikletle yapılmaktadır. Üçüncüsü, kent merkezlerinde daha az sıklıkla ihtiyaç duyulan veya daha yüksek kalitede mallar satılmış ve koşullara bağlı olarak yürüyerek, bisikletle veya otobüs/ tramvayla daha az sıklıkla 'karşılaştırmalı' alışveriş yapılmıştır (Guy, 1998).

Geniş kentsel alanlarda kişisel hareketlilik ve genel erişilebilirlikteki artışlar, harcanabilir gelirdeki artışlarla birleştiğinde, kentsel nüfus nerede ve ne zaman alışveriş yapacakları konusunda çok daha fazla seçeneğe sahip hale gelmiştir (Carmona, 2015; Guy, 1998; Kärholm vd.,2014; Zukin, 2012). Eski perakende hiyerarşileri değişmekte ve yıkılmaktadır (Carmona, 2015; Zukin, 2012). Bu nedenle çok sayıda tüketicinin erişiminden giderek uzaklaşan kent merkezi; yoğun, yavaş akan trafikten kaynaklanan dolaşım güçlüklerinin ve park yeri eksikliğinin birleşik etkisi nedeniyle daha az erişilebilir hale gelmiştir (Cachinho, 2011). Buna karşılık, çeperin çok işlevli alışveriş olanaklarıyla donatılmasıyla; bölgesel alışveriş merkezleri, süpermarketler, hipermarketler; otomobil sahibi tüketiciler için daha çekici hale gelmektedir (Baker ve Wood, 2010; Borgers ve Timmermans, 1986; Cachinho, 2011; Erkip vd., 2014; Zukin, 2012).

Ulusal ve uluslararası perakendenin sektörde güç sahibi olmasıyla hipermarketler ve indirim marketleri yerel perakendeciye olumsuz etkileyerek tüketim alışkanlıklarını değiştirmiştir. Çünkü tüketim payı içerisinde en büyük orana sahip gıda harcamaları günlük alışveriş tercihinde alışkanlıkların belirlenmesi için önemlidir (Guy, 1998). Ayrıca bu perakendecilerin tüketim alışkanlıklarında yarattığı kolaylık kültürü perakende sisteminin de değişmesini desteklemiştir (Wrigley ve Lambiri, 2014). Burada tüketicilerin "kolaylık" olarak tanımladıkları şey, zamanında yaptıkları değerlendirmeye ve belirli perakende yapı türlerinin maliyet ve faydaları arasında kabul etmeye hazır oldukları anlaşmaya dayanmaktadır (Wrigley ve Lambiri, 2014). Bu durum alışveriş açısından bakıldığında, merkezi giderek daha periferik hale getirirken, periferin tam tersine merkezileşmekte olduğunu göstermektedir (Cachinho, 2011).

Artan hane hareketliliği seviyelerinden yararlanan merkez dışı planlı alışveriş merkezleri, özellikle daha zengin topluluklardan gelen perakende harcamalarının daha büyük bir bölümünü yakalayarak kent merkezindeki işletmeleri üç kat daha dezavantajlı hale getirmiştir (Baker ve Wood, 2010; Nagy, 2001). Bu nedenle şehir dışındaki gelişmeler kent merkezleri için tehdit oluşturmakta, canlılığını ve yaşayabilirliğini azaltmakta ve birçok kentte kamusal kentsel alanların kullanımında bir azalmaya neden olmaktadır (Erkip vd., 2014; Popławska, 2021; Wrigley ve Lambiri, 2014). Yaşanan değişim kent merkezlerindeki perakende desenini de değiştirmiştir; ziyaret etmenin en büyük sebebi olan mal çeşitliliğine rağmen kent merkezlerinde ticari işlevlerin azalması yerini ofis kullanımlarına bırakırken ticaret banliyölerde büyük tüketim alanlarına kaymaya başlamıştır (Alzubaidi vd., 1997; Nagy, 2001; Popławska, 2021; Şahin, 2011). Kentsel perakende sisteminin mekânsal organizasyonunda meydana gelen bu değişim bazı araştırmacılar tarafından “perakende kıyameti” olarak tanımlanırken aslında perakende devrimi olarak adlandırılmaktadır (Brynhildsen, 2021; Fernandes ve Chamusca, 2014; Popławska, 2021). Çünkü perakende ölmez, dönüşür (Brynhildsen, 2021).

Kent merkezleri ve banliyö alışveriş merkezleri arasındaki rekabet faktörü, banliyö alışveriş merkezlerinin banliyö sakinlerinin hız ve rahatlık arzusuna doğrudan hitap etme eğiliminden kaynaklanmaktadır; bu nedenle kent merkezindeki mağazaların rekabet etmesini giderek daha zor hale getirmektedir (Findlay ve Sparks, 2014; Robertson, 1997). Öte yandan ülkelerin mevcut perakende politikalarındaki belirsizlikten, perakende planlamasında genel bir zayıflıktan ve perakende sisteminin dönüşümlerini kontrol etmede kamu otoritesinin yetersizliğinden dolayı perakende hiyerarşisinin önceki ilkeleri genellikle terk edilmiştir. Perakende liderlerine çoğu durumda mağazalarını veya alışveriş merkezlerini istedikleri yerde açmalarına izin verilmesiyle kamu politikaları proaktif olmaktan çok reaktif, herhangi bir hiyerarşik düzeyde koruyucu olmaktan çok yatırımcı taraflı ve diğer ekonomik ve toplumsal değerler üzerinde rekabeti teşvik etmeye başlamıştır (Fernandes ve Chamusca, 2014).

Perakendeciler ise rekabet avantajlarının bir parçası olarak kolaylık kültürünün bazı önemli yönlerini yakalama girişimlerinde proaktif olmak için güçlü bir şekilde motive olmuşlardır (Wrigley ve Lambiri, 2014). Daha az varlıklı olanlar için, kent merkezine yakın olan açık hava pazarı, daha düşük fiyatları güvence altına almak için ana hedef olmaya devam ederken yerel politikalar, bu tür farklılıkların giderilmesini desteklemek için çok az şey yapmaktadır.

Bu nedenle kent merkezi, daha az hareketli emeklilerin ve düşük gelirli hanelerin bağımlı olduğu toplu taşıma yollarının ana varış noktası olmaya devam etmektedir (Guy, 1998; Nagy, 2001).

Alışveriş merkezlerinin yaygınlaşması ve teknolojinin hayatımızın bir parçası haline gelmesiyle 2000'li yıllar boyunca geleneksel alışveriş alışkanlığı yalnızca belli bir kesime hitap eder hale gelmekte, çevirim içi alışveriş artış göstermekte ve bu nedenle küçük yerel dükkanlar yerlerini büyük sermaye sahiplerine bırakmaktadır (Şahin, 2011). Bu durum alışveriş alanlarında ikili yapı oluşturmuştur. Bir tarafta tüketiciler için yalnızca mal veya hizmet karşılığında para takas eden geniş bina kümeleri; AVM'ler; diğer tarafta mekanı algılanan tüketicilerin şehirle bir bağ kurmasını sağlayan, geleneksel alışveriş imkanı sunan kent merkezleri ve alışveriş caddeleri. Çoğunlukla büyük sermayenin yer aldığı alışveriş merkezlerinde tüketici giderek üreticiden uzaklaşmaktadır (Cachinho, 2014). Bu döneme kadar çoğunlukla yerel işletmelerin daha ağır bastığı ekonomik yapıda perakendeciliğin küreselleşmesiyle 2000'lerin sonunda, çok uluslu perakendeciliğin kapsamı önemli hale gelmiştir. Neredeyse tüm önde gelen ulus ötesi perakendeciler, 1990'ların sonlarından bu yana uluslararası satışlarında bir artış yaşamışlardır. İlk on beş perakendecinin sekizi, satışlarının %50'sinden fazlasını kendi ülkeleri dışında elde etmiştir. Sonuç olarak, perakende kanalları hem perakende çok uluslu şirketlerin doğrudan operasyonları hem de yerli perakende zincirlerinin taklitçi rekabetçi tepkileri aracılığıyla, bu, geleneksel/gayri resmi perakendeciliğin aşamalı olarak sıkıştırılmasıyla birlikte, ülkelerdeki 'modern' perakende sektörünün genişlemesine, konsolidasyonuna ve çok uluslulaşmasına neden olmuştur (Wrigley ve Lowe, 2010).

Tüketim kalıplarında önemli bir değişikliğin 1980'lerde başladığı konusunda genel bir fikir birliği vardır. Tüketicilerin talep ve değerleri, uygulamaları ve harcama gücü o dönemde değişmeye başlamış ve bu değişimlerle birlikte alışveriş giderek daha fazla boş zaman, eğlence ve sosyal ayrımla ilişkilendirilmiştir (Salgueiro ve Erkip, 2014). Bu durumu çok daha önce fark eden banliyö alışveriş merkezleri yöneticileri alışveriş merkezlerini sinemalar, restoranlar, sağlık kulüpleri, atari salonları ve özel etkinlikler (örneğin el sanatları gösterileri, tekne gösterileri) gibi daha fazla eğlence faaliyetini içerecek şekilde değiştirmiştir. Böylece insanlar başka nedenlerle alışveriş merkezini ziyaret etmeye teşvik edilmiştir. Ayrıca banliyö alışveriş merkezlerinin iç tasarımı, alışveriş yapanları orada harcanan zaman ve parayı en üst düzeye çıkarmaya teşvik etmek için hoş, güvenli ve çok

kontrollü bir ortam yaratmaya hizmet etmektedir. Bunun için alışveriş merkezinin tasarımının, mağazaların karışımının ve yerleşiminin ve diğer faaliyetlerin tek bir yönetim organizasyonu tarafından dikkatlice planlanması ve koordine edilmesi önemlidir. Promosyonların zamanlamasından, alışveriş merkezinin içermesi gereken uygun sayıda ayakkabı mağazasına kadar, mağazaların, bankaların yerleştirilmesi gereken yerlere açık olması gereken tek tip saatlere kadar alışveriş merkezi operasyonunun her yönü, alışveriş merkezi yönetimi tarafından kontrol edilmektedir (Robertson, 1997). Sonuç olarak tüketicilerin ve perakendecilerin tutumlarındaki değişiklikler, küresel sosyoekonomik çevredeki değişiklikler, zaman-mekan bağlamlarının çeşitliliği ve kentsel-bölgesel mekansal koşullarda (metropolleşme, banliyöleşme, parçalanma ve çok merkezlilik ile ilişkili olanlar gibi) değişiklikler perakende üzerinde nedensel etkilere sahiptir. Bununla birlikte, ulusal kültürler, politikalar ve planlama sistemlerinin bunları tercüme etme biçimleri de perakende yapıları ve perakende yoğunlaşmasının kentsel alanlarında (ve hatta bireysel mağazalarda) neler olup bittiğini anlayabilmek için çok önemli olduğu düşünülmelidir (Fernandes ve Chamusca, 2014).

Çevrim içi alışveriş gelişimi yönünden perakende sektöründe meydana gelen değişimler incelendiğinde ise Amazon'un 1995 yılında piyasaya sürülmesi, perakende sektöründe çevrim içi alışverişin doğuşunu işaret etmektedir. Amazon, çevrim içi perakendeciliğin popülerleşmesine yardımcı olmuş ve telekomünikasyon, medya ve teknolojiyi içeren daha geniş bir yatırım balonunun parçası olan 1990'ların sonundaki "dot.com patlaması" için ticari kıvılcım sağlamıştır (Wrigley ve Lowe, 2010). Artan teknolojik kullanımlarla özellikle 2000'li yılların başında ciddi bir artış yaşanmaya başlayarak tüketiciler çevrim içi alışverişe uyum sağlayıp yerel/mahalle düzeyinde dahi bu alışveriş yöntemini tercih etmeye başlamışlardır. Bu durum önemli ölçüde teknoloji güdümlü olsa da bu kaymaların kökleri kısmen son yıllara damgasını vuran; geleneksel olmayan hanelerin büyümesi, kadınların işgücüne katılımının artması, çalışma saatlerinin uzaması ve nüfusun yaşlanması vb. önemli yaşam tarzı ve sosyo demografik değişikliklerden kaynaklanmaktadır (Wrigley ve Lambiri, 2014). Özellikle genç nüfusun çevrim içi alışverişe olan yatkınlığı gelecek yıllarda çevrim içi ticaretin daha fazla artacağını göstermektedir (Brynhildsen, 2021; Erkip, 2019).

Mobil cihazların, sosyal meydanın kullanımı ve ürün ve hizmetler hakkında bilgi toplanması ve bunların çevrim içi satın alınması, tüketicilerin internetteki en önemli faaliyetleri arasında yer almaya başlamıştır. İnternette yeterince temsil edilmeyen ve kendilerini fiyat, ürün veya

hizmet yelpazesindeki rekabetten farklılaştıramayan perakendecilerin karları azalmaktadır. Tüketim davranışlarında meydana gelen bu kanal kaymasıyla birlikte gelişen kolaylık kültürü zamanında kent merkezlerini tehdit eden banliyödeki alışveriş mekanları da dahil olmak üzere pek çok tüketim alanında baskı yaratmaktadır (Barata-Salgueiro ve Cachinho, 2021; Barata-Salgueiro ve Guimarães, 2020; Erkip, 2019; Wrigley ve Lambiri, 2014). Çünkü fiziksel olarak o yerde bulunmadan yapılan bu alışveriş türü için geniş depolama alanları ve güçlü ulaşım bağlantıları yeterlidir (Levent, 2017). Ancak çevrim içi alışverişteki güçlü büyümeye ve e-perakendecilerin artan rekabetine rağmen, alışveriş alanları henüz terkedilmiş yerler değildir (Weltevreden, 2014). Bazı araştırmacılara göre yüz yüze alışveriş asla bitmeyecektir; çevrim içi perakendecilik, herhangi bir fiziksel mağazadan daha verimli bir şekilde kontrol etmeyi, karşılaştırmayı ve daha iyi bir fiyat elde etmeyi sağlasa da geleneksel perakende bir ürüne dokunmak ve hissetmek gibi sanal etkileşimler yoluyla üretilmeyen çeşitli gerçek deneyimleri desteklediğinden, çevrim içi perakendeciliğe göre kalıcı bir avantaja sahiptir (Barata-Salgueiro ve Cachinho, 2021; Rao, 2019). Özellikle perakendecilerin çevrim içi alışverişin ve perakendecilerin internet stratejilerinin evrimiyle, hayatta kalabilmek için sürekli olarak çevrim içi alışveriş ve diğer eğilimlerin bir sonucu olarak değişen tüketici davranışlarına yanıt vermeleri gerekmektedir (Weltevreden, 2014). Bir başka görüş çevrim içi ticaret her perakende türünü farklı etkileyecektir. Çevrim içi ticaret en yüksek çevrim içi pazar payına müzik ve video, kitap ve elektrikli ürünlerde sahipken, en hızlı büyüyen ve en büyük çevrim içi sektör haline gelen alan gıdadır. Ancak eğlence, sağlık ve güzellik veya gıda perakendeciliği gibi hizmetlerin daha yüksek bir oranı, mağaza deneyimi sağlayan ve malların incelenebileceği fiziksel yerleri tercih etmektedir (Singleton ve Dolega, 2014; Wrigley ve Lowe, 2010; Wrigley ve Lambiri, 2014).

Araştırmacılar içerisinde bir başka görüş ise çevrim içi alışverişin fiziksel alışveriş etkinliğinin yerini alacağıdır (Hart ve Laing, 2014). Mobil internetin artan kullanımıyla, fiziksel ve sanal dünyalar giderek daha fazla iç içe geçecektir. 3D görüntüler, hologramlar ve artırılmış gerçeklik gibi yeni teknolojiler, mağazada tam ürün yelpazesine (dijital soyunma odaları ve giyinme aynaları dahil) ihtiyaç duymadan ürün ve hizmetleri etkileşimli bir şekilde sunma fırsatları sağlayacaktır (Weltevreden, 2014). Bu nedenle tüketim etkinliğinin mekandan kopmaması için kent merkezleri de dijitalleşmeli ve bu sürece uyum sağlamalıdır. Dijitalleşen kent merkezleri ile tüketiciler ürünlerle ilgili aramalar yapabilir kent merkezine seyahat etmeden önce fiyat karşılaştırması yapabilir, çeşitli uygulamalarla satıcıya ulaşabilir ve kent merkezini ziyaret edebilirler (Hart ve Laing, 2014; Rao, 2019;

Schade vd., 2021; Weltevreden, 2014). Bu sayede şehir merkezindeki mağazalar, çevrim içi perakendeciliği diğer konumlara göre daha çekici fiziksel alanlar ile tamamlayabilir ve çevrim içi alışveriş ile güç birliği yapabilir (Rao, 2019). Bunun için kent merkezindeki mağazalar toplama noktası haline getirilebilir, yüksek bir dokunma ve hissetme deneyimi sunan bir "showroom"a dönüştürülebilir (Rao, 2019; Wrigley ve Lambiri, 2014). Dijital uygulamaların şehir merkezini ziyaret etme çekiciliğini artırıp artırmadığı veya çevrim içi alışverişten daha fazla fayda sağlayıp sağlamadığı konusunun belirsizliğini koruduğunu ifade eden araştırmacıların yanında (Schade vd., 2021) Avrupa’da yaşanan bazı örnek olaylar kent merkezinin dijitalleşmesinin önemli etkileri olduğunu göstermektedir.

İngiltere Mansfield’de yapılan bir düzenleme ile etkileşimli bir şehir haritası ve merkez uygulaması içeren internet sitesi ve şehir içi ücretsiz Wi-Fi hizmeti sağlanarak yaya trafiğinin %10, merkezdeki harcamaların da %73 arttığı tespit edilmiştir (Charlton vd. 2013’ten aktaran Turner, 2018). Hollanda Amsterdam’da “9 streets” olarak bilinen bir bölgede oluşturulan kolektif yaklaşım ile 2010 yılında internet mağazası ile bağımsız perakendecilerin çevrim içi ortamda fark edilir hale gelmesini sağlan bir web sitesi kurulmuş ve bunun sonucunda çevrim içi satışlar artarken yaya trafiği ve geleneksel satışların da arttığı belirlenmiştir (Wrigley ve Lambiri, 2015’ten aktaran Turner, 2018). Schade ve arkadaşlarının 2021 yılında yaptığı çalışma da odak grup katılımcılarıyla yapılan görüşmeler hem alışveriş destekleyen hem de gezinin düzenlenmesine yardımcı olan bir dijital bilgi platformunun gerekli olduğunu vurgulamaktadır. Çevrim içi alışverişe uyum sağlanamazsa artan çevrim içi ticaret payı perakende faaliyetlerinin her ölçek için sokak düzeyinde artan bir şekilde kapanmasına işaret etmektedir (Frago, 2021). Perakendecilerin çevrim içi alışveriş platformlarına yönelik tutumlarını belirleyen en önemli faktörler, şirketin büyüklüğü ve çevrim içi dünyadaki daha önceki varlığı ve tecrübesidir (Barata-Salgueiro ve Cachinho, 2021). Bunun dışında mülk sahipleri, yerel yönetim, şehir pazarlama kuruluşları, esnaf birlikleri ve cadde perakendecileri arasındaki iş birliği, hem alışveriş için interneti giderek daha fazla kullanan tüketicilerin ihtiyaçlarını hem de geçici perakende alanı için artan talepleri karşılayan şehir merkezleri oluşturmak için en önemli özelliktir (Weltevreden, 2014).

Kent merkezinde şok, tehdit ya da kriz yaratan tek unsur çevrim içi alışveriş değildir. Yıllar içerisinde yaşadığı değişim ve dönüşümün sonucu Bayer tarafından kent merkezleri “gürültünün, pisliğin, dilencilerin, hatıra eşyalarının ve çığırktan rekabetçi reklamcılığın

zemini” olarak tanımlanmaktadır (Jacobs, 2011, s.41). Kentleşme dinamikleri içerisinde meydana gelen değişimler sonucu kent merkezleri artan boşluk oranları ile güvensiz yerler haline gelme tehlikesi altındadır. Modern organize perakendeciler ve yer seçimleri kent merkezi kullanımını etkileyen önemli bir faktördür. Çünkü çok uluslu perakendecilerin değişen kentsel perakende manzarası; küçük ve orta ölçekli perakendecilerin hayatta kalma dinamikleri ve değişen tüketici alışkanlıkları üzerinde önemli etkileri olmuştur (Ozcan, 2000). Güçlü satın alma yetenekleri nedeniyle genellikle diğer perakendecileri, müşterileri, tedarikçileri, mülk sahiplerini ve alışveriş merkezi geliştiricilerini etkileyen organize perakendeciler, aynı mallar için küçük perakendecilerden her zaman daha az ödeme yaparak kiralar konusunda da genellikle küçük perakendecilerinkinden daha avantajlıdırlar, çünkü kiralar neredeyse her zaman büyüklükle orantılı olduğundan daha azdır (Tokatli ve Boyacı, 1998). Ayrıca yerleşim yerleri ile bağlantılı olmak zorunda kalmadıkları için yer seçimi konusunda çok daha geniş seçeneğe sahiptirler (Tokatli ve Boyacı, 1998).

Bunun dışında banliyöleşme ve kentten uzak noktalarda yer seçen alışveriş merkezlerinin inşası sonucu yürünebilirliği azalan ve toplu taşıma kullanımına olumsuz etki eden kentsel arazi kullanımı (Erkip ve Özüduru, 2015) nedeniyle araç kullanımı yükselmekte, çevreye verilen zarar her geçen gün artmaktadır. Arabanın sağladığı kolaylık nedeniyle kuvvetli bir bağ oluşturulurken kentle kurulan ilişki zayıflamaktadır. Özellikle kent merkezlerinde arabalara kolaylık sağlama çabası içinde otopark, cadde ve dükkanlar arasına yerleştirilmiştir. Bu nedenle çoğu durumda kaldırım perakende cephesi olmaktan çıkar ve çoğu zaman tamamen ortadan kalkar. Otopark için giderek daha fazla arazi tüketildikçe, perakende geliştirme yoğunluğu genellikle azalmaktadır (Rao vd., 2018). Alışkanlık haline gelen araba kaynaklı geziler, perakendecilik de dahil olmak üzere pek çok faaliyet için norm haline gelmektedir (Sparks, 2021).

Kent merkezinin araba istilasını, modern perakende, banliyöleşme ve alışveriş merkezleri ile olan rekabeti dışında yaşanan çeşitli krizler de kent merkezleri üzerinde olumsuz etkilere sahiptir. Bu krizlerden ilki ekonomik krizdir. Ekonomik krizler özellikle perakende sektöründe çeşitli dönüşümlerin yaşanmasına neden olmaktadır. Örneğin Büyük Durgunluk'tan (2008–2011) bu yana meydana gelen ve hepsi birbiriyle bağlantılı olan bazı süreçlerin hızlanmasına neden olarak: perakende sektöründe giderek daha az şirket etrafında sermaye yoğunlaşması, ticaretin sanallaştırılmasının artması ve derinleştirilmesi, lojistiğe bağımlılığın artması, mağazaların kapanması ve iş yıkımı görülmektedir (Frago, 2021).

Durgunluk dönemlerinde yaşanan ekonomik daralma sonucu kent merkezlerinde boşluk oranları artmaktadır. Boşluk oranları, bir bölgenin yaşayabilirliğinin kilit bir göstergesidir. %5'lik boşluk oranının uygun bir uygulanabilirlik ölçüsü olduğu belirtilirken; %10'luk bir boşluk oranı, bir merkezdeki sorunların işaretidir; %20'den fazlası ise önemli yapısal sorunların işaretidir (Baker ve Wood, 2010). Bunun dışında ekonomik kriz sırasında meydana gelen kargaşa dönemi, değişebilen ve uyum sağlayabilen işletmeler için yeni fırsatlar sunmaktadır (Wrigley, 2014): çevrim içi alışverişin aşamalı yükselişi, dış kaynaklı rekabetin uzun vadeli ve kümülatif etkileri; tek elden perakende geliştirme, tüketici davranışlarında ve tüketim kültürlerinde 'kolaylık kültürü'; çevrim içi alışveriş, merkez dışı büyük perakende tesisleri benimsenirken yerel/mahalle düzeyinde kolaylıklar aranmaya başlanmıştır.

Ekonomik kriz dışında kent merkezini olumsuz etkileyen durumlardan birisi de güvenlik krizidir. Bunun en temel sebepleri terör olayları ve kent merkezinde meydana gelen suç düzeyidir. Kent merkezlerinin aynı zamanda önemli kamusal alanlar olması, hareketliliğinin yüksek olması terör eylemleri için hedef haline gelmesine neden olmaktadır. Böylesi bir olay kent merkezi için ciddi bir şok olarak tanımlansa da çözümü için ortaya atılan öneriler (kolluk kuvvetleri denetimi, alan kullanımının kısıtlanması, gözetleme vs.) bu alanlardaki baskıyı arttırmakta ve kullanımını daha da kısıtlamaktadır. Ayrıca Atikson (2003) güvenlik hissinin sağlanması için kamusal alana erişimin kısıtlanmasını çoğu zaman yurttaş erişim hakları ve güvenlik arasında bir gerilim olduğunu ve demokratik erişimin kutsallığına zarar verdiğini savunmaktadır.

Bunun dışında günümüzde meydana gelen COVID-19 pandemisi gibi salgın hastalıklar kent merkezleri için önemli krizlerden bir tanesi olarak ortaya çıkmaktadır. Ancak COVID-19 pandemisi insanlık tarihinde ilk değildir. 20. ve 21. yüzyıllarda dünya “İspanyol Gribi” (1918–1919), “Asya Gribi” (1957–1958), “Hong Kong Gribi” (1968), SARS-CoV-1 (2002–2003) ve “Domuz Gribi” (2009–2010) ile karşı karşıya kalmıştır. (Popławska, 2021). COVID-19'un etkileri küreselleşmenin bir krizi olduğu için ticaret faaliyetleri ve perakende düzeyinde birçok dönüşüme neden olmuştur. Yakın geçmişte yaşam tarzlarında ve hareketlilikte yaşanan değişim ve bununla birlikte tüketim modelleri ve uygulamalarındaki değişim, gerçek bir “perakendenin yeniden tanımlanması” süreci olarak ifade edilmektedir (Sommella ve D’Alessandro, 2021). Alınan karantina uygulamaları insanları daha yerel yaşamaya teşvik etmiş ve yerel mahalleler ve merkezler ile yerel (özellikle gıda)

perakendeciler önemli bir destek almıştır (Poplawska, 2021; Silva ve Cachinho, 2021; Sparks, 2021). Bu durum, 15 veya 20 dakikalık bir yürüyüş mesafesinde erişilebilen temel mal ve hizmetlere fiziksel yakınlığın ilgisini yeniden keşfetmeye yardımcı olmuştur (Barata-Salgueiro ve Cachinho, 2021).

Perakende sektörünün sanallaştırılması, özellikle 2020 ve 2021 yıllarında mağazaların kapanmasıyla birlikte sokak perakende sektöründe büyük bir iş kaybına yol açmaktadır (Brynhildsen, 2021; Frago, 2021). COVID-19 pandemisi; alışveriş modellerini değiştirmenin, yaya trafiğini yavaşlatmanın ve çevrim içi rakip tehditlerin artmasında itici güç olarak görülmektedir (Brynhildsen, 2021). Mevcut durum geçici olsa ve benzeri görülmemiş bir krizle bağlantılı olsa bile, yalnızca standart perakende formatları üzerinde değil, aynı zamanda hala çeşitlendirilmiş ve yaşamla bağlantılı küçük kentsel perakende üzerinde de (hem maddi hem de sembolik) çevrim içi arz da sunabilmek gibi derin bir etki yaratan süreçleri hızlandırmıştır (Sommella ve D'Alessandro, 2021). COVID-19 pandemisinin gösterdiği gibi, bu durum şehir merkezinin kendi kimliğini tehdit etmenin yanı sıra, bir kriz karşısında şehir ekonomisini ve sosyal sürdürülebilirliği açıkça tehlikeye atmaktadır. (Barata-Salgueiro ve Guimarães, 2020). Perakende değişimi ve şehir-perakende ilişkilerine ilişkin birçok eğilim, COVID-19'un ekonomi ve vatandaşların yaşamındaki rahatsızlıklar ve tüketicilerin hareketliliğinin birden çok ölçekte çökmesi ile güçlenmiştir (Barata-Salgueiro ve Cachinho, 2021). Çevrim içi perakende faaliyetleri pandemi tarafından desteklenirken, şehir merkezi ve cadde mağazalarının çoğu zaman kapalı olmasına rağmen, yer arzusu vurgulanmıştır (Sparks, 2021). COVID-19 döneminde perakende ve tüketimin durumu, çevrim içi ticaretin ve “şehir dışındaki” perakende alanlarının büyümesine rağmen, merkezdeki bazı ticari alanların canlılıklarıyla hala kentler için sembol olduğunu göstermektedir (Sommella ve D'Alessandro, 2021). Ancak tamamen veya kısmen sokağa çıkma yasağı sırasında, perakende ve boş zaman etkinliklerinin kapanmasıyla kent merkezlerinin kentsel görüntüleri ve bunun sonucunda normalde orada yürüyen, satın alan ve tüketen insan eksikliği ile bir tür şok edici etki yaratmıştır (Sommella ve D'Alessandro, 2021).

Perakende piyasasında meydana gelen değişimlerle birlikte bazı perakendeciler tesislerinin yerini değiştirme veya hatta bir kısmını kapatma ihtiyacını değerlendirirken, şirketlerin de mağaza portföy yönetimi stratejilerini etkilemiştir. COVID-19 dönemi ile birlikte geleneksel alışveriş alanlarında yaya sayıları azalmış kapanan/boş dükkan sayılarında artış meydana

gelmiştir (Silva ve Cachinho, 2021). Tüm yaşanan değişim çerçevesinde Özüduru (2020) pandemi sebebiyle ve kent merkezlerinde ve perakende de meydana gelen süreçleri şu şekilde özetlemiştir; pandemi süreci bir doğal seleksiyon yaşatarak yerel ekonomi içerisinde ekonomik dirençliliği yüksek olanları gösterecektir. Sürdürülebilirlik sorunu ile karşı karşıya olan kent merkezlerinin, alışveriş caddelerinin nasıl bir değişim sürecine gireceği ve yerel yönetimlerin bu işletmeleri desteklemek için hangi ekonomik destek mekanizmalarını tanımlayacağı önemli sorulardır. Sokakların kimliğinin, canlılığının, kalitesinin en önemli aktörlerinden olan küçük işletmeler pandemi dönemi sonrasında da varlıklarını sürdürebilmelidirler.

3.1.2. Kent merkezlerinin özellikleri

Kent merkezlerinin dirençliliği, canlılık kavramıyla yakından ilişkilidir. Kent merkezi canlılığı ve yaşayabilirliği, çeşitli bileşenlerden oluşan geniş bir kavram olmasına rağmen, perakende ve diğer hizmetlerin bir kent merkezinin genel ekonomik sağlığını şekillendirmede önemli bir rol oynadığı bilinmektedir (Cachinho, 2014; Dolega ve Celińska-Janowicz, 2015; Fernandes ve Chamusca, 2014). Çünkü “Canlı şehirlerin güçlüklerle mücadele etmek için gereken şeyleri anlamak, iletmek, bulmak ve icat etmek konusunda mucizevi özsel kabiliyetleri vardır. ... Canlı, çeşitli, yoğun şehirler kendilerini yenileyecek tohumları ve dışlarında kalan sorunları çözüp ihtiyaçları karşılamalarını sağlayacak kadar enerjiyi bünyelerinde barındırır.” (Jacobs, 2011, s.7-8). Bu enerji de krizler karşısında uyarlanabilir hale gelmek için oldukça önemlidir. Gerileme sürecinin üstesinden gelmek için rekabetçilik ve markalaşma dürtüsü sonucu küreselleşen perakende, şehir banliyö ticareti, çevrim içi satış, ekonomik kriz, tüketim kalıpları ve yaşam tarzlarındaki değişiklikler ve yeniden konumlandırma yoluyla fiziksel eskime gibi dış şoklara yanıt olarak kent merkezlerinin ve perakende sistemlerinin canlılıkları zarar görmektedir (Barata-Salgueiro ve Guimarães, 2020; Brynhildsen, 2021; Sommella ve D’Alessandro, 2021). Kent merkezi deneyimleri, pazarlama, erişim ve merkez içindeki hareketten bu ziyaretin sonucuna kadar bir şehir merkezi ile tüm müşteri etkileşimlerini kapsar. Bu nedenle temas noktaları, ister dijital iletişim, isterse insan ve fiziksel temas olsun, bir kent merkeziyle müşteri etkileşiminin kilit noktalarıdır. Kent merkezi yolculukları hem işlevsel hem de deneyimsel temas noktalarının bir kombinasyonunu içerir. İşlevsel temas noktaları, mağazaların çeşitliliği, kolaylık, erişim ve park etme verimliliği gibi ziyaretin pratik amaçlarını karşılar. Genellikle bir kent merkezine yapılan ziyaretlerin çoğu kolaylık sağlamak amacıyla yapılır,

bu nedenle bu temas noktaları tüketicileri çekmek ve alışveriş ziyaretlerinin faydasını yerine getirmek için hayati önem taşır (Findlay ve Sparks, 2014). Bu nedenle tüketici davranışının coğrafyasını anlamak hem perakende merkezlerinin hem de perakendecilerin canlılığını ve sürdürülebilirliğini anlamak için çok önemlidir (Singleton vd., 2016).

Tüketici davranışı ve perakende ilişkisine dayanan stratejiler dışında şehirlerdeki ticari çeşitlilik, toplumsal ve ekonomik açıdan çok önemlidir. Bu çeşitliliği sağlayan fiziksel ve ekonomik şartlar farklı işlevlerin de üretilmesini sağlar. Büyük çeşitlilik imkanı sunan alanlar diğer alanlardan farklılığa sahip olacağı için en kötü ihtimalle ilginç, en iyi ihtimalle memnuniyet verici alanların oluşmasına olanak sağlayacaktır (Jacobs, 2011). Ticari çeşitlilik dışında kent merkezlerinde işlevsel çeşitlilik de canlılık için önemli bir stratejidir (Alzubaidi, Vignali, Davies ve Schmidt, 1997; Jacobs, 2011; Kärholm, 2009; Robertson, 1997; Şahin, 2011). Bunun için karma kullanım merkezleri önerilmektedir. Özellikle büyük şehirlerin kent merkezlerinde giderek daha popüler hale gelen bu strateji, perakendeciliği, en yaygın olarak ofis alanı, otel, kongre merkezi ve/veya bir ulaşım terminali gibi birkaç diğer temel işlevle birleştirilmesiyle oluşturulur (Findlay ve Sparks, 2014; Robertson, 1997; Şahin, 2011). Farklı kentsel işlevlere sahip kent merkezleri dışında bir diğer önemli strateji kent merkezinde farklı kullanıcı gruplarını çekecek etkinlikler düzenleyerek günlük, haftalık, aylık ve yıllık rutinler oluşturarak canlılık sağlamaktır (Kärholm, 2009). Ancak, kentsel yaşamın geleneksel yönlerini koruyabilmek, kent merkezlerinin ve kamusal alanların canlılığını sürdürebilmesi için tüm bu farklı işlevler ve farklı ölçekteki perakendeciler arasında denge kurulmalıdır (Erkip vd., 2014).

Perakende ve işlevsel çeşitlilik dışında kent merkezi canlılığını arttıran fiziksel özellikler farklı araştırmacılar tarafından vurgulanmıştır. Erişilebilirliğin artırılması, park etme olanaklarının ve kaldırımların iyileştirilmesi, yürünebilir alanların varlığı/ yayalaştırma, güçlü toplu taşıma bağlantıları, düşük hızlı taşıt trafiği, peyzaj düzenlemeleri, tarihi çevre, kültürel miras öğeleri ve tarihi dükkanların varlığı sonucu oluşan kent kimliği ve aidiyet hissi gibi özellikler kent merkezi canlılığını arttırmaktadır (Balsas, 2000; Barata-Salgueiro ve Guimarães, 2020; Şahin, 2011). Ayrıca markalaşma kent merkezi dirençliliği ve canlılığı için önemli bir strateji olarak vurgulanmaktadır. Bu sayede kent merkezi daha görünür hale gelebilir, kent sakinleri ve turistler için canlı alanlar oluşturulabilir (Neamtu ve Leuca, 2006). Fiziksel ve sosyal stratejiler dışında kent merkezi canlılığını korumak ve arttırmak için kent merkezlerinde yönetilebilir, geliştirilebilir ve düzenlenebilir bir sistem kurulmalıdır. Kent

merkezleri kaderine terk edilmeden gelişim süreci yönetilmelidir (Şahin, 2011). Bu sayede kent merkezlerinde arz talep dengesi analiz edilebilir, oluşturulan politikalarla tüketiciler yönlendirilerek kent merkezlerinin canlılığı sağlanabilir. Şehir merkezlerinin rekabet edebilirliğini ve yaşanabilirliğini geliştirmeye yönelik bir mekanizma olarak şehir merkezi yönetiminin etkinliği (Coca-Stefaniak ve Carroll, 2014) kent merkezi dirençliliği için önemlidir. Ayrıca, kent merkezlerini kapsayan daha geniş ekonomik eğilimler ve tüketici davranış değişiklikleri konusunda zayıf performans gösteren merkezlerin nedenlerini anlayarak kapsamlı yerel eylem planları hazırlamak önemlidir (Dolega ve Celińska-Janowicz, 2015). Bunun için kamu yetkilileri, kentsel perakende alanlarının güvenlik açıklarını azaltma konusunda daha fazla sorumluluk üstlenmelidir. Arazi kullanımı ve trafik planlaması, kamu kuruluşlarının ve vatandaşların katılımı için stratejiler belirlemek, sürekli iyileştirme ve bakım yoluyla şehrin kamusal alanlarını çekici kılmak ve perakendecileri ve onların derneklerini mali sübvansiyonlarla desteklemek gibi ilgili konularla perakende politikalarını modernize etmek için bütünsel bir yaklaşım gereklidir (Replacis, 2011).

Kamu kurumları ve kuruluşları, perakendenin gelişim süreci ve mekansal dağılımı üzerinde bir miktar kontrol sağlamak ve yönlendirmek için uzun süredir çeşitli düzeylerde ve farklı türlerde araçlar ve siyasi önlemler tasarlamıştır. Özellikle geleneksel alışverişi geliştirmek için bir şehir merkezi canlandırma stratejisi için giderek artan dijital ve sanal bir dünyada arazi kullanım planlama politikası ve kamu-özel iş birlikleri önemli araçlar haline gelmiştir (Findlay ve Sparks, 2014; Fernandes ve Chamusca, 2014). Önemli itici faktör olan perakende politikaları içerisinde özellikle büyük mağazaların şehir sınırlarında yer almasını tercih eden bir imar yaklaşımı kent merkezlerinin canlandırılmasında önemli etkilere sahiptir (Barata-Salgueiro ve Guimarães, 2020; Fernandes ve Chamusca, 2014). Ancak kent çeperinde gelişen tüketim alanları ve kent merkezinde geleneksel dokudan bağımsız arazi kullanım planlamasıyla oluşturulan ticari birimler ülkenin farklı planlama ve yasal geleneklerinden etkilenen kent merkezlerini ve alışveriş caddelerini (Barata-Salgueiro ve Guimarães, 2020) olumsuz yönde etkilemektedir.

Şehir dışı alışveriş merkezlerinin aksine, şehir merkezi deneyimleri daha geniş, fiziksel konumlara yayılır ve yönetilmesi ve kontrol edilmesi daha zordur. Bu nedenle perakendeciler, yerel yetkililer, şehir merkezi yönetimi ve diğer kent merkezi paydaşları müşteri deneyimini şekillendirmek için iş birliği yapmalıdır (Hart ve Laing, 2014). Ancak kent merkezlerindeki genel durum kentsel perakende yönetim biçimlerinde yeterli yanıtın

olmaması, politikaların zayıflığı ve dağılımı ve planlama ile perakendenin koordinasyonunun olmaması nedeniyle parçalanmış görünmektedir (Barata-Salgueiro ve Cachinho, 2021). Bu sorunun çözülebilmesi için şehir merkezindeki işletmelerin, çıkarların ve grupların organizasyonu sağlanmalı, görsel nitelikleri ve tarihi mimariyi geliştiren tasarım uygulanmalı, tanıtım ve pazarlama ve perakende ve hizmet sunumuna odaklanan ekonomik yeniden yapılandırma ve çeşitlendirme stratejileri ile kent merkezleri canlandırılmalıdır (Robertson, 1997). Kent merkezi canlılığı yalnızca yasal düzenlemelerden, planlama politikalarından etkilenmez. Aynı zamanda kent merkezinde bir arada bulunan tüm mağazalar kümelenmeleriyle yerin çekiciliğini artırır. Bunun dışında Şehir Merkezi Yönetimi (Town Center Management-TCM) ve İşletme Geliştirme Bölgeleri (Business Improvement District-BID) gibi kentsel yönetim girişimleri yoluyla özellikle müşterileri çekmenin bir yolu ile yeri farklı kılmaya çalışarak kent merkezlerinde canlılık arttırılmaya çalışılmaktadır (Warnaby, 2009). Aktif bir yer oluşturma ve kamu-özel ortaklığı girişimleri ile kent merkezi faaliyetlerini şekillendiren Şehir Merkezi Yönetimi ve İşletme Geliştirme Bölgeleri sınırlı yasal yetkilere rağmen belirli alanlardaki ticari işletmelerin, ek bir vergi ile ödenen ortak iyileştirmeleri kabul ettiği, koordine ettiği bir yöntem haline gelmiştir (Wrigley ve Lambiri, 2014). İşletme Geliştirme Bölgeleri (BID) belirli bir coğrafi alandaki mülk sahiplerinin veya işyeri sakinlerinin, temizlik, güvenlik ve pazarlama gibi çok çeşitli ek yer yönetimi hizmetlerini finanse etmek ve yerel perakendecilerin alışveriş bölgelerinin iş ortamını ve müşteri deneyimini canlandırmak için kamu-özel ortaklığı ile başarılı bir iş birliğine dayalı yerel yönetim formülü olarak ortaya çıkmıştır. BID'ler, 1950'lerde ve 1960'larda birkaç şehir dışı alışveriş merkezinin açılmasının geleneksel alışveriş bölgelerinin canlılığı üzerindeki zararlı etkileri nedeniyle Kuzey Amerika'daki kentsel alışveriş bölgelerinin ekonomik ve demografik düşüşüne bir yanıt olarak gelişmiştir (Silva ve Cachinho, 2021). Konusu ülkeden ülkeye değişen İşletme Geliştirme Bölgeleri yerel sorunlar ve krizleri temel alarak oluşturulmaktadır. Örneğin Güney Afrika'daki çoğu İşletme Geliştirme Bölgeleri güvenlik ve bakım hizmetleriyle ilgili sorunlara odaklanırken Kanada'da işletmelerin sermaye iyileştirmelerine ve tüketici pazarlama hizmetlerine öncelik verilmiştir (Silva ve Cachinho, 2021).

BID girişimlerinde yapılan incelemeler sonucu finansman, kamu güvenliği, güzelleştirme ve pazarlama kullanılan üç ana kategori olmuştur. Bu kategoriler, ticareti geliştirmeye hizmet eder. Ekonomik kaynakları harekete geçirmeleri, kâr amacı gütmeyen özel yönetim yapılarını kullanmaları ve bu fonları orantısız bir şekilde kent merkezini güzelleştirme ve

kamu güvenliğine yönelik çabalara tahsis etmeleri yoluyla, Los Angeles'taki birçok BID, kendi çekiciliğini arttırır. (MacDonald, Stokes ve Bluthenthal, 2010). Daha küçük ölçekli BID'ler, çabalarını öncelikle pazarlama faaliyetleri yoluyla yer tanıtımına odaklar (MacDonald vd., 2010). Bazı İşletme Geliştirme Bölgeleri günümüzde dijital altyapılara (örneğin ücretsiz Wi-Fi erişim noktaları) yatırım yapıyor olsa da mevcut iş planlarında İşletme Geliştirme Bölgeleri mobil uygulamalarının geliştirilmesinden hala çok az bahsedilmektedir. Dijitalleşme 'fırsat penceresi' olarak değerlendiriliyor çünkü geleneksel alışveriş bölgelerinin yeni alışveriş davranışlarını benimsemesine ve çok kanallı alışveriş yapanları bölgeye geri getirmesine fırsat verebileceği öne sürülmektedir (Silva ve Cachinho, 2021). Bunun için hem fiziksel hem de sanal dünyaların varlıklarını dengeli bir şekilde harmanlayan fiziksel alışveriş deneyimleri yerleri yaratmak için yönetim yaklaşımları yeniden düşünülmektedir (Silva ve Cachinho, 2021).

Amerika'da İşletme Geliştirme Bölgeleri olarak karşımıza çıkan kent merkezi yönetim ve canlandırma stratejileri Avrupa'da Şehir Merkezi Yönetimi olarak isimlendirilmiştir ve her ülkede farklı amaçlar taşımaktadır. Şehir Merkezi Yönetimi'nin temeli, kentsel canlandırma (örneğin Polonya), bağımsız perakende sektörünün geliştirilmesi (örneğin İspanya, İtalya, Fransa, Portekiz) veya yer pazarlaması ve markalaştırma (örneğin Almanya, Hollanda) gibi stratejilere dayanmaktadır. Ayrıca Avusturya'da Şehir Merkezi Yönetimi'ni finanse etmek için turizm gibi ziyaretçi ekonomisinin yerleşik temel taşlarının kullanılması da dahil olmak üzere yenilikçi yaklaşımlar da kullanılmıştır (Coca-Stefaniak ve Carroll, 2014). Örneğin Birleşik Krallık'ta Şehir Merkezi Yönetimi otuz yılı aşkın bir süredir varlığını sürdürmektedir. Kasaba ve şehir merkezlerinin yönetimine yönelik bu özel yaklaşım, Kasaba ve Şehir Yönetimi Derneği (ATCM) tarafından "kasaba ve şehir merkezlerimizin arzu edilir ve çekici yerler olmasını sağlamak için tasarlanmış koordineli proaktif bir girişim" olarak tanımlanmıştır (Coca-Stefaniak ve Carroll, 2014). Avrupa'da, Şehir Merkezi Yönetim planları, şehir merkezlerinin karşılaştığı bazı sorunları çözmek için kullanılmaktadır. Şehir merkezinin ticari olarak canlandırılması için sadece kamu değil, aynı zamanda özel fonları da kullanmak için kamu-özel ortaklıklarına önem vermektedir. TCM'lerden alınan ana dersler, daha temiz, daha güvenli ve daha dostça alanlar yaratarak yer duygusunu geliştirmeleridir; satışları, kiralari, mülk değerini iyileştirirler; perakende, eğlence, restoranlar gibi yeni faaliyetlerin ortaya çıkmasına katkıda bulunurlar; ofis ve turizm pazarlarını güçlendirirler (Balsas, 2000).

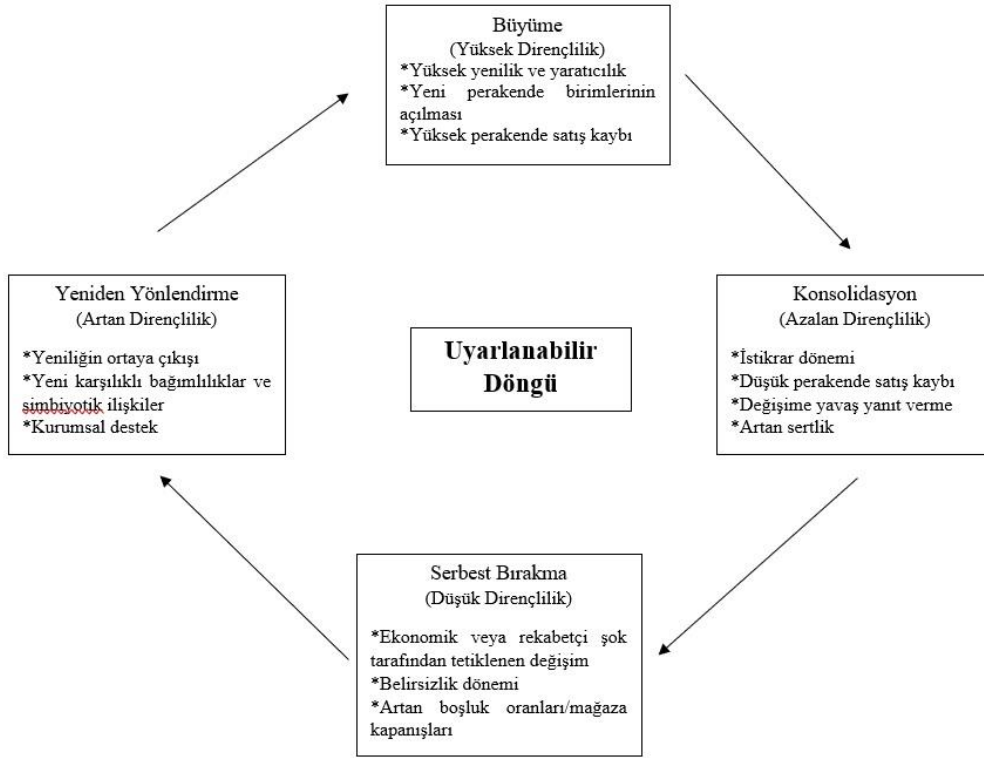
Alman deneyimi de şehir merkezi yönetimi konusunda oldukça önemlidir. Almanya’da şehir merkezleri tüketiciler için çekici hale getirmek ve varlıklı eğlence tüketimlerini cezbeden topluluk atmosferini sürdürmek için dikkatli ve ortaklaşa yönetilir ve korunur. Bir başka örnek İsveç’in Malmö kenti için 1995 yılında oluşturulan Citysamverkan ('City Cooperation in Malmö') projesidir. Satışları artırmak, esnaflar arasındaki iş birliğini geliştirmek ve şehri daha çekici hale getirmek için ortak girişimler ve organizasyonların yapılması yeterli müşteri kitlesi sağlamak amacıyla en önemli etkinliklerin, açılış saatlerinin ve özel tekliflerin senkronize edilmesi gerekmektedir (Kärrholm, 2009). Özellikle Avrupa’da koruma ve sübvansiyon konusunda en önemli politika küçük perakendeciyi desteklemektir. Bu perakendecilerin başlı başına bir istihdam kaynağı ve bir bölgenin geleneksel karakterini korumanın bir aracı olarak önemlidir. Geleneksel alışveriş bölgelerine, özellikle şehir merkezlerine destek, hükümetlerin amacı; şehir merkezlerinin bir bölgenin sosyal altyapısının ve kültürel mirasının bir parçasını oluşturduğu görüşünden kaynaklanmaktadır. Şehir merkezleri bu nedenle yoğun perakende rekabeti tarafından öldürülmesine izin verilmeyecek kadar önemlidir (Guy, 1998).

Politikaların, perakende sektörünün dinamiklerini ve tüketicilerin yaşam tarzlarındaki farklılıkları takip ederek zaman içinde değişmesiyle aşamalı olarak, politika ve planlama hedefleri, yerel ekonomiler ve topluluklar için önemli yerler olarak şehir merkezleri yaşayabilirliğini ve canlılığını artırma konusunda sürdürülebilir ekonomik büyüme ve dayanıklılık ile daha açık bir şekilde ilişkili hale gelmiştir. BID ve TCM’ler kapsamında, ilgili kurum ve kuruluşlar kent merkezlerinin çekiciliğini ve canlılığının arttırmak için hem fiziksel; otopark ve toplu taşıma sorunlarının çözümü, yayalaştırma, temizlik, koruma vb. hem sosyal; tüketici davranışlarını incelemek, anlamak, harcamaları teşvik etmek için mıknaş mağazaların oluşturulması (Wrigley ve Lambiri, 2014), güvenlik, aidiyet hissinin oluşması, kent merkezi yönetiminde katılımcılık vb. hem de politik boyutlarda; mağazaların yer seçimi, çalışma saatleri, arazi kullanım kararlarının incelenmesi vb. girişimlerde bulunmuştur.

3.1.3. Kent merkezi dirençliliği

Literatürde kentsel sorunları anlamada önemli olduğu için şehir merkezlerinin ve perakende mağazalarının perakende sektörünün dönüşümüyle nasıl başa çıkmayı başardığını analiz etmek için dirençlilik kavramı kullanılmıştır (Guimarães, 2018). Dirençlilik, evrimsel

perspektiften bakıldığında, kentsel perakende sisteminin değişikliklere ve şoklara uyum sağlama ve absorbe etme ve işlevlerini daha iyi bir şekilde yerine getirmek için kendini yeniden yapılandırma yeteneği olarak anlaşılmaktadır (Barata-Salgueiro ve Guimarães, 2020; Guimarães, 2018). Bu nedenle kent merkezi dirençliliği statik bir dengeye dayanmaz, sürekli bir evrime yöneliktir (Rao, 2019). Bu çerçevede mal ve hizmetlerin değiş tokuşunun dirençli bir şekilde yapılabilmesi için ekonomik, sosyal ve kentsel işlevlerin ve kar etme ile kamusal hizmetlerin verilmesi arasındaki kamu yararının gözetilerek yapılması önemlidir (Barata-Salgueiro ve Guimarães, 2020). Meydana gelen ekonomik ve rekabetçi krizler veya şoklar gelişme ve yenilik için yeni fırsatlar yaratır (Singleton, Dolega, Riddlesden, ve Longley, 2016). Bu fırsatlardan yararlanılabilmesi için sürekli gelişen dinamik ve karmaşık ekonomik sistemler olarak görülen kent merkezleri dirençliliğini arttırmalıdır. Bu durum uzun vadeli ve kümülatif bir uyarlanabilir kapasite geliştirme süreciyle yakından bağlantılıdır (Dolega ve Celińska-Janowicz, 2015). Perakende merkezleri bağlamında dirençlilik, ilk olarak Birleşik Krallık şehir merkezlerinin performansının dinamiklerini ve bunların küresel ekonomik krizin şokuna ve diğer değişim güçlerine uyumlarını araştıran Wrigley ve Dolega (2011) tarafından da açıklanmıştır. Perakende merkezlerinin şok öncesi konfigürasyonlarına geri dönebileceği fikri reddedilerek dirençliliğin dinamik ve evrimsel bir süreç olarak görüldüğü uyarlanabilir esneklik kavramı geliştirilmiştir (Dolega ve Celińska-Janowicz, 2015).



Şekil 3.1: Kent Merkezleri Uyarlanabilirlik Döngüsü (Dolega ve Celińska-Janowicz, 2015'dan Türkçeleştirilerek kullanılmıştır.)

Dolega ve Celińska-Janowicz'in kent merkezleri için önerdiği dört aşamadan oluşan uyarlanabilirlik döngüsü Şekil 3.1'de açıklanmaktadır. Bu aşamalar; büyüme, konsolidasyon, serbest bırakma ve yeniden yönlendirmedir. Büyüme aşaması artan rekabete yol açabilecek yüksek oranda yeni mağazaların açılması ile ilişkilendirilmiştir. Perakende merkezlerinin bu aşamada yeni yatırımları çekmesi ve artan talebi karşılamak için mevcut zemin alanını artırması muhtemeldir. Bu aşamada yenilik ve yaratıcılıkla beslenen dayanıklılık tipik olarak yüksektir, ancak aşama olgunlaştıkça yavaş yavaş azalır.

Konsolidasyon aşamasında zamanla geliştirme yolu daha sabit hale geldikçe ve çeşitli kurumlar arasındaki bağlantı yüksek oldukça, sistemin katılığı artar. Bu aşamada, fiziksel satış noktalarına olan talep açısından perakende arzı daha öngörülebilir ve yerleşik hale gelir. En yaygın olarak, şehir merkezlerinin en yüksek kapasiteye ulaştığı ve göreceli bir istikrar dönemi yaşadığı bir dönemdir. Şehir merkezleri, değişen tüketim kültürü ve artan rekabet nedeniyle sürekli olarak gelişmektedir, bu nedenle uygun önlemleri almamak veya bu değişikliklere uyum sağlamamak artan bir kırılganlık ve düşük dayanıklılık ile sonuçlanabilir. Serbest bırakma aşaması genellikle bir tür beklenmedik şok tarafından

tetiklenir. Oldukça hızlıdır ve genellikle çöküş ve belirsizlikle kendini gösteren bir acil durum gibi hissedilebilir. Bir şehir merkezi açısından, değişim ihtiyacı, yeni kurumsal süper mağaza girişi gibi dahili faktörler veya örneğin ekonomik kriz şoku gibi harici faktörler tarafından yönlendirilebilir. Yeniden yönlendirme aşamasında yenilik devreye girmektedir, büyüme için yeni potansiyel yaratır ve yeni karşılıklı bağımlılıklar yaratan bazı iç mekanizmalar yoluyla yeni konfigürasyonların ortaya çıkması muhtemeldir. Yeni konfigürasyonların ortaya çıkışını açıklayan mekanizmalar çok az anlaşılmış olsa da yeniden yapılandırılmış şehir merkezlerinin, her perakende merkezinin can damarı olan yaya trafiğini artırmak için çekiciliğini ve erişilebilirliğini artırması muhtemeldir (Dolega ve Celińska-Janowicz, 2015).

Ayrıca şehir merkezlerinin ekonomik ve rekabetçi şoklara tepkisi, merkez dinamikleri, çeşitliliği, çekiciliği, erişilebilirliği ulusal planlama politikalarının ve sosyo-ekonomik durumun göstergesidir (Wrigley ve Dolega, 2011). Perakende merkezinin genel dirençliliği bu üç ölçek ve üç ana (sosyal, ekonomik ve fiziksel) özelliklerin birleşiminden etkilenir (Dolega ve Celińska-Janowicz, 2015; Wrigley ve Dolega, 2011). Sosyal alan tipik olarak perakendenin talep tarafını yönlendiren çeşitli demografik göstergeleri içerir; müşteri profili, yoğunluğu, ürünlere olan talep vb. Yerel düzeydeki ekonomik boyut, kiralar, iş oranları ve diğer kiralama koşulları, özellikle çeşitli kurumsal destek yapılarının uzunluğu veya varlığı gibi perakende merkezlerinin "ekonomik sağlığını" etkileyen çeşitli unsurları içerir. Bölgesel ve ulusal ölçekte, büyümenin altında yatan dinamikleri, döngüsel ekonomik gerilemeleri, büyük uluslararası perakende zincirlerinden gelen rekabeti veya çevrim içi perakendecilik gibi teknolojik gelişmeleri kapsar.

Ayrıca perakende merkezlerinin yerel, ulusal ve uluslararası hiyerarşiler içerisinde nasıl konumlandığı da önemlidir. Çünkü küresel perakende pazarıyla güçlü bağlar yaratan büyük uluslararası perakende şirketleri krizler sırasında kemer sıkma önlemleri alarak kendi iç pazarlarına odaklanmaktadırlar. Bu durum uluslararası perakende bağlantıları güçlü olan ülkeler için savunmasızlıklar yaratmaktadır (Dolega ve Celińska-Janowicz, 2015; Singleton ve Dolega, 2014). Buna ek olarak güçlü bir merkez ağına sahip olarak mal ve hizmet ulaştırın kent merkezleri daha dirençlidir (Barata-Salgueira ve Erkip, 2014). Fiziksel alan, perakende dokusunu veya sokak durumunu ve makul fiyatlı park yeri, en çekici 'mıknatıs' mağazaların varlığı gibi yaya yoğunluğunu etkileyen diğer fiziksel faktörleri içerir (Dolega ve Celińska-Janowicz, 2015). Bu unsurlar içerisinde kent merkezlerinin dirençliliğini

artırmada bağımsız, küçük ve uzmanlaşmış mağaza çeşitliliği çok önemlidir (Dolega ve Celińska-Janowicz, 2015; Wrigley ve Lambiri, 2014). Bağımsız küçük mağazalar istihdam yaratır; kazancın yerel ekonomide kalmasına olanak tanır, yer hissinin oluşmasını ve aidiyetin gelişmesini sağlayarak şehir merkezlerine kimlik katar. Tüm bunlar dışında bu faktörler içerisinde çeşitli perakende dışı faaliyetlerine de ihtiyaç vardır; bankalar, postaneler, sağlık ve güzellik mağazaları gibi hizmetlerin varlığı veya algılanan güvenlik ve temizlik gibi diğer faktörler dirençli kent merkezleri için oldukça önemlidir (Dolega ve Celińska-Janowicz, 2015; Robertson, 1997). Bu nedenle perakende dirençliliğinde iki farklı dirençlilik durumu ortaya çıkabilir; kendiliğinden dirençlilik ve planlı dirençlilik. Kendiliğinden dirençlilik, bireysel perakendecilerin üstlendiği tipik reaktif stratejidir; esasen satış noktalarının perakende faaliyetlerine odaklanmıştır. Bu dirençlilik türü perakendecilerin bireysel uyarlanma stratejilerini içerirken planlı dirençlilik; derneklerin, belediyelerin ve diğer kamu aktörlerinin katılımını gerektirir ve daha kapsamlıdır (Erkip, Kızılgün, ve Akinci, 2014). Bu sayede krizlere karşı direnç geliştirmek ve uyarlanmak mümkün hale getirilebilir.

3.2. Alışveriş Caddeleri ve Kentsel Dirençlilik

İngilizce’de farklı isimlerle (Main Street, High Street, Shopping Street) ortaya çıkan alışveriş caddeleri; ana cadde ismiyle de bilinmektedir. Alışveriş caddeleri temelde ilçe, kasaba veya şehir merkezlerinin ana caddesi boyunca ve yakınında bulunan bir (perakende) mağazalar kümesi olarak kabul edilebilir (Teller, 2008). Alışveriş caddesi büyük ölçüde, bir yaya akışının çeşitli dükkanlarla çevrelendiği 'yaya caddesinden' türetilmiştir (Rao, 2019). Bu nedenle özellikle kent merkezlerinin en önemli, hareketliliği en yüksek kamusal alanlarıdır. Perakendecilik, alışveriş caddeleri ve yerler yaya trafiğine, aktiviteye bağlıdır; alışveriş caddelerini anlamak giderek daha hayati hale gelmektedir (Findlay ve Sparks, 2014).

Alışveriş caddelerinin çoğu tarih boyunca bize ulaşan, ancak aynı zamanda hızla değişen ve gelecekte tehdit altında algılanan geleneksel yapılar olduğunu ortaya koymaktadır (Carmona, 2015). 19. yüzyılda Avrupa’da pek çok kentte alışveriş caddeleri burjuva sınıfına hitap eden lüks ürünlerin satış yeri haline gelmiştir. Çünkü sermaye birikimi yalnızca toplumun belli bir kısmının elindedir; bu nedenle de kullanımlar oldukça sınırlı kalmıştır. Ancak sanayileşme sürecinin etkisiyle kentleşme ve kapitalist üretim sisteminin yaygınlaşmasıyla alışveriş caddelerinin işlevi ve kullanıcı profili değişmeye başlamıştır. Seri

Üretim sayesinde alım gücünün de yükselmesiyle alışveriş caddeleri toplumda daha geniş bir kesime hitap eden ürünlerin satıldığı bir yer haline gelmiştir (Şahin, 2011). Kentler genişledikçe belirli yerleşim bölgelerindeki yerel dükkanlar gibi hem bir merkez ağı hem de hiyerarşı ortaya çıkmıştır. Bir kasabadaki alışveriş caddesi hiçbir zaman tek perakende satış yeri olmamış, konumsal olarak da durağan olmamıştır, ancak uzun bir süre baskın biçim haline gelmiştir.

Ancak zamanla ortaya çıkan bazı sorunlar karşısında bazı araştırmacılar alışveriş caddelerinin öldüğünü söylemektedir (Rao vd., 2018; Sparks, 2021). Alışveriş caddelerindeki perakende sektörünün gelişimindeki düşüşe; kentsel değışim, teknolojik inovasyon, hükümetin ekonomik kalkınma stratejileri (Neoliberal politikalarla büyük perakendecilerin vergi teşvikleri ve kalkınma sbvansiyonlarıyla desteklenmesi), araba merkezli kent formu, alışveriş caddelerindeki boşluklar, yoğun araç trafiğı tarafından istila edilmiş caddeler, yüksek otopark ücretleri, gelişen kolaylık kültürü, alışveriş caddeleri kullanıcı davranışlarının anlaşılmasıyla alışveriş caddeleri performanslarının geliştirilmesi sonucu değışen beklenti ve zorluklar, çevrim içi perakendenin aşamalı ykselişı neden olmaktadır (Carmona, 2015; Talen ve Jeong, 2019; Rao vd., 2018; Teller, 2008; Wrigley ve Dolega, 2011; Wrigley ve Lambiri, 2014).

Alışveriş caddelerini etkileyen sorunlar izelge 3.1’de açıklanmıştır. Öte yandan alışveriş caddelerinin olduğı gibi kabul edilmesi ve kendi haline bırakılması bir zamanlar bölgelerinin sosyal ve ekonomik merkezleri olan alışveriş caddelerini yozlaşmış hale getiren bir düşüş trendine srklemetedir (Carmona, 2015). Çünkü alışveriş caddeleri şehir dışındaki muadilleriyle karşılaştırıldığında daha fazla dezavantaja sahiptir. Park etmeyi yasaklayarak trafiğın daha özgürce akmasını sağılamak için tasarlanan bu ve diğerk park kısıtlamaları; hizmet vermeyi zorlaştırarak alışveriş caddeleri için istenmeyen sonuçlara yol açmaktadır (Carmona, 2015). Ayrıca ticaret saatlerinin kuralısızlaştırılması, bölgesel merkezlerin pazar hakimiyetini artırarak organize olmayan perakendecinin rekabetini azaltmaktadır (Baker ve Wood, 2010).

Çizelge 3.1. Alışveriş caddeleri potansiyelleri ve sorunları (Carmona, 2015)

Sorunlar	Güçlü Yönler	Zayıf Yönler	Fırsatlar	Tehditler
Fiziksel	*Tarihi ve ayırt edici yapıli kentsel dokunun varlığı *Sağlam ve değişime uyarlanabilir	*Düşük kaliteli kamusal alan özelliklerine sahip olması (zayıf aydınlatma, altyapı sorunları, temizlik sorunu) *Miras varlıklarının düşüşü *Yerel kimliğin kaybı	*Kamusal alana yapılan yatırımın ekonomik değeri arttırması ve kullanıcılar tarafından daha çok tercih edilmesini sağlaması	*Kötü yönetimin devamlılığı *Çeşitliliğin sürekli artması
Alışveriş	*Çok çeşitli kullanıcı gruplarının varlığı *Düşük suç oranı *Çeşitli ekonomik faaliyetlerin varlığı	*İşlevsel değişiklik eksikliği *Kullanıcı profilinin anlaşılınması *Yerel ekonomi geri dönüşümünü azaltan zincir mağazaların varlığı	*Yeni pazarlar, etkinlikler, sosyal aktivitelerin varlığı *Gece ekonomisinin varlığı	*Sosyal dışlanma *E-perakende ve e-ticaretin büyümesi
Hareket	*İyi kurgulanmış yürünebilir alanların varlığı *Toplu taşıma koridorlarının varlığı	*Kültürel ayrışma ve trafik akışının yüksek olması *Toplu taşımanın zayıf entegrasyonu *Yüksek kaza potansiyeli *Otopark eksikliği ve yüksek otopark ücretleri	*Trafik durultma yöntemleri *Yaya odaklı geçiş noktaları *Bir yönetim aracı olarak park etme *Otobüs çekim noktaları	*Trafikte gelecekteki büyüme *Otobüslerin hakimiyeti *Yaya ihtiyaçlarının karşılanamaması
Yönetim	*Çok disiplinli bakış açıları	*Karmaşık yönetim ortamının varlığı *Parçalanmış yönetim yapısı *Geçici kararlar *Bütünsel vizyonun olmaması	- Sorumlulukların daha iyi tanımlanması *Sokak kullanıcı gruplarıyla etkileşim kurma *TCM veya BID Farklılaştırma stratejileri - aracılığıyla aktif yönetim	*Değerlerini tanıyamama

Ayrıca geleneksel alışveriş caddelerinin yapısının tüketicilerin çevrim içi alışverişinden nasıl etkilendiği, bu etkilere karşı perakende sektöründeki paydaşlar tarafından dirençlilik stratejisinin ne olacağı tartışmalı bir konudur (Singleton vd., 2016). Konforlu alışveriş deneyimleri için artan taleplerle sonuçlanmaktadır. Tüketicilerin, alışveriş caddelerinde de işlerini kolaylaştıran bir mekansal ve ticari altyapı isteği vurgulanmaktadır (Steigemann, 2019a). Ayrıca kent merkezi ve alışveriş caddeleri yönetimi konusunda analizleri ile öncü konumda olan İngiltere’de 2013’te yetkililer (Minister of High Street) İngiltere’nin ana caddelerini çevrim içi alışveriş çağında başarılı olmak için günümüz tüketicilerinin değişen ihtiyaçlarını ve tüketicilerin alışveriş yapma şekillerini karşılamak için yeni yöntemler geliştirilmesi gerektiği konusunda uyarmaktadır (Hart ve Laing, 2014). Bunun dışında pek çok farkı ülkede alışveriş caddeleri koruma ve canlandırma girişim örnekleri bulunmaktadır.

Amerika’da Ulusal Tarihi Koruma Vakfı’nın Ana Cadde Programı (Main Street programme of the National Trust for Historic Preservation) ve Bütün Sokaklar Koalisyonu (Complete Streets Coalition), Yeni Zelanda’da Auckland’ın Yaşanabilir Arterler Planı (The Liveable Arterials Plan of Auckland in New Zealand), Melbourne Avustralya Kentsel Koridor Stratejisi (The Urban Corridor Strategy of Melbourne, Australia) ve Radikal Radyal fikirlerin Berlin’de tanıtılması (The Radikal Radial Ideas) (Carmona, 2015) geliştirilmiş projelerdendir. Amerika’da kurulan Ulusal Tarihi Koruma Vakfının bir programı olan Ulusal Ana Cadde Programı ticaret bölgelerini canlandırmak için kullanılan kapsamlı bir metodoloji ile Ana Cadde Dört Nokta Yaklaşımının geliştirilmesine olanak sağlamıştır. Yerel ihtiyaç ve fırsatları karşılamak üzere şekillendirilen yaklaşım, yerel personelin ve gönüllülerin çalışmalarını dört temel alanda odaklamaktadır: organizasyon; kamu ve özel gruplar ve bireyler arasında fikir birliği ve işbirliği oluşturma ve canlandırma faaliyetleri için finansman kaynaklarının belirlenmesi; tasarım; bina rehabilitasyonu, uyumlu yeni inşaat, kamu iyileştirmeleri ve tasarım yönetim sistemleri yoluyla bölgenin fiziksel görünümünün iyileştirilmesi; promosyon; müşterileri, potansiyel yatırımcıları, yeni işletmeleri, sakinleri ve ziyaretçileri çekmek için ticari bölgeyi etkinlikler ve reklamlarla pazarlamak; ekonomik yeniden yapılandırma; bölgenin ekonomik tabanını güçlendirmek, dikkatli analiz ve uygun karma kullanım geliştirme yoluyla yeni fırsatlar yaratmak olarak tanımlanmıştır (Dane 1997’den aktaran Neamtu ve Leuca (2006).

Bir başka girişim olan İngiliz Perakende Konsorsiyumu caddelerdeki rekabet gücünü desteklemek için bol, kullanışlı, çekici ve güvenli otoparkın önemini vurgularken otoparkın

bir sorun veya gelir artırma aracı olarak değil, bir yönetim aracı olarak görülmesi gerektiğini savunmaktadır. Örneğin, ziyaretçileri teşvik etmek ve ana caddelerin canlılığını artırmak için yoğun olmayan zamanlarda ücretleri askıya almak bir yöntem olabilir. Ayrıca toplu taşıma (örneğin, otobüs durakları ve taksi durakları için alan) ve hizmet (sokağa çıkma yasaklarının kaldırılması) ihtiyaçlarının da dikkatli bir şekilde düşünülmesi ve park stratejisiyle birlikte entegre bir şekilde yönetilmesi gerektiğini öne sürmektedir (Carmona, 2015). Tüm bu öneriler ışığında Birleşik Krallık Ulusal Planlama Politika Rehberine (National Planning Policy Guidance, 2014) göre alışveriş caddeleri performans kriterlerini; kullanım çeşitliliği, sokak düzeyinde boş parsellerin oranı, müşterilerin görüş ve davranışları, ticari kiralar, yaya akışı, özel ve toplu taşıma modlarıyla erişilebilirlik, güvenlik algısı, suç oluşumu ve şehir merkezinin çevresel kalitesi olarak belirlemiştir (Turner, 2018). Bu kriterler alışveriş caddelerinin canlılığını sağlamada önemli kriterler olduğundan dirençlilik için oldukça önemlidir.

Wrigley ve Dolega tarafından Birleşik Krallık ana cadde krizi bağlamında şehir merkezlerinin ve ana caddelerin şok öncesi konfigürasyonlarına geri dönebileceği fikrini reddederek Birleşik Krallık şehir merkezlerinin dirençliliğinin dinamik ve evrimsel bir süreç olarak görüldüğü “uyarlanabilir dirençlilik” kavramı geliştirilmiştir (Singleton ve Dolega, 2014). Uyarlanabilir dirençlilik kavramı kapsamında alışveriş caddelerinin yerleşim coğrafyasında yer alan yapılar çevre ve sosyal yapılar ile ilişkili yasal düzenlemeler oldukça önemlidir. Ancak, çoğu zaman bu durum mevzuatta göz ardı edilmektedir. Bu nedenle, herhangi bir perakende politikasının, perakende geliştirme etkisi dikkate alındığında ekonomik bir tekelin olduğu mevcut eksiklikleri ele alması gerekir (Baker ve Wood, 2010). Dirençlilik planlaması bütüncül olmalı ve vatandaşlar ve paydaşları yeni duruma uyarlayabilmek için tüm hükümet düzeylerini içermelidir (Erkip, 2020).

Dirençli bir kent merkezi ve alışveriş caddesi için temel olan perakende ve diğer kentsel faaliyetlerin çeşitliliği arasındaki dengedir (Kärholm vd., 2014). Denge, alışveriş bölgeleri ağının, perakende ve hizmet tesislerinin canlılığını, ekonomik uygulanabilirliğini ve her tüketicinin (yerel mağazalara bağlı olan, hareketlilik yönünden dezavantajlı olan vb.) ihtiyaçlarına etkin bir şekilde cevap verebilmesini sağlayan özelliklere sahip olan perakende sistemini tanımlamak için kullanılır (Cachinho, 2014). Bu nedenle günümüzde giderek daha fazla eğlence, boş zaman, hizmet ve sosyal aktivitelere odaklanan (Hart ve Laing, 2014) alışveriş caddelerinde çok işlevli bir yapı önemli bir özelliktir (Barata-Salgueiro ve

Guimarães, 2020; Kärholm vd., 2014). Başkentler bu anlamda bir avantaja sahiptir çünkü başkentteki perakende sektörü diğer kentsel alanlardan daha iyi gelişmiştir; daha fazla ve çeşitli mağaza (format, boyut, fiyat) ve perakende hizmeti sunarlar. Ayrıca yerel, ulusal ve özellikle uluslararası pazarda pay sahibidirler (Dolega ve Celińska-Janowicz, 2015). Mağaza çeşitliliği dirençliliği desteklediği için ekonomik yapılar daha dayanıklı olarak algılanmaktadır. Bu nedenle çeşitliliğin en fazla olduğu başkentlerdeki alışveriş caddelerinin diğer kentlere göre daha dirençli olduğu sonucuna varılmaktadır.

Öte yandan alışveriş caddelerinin dirençlilik özelliklerini etkileyen unsurlar literatürde pek çok araştırmacı tarafından ele alınmıştır. Alışveriş caddelerinde olması gereken önemli bir özellik yoğunlaşan küçük perakende işletmelerinin bir araya gelmesidir (Wrigley ve Dolega, 2011; Zukin, 2012). Alışveriş caddesi ekonomisinin demirbaşı olarak kabul edilen küçük ve bağımsız perakendecilerin; kasap, şarküteri, fırın, yemek dükkanlarının savunmasız işletmeler olduğu tahmin edilmektedir. Bu nedenle küçük yerel ve bağımsız perakendecilerin dirençliliklerinin artırılması alışveriş caddelerinin dirençliliği için önemlidir (Jacobs, 2011; Wrigley ve Dolega, 2011). Çünkü özellikle ekonomik dirençlilik için yerel marketlerdeki yerel ürünlerle ihtiyaçların karşılanması önemlidir. Bu sayede sistemde para yerel olarak sirküle olur (Carmona, 2015; Ercoşkun ve Ozuduru, 2014). Kümelenme önemli bir alışveriş caddesi dirençlilik stratejisidir çünkü bu sayede kullanıcılar ürün veya hizmetin fiyatını, kalitesini ve türünü karşılaştırma ve pazarlık edebilme imkanı bulur (Ercoşkun ve Ozuduru, 2014). Ayrıca alışveriş caddesi canlandırma programlarına (TCM, BID) katılım önemlidir çünkü bu programların sağladığı sosyal destek perakendecilerin ekonomik olarak da iyileşmesini sağlar (Ercoşkun ve Ozuduru, 2014; Wrigley ve Dolega, 2011). Küçük perakendeci ticaret örgütleri ve sivil toplum kuruluşlarının varlığı ve etkinlikleri (Wrigley ve Dolega, 2011) de dirençliliğin sağlanmasında özellikle organize olma ve perakendecilerin seslerini duyurması açısından önemlidir. Çünkü bu sayede yerel yönetimlerle güçlü ilişkiler kurma imkanı bulunur ve oluşturulacak programlarda perakendecilerin söz hakkı bulmaları alışveriş caddelerinin dirençliliğini arttıran bir özelliktir (Ercoşkun ve Ozuduru, 2014). Ayrıca perakendecilerin oluşturduğu çeşitli kampanyalar, çalışma saatlerinde yapılan düzenlemeler, alışveriş caddelerinde yapılan rekreasyonel, kültürel ve sosyal etkinlikler, ‘kalabalık çeken’ veya ‘mıknatıs mağazalar’ olarak adlandırılan girişimlerin alışveriş caddelerinde yer alması sonucu azalan boşluk oranı ve özellikle gençlerin dikkatini çeken spontan oluşan sokak satıcıları, alışveriş caddelerinde hareketliliği arttırdığı için alışveriş

caddelerinin dirençliliğini olumlu etkileyen özelliklerdir (Balsas, 2014; Ercoşkun ve Ozuduru, 2014; Kärholm vd., 2014; Wrigley ve Dolega, 2011).

Literatürde öne çıkan ve alışveriş caddelerinin dirençliliğini arttıran bir diğer özellik fiziksel çevre özellikleridir. Çünkü alışveriş caddeleri dirençliliğini arttırmak için yapılı çevrenin tasarımına ve bakımına yatırım yapmalı ve etkileyici sokak manzarasına sahip olmalıdır (Wrigley ve Dolega, 2011). Özellikle güvenli ve yürünebilir olarak algılanan yayalaştırılmış alanların varlığı çok önemlidir. Güçlü bir yaya sirkülasyonuna imkan veren alışveriş caddeleri mutlaka çeşitli ulaşım modların entegrasyonu; toplu taşıma, özel araç, bisiklet vb.; desteklenmelidir (Ercoşkun ve Ozuduru, 2014; Rao vd., 2018; Wrigley ve Dolega, 2011).

Perakende dirençliliğini tolerans gösterme ve uyum sağlama yönünde arttırmak alışveriş caddelerinin işlevlerini sürdürülebilir bir şekilde yerine getirmeleri için önemlidir (Wrigley and Dolega, 2011); tüm tüketici gruplarına (dezavantajlı gruplar da dahil) hizmet edebiliyorsa dirençli alışveriş caddeleri olarak nitelendirilir (Cachinho, 2014). Perakende dirençliliği analiz edilirken, değerlendirilecek bir sistem tanımlanmalıdır. Perakende, ekonomik bir sektör (örneğin, bir bölgenin veya şehrin perakende yapısı) veya alan (genellikle bir şehrin merkezi kısmı) olarak anlaşılabilir. Bu çerçevede alışveriş caddelerinin dirençliliği; ekonomik, sosyal ve fiziksel dirençlilik yönlerinden ele alınarak incelenecektir.

3.2.1. Alışveriş caddeleri ve ekonomik dirençlilik

Alışveriş caddelerinin ekonomik dirençliliği doğrudan perakendeciler ve tüketiciler arasındaki ilişkiye dayanmaktadır. Çünkü şehir ekosisteminde en önemli fonksiyon iş türleridir. Yapısı ve konumu, belirli bir zaman ve mekandaki bireylerin ve firmaların eylemlerine dayanan özel sektör faaliyeti olan perakende sektörü (Fernandes ve Chamusca, 2014) zaman içerisinde melezleşir ve daha önce eşi benzeri olmayan işlere dönüşebilir (Jacobs, 2011). 1960'lara kadar Avrupa'da hakim olan ve ana caddelerde yer alan, aileler tarafından işletilen ve normal olarak mahalle müşterileri ile ilgilenen küçük geleneksel perakende mağazalarının önemini kaybetmesi, organize mağazaların giderek önem kazanması perakendenin son yıllarda önemli değişiklikler geçirmesine neden olmuştur. Daha talepkar tüketicileri cezbetmek için ürünlerine yeni değer katmaya çalışan

perakendecilerin uzmanlıkları, konumları, biçimleri ve formatları çeşitlenirken çalışma biçimleri, firmaların finansal boyutu ve üreticiler ile tüketiciler arasındaki etkileşimler de önemli ölçüde değişmiştir (Fernandes ve Chamusca, 2014). Yeni müşterileri çekmek için stratejik öncelikleri yeniden tanımlamak, ürün desenini yeniden düşünmek, ziyaretçinin ekonomisine, boş zamanlarına veya rahatlığına odaklanmak, perakende dirençliliğinin önemli bir örneği ve bir bütün olarak kentsel dirençliliğin bir işareti haline gelmiştir (Barata-Salgueiro ve Guimarães, 2020).

COVID-19 pandemisi ve ekonomik krizin yarattığı sorunlara karşı perakendecilerin ne şekilde çözümler ürettiği araştıran Sopha ve arkadaşları (2022) ekonominin dalgalanma etkisinde (bozulma yayılımı) yüksek bir belirsizlik ile karakterize edilmesi çoğu ticari kuruluş için büyük darbe niteliğinde olduğunu bu nedenle özellikle pandeminin yalnızca ulusal ekonomileri değil, küresel ekonomileri de ciddi şekilde etkilediğini savunmaktadır. Perakendeciler önemli bir rekabet avantajı yaratmak için hem normal koşullar hem de ekonomik krizler, afetler, politik ve sosyal sorunlar gibi aksaklıklar sırasında operasyonlarının ve ilgili tedarik zincirlerinin güvenilirliğini sağlamaya çalışarak rahatsızlıkların üstesinden gelmeye çalışmaktadır (Sopha vd., 2022). Pandemi öncesinde dirençlilik stratejileri verimlilik ve fazlalığa odaklanırken, pandemi sırasındaki dirençlilik stratejileri verimliliğe odaklanmaya başlamıştır. Pandemi ile başa çıkmak için geleneksel perakendeciler, sağlık protokollerini benimseme, teşhir alanlarını optimize etme, stokları azaltma, ikame ve dondurulmuş gıdalar sağlama, çalışma saatlerini azaltma, siparişleri azaltma, yerel kaynak sağlama, bilgi paylaşma, tanıtım ve eve teslim hizmetleri gibi keşif odaklı stratejiler geliştirmektedir (Sopha vd., 2022). Gelir sağlama, yoksulluğu azalma ve istihdamı kolaylaştırma özellikleri ile gelişmekte olan ülkelerde ekonomik bir omurga görevi gören küçük, yerel veya orta ölçekli işletmelerin (Sopha vd., 2022) fazlalık yaratma konusunda zorlanmaları nedeniyle verimlilik ve esneklik stratejilerini, kesintilere karşı daha duyarlı olmalarını sağlayacak şekilde birleştirmek önemlidir. Pandemiden önce, en sık benimsenen esneklik stratejisi, artan ürün çeşitliliği ile başa çıkmak ve nihayetinde rekabet gücünü artırmak için mağaza teşhir ve düzeninin optimizasyonu ve ürün kalitesinin korunmasına odaklanan perakendecilerin, %90 talep azalmasıyla karşılaşması pandemi sırasında hayatta kalma stratejilerini olumsuz etkilemiştir (Sopha vd., 2022).

Alışveriş caddelerinin günlük yaşamı yalnızca demografik değişim ve kentsel yenilenmeden değil, aynı zamanda değişen yerel yatırım stratejilerinden ve değişen alışveriş modellerinden

de etkilenmiştir (Steigemann, 2019a). Ekonomik kalkınmaya yönelik neoliberal yaklaşımlar, genellikle, geniş formatlı perakendecileri vergi teşvikleri ve kalkınma destekleri yoluyla sübvans eden “kamu-özel ortaklıklarına” girerek kurumsal perakendeye önemli bir avantaj sağlamaktadır; her bir modern büyük perakende firmasının açılması üzerine yerelde 4 küçük perakendecinin yakın zamanda kapanacağı tahminleri yapılmaktadır (Talen ve Jeong, 2019). Bu durum yerel ekonomide kaynakların geri dönüşümünü kolaylaştırmada; yerel malzemeleri satın alma, yerel personel istihdam etme, elde edilen karın yerelde harcanması eğiliminde olan küçük işletmelerin (Carmona, 2015) olumsuz etkilenmesine neden olurken alışveriş caddelerinde ise yerelden yönetim ve yönetim gücünün merkezden uzaklaştırılmasıyla politik, topluluk kavramının zayıflamasıyla sosyal, küçülme ve dirençlilik yönleriyle de çevresel etkilere sahiptir (Talen ve Jeong, 2019). Çünkü girişimci olmayan ve işletmelerini modernize etmek için yatırım risklerini alamayan perakendecilerin küresel bir ekonomide rekabetçi olmaları beklenmemektedir (Balsas, 2000). Bu nedenle değişime ve risk almaya yatkın olmayan perakendecilerin özellikle ekonomik dirençliliğinin düşük olduğunu söylemek mümkündür.

American Independent Business Alliance ve Civic Economics şirketinin yaptığı çalışma yerel bir işletmede harcanan 100 dolardan 68'inin yerel halkta kalırken, yalnızca 43 dolarının zincir mağazalara geri döndüğünü ortaya koymaktadır (Talen ve Jeong, 2019). Günümüzde yerel alışveriş caddeleri, uluslararası zincir mağazaların büyümesi ve kurumsal marka stratejileri nedeniyle artan kiralar nedeniyle ticari soylulaştırma olarak da ifade edilebilecek şekilde marjinalize edilmektedir (Zukin, 2012). Artan yüksek kiralar sonucu dükkanlarda yaşanan hızlı değişim alışveriş caddelerinin de karakterini değiştirmektedir (Zukin, 2012). Özdemir ve Selçuk'un (2017) yaptığı bir çalışma göstermektedir ki yayalaştırma süreci sonucu ortaya çıkan değer artışı Kadıköy'ün kimliğini oluşturan yerel mağazaların orada kalmasını zorlaştırırken ulusal ya da uluslararası markaların yer seçimine olanak sağlamıştır. Fiziksel koşulların iyileşmesi ve artan ekonomik aktiviteler sonucu tarihi merkezdeki değişimi anlamak için yapılan anket ve mülakatlar göstermektedir ki işletme sahiplerinin %53'ü yaya hacminde artış olduğunu belirtirken %40'ı satışlarda artış olduğunu ifade etmektedir. %64'ünün kiracı olduğu alanda işletme sahipleri kira artışları karşısında savunmasızdır. Alanda yaşanan değişim incelendiğinde yaşlı ve küçük ölçekli işletmelerin varlıklarını devam ettiremedikleri görülmektedir. Artan kira artışı yerel işletmelerin bu alanlardan uzaklaşmasına, restoran zincirlerinin ya da uluslararası markaların yerleşmesine dolayısıyla Kadıköy'ün kimliğini kaybetmesine neden olmaktadır. (Özdemir ve Selçuk,

2017). Bu nedenle planlama hedefleri, yerel ekonomiler ve topluluklar için önemli yerler olan alışveriş caddelerinin yaşayabilirliğini ve canlılığını artırmaya çalışarak, sürdürülebilir ekonomik büyüme ve dirençlilik ile daha açık bir şekilde ilişkili hale gelmiştir (Barata-Salgueiro ve Guimarães, 2020).

Kentsel politika program ve stratejileri perakendecilerin proaktifliğini ve uyarlanabilirliğini teşvik etmeli, rekabet edebilirliğini arttırmalıdır. Böylece tüketiciye seçim hakkı sunulabilir (Cachinho, 2014). Örneğin, çok kanallı satış stratejileri, alışveriş caddelerinde yenilik için önemli fırsatlar sunmaktadır. İlk kanıtlar, şehir merkezi yönetiminin yeni dijital çağda, internetin şehir merkezi deneyimini değiştirmek yerine desteklediğinden emin olmak için önemli bir rolü olduğunu göstermektedir (Wrigley ve Lambiri, 2014). İngiltere Mansfield’de ve Hollanda Amsterdam’da yapılan çalışmalarda alışveriş caddeleri için oluşturulan internet sitelerinin ve mağazaların internet ortamdaki varlıklarının yaya hacminde ve bu alanlarda yapılan alışverişte artışa katkı sağladığını ortaya koymaktadır (Turner, 2018). Ayrıca Parker ve arkadaşlarının (2017) yaptığı sistemik literatür taraması sonucu şehir merkezi ve alışveriş caddesi canlılığına etki eden 201 faktör içinden harekete geçmek için Delphi yöntemiyle en önemli 25 öncelik belirlenmiştir. Bu öncelikler şu şekilde sıralanabilir; 1. Etkinlik saatleri, 2. Görünüm, 3. Perakendeciler, 4. Vizyon ve strateji, 5. Tecrübe, 6. Yönetim, 7. Mal, 8. Gereklilikler, 9. Çabalar, 10. Konsey ile ağlar ve ortaklıklar, 11. Çeşitlilik, 12. Yürünebilirlik, 13. Eğlence ve boş zaman, 14. Çekicilik, 15. Yer güvencesi, 16. Erişilebilirlik, 17. Yer pazarlaması, 18. Karşılaştırma/uygunluk, 19. Rekreasyon alanı, 20. Giriş engelleri, 21. Zincir vs Bağımsız mağazalar, 22. Güvenlik / suç, 23. Yaşanabilirlik, 24. Adaptasyon, 25. Mağaza geliştirme. 25 öncelikli eylem listesi yapılması gereken müdahalelere altlık oluşturmak için önemlidir (Parker vd., 2017). Öte yandan pek çok organize alışveriş alanı ve perakendecinin aksine çeşitli önceliklerin belirlendiği bir yönetim anlayışı alışveriş caddeleri için oldukça önemlidir (Turner, 2008).

3.2.2. Alışveriş caddeleri ve sosyal dirençlilik

Şehirler sahip oldukları çok katmanlı çeşitlilik ile sürekli ve karşılıklı olarak ekonomik ve toplumsal yönden birbirlerini desteklerler (Jacobs, 2011). Çünkü kentler birçok amaca hizmet eden, değişken bir yapıdadır. Birçok işlevi bir arada barındırır, değişen hızlarla gelişir. Bütüncül bir uzmanlaşma, nihai bir bütünlük olmaksızın kentlilerin amaç ve algılarına göre şekil alabilmelidir (Lynch, 2010). Kentle ilişki kurma konusunda özellikle

tarihi kent merkezleri yapıları çevre özellikleri ve geleneksel yaşam şekillerini yansıtmaları sayesinde toplumsal hafızanın canlı kalmasında, kentsel kimlik oluşumunda önemli bir kültürel merkez olmasında olumlu etkilere sahiptir (Çetin ve Sönmez, 2014). Çünkü kent merkezinin estetiği ve samimiyeti harekete geçirme yeteneği kullanıcılar üzerinde bağlılık yaratır. Bu bağlılık kentin kendisi gibi yaşayan bir sosyal süreç olan kentsel kültürel mirasın en önemli örneğidir. Somut olmayan kültürel mirasın bu çoklu boyutları hem yerel şehir manzaraları hem de öznel olarak otantik yaşam biçimleri için yenilikçi kamu politikalarının tarihi korumasını gerektirir (Zukin, 2012). Ayrıca kent merkezleri canlılıklarını korumak ve geliştirmek için varlıklarını yeniden icat etmeleri gerekmektedir (Balsas, 2000).

Öte yandan kentsel yaşanabilirliğin artırılması, yerel ve sürdürülebilir yaşam tarzlarının, perakende satış yerlerinin ve faaliyetlerin geliştirilmesi; dirençlilik ve sosyal hedeflerden ayrılmaz (Sommella ve D'Alessandro, 2021). Perakende faaliyetlerinin merkezi hale geldiği alışveriş caddelerinin başarılı sosyal alanlar olarak işleyebilmesi ekonomik değer yaratılmasının arkasında önemli bir itici güç olarak görülmektedir (Carmona, 2015). Çünkü tüketim mekanları içinde alışveriş caddeleri aynı zamanda kamusal alan olarak boş zaman etkinlikleri gibi pek çok aktiviteye olanak tanıdığından insanlar için her zaman sosyal etkileşim, toplumsallaşma, bir araya gelme mekanı, ekonomik ve kültürel değişim alanı olmuştur (Barata-Salgueiro, ve Cachinho, 2021; Cachinho, 2011; Carmona, 2015; Ercoşkun ve Ozuduru, 2014; Gurun, 2005; Neamtu ve Leuca, 2006; Zukin, 2012). Küçük ölçekli yerel işletmeler bu anlamda çok önemli bir role sahiptirler (Zukin, 2012). Çünkü sahip oldukları yere bağlılık, aşinalık, aidiyet duygularıyla bir kimlik oluştururlar. Kimliğin, yaşam tarzının ve sosyalleşme biçimlerinin oluşumunda günlük tüketimin rolünün giderek artması da bu nedenle önemlidir (Cachinho, 2011; Jayne, 2006). Ancak bu durum her toplum için geçerli değildir, çeşitli kültürel engeller de bulunmaktadır.

Kurumsal perakendecilik, bu sosyal bağlantıları geliştirmeye imkan vermezken (Talen ve Jeong, 2019) farklı ölçekte perakende birimlerinin bir alışveriş caddesinde yer alması hem ekonomik hem de sosyal çeşitlilik için önemlidir. Çünkü hem yerel hem de küresel perakende birimleri alışveriş caddelerinde çeşitlilik oluşmasını kolaylaştırır (Zukin, 2012). Alışveriş caddeleri sosyal sınıf ve etnik bölünmeler sebebiyle oluşan sosyal dışlanmanın önlenmesi için önemli mekanlardır; bu sayede heterojen bir sosyal yapı oluşmasını sağlar (Zukin, 2012). Bu çeşitlilik yoğun rastgele karşılaşmalar anlamına gelen kentliliğin, güçlü bir kentsel kamusal yaşamın oluşmasını sağlar ve bu durum dirençli kentsel ekonominin

merkezinde yer alır (Rao, 2019). Ayrıca kentsel kamusal alanlarda gerçekleşen sokak gösterileri, eylemler, danslar, kutlamalar gibi faaliyetler sosyal entegrasyona katkıda bulunur. (Ercoskun ve Ozuduru, 2014). San Francisco’da Sunday Streets güzergahları üzerinde yer alan ticaret birimlerinin yapılan etkinliklerden etkilenmesinin (gelir, müşteri faaliyetleri, istihdama katılım) anket ile incelenmesi sonucunda etkinlik yapılan sokaklarda yaya sayısının ve alışverişin arttığını belirlemişlerdir. Bu nedenle topluluk paydaşları ve politika üreticiler, açık sokaklardan ekonomik fayda hedefini benimsemek istiyorlarsa, iş katılımını ve faaliyetlerini geliştirmeyi amaçlayan etkinliklerin oluşturulmasına katkı sağlamalıdır.

Sosyallık ve üçüncü bir yer yaratma stratejisi etrafında alışveriş caddeleri ile ticari birimler planlı ve plansız etkileşimleri kolaylaştıran üçüncü yerler haline gelmiştir (Brynhildsen, 2021; Steigemann, 2019b). Bu sayede alışveriş caddeleri ve perakende alanlarında tüketicilere sunulan deneyim hizmeti (Cachinho, 2011) karşılaşmayı ve aşinalık oluşmasını sağlayarak toplumsal gerilimleri azaltabilir. Çünkü yerellik ve topluluk hissi yerel perakendecileri ve geleneksel alışveriş mekanlarını destekler. Bir yere bağlılık insanların mekanla güçlü bir ilişki kurmalarını, konfor seviyelerinin artmasını sağlar. (Ercoskun ve Ozuduru, 2014). Karşılaşmaların çoğunlukla meydana geldiği yaşanabilir sokaklar dışarıda kaldırımlarda, verandalarda veya ön bahçelerde vakit geçirdikleri için birçok insanın birbirini tanıdığı, böylece bir topluluk ve aidiyet duygusu yarattığı bir yer olarak tanımlanmaktadır (Bosselmann, Macdonald, ve Kronemeyer, 1999). Sokaklarda gezinen insanların farklı alanları deneyimleme isteği ile birlikte alışveriş caddeleri büyük ve çeşitli bir nüfusla dolarak alışveriş caddelerindeki ticaretin kapsamını artırır (Jacobs, 2011). Bu nedenle alışveriş caddelerinin, sokakların tasarımı ve sahip olduğu ve sunduğu ortam sosyal dirençlilik için önemlidir, çünkü Jacobs (2011) şahsiyetsiz sokakların insanları anonimleştirdiğini vurgulamaktadır. Bu anonimlik sosyal dirençliliğin oluşmasında önemli bir engeldir. Bu nedenle alışveriş caddelerinin tasarımı kullanımların ve kamusal alanların çeşitliliği, yürünebilirlik, mekanın kimliği ve yüzyüze etkileşimin artırılması gibi temel ilkelerle ilişkilendirilmelidir (Ercoskun ve Ozuduru, 2014). Ancak bu ilkeler içinde düşük gelirli topluluklarda önemli olan iş yaratma ve sosyal eşitliği de ele almak gerekmektedir (Neamtu ve Leuca, 2006). Farklı zamanlarda yerler, farklı sosyal grupları barındırma rolleri de değişebilir. Örneğin, bir şehir meydanı, gün ilerledikçe kaykaycılar veya potansiyel hırsızlar için bir yer sağlarken, ofis çalışanlarının öğle yemeği için bir yer olarak hizmet edebilir. Pek çok kamu vardır ve bunların meşruiyeti, bu bireylerin sosyal karakteri kadar

yerin bağlamı ile de tanımlanabilir. (Atkinson, 2003). Öte yandan sokağın kendisi bir ritim ve etkileşim yeridir. Çoğu insan için, çoğu zaman sokak, bir şeylerin gerçekten olduğu yerde “orada olmak” yerine, artık müzakere edilecek, boşluklara dalış ve “oraya varma” yeridir. (Vergunst, 2010). Ancak farklı durumlar da vardır; örneğin Avrupa'da şehir merkezleri ve alışveriş caddeleri sadece en önemli alışveriş bölgeleri değil, aynı zamanda bir şehrin vatandaş kimliği için gerekli olan sembollerini de içinde barındırıyor. (Erkip vd., 2013). Bu nedenle üreticiler ve müşteriler arasındaki tedarik zincirinde, istihdamda, sosyal hayatta ve mekanların yaşanabilirliğinde konumları sayesinde sürdürülebilirlik ve dayanıklılıkta önemli bir role sahip olan perakendeciler ve alışveriş caddelerinin işlevselliği korunmalıdır (Barata-Salgueiro ve Cachinho, 2021).

Şehir merkezinin çok işlevli doğası, farklı sosyal işlevler arasında daha fazla etkileşimi kolaylaştırır ve çeşitli karşılaşmaları ve amaçları teşvik eder (Alzubaidi vd., 1997). Alışveriş caddesi perakendeciliği, sosyal ve ekonomik çeşitliliği desteklemenin bir yolu olarak uzun zamandır değer görmektedir (Talen ve Jeong, 2019). Özellikle geleneksel perakendeciler sadece ekonomik katkı sağlamakla kalmaz, aynı zamanda toplumsal katkı da sağlarlar. Geleneksel perakendeciler, dostluk veya kolaylık, pazarlık imkanı, kredi olanakları ve modern perakende işletmelerinde alışılmadık diğer istenen özellikleri sunar. Bu nedenle, geleneksel perakendecileri güçlendirmek kapsayıcı büyümeyi ve gelişmeyi sağlayabilir (Sopha vd., 2022).

Ayrıca ticari ve konut karışımı olmak üzere arazi kullanım çeşitliliğini de desteklemektedir. Geleneksel olarak bu, dükkân sahiplerinin dükkânlarının yakınında yaşaması nedeniyle başarılmıştır. Mağaza üzerinde yaşamak, yalnızca sosyal bağlantıyı güçlendiren bir ortam sunulduğu yargısına varılmaktadır (Talen ve Jeong, 2019). Ancak zaman içinde küçük işletmelerin karşılaştığı finansal sorunlara ve değişen tüketim alanlarına ek olarak, perakendeciler çevrim içi alışverişten kaynaklanan bir rekabetle karşı karşıya kalmaktadır (Steigemann, 2019a; Zukin, 2012). Değişen toplum yapısına göre, emek-yoğun perakendecilikten sermaye-yoğun perakendeciliğe geçiş olarak tanımlanan şehircilik için derin sonuçlar ortaya çıkmaktadır (Talen ve Jeong, 2019). Perakendede yaşanan değişimle birlikte şehir merkezlerinde ve alışveriş caddelerinde ticaretten etkileşimlere ve sosyalleşmeye doğru bir kayma görülmektedir. (Brynhildsen, 2021). Bu kayma perakende de uluslararasılaşmaya neden olurken Talen ve Jeong (2019) yaptığı araştırmada zincir mağaza bloklarına kıyasla ana cadde bloklarının daha yüksek nüfus yoğunluğuna, daha

yüksek konut yoğunluğuna, daha yüksek yürüyüş skoruna, daha düşük medyan kiraya, daha yüksek eski bina yüzdesine sahip olduğunu vurgulamaktadır. Yine de yapılan başka çalışmalar, alışveriş caddelerinde yer alan uluslararası perakendecilerin toplam sayı içindeki oranı dörtte birden azsa perakendeciler ve kullanıcılar tarafından bu mağazaların zincir mağaza olarak görülmediği ve alışveriş caddesinin geleneksel karakterini bozmadığı savunulmaktadır (Zukin, 2012).

Bazı araştırmacılar da çekici işletmelerin, mıknatıs mağazaların varlığı ve zemin kat kullanımların yayaları alışveriş caddelerine çektiğini ve bu nedenle önemli olduğunu vurgulamaktadır (Brynildsen, 2021; Wrigley ve Dolega, 2011). Bu caddeler gün boyu yaya hareketine sahip olduğu için yaşayan şehirler olarak algılanır ve kullanıcılar tarafından güvenli bulunduğu için daha fazla tercih edilir (Brynildsen, 2021). Ayrıca alışveriş caddelerindeki sosyal aktivite sadece alışveriş değildir, aynı zamanda şehir merkezinde harcanan zaman ve para açısından katma değere dönüşür. Bu nedenle, alışveriş caddeleri; perakende sektörü dışında daha fazla hizmete, çeşitliliğe, küçük ve özelleşmiş mağazalara sahip olmalıdır (Wrigley ve Lambiri, 2014). Hart ve arkadaşlarının (2014) yaptığı araştırmada aile ve arkadaşlarla şehir merkezlerinde alışveriş yapan tüketiciler, yalnız alışveriş yapanlara göre %50'ye kadar daha fazla kalmakta ve harcama yapmaktadır. Alışveriş aynı zamanda bir sosyal etkinliğe dönüşmekte ve sosyalleşme olarak algılanmaktadır. Geleneksel perakendecilerin dirençliliği, modern perakendecilerde olmayan güven, bilgelik/kültür ve dolayısıyla toplumun sosyal sermayesinden ayrılmaz olduğu belirtilmektedir. Böylece geleneksel perakendecilerin yalnızca ekonomik kalkınmayı değil, aynı zamanda sosyal katılımı da kolaylaştırdığı söylenebilir (Sopha vd., 2022).

Şehir merkezleri ve alışveriş caddeleri belediyeler için bir vitrin görevi görür ve tüm refahın göstergesi olarak kabul edilir. Ancak işleyen perakendeye sahip şehir merkezi iyi bir ekonomiyi gösterirken nüfusun refahı ve ekonominin sağlıklı dağılımı hakkında çok az bilgi verir (Brynildsen, 2021). Yine de alışveriş caddelerindeki farklı gelir grubundan kişilerin bir araya gelmesi, sosyalleşme ve kullanıcıların bu alışveriş caddelerini tercih etme oranı önemli göstergelerdir. Önemli bir kamusal alan olan alışveriş caddelerinin tüm nüfus için üçüncü yer olarak algılanması da farklı profildeki kullanıcıların karşılaşmasıyla doğrudan bağlantılı olduğu için ticari olmayan faaliyetlerin kent merkezine dahil edilmesi alışveriş caddelerinin toplumun bütününe hizmet veren bir yer olması için önemlidir (Brynildsen, 2021). Bunun için bir yerin, orada yaşayan insanların ihtiyaçları doğrultusunda

düzenlenmesiyle bir yer ve topluluk duygusu kazanılmasını sağlayabilir. Kullanıcıların sadakatini kazanan alışveriş caddeleri sosyal etkileşimi artırır ve bu sayede diğer tüketim alanları ile olan rekabete daha etkin bir şekilde direnerek daha dirençli ve sürdürülebilir bir yer oluşmasına olanak verir (Cachinho, 2014). Ancak ticari canlanmanın anlamını eleştirel olarak inceleyen araştırmacılar; canlandırma stratejileri çerçevesinde küçük, yerel ve lüks mağazaların varlığının orta ve üst gelir grubuna hitap etmesi nedeniyle bu mağazaların yoğunlaştığı yerlerde soylulaştırmaya neden olduğunu ortaya koymaktadır (Sutton, 2010). Ayrıca kent merkezinde yapılan fiziksel düzenlemeler sonucu (yayalaştırma, sağlıklaştırma, yeniden canlandırma vb.) artan değer artışı (kira ve gayrimenkul ücretlerindeki artış) küçük ve yerel perakendecilerin alışveriş caddelerinde kalmasını zorlaştırarak yerlerine büyük ve modern perakendenin yerleşmesine ve alanın soylulaştırılmasına neden olmaktadır (Çetin ve Sönmez, 2014). Özellikle tarihi kent merkezlerinde yapılan yeniden canlandırma uygulamaları nedeniyle geleneksel işlevlerin modernleştirilmesi sonucu yok olması önemli bir kimliğin kaybolmasına neden olduğu için alışveriş caddeleri için büyük bir tehdit olabilmektedir (Çetin ve Sönmez, 2014).

Günümüzde tüketim, kişinin kendi benliğini, topluluktaki kendi imajını ve yerini üretmenin bir aracı haline gelirken (Arnould, 2005'ten aktaran Cachinho, 2014) tüketici ihtiyaçları sürekli değişmekte ve bu durum tüketicilerin davranışlarını, yaşam tarzlarını ve alışveriş alışkanlıklarını doğrudan etkilemektedir (Cachinho, 2014). Bu değişimde elektronik medya tarafından iletilen sürekli bilgi akışı ve sosyal etkileşimlerin de önemli bir etkisi vardır (Nagy, 2001). Bu değişimler kentsel perakende yapısında ve kentlerin mekânsal organizasyonunda çeşitli dengesizlikler yaratmaktadır. Bu değişimler şehirlerin sürdürülebilirliğine olumlu etki eden küçük işletmelerin güç kaybetmesine, merkezin kentin tamamına hitap etmemesine ve alt merkezlerin etkisiz hale gelmesine neden olmaktadır (Cachinho, 2014).

Yapılı çevrenin ve kentsel formların insan ilişkileri üzerine etkisi olduğunu savunan araştırmacılar; kompakt şehirlerin yoğunluğunun daha fazla ve insanlar arasındaki mesafenin az olmasıyla yeni insanlarla tanışma, aile ve arkadaşlarla buluşma ve erişilebilirliği daha yüksek, toplu taşıma ile çok daha kolay ulaşılabilir yerler olan kent ve mahalle merkezindeki üçüncü yerlerin kullanılmasının sosyal refahı olumlu etkilediğini öne sürmektedir (Mouratidis, 2018). Bu nedenle alışveriş caddeleri ve yakın çevresindeki potansiyel kullanıcıların yoğunluğunun artması, çevredeki sokakların daha çok

kullanılmasıyla suçla mücadeleye yardımcı olurken, alışveriş caddelerindeki canlılığı korumak ve onları hoş yerler haline getirmek için kamu sektörü girişimlerinin gerekçelendirilmesine yardımcı olur (Carmona, 2015). Örneğin, kamusal alanlardaki peyzajın sembolik olarak düzenlenmesi korkunun hafıflemesini, insan ile çevresi arasında duygusal olarak güvenli bir ilişki kurulmasını sağlayabilir. Herkesin aşına olduğu bir çevre, insanları bir araya getiren ve birbirleriyle iletişim kurmalarını sağlayan ortak anılar ve semboller üretir (Lynch, 2010).

Perakendeciler ve mağazalar, bireylerin/tüketicilerin hayatında önemli bir rol oynarlar; çünkü alışveriş alanları tek başına dükkanlarla var olamaz, perakendeci ve tüketiciler arasındaki diyalog sayesinde sunulan mallar ve mağazalar anlamlı hale gelir (Cachinho, 2014). Tüketiciler için çoğu zaman perakendeciler, satılan mal ve hizmetlerden daha fazlasıdır. Edindikleri deneyimler sonucu oluşan duygular belirli perakende alanlarının sahiplenilmesinde ve korunmasında etkilidir (Cachinho, 2014). Bu sayede insanların anılarında yer eden mekanlar vazgeçilmez hale gelir. Kadınların dükkanları ziyaret etme eğilimi erkeklere göre daha yüksektir (Borgers vd., 2009).

Alışveriş caddelerinin kullanımını etkileyen en önemli özelliklerden bir diğeri de güvenlik ve suç durumudur. Jacobs (2011) insanların bir şehrin güvenli olmadığını ya da tehlikeli bir yer olduğunu belirtmesinin o kentin kaldırımlarında güvende hissetmemeleri ile ilişkili olduğunu belirtmiştir. Carmona ve arkadaşları (2004, s.119) şehirlerdeki güvenliğin;

“...kişinin kendisinin, ailesinin ve arkadaşlarının, bireysel ve toplumsal mülkiyetin 'korunması' ile ilgili olduğunu savunur. Güvenlik eksikliği, tehlike algıları ve mağdur olma korkusu hem kamusal alanın kullanımını hem de başarılı kentsel çevrenin yaratılmasını tehdit ettiğini öne sürer.”

Özellikle gece kullanım yoğunluğunun azalması fiziksel çevrenin güvenli bir şekilde düzenlenmemesi ve kullanım işlevlerinin yalnızca gündüz saatleriyle sınırlandırılması bu algının temel sebeplerindendir (Carmona, 2015). Sokakların asayişinin sağlanması için temelde gerekli üç özellik vardır; kamusal alan ve özel alan arasında kesin sınırlar bulunmalıdır. Sokağı izleyen, o sokağın doğal sahiplerinden oluşan kişilere ait gözler olmalıdır, binalar sokağa bakmalıdır. Kaldırımı kullanan insanlar olmalıdır. Tüm bunların olması için sokaklar işlevlendirilmeli, insanların faaliyetleri izleyecek güvenliği sağlamaları için mekânsal düzenlemeler yapılmalıdır. Özellikle akşamları ve geceleri güvenliği

sağlamak için mağazalar, lokantalar, barlar kaldırımlarda hareketliliği arttıracak için ve yerel esnafın varlığı ve yeterli ışıklandırma ile güvenlik sağlanabilir (Jacobs, 2011).

Alışveriş caddelerinde sosyal dirençliliğin sağlanması için kamu yetkililerinin politikaları da önemli bir yere sahiptir. Özellikle kent planlama konularında vatandaş katılım biçimlerinin kullanılması ve yerel vatandaşlara hem sorun tanımları hem de çözüm önerileri açısından söz hakkı verilmesi gerekmektedir (Kärholm vd., 2014). Sosyal dışlanmayla mücadele, alışverişe tüm kesimler tarafından eşit erişim sağlamak için perakende planlama politikasının bir parçası haline getirilmelidir (Raynsford, 2000b'den aktaran Guy, 2002). Kent merkezi canlandırma projeleri (TCM, BID vb.) gelişmiş hizmetler sunarak ve suç, altyapı bakımı ve sermaye iyileştirmeleri konularını ele almak için daha duyarlı bir şehir yönetimini savunarak topluluk endişelerini ve sorunlarını iyileştirme konusunda fırsatlara sahiptir (MacDonald, Stokes ve Bluthenthal, 2010). Kentsel kamusal alan ortak yönetimi (yönetişim) kentsel alanların kalitesini artırabilir ve işbirlikçi, katılımcı yaklaşım ve 'iyi yönetim' anlayışıyla sosyal etkileşimin artmasına olanak sağlayarak sosyal dirençliliğin artmasına katkı sağlayabilir (Polko, 2012). İş birliği ve organizasyon kurmak için ortak hedefler ve vizyon belirlenmeli kent merkezi ve alışveriş caddeleri "dinamik çoklu yer (farklı özellik ve etkinliklerle farklı kullanıcıları çeken şehir merkezi)" haline getirilmelidir (Brynhildsen, 2021). Farklı kullanıcıları özellikle alışveriş caddelerine çekmek için tüketici davranışları düzenli olarak takip edilmeli değişimler incelenmeli, şehirlerin yerel ölçekte planlanması ve yönetilmesi sağlanmalıdır (Cachinho, 2014).

3.2.3. Alışveriş caddeleri ve fiziksel dirençlilik

Yerel alışveriş caddelerinin görünürdeki eskimişliği, kültürel kimlik ve aidiyetin yeniden üretilmesindeki önemli rollerini ihmal ederken sivil toplumun kamusal alanı olarak alışveriş caddeleri ekonomik ve sosyal sorunlarla da bağlantılı olarak fiziksel sorunlarla karşı karşıyadır (Neamtu ve Leuca, 2006; Zukin, 2012). Sadece tarihi binaları koruyarak, cepheleri yenileyerek, çiçek ve ağaç dikerek, alışveriş caddeleri için daha iyi bir çevre yaratmak yeterli değildir. Şehrin canlılığını koruması için, insanları alışveriş, yaşam ve çalışma için şehir merkezini kullanmaya teşvik eden önlemlerin alınması gerekmektedir (Neamtu ve Leuca, 2006). Bu nedenle alışveriş caddelerinin ekonomik, sosyal ve fiziksel dirençliliği birlikte düşünülmelidir. Amerikan şehirlerinin ticari koridorları yaya odaklı, karma kullanımlı, çevredeki nüfusa hizmet veren ve küçük ve bağımsız olarak sahip olunan perakendecileri içeren her yerde, geleneksel olarak "ana caddeler" olarak adlandırılmıştır

(Talen ve Jeong, 2019). Birçok İngiliz “ana caddesi” ise araba merkezli tasarım, yerel karakter kaybı, azalan kullanım çeşitliliği, yerel dayanıklılık kaybına neden olan zincir mağazaların hakimiyeti ve yatırım yapılmaması kaynaklı çeşitli sorunlarla karşılaşmaktadır (Carmona, 2015). Bu nedenle kent merkezleriyle birlikte alışveriş caddeleri de fiziksel olarak pek çok müdahale ile canlandırılmaya ve daha dirençli hale getirilmeye çalışılmaktadır.

Alışveriş caddelerinin ve kent merkezlerinin fiziksel olarak pek çok etkiye karşı dirençli hale getirilmesi için temelde altı strateji bulunmaktadır. İlk olarak alışveriş caddelerinin farklılık girişimleri önemli stratejilerdir. Kültürel mirasın ortaya çıkarılması, özellikle tarihi bir şehir atmosferine ve açık hava karakterine sahiplik kent merkezindeki alışveriş caddeleri için çok önemlidir. Çünkü bu sayede alışveriş caddeleri rekabet halinde oldukları diğer tüketim alanları (AVM, banliyö merkezleri vs.) tarafından taklit edilemez benzersiz bir atmosfere sahip olurlar (Carmona, 2015; Teller, 2008). Ayrıca sokaklardaki kamusal sanat unsurları, ayırt edici mimariye sahip ikonik ve estetik yapıların varlığı alışveriş caddelerinin güçlü karaktere sahip olmasını sağladığı için önemlidir (Carmona, 2015; Warnaby, 2009). Örneğin, Paris’in kent merkezi, sakinleri ve turistleri estetik açıdan memnun eden binalar, parklar ve sokaklar nedeniyle kalıcı bir çekiciliğe sahiptir. Bu nedenle Paris’in merkezi kullanıcılara kopyalaması veya banliyölere taşınması zor olan çok çeşitli mükemmel ve ünlü restoranlar, tiyatrolar, müzeler sunmaktadır. Buna karşılık, Detroit şehir merkezi zengin tarihe sahip olmaması ve estetik faydalar sunmamasıyla diğer tüketim alanlarıyla rekabette dezavantajlıdır (Polko, 2012). Öte yandan iki modern perakende türü de genellikle kentsel deneyimden yoksundur: alışveriş merkezi, manipülatif bir yürüyüş deneyimi sunar ve banliyö merkezleri, araba temelli bir morfolojiye sahiptir. Bu nedenle ikisi de büyük ölçüde kent karşıtıdır (Rao, 2019). Ancak özellikle AVM’ler önemli avantajlara da sahiptir; AVM’lerin sahip olduğu olumsuz iklim koşullarından korunma, mobilitenin yüksek olması (yürüyen merdiven, asansör), tuvalet hizmeti, bilgilendirme, yeterli aydınlatma, güvenlik gibi hizmetler kullanımını arttırmaktadır. Bu nedenle kent merkezlerindeki eskimiş ve estetik olmayan fiziksel çevre düzenlenerek aktif kullanılan kamusal alanlar yaratılmalıdır (Balsas, 2000; Carmona, 2015). Ekonomik kalkınmanın alternatif yönlerini bulma kapasitesi şehir merkezleri için yüksek dirençliliği ifade etmektedir (Polko, 2012). Uygulanan yeniden canlandırma projeleri kapsamında mali kaynağın sağlanması en önemli sorunlardan biridir. Çünkü yöre halkının tarihi dokunun korunmasında sağlayabileceği katkı çoğu zaman kısıtlıdır (Çetin ve Sönmez, 2014).

Alışveriş caddelerinin fiziksel dirençliliği için önemli ikinci strateji çeşitliliktir. Şehir merkezleri ve alışveriş caddeleri insanları kendi bölgelerine çekebilecek kritik bir kullanım çeşitliliğine sahip olmalıdır. Perakende, hizmet, finans, sanat-kültür-eğlence, eğitim, konut gibi farklı faaliyetlere imkan verecek düzenlemeleri kapsamalıdır (Balsas, 2000; Carmona, 2015; Kärholm vd., 2014; Shade vd., 2021). Yapılan araştırmalar göstermektedir ki; kentsel alanların işlevselliği ve mağaza yer seçimleri hizmet kalitesiyle güçlü bir şekilde ilişkilidir (De Nisco ve Warnaby, 2013). Ancak sonuçlar, kentsel tasarımın hizmet kalitesini etkilemediğini gösterirken, yüksek hizmet kalitesi şehir merkezinde kalma arzusuyla pozitif ilişkilidir. Bu nedenle fiziksel alan işlevselliği ve mağazaların yer seçimi tüketicilerin kalma isteğini ve geri dönüş niyetlerini etkileyebileceğini göstermektedir (De Nisco ve Warnaby, 2013). Şehirlerin işlevsel düzenini oluşturmada görünümünün hoş ve düzgün yapılmasının amaçlanması kullanım açısından çeşitli sorunlara yol açar (Jacobs, 2011). Bu nedenle çeşitlilik yaratmak için gerekli özellikleri Jacobs (2011) şu şekilde belirlemiştir; tüketimi şekillendiren unsurların birincil işleve sahip olması gerekir çünkü bu sayede insanlar farklı saatlerde farklı amaçlar için o yeri kullanabilir; sokaklar geçirgen olmalı, köşeden dönme fırsatını sağlamalıdır; farklı yaşta ve durumda binalar karışık halde yer almalıdır ve insan yoğunluğu çeşitliliğin oluşturulması için yeterli sayıda olmalıdır. Ayrıca kütüphaneler, eğlence tesisleri vb. sivil kullanımların alışveriş caddeleri üzerinde yer alması, erişilebilir temiz umumi tuvaletlerin varlığı ve aile temelli akşam ekonomisinin yaratılması alışveriş caddelerinin canlandırılması için önemli stratejilerdendir (Carmona, 2015).

Alışveriş caddelerinin fiziksel dirençliliği için önemli olan bir diğer unsur sokağın yapısal elemanlarıdır. Sokak ve meydan mobilyaları, ağaçlar ve peyzaj öğeleri, yol yüzey rengi ve dokusu alışveriş caddelerinin ve şehir merkezlerinin canlandırılması için önemlidir (Carmona, 2015; Ederson, 2010; Kärholm vd., 2014; Sommella ve D'Alessandro, 2021). Bu sayede insanlar aidiyet duygusu kurar ve alışverişin bir rutin haline getirilmesiyle sosyal ilişkilerin günlük ritüellere dahil edilmesi kolaylaşır (Ederson, 2010). Ayrıca aydınlatma stratejileri; yol bazlı aydınlatmanın yaya odaklı aydınlatma ile değiştirilmesi, simgesel yapıların projektörle aydınlatılması ve özellikle akşam ekonomisini geliştirmek için yaratıcı aydınlatmanın kullanılması hem insanların alışveriş caddelerini rahat bir şekilde kullanması hem de güvenliğin sağlanması için önemlidir (Balsas, 2000; Carmona, 2015). Tüm bu uygulamalar içerisinde Lynch (2010), yol kenarında özel bir kullanım veya faaliyet yoğunlaşması özgün özellikler, özel bir zemin veya cephe dokusu, özel bir ışıklandırma sistemi, eşsiz bir koku veya ses kümesi, tipik bir ayrıntı veya bitkilendirme şeklinin

mekanların algılanabilir hale gelmesini ve süreklilik sağlayacağını vurgulamaktadır. Kademeli olarak yoğunlaşan levhalar, dükkanlar ve insan kalabalığı bir alışveriş odağına yaklaşıldığının işareti; renk, doku ve bitkilendirmeler de bir değişim ölçütü; blok uzunluklarındaki farklılaşma ya da mekanın daralması kent merkezine yaklaşıldığının göstergesi olarak algılanabileceği için kent merkezinin ve alışveriş caddelerinin algılanmasında önemlidir (Lynch, 2010). Alışveriş caddelerindeki “küçük blok boyutları genellikle kentsel canlılık, geçirgenlik, görsel ilgi ve okunabilirlik gibi nedenlerle savunulmaktadır.” (Carmona vd., 2004, s.82). Bu sayede daha okunabilir ve hareketliliği yüksek alanlar oluşarak kullanıcıların tercih etme sıklığı artacaktır.

Alışveriş caddelerinin fiziksel dirençliliğine etki eden bir diğer unsur perakendecilerin fiziksel özellikleridir. Yakın zaman içinde perakendede meydana gelen iki önemli mekansal değişiklik; gerekli perakende alanının azaltılması ve perakende alanından perakende olmayan alana, dokun ve hisset deneyimine yönelik bir dönüşümün yaşanması (Rao, 2019) kullanıcıları çekmek için önemli bir stratejidir. Ayrıca alışveriş caddelerinin sokaklarda sahip olduğu aktif cepheler yayaların kapalı ama şeffaf duvarların (pencereler ve cam kapılar) arkasında günlük hayatın devam ettiğini hissedebilecekleri bir kamusal alan yaratır. Bu aktif cepheler sosyal alışverişi, yani kamusal alanda, kaldırımda gerçekleşen günlük sosyal karşılaşmayı harekete geçirir. Kurumsal perakendecilik, bir cadde boyunca konumlanırsa bile, formüle edilmiş perakendecilik gereksinimleri nedeniyle aktif cephe ilkelerine zarar vermektedir. Örneğin, kurumsal perakendeciler genellikle ana girişlerin ticari bir binanın arkasındaki otoparkta olması ve sokak tarafında ikinci bir girişe izin vermemesi konusunda ısrar ederek, alışveriş caddesi üzerindeki hareketliliğin yön değiştirmesine neden olmaktadır (Talen ve Jeong, 2019). Bu değişim kullanıcıların bedensel ritimleriyle senkronize olan perakende ortamında zaman geçirmelerini azaltabilir. Beden ritimlerine uyum sağlamaya yönelik en eski yirminci yüzyıl stratejilerinden biri alışveriş yapanları hareket halinde tutmak, alışverişin belirli vücut ritimleri ile senkronizasyonu, yeme-eğlence ve eğlence perakendeciliği gibi olguların gelişmesidir. Kullanıcıların AVM, yaya bölgesi, mağaza vb. tüketim alanlarında daha uzun kalması için bu alanları oturma olanakları, yiyecek, içecek ve eğlence hizmetleri ile donatmak önemli bir strateji haline gelmiştir. Ancak bu durum alışveriş caddelerinde yüksek bir kullanıcı sayısına neden olacağı için özellikle dezavantajlı grupların bu alanları terk etmesine neden olabilir.

Shade ve arkadaşlarının (2021) odak gruplar üzerinde Leipzig şehir merkezinde yaptığı araştırmaya göre; kent merkezinde ziyaretçi sayısının fazla olması özellikle çocuklu kullanıcılar tarafından stresli bir yer olarak algılanmasına neden olmaktadır. Bu nedenle her gruba hitap edebilen bir kent merkezi insanlara kalabalıktan uzaklaşabilecekleri ve dinlenebilecekleri oturma alanları, su istasyonları, yeşil alanlar gibi rekreasyon alanları ve tuvalet hizmeti sunmalıdır (Carmona, 2015). Ayrıca perakendecilerin sahip olduğu dükkan büyüklüğü, yaşı, ticaret türü ve dükkanların bir araya geliş biçimi (kümelenme, U-L şekli, linear, kütle formu), dükkanın ulaşım altyapısı içindeki konumu müşterilerin tercihlerini etkileyen önemli fiziksel özellikler olarak belirlenmiştir. Özellikle köşe başında bulunan dükkanlar daha dikkat çekici özelliğe sahiptir ve bu çekicilik diğer perakendecilere göre %28 daha fazla satış yapmalarını sağlamaktadır (Nase vd., 2013). Bu nedenle kullanıcıları alana çekecek stratejiler belirlenirken alışveriş caddelerinin, perakendecilerin ve mağazaların fiziksel özellikleri, çeşitlilikleri ve sahip oldukları farklı değerler göz ardı edilmemelidir.

Alışveriş caddelerinin fiziksel dirençliliğine etki eden bir diğer unsur gayrimenkul ile ilgili özelliklerdir. Bu anlamda alışveriş caddeleri üzerinde uzun vadeli yapısal boşluklar alışveriş yapanların merkez algısını ve caddelerde kalma sürelerini olumsuz etkileyen en önemli konulardan biridir. Ayrıca perakendecilerin yer aldığı alışveriş caddelerinin fiziksel özelliklerinin sağladığı bazı avantajlar (toplu taşıma, yayalaştırma, cephe genişliği vb.) kira artışı üzerinde önemli bir etkiye sahiptir (Nase vd., 2013). Bu nedenle özellikle küçük ve yerel perakendeciler için sürdürülebilir politikalar belirlenmelidir. Yoksa artan kira bedelleri karşısında küçük perakendecilerin alışveriş caddelerinde kalmaları mümkün olmamaktadır. Ayrıca perakendecilerin yer seçimleri konusunda birlikte satılan mal türleri (talep ve erişilebilirliğin mekansal dağılımı ile ilişkili) küçük perakende işletmelerinin yer seçimini kesin olarak etkilerken, büyük ve çok konumlu zincir perakendeciler kentsel rantlardan ve birliktelikten çok fazla etkilenmemektedir (Tokatlı ve Boyacı, 1998). Çünkü küçük perakendecilerin satılan ve sunulan hizmet türüne göre kümelenmesi önemli bir dirençlilik özelliğidir. Tüm bunlar dışında alışveriş caddelerinde yoğunlaştırma ve yeniden geliştirme çalışmaları kapsamında öncelik; alışveriş caddelerinin aktif olarak değerlendirilmesi, büyük mekanların ve yapıların geçici ve çeşitli amaçlarla yeniden kullanılmasının teşvik edilmesi ve perakende dönüşüm yoluyla caddelerin birlikte tasarlanmasının teşvik edilmesi olmalıdır (Carmona, 2015).

Alışveriş caddelerinin canlılığına dolayısıyla da dirençliliğine etki eden son özellik erişilebilirlik ve ulaşım özellikleriyle ilgilidir. Cachinho (2014) alışveriş etkinliğini etkileyen en önemli faktörleri merkeziyet ve erişilebilirlik olarak tanımlamaktadır. Alışveriş etkinliğinin merkezinde yer alan kullanıcıları Jacobs'ın (2011) yürüyen insanlar ve otomobil insanları olarak sınıflandırması önemli ipuçları vermektedir. Baker ve Wood'un yaptığı çalışmaya göre (2010) kent merkezi ve alışveriş caddelerinin toplu taşıma, yürüme, bisiklet ve araba kullanımına imkan vermesi gerektiği vurgulanırken Carmona (2015) bu ulaşım modları arasında bir önem sıralaması da yapmıştır. Buna göre, kent merkezleri ve alışveriş caddeleri için birinci öneme sahip ulaşım modu yürümedir.

Yürümek; öğrenilen, düzenlenen, iletişimsel ve kültürel yönelimli deneyimlerin bir sosyal ve kültürel aktivitedir (Edensor, 2010). Ayrıca yürünebilirlik sürdürülebilir kentin temelidir; çünkü anlamlı kaynak tasarrufunu mümkün kılar. Bisiklete binmek gibi, yürüme de sadece trafik sıkışıklığını azaltmakla kalmayıp hava ve gürültü kirliliği olmadan enerji tasarrufu sağlayan düşük çevresel etkiye sahip bir yeşil ulaşım türüdür. (Southworth, 2005). Bu nedenle insanların kentlerle iletişim kurduğu, birbirleriyle temas ettiği en önemli özellik olan alışveriş için de vazgeçilmez bir eylemdir. Büyük bir kitleye hizmet veren, farklı ihtiyaçları karşılamaya olanak tanıyan yürünebilir başarılı perakende alanları birçok insanı çekme potansiyeline sahiptir (Ercoşkun ve Özuduru, 2011; Hack, 2013). Çünkü başarılı perakende alanlarının çok amaçlı gezileri teşvik etmesi gerekir, bu da yalnızca benzersiz yerel mağazalar değil, aynı zamanda daha genel, daha geniş formatlı satış yerleri ve hizmetler sunmak anlamına gelir (Hack, 2013).

Ayrıca yoğun ve sık dokuya sahip çeşitliliği yüksek bir bölgede yürünebilirlik çok daha fazla yüksektir. Böylesine canlı ve çeşitli bir bölgeye araba ya da toplu taşıma ile ulaşım sağlansa dahi insanlar buraya ulaşınca yürümeyi tercih ederler (Jacobs, 2011). Bu nedenle alışveriş caddelerinin olası bir mekansal dönüşümü, yaya deneyiminin geliştirildiği ve kentsel deneyimin yoğunlaştığı yolu yayalaştırmaktır (Rao, 2019). Özellikle geleneksel alışveriş caddelerinin yayalaştırılması, şehir merkezindeki alışveriş alanlarının yeniden geliştirilmesi, yeni şehir içi hipermarketlerin ve planlanan alışveriş merkezlerinin dahil edilmesi ve şehir içi ulaşım sisteminin iyileştirilmesi bu bağlamda önemli politika ve planlama hedefleri olmuştur. Ancak, politikacıların bu tür sonuçlara görece olarak daha az ilgi gösterdiği görülmektedir (Borgers ve Timmermans, 1986). Öte yandan Borgers ve Timmermans (1986) yaya davranışının, şehir merkezi giriş noktalarının ve ticaretin çoğunu çeken bazı miknatis

mağazalarının konumu ile de yakından ilişkili olduğunu savunmaktadır. En büyük mıknaatıs mağazaları içeren ana alışveriş caddelerinin en çok yaya akışını çekmesi de bu nedenledir. Ancak, yayaların genellikle gerekli alışveriş eşyalarını satın alma eyleminde algılanan mesafeyi veya çabayı en aza indirmeye çalışmalarının bir sonucu olarak dinlenmeye olanak veren farklı işlevlerdeki kamusal alanların sunulması önemlidir.

Yaya hareketine etki eden alışveriş caddesi özelliklerinin incelenmesini içeren çalışmalarda yaya hareketini olumlu yönde etkileyen çevresel bileşenler; bank sayısı, kahve dükkanları sayısı, araç şeridi sayısı, kümelenmiş dükkanların varlığı, mağazaların çeşitliliği, sokak iyileştirme projeleri kalma süresine en çok etki eden faktörler olarak belirlenirken, yaya hareketini olumsuz etkileyen faktörler; dar sokaklar, araç kazaları olasılığı yüksek olan caddeler, yüksek ve eski binaları olan caddeler olarak belirlenmiştir (Hahm vd., 2019). Jung ve arkadaşlarının çalışmasında (2017) ise yaya memnuniyetine etki eden fiziksel özellikler incelenmiştir. Bu çalışmaya göre; ağaç sayısı yaya memnuniyetine en çok etki eden olumlu değişken olurken yaya hacmi ile sokak iyileştirme çalışmaları arasında herhangi bir ilişki bulunamamıştır. Southworth (2005) ise yürünebilirlik kriterlerini; yol ağının hem yerel hem de daha büyük kentsel alanlarla bağlantısı, farklı toplu taşıma modları ile bağlantı, hem trafik hem de sosyal suç yönünden güvenlik, yol kalitesi (genişlik, kaldırım, peyzaj, aydınlatma yönünden), sokak tasarımı, yüksek arazi kullanım yoğunluğu, farklı işlevlere sahip alanların varlığı, dezavantajlı grupların kullanımına uygun fiziksel çevre, estetik değeri yüksek yapı ve doğal alanların varlığı ile ilişkilendirmektedir.

Öte yandan yürünebilirlik ile perakendecilerin ekonomik performansları arasında önemli bir ilişki bulunmaktadır. Kang'ın (2016) yaptığı çalışmaya göre perakendecilerin bulunduğu alışveriş caddelerinin yüksek yürüme hacmine, direkt rotalara ve yoğunluğa sahip olması perakende satışlarının yükselmesiyle doğru orantılı bir şekilde ilişkilidir. Ayrıca, bu çalışmaya göre istihdam yoğunluğuyla satışlar arasında da pozitif ilişki olduğu savunulmaktadır. Benzer bir sonuç Jung ve arkadaşlarının (2017) yaptığı çalışmada da ortaya konmaktadır. Ancak her iki çalışmada da nüfus yoğunluğu ve yaya hacmi arasında herhangi bir ilişki bulunamamıştır (Kang, 2016; Jung vd., 2017). Yaya caddelerinin varlığı tüketicinin konforlu ve rahat bir yürüyüş ortamı tercihinin ortaya koymaktadır. Chaudhuri ve Zieff (2015) tarafından yapılan çalışmaya göre artan yaya trafiği ve düşük araç trafiği perakendecilerin rekabeti üzerinde olumlu etkiye sahiptir.

Carmona (2015) tarafından belirlenen kent merkezleri ve alışveriş caddeleri için ikinci öneme sahip ulaşım modu bisiklettir. Bisiklet kullanımının yaygınlaşması, farklı ulaşım modlarıyla entegrasyonu ve geniş bisiklet yollarının varlığı alışveriş caddelerinin erişilebilirliği ve canlılığı için önemli bir stratejidir (Carmona, 2015; Kärrholm vd., 2014). Üçüncü sırada ise toplu taşıma yer almaktadır. Toplu taşıma, yürünebilir perakende alanlarının önemli bir bileşenidir. Bir tüketici kitlesini bir araya getirmenin en kesin yolu, bir toplu taşıma istasyonunda bir alışveriş bölgesinin bulunmasıdır (Hack, 2013). Çünkü mağazalar ağırlıklı olarak bir yaya yürüyüşünün yapıldığı bölgede yer alır (Borgers vd., 2009). Bu nedenle kent merkezi ve alışveriş caddelerine yaya/otobüs tıkanıklığından kaçınmak için durakların yeniden konumlandırılması ve caddeler ve istasyonlar arasındaki değişim alanlarının iyileştirilmesi gibi toplu taşıma düzenlemeleri (Carmona, 2015) ile güçlü bağlantılar sağlanarak, ucuz biletlendirme ile teşvik sağlanmalıdır (Carmona, 2015; Kärrholm vd., 2014; Shade vd., 2021).

En son sırada yer alan ulaşım modu ise özel araçtır. Taşıt trafiği kent merkezindeki alışveriş caddelerinin fiziksel özellikleri açısından çeşitli sorunlara; kirlilik, yaya güvenliğini tehlikeye sokması vb. sorunlara neden olmaktadır. Bu nedenle trafik yükü ve hızının azaltılması için çeşitli trafik durultma stratejileri; trafiğin yan yollara yönlendirilmesi, değişen yol/yaya dengesi algısını teşvik etmek için sokak ilkelerinin benimsenmesi, servis alanları ve kısa süreli park etmek için mümkün olan yerlerde şerit azaltma stratejilerinin uygulanması, kavşaklarda çapraz geçişlere izin veren süper geçişlerin oluşturulması, dar sokaklar, hız tümsekleri, woonerf teknikleri, paylaşımlı sokaklar, peyzaj düzenlemeleri (Carmona, 2015; Southworth, 2005) gibi önemli çalışmaları kapsamaktadır. Bu stratejiler alandaki taşıt trafiğinde önemli bir kısıtlama sağlayarak yaya deneyiminin iyileştirilmesi ve güvenliğin sağlanması için oldukça önemlidir. İyileştirilmiş yaya deneyimi için ana trafik dışında paylaşılan sokak ilkelerinin benimsenmesi, geniş kaldırımların oluşturulması, yayaların daha özgürce hareket etmesine izin vermek için sokak dağınıklığının ve engellerinin kaldırılması, yol ve yön tabelalarında iyileştirilme yapılması, yoğun alışveriş zamanlarının yönetilmesi başlıca stratejiler arasındadır (Carmona, 2015).

Öte yandan Jacobs'ın (2011) otomobil insanları olarak tanımladığı araçlarından kopmak istemeyen veya özellikle araçlarını kullanmaya mecbur olan dezavantajlı tüketiciler için park yeri mevcudiyeti özellikle eski dokuya sahip tarihi kent merkezindeki alışveriş caddelerinde çözülmesi gereken önemli bir sorundur (Carmona, 2015; Teller, 2008; Wrigley ve Lambiri,

2014). Çünkü otoparkın varlığı ve maliyeti, tüketiciler için önemli konulardır. Yapılan araştırmalar, şehir merkezi ziyaretçilerinin otopark olanakları ve maliyetleri konusunda genel bir memnuniyetsizliğe sahip olması nedeniyle şehir dışında alışveriş yapmaya yönlendirildiğini göstermektedir (Wrigley ve Lambiri, 2014).

Alışveriş merkezlerinin ve banliyö merkezlerinin kent merkezindeki alışveriş caddeleriyle rekabetinde en önemli avantajları olan rahat ulaşım, dolaşım ve ücretsiz otopark imkanı karşısında kent merkezlerinin toplu taşıma ile erişilebilirlikte yetersiz kalması, otopark sorunu ve dar yollarla özel araca imkan vermemesi en önemli dezavantajdır. Bu nedenle otopark talebi yüksek olduğundan ve otomobil sahipliği seviyeleri yakın gelecekte önemli ölçüde düşmeyeceğinden pek çok kent merkezi için yenilikçi park ve toplu taşıma politikalarını içeren yeni dolaşım planları ve hareketlilik modelleri önerilmektedir; kısa vadeli park politikaları ve şehir merkezinde yeni otoparklar ve daha esnek toplu taşıma sistemleriyle entegre yenilikçi çevre park ve biniş alanı ile yayalar, bisikletlilerin desteklenmesi önemli stratejilerdir (Balsas, 2000). Alışveriş caddelerinin toplu taşıma ile birlikte yaya temelli birleşimi sayesinde otopark alanlarının geçici olarak dönüşmesi önemli bir esneklik sağlamaktadır. Örneğin her pazar günü otoparkların pazar yerine dönüşmesi, tüketim alanı olarak kullanılması, park adalarının yaya caddelerine dönüşmesi hareketli bir şehir meydanını andıran hareketli kentsel kamusal yaşamın desteklenmesi için de oldukça önemlidir (Rao, 2019). Tüm bu stratejiler sonucunda iyi tasarlanmış, yeşil, güvenilir, temiz, tüm kullanıcılar için konforlu ve erişilebilirliği yüksek kamusal alanlar olarak alışveriş caddeleri; yürünebilirlik, bağlanabilirlik, karma kullanımlar ve çeşitlilik, artan yoğunluk, yeşil ulaşım gibi yeni şehircilik ilkelerini barındırmalıdır (Barata-Salgueiro ve Guimarães, 2020; Ercan ve Belge, 2017; Polko, 2012). Bu sayede alışveriş caddelerinin karşılaştığı riskler (doğal, ekonomik, sosyal, fiziksel) karşısında daha dirençli, uyarlanabilir alanlar oluşturulabilir (Polko, 2012).

3.3. Türkiye ve Ankara’da Kent Merkezi Gelişimi

Kentsel alanların ve şehir yaşamının sürekliliğini sağlamada önemli bir faktör olan perakende sektörü (Erkip vd., 2014), pek çok ülkede olduğu gibi Türkiye’de de değişmektedir. Özellikle şehir merkezlerinin temel direği olarak kabul edilen geleneksel perakendeciler (Erkip ve Ozuduru, 2015), küçük ve bağımsız işletmeler olmaları sebebiyle konumlarını sezgisel yargı, deneyim, aşinalık ve tesadüfi olarak belirlerken (Erkip ve

Ozuduru, 2015); büyük ölçekli perakendecilik genellikle piyasa dinamiklerini kendisi belirleyerek önemli bir gücü elinde tutmaktadır. Bu nedenle Türkiye’de kent merkezi, artan bir arz olarak, çevre bölgelerdeki büyük ölçekli perakendecilikten önemli ölçüde etkilenmektedir (Erkip, 2009’dan aktaran Fernandes ve Chamusca, 2014). Türkiye’de kent yoğunluğu ve genç nüfus oranının yüksek olması kentsel alanların dinamik kullanımını ve küresel olarak tasarlanmış tüketim alanlarının (alışveriş merkezleri gibi) ve kentsel merkezlerdeki geleneksel sokak perakendecilerinin eşzamanlı kullanımı ve ayrıca boş zaman etkinlikleri için açık alanların (parklar gibi) kullanılması için potansiyel yaratsa da (Erkip vd., 2014), yeni tüketim mekânları ile geleneksel mekânlar arasındaki rekabetin kentsel kamusal alanlar üzerinde önemli etkileri bulunmaktadır (Erkip ve Ozuduru, 2015).

Perakendecilikteki çeşitli aktörlerin dirençlilik stratejileri, son yıllarda tüketim pratiklerinde ve mekânlarda hızlı bir dönüşüm yaşayan birçok Türk şehrinin mekânsal organizasyonunda değişikliklere yol açmıştır (Erkip vd., 2014). Bu değişiklikler kapsamında özellikle kent merkezleri ve alışveriş caddeleri konunun merkezinde yer almaktadır. Pazar hakimiyetinin hala yerli sermayede olması (Erkip vd., 2013; Erkip vd., 2014) ve özellikle Türk aile harcamalarında gıda perakendesinin büyük bir orana sahip olması (Özcan, 2000) önemli sonuçlar olsa da büyük ölçekli perakendeciler de bu alanda söz sahibi olmak için önemli adımlar atmaktadır. Atılan bu adımlar tüketim alışkanlıklarında çeşitli değişiklikleri meydana getirmekle kalmayıp aynı zamanda şehirlerin mekânsal gelişimine de önemli ölçüde etki etmektedir.

Osmanlı çarşılarından, köy tüccarları (çerçi) ve küçük mahalle dükkânlarından (bakkal) Cumhuriyet döneminde yerini manav, kasap gibi mağazalara bırakan geleneksel perakendecilikten (Erkip vd., 2013) modern alışveriş merkezlerine ve süpermarketlere dönüşüm, aynı zamanda Türkiye’deki şehirlerde sürmekte olan derin kültürel değişimin bir simgesidir (Ozcan, 2000; Şahin, 2011). Değişimin zamanlaması ve aşamaları, ekonomik liberalleşme ve demokratikleşme süreçleriyle olduğu kadar küresel eğilimlerle de örtüşmektedir (Ozcan, 2000). 1980'lere kadar Türkiye’de yarı kontrollü karma ekonominin (büyük ölçüde özel sektöre ait tarımsal kaynaklar ve hem kamu hem de özel sektöre ait ancak devlete bağımlı bir sanayi sektörü ile) ithalat ikamesiyle sanayileşmeye dayalı bir kalkınma stratejisi hakimdir (Tokatlı ve Boyacı, 1998). 1980’ler de ise küresel rekabet koşulları içerisinde dışa dönük kalkınma stratejisinin benimsenmesiyle (Erkip ve Ozuduru, 2015) imalattan tüketime geçiş, hükümet kontrolünün azalması, özelleştirmenin artması ve yabancı

yatırımları düzenlemede esnekliğin artması, perakende sektörünün organizasyon yapısını değiştirmeye başlamıştır (Erkip, 2003; Erkip ve Ozuduru, 2015). Ancak yine de 1980’lerde Türkiye’deki perakende sektörü geleneksel ve bireysel perakendeciler ve gıda üreticileri tarafından domine edilmiştir (Ozuduru vd., 2014). Çoğunlukla kendileri için çalışan, küçük tesisleri kullanan, tek mağaza ile iş yapan yerel ve bağımsız perakendeciler yalnızca tek bir yerde toplam iş kümesinin büyümesiyle gerçekleştirilen bu yığılma ekonomilerinden yararlanarak fayda sağlamaya çalışmıştır. Kümelenme ile ilgili faktörlere ek olarak, perakendecilerin konum dinamikleri büyük ölçüde erişilebilirlik, sattıkları ürünlerle ilişkili eşik ve aralık etkilerinin etkileşimi, tüketici tutumları ve algıları ile ilişkilidir (Tokatlı ve Boyacı, 1998).

1990’larda ise liberalleşme ile ekonomik sistem değişmeye başlamıştır. Ekonomi politikalarındaki ve ilgili mevzuatlardaki değişiklikler alışveriş caddelerindeki geleneksel pazarlara ve mağazalara alternatif perakende alanları olarak alışveriş merkezlerinin geliştirilmesi için temel hazırlamıştır (Erkip ve Ozuduru, 2015). Bu süreçte AVM’ler metropollerde yer seçmeye başlarken, özellikle Türkiye’deki cazip koşullar (popülasyonun yüksek, genç nüfus fazla, düşük AVM arzı yüksek yatırım geri dönüşüne sahip) yabancı yatırımcıların Türkiye’de yer seçmesini kolaylaştırmıştır (Erkip ve Ozuduru, 2015; Ozuduru vd., 2014; Tokatlı ve Boyacı, 1998). Bu durum perakende sektörünün yerel ve geleneksel karakterinin küresel sermaye yönünde değişmesine neden olmuştur (Erkip ve Ozuduru, 2015). Bu değişim, Türkiye’de metropollerde başlayan ve 20 yıldan kısa bir sürede tüm ülkeye yayılan alışveriş merkezi gelişimi ile gözlemlenmektedir (Erkip ve Ozuduru, 2015). Artan zincir marketleri ile Türkiye pazarı tüketime yönelmiş ve böylece hem talep hem de arz beklentileri karşılanmıştır.

Hızlı kentleşme, kişi başına düşen gelir ve eğitim düzeyindeki artış, telekomünikasyon araçlarının artan kullanımı, genç nüfus yapısı, araba veya toplu taşıma ile artan hareketlilik, yabancı kültürlerle daha fazla temas, yeni istekler ve yaşam tarzı değişiklikleri modern perakendeciliğin yolunu açarak özellikle Türkiye’nin en büyük şehirleri olan İstanbul ve Ankara’da hızlı yükselişe neden olmuştur. AVM’lerde ve alışveriş caddelerinde satılan yerli ve yabancı markalar, küresel tüketim trendlerinin bir parçası olmak isteyen kentli, varlıklı ve genç nüfus için cazip hale gelmiştir. Kültürel değişimlerin eşlik ettiği gelir artışının, alışveriş merkezleri de dahil olmak üzere yeni perakende biçimlerinin geliştirilmesi için sağlam bir temel oluşturduğu görülmektedir (Erkip ve Ozuduru, 2015). Ancak Türkiye’deki

kentsel nüfusun diğer Avrupa ülkelerine kıyasla oldukça genç ve kentleşmiş bölgelerde yoğunlaşmış olması kentsel alanların dinamik kullanımını ve küresel olarak tasarlanmış tüketim alanlarının (alışveriş merkezleri gibi) ve kent merkezlerindeki geleneksel sokak perakendecilerinin eş zamanlı kullanımının yanı sıra eğlence etkinlikleri ve sosyalleşme için parklar gibi açık alanların kullanılması için de potansiyel yaratmaktadır (Erkip vd., 2014).

Perakende planlaması da dahil olmak üzere Türk şehir planlaması 2000’li yıllarda merkezi hükümet tarafından kontrol edilmektedir (Erkip ve Ozuduru, 2015). Buna rağmen kapsamlı bir perakende planlamasının olmaması her ölçekteki perakendeciler için güvensizlik yaratmaktadır (Erkip vd., 2014). Bu nedenle Türkiye Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından 2004’te 5000 metrekare veya daha büyük mağazalara uygulanacak ve bu tür büyük ölçekli işletmelerin şehir sınırlarının dışına taşınmasını veya inşa edilmesini öngören süpermarketler, hipermarketler ve zincir mağazalarla ilgili bir yasa hazırlanmış ancak onaylanmamıştır (Erkip vd., 2013). Yasaya göre belirlenmiş üç amaç bulunmaktadır: i) Tüketici haklarını dikkate almak, ii) modern kentleşmeyi sağlamak ve iii) perakende sektörünün çeşitli kesimleri arasındaki rekabeti dengelemek. Bu amaçlar ürün kalitesini, fiyatlandırma ve hijyeni; perakende alanlarına yönelik yeni taleplerin stratejik bir şekilde yönetilmesini; büyük organize perakende kuruluşlarının yer seçimlerine getirilmesi planlanan kriterlerle küçük ölçekli işletmelerin rekabetinin arttırılmasını kapsamaktadır (Erkip vd., 2014).

Bu yasa açık hava pazarlarını, alışveriş pasajlarını, alışveriş caddelerini, geleneksel ofis binalarını ve toptan gıda pazarlarını kapsamamaktadır. Bu istisnaların nedeni açık değildir ve yasada bir zayıflık olarak kabul edilmektedir. Dengeli rekabetin sağlanması için esnaf, zanaatkar ve küçük ve orta ölçekli işletmeler bir grup olarak ele alınmıştır (Erkip vd., 2013). Ancak alışveriş merkezlerinin sokak perakendecileri üzerindeki etkisini sınırlamak için 2004 yılından sonra 2006 yılında da özel mevzuat girişimleri, alışveriş merkezlerine yatırılan büyük sermayenin arkasındaki güçler tarafından, faaliyetlerini kısıtlayacağı ve kârlarını azaltacağı gerekçesiyle engellenmiştir (Erkip ve Ozuduru, 2015). Bu nedenle onaylanmış bir yasa çıkarılamamıştır.

Türkiye’deki yabancı yatırımlar, 2003 yılında yabancı yatırımcılara ortaklık kurma konusunda yerli ortaklarıyla aynı koşulları sağlayan 4875 sayılı Kanun ile teşvik edilmiştir. Aynı yasa, kurulan ortaklık türleri üzerindeki tüm kısıtlamaları da kaldırmıştır (Erkip vd.,

2013). Bu durum uluslararası şirketlerin Türkiye’de yer seçmesini kolaylaştırmıştır. Diğer ülkelerde olduğu gibi, Türkiye’de ekonomik değişimi organize perakendeciler kadar hızlı tahmin edemedikleri için daha savunmasız olan geleneksel ve bağımsız perakendeciler sürece adapte olma konusunda dezavantajlara sahip olmuştur; çünkü küçük perakendeciler kanıtlanmış başa çıkma stratejileri geliştirmek için yeterli kaynağa veya bilgiye sahip değildir (Erkip ve Ozuduru, 2015). Örneğin, organize perakendeciler üreticilerle pazarlık gücüne sahip olmaları sayesinde aynı kalitede mal ve hizmetleri yerel perakendecilere göre daha ucuza sunabilmektedir (Erkip ve Ozuduru, 2015; Tokatlı ve Eldener, 2002). Ancak küçük perakendeciler bu tip avantajlar yaratma konusunda dezavantajlı durumdadır. Değişime ayak uydurmak için bazı organize perakendeciler, küçük ölçekli perakendecilere bayilik sistemine (franchising) benzer bir organizasyon modeli sağlayarak (kardan pay olarak) yardım etmeye çalışmaktadır.

2005 yılında yürürlüğe giren 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu amacı “Esnaf ve sanatkarlar ile bunların yanlarında çalışanların meslekî ve teknik ihtiyaçlarını karşılamak, meslekî faaliyetlerini kolaylaştırmak, mesleğin genel menfaatlerine uygun olarak gelişmelerini ve meslekî eğitimlerini sağlamak, meslek mensuplarının birbirleriyle ve halk ile olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güveni hâkim kılmak, meslek disiplini ve ahlâkını korumak ve bu maksatla kurulan tüzel kişiliğe sahip kamu kurumu niteliğindeki esnaf ve sanatkarlar odaları ile bu odaların üst kuruluşu olan birlik, federasyon ve Konfederasyonun çalışma usul ve esaslarını düzenleme” (Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu, Madde 1) olarak tanımlansa da özellikle büyük ve organize perakendeciler karşısında rekabetin arttırılması, mekânsal düzenlemelerin yapılmasıyla ilgili bir maddenin yer almaması ve somut sonuçların oluşmasına olanak tanınamaması nedeniyle yetersiz kalmaktadır.

Meslek odaları, birlikler, federasyonlar ve konfederasyonların yetki ve sorumluluklarının sınırlı olması ise önemli bir diğer sorundur. Yerele özgü sorunlar meslek odaları ile dile getirilmeye çalışılsa da yapılan uygulamalar ve ortaya çıkan sonuçlar göstermektedir ki tüm birimler için uygulamalar aynıdır. Pek çok farklı aktörün perakende gelişimi sürecinde söz sahibi olması özellikle politika oluşturma kısmında bakanlıklar, yerel yönetimler mevzuat sürecinde söz sahibi iken Türkiye Esnaf ve Sanatkarları Konfederasyonu (TESK) ve diğer yerel STK’lar/ meslek odaları sınırlı yetki ve sorumluluklara sahiptirler (Erkip ve Ozuduru, 2015). Bu nedenle oluşturulan politikalar çoğunlukla yerel sorunlara özgü olmamakla

birlikte genel ifadeler içerdigi için sorunların çözülmesinde yetersiz kalmaktadır. Bu durum yakın ilişkili olan perakende politikaları ve mekansal planlama politikalarının belirlenmesinde eşgüdüm ve iş birliğini zorunlu kılmaktadır.

Perakende politikaları için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, kentsel gelişim politikaları için de Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı temel sorumluluğa sahiptir. Planların hazırlanması, büyük perakende alanların yer seçimi ve bunların onaylanması ve tüm bunlarla bağlantılı olarak sivil toplum kuruluşları ile iş birliği içinde olarak kent merkezi için canlandırma projeleri geliştirme (Erkip vd., 2013) kapsamında yerel yönetimler ilgili yasalar çerçevesinde çalışmalar yapmaktadır. Bu nedenle organize perakende alanlarının tahsisine ilişkin kararların bir şehrin kentsel gelişim planına uygun olması ve işleyişin buna göre kontrol edilmesi beklenmektedir. (Erkip vd., 2013). Ayrıca bu alanda önemli bir güce sahip olan bir diğer aktör yapılandırılmış bir organizasyona sahip olan ve yatırımları çeşitli analizlere, fizibilite çalışmalarına ve bilimsel bilgilere dayanan uluslararası perakendecilerdir.

Uluslararası perakendeciler karşısında ulusal ve yerel şirketler genellikle yalnızca gayri resmi bir ağa dahil olarak uluslararası yatırımcıların liderliğini takip etmektedirler (Erkip ve Ozuduru, 2015). Bu nedenle geleneksel küçük ölçekli ve bağımsız perakendeciler ile genellikle uluslararası büyük perakendecilerin dirençlilik stratejileri birbirinden farklıdır (Erkip ve Ozuduru, 2015): geleneksel perakende değişiklikleri organize perakende kadar hızlı tahmin edemediği için reaktif bir strateji benimser. Ayrıca, geleneksel perakende ne daha iyi stratejiler geliştirmek için yeterli mali kaynağa ne de perakendecilikle uğraşan devlet kurumları üzerinde fazla etkiye sahiptir. Türkiye Esnaf ve Sanatkarları Konfederasyonu, çeşitli proje ve programlar aracılığıyla küçük ölçekli perakendecilerin sorunlarına çözüm getirme iddiasındadır, ancak bazı temsilcilerin siyasi emelleri nedeniyle çabaları sonuçsuz kalmaktadır (Ercoşkun ve Ozuduru, 2011). Bu nedenle perakende sektörü çoğunlukla organize yatırımcılar ve geliştiriciler tarafından temsil edilmektedir. Mekansal planlama söz konusu olduğunda, çevre mühendisliği ve inşaat mühendisliği kuruluşları ile mimarlar ve şehir plancıları odaları, kamusal alan çıkarlarının savunucuları olarak hareket ederler (Erkip vd., 2013). Örneğin, 1986 yılında Ankara Belediyesi'nin kent merkezinde yeşil alan üzerinde yapmak istediği alışveriş merkezi projesi çeşitli meslek odalarının girişimleri ile hayata geçmesi engellenmiştir. Bir başka örnek olan İzmir'deki tütün

depolarına 32 katlı gökdelen yapılmasını öngören proje Şehir Plancıları Odası'nın açtığı dava ile engellenmiştir (Erkip vd., 2013).

Yerli sermaye ve yabancı sermaye arasındaki sürekli mücadele ve yerli veya yabancı büyük sermayenin ekonomide güçlü bir aktör haline gelmesi kentlerde tüketim mekanları üzerinde ikili yapı oluşturmaktadır Devlet müdahaleleri ise sektörün gelişiminde sınırlı etkiye sahiptir (Erkip vd., 2013). Ulusal Perakendeciler Federasyonu Ankara Başkanı Şeref Songör ile 2009 yılında yapılan röportaja göre (Erkip vd., 2013) alışveriş merkezleri için önemli miktarda sermaye yatırımının gerekmesi sonucu sermaye sahipleri bu devasa binaları nereye inşa edeceklerine subjektif olarak karar verir ve buna göre plan revizyon mekanizmalarını zorlamaktadır. Bu, kentsel arazinin planlara göre değil, yasa dışı uygulamalarla geliştirildiği anlamına gelmektedir. Tüketim ve alışveriş kültüründe meydana gelen değişikliklerle kamusal alanlarda daha fazla özelleşme meydana gelmektedir, kent merkezlerinde dahi AVM'ler görülmeye başlanmıştır. Bununla birlikte küçük ölçekli işletmeci rekabet edebilmek için çeşitli ortaklıklar oluşturmak, büyük sermayeye eklenmek vb. çeşitli stratejiler geliştirmektedir (Erkip, 2019). Sonuç olarak "Perakendedeki dönüşümün, kentsel mekanlar açısından olumlu olmadığını söyleyebiliriz... Ne yazık ki, bu değişiklik, kamusal alanların yerel yönetimler tarafından, büyük sermayeye destek sağlamak amacıyla kullanıma açılması şeklinde gerçekleşiyor." (Erkip, 2019, s.100-101).

Merkezi hükümetin büyük ölçekli yatırımcıları destekleyecek yeni araçlar geliştirmesi geleneksel ve küçük perakendeciye olumsuz etkilemiştir (Erkip ve Ozuduru, 2015). Vergi Kanunu (1992), Sermaye Piyasası Kanunu (1994) ve GYO'ların kurulması (1998) gibi mevzuatlar, hissedarlarına ekonomik avantajlar sağlayan büyük sermayeyi desteklemektedir. 1997 yılında Türkiye Rekabet Kurumu, sektördeki rekabeti kontrol altına alarak sektörü düzenlemek amacıyla kurulsada merkezi hükümet büyük yabancı sermayeye odaklandığından, küçük ölçekli perakendeciler bu değişikliklerden etkili bir şekilde korunamamıştır (Erkip ve Ozuduru, 2015).

Ayrıca 2015 yılında 6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi hakkında Kanun (2015) ile perakende işletmelerin açılış ve faaliyete geçiş işlemlerinin kolaylaştırılması, perakende ticaretin serbest piyasa ortamında etkin ve sürdürülebilir rekabet şartlarına göre yapılması, tüketicinin korunması, perakende işletmelerin dengeli bir şekilde büyüme ve gelişmesinin sağlanması ve perakende işletmelerin faaliyetleri ile bunların birbirleri, üretici ve

tedarikçilerle ilişkilerinin düzenlenmesini amaçlamaktadır (Madde 1). Kanunda özellikle alışveriş merkezleri ile ilgili doğrudan maddeler yer alırken (Madde 11; satış alanlarının binde beşi oranında sosyal ve kültürel etkinlikler için ayrılması (1), acil tıbbi müdahale, ibadet yeri, bebek bakım odası gibi ortak alanların oluşturulması (2), ortak alanların engelli, yaşlı ve çocuklu kullanıcılara uygun tasarlanması (3)) küçük ve yerel perakendecilerle ilgili olarak yalnızca alışveriş merkezleri içinde rayiç bedel üzerinden kiralama ile en az yüzde beşi oranında yer ayrılması gerektiği (Madde 12/1), geleneksel, kültürel ve sanatsal değeri olan ve kaybolmaya yüz tutmuş mesleklerin icra edilmesi için alanının en az binde üçü oranında yer ayrılması gerektiği (Madde 12/2) ve esnaf ve sanatkarlarla ilgili olarak kooperatif kurmak ile ilgili bir madde bulunmaktadır (Madde 14). Bu durum alışveriş merkezleri için özellikle mekânsal bir düzenleme sağlarken alışveriş caddeleri ve kent merkezindeki perakendeciler için mekânsal, yönetsel ya da sosyal bir düzenlemeye olanak tanımamaktadır.

Özelleştirme ve devlet teşviklerinin hem yerel hem de uluslararası işletmeler için yeni fırsatlar yaratması fiyat kontrollerinden gıda dağıtımına kadar uzanan devlet müdahalesinin giderek azalmasını sağlamıştır. Geçen on yıl içinde alışveriş merkezlerinde yüksek bir büyüme hızı gözlemlenmiştir. Türkiye organize perakende sektöründe 2006 yılında 300.000 olan çalışan sayısı 2011 yılında yaklaşık %95 artarak 585.000'e ulaşmıştır (Erkip ve Ozuduru, 2015). Hızlı ve yüksek getiri oranlarını gözlemleyen turizm, imalat, deniz ticareti ve inşaat gibi sektörlerdeki yerli firmaların da perakende sektörüne yatırım yapmaya başlamasıyla (Tokatlı ve Boyacı, 1998) yerel yatırımcıların payındaki bu artış, sektörü küresel ekonomideki krizlere karşı daha dirençli hale getirmiştir (Erkip ve Ozuduru, 2015). Koç grubu Migros-Türkiye ile, Sabancı grubu Carrefour ile, Doğuş grubu Tansaş ile, Fiba Holding ise Gima ile ortak girişim kurmuştur (Ozcan, 2000; Tokatlı ve Boyacı, 1998; Erki ve Ozuduru, 2015). Gelişen büyük yerli ve uluslararası perakendecilerin birleşmesi sonucu perakendecilikte kurumsal gücün ortaya çıkması ve güçlendirilmesi sağlanmıştır (Tokatlı ve Boyacı, 1998). Ayrıca Eraydın ve arkadaşlarının (2013) yaptığı çalışmaya göre mevcut büyük ölçekli işletmelerin yeni fonksiyonları çekmede olumlu etkiye sahip olduğu belirlenmiştir. Bu durum mekânsal olarak canlılığı arttıracak gibi, dirençliliği de pozitif etkileyecektir. Öte yandan geleneksel perakendeciler de pazar değişimlerine uyum sağlamak için yeni beceriler ve stratejiler geliştirmişlerdir. Yüksek kaliteli ürünler, uygun fiyatlar veya 24 saat hizmet sağlamak gibi müşteriler arasında sadakat oluşturmak için hizmet düzeylerini

artırarak belirli mal ve hizmetler için karşılaştırmalı alışveriş sunmak üzere kümelenmiştir (Erkip ve Özuduru, 2015).

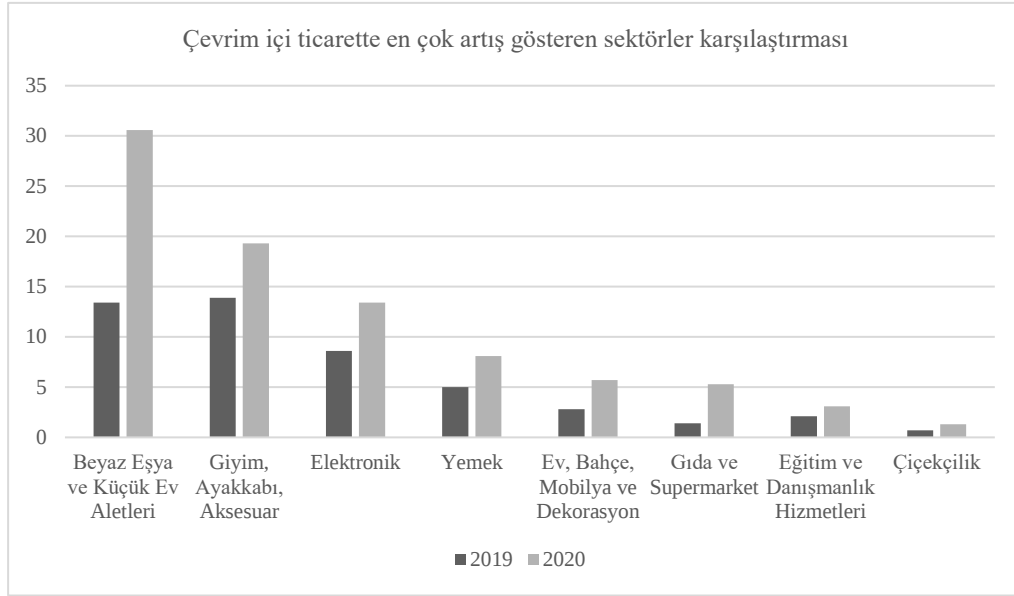
Çizelge 3.2. Türkiye’de perakendeciliğin dönüşümünü belirleyen dönemler (Erkip ve Özuduru, 2015’ten aktaran Erkip, 2019)

1990’dan önce	1990-2000 (1. Dönem)	2000-2010 (2. Dönem)	2010’dan bugüne (3. Dönem)
Geleneksel perakendecilik türleri	İlk kuşak AVM yatırımları	AVM yatırımlarının artması ve yayılması	Küresel ekonomik krizin artan etkisi
Küçük ölçekli ve yerel yatırımlar	Büyük sermayenin, yabancı sermaye yatırım ve ortaklıklarının girişi	Yabancı sermaye ve ulusal sermaye ortaklığı ve artan yatırımları	Bölgede ve ülkede artan politik gerilim
Küresele eklemlenme hevesi (1980’ler)	Ekonomik gelişmeyle uyumlu yasal düzenlemeler: -Vergi kanununda değişiklikler (1992) -Sermaye Piyasası Kanunu’nda değişiklikler (1992) -Türk Rekabet Kurumu’nun kurulması (1997) -Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurulması (1998)	İnşaat sektöründeki hızlı gelişme	Eskiye AVM’lerin ve yeni alışveriş seçeneklerinin artması
İthal ikameci ekonomiden ihracata yönelik ve dışa açık bir ekonomiye geçiş (1980’ler)	AB üyeliği ile ilgili iyimser bekleyiş	Yeni yasal düzenlemeler: -Yabancılar mülk edinme hakkı -Perakende yasası çıkarma çabaları (2004-2006)	Küreselden uzaklaşma nedeniyle kararlılığını yitiren yabancı sermaye -Perakende Ticaretin düzenlenmesi hakkında Kanun (2015)
		Ekonomik kriz (2008)	Derinleşen ekonomik kriz (sürüyor)
AB üyeliği umudu (1980’ler)		AB üyeliği ile ilgili iyimser bekleyiş	AB üyeliği umudunda azalma

Ticaret engellerinin kaldırılması ile birlikte yeni teknolojiler ve yönetim tekniklerinin kullanılabilir hale gelmesiyle (Ozcan, 2000) çevrim içi alışveriş, Türkiye perakende

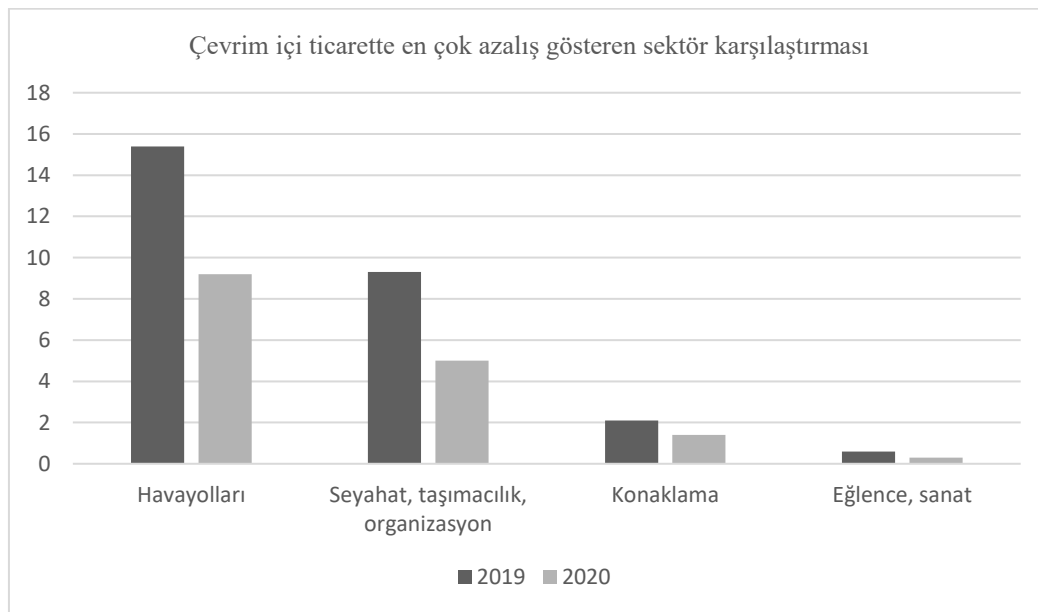
sektörünü etkileyen bir diğer önemli dinamik olarak görülmektedir (Erkip ve Ozuduru, 2015). Araştırmacılar tarafından sessiz başarı olarak tanımlanan Türkiye örneği çevrim içi alışveriş alanında önemli bir potansiyele sahiptir (Erkip ve Ozuduru, 2015). 2014 yılında yürürlüğe giren 6563 sayılı Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun ile çevrim içi alışverişe ilişkin düzenlemeler yapılmaktadır. “Bu Kanunun amacı, elektronik ticarete ilişkin esas ve usulleri düzenlemektir.” (Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun, Madde 1). Bu kapsamda ticari hizmet, aracı hizmetler, sözleşmeler ve elektronik ticarete ilişkin bilgi verme yükümlülükleri kanun içerisinde tanımlanmıştır. Ancak genel tanımlamalar dışında farklı ölçekteki perakendecileri yönlendirici maddeler yer almamaktadır. Tüketici yönünden ise güvenli ödeme yöntemleri sunan aracı şirketler sayesinde potansiyel çevrim içi alışveriş yapanların internet üzerinden işlem yapma korkularını azaltacağı tahmin edilmektedir (Erkip ve Ozuduru, 2015). Özellikle COVID-19 pandemisi bu korkuların yenilmesinde, perakendecilerin çevrim içi alışveriş altyapısına sahip olmasına, tüketicilerin tüketim davranışlarında çevrim içi alışverişini bir seçenek olarak benimsemesine katkı sağlamıştır.

Ticaret Bakanlığı e-ticaret Bilgi Platformu tarafından yayınlanan bilgilere göre (Şekil 3.2 ve Şekil 3.3), 2019 ve 2020 yılları arasında çevrim içi ticaret faaliyeti yürüten işletme sayısı 68,457’den 256,861’e yükselerek %275 oranında artmıştır. Bununla birlikte bu artış oranı İstanbul için %235 iken Ankara için %240 olmuştur. Çevrim içi ticaret yoluyla gerçekleşen alışverişin nüfus yoğunluğuyla birlikte oranı incelendiğinde ise Ankara’da %9’dan %11’e yükselmiştir. Bu durum çevrim içi alışverişin insanların güvenini kazanmaya başladığını göstermektedir.



Şekil 3.2. Çevrim içi ticarete en çok artış gösteren sektör karşılaştırması (URL, 2)

2019-2020 yılları arasında en çok artış yaşanan sektör karşılaştırmasında oransal olarak en büyük artış %283 ile gıda ve süpermarket sektöründe yaşanmıştır. Pandemi kapsamında alınan önlemler sonucu Türk aile harcamalarının en önemli payına sahip olan gıda harcamaları da çevrim içi alışveriş eğilimine uyum sağlamaya başlamıştır. Toplam harcama içerisinde büyük bir paya sahip olan beyaz eşya ve küçük ev aletleri sektörü %129 oranında, ikinci sırada yer alan giyim, aksesuar ve ayakkabı sektörü %38, elektronik %56 ve yemek sektörü de %61 oranında artış ile toplam harcamalar içerisinde ilk dört sırada yer almaktadır.



Şekil 3.3. Çevrim içi ticarete en çok azalış gösteren sektör karşılaştırması (URL, 2)

Tam tersi olarak pandemi döneminde 2019-2020 yılları arasında çevrim içi alışverişin en çok azaldığı sektör alınan önlemler ve kapanmaların da etkisiyle %46-37 oranları arasında ulaşım, konaklama ve eğlence-sanat sektörlerinde meydana gelmiştir. Çünkü 11 Mart 2020 tarihinde ilk vakanın Türkiye’de görülmesiyle birlikte hızla çeşitli önlemler alınmıştır; okulların uzun süreli olarak kapatılması, uzaktan eğitim, uzaktan çalışma, kalabalık grupların bulunduğu kapalı alanların (AVM, spor salonu, kütüphane, cami vs.) kullanıma kapatılması, büyükşehirler arasında seyahat yasakları, şehirlerde sokağa çıkma yasakları. Bu önlemler geleneksel alışverişe büyük ölçüde zarar verirken çevrim içi alışverişin yükselişine neden olmaktadır.

Ayrıca Haziran 2020’de esnetilen önlemlerle birlikte açılan ticaret birimlerindeki saat, müşteri kısıtlamaları, fiziksel düzenlemeler, farklı yaş gruplarına göre farklı gün ve saatlerde sokağa çıkma yasağı uygulamaları vb. kısıtlamalar farklı sektörlerden ve farklı yaş gruplarından kişilerin çevrim içi alışverişi bir seçenek olarak kabullenmesini kolaylaştırırken bir araya gelme, kamusal alan kullanımı ve sosyalleşme gibi pek çok konuda topluma zarar vermiştir.

3.3.1. Türkiye’de alışveriş caddelerinin dirençliliğini etkileyen sorunlar

Pek çok farklı aktörün yer aldığı alışveriş caddelerinin dirençliliği konusu çok çeşitli sorunlardan etkilenmektedir. Bu sorunlardan birincisi Türkiye’de perakende çevresinin değişmesidir. Bu değişimin temel faktörleri; kentleşme oranları, tüketici harcamaları ve özel araç sahipliği, kredi kartı ve dayanıklı tüketim mallarının yaygın kullanımı, kadınların toplum içindeki değişen durumu, değişen tüketici profili, teknolojik gelişmeler ve perakendeciliğin uluslararasılaşması olarak görülmektedir (Erkip vd., 2013). Tüketim alışkanlıklarında değişen tutumları Erkip (2019, s.166) “Tüketiciler olarak, geleneksel alışveriş formlarını özlerken, bir yandan da AVM’lere koşuyoruz; alışveriş için olmasa da sosyalleşmek ve boş zaman geçirmek için.” sözleriyle ifade etmektedir. Bu durum kentli yoksul, orta ve üst gelir gruplarının alışveriş alanlarının ayrışmasına neden olurken (Ozcan, 2000), toplumda kutuplaşma ve sosyal gerilimlerin oluşması tehlikesini de doğurmakta ve sosyal dirençlilik üzerinde olumsuz etkiler yaratmasıdır. İkinci sorun ise hükümet politikalarında ve ilgili mevzuatta ortaya çıkan değişikliklerin büyük sermayenin, yüksek gelirli gruplara küresel olarak hazırlanmış bir yaşam sağlamak için alışveriş merkezlerine, güvenli sitelere ve ofis kulelerine yatırım yapmasına yardımcı olması geleneksel

perakendecilik ve kentsel sokaklar üzerinde olumsuz etkiler yaratmıştır. Bu durum sektörün daha az organize olan veya olmayan kısımlarını olumsuz etkilemiş, küçük ve orta ölçekli dükkanların sayısında azalmaya neden olmuştur (Erkip vd., 2014). Yapılan düzenlemeler ve kapsamlı şehir planlama politikaları eksiklikleri yüzünden özel kurumlar ve yatırımcılar güçlenirken, kent merkezi üzerinde bu durum negatif etkiye neden olmaktadır (Ozuduru, 2019).

Kent merkezindeki perakendeciler yeni yollarla müşterileri çekme ihtiyacı duymaktadır. Türkiye perakende sektöründeki son gelişmeler alışveriş merkezlerinin yetersiz düzenlenmesi, sınırlandırılması ve sokak perakendecilerine sağlanan sübvansiyon (vergi teşvikleri ve kredi) seçeneklerinin sınırlı olmasıdır. Bu nedenle alışveriş caddelerindeki perakendecilere sübvansiyon (vergi teşvikleri ve kredi) seçeneklerinin sağlanması önemli bir stratejidir (Erkip ve Ozduru, 2015). Çünkü küçük ve bağımsız perakendecilerin aksine, büyük ölçekli perakendeciler değişen koşullara uyum sağlayarak kendi hayatta kalma stratejilerini belirlemeye çalışırlar ve çok daha az desteğe ihtiyaç duyarlar. Bunu, büyüme alanlarında yeni yerler seçerek ve artık uygun olmayanları terk ederek yaparlar. Ayrıca yeni ürün grupları geliştirebilirler veya operasyonlarının ölçeğini değiştirebilirler (Tokatlı ve Boyacı, 1998). Öte yandan kent merkezi ve alışveriş caddeleri dışında farklı tüketim mekanlarının Türk tüketicisine hitap etmesinin çeşitli nedenleri vardır. Kentsel merkezlerde yaşanan fiziksel sorunlar (yetersiz bakım ve altyapı, trafik sıkışıklığı ve park sorunları) bunların başında gelmektedir. Bu tür sorunlar, özellikle büyük şehirlerde vatandaşlar için günlük yaşamı ve kamusal alanlara erişimi zorlaştırmaktadır. Bu nedenle alışveriş caddeleri alışveriş ve banliyö merkezlerinin gelişmesiyle kentte meydana gelen olumsuz değişikliklerden en çok etkilenen yerler olmuştur (Erkip, 2019).

Türkiye'de yeni perakende planlama politikalarında kamusal alanların ve farklı perakende biçimlerinin iyileştirilmesi ve sürdürülmesi bir öncelik olmalıdır (Erkip vd., 2013). Modern ve organize perakendecilerin küçük ölçekli geleneksel perakendeyi tehdit etmesi ise üçüncü önemli sorun olarak ifade edilebilir. Bazı perakendeciler bu durumu fırsat olarak görüp satış stratejilerini değiştirerek daha dirençli hale gelmeye çalışsalar da (Erkip ve Ozuduru, 2015) küçük perakendeciler tarafından gelecek sorunlarla dolu görünmektedir. Birçoğu, büyük toptancılara ve perakendecilere karşı sınırlı sermaye ve güçsüzlükten şikayet ederken zaman içerisinde bir sosyal gerilim kaynağı haline gelme tehlikesi taşımaktadır (Ozcan, 2000). Çünkü Türkiye'de küçük ve orta ölçekli perakendecilerin dirençlilik stratejileri reaktif olma

eğilimindedir. Bu stratejiler, perakendecilerin ölçeğine ve uyarlanabilir kapasitelerine ve ayrıca sektörün daha organize bölümleriyle olan bağlantılarına bağlı olarak farklı seviyelerde olabilir.

Küçük ölçekli geleneksel ve büyük sermayeli daha organize perakendeciler, dirençlilik için farklı yollar izlemektedirler. Perakendecilerin, ya mal, teşhir ve hizmet kalitelerini geliştirerek ya da daha düşük kaliteli mallar satarak daha yüksek veya daha düşük gelir seviyelerini hedefleyerek adapte olduklarına dair pek çok örnek vardır. İnternete, SMS mesajlarına ve e-postaya giderek daha fazla dayanan tanıtım ve kişiselleştirilmiş reklam stratejileri de aynı şekilde iletişim stratejilerine dahil edilmektedir. Zincirler aracılığıyla örgütlenmek, bazı küçük ve geleneksel aracı işletmelerin sektörün daha organize bölümleriyle rekabet edebilmeleri ve daha küresel bir perakende ortamında hayatta kalabilmeleri için başka bir stratejidir. Bu süreç genellikle büyük sermayenin katılımını gerektirir ve bu nedenle birçok perakendeci için bir seçenek değildir (Erkip vd., 2014). Öte yandan çoğunlukla, bu küçük ve bağımsız perakendeciler, yerseçim kararlarını belirsizlik karşısında ve sezgisel yargı, deneyim, aşinalık ve tesadüf temelinde verir. Mekansal kararlar, basitçe büyüklük, iş türü veya mevcut mekansal yapı açısından anlaşılabilir. Karar verildikten sonra, bağımsız perakendeciler konuma bağlı hale gelir. Bundan sonra, neredeyse her zaman kontrollerinin ötesindeki güçlere boyun eğerek gelişmeye çalışırlar. Bu güçler arasında tüketici harcamalarındaki genel büyüme veya düşüş, faiz oranları, enflasyon oranları, planlama kararları veya rakiplerin eylemleri bulunmaktadır (Tokatlı ve Boyacı, 1998).

Tüm bu etkiler karşısında alışveriş caddelerinin en büyük eksikliği ve dördüncü sorun yönetim ve örgütlenme konuları ile ilgilidir (Erkip, 2019). Bu nedenle perakendeciler, sosyal bilimciler ve yerel yönetimlerin iş birliği ile yapılacak çalışmalara ihtiyaç vardır ve şu ana kadar böyle girişimlerin olmaması büyük bir yönetim boşluğu ve organizasyon eksikliği olarak görülmektedir (Erkip, 2019). Türkiye’de alışveriş caddeleri ve kent merkezi dirençliliğini etkileyen beşinci sorun ise fiziksel özelliklerle ilişkilendirilmektedir. Kamusal alan kullanımıyla birlikte ilişkilendirilerek alışveriş caddelerindeki trafik, araç baskısı, yürünebilirliğin az olması, otopark sorunları, altyapı sorunları (ör. yağmurda su basmaları), açık ve yeşil alanların yetersizliği, gece aydınlatmasının yetersizliği, güvenlik sorunları, polis baskısı ve terör olayları, fiziksel çevrenin özellikle dezavantajlı (engelli, çocuklu, yaşlı) gruplara uygun düzenlenmemesi ve kamuya ait tüm halka hizmet eden alanların

özelleştirilerek kullanımın sınırlandırılması en önemli fiziksel sorunlardır (Erkip, 2019; Erkip ve Ozuduru, 2015).

Türkiye’de ortaya çıkan sorunlar Ankara için de benzer nitelik taşımaktadır. Perakendecilerin ve tüketicilerin Ankara’nın kentsel alanlarına etkileri, birçok sorunun tutarlı ve bütüncül perakende planlama eksikliğinden kaynaklandığını göstermektedir. Sistemdeki farklı aktörlerin dengeyi sürdürmek veya değişikliklerle başa çıkmak ve olumsuz etkileri azaltmak için kendiliğinden esneklik stratejilerine, uyarlanabilir kapasiteye ve kendi kendini organize etme davranışına sahiptir (Erkip vd., 2014; Ozuduru vd., 2014). Ankara’da AVM ile birlikte kent merkezi gelişimi sosyo- kültürel ve mekansal niteliklerde de kökten değişikliklere neden olmaktadır. Ankara’da alışveriş merkezlerinin sayısındaki patlama, sokak perakendecilerini önemli ölçüde etkilemiştir. 2000’lerin başında, Ankara’nın kent merkezindeki çoğu perakendeci, yeni tüketim alanlarının popüleritesinden zarar görmüştür. Ayrıca Harvey’e göre ekonomik krizden çıkmak adına üretim sektöründe yapılan yatırımlar doygunluğa ulaşıncı kapitalist ekonominin krizden çıkmak için kentsel mekanın yeniden üretim aracı olarak kullanılması kaçınılmazdır (Gökçe, 2005). Merkez ve konut işlevlerinin uyumsuz ve kontrolsüz dağılması merkezsiz gelişme alanlarını oluştururken, kent merkezinin etkinliğinin azalmasına neden olmaktadır.

Kent merkezi öncelikli olarak yayaların kullanım ve dolaşımına uygun tasarlanmalıdır. Üst gelir grubunun günlük gereksinimleri dışındaki tüketimleri için yerel seçenekler dışında alışveriş tercihleri yapması kent ve merkez biçimlenmesine etki etmekte, sermaye gücüyle kentleşmeyi yönlendirmektedir. Bu durumda yerel seçenekler ve kent merkezi toplumun yoksulluk, düşük ücret ve yaşlılık gibi nedenlerle kısıtlı hareketliliğe sahip kesimi tarafından ulaşım olanakları ve gelir düzeyi doğrultusunda kullanılmaktadır. Bu durum sosyo-mekansal ayrışmayı tetiklemekte ve toplumsal ayrışmaya neden olmaktadır (Gökçe, 2005). İlk değişim dalgasından sonra hala varlığını sürdürenler, yenilikçi stratejilerle piyasa koşullarına uyum sağladıkları için hayatta kalmışlardır. Çeşitlilikleri, marka kümelenmeleri, fiyat aralıkları ve belirli mal ve hizmetleri satmaları, ayakta kalmalarına yardımcı olmuştur.

Ankara kent merkezinin konumsal avantajları da bu durumda önemlidir. Önemli bir ulaşım merkezini ve yüksek yaya trafiğinin yoğun olduğu merkezi bir alanı içeren Çankaya ve Altındağ ilçelerinde önemli sayıda yerleşim birimi bulunmaktadır (Erkip ve Ozuduru, 2015). Kullanılabilirliğinin devam ettirilmesi için gezinmeye elverişli temiz, iyi tasarlanmış ve

bakımı yapılmış kentsel alanlar; çeşitli mağaza ve markaların tahsisi; tuvalet ve yeşil alanlar gibi çeşitli olanaklar, adil bir rekabet ortamında alışveriş caddelerinin dirençliliğini artıracığı için önemlidir (Ozuduru vd., 2014). Örneğin lokomotif bir mağaza ile canlandırma stratejisi kapsamında Tunalı Hilmi Caddesi'nde Vakko ve Beymen'in yer seçmesi önemli bir örnektir (Erkip, 2019). Ankara'da alışveriş caddeleri ve alışveriş merkezleri kullanımı üzerinden yapılan bir araştırmaya göre önemli sonuçlar ortaya konmaktadır (Ozuduru vd., 2014). Bu araştırmaya göre Ankara'da iklim kontrolü için kapalı alan, tuvaletlerin mevcudiyeti, çocuklar için aktivite organizasyonları gibi avantajları ile birlikte alışveriş merkezleri çocuklu aileler tarafından daha çok tercih edilmektedir. Yapılan anket sonuçlarına göre 25 yaş üstü kullanıcılar çoğunlukla alışveriş merkezine sıklıkla gitmeyi tercih ederken 18-24 yaş arasındaki genç nüfus çoğunlukla alışveriş caddelerini tercih etmektedir. Ayrıca alışveriş caddelerinin en önemli özellikleri; açık alan / pencere alışverişinde (% 80.7), açık kentsel kamusal alanlarda (% 65.7), uygun fiyatlarda (% 58.6) gezinme, işyerine yakınlık (% 39.1), alıcıya özgü mal ve hizmetlerin varlığı (% 35.1) ve yerel perakendecilere aşinalıktır (% 30.1). Şehir içi mahalle tüketicileri hem alışveriş caddelerini hem de alışveriş merkezlerini kullanmaktadır. Yaşlılar, eğitimliler, araç sahipleri ve banliyölerde yaşayan çocuklu aileler AVM'leri tercih ederken, genç nüfus, öğrenciler, serbest meslek çalışanları ve ücretli çalışanlar alışveriş caddelerini kullanmayı tercih etmektedirler (Ozuduru vd., 2014).

Öte yandan aynı araştırma Ankara'da banliyö sakinlerinin alışveriş merkezlerini daha sık ziyaret ederken, şehir içi sakinlerin alışveriş caddelerini daha sık ziyaret ettiğini göstermektedir. Çünkü eğlence, gezinti/vitrin alışverişi, arkadaşlarla buluşma ve toplu taşıma transferi için alışveriş caddeleri, alışveriş merkezlerinden çok daha fazla tercih edilmektedir. Bu sonuçlar alışveriş caddelerinin alışveriş merkezlerine göre daha çeşitli amaçlarla kullanıldığını kanıtlamaktadır (Ozuduru vd., 2014). Çünkü alışveriş caddeleri alışveriş merkezlerinden daha özelleşmiş mal ve hizmetler sunmaktadır. Ayrıca şehir merkezinde yer alan üniversite hazırlık kursları gibi diğer etkinlikler ve nispeten daha düşük mal ve hizmet fiyatları nedeniyle genç vatandaşlar alışveriş caddelerini ziyaret etmeyi tercih etmektedir. Ayrıca kümelenmiş perakendecilerin varlığı; giyim/ayakkabı, aksesuar/kozmetik, mücevher/altın/döviz, kafe/restoran; Ankara'daki alışveriş caddelerinin dirençliliğini arttıran önemli unsurdur (Erkip ve Ozuduru, 2015). Yine de Ankara kent merkezinin sorunları olarak tanımlanan; düşük çevre kalitesi, emniyetsiz, eski ve estetik olmayan yapıların varlığı, yetersiz ve eski altyapı mevcudiyeti ve bazı dükkan ve servislerin yığılmış olması (Gurun, 2005) çözülmeyi bekleyen konulardır. Bunun için yerel

perakendecilerle iş birliği yapan belediye iyileştirme çalışmaları; engelli, dezavantajlı gruplar için yapmaktadır.

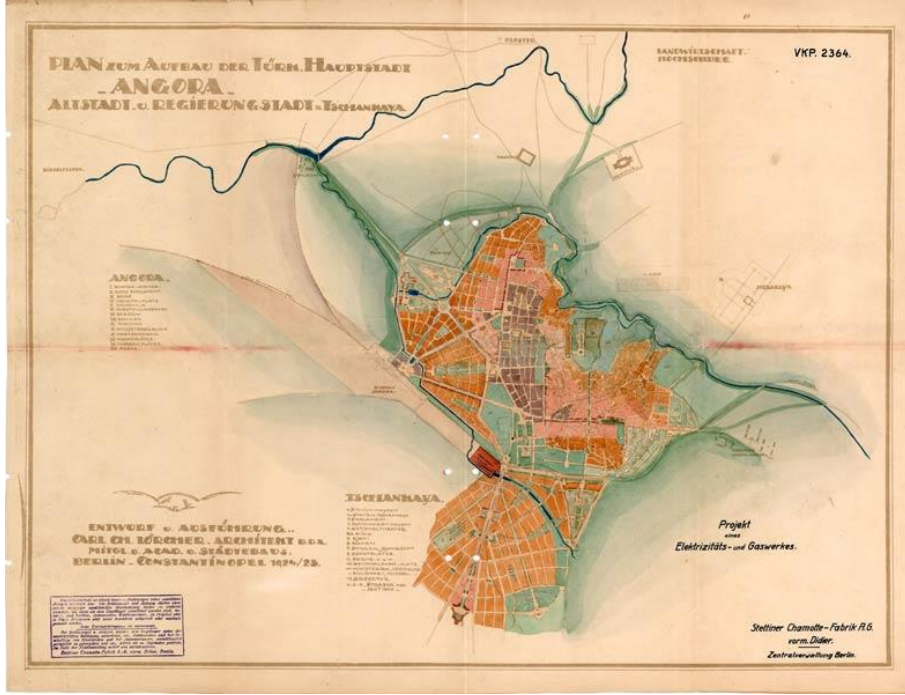
Ayrıca önemli bir alışveriş caddesi olan Tunalı Hilmi Caddesi'nde perakendecileri de kapsayan, mahallenin güzelleştirilmesi, sorunların dile getirilmesi ve çözülmesini amaçlayan yerel topluluk organizasyonu olan Kavaklıderem Derneği (Erkip, 2020) perakendecilerin ve orada yaşayanların seslerini duyurabilmeleri için önemli bir örgütlenmedir. Bu tür projelerin ortak amacı, kentsel kaliteyi artırmaktır ancak bu yapılırken kapsamlı bir kentsel planın parçası olarak ele alınmalı ve bütüncül olmalıdır (Erkip ve Ozuduru, 2015). Bunun dışında yapılan parçacıl uygulamalar yeterli canlanmayı sağlayamadığı için alışveriş caddeleri ayrımcılığın arttığı, özgürlüğün kısıtlandığı, sınırlı kamusal alanlara sahip yerler haline gelme tehlikesiyle karşı karşıyadır (Erkip, 2020). Ayrıca “Türkiye’de kamusal alana ilişkin anlayış birçok yönden batı özellikli olsa da modernleşme görüntüsü özdeş değildir. Türkiye’de kamusal alan, büyük ölçüde devlete ait bir alan olarak gelişmiştir.” (Onat, 2013, s.110-111). 1980 yılında yönetim ve siyasete ilişkin kararların değişmesiyle kamusal alanlarda devletin rolü sorgulanmaya başlanmıştır. Günümüzde ise İslamcı aktörler kamusal alanları etkilemektedir. Ancak Türkiye gibi çok aktörlü toplumlarda kamusal alanlarda çoğunluğun temsil edilmemesi önemli bir sorundur (Onat, 2013). Bu nedenle önemli bir kamusal alan olan kent merkezleri ve alışveriş caddeleri bu tartışmalardan da etkilenmektedir.

3.3.2. Ankara kent merkezi ve perakende gelişimi

Çalışma alanı olarak seçilen Ankara; özellikle başkent olarak ilan edilmesiyle hızlanan kentsel gelişme süreci İslamabad, Canberra ve Brasilia şehirleri gibi 20. yüzyılda yeniden başkent olarak tasarlanmasıyla özel olarak ele alınırken Türk kentleşmesinin başlangıç noktası olarak da görülmektedir (Varol vd., 2017). Çalışma alanı olarak seçilen Ankara’nın ve kent merkezi olarak nitelendirilen Kızılay’ın gelişim sürecini anlamak çalışmanın sonuçlarının ortaya konması için önemlidir. Çünkü kent merkezleri, nüfusun ve ekonomik faaliyetlerin mekansal dağılımında önemli etkilere sahiptir (Levent, 2017). Bu nedenle gelişim süreci 1923-1950 dönemi, 1950-1980 dönemi, 1980-2000 dönemi ve 2000 ve sonrası dönem olmak üzere dört dönem üzerinden incelenecektir.

1924 yılında 65 bin nüfusa sahip Ankara'nın başkent kimliği kazanması ve mekânsal olarak düzenlenmesi için ilk planı 1924-1925 yıllarında Alman Şehir Plancısı Carl Christoph Lörcher tarafından hazırlanmıştır (Harita 4.2). Yenişehir Planı olarak da adlandırılan plan ile Ankara'nın hızla artan nüfusu için şehir güney yönünde 150 hektarlık bir alan üzerinde genişletilmiştir (Bayraktar, 2013). Ulus Meydanından Kızılay yönüne bir aks; "Atatürk Bulvarı" belirlenerek kentin kuzey-güney omurgası oluşturulmuştur (Tuncer, 2001). Bu bulvar güneyde önerilen yeni yönetim merkeziyle sonlanırken Ulus (millet), Sıhhiye, Zafer ve Kızılay (Cumhuriyet) meydanlarını da üstünde barındırarak önemli kamusal alanların oluşması amaçlanmıştır (Varol vd., 2017). Bu alanlarda sivil kullanımların artması için önemli detaylara da yer verilmiştir. Havuzbaşı olarak isimlendirilen alan daha sonra Kurtuluş Meydanı, Kızılay Genel Müdürlüğü'nün yapılmasıyla Kızılay Parkı ve son olarak da Kızılay Meydanı olarak isimlendirilerek (Bayraktar, 2013) önemli bir kent imgesi haline gelmiştir.

Ulus bu dönemde gelişimini hızla arttırarak önemli bir merkez haline gelirken Atatürk Bulvarı merkez üzerinde önemli etkilere sahip olmasına rağmen ana caddeler üzerindeki geleneksel dokuda çok fazla etkiye sahip olmamıştır (Tuncer, 2001). Ancak Ulus çevresindeki yapı içerisinde yer alan ticari gelişmelerle (Suluhan, Çıkırcılar, Anafartalar, Hal, Keresteciler vb.) çizgisel kent merkezi özelliğine sahip olmuştur (Bademli, 1985). Bu dönemde (Cumhuriyet'in ilanıyla) Ulus; politikacılar, aydınlar ve sanatçılar tarafından tercih edilen bir merkez haline gelmiştir. Lörcher planıyla Taşhan Meydanı'nın yeniden düzenlenmesi, Ankara Palace ve İkinci Meclisin açılması istasyon ve çevresi merkezi bir hal almıştır (Bayraktar, 2013).



Harita 3.1. Lörcher Planı (1924-1925) (URL,4)

Lörcher planından sonra modern başkentin inşası için 1927 yılında bir yarışma düzenlenerek Ankara için planlar hazırlanmış, Alman Herman Jansen'in planı başarılı bulunmuştur. 1932'de onaylanan bu plan ile merkezi iş alanı (MİA) ayrıca ele alınmamıştır (Harita 4.3). Ancak alınan diğer kararlarla Ulus'un kent merkezi olarak görüldüğü ifade edilmektedir (Bademli, 1985). "Jansen Planı Ulus'u kentin merkezi iş alanı, Kızılay'ı ise semt merkezi olarak" ele almıştır (Bademli, 1985, s.154). Birbirini kesen iki ana ulaşım aksı etrafında şekillendirilen Ankara'da ticari merkez Ulus, yönetim merkezi de Yenışehir olarak tanımlanmaktadır. Ayrıca yaya ve taşıt hareketlerini kentin ana omurgası üstünde tutarak Lörcher planıyla uyumlu bir şekilde kentin güney yönünde gelişmesi öngörülmüştür. İki ana ulaşım aksı üzerinde yer alan Kızılay Meydanı ve Güven Park ile açık alan devamlılığı ve sosyal alanlar yaratılmıştır (Varol vd., 2017). 1940'larda artan nüfus ve değişen mekânsal yapı ile özellikle Atatürk Bulvarı ve yakın çevresinde (Necatibey Caddesi, İzmir Caddesi) sosyal-kültürel aktiviteleri arttıracak kullanımların yer almasıyla; oteller, sinema, kitapçevleri, restoranlar; Kızılay canlı bir çekim merkezi haline gelmiştir. Bu dönemde Kızılay bürokratik ve politik merkez haline gelirken Ulus ise kültürel, ticari ve finans merkezi özelliklerini devam ettirmektedir (Bayraktar, 2013). Bu durum 1940'ların sonlarında toplum tarafından kabul gören Yenışehir'in sosyal yönünü arttırırken Ulus'un sosyal öneminin azaldığını göstermektedir (Varol vd., 2017). Ayrıca Lörcher planı istasyon çevresini merkez yapma amacı taşıırken Jansen planıyla gar kentten yalıtılmıştır. Alınan tüm

kararlar doğrultusunda Lörcher ve Jansen planları kent merkezinin yapısının kurgulanmasında yetersiz kalmıştır (Günay, 2005).

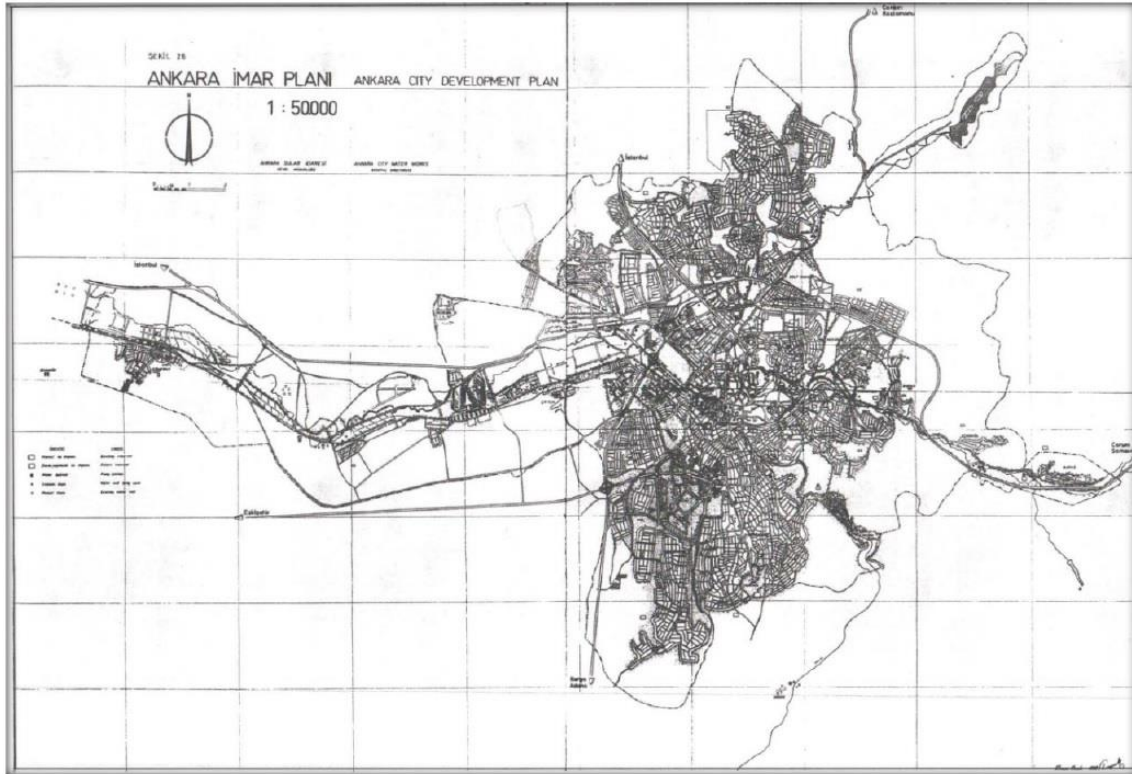


Harita 3.2. Jansen Planı (1932) (URL, 5)

1950’lerden itibaren hızla kırdan kente göçün artması kentlerdeki yapı stokunun yetersiz kalmasına ve gecekondu bölgelerinin oluşmasına neden olmaktadır. Ulus 1950’lerde halen MİA olarak kabul edilirken Ulus’a eklenilen Dışkapı, Sıhhiye uzantılarında yeni işlevlerin yoğunlaşmasıyla eski-yeni ikililiği oluşmaya başlamıştır. Ulus ve çevresi geleneksel işlevlere sahipken Kızılay modern ticaret ve hizmet işlevleriyle üst gelir grubuna hitap eden bir alt merkez haline gelmiştir (Bademli, 1985). 1954’te Ulus’taki ticari iş yeri sayısı %65 iken Atatürk Bulvarı, Meşrutiyet, Maltepe, Necatibey, Ziya Gökalp, Cebeci üzerinde toplam işletmelerin %12’si bulunuyordu (Bademli, 1985). Bu durumun oluşmasında 1951 yılında alınan kararların etkisi vardır; iş merkezleri, pasajlar ve çarşıların inşasını mümkün kılan bu kararlar Kızılay’ın ticari kimlik kazanmasına ve mekânsal olarak değişmesine neden olmuştur. Ayrıca Kızılay’da yer seçmeye başlayan kültürel ve sanatsal işlevler ile; bulvarda yer alan pastane ve kafeler, kitapçıları, sinema; Ankara’da toplumsallaşmanın mekanı haline gelirken bankaların açılmasıyla finansal özellik de göstermeye başlamıştır (Bayraktar, 2013; Varol vd., 2017). Öte yandan Amerikan Metropolü modeline dayanan “Modern Şehir”

anlayışıyla boş alanlarda yapıların yapılması için düzenlenen yarışmalarla (ilki 1952-1953 yıllarında Ulus İşhanı ve Çarşısı) sahip olunan dokudan farklı büyük ve yüksek yapılar yapılarak hem Ulus'ta hem de Kızılay'da fiziksel çevre değişmeye başlamıştır (Koçyiğit ve Selena, 2019).

Bu dönem içerisinde Jansen planının yetersiz kalması ve artan nüfus karşısında kat yükseklikleri, çatı katı inşasına izin verilme gibi geçici yöntemlerle çözüm aransa da müdahalelerin yetersiz kalması sonucu Ankara Kent Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 1954 yılında uluslararası bir yarışma düzenlenmiştir. Bu yarışmayı kazanan Raşit Uybadin ve Nihat Yücel Planı 1957 yılında onaylanmıştır (Varol vd., 2017, s.73) (Harita 4.4). Bu planda mevcut belediye sınırları kullanılarak 2000 yılı için 750 bin nüfuslu tek merkezli yoğun bir şehir gelişimi öngörülmüştür. Yücel-Uybadin planında daha önceki planların (Lörcher ve Jansen) aksine biçim arama kaygısı bulunmamaktadır. Kent merkezi gelişimi için de net bir karar alınmamış ve tek ilişki Atatürk Bulvarı ile kurulmuştur (Günay, 2005). Bu plana göre Ulus Merkezi İş Alanı olarak kabul edilirken Kızılay'da konut alanları zaman içerisinde azalarak yerini ofis ve perakende faaliyetlerine bırakmaya başlamıştır (Varol vd., 2017).



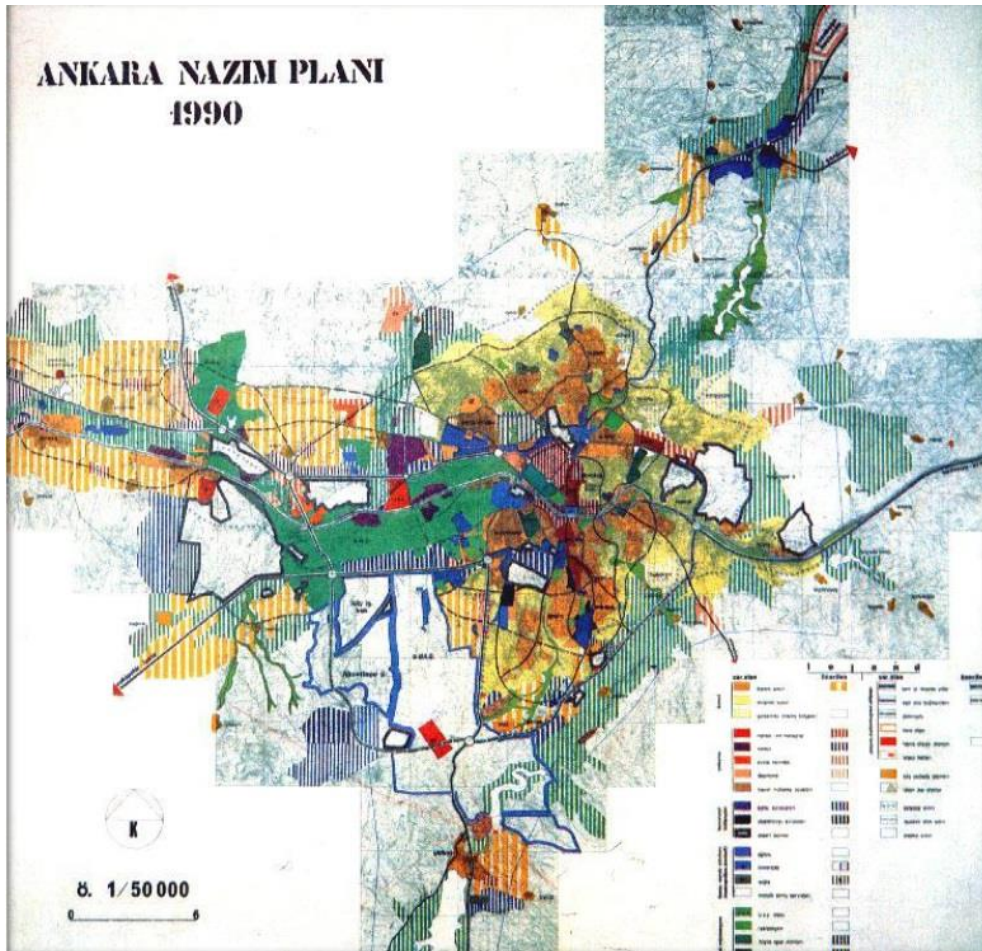
Harita 3.3. Yücel-Uybadin Planı (1957) (URL,6)

Bu plana yapılan en önemli eleştirisi herhangi bir alt merkez önerisinin yapılmamış olması ve Ulus kentin tek merkezi olarak ele alınırken Kızılay'da gelişmekte olan merkezi işlevlerin göz ardı edilmesidir. Bu durum gelişme ve imar faaliyetlerinin kontrol edilmesinde ve yönlendirilmesinde yetersiz kalmasına neden olurken kentte mevcut sorunların çözilememesine ve artmasına neden olmuştur (Koçyiğit ve Selena, 2019). Bu sorunların başında kent merkezinde 1950 ve 1960'larda yaşanan dönüşümler yer almaktadır; çünkü bu dönemde kentsel estetik ve kamusal yarar yerine kentsel rantlara yönelik girişimler meydana gelmiştir (Varol vd., 2017). Bu yapılaşma süreci içinde açık ve yeşil alanlar en çok zarar gören yerler olmuştur. 1964 yılında Türkiye'nin ilk gökdeleni olarak nitelendirilen Emek İşhanı'nın yapımının tamamlanmasıyla Kızılay'ın görüntüsü değişmeye devam etmiştir (Varol vd., 2017). 1968 yılında Bölge Kat Nizamı Planı uygulaması ile 1970'li yıllarda Ankara'da pek çok yerde; başta Atatürk Bulvarı ve Kızılay'daki alışveriş caddelerinde; yapıların yıkılarak yeniden inşasına ve alanların yoğunlaştırılmasına zemin hazırlanmıştır (Koçyiğit ve Selena, 2019). Bu değişim sonucu zemin katlar iş yeri, üst katlar konut olarak kullanılırken yapılarla birlikte yalnızca fiziksel çevre değil aynı zamanda sosyal yaşam da değişmiştir. 1960 yılında meclis binasının yapımının tamamlanmasıyla Ulus'tan bankaların taşınması, Kızılay'da ticari faaliyetlerin artmasını desteklemiştir. Yeme-içme mekanları ve lüks mağazaların sayısının arttığı Kızılay alt merkez olmaktan çıkıp MİA özelliği göstermeye başlamıştır. Bu durum Ankara için ikili merkez (geleneksel, modern) tartışmalarını da gündeme getirmiştir (Bademli, 1985).

Ulaşım yönünden ise otobüs ve dolmuş duraklarının merkezde yoğunlaşmasıyla yolcu yoğunluğu artmaya başlamıştır (Koçyiğit ve Selena, 2019). 1957 yılında kullanılmaya başlayan trolleybüslerin çeşitli sorunlar yaratması ve minibüslerin yetersiz kalması nedeniyle Atatürk Bulvarı ve Gazi Mustafa Kemal Bulvarı'nda genişletme çalışmaları yapılarak yol toplam 4 şeritten 8 şeride çıkarılmıştır. Yol genişletme çalışmasıyla önemli kamusal alanlar haline gelmiş olan kaldırımlar, meydanlar ve Güven Park'ın alanında küçülme meydana gelmiştir. Bunun dışında 1978 yılında hazırlanan Yaya Bölgeleri Projesi ile Selanik, Sakarya, İzmir Caddeleri, Karanfil ve Konur Sokak yaya alanları olarak düzenlenmiştir (Varol vd., 2017).

Üçüncü dönem olarak nitelendirilen 1980-2000 döneminde askeri düzen ve neo-liberal ekonomi politikaları çerçevesinde pek çok sosyal, ekonomik ve politik düzenleme meydana gelmiştir. Özellikle özelleştirme politikaları pek çok sektörü etkilemiş, kentsel ekonomi ve

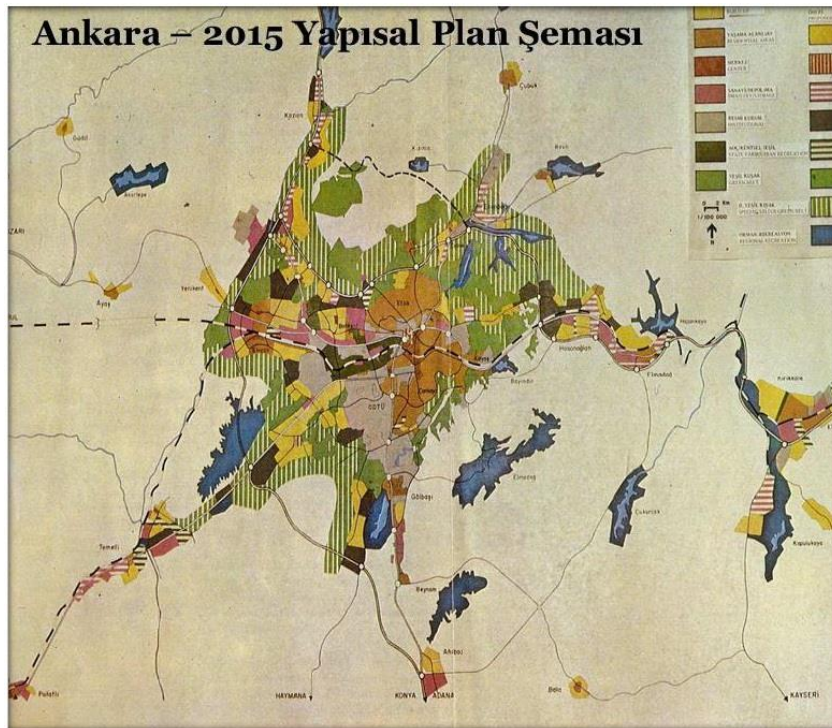
gündelik yaşam pratiklerinde değişikliklere neden olmuştur. Bu değişim en net şekilde kamusal alanlarda gözlemlenmiştir. Yönetimde meydana gelen değişiklik ile (1980) kamusal alanlar toplanma mekanından kontrol/denetim mekanına dönüşmüş ve alanların kamusal alan özellikleri zarar görmüştür. Bu dönem içinde İmar ve Iskan Bakanlığı tarafından kurulan Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu'nun 1970-1975 yılları arasında yaptığı araştırma ve analiz çalışmaları çerçevesinde hazırladığı “1990 Ankara Nazım Planı” 1982 yılında onaylanmıştır (Harita 4.5). Planın temel şeması neredeyse 2 milyona ulaşan Ankara nüfusunun kuzey ve güney akslar üzerinde topoğrafik eşiklere ulaşmasıyla batı koridoru yönünde (Eskişehir ve İstanbul yolları) desantralize edilmesine dayanmaktadır. Bu plana göre Kızılay'ın yönetim, ticaret ve kültürel etkinliklerde uzmanlaşarak %100 oranında gelişmesi öngörülmüştür. Ayrıca detaylı plan notları ile plansız gelişimin önüne geçilmek hedeflenmiştir (Varol vd., 2017). Ayrıca bu plan ile Ulus'ta meydan ve yakın çevresinde koruma amaçlı nazım plan uygulamalarının yapılması istense de 2005 yılında yürürlükten kaldırılmasıyla uygulanamamıştır (Koçyiğit ve Selena, 2019).



Harita 3.4. 1990 Ankara Nazım Planı (1982) (URL, 6)

1985'e gelindiğinde MİA faaliyetleri açısından Kızılay Ulus'a göre daha yoğun bir yer haline gelmiştir. Ancak Kızılay'daki yapı stokunun maksimum kullanıma ulaşması ve sanat galerileri, uluslararası şirket birimleri ve Sheraton ve Hilton gibi prestij tesislerinin Gaziosmanpaşa Çankaya aksında yer seçmeye başlaması Kızılay için çeşitli olumsuzluklar yaratmıştır (Bademli, 1985). "Güneyde Kavaklıdere'nin merkez özelliği kazanmaya başladığı dönemde bürokratik ve politik merkez özellikleri sembolik düzeye inen Ulus, finansal özelliklerini yitirerek ticari açıdan özelleşmiş, bürokratik ve politik merkez özellikleri zayıflayan Kızılay, kültürel önemini kaybetmesine karşın finansal ve ticari açıdan önemini korumaya devam etmiştir" (Bayraktar, 2013, s. 20-21). Bu durum üst gelir grubunun Kavaklıdere'ye kaymasına neden olurken Kızılay'ın daha çok orta gelir grubu tarafından kullanılmasına neden olmuştur. Böylelikle Kızılay'ın görüntüsü ve kullanıcı grubu değişmeye başlamıştır.

1990 planı sonrasında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama bölümünden oluşturulan bir araştırma grubuna 1986 yılında Ankara Büyükşehir Belediyesi 2015 hedef yılı ile 1/100.000 ölçekli Yapısal Plan Şeması hazırlatmıştır (Harita 4.6). Hazırlanan plan kapsamında kent merkezi için bir karar geliştirilmezken bu plan onaylanmamıştır (Varol vd., 2017).



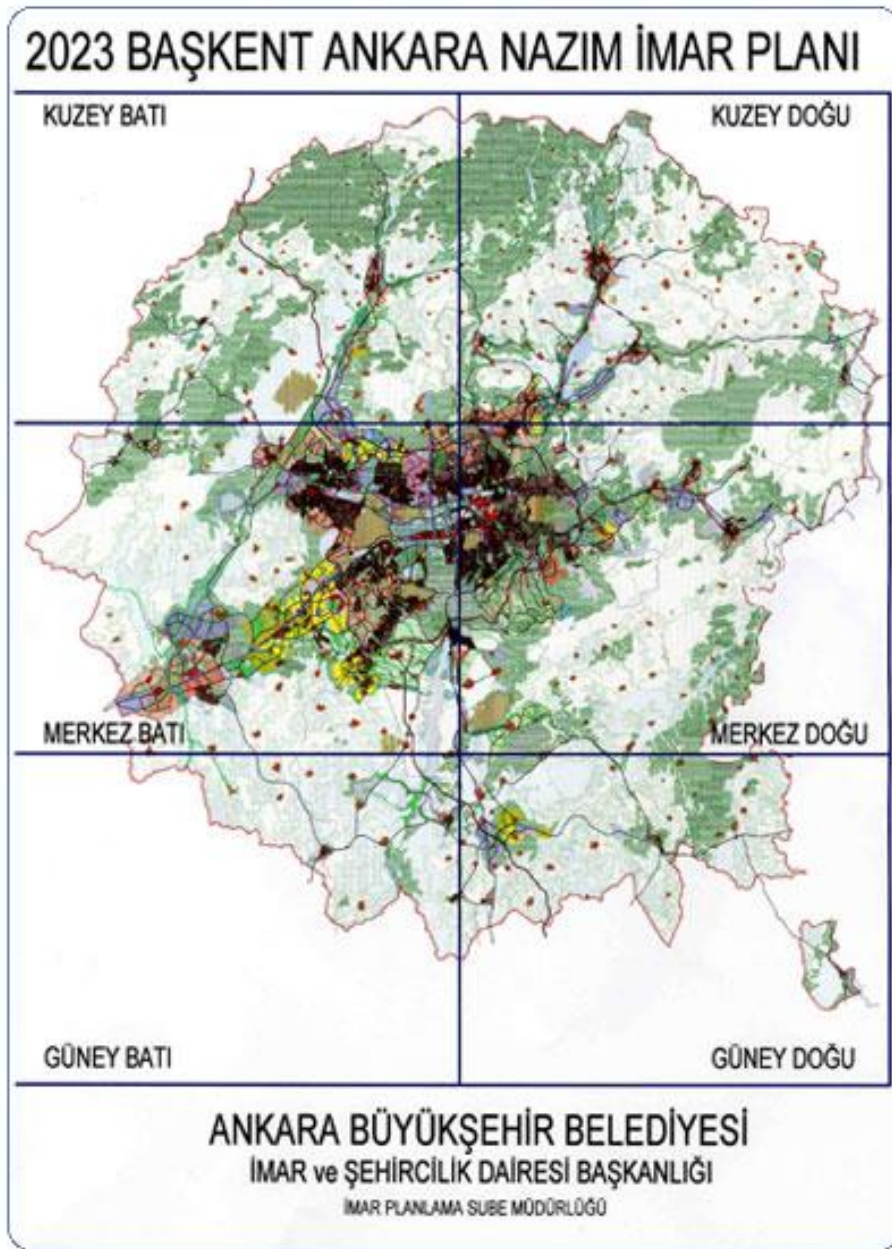
Harita 3.5. Ankara 2015 Yapısal Plan Şeması (URL, 6)

Kent makroformunda meydana gelen değişimler sonucunda 1990’larda banka, ticaret ve ofis kullanımları yeni gelişen alanlarda yer seçmeye başlamıştır. Kızılay’dan uzaklaşan bu işlevler sonucu Kızılay trafik kavşağı haline gelmiştir (Bayraktar, 2013). 1990 Ankara Nazım Planı ile Ankara’da meydana gelen sorunlar önlenmeye çalışılmıştır. Düşük araç sahipliğine rağmen 1970’lerde MİA’da hızla artan hareketlilik ve otobüse dayalı toplu taşıma sistemlerinin yetersizliği nedeniyle oluşan trafik sıkışıklığı önemli bir sorun olarak tanımlanmaktadır (Babalık-Sutcliffe, 2013). Ayrıca bu dönemde kompakt şehir gelişimi ve kömür kullanımı trafik sıkışıklığı ve hava kirliliğine neden olmuştur. Bu nedenle iki koridor boyunca gelişim sanayi tesisleri, devlet daireleri üniversiteler için bu koridorlar üzerinde yer seçerek yönlendirilmiştir. Bu koridorların kent merkezi ile ilişkilerinin güçlendirilmesi için iki metro hattı önerilmiştir. Birincisi Kızılay-Batıkent metro hattı 1997 yılında açılırken ikinci metro hattı olan Kızılay-Koru 2000’li yılların başında yapımına başlanmasına rağmen (Babalık-Sutcliffe, 2013) 2014 yılında açılmıştır. Ayrıca Dikimevi-Kızılay-AŞTİ arasında hizmet veren Ankaray’ın yapımına 1992 yılında başlanırken (Varol vd., 2017) 1996 yılında kullanıma açılmıştır. Yayalaştırma konusunda ise Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 1986 yılında yayalaştırma çalışmaları için ihaleye çıkılarak çalışma yaptırılmıştır. Yapılan bu çalışmaya göre Sakarya Caddesi sahip olduğu işlev çeşitliliği ile öne çıkarken İzmir Caddesi, Kumrular Sokak, Kızılay Meydanı, Zafer Meydanı ve Güven Park arasında yaya akışı sağlamak için üst geçit önerileri ile yaya akışı olumsuz etkilenmiştir (Varol vd., 2017).

Son dönem olarak nitelendirilen 2000 ve sonrasında Türkiye’de özellikle yasal ve yönetsel mevzuatlarda önemli değişiklikler yaşanmıştır; Belediye Kanunu, Kentsel Dönüşüm Kanunu, Perakendecilik Kanunu vb. Öte yandan Ankara 2000’li yılların başında pazar hakimiyetindeki şehircilik anlayışıyla şekillenmektedir. Bu nedenle yasal düzenlemeler dışında bir denetime tabi olmadan kent merkezinin kurgulanması için temel planlama anlayışına sahip değildir (Günay, 2005). Ayrıca küresel rekabetin artmasıyla kentler büyük kentsel projelerle yarış haline girmişlerdir. Bu rekabet metropoliten kentlerin önemini daha da arttırmıştır. Çünkü ülkeler bu metropoliten kentler sayesinde dünyada görünür hale gelmeye başlamıştır.

Kentsel gelişme yönünden bakıldığında 2000’li yıllarda üst ölçekli plan çalışmalarının halen devam etmesi sonucu somut bir kısıtlayıcının olmaması nedeniyle Ankara kent çeperine doğru saçaklanmaya başlamıştır. Yeni yaşam biçimlerinin neden olduğu mekânsal değişim; konut siteleri, ticaret, iş ve alışveriş komplekslerinin çok büyük alanlara ihtiyaç duyması

sonucu kentin çeperinde yer seçmeleri saçaklanma sürecini de hızlandırmıştır (Varol vd., 2017). Aynı zamanda kent merkezinde yaşanan sorunlar; işlev çeşitliliğinin azalması, trafiğin hızlı akışı, yaya hareketinin kısıtlanması, güvenlik problemi; kullanıcıların Kızılay'dan alt merkezlere ve yeni oluşan tüketim alanlarına kaymasına neden olmuştur. Günay (2005, s.112-113) bu durumu çalışmasında şu şekilde açıklamaktadır: “Merkezden uzaklaşma süreci alışveriş merkezlerinin de yeni odaklar yaratmasıyla desteklenmiştir. Kimi alışveriş merkezleri semt düzeyinde kalmakta, kimisi ise tüm kente hizmet vermekte, her durumda kent merkezinin gücü azaltmaktadır.”



Harita 3.6. 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı (2007) (URL, 7)

Bu dönem içerisinde üst ölçekli bir çalışması olmayan Ankara için 2007 yılında 2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planı hazırlanarak onaylanmıştır (Harita 4.7). Bu planla Kızılay'ın kültürel ve ticari merkez olarak güçlendirilmesi amaçlansa da 2000'li yıllarda kamu kullanımlarının Eskişehir yolunda yer seçmesiyle ticaret işlevinde de kayma meydana gelmiş ve Kızılay sahip olduğu güçlü ulaşım bağlantıları ile zorunlu bir ulaşım kavşağı olarak görülmeye başlanmıştır (Varol vd., 2017). Ayrıca Atatürk Bulvarı'nda taşıt hızının arttırılmasına yönelik çalışmalar; kavşaklar, yol düzenlemeleri; yaya dolaşımını daha da zorlaştırarak alanın kullanılabilirliğini azaltmaktadır. Yine de Sakarya, Yüksel ve İzmir Caddelerinde yer döşemeleri, kent mobilyaları ve peyzaj düzenlemeleri ile yenileme çalışmaları yapılarak yaya alanlarının konforu arttırılmaya çalışılmıştır. 2019 yılında Çankaya Belediyesi ve Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin ortak çalışması ile Sakarya Caddesi, Yüksel Caddesi, Konur Sokak ve Karanfil Sokak üzerinde yaya yollarının yenilenmesi, bitkilendirme, kent mobilyaları, aydınlatma, engellilere uygun düzenleme yönünde çalışmalarla estetik ve işlevsel hale gelmesi için çalışmalar yapılmıştır (URL, 3). Ancak bu tür girişimler Kızılay'ın kullanım sorunlarının çözümü için yüzeysel kalmaktadır. Sorunların çözümü için kentsel politika düzeyinden tasarım ölçeğine kadar birbiri ile ilişkili ve tutarlı çalışmalar yapılmalıdır.

4. YÖNTEM

Bu bölümde tez çalışmasının yöntemi olarak belirlenen aşamalar anlatılmaktadır. Alışveriş caddelerinin ekonomik dirençliliğinin incelenmesi için Ankara kent merkezi örnek alan olarak belirlenmiştir. Ankara'nın seçilmesinin en temel sebebi Ankara'nın hem geleneksel hem de modern perakende yapısına sahip olması, perakende sektör gelişim sürecinin net bir şekilde gözlemlenebilmesi, farklı perakende sektörü özelliklerine sahip olması ve farklı profilde kullanıcı nüfusuna sahip olmasıdır. Bu sayede farklı özellikleri ile karşılaştırma yapma imkanı sunmaktadır. Ankara kent merkezi incelendiğinde Ulus, Kızılay ve Kavaklıdere aksı merkez olarak nitelendirilirken bu tez kapsamında Kızılay; geleneksel ve modern perakende türlerini barındırması, erişilebilirliği yüksek, farklı fiziksel özelliklere sahip ve ürün/hizmet alışverişinde karşılaştırma imkanı sunması, bağımsız, zincir, yerel, ulusal ve uluslararası perakende türlerini barındırması ve farklı gelişim süreçlerini geçirmiş olması sebebiyle gözlem çalışmalarının yapılması için seçilmiştir.

Saha çalışmasının ilk aşamasında birincil veri toplama yöntemlerinden biri olan (Kumar, 2011) katılımsız gözlem tekniği kullanılarak Ankara kent merkezi Kızılay'da literatürde belirlenmiş olan fiziksel çevre ve perakende özelliklerini içeren kriterlere göre perakende özelliği gösteren toplam 16 alışveriş caddesinde incelemeler yapılmıştır. Bu incelemelere göre farklı özellikler gösteren toplam 5 alışveriş caddesi seçilmiştir; Atatürk Bulvarı, İzmir Caddesi, Meşrutiyet Caddesi, Sakarya Caddesi ve Karanfil Sokak. Daha sonra seçilmiş olan örnek alışveriş caddelerinde belirli aralıklarla (COVID-19 pandemisi öncesi ve pandemi sırasında) kullanıcı hacmindeki değişimi anlamak için yaya sayımı yapılmıştır.

2019 yılında başlayan ve etkileri halen devam eden küresel bir şok haline gelen COVID-19 pandemisi ve ekonomik kriz önemli örnek krizler olarak belirlenmiştir. Sonrasında bu süreçte yaşanan krizlerin alışveriş caddeleri üzerindeki etkilerini anlamak için 4 farklı kategorideki kişilerle yarı yapılandırılmış görüşme yapılmıştır. Yarı yapılandırılmış görüşme tekniğinin seçilmesinin amacı görüşmecilerin düşüncelerini yönlendirmeden, ana tema etrafında belirlenmiş genel soruların kullanılmasına dayanmasıdır. Bu sayede görüşme içerisinde eklenen konuyla ilgili sorularla görüşme derinleştirilebilmektedir. Bu esneklik yapılandırılmış derinlemesine görüşmelere göre avantaj yaratmaktadır (Kallio vd., 2016). Ayrıca derinlemesine görüşmelerin yapılabilmesi için kartopu örnekleme ile ilk olarak

Türkiye Esnaf ve Sanatkarları Konfederasyonu ve Ankara Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği ile görüşme yapılarak yönlendirmeleri ile diğer görüşmecilerle bağlantı kurulmuştur. 4 farklı kategorideki (sivil toplum örgütleri, yerel yönetimler, perakendeciler ve uzmanlar) görüşmeyi kabul eden katılımcıların sahip oldukları ağlar kullanılarak diğer görüşmeciler belirlenmiştir.



Şekil 4.1. Tezin Yöntemi ve Aşamaları

4.1. Örnek kriz ve şokların belirlenmesi

Doğal veya insan kaynaklı olarak ortaya çıkan beklenmedik veya istenmeyen olaylar olarak nitelendirilen krizler her durum karşısında farklı tanımlanmasına rağmen (Genç, 2009) temelde küresel ve ülkeler düzeyinde meydana gelen pek çok şokun uzun süre içerisinde çözülmemesi sonucu oluşmaktadır. En yaygın şekilde krizler; kuraklık, aşırı yağış, kıtlık gibi etkileri sonucu iklim krizi; doğal afetler; finansal sorunlar sonucu ekonomik kriz; güvenlik sorunları sonucu terör krizi; sağlık sorunları sonucu salgınlar ve pandemiler olarak görülmektedir. Ortaya çıkan bu krizler özellikle kentsel alanlarda ciddi etkiler yaratmaktadır. Alışveriş caddeleri yönünden bakıldığında özellikle ekonomik kriz, alışveriş caddelerinin dirençliliğini etkileyen önemli bir şok olarak vurgulanmakta ve kısa, orta ve uzun dönem etkileri tartışılmaktadır (Wrigley ve Lambiri, 2014).

COVID-19 pandemisi ise insanların yaşam biçimlerini doğrudan etkileyen önemli bir şok örneği olarak ele alınmaktadır. Çünkü halen devam eden pandemi süresince küresel olarak vakaların %95'inin kentsel alanlarda meydana gelmesiyle (Habitat U. N., 2020) alınan pek

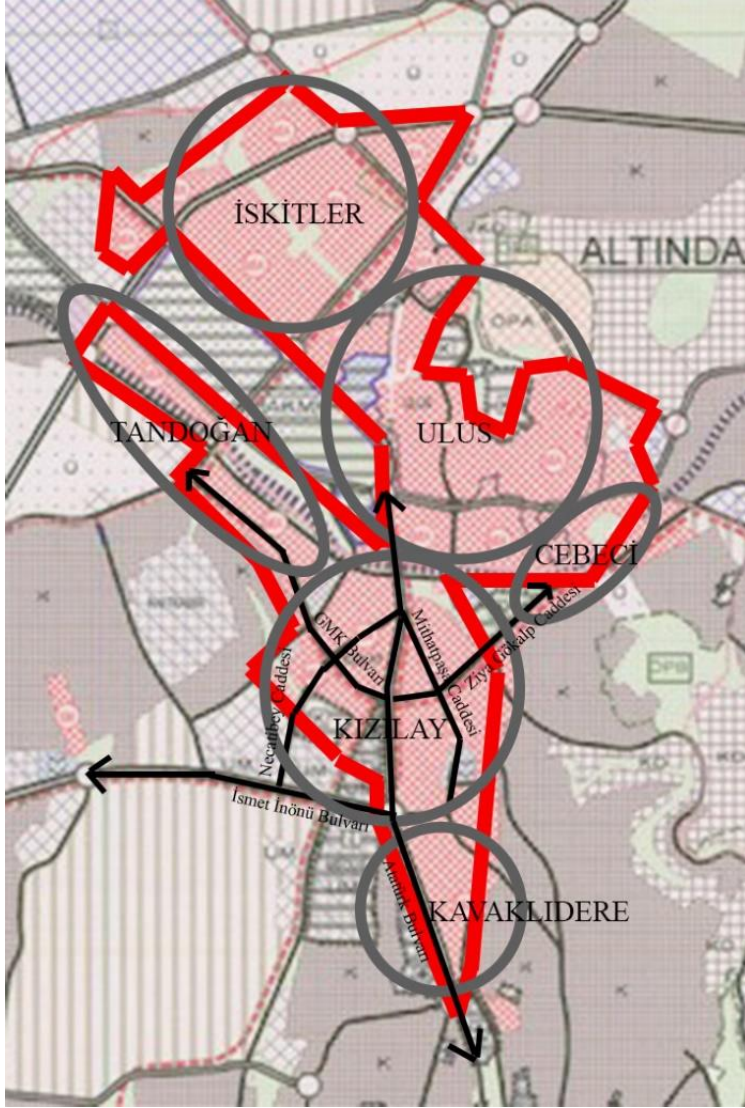
çok önlem bazı alışkanlıkların kalıcı hale gelmesine neden olmuştur; özellikle tüketim alışkanlıkları ve yaşam şekillerinde meydana gelen değişiklikler. Bu nedenle pandeminin hem sosyal hem ekonomik etkileri özellikle kent merkezleri üzerinde net bir şekilde görülmektedir. Pandemi döneminde mağazaların kapanması ve sokağa çıkma yasaklarıyla fiziksel alışveriş çevrim içi alışverişe dönüşmüştür. Bu alışkanlığın kalıcı olacağı ve toplumun sosyal etkileşimi için en önemli kullanım olan kamusal alanların ve dolayısıyla alışveriş caddelerinin eski canlılığına ulaşmasının hızlı olmayacağı düşünülmektedir (Low ve Smart, 2020).

Ayrıca perakende ve alışveriş yönünden incelendiğinde pandemi dönemiyle birlikte konut alanları ve yürüme mesafesindeki tüketim mekanlarının önemi artarken kent merkezindeki alışveriş caddeleri bu süreçten olumsuz etkilenmiştir. Bu durum mekansal olarak farklı düzeylerdeki merkezler (alt merkezler, mahalle merkezleri, kent merkezleri) arasındaki ilişkinin yeniden tanımlanmasına sebep olmuştur (Derinci ve Özüduru, 2022). Bu sorunu Tekeli (2020); “Yüz yüze ilişkilerin yarattığı farklılıkları görmezden gelmek büyük kentlerde merkezdeki yoğunlaşmaların gerekliliğinin yok olması sonucunu doğuracak, kentlerin merkezlerinin desantralizasyonu ve kentlerin yaşadığı büzülme süreçleri değişecektir. Kent plancıları kompakt kent ve sürdürülebilirlik ilişkisini yeniden ele almak durumunda kalacaklardır.” ifadeleriyle ortaya koymaktadır. Tüm etkileriyle tez çalışması kapsamında mevcut ekonomik kriz ve COVID-19 pandemisi örnek krizler olarak ele alınmıştır.

4.2. Alan araştırması ve katılımsız gözlem ilkeleri

Tezin alan araştırması için 5 milyon üzerindeki nüfusu ile sahip olduğu farklı özellikteki (geleneksel/modern) merkez alanları ve değişen yapısı ile sürekli gelişen Türkiye’nin başkenti Ankara seçilmiştir. Alışveriş caddelerinin dirençliliğinin incelenmesi için ilk olarak Ankara’nın Merkezi İş Alanı sınırları belirlenmiş (Harita 4.1) ve farklı dönemlerde gelişen merkez alanları ortaya konmuştur. Zaman içerisinde hem geleneksel hem de modern perakende türlerini barındıran, erişilebilirliği yüksek, farklı fiziksel özelliklere sahip ve ürün/hizmet alışverişinde karşılaştırma imkanı sunması nedeniyle Kızılay örnek alan olarak belirlenmiştir. Kızılay’da ise perakende sektörü ağırlıklı alışveriş caddeleri arasından 16 alışveriş caddesi çalışma alanı olarak seçilmiştir. Bu alışveriş caddeleri erişilebilirlik,

morfolojik yapıları, belediye hizmetleri ve sektörel özellikleri yönünden katılımsız gözlem tekniği ile incelenmiştir.



Harita 4.1. Ankara MİA Sınırı (2023 Başkent Ankara Nazım İmar Planından üretilmiştir.)

Gözlemlenen 16 alışveriş caddesi arasından özgün özelliklere sahip olan ve sunulan mal ve hizmetleri karşılaştırma imkanı veren örnek alanlar olarak Atatürk Bulvarı, İzmir Caddesi (1), Meşrutiyet Caddesi, Sakarya Caddesi ve Karanfil Sokak seçilmiştir. Seçilmiş olan bu alanlarda yaya hacmini anlamak için hafta içi ve hafta sonu belirlenen 7 farklı saat aralığında 5'er dakikalık yaya sayımı yapılmıştır. İlk yaya sayımı 19-22 Aralık 2019 tarihleri arasında perşembe gününden pazar gününe kadar yapılmıştır. Karşılaştırma yapabilmek için COVID-19 pandemisi sürerken kapanma ve kısıtlamaların esnetildiği 22-25 Ekim 2020 tarihleri arasında aynı günlerde ve aynı saat aralıkları kullanılarak ikinci sayım yapılmıştır.

4.3. Yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşme

Yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmeler 13.12.2021-16.02.2022 tarihleri arasında toplam 22 kişi ile gerçekleştirilmiştir. Alışveriş caddelerinin gelişiminde söz sahibi olan önemli aktörler olarak belirlenen 4 farklı kategoride; dernekler ve odalar, belediyeler, perakendeciler, uzmanlar; kişiler görüşme yapmak için seçilmiştir. Buna göre; ilk olarak Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Konfederasyonu (TESK), Ankara Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği (ANKESOB) ve ANKESOB'un yönlendirmesiyle Ankara'daki perakende odalarıyla iletişime geçilmiştir. Bu görüşmelerde genel olarak kurum faaliyetleri ve çalışmalarının kapsamı, perakendeciler ve krizlerle ilgili yapılan çalışmalar ile ilgili sorular sorulmuştur; diğer kurumlarla iş birliği, perakendecilerle yaptıkları görüşmeler ve sıklığı, kent merkezi canlandırma ile ilgili çalışmaları, COVID-19 ve ekonomik kriz kapsamında yapılan destek çalışmaları, perakende sektörü sorunları, tüketim alışkanlıklarında meydana gelen değişimin alışveriş caddeleri üzerine etkileri tartışılmıştır.

İkinci olarak yerel yönetimlerin yaklaşımlarını ve çalışmalarını anlamak için Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Çankaya Belediyesinden yetkililerle görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Bu görüşmelerde kent/ilçe merkezini canlandırmak için yaptıkları çalışmalar, perakendeciler ile ilgili ilişkileri ve çalışmaları, yapılan iş birlikleri, verilen destekler, COVID-19 ve ekonomik krizin perakendeciler ve kent merkezi üzerine etkileri, değişen tüketim alışkanlıklarının kent merkezi ve alışveriş caddeleri üzerine etkileri ile ilgili sorular sorulmuştur. Uzmanlarla yapılan görüşmelerde alışveriş caddeleri, kent merkezi, alışveriş merkezleri ve çevrim içi ticaret ilişkisi üzerine sorular sorulmuştur.

Son olarak kent merkezinde (Ulus, Kızılay, Tunalı) ve farklı ilçe merkezlerinde yer seçmiş (Gölbaşı, Sincan, Yenimahalle, Bahçelievler) toplam 13 perakendeciyle görüşmeler yapılmıştır. Bu görüşmelerde perakende sektörü özellikleri ile ilgili; sektörün gelişim ve değişim süreci, işletmelerin konumları, satış stratejileri, dijital dünyada yer alma durumları, müşteriler, kurumlar arası ilişkiler ve meslek odalarıyla olan ilişkileri, yaptırımları ve destekleri ile ilgili sorular da sorulmuştur. Ayrıca, COVID-19 ve ekonomik krizler karşısında rekabet durumları, uyarlanma stratejileri, aldıkları önlemler ve değişen tüketim davranışları ile ilgili sorularla görüşleri alınmıştır.

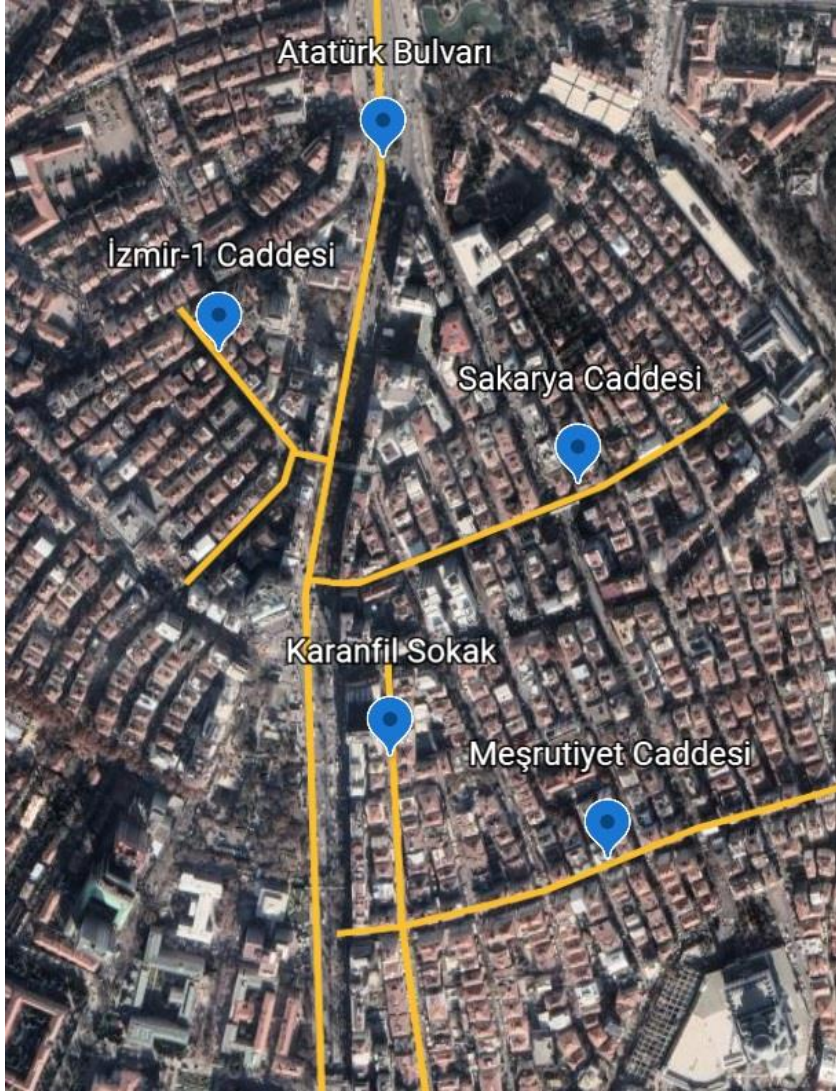
Bu soruların belirlenmesinde literatürde alışveriş caddelerinin dirençliliğini ve perakendecilerin uyarlanma stratejilerini etkileyen unsurlar ele alınmıştır. Parker ve arkadaşlarının yaptığı çalışmada (2017) İngiltere’de alışveriş caddelerinin canlılığını arttırmak için belirlenen öncelikler incelendiğinde görülmektedir ki perakende özellikleri (etkinlik saatleri, sunulan hizmet, perakende çeşitliliği ve türü, çekicilik, pazarlama, uygunluk, uyarlanabilirlik, mağaza geliştirme), fiziksel ve sosyal çevre (görünüm, yürünebilirlik, erişilebilirlik, rekreasyon alanları, engeller, güvenlik/suç, eğlence ve boş zaman etkinlikleri, yaşanabilirlik) ve belediye hizmetleri (vizyon ve strateji, yönetim, gereklilikler, yer güvencesi) önemli strateji başlıklarıdır. Bu nedenle stratejilerin geliştirilmesinde ve ilişkili eylem planlarında etkin rol oynayan perakendeciler, belediyeler, odalar ve dernekler alışveriş caddelerinin dirençliliğini etkileyen temel aktörlerdir. Bu stratejilerin nasıl geliştirildiğinin anlaşılması için yapılan çalışmalar, aktörler arası ilişkiler, destekler ve yaptırımlar, kurumların yetki ve sorumlulukları ve perakendecilerin uyarlanma stratejileri ve rekabet durumları temel soru gruplarını oluşturmuştur.

5. BULGULAR

Bu bölümde örnek kriz olarak belirlenen COVID-19 pandemisi ve ekonomik krizin alışveriş caddelerinin dirençliliğine etkilerinin anlaşılması için gözlem ve yapılan derinlemesine görüşmeler sonucunda ortaya çıkan bulgular incelenecektir. Sırasıyla Ankara’da seçilmiş meslek odaları, dernekler ve üst kuruluşlar, belediyeler ve perakendecilerle yapılan derinlemesine görüşme bulguları örnek krizler ve kent merkezleri ilişkisi içinde alışveriş caddelerinin dirençliliğine nasıl etki ettiği açıklanacaktır.

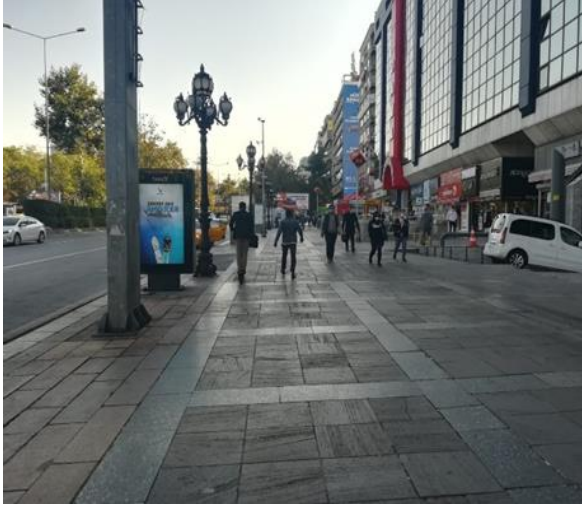
5.1. Gözleme İlişkin Bulgular

Bu başlık altında tez çalışmasında Ankara kent merkezinin bir bölümü olan Kızılay’da seçilen 5 alışveriş caddesinde yapılan gözlemlere ilişkin sonuçlar ele alınacaktır. Gözlem çalışmasının yapıldığı alışveriş caddeleri Ankara merkezi iş alanı sınırına göre Kızılay’da belirlenen 16 caddenin literatürde alışveriş caddelerinin dirençliliğine etki eden özellikler yönünden incelenerek farklı özellik gösterenler içerisinde seçilmiştir. Bu seçimin yapılabilmesi için alışveriş caddeleri belediye hizmetleri ve perakende özellikleri; ticaret türü, kamu kurumu, eğitim tesisleri, sağlık, otel/yurt, yeme/içme, eğlence, tekstil ve güzellik perakende türlerine göre oluşturulan arazi kullanım indeksi, sokak iyileştirme çalışmaları, marka itibarı (yerel, ulusal, uluslararası), temizlik, kullanıcı profili (öğrenci ve çalışan olarak iki kategoride hafta içi ve hafta sonu gözlemlenmiştir) yönünden incelenmiştir. Erişilebilirlik özellikleri; otopark varlığı, yol üstü park durumu, metro durak sayısı, metroya uzaklık, otobüs durak sayısı, sokak türü (yaya/araç), kaldırım genişliği, şerit genişliği, sokak uzunluğu, sokak genişliği yönünden incelenmiştir. Morfolojik özellikler ise; ortalama bina yüksekliği, ortalama açıklık, açık alan varlığı, dinlenme alanı varlığı yönünden incelenmiştir. İnceleme sonuçları EK-1 ve EK-2’de görülmektedir. Buna göre gözlemlenen 16 alışveriş caddesi içerisinde farklı özelliklere sahip olmaları ve böylece karşılaştırma imkanının olması sebebiyle örnek alan olarak Atatürk Bulvarı, İzmir Caddesi (1), Meşrutiyet Caddesi, Sakarya Caddesi ve Karanfil Sokak seçilmiştir.



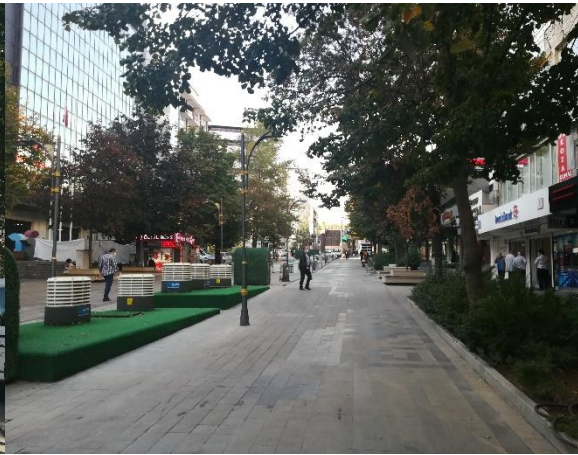
Harita 5.1 Seçilen alışveriş caddelerinin konumu

Seçilen sokaklar içerisinde öne çıkan özellikler şu şekildedir: Atatürk Bulvarı karma kullanıma sahip perakende özelliğiyle çoğunlukla ulusal perakendecileri barındırırken arazi kullanım indeksi 7/8'dir (Resim 5.1 ve Resim 5.2). Yaya ve araç trafiğine açık olan 4.6 km uzunluğundaki bu cadde Ankara için önemli bir ulaşım aksıdır. Üzerinde 3 metro durağı ve 49 otobüs durağı bulunan Atatürk Bulvarı toplu taşıma ile bu alanlara ulaşanlar için dağılma noktasıdır (Resim 5.2). Bu nedenle farklı yaş grubundan insanlar tarafından kullanılan bu alışveriş caddesinde öğrenci ve çalışan kullanıcı oranı neredeyse eşittir. Üzerinde bulunan Güven Park ise önemli bir kentsel açık yeşil alandır. Üzerinde bulunan yapıların yüksekliği ve cadde genişliği yönünden sokak açıklık oranı hesaplandığında 1.6'dır. Bu oranın 1-2 arasında bir değer alması insan ölçeği yönünden ideal kabul edilmektedir. 1'in altındaki değerler kapalılık hissi oluşturan mekanları nitelerken 2 oranının üstündeki mekanlar ise kaybolmuşluk hissi yaratmaktadır.



Resim 5.1. Atatürk Bulvarı (1) (Kişisel Arşiv) Resim 5.2 Atatürk Bulvarı (2) (Kişisel Arşiv)

İzmir Caddesi çoğunlukla ulusal ölçekli tekstil sektöründeki perakendecilerin yer seçtiği arazi kullanım indeksi 5/8 olarak belirlenmiş ve hem öğrenciler hem de çalışanların tercih ettiği bir alışveriş caddesidir (Resim 5.3 ve 5.4). Tamamen yayalaştırılmış bir alan olan İzmir Caddesi 18 m genişliğe, 500 metre uzunluğa ve 0.8 açıklık oranına sahiptir. En yakın metro durağına 350 metre mesafede yer alan bu alışveriş caddesinde yenileme çalışmalarıyla düzenlenerek eklenen peyzaj öğeleri ve kent mobilyalarıyla yayaların kullanımı artırılmaya çalışılmıştır.



Resim 5.3. İzmir Caddesi (1)

Resim 5.4. İzmir Caddesi (2)

Meşrutiyet Caddesi ise çoğunlukla yerel ve karma özelliğe sahip perakendecileri barındıran hem taşıt (3 şerit) hem de yaya dolaşımına (5 metre) izin veren bir caddedir (Resim 5.5). 800 metre uzunluğundaki bu caddenin açıklık oranı 0.8'dir. En yakın metro durağına 700 metre

uzaklıkta bulunurken üzerinde 5 tane özel toplu taşıma durağı bulunmaktadır. Üzerinde hem kurs hem de iş yerlerini barındırdığı için kullanıcılar yönünden öğrenciler ve çalışanlar eşit durumdadır. Ancak sahip olduğu fiziksel çevre nedeniyle yoğunlukla insanların geçtiği bir mekan haline gelmiştir. Bu durumda kaldırımların dar ve bakımsız olması, taşıt trafiği ve yol üstü park nedeniyle kamusal alanın sınırlandırılması, dinlenme alanı ve peyzaj öğelerinin olmaması etkilidir.



Resim 5.5. Meşrutiyet Caddesi (Kişisel Arşiv)



Resim 5.6. Sakarya Caddesi (Kişisel Arşiv)

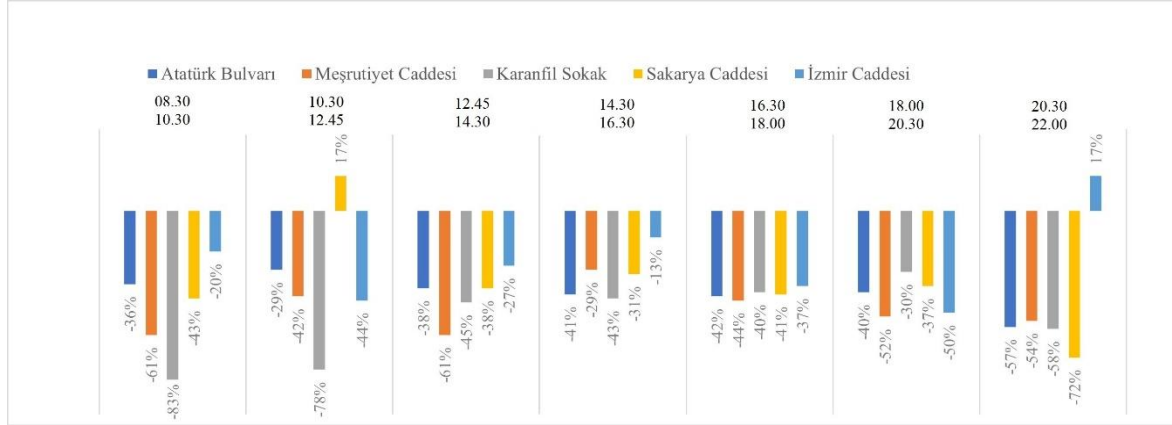
Kızılay’da yayalaştırılmış bir başka alışveriş caddesi olan Sakarya Caddesi yoğunlukla yerel ve küçük perakendecilere sahiptir. Çeşitli perakende türlerini barındırarak farklı hizmetler sunmaktadır (Resim 5.6). Açıklık oranı 0.6 olan Sakarya Caddesi’nde arazi kullanım indeksi yapılan incelemeye göre $5/8$ ’dir. 1 metro durağını üstünde barındırması, 10 metre genişliğinde yayalaştırılmış alana sahip olması, yenileme çalışmalarıyla peyzaj öğeleri, kent mobilyaları ile alanın çekiciliği arttırılmıştır. Ayrıca perakendeciler dışında Çankaya Belediyesi’ni üzerinde barındırması bu alışveriş caddesi için önemli bir hareketlilik yaratmaktadır. Bu nedenle Sakarya Caddesi’nde kullanıcı profili yoğunlukla çalışanlardan oluşmaktadır.



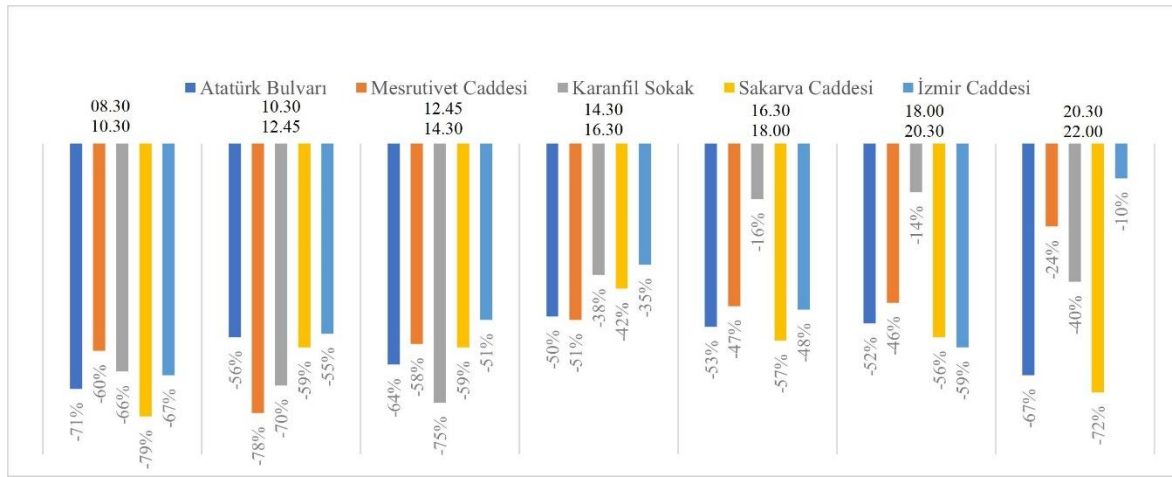
Resim 5.7. Karanfil Sokak (1) (Kişisel Arşiv) Resim 5.8. Karanfil Sokak (2) (Kişisel Arşiv)

Kullanıcılar tarafından yoğun bir şekilde tercih edilen ve önemli bir sosyal odak noktası olan Karanfil Sokak ulusal ve uluslararası perakendecileri üzerinde barındıran 10 metre genişliğe ve 0.6 açıklık oranına sahip bir alışveriş caddesidir (Resim 5.7). Bu nedenle Sakarya Caddesi ile birlikte insan ölçeği yönünden kapalılık hissinin olduğu bir diğer alışveriş caddesidir. Karma perakende çeşitliliğine sahip olan bu alan kurslar ve yeme-içme faaliyetlerinin yoğunlaşmasıyla öğrencileri ve gençleri kendisine çekmektedir. Kent belleğinde yer edinmiş Dost Kitap Evi önemli bir buluşma noktasıdır (Resim 5.8).

Seçilmiş olan bu alanların kullanım düzeyini ve yaya hacmini anlamak için hafta içi ve hafta sonu belirlenen 7 farklı saat aralığında 5'er dakikalık yaya sayımı yapılmıştır. Saat aralıkları işe giriş, çıkış ve öğle arası saatlerindeki hareketliliği, öğrencilerin derse, giriş çıkış saatlerindeki hareketliliği ve bu saatler dışındaki kullanıcı hareketliliğini anlamak için sabah; 08.45-10.30, 10.30-12.45; öğlen; 12.45-14.30; öğleden sonra; 14.30-16.30, 16.30-18.00; akşam; 18.00-20.30, 20.30-22.00 olarak belirlenmiştir. İlk yaya sayımı 19-22 Aralık 2019 tarihleri arasında perşembe gününden pazar gününe kadar yapılmıştır. Karşılaştırma yapabilmek için COVID-19 pandemisi sürerken kapanma ve kısıtlamaların esnetildiği 22-25 Ekim 2020 tarihleri arasında aynı günlerde ve aynı saat aralıkları kullanılarak ikinci sayım yapılmıştır. Yapılan sayım sonuçları hafta içi ve hafta sonu olmak üzere şekil 5.1 ve şekil 5.2'te gösterilmiştir.



Şekil 5.1. Yaya değişim oranları grafiği (Hafta içi)



Şekil 5.2. Yaya değişim oranları grafiği (Hafta sonu)

Buna göre toplam yaya sayılarının 2019 yılında %57'si hafta sonu kaydedilirken pandemi dönemini de içine alan 2020 yılında bu oran %50 olarak tespit edilmiştir. 2020 yılında hafta içi yaya yoğunluğunun değişmesinin en temel nedeni uzaktan eğitim ve çalışma yöntemlerinin kullanılmasıdır. Çünkü bu sayede özellikle yürüme mesafesindeki kullanıcılar açık havada dolaşmak için kent merkezini tercih etmeye başlamıştır. Hafta içi kullanım oranında artış olsa da toplam yaya sayısı yönünden incelendiğinde seçilen 5 alışveriş caddesinde ortalama hafta içi %41, hafta sonu ise %53 oranında azalma olmuştur. Bu oranlar içerisinde hafta içi sayımlarında Karanfil Sokak %54 ile, hafta sonu Sakarya Caddesi %61 ile en fazla azalışın meydana geldiği alışveriş caddeleri olmuştur. Bu alışveriş caddelerinde en çok azalışın olduğu saat aralığı ise 8.30-10.30 arasındır. Bu durumun en temel sebebi toplu taşıma ile kent merkezine yolcuların azalması, çalışma ve eğitim biçimlerindeki değişim olabilir.

Bununla birlikte seçilen alışveriş caddeleri incelendiğinde; Ankara ve kent merkezi için en önemli ulaşım aksı olan Atatürk Bulvarı hafta içi ortalama %40 oranında kullanıcı kaybetmiştir. Resim 5.1 ve 5.2’de görüldüğü üzere 2019 yılında yapılan yaya sayımında yaya hareketliliğinin en fazla olduğu saat olan 18.00-20.30 aralığında 22 Ekim 2020 tarihinde çekilmiş olan bu fotoğraflar alanın boşalmış olduğunu göstermektedir. Buna paralel olarak en çok azalışın olduğu saatler öğleden sonra ve akşam saatlerini de içine alan 14.30-20.30 (%42-40) arasındadır. Hafta sonu ise %59 oranında yaya sayısında azalma meydana gelen Atatürk Bulvarının en çok yaya sayısının azaldığı saatler sabah 8.30-10.30 (%71), öğlen 12.45-14.30 (%64) ve akşam 20.30-22.00 (%67) saat aralıkları olmuştur.

Özel toplu taşıma araçlarının son ve ilk durağı olan ve yerel perakende çeşitliliği yönünden zengin Meşrutiyet Caddesi’nde ise 2019-2020 yılları arasında hafta içi ortalama yaya kaybı %49 olmuştur. En çok azalışın meydana geldiği saatler 8.30-10.30, 12.45-14.30 (%61) saatleri olmuştur. Hafta sonu ise %52 oranında yaya sayısı azalırken en büyük değişim 10.30-12.45 (%78) saatleri arasında yaşanmıştır. 2019 yılında yaya sayısının en yüksek noktaya ulaştığı 14.30-16.30 saat aralığında çekilen Resim 5.3 ve 5.4 alanın kullanıcılarında ciddi bir azalma meydana geldiğini göstermektedir. Özellikle genç nüfusu içerisinde barındıran, kent merkezinin önemli sosyal odaklarından biri olan Karanfil Sokak’ta yapılan yaya sayımlarına göre hafta içi %54 oranında en büyük azalış meydana gelmiştir çünkü yapılan sayımlara göre 8.30-10.30 (%83) ve 10.30-12.45 (%78) saatleri arasında ciddi bir kullanıcı kaybı olmuştur. Hafta sonu ise %46 oranında kullanıcısı azalan bu alışveriş caddesinde en yüksek değişim 10.30-14.30 saatleri arasında (%70-75) yaşanmıştır. Kızılay için önemli bir toplanma noktası olan Dost Kitapevi (Resim 5.8) COVID-19 pandemisinin de etkisiyle geçici süreyle de olsa etkinliğini kaybetmiştir.

Önemli perakende ve kamu kurumlarını üzerinde barındıran farklı işlevler ile farklı kullanıcıları çeken Sakarya Caddesi’nde ise hafta içi ortalama %35 ile en çok azalış 20.30-22.00 saatleri arasında (%72) meydana gelmiştir. Hafta sonu ise ortalama %61 ile en çok azalışın meydana geldiği alışveriş caddesi olmuştur; en çok azalışın gözlemlendiği saatler 8.30-10.30 (%79), 20.30-22.00 (%72) olmuştur. Ayrıca Resim 5.6 2019 yılında en yüksek yaya sayısının gözlemlendiği 14.30-16.30 saat aralığında çekilmiştir ve kullanıcıların yüksek oranda azaldığını göstermektedir. Son olarak İzmir Caddesi hafta içi ve hafta sonu en az ortalama değişimin yaşandığı alışveriş caddesi olmuştur. Hafta içi kullanıcı yoğunluğu yalnızca %25 oranında azalırken hafta sonu %46 oranında azalmıştır. Hafta içi en çok

azalışın meydana geldiği saat 18.00-20.30 (%50) olurken hafta sonu 8.30-10.30 arası (%67) olmuştur. 2020 yılında Ekim ayında çekilen Resim 5.3 ve 5.4'te İzmir Caddesi'nde kullanıcı yoğunluğunda meydana gelen azalma net bir şekilde görülmektedir.

Yapılan yaya sayımları göstermektedir ki kent merkezi kullanıcısı toplamda %44 oranında azalmıştır. Bu durumun en büyük nedeni pandemi döneminde alınan önlemler kapsamında yaş sınırlamaları ile sokağa çıkma yasaklarının uygulanması, perakendecilerin uzun bir süre kapalı kalmış olması, toplu taşıma araçlarının kullanımının azalmasıdır. Bu nedenle pandemi döneminin sosyalleşme, bir araya gelme üzerinde doğrudan etkisi vardır ve yaşam şekillerinde meydana gelen bu değişim alışveriş caddelerine etki etmektedir. Sosyal yönüyle ve perakende gücüyle öne çıkan, ulaşım yönünden önemli kullanıcıyı barındıran alışveriş caddelerinin bu dönemde dirençliliğinin azaldığını söylemek mümkündür.

5.2. Derinlemesine Görüşmelere İlişkin Bulgular

Tez kapsamında kent merkezindeki alışveriş caddelerinin dirençliliğinin anlaşılması için yapılmış derinlemesine görüşmelere ilişkin sonuçlar bu başlık altında açıklanacaktır. 13.12.2021-16.02.2022 tarihleri arasında farklı iş kollarına dahil 22 görüşmeciyle yapılan derinlemesine görüşmeler doğrultusunda ortaya çıkan genel değerlendirmeler Şekil 5.2'de özetlenmiştir. Ortaya çıkan bulgular COVID-19 ve ekonomik kriz ile değişen yaşam ve tüketim alışkanlıklarının önemli tüketim alanlarından alışveriş caddelerine etkileri etrafında irdelenmiştir.

ALİŞVERİŞ CADDELERİNDE DİRENÇLİLİĞİN DEĞERLENDİRİLMESİ

EKONOMİK KRİZ VE COVID-19

- Hareketliliğin ve canlılığın azalması,
- Alım gücünün azalması
- Tüketim alışkanlıklarında meydana gelen değişim (Geleneksel tüketim mekanları – Alışveriş Merkezleri – Online Alışveriş)
- Online alışveriş ve fiziksel alışveriş arasında denge kurulması

KENT MERKEZİ VE ALİŞVERİŞ CADDELERİNDE UYGULAMALAR

Sivil Toplum Örgütleri

- Yetki ve müdahale sınırlılıkları
- Yasal düzenlemelerle adil rekabetin sağlanamaması
- Adil rekabetin sağlanması için çalışmalar

Yerel Yönetimler

- Kent merkezini ve alışveriş caddelerinde yenileme, sağlıklaştırma çalışmaları
- Kent merkezi ve alışveriş caddeleri sosyal canlandırma çalışmaları
- Perakendecilerle kurulan ilişkiler, destekler, yaptırımlar

Perakendeciler

- Küçük, yerel, bağımsız perakendeciler (yaşanan sorunlar, uyarlanma stratejileri, online ticarete geçiş kabiliyetleri, rekabet düzeyleri, diğer aktörlerle ilişkiler)
- Bayilik sistemine dahil perakendeciler (Uyarlanma stratejileri, yaşadıkları sorunlar)
- Modern, organize perakende ve zincir mağazalar (sahip oldukları güçlerin mekânsal etkileri, uyarlanma stratejileri)

KENT MERKEZİ VE ALİŞVERİŞ CADDELERİ İLİŞKİLERİ

Fiziksel Çevre

- İşlevsel özellikler (Çeşitlilik, karma kullanım, kümelenme)
- Altyapı ve üst yapı sorunları
- Sağlıklaştırma, iyileştirme, yenileme ve koruma çalışmaları
- Erişilebilirlik sorunları (Trafik sıkışıklığı, otopark ve yürünebilirlik sorunu)
- Gayrimenkul özellikleri (Yüksek kiralar, boş mülkler)

Kullanıcılar

- Kullanıcı sayısında değişim
- Sosyal canlandırma stratejileri
- Kullanıcı grubunda çeşitlilik
- Farklı saatlerde kullanılabilirlik
- Alışveriş caddelerinde güvenliğin sağlanması

Şekil 5.3. Alışveriş caddelerinde dirençliliğin değerlendirilmesi

5.2.1. Alışveriş caddelerinde ekonomik kriz ve COVID-19

Bir kriz olarak COVID-19 pandemisi ve pandemiyle derinleşen ekonomik kriz insanların yaşam şekillerinde ve tüketim alışkanlıklarında değişikliklere neden olmuştur. Bu değişiklikler alışveriş caddelerini doğrudan etkilemiştir. Literatürde araştırmacıların da ortaya koyduğu gibi meydana gelen en büyük değişiklik pandemi kent merkezleri yerine alınan önlemlerin de etkisiyle konut alanlarının çevrelediği ilçe ve semt merkezlerinin kullanımının artması ve kent merkezlerinin çok daha az tercih edilmesi olmuştur. Kızılay'daki alışveriş caddeleri de benzer sorunu yaşarken Ankara'daki pek çok ilçe merkezi sahip oldukları yoğun nüfus ile daha fazla kullanılmaya başlanmıştır. Gölbaşı ve Sincan'da yapılan perakendecilerle görüşmeler de pandemi döneminde satışlarının azalmadığını özellikle gıda sektöründe artış (%10) meydana geldiğini göstermektedir.

Ayrıca Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Konfederasyonu'nun girişimiyle ilçe merkezlerindeki perakendecilerin desteklenmesi sağlanmıştır. Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Konfederasyonu'nda ARGE Müdürüyle (Görüşmecisi 1) yapılan görüşmeye göre pandemi

döneminde pek çok perakendecilik faaliyetlerine kısıtlama getirilirken özellikle ilçe merkezlerinde yerel esnafın (ör: mahalle bakkalları) daha uzun çalışma saatlerine sahip olmaları sağlandığı belirtilmiştir. Bu girişimlerle konut alanlarıyla beslenen ilçe merkezlerindeki ticari alanlar daha avantajlıyken kent merkezindeki alışveriş caddeleri özellikle yaya yoğunluğunun azaldığı yerler olmuştur. Öte yandan kapalı ve insan yoğunluğunun fazla olduğu alanların tercih edilmemesiyle kent merkezindeki açık alanlar AVM'lere göre çok daha tercih edilebilir yerler olmuştur (Görüşmeci 9, 11). Ancak sağlıklı toplu taşıma kararları ile desteklenmekte geç kalındığı ve pandemi döneminde özel araç kullanımının da artmasıyla kent merkezinde taşıt baskısı artmıştır (Görüşmeci 9).

Kent merkezinde artan sorunlar nedeniyle kentsel alanlardan doğal alanlara kaçış meydana gelmiştir. Bu nedenle Ankara'nın çeperinde yer alan ve daha çok kırsal özellik gösteren ilçelerde kalıcı nüfus artmıştır. Çamlıdere Esnaf ve Sanatkarlar Odası başkanı (Görüşmeci 5) bu durumu şu şekilde açıklamaktadır:

“Böyle yerlerde turizm çok etkilendi, hiç kimse ilçemize gelmedi. Ama pandemi döneminde ilçemiz kentten kaçış için önemli bir yer haline geldi. Bu nedenle nominalde kışın boş olan konutlar da dolu kaldı ve ilçe merkezi normal dönemine göre çok daha canlıydı, pandemiden olumsuz etkilenmedi.”

Yapılan derinlemesine görüşmelerde kent merkezindeki alışveriş caddelerini etkileyen bir diğer unsur pandemi ve ekonomik krizin etkisiyle alım gücünün azalmasıdır. Özellikle enflasyonun yükselmesiyle derinleşen ekonomik kriz önemli olumsuzluklar yaratmakta; örneğin AVM'lerde ve kent merkezinde parasal dönüşü olmayan kullanıcı sayısı giderek artmakta, marka üretimi konusunda olumsuzluklara neden olmaktadır. Enflasyon artışı, döviz kurundaki hareketlenmelerin pandemiden çok daha büyük sorunlar yaratması beklenmektedir. Bu nedenle yakın gelecekte hem AVM'lerdeki hem de alışveriş caddelerindeki perakendeciler olumsuz etkilenmeye devam edecektir (Görüşmeci 11). Alım gücünün azalmasıyla birlikte tüketim alışkanlıkları da değişmeye başlamıştır. Alınan hizmetlerin ve ürünlerin gereklilikleri sorgulanırken serbest piyasa öncesi dönemde olduğu gibi tutumluluk dönemi ön plana çıkmıştır. Tüketimde tutumluluğun perakendeciliği ve kent merkezlerindeki alışveriş caddelerini nasıl dönüştüreceği görülecektir; ancak yine de bir şekilde denge sağlanacaktır (Görüşmeci 1, 2, 6, 11).

Öte yandan perakende türlerinde meydana gelen değişim ile belirgin değişiklikler Türkiye'de olduğu gibi Ankara'da da yaşanmaktadır ve değişiklikler kent merkezindeki

alışveriş caddelerini doğrudan etkilemektedir. Çoğunlukla tarihi özellik gösteren ilk ticaret alanları (arastalar, çarşılar vb.) kümelenmiş ticari faaliyetleri barındırırken Kızılay ve Kavaklıdere'nin gelişmesiyle perakendecilik faaliyetleri cadde mağazacılığı etrafında modernleşmeye başlamıştır. Ulusal ve uluslararası perakendecilerin kent merkezinde yer seçmeye başlamasıyla özellikle zincir marketler tüketim alışkanlıklarının değişiminde etkili olmuştur. Ankara Esnaf ve Sanatkarları Birliği (ANKESOB) Basın Müşaviri ile yapılan görüşmede “Zincir marketlerin her yerde açılması, çok çeşitli ürünleri satması, tüketiciler için mahallede tek tek esnaf dolaşmak yerine tek bir mağazadan her ürünü bularak alışveriş yapma imkanı sağlaması önemli bir kolaylık olmuştur. Bu nedenle tüketici alışkanlıkları da bu yönde değişmeye başlamıştır.” ifadeleriyle meydana gelen değişimi açıklamaktadır.

Ancak yaşanan bu değişimle kaybolan bazı değerler de vurgulanmaktadır; özellikle yerel esnafın aşinalık ve güvenlik sağlaması toplumlaşma düzeyinin daha yüksek olmasını sağlamakta güçlü bir özellik olarak ortaya çıkmaktadır. Ayrıca yerel perakende kente istihdam yaratarak önemli bir ekonomik getiri sağlamaktadır. Zincir marketler ise çok daha az personelle 50 tane esnafın işini yapmasıyla ekonomik olumsuzluklar yaratmaktadır (Görüşmeci 2). Öte yandan ANKESOB'a göre en çok dile getirilen ve en önemli sorun haksız rekabet olarak vurgulanmaktadır;

“Küçük esnaf serbest piyasa ekonomisinde rekabet edebilmeli. Çıkarılan kanunlar da bunu sağlamak için çıkarıldı ancak ne kadar etkili? Küçük esnaf büyük işletmeler altında eziliyor. Bu nedenle küçük işletmelerin korunması Türkiye genelinde alınacak kararlarla ilgili; perakende ile ilgili yasaların iyileştirilmesi ve günümüz şartlarına uyarlanması için çalışmalar yapılıyor.” (Görüşmeci 2).

Zincir mağazaların ardından Ankara'da yatırımcıların da talepleri doğrultusunda belirlenerek herhangi bir mekansal düzenleme ve yer seçim kriteri olmadan AVM'ler gelişmiş ve toplumun özellikle eğlence ve tüketim anlayışı yeniden değişmeye başlamıştır. AVM'ler ve zincir marketlerin yaygınlaşmasından önce Ankara'da herkes açık alanları, parkları kullanırken AVM'ler önemli toplanma alanı haline gelmiştir. AVM'ler ekonomik anlamda Türkiye'de zincir mağaza perakendeciliğin gelişmesinde, marka yaratma konusunda, markaların güçlenmesinde önemli bir rol oynamıştır. Cadde mağazacılığına göre organizasyonun çok daha kolay olması, kayıt dışılığın AVM'lerde ve markalaşmış zincir işletmeler ile engellenebilmesi perakendecilerin AVM'lerde yer seçmesine ve zincir mağaza sayılarını arttırmasında etkili olmuştur. Ancak zamanla güçlenen ve kurumsallaşabilen perakendeciler piyasayı domine etmeye başlamış ve kuralları kendileri koyar hale gelmiştir.

Örneğin, LC Waikiki gibi büyük zincir işletmelerin lokomotif mağaza haline gelmesiyle; kiralama yaparken kendi isteklerini ortaya koyabildikleri görülmektedir. Güçlü perakendeciler karşısında azalan kira gelirleri karşısında AVM yatırımcıları süreçten olumsuz etkilenmeye başlamış yatırımlarını daha uzun sürede amorte etmeye başlamıştır (Görüşmeci 11). AVM'lerin yatırım aracı olarak tercih edilmesi de zaman içinde azalmaya başlamış; pandemiyle de belirginleşen bir sorun haline gelmiştir. AVM'lerin çöküntü alanları haline gelmesi özellikle gelişmiş ülkelerde görülen temel bir sorundur (Örneğin, Amerika'daki AVM mezarlıkları). Türkiye'de de görülmesi beklenen bu sorunlara özellikle işlev değişikliğiyle çözüm bulunması gerekmektedir (Görüşmeci 11).

Zaman içerisinde cadde mağazacılığının yerini zincir perakende ve AVM'lerin aldığı tüketim alışkanlığını dönüştürmek, alışveriş caddelerinin canlandırılmasını sağlamak her şeyi çok hızlı tükettiğimiz bu dönemde çok kolay olmayacaktır. Alışılmış bir kullanımın yerine yenisi koymak için daha konforlu ve tercih edilen bir alternatif sağlanmalıdır. Ancak bu şekilde alışkanlıklar kalıcı olarak değişebilir. Bunu bir örnek üzerinden açıklamak mümkündür:

“Sinemalarda önceden 1 film gelir 1 ay gösterimde kalırken şimdi haftada en az 3 yeni film vizyona giriyor. Günümüzde de evde çevrim içi platformlarda dizi ve filmleri izlemek daha fazla tercih edilir olmaya başladı çünkü hızlı tüketmek alışkanlık haline geliyor ve alışkanlıklarımız dönüşüyor. Bu nedenle yerine daha konforlu seçenekler koyulduğu zaman tüketim alışkanlıkları da dönüşmeye devam edecektir.” (Görüşmeci 11).

Pandemi döneminde pek çok kişinin deneyimleme şansı bulduğu ve kalıcı hale gelmeye başlayan çevrim içi alışveriş perakende dönüşümünün yeni bir türü olarak görülmeye başlanmıştır. Türkiye'de henüz çok başlarda olsa da Dünya kimsenin evden çıkmayacağı, kimseyi görmeyeceği bir hale gelmeye başlarken ticaret de bu yönde gelişebilir (Görüşmeci 11). Pandemi döneminde hiç kullanmayan insanların dahi çevrim içi alışveriş deneyimlemesiyle insanlar güven ve alışkanlık kazanmışlardır. Bu nedenle herkes artık çevrim içi alışveriş platformlarını kullanabilir durumdadır (Görüşmeci 1, 2, 6, 11); çevrim içi alışverişe erken uyum sağlayabilenler çok daha avantajlı olacaktır (Görüşmeci 1, 2, 11). Özellikle rekabet edebilirliği yüksek, teknolojiyi kullanabilen ve sermayesi büyük modern perakende işletmeleri lehine gelişen süreç karşısında küçük ve yerel perakendeci yeniliğe açık olmasına rağmen sınırlı kaynak, bilgi ve tecrübesiyle dezavantajlı durumda kalmaktadır (Görüşmeci 1, 2, 11).

Çevrim içi alışverişte en büyük zorluk teslimat konusunda yaşandığı için bu sorun çözüldüğünde daha hızlı gelişme gösterecektir; örneğin posta kutuları yerine her evin kendine ait şifreli kargo kutularının olması teslimat konusunda bir çözüm olabilir. Benzer uygulamalar başka ülkelerde denenmeye başlamıştır; örneğin Amerika’da satın alınan ürünü kapıda deneme uygulaması, Amazon’un sağladığı şifreli kilitli güvenli bir şekilde çevrim içi olarak alınan ürünün teslim alınması vb. (Görüşmeci 11). Çevrim içi alışverişe geçişin mekansal olarak da çeşitli olumsuzluklara neden olması beklenmektedir. Çevrim içi alışveriş perakendeciler için önemli avantajlara sahip olsa da; örneğin bir tasarımcı fiziksel bir dükkan açmadan evinde ürettiği şapkaları çevrim içi platformlara satarak onların deposunda depolama, satış yapıldığında lojistiğinin sağlanması gibi kolaylıklara ulaşarak dünyanın herhangi bir yerine satış yapabilmektedir. Ancak bu durum alışveriş davranışında sınırları kaldırırken tüketimin giderek yersizleşmesine neden olmaktadır (Görüşmeci 2, 11). AVM’ler ise, perakendecilerin çevrim içi alışverişten daha fazla kar etmesiyle (fiziksel mağazacılıkta personel, kira, ısınma, temizlik vb. masrafların ortadan kalkmasıyla) olumsuz etkilenecek ve giderek boşalacaktır, bu durum AVM mezarlıklarının sayısının artmasına neden olabilir (Görüşmeci 11).

Benzer şekilde kent merkezindeki alışveriş caddelerinde özellikle zincir mağazaların kapanmasıyla boşluklar meydana gelecek ve miknatis mağazaların kapanmasıyla da canlılık giderek azalacaktır. Kent merkezinde kiraların yüksek olması, ulaşım sorunları, çevrim içi alışverişin mağazalar yerine farklı mekansal ihtiyaçlarının olması; depolar; kent merkezinde boşalma ve zamanla çöküntü alanı haline gelmesine neden olabilir (Görüşmeci 2, 6). Ankara Esnaf ve Sanatkarlar Birliği Basın Müşaviri (Görüşmeci 2) bu durumu Kızılay Karanfil Sokak’ta bulunan Dost Kitapevi örneğiyle açıklamaktadır:

“Çevrim içi alışverişin yükselmesiyle zamanla kent merkezindeki yaya sayısında da azalma meydana gelecek. Örneğin Dost Kitapevi (Karanfil Sokak) eskiden hıncahınç dolu olurdu. Şimdi müşterisi çok daha az çünkü çevrim içi satışa geçmiş. Mağazadan daha ucuza satış yaparak insanların kapısına kadar ürünü ulaştırmasıyla belki yakın zamanda mağazasını da kapatacak.”

Artan çevrim içi alışveriş doğrultusunda lojistik hizmetlerinin kent merkezine yaklaşması ise mevcuttaki taşıt baskısını daha da arttıracığı için kent merkezindeki alışveriş caddelerinin dirençliliğini olumsuz etkileyecektir (Görüşmeci 10). Çevrim içi alışverişteki karşılaştırma ve daha düşük fiyatlı ürüne daha kolay ulaşma imkanı da kent merkezindeki geleneksel ticareti olumsuz etkilemektedir (Görüşmeci 9). Türkiye’de alışveriş sosyalleşme

adına yapılan önemli bir eylem olsa da avantajları olduğu kadar dezavantajları da olan çevrim içi alışverişte dengenin kurulabilmesi için merkezi ve yerel yönetim politika ve uygulamalarıyla desteklenmeli ve düzenlenmelidir. Esnaf kendi haline bırakılmamalıdır. Aksi halde pek çok meslek için kaybolma tehlikesi devam edecektir (Görüşmeci 2). Bu durumun kent merkezine yansımaları ise olumsuz olacaktır.

5.2.2. Kent merkezi ve alışveriş caddelerindeki planlama uygulamaları

Sivil Toplum Örgütleri

Pek çok sorunla karşı karşıya olan Ankara kent merkezi Kızılay'daki alışveriş caddelerine doğrudan ve dolaylı olarak etkisi olan pek çok aktörün uygulamaları bulunmaktadır. Bunlardan ilki sivil toplum örgütleridir. Sivil toplum örgütleri arasında ilk basamakta yer alan meslek odaları, bulundukları sektörde faaliyet gösteren perakendecilerle iletişim halinde kalarak işletmecilik faaliyetlerinin meslek ilkelerine uygun şekilde yapılması konusunda yetki ve sorumluluklara sahiptir (Görüşmeci 3, 4). Ayrıca genelde meslek odalarının kent merkezinde yer seçmesi kent merkezleri için önemlidir. Kent merkezine doğrudan etkisi bulunmayan meslek odalarının, esnafların sorunlarının dile getirilmesi ve bir üst kuruluşa iletilmesi dışında rolü bulunmamaktadır. Bu nedenle meslek odalarının faaliyetleri ve niteliklerinin artırılması, esnaflara eğitim ve danışmanlık hizmeti verme konusunda daha aktif olmaları, hibe ve diğer ekonomik desteklerin verilmesi konusunda kapsamlı düzenlemelere ihtiyaç vardır (Kuzeydoğu Anadolu Ajansı, 2018). Böylece özellikle yerel esnafın krizler karşısında daha avantajlı olması ve uyarlanabilirlikleri sağlanabilir.

İkinci sırada ise Ankara Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği (ANKESOB) yer almaktadır. Toplam 110 meslek odasını temsil eden ANKESOB, birebir yapılan ziyaretler ve meslek odalarıyla yapılan periyodik toplantılarla meslek odalarından tabana dayalı sorunlar, görüşler ve öneriler hakkında bilgi toplayarak bir üst kuruluş olan Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Konfederasyonu'na (TESK) iletilmesi konusunda çalışmalar yürütmektedir. Bunun dışında TESC, Ankara Ticaret Odası (ATO), Ankara Sanayi Odası (ASO) gibi kuruluşlarla iletişimde kalarak çeşitli etkinlik çalışmalarının yürütülmesini sağlamaktadır (Görüşmeci 2). Ancak yapılan çalışmalar yalnızca mevcut bilginin toplanması ve duyurulmasıyla sınırlı olmakta; birliğin yetki ve sorumlulukları bir yerde sınırlı kalmaktadır

çünkü karar alma, yaptırım ve müdahalede bulunma yetkisi bulunmamaktadır. Yine de özellikle pandemi döneminde artan çevrim içi ticaret karşısında yerel esnafın rekabet edebilirliğinin arttırılması için çevrim içi ticarete geçiş konusunda eğitim verilmekte ve yol gösterilmektedir (Görüşmeci 2).

Üçüncü sırada ise Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Konfederasyonu yer almaktadır. Bünyesinde kayıtlı 750 bin perakendeciye barındıran Konfederasyon'un kuruluş amacı; esnaf ve sanatkârlar odaları, birlikleri ve federasyonları arasında birliği temin etme, gelişme ve ilerlemeyi sağlamaktır. Genel olarak esnaf ve sanatkârların çalışmalarını meslekî yönden ve kamu yararına uygun olacak şekilde düzenlemek ve bu hususta gerekli görülecek her türlü tedbiri almak ve teşebbüste bulunmak; meslekî eğitimlerini geliştirmek, esnaf ve sanatkârları yurt çapında ve uluslararası düzeyde temsil etmek; sorunlarının çözümü için ulusal ve uluslararası kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli girişimlerde bulunmak; ulusal ekonomideki gelişmelere paralel olarak lüzumlu görülecek meslekî tedbirleri almak; bakanlık tarafından esnaf ve sanatkârlarla ilgili verilecek görevleri yapmak üzere kurulmuştur (URL, 9). İlk perakende yasasıyla birlikte TESK'teki çalışmalar ortaya çıkmaya başlamıştır. Çünkü esnafın korunması için yasal düzenlemeye ihtiyaç bulunmaktadır. 2015 yılında 6585 sayılı kanunla yasal düzenlemeler etkinleştirilmiştir (Görüşmeci 1). Ancak yasaya göre bazı eksiklikler TESK Arge Müdürü tarafından dile getirilmiştir;

“Bu yasa beklentileri karşılayan bir yasa olmadı. Temel sorunları çözecek düzenlemeler yapılamadı. Temel sorunlar nelerdir? Modern perakende olarak nitelendirilen zincir mağazaların (Bim, A101, Şok, Carrefour, Migros vs.) mahalle aralarına dahi girmiş olması ciddi rekabet sorunu yaratıyor. Bu mağazalar malları daha ucuza tedarik edebilme potansiyeline sahip bu nedenle yerel mağazaların müşterileri buralara kayıyor. Bu mağazaların açılış kriterlerine ilişkin düzenleme bu yasa ile alınmadı. Ama düzenlenmesi yapılıyor. Bu düzenlemeler somut kriterlerle nüfus yoğunluğu, trafik durumu vs. ile yapılacaktır.”

Bu nedenle TESK esnafın özellikle modern perakendeciliğe karşı rekabet edebilirliğini arttırmak için çalışmalar yapmaktadır. İçinde her türlü mal ve hizmeti sunan zincir marketler küçük esnafın işini etkilemektedir. Örneğin, indirim marketleri pazar kurulan günlerde ekstra indirim yaparak pazar müşterisini de kendilerine çekmektedir. Küçük ölçekli perakendeciler ile Meslek Eğitim Danışmanlığı Birimi tarafından her ay düzenli toplantı yapılarak perakendecilerin sorun ve ihtiyaçları görüşülmektedir. AVM'lerin, zincir marketlerin haftada bir gün kapalı kalması, çalışma saatlerinde 08.00-22.00 arasında düzenleme, zincir marketlerde satılan ürünlere sınırlama getirilmesi önerilmesi uygun

görülmektedir (Görüşmeci 1). Ayrıca zincir market yerseçimlerinin belirgin kriterlerle sınırlandırılması gerekmektedir; bunun olmaması mal indirme, yükleme, müşteri yoğunluğu gibi sebeplerle trafiğin aksamasına, yaya güvenliğinin tehlikeye atılmasına neden olduğu belirlenmiştir (Görüşmeci 1).

Ayrıca yapılan görüşmelerde perakendecilerin çevrim içi ticaretin hızla artmasının önemli bir tehlike olduğunun farkında oldukları belirtilirken bu alanda yapılan çalışmalar şu şekilde aktarılmaktadır; “Google ile yürütülen ‘lokantalar, restoranlar dijitalleşiyor projesi’ çevrim içi ticaret alanında esnafın rekabet edebilirliğinde çıkış noktası olabilir. Toplum teknolojiyi kullandıkça çevrim içi ticaretin payının daha da artmasını bekliyoruz. Ancak küçük esnafa bu dönüşüm biraz daha zor ve yavaş gerçekleşiyor. Ayrıca aracı hizmet sağlayıcılarıyla (Trendyol, hepsiburada, n11 vb.) esnafı da bu platformlara dahil edebilmek için görüşmeler yapılmakta; hizmet sağlayıcıların aldığı yüksek komisyon ücreti TESK’in aracılığı ile düşürülmeye çalışılmaktadır. Bu sayede bu platformun perakendeciler tarafından da kullanım şansı olabilir.”

Mahalle dernekleri de kent merkezindeki alışveriş caddelerine doğrudan etkisi olan sivil toplum örgütleridir. Ankara’da özellikle kent merkezinin bir kısmını ve önemli bir alışveriş caddesini (Tunalı Hilmi Caddesi) barındıran Kavaklıdere’de önemli bir örnek Kavaklıderem Derneği’dir. Dernek başkanı ile yapılan görüşmede Tunalı Hilmi Caddesi’ndeki sorunların çözülmesi, değişikliklerin ve düzenlemelerin yapılması konusunda çalışmalar yapıldığı vurgulanmıştır (Görüşmeci 22). Özellikle kent merkezlerindeki alışveriş caddelerinin gelişiminde Ankara Büyükşehir Belediyesi’nin yaklaşımının çok önemli olduğu belirtilirken AVM gelişimine destek vermesiyle alışveriş caddeleri geri planda kalmış ve bu durum topluluk oluşturma bilincine de zarar vermiştir (Görüşmeci 22). Sinema, tiyatro ve kitapçıların kapanmasıyla alışveriş caddelerinin kan kaybettiği ve tüketicilerin bu mekanlara sahip çıkması gerektiğinin altı çizilmektedir. Toplumsal bilinç, mahallelilik ruhu ve örgütlenme caddelerin dirençliliği için çok önemlidir. Fiziksel müdahalelerin doğrudan alışveriş caddelerine etkileri olduğu belirtilirken Atatürk Bulvarı’nda yapılan alt geçit yol düzenlemeleriyle bulvar üzerindeki pek çok işletmenin kapandığı ve Atatürk Bulvarı’nın hızlı bir taşıt yolu olması ile eski niteliğinin kalmadığı ifade edilmiştir. Sivil toplum kuruluşları ve yerel yönetimler arasında kurulan ilişkilerde ortak akıl oluşturulması ve iş birliğinin kurulmasının önemine dikkat çekilmiştir (Görüşmeci 22).

Yerel yönetimler

Kent merkezindeki alışveriş caddelerinin gelişim sürecinde yerel yönetimler yaptıkları uygulamalar ile doğrudan etkiye sahiptir. Kızılay ve Kavaklıdere için Çankaya Belediyesi, Ulus için Altındağ Belediyesi ve tüm belediyelerin bir üst çatısı olan Ankara Büyükşehir Belediyesi bu sürecin gelişiminden sorumlu yerel yönetimlerdir. Özellikle ilçe belediyeleri ruhsat ve işyerlerinin açılmasında, açılan işyerlerinin denetlenmesi konusunda sorumluluk sahibidir. Ayrıca fiziksel çevrenin düzenlenmesinde yenileme ve iyileştirme çalışmalarını da yürütmektedirler. Yerel yönetimlerle yapılan görüşmelerde Kızılay'da ve Ulus'ta özellikle yaya yollarının yenilenmesi, esnafın yoğun olduğu bölgelerde yayalaştırma çalışmaları ve fiziksel çevrenin daha bakımlı ve görsel olarak daha çekici hale gelmesi için iyileştirme ve sağlıklaştırma çalışmaları yapıldığı vurgulanmıştır (Görüşmeci 6, 8, 9).

Özellikle Ulus özelinde tarihi kent merkezini ayağa kaldırmak için çöküntü bölgelerinden başlayarak çalışmalar yürütülmektedir. Bu bölgelere ilişkin yapılan görüşmede sürecin işleyişiyle ilgili bilgi verilmiştir;

“Türkiye’de tarihi kent merkezlerinin kaderi haline gelmiş bakımsız, kullanıcılar tarafından terk edilmiş yapıların güvensiz kişiler tarafından işgali Ulus’ta da görülmektedir. Mülkiyet yönünden bakıldığında mülk sahiplerinin sorumluluk almadığı ve kendi halinde gelişen bir alan durumunda kalmaktadır. Bunun sebeplerinden biri eski yerleşim yerleri olması sebebiyle birçok hak sahibinin bulunması. Bu nedenle yenileme çalışmalarında özellikle terk edilmiş alanlarda muhatap bulmak çok daha zor hale gelmiştir. Bir diğer sorun ise yapılacak çalışmalarda oluşan maliyetin mülk sahibi tarafından karşılanamaz durumda olmasıdır. Belediye eliyle projelendirmesi yapılabilir ancak kamulaştırma yaparak bu çalışmaların yapılması da ekonomik olarak mümkün olmamaktadır. Bu sebeple öncelikle sorunu daha az ve karşınızda muhatap bulabileceğiniz ticaret alanlarında çalışmalara başlanmaktadır. Bu alanlarda sokak sağlıklaştırma, cephe düzenleme gibi müdahalelerle çalışmalar yapılmaktadır. Katılım toplantılarıyla insanlar bilgilendirilerek çok daha sağlıklı çalışmalar yapılmaktadır. Bu sayede uygulaması daha kolay, hızlı ve geri dönüşü daha çabuk elde edilen alanlardan başlamak bir avantaj haline gelmektedir.” (Görüşmeci 9).

Ayrıca katılımcı bir süreç izlenmesi için yapılan bu düzenlemelerde esnaflarla toplantılar yapıldığı ve fikirlerinin alındığı belirtilmiştir (Görüşmeci 8). Çünkü halkın kullanımını arttırmak için yapılan her çalışma doğrudan esnafın gelirini arttıran bir düzenleme haline gelmektedir. Bu nedenle yapılan çalışmalarda esnafın fikrini sormanın önemli olduğu vurgulanırken ikna etmek için esnafın yararına olacak konulara proje toplantılarında dikkat çekilmektedir. Örneğin, Ulus Anafartalar Caddesi ve Postacılar Caddesi’nde yapılan çalışmalarda esnafla katılım toplantıları düzenlenmiş bu toplantılarda proje hazır olduktan

sonra oluşturulan seçenekler üzerinden fikirleri alınmıştır (Görüşmeci 9). Ayrıca esnafla ilgili olarak doğrudan iş birliği yapılan bir kurum bulunmasa da çalışma konularının kapsamına göre gerekli kurumlarla iş birliği sağlanmaktadır. Örneğin; anıt yapılar için Vakıflar Genel Müdürlüğü, arkeolojik sit alanları için Anadolu Medeniyetleri Müzesi, Üniversiteler, finansman konularında Valilik, koruma kurulları vs. ortak çalışmalarda öncelikle bir protokol imzalanarak aktörlerin sorumlulukları en başta belirlenmekte ve koordineli çalışmalar sağlanmaktadır (Görüşmeci 8, 9).

Fiziksel düzenlemeler dışında kent merkezinde özellikle sosyal sorunların çözümüne yönelik de çalışmalar yapılmaktadır. Ankara Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Tabiat Varlıkları Daire Başkanlığı'nda Şehir Plancılarıyla yapılan görüşmede bu durum şu şekilde vurgulanmaktadır;

“Fiziki olarak restorasyon, iyileştirme, rehabilitasyon müdahaleleri ön plandadır. Ancak yakın zamanda kültürel ve sosyal olarak tarihi kent merkezini nasıl geliştirebiliriz, hangi projelerde canlı kent merkezleri oluştururuz bunlar üzerine çalışılıyor. Bunun için kullanıcı grupları ve şu anda yaşayan değil, hedeflenen kitle için projeler oluşturuluyor; özellikle genç nüfusun tarihi kent merkezine çekilmesi için. Ulus üzerinden konuşacak olursak alt ve orta gelir grubuna hitap eden çoğunlukla yaşlı kullanıcıların çoğunlukla kullandığı bu durum nasıl değiştirilebilir bunun üzerine çalışıyoruz. Kamu kurumlarının, bankaların taşınmasıyla kan kaybetmiş bir yer; ancak eskisi kadar olamasa da nasıl kültürel çekim merkezi haline gelir? Projelerde bunlar üzerine çalışılıyor. Özellikle gece gelmenin imkansız olduğu bir yer ve güvenlik sorunu oluşuyor belirli bir saatten sonra. Bu sorunların çözümüyle birlikte kullanıcılar hangi işlevleri kullanabilir ve canlılık sağlanır bunun üzerine çalışıyoruz.” (Görüşmeci 8).

Kent merkezinin canlandırılması, kullanılabilirliğinin artırılması temel prensibiyle çalışan yerel yönetimler COVID-19 pandemi döneminde ise ekonomik destek paketleri, çeşitli ürünlerin alınıp dağıtılması, belediyenin mülkiyetinde olan yapılarda kiraların dondurulması vb. çalışmalar yapılmıştır. Ayrıca, Çankaya Belediyesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü işyeri açma izin belgesi aşamasında gerekli kolaylıkların sağlanması yönünde çalışmalar sürdürmüştür (Görüşmeci 6). Pandemi döneminde AVM'ler yerine kent merkezinin daha tercih edilebilir hale gelmesiyle kent merkezindeki taşıt baskısı artmıştır. Toplu taşıma ile desteklenmediğinde özellikle pandemi şartlarında özel araç kullanımı artmıştır; ancak, bu durumu çözmek için hızlı bir planlama yapılmaması sonucu sorunlar yaşanmaya devam etmektedir. Bu nedenle imar planları hazırlanırken ulaşım sisteminde de düzenlemeler yapılması için çalışmalar yapılmalıdır (Görüşmeci 9).

Perakendeciler

Farklı sektördeki, farklı ölçeklere sahip toplam 13 perakendeciyle yapılan görüşmeler sonucunda perakendecilerin COVID-19 ve ekonomik kriz karşısındaki uyarlanma stratejileri diğer kurumlarla ilişkileri ve kent merkezindeki alışveriş caddelerine bu sürecin etkisi incelenmiştir. Çünkü özellikle pandemi döneminde ticaret farklı şekillerde ve büyük oranda etkilenmiştir. ANKESOB Basın Müşaviri ile yapılan görüşmede odalardan gelen bilgiler doğrultusunda bu durum şu şekilde ifade edilmiştir;

“Pandemi döneminden özellikle esnaf oldukça etkilendi. Çok ağır maliyetler oluşmuştur; alınan önlemler sonucu neredeyse tüm işletmeler kapanmış, kazanç sağlanamadan tüm giderler süreç içerisinde devam etmiştir (kira, sigorta, çalışan maaşları vb.). Yapılan destekler ise maliyetleri karşılama konusunda yetersiz kalmıştır. Bu nedenle işletmelerin çoğu küçülmeye gitmiş ya da kapanmıştır, çünkü esnaf sürekli borçlanmış ve bu masraflar karşılanamaz hale gelmiştir.” (Görüşmeci 2).

Mali desteklerin yetersiz kalması ve maliyetlerin ekonomik kriz ile birlikte giderek artması karşısında perakendecilerle yapılan görüşmelerde aynı sorunlar dile getirilmektedir. Bu durum sonucunda özellikle mülk sahibi olan perakendeciler başka bir yere taşınmayı veya işletmelerini kapatmayı düşünmezken kiracı durumunda olanlar yakın zamanda işletmelerini kapatmayı düşündüklerini dile getirmişlerdir. Bu durum alışveriş caddelerinde uzun süreli boşluklar yaratacağı için alışveriş caddelerinin dirençliliğini orta ve uzun vadede olumsuz etkileyecektir. Özellikle konut alanları ile desteklenmeyen kent merkezindeki alışveriş caddelerinde sorun çok daha büyük olacaktır. Çünkü yapılan görüşmelerde kent merkezinde ve ilçe merkezlerinde yer seçmiş perakendeciler karşılaştırıldığında; ilçe merkezlerindeki perakendecilerin satış stratejilerinde hiçbir değişiklik yapmamalarına rağmen satışlarında değişiklik meydana gelmemiş hatta artış yaşandığını belirtilmiştir. Buna karşılık kent merkezindeki perakendeciler kullanıcı sayısında meydana gelen ciddi azalmanın etkisiyle satışlarının belirgin şekilde azaldığını belirtmiştir. Bu durumun en büyük nedeni kent merkezindeki perakendecilerin müşterilerinin çoğunlukla eski müşteriler ve yaşlı müşteriler olmasıdır. Çünkü pandemi döneminde alınan önlemler kapsamında 65 yaş ve üstünün sokağa çıkması kısıtlanmış ve büyük ölçüde bu kişiler tarafından kullanılan bu alanlarda hareketlilikte azalma meydana gelmiştir. Bu durum zamanla bu alanların kullanımında giderek azalma tehlikesi yaratacaktır.

Ulus Hacı Bayram Veli Caddesi'nde 51 yıldır işletmecilik yapan bir perakendeciyle yapılan görüşmede kent merkezindeki ve tüketim alışkanlıklarında meydana gelen değişim şu sözlerle ifade edilmiştir;

“8 yaşından beri Ulus'ta yaşayan biri olarak Ulus'un değişimini çok iyi biliyorum. Ulus bir ticaret merkeziydi. Kızılay'ın gelişmesiyle merkez büyüdü. Ama son 10-15 yıllık dönemde bütün mahalle aralarına bile zincir marketlerin açılması ve her boş buldukları yere konumlanmaları rekabet durumunu olumsuz etkiledi. Başka odalara üye olan esnafın da işleri oldukça etkilendi. Çünkü her türlü ürünü satmaya başladılar. Satmadıkları bir araba kaldı yakında onu da satacaklar. Kapanan esnaf sayısı zincir marketlerin kullanımının artmasıyla daha da hızlandı. Yasal olarak esnafa yönelik bir düzenleme yapılmadı. Esnaf da kar marjını düşürmediği için insanlar yaşadığı yere yakın olan zincir marketleri kullanmaya başladı bu nedenle Ulus'taki alışveriş durma noktasına geldi.” (Görüşmeci 3).

Ayrıca farklı sektörlerde hizmet veren perakendeciler yaşanan krizlerden farklı etkilenmiştir. Özellikle pandemi döneminde yüz yüze ilişkilerin kurulmasına dayalı veya yaya odaklı hizmetler olumsuz etkilenmiştir. Örneğin, ulaşım sektöründe taksiciler süreçten etkilenmezken dolmuşçular olumsuz etkilenmiştir. Kargo faaliyetleri ve lojistik hizmetleri, gıda sektörü gibi bireysel tüketime olanak sağlayan sektörler büyüme gösterirken toplu alanlarda sosyal etkinliklere imkan veren hizmet sektöründe küçülme yaşanmıştır (Görüşmeci 2). AVM'lerin dahi butik bir hale geldiği ve semt ölçeğinde hizmet verenlerin çok daha avantajlı olduğu ekonomik kriz ve pandemi krizinde (Görüşmeci 11) alışveriş caddelerine kullanıcıların çekilmesi, hareketliliğin ve alışveriş caddelerinin dirençliliğinin artırılması için perakendecilerin varlığını sürdürmesi; bu nedenle krizler karşısındaki uyarlanma stratejileri önemlidir. Perakendecilerle yapılan görüşmelerde bu durumun incelenmesi için sürece uyum sağlamak için yaptıkları değişiklikler üzerine sorular sorulmuştur. Bu çerçevede özellikle yerel ve geleneksel özelliklere sahip perakendeciler ahilik geleneğinden gelen ahlaki davranışlar çerçevesinde insan kazanmanın önemini vurgularken kaliteli ürün, uygun fiyat ile gelen bir müşterinin bir kez daha gelmesini sağlamaya çalıştıklarını belirtmiştir. Ayrıca uzun süre ile aynı konumda hizmet vermenin müşteri sadakatinin oluşturulmasında önemli olduğu belirtilmiştir. Bu nedenle sadık ve eski müşterilerinin kendilerini tercih etmeye devam edeceklerine inanmaktadırlar.

Görüşme yapılan 13 perakendecinin yalnızca 3'ü çevrim içi platformlar üzerinden satış yaptıklarını belirtirken 3 perakendecinin yalnızca 1'i pandemi döneminde çevrim içi satışa başlamıştır. Çevrim içi satış yaptığını belirten perakendeciler ise satışların büyük bir çoğunluğunun hala mağazalarda geleneksel olarak yapıldığını belirtmiştir. Çevrim içi

alışverişe geçiş konusunda istekli olmayanlar ise (giyim ve yeme içme sektöründe çalışan perakendeciler) telefon ile çoğunlukla mevcut müşterilerinden sipariş alarak kargo veya elden teslimat ile satış yapmaya başlamıştır. Bunun dışında özellikle az çalışanı olan yerel perakendeciler çevrim içi satışa geçilmesi konusunda bilgi, sermaye ve kalifiye eleman eksikliği nedeniyle değişen tüketim alışkanlıklarının farkında olsalar da çekimser kalmaktadır. Ancak bu durumun kaçılmaz bir hal alacağı da düşünülmektedir. Ulus Çıkrıkçılar yokuşunda bir perakendeciyle yapılan görüşmede bu durum şu şekilde açıklanmıştır; “Ekonomik krizlerde daha çabuk normale dönüş yaşıyorduk ama pandemi ile alışveriş alışkanlıklarının da değişmesiyle ve gençlerin bu alanları kullanmamasıyla eski satış oranlarına ulaşmamız giderek daha zor bir hal alıyor. Bu nedenle gelecekte tamamen çevrim içi satışa geçmemiz gerekebilir.” (Görüşmeci 13). Ayrıca çevrim içi platformlara üye olma, yüksek komisyon ücretlerinin karşılanması konusunda da yerel perakendeciler sorunlar yaşadıklarını belirtmişlerdir. Ancak bayilik sistemi ile çalışmalarını sürdürenler ve kurumsal yapıya sahip büyük firmalar bu konuda çok daha avantajlıdır. Örneğin, Türkiye’de pek çok şehirde ve yurtdışında da şubeleri olan bir perakendeciyle yapılan görüşmede şube işletmecilerine çevrim içi ticarete geçiş konusunda altyapı desteği sağladığını ve eğitim verdiğini belirtmektedir. Ayrıca kurumsal firmalar sahip oldukları güç ile çevrim içi platformlarda komisyon ücreti oranlarında pazarlık edilmesi, kargo firmalarıyla fiyat anlaşmaları konusunda avantajlarına da sahiptir.

Yerel ve küçük perakendeciler için AVM’lerle artan rekabet, zincir mağazaların çevrim içi ticarete geçişinin daha kolay olması, ucuz ürün tedariği ve çeşitlilik konusunda avantajlara sahip olması dışında kent merkezinde yüksek kiralar, artan maliyetler, altyapı ve üstyapı sorunları ile karşı karşıyadır. Bu sorunların dile getirilmesinde özellikle sivil toplum örgütleriyle iletişim halinde olduklarını belirtirken yerel yönetimlere sorunların çözümü için ulaşamadıklarını belirtmişlerdir. Bu konuda bir dernek etrafında örgütlenmiş yerlerdeki perakendeciler daha avantajlıdır. Örneğin Kavaklıderem Derneği aracılığıyla Tunalı Hilmi Caddesi’ndeki perakendecilerin sorunlar karşısında Çankaya Belediyesi’yle daha kolay iletişim kurabildiklerini belirtmiştir. Ancak Ulus veya Kızılay için benzer bir örgütlenme oluşmadığı için özellikle yerel yönetimlerle olan ilişkilerin denetim, vergilendirme ve kaldırım ve yol işgali konularıyla ilgili olduğu belirtilmiştir. Bu nedenle canlı kent merkezleri oluşturmak, alışveriş caddelerinin dirençliliğini arttırabilmek için örgütlü bir şekilde süreçten sorumlu tüm aktörlerin iş birliği içinde olması, dezavantajlı olanların çeşitli desteklerle beslenmesi sağlanmalıdır. Ayrıca alışveriş caddeleri üzerinde bir arada bulunan

işlevlerin önemine dikkat çeken perakendeciler cadde kullanıcılarının bu işlevlere göre şekillendiğini ve karar vericilerin bu konuda hassas davranması gerektiğini belirtmektedir. Örneğin Tunalı Hilmi Caddesi'ne çok yakın bir konuma taşınan Ankara İl Göç İdaresi ile caddenin kullanıcı grubu değişmeye başlamıştır (Görüşmeci 22).

Ankara'da perakendecilerde; çevrim içi satışa geçme, sosyal medya ile görünürlüğün artırılması, telefon ile satış, elden teslim, kar marjının azaltılması vb. kısıtlı uyarlanma örnekleri görülse de diğer ülkelerde bu süreç biraz daha hızlı ilerlemektedir. Çevrim içi satışa başlayan perakendeciler kent merkezindeki mağazalarını bir showrooma dönüştürerek kent merkezine müşterileri çekmeye devam etmekte ve satışlarını depolardaki ürünleri ile çevrim içi yapabilmektedir. Bu sayede kent merkezi bir etkinlik alanı haline gelirken canlılığını kaybetmemektedir. Ayrıca pandemi döneminde fiziksel olarak alışveriş caddelerinde yapılan düzenlemelerle; örneğin taşıt izinin daraltılması ya da tamamıyla caddelerin yayalaştırılması; kullanıcıların konforunu ve mekanın tercih edilebilirliğini arttırmak amaçlanmaktadır.

5.2.3. Kent merkezi ve alışveriş caddeleri ilişkisi

Alışveriş caddeleri sahip olduğu ulaşım bağlantılarıyla, perakendecilik ve fiziksel özellikleriyle kent merkezinin en önemli parçalarıdır. Çünkü kentin ekonomik, sosyal ve fiziksel yansımasıdır. Bu nedenle farklı kullanıcılar tarafından tercih edilmesi kent merkezindeki alışveriş caddelerinin dirençliliği için önemlidir. Yapılan görüşmelerde kent merkezi; kesişme yeri ve kentin genel ticari yapısının göstergesi olarak tanımlanmaktadır. Ekonomi yönünden ele alınsa da çoğunlukla şehrin dinamikliğine ve canlılığına da katkısı büyüktür (Görüşmeci 6). Bu nedenle yapılan görüşmelerde de görüşmecilere alışveriş caddelerinin perakende ve fiziksel çevre özellikleri, kullanıcı özellikleri ile ilişkili sorular sorulmuştur. Çünkü kullanıcılar olmadan kent merkezlerindeki alışveriş caddeleri canlılığını kaybetmektedir. TESK'te ARGE müdürüyle yapılan görüşmede toplumun kent merkezini kullanması ve sahiplenmesine şu sözlerle vurgu yapılmıştır; "Kenti tek yönlü düşünmek mümkün değildir. Ticaret, sanat, kültür, spor pek çok etkinlikler de bulunmaktadır. Bu nedenle her yönüyle canlı bir kent merkezi sağlanmalı. Oluşturulan bu canlı merkezlerin bir alıcısı da olmalı. Toplum bunu talep edebilmeli. Bu da toplumda kentleşmenin sağlanmasıyla ve kentli kültürünün oluşmasıyla mümkün olabilir. Toplum davranışlarına bu kültür; siyasi, ekonomik ve sosyal hayatlarına işleyebilmeli, öncelikle insani olarak içi

doldurulmalıdır. Yolların binaların yapımı kullanıcılar da bu kültür gelişmedikçe ikinci planda kalmaktadır.” (Görüşmeci 1).

Ayrıca kent merkezlerindeki alışveriş caddeleri tek bir kullanıcı grubuna hitap etmemeli, bu caddelerde farklı gelir grupları, yaş grupları, farklı kullanıcı taleplerinin oluşması ve fiziksel olarak farklı özelliklere sahip mekanların varlığı önemlidir. Örneğin, güvenlik için ışıklandırmanın varlığı, hareketliliğin yüksek olması, farklı saatlerde farklı kullanıcılar tarafından kullanılan işlevler... (Görüşmeci 8). Aksi halde alışveriş caddelerinin canlılığı giderek azalma tehlikesiyle karşı karşıyadır. Bu duruma en iyi örneklerden biri Ankara’nın ilk merkezi niteliğindeki Ulus’tur.

“Tarihten gelen kimliği ile zaten önemli bir ticaret merkezi Ulus; Samanpazarı, Koyunpazarı, Bakırcılar, Sobacılar Çarşısı, Çıkırıkçılar Yokuşu, Posta Caddesi; bir kültürü olan mekanlar buralar. Örneğin, Hal’e gelen insanlar buraya gelmeyi alışkanlık haline getirmiş buralardan vazgeçemeyen insanlardır. Bu durum ticaret kültürünün devamı için çok önemli ama bir nesil sonra kaybolma tehlikesiyle karşı karşıya çünkü kullanıcı grubu çoğunlukla orta yaşlı ve yaşlı kişiler. Ticari kullanımlar zemin katlarda, üst katlar çoğunlukla depo olarak kullanıldığı için zemin katların da boşalması durumunda Ulus terkedilmiş bir yer haline gelip canlılığını tamamen kaybedebilir. Bu kültürün devam etmesi için Ulus’ta yer seçmiş olan ticaretin burada kalması önemlidir.” (Görüşmeci 9).

Ayrıca farklı zaman dilimlerinde kent merkezinin kullanılabilir olması alışveriş caddelerinde canlılığın sağlanması için önemlidir. Bu farklı işlevlerin alışveriş caddeleri ve yakın çevresinde yer seçmesiyle mümkün hale gelebilir. Örneğin, tamamıyla ticarileşmiş bir alan gündüz oldukça canlıyken gece saatlerinde ıssız ve güvenlik sorunları olan bir yer haline gelmektedir. Ancak yakın çevresinde konut işleviyle birlikte düşünüldüğünde ya da karma kullanım yaklaşımıyla alışveriş caddelerindeki arazi kullanımı yeniden ele alındığında günün farklı saatlerinde kullanılabilirliği artacaktır. Geleneksel ticaretin sahip oldukları özelliklerini koruyacak ihtiyaçları çerçevesinde fiziksel çevreyi oluşturmak gerekmektedir. Bu sayede ticaretin dinamik bir şekilde kent merkezindeki alışveriş caddelerinde yaşaması için uygun şartlar sağlanabilir (Görüşmeci 9). Çünkü farklı perakende türleri kent merkezinde canlılık yaratmaktadır. Zincir marketler ve uluslararası perakendeciler de bu canlılığa katkı sağlamaktadır; özellikle farklı kullanıcıların ve perakendecilerin alışveriş caddelerine çekilmesi önemlidir; ancak sadece bu şartlar sağlandığında ekonomik canlılığın artırıldığını söylemek mümkün değildir. Çünkü elde edilen kaynak dışarı aktarılmaktadır. Ama geleneksel perakendecilikte de ekonomik kazanç yerelde kalarak (Görüşmeci 1, 11) daha dirençli bir sistem yaratılmaktadır. Özellikle yerel perakendecilerin arasta mantığına

sahip kümelenmiş benzer faaliyetlerin bir arada bulunması canlılığı arttıran önemli bir özelliktir; örneğin Kapalı Çarşı (İstanbul), İzmir Caddesi (Ankara) (Görüşmeci 11). Bu tip yapılar kent merkezlerinin çekici parçası olarak dirençliliklerini arttırmaktadır.

Ayrıca yapılan görüşmelerde kent merkezinde kaybolmaya yüz tutmuş mesleklerin yer seçmesinin ve düzenlenen etkinliklerin canlılığı arttırdığı vurgulanmaktadır. Örneğin, Ankara’da Kale festivali günlerinde önemli bir canlılığın oluşmasını sağlamaktadır. Bu durum hem turistlerin hem de yerel halkın ilgisini çekerek hareketliliğin artmasını sağlarken aynı zamanda ekonomik katkı da sağlamaktadır (Görüşmeci 2). Öte yandan hareketliliğin artırılması ve canlılık sağlanması için alışveriş caddelerinin ulaşım özellikleri ön plana çıkmaktadır. Çünkü özellikle kent merkezi ile birlikte düşünüldüğünde alışveriş caddelerinin en büyük sorunlarından biri ulaşım ve park yeri sorunudur. Bu sorunlar içerisinde kent merkezindeki taşıt baskısı, otopark yetersizliği, toplu taşımanın yeterli olmaması ve kalabalık olması gibi nedenler yatmaktadır. Pandemi dönemiyle birlikte özel araç sayısının artması bu sorunları daha da derinleştirmiştir. Ancak pandemi ile birlikte açık alanlarda kullanıcılara alışveriş ve gezinti imkanı sunması alışveriş caddelerinin önemli avantajlarından biri olmuştur (Görüşmeci 6, 8, 9).

Kent merkezlerini etkileyen şehir planlamasından kaynaklanan bazı sorunlar da bulunmaktadır. Tüketim alışkanlıklarındaki değişim şehir planlama ve mimarlık alanlarına da yansiyarak fiziksel çevrenin değişmesinde etkilidir. Örneğin önceden konut alanları altlarında ticaret birimleri ile birlikte tasarlanırdı ancak günümüzde konut, AVM, ofis projelerinin de artmasıyla değişmiştir (Görüşmeci 11). Ayrıca önceden Ulus, Kızılay, Kavaklıdere önemli bir aksken günümüzde Ankara’da AVM’lerle pek çok ticari çekim noktası oluşturulmuştur. Oluşan bu çekim noktaları kent merkezi kullanıcılarının büyük bir bölümünü kendisine çekmiştir. Bu nedenle Kızılay’da dükkanı olan bir perakendeci dezavantajlı durumda kalmaya başlamıştır çünkü kullanıcı grubunun büyük ölçüde değişmesiyle canlılık azalmıştır. Bunun en büyük örneklerinden birisi kent merkezindeki uzun süre boş kalan dükkanlardır. Örneğin eskiden Sakarya Caddesi’nde büyük hava paralarıyla kiralanın dükkanlar günümüzde aylarca boş kalmaktadır (Görüşmeci 11). Alışveriş caddeleri üzerinde meydana gelen bu boşluk ise dirençliliği olumsuz etkilemektedir. Yine de bazı caddeler belirli kullanıcı grupları tarafından beslense de (örneğin Karanfil Sokak- öğrenciler) boşluk oranlarının artmaya başlaması kent merkezinin canlılığının azaldığının temel göstergelerinden birisidir.

6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Evrimsel dirençlilik literatürü altında ele alınan kentsel dirençlilik ilke ve stratejileri pek çok araştırmacı, uluslararası kuruluşlar ve yerel yönetimler tarafından çeşitli bağlamlarda tartışılan bir kavramdır. Bu tez çalışmasıyla kentsel dirençlilik çerçevesiyle değişen tüketim davranışları sonucunda alışveriş caddelerinin dirençliliği ekonomik, sosyal ve fiziksel yönden incelenmiştir. Yapılan derinlemesine görüşmeler ve gözlemler doğrultusunda ortaya çıkan bulgular kapsamında elde edilen çıkarım ve sonuçlar bu bölümde açıklanacaktır.

Alışveriş caddelerinin gelişim sürecinde söz sahibi farklı uygulayıcılar ve perakendecilerle yapılan derinlemesine görüşmeler kapsamında ortaya çıkan en önemli sonuç ana düzenleyici durumda olan kanun ve yönetmeliklerin kentsel dirençliliğe etki edecek mekânsal düzenlemeler konusunda yetersiz kalmasıdır. Türkiye’de özellikle perakende gelişiminin hızlı olduğu 2000’li yılların başında bu düzenlemelerin eksik olması tüketim mekanlarının plansız bir şekilde gelişmesine neden olmuştur. Bu durum karşısında organize perakendeciler ve yüksek sermayeye sahip olanlar söz sahibi olurken küçük ve yerel perakendeciler olumsuz etkilenmiştir. Öte yandan, tüketicilerin zaman içerisinde değişen tüketim alışkanlıkları (alışveriş merkezlerinin etkisi, çevrim içi alışveriş, kolaylık kültürü vb.) da geleneksel alışveriş, yerel ve küçük perakendecileri olumsuz etkilemiştir. Çoğunlukla küçük ve yerel perakendecilerin yer seçtiği kent merkezindeki alışveriş caddeleri de olumsuz etkilenmiştir.

Alışveriş caddelerinin dirençliliğini arttırmak için tüm aktörlerin sürece dahil olduğu kapsamlı ve bütüncül perakende planlaması yapılmalıdır. Bunun için yerel ve merkezi yönetimlerin alışveriş caddelerinde bağımsız perakendecilerle ve şehir merkezi gelişiminde aktif rol alan diğer aktörlerle iş birliği yapması önemlidir.

Bu aktörlerin sorumlulukları, yetki ve sınırlılıkları tanımlı olmalı, yasal ve yönetsel çerçevenin yerele özgü düzenlemeler de sunabilmesi sağlanmalıdır. Bunun için yerel yönetimler, üst kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşları arasındaki etkileşim arttırılmalıdır. Etkileşimin arttırılmasının en kolay yolu ise kurum ve kuruluşların iletişim halinde olması, katılımcılık esasıyla hareket edilmesi ve bilgi paylaşımı konusunda hiyerarşik bir düzenin oluşturulmasıdır. Bu sayede kentsel dirençlilik özellikleri ile de ilişkili olan kapsama

(inclusiveness), yansıtma (reflectiveness) ve bütünleşiklik (integrated) nitelikleri sağlanmış olur. Ayrıca kapsamlı bir planlamanın yokluğunda perakendeci stratejileri, proaktif olmak yerine genellikle reaktiftir ve yavaş değişen değişikliklere karşı başarılı olmakla birlikte, genellikle şoklara karşı direnememektedirler (Ercoşkun ve Özuduru, 2011). Proaktif olabilmek içinse gelecek öngörüsünde bulunabilmek, hazırlıklı olmak ve dönüşebilmek en önemli özelliklerdir.

Ayrıca imar ve kalkınma planlarında tanım ve standartların belirlenmesi perakende planlaması için gereklidir. Çünkü Türkiye'de ticari sektör tanımları kalkınma planlarıyla bağlantılı değildir, imar planlarında ve mevcut mevzuatta yer almamaktadır. Bu tür tanımların ve standartların oluşturulması, arazi kullanımlarının kentsel planlardaki rollerini ve bir perakendecinin veya merkezin büyüklüğü, cazibe düzeyi ve etkisi ile ilgili olarak nasıl ele alınması gerektiğini belirlemeye yardımcı olacaktır. Mevcut mevzuatta sadece merkezin/perakendecinin büyüklüğü önemlidir; ancak büyüklük, bir işletmenin nereye yerleştirileceğini planlarken dikkate alınması gereken faktörlerden yalnızca biridir: nüfus, çekim gücü, bölgedeki araba sahipliği, mevcut ve planlanan perakende gelişimiyle olan ilişki, düşünülmesi gereken diğer faktörlerdir (Erkip ve Ozuduru, 2015).

Görüşmeler sonucu ortaya çıkan bir diğer sonuç farklı ölçekte hizmet sunan perakendeciler arasındaki rekabet düzeyinin eşit olmamasıdır. Özellikle krizler karşısında organize perakendecilerin uyarlanma yeteneklerinin çok daha yüksek olması ve çevrim içi alışverişin sağladığı kolaylıklar sonucu tüketim alışkanlıkları değişerek kent merkezindeki alışveriş caddelerinin kullanımını olumsuz etkilemiştir. Bu nedenle perakendeciler arasındaki ilişki düzenlenmelidir. Perakendecilerle yapılan görüşmeler de göstermektedir ki yerel perakende çoğunlukla sahip olduğu ilişkiler üzerinden kaliteli ürün ve hizmet sunma, güvenilir olma, pazarlık etme imkanı, düşük fiyat, uzun yıllar aynı yerde yer seçme gibi yönleri ile müşteri sadakatini kazanarak dirençliliğini arttırmaktadır. Ancak oluşan şoklar karşısında uyarlanabilirliklerinin artırılması için yardıma ihtiyaçları vardır ve korunmaları gerekmektedir. Çünkü alışveriş caddeleri ve yerel küçük perakendeciler şehirlerin geçim kaynaklarının önemli bir parçasıdır (Erkip ve Ozuduru, 2015). Bu nedenle merkezi ve yerel idarenin, şehir merkezlerinin ve kamusal alanların canlılığını sürdürmek için çeşitli ölçeklerdeki perakendeciler arasında bir denge kurmaları ve perakendecilerin esnekliğinin artırılması konusunda destek vermeleri gerekmektedir. Bu desteklerden en önemlisi henüz düzenlenmeye yeni başlamış olan çevrim içi alışveriş sistemleridir. Kolaylık kültürünün

artmasıyla beraber çevrim içi alışveriş yönteminin yükselişe geçmesi karşısında kent merkezinde alışveriş caddelerinin deneyim mekanına dönüşmesi, işlevsel farklılaşmalar ile kullanıcıları kendisine çekmeye devam etmesi için uyarlanması gerekmektedir. Bunun için etkileşimi arttıran online düzenlemelerin yapılması önemlidir. Alışveriş caddelerinde yer alan hizmetlere, perakendecilere ait internet sitelerinin hazırlanması dijital alanda görünürlüklerinin artmasını sağlarken kullanıcıları kent merkezine çekmek için önemli bir avantaj sağlayacaktır. Çünkü dijital bilgi platformlarında yer almak hem hareketi hem de alışveriş yapılma ihtimalini arttıran bir özelliktir ve bu sayede kentsel dirençliliğin fazlalık (redundancy) yaratma özelliği ile bağlantı kurulmuş olacaktır. Ayrıca alışveriş caddelerinin dirençliliğinin arttırılması için alışveriş caddelerinde mağaza karması düzenlenmelidir. Bunun en iyi yöntemlerinden birisi yerel yönetimlerin elinde bulunan iş yeri açma ruhsatı önemli bir araçtır. Ayrıca kent merkezinin yönetiminden sorumlu ayrı bir birim kurulması da özellikle kent merkezlerinde arz ve talep ilişkilerinin düzenlenebilmesini, mağaza karmasının talebe göre ayarlanabilmesini sağlayacaktır. Bu sayede bilimsel bilgi temelinde yerel yönetimler bu düzenlemeyi yapabilir.

Ek olarak yerel perakendecilerin örgütlenmesi sağlanmalı ve kapsamlı bir yönetim etrafında alışveriş caddeleri yönetim birimi kurulmalıdır. Kentsel dirençliliğin kapsama (inclusiveness) niteliği sağlanarak ortak akıl etrafında örgütlenme sağlanmalıdır. Bununla birlikte alışveriş caddeleri yönetiminde rol alan aktörlerin sorumlulukları belirlenmelidir. Geleneksel perakendeciler bir ticaret odasına veya bir perakendeci konfederasyonuna kayıtlı olsalar da bu durum, perakendecilerin iş planlarından ve programlarından kimin sorumlu olduğunu belirlemesini zorlaştırmaktadır (Erkip ve Ozuduru, 2015). Ayrıca ticaret odaları, konfederasyon ve meslek odaları gibi kuruluşların yetki ve sorumluluklarının kısıtlı olması ve seslerini duyurma konusunda yetersiz kalmaları önemli bir sorun haline gelmiştir. Yerel yönetimler, kentsel müdahaleler yoluyla geleneksel perakendecilerin koşullarının nasıl iyileştirileceğini düşünmelidir. Sivil toplum örgütlerinin girişimlerinin eksikliği ve perakendeciliğe vatandaş katılımı da önemli bir başka sorundur. Bu durum, hükümetlerin ve güçlü çıkar gruplarının genel kararlarına karşı çıkmanın çok az yolu olduğu anlamına gelmektedir (Erkip ve Ozuduru, 2015). Bu sorun alışveriş caddelerinde dirençliliğin yansıtılabilir olma (reflectiveness) niteliğiyle ters düşmektedir.

Öte yandan pandemi döneminde alınan önlemler kapsamında ilçe merkezlerinin ve yaşam alanlarına yakın semt/mahalle merkezlerinin ön plana çıkması kent merkezinin alışveriş

işlevinin azalmasına neden olmuştur. Sosyalleşme yönüyle ön plana çıkan bazı alışveriş caddeleri ise pandeminin ilk dönemlerinde virüsün yayılmasında kamusal alanların, yoğunluğun ve kapalı mekanların yüksek risk barındırmasıyla olumsuz etkilense de zaman içerisinde kullanımlarının arttığı gözlemlenmiştir. Ancak ekonomik kriz kapsamında görüşmeciler perakende sistemlerinde yeniden düzenlemelerin gerekli olacağını, tüketim miktarının azalacağını, tutumluluk yönünde değişecek olan tüketim kültürünün alışveriş aktivitesini etkileyeceğini vurgulamaktadır. Bu kapsamda açık ve yeşil alana sahip kent merkezleri çok daha avantajlı duruma gelecektir.

Yapılan gözlemler sonucunda alışveriş caddelerinin fiziksel özellikleri ile dirençliliklerinin ilişkili olduğu söylenebilir. Güvenli gezinti imkanı veren, arazi kullanım çeşitliliği çok daha yüksek olan alışveriş caddelerinde kullanıcı yoğunluğu çok daha fazladır. Çünkü bu özelliklere sahip alışveriş caddeleri daha fazla kaynak çeşitliliğine (resourcefulness) sahip olarak krizler karşısında daha esnek davranabilir. Bu nedenle kent merkezi ve alışveriş caddelerinin dirençliliği aynı zamanda ulaşım ve fiziksel özellikleri ile de ilişkilidir. Canlılık ve dirençliliğin artırılması için alışveriş caddelerinde ve kent merkezlerinde öncelikli olarak geniş yaya alanları sağlanmalı ve yürünebilirlik artırılmalıdır. Bunun için kamusal alanların ve yürünebilirliği arttıracak mekanların kalitesini iyileştirmek, yeni veya yeniden konumlandırılan faaliyetler için boş alanlar sağlamak, istihdam fırsatları yaratmak ve halk tesisleri inşa etmek gibi fiziksel, ekonomik ve sosyal müdahalelere ihtiyaç vardır (Erkip ve Ozuduru, 2015). Ayrıca, açık yeşil alanlar, alışveriş pasajları gibi farklı özellikteki kamusal alanlarla birlikte oluşturulan etkinlikler insanları alışveriş caddelerine çekmekte ve geçirilen zamanı arttırmaktadır (Erkip vd., 2014). Küçük ve yerel perakende alanlarının çoğunlukla birbirine bitişik olması birlikte daha zengin bir hizmet sağlar. Kümelenme yoluyla aynı zamanda toplam ölçek ekonomilerinden de yararlanır. Yoğun talebe yönelik oldukları için tüm mahallelerde ortaya çıkan bu ticarileşme (Tokatlı ve Boyacı, 1998) alışveriş caddeleri için önemli bir dirençlilik özelliğidir. Fiziksel özelliklere ek olarak alışveriş caddeleri üzerinde sosyal etkinliklerin yapılması canlılığı arttırmaktadır. Bu durum özellikle küçük ve yerel perakendecilerin dirençliliğini artırırken diğer perakende türlerine karşı avantaj sağlamakta, aralarındaki rekabet gücünü yükseltmektedir. Tüm bunlar dışında temiz, konforlu, güvenli toplu taşıma hizmeti sağlanmalı, toplu taşıma ve motorsuz ulaşım araçları yürünebilirlikle entegre edilmeli; araba odaklı politikalar gözden geçirilerek özel araç kullanımı minimize edilirken özellikle kent merkezi için sürdürülebilir otopark politikaları oluşturulmalıdır (Ercoşkun ve Özuduru, 2011; Ozuduru, 2019).

Kentsel politikalar oluşturulurken kent merkezinde yer alan faaliyetler ve fiziksel yapı arasında ilişki dikkate alınarak (gastronomik hizmetlerin yoğunlaştığı alanların yayalaştırılması, dayanıklı tüketim mallarının satış yerlerinde güçlü ulaşım bağlantıları ve otoparkların oluşturulması vb.) yapılı çevre oluşturulmalıdır. Ayrıca, yaşayanların taleplerine göre kentsel uygulamalar yapılırken, sosyal ve ekonomik faaliyetlerin işlerliği de göz önüne alınmalıdır. Bu politikaların etkili bir yönetim sistemi ile desteklenmesiyle de iyi işleyen kent merkezlerinin oluşması mümkün hale gelebilir (Levent, 2017). Öte yandan, kirlilik, gürültü ve enerji tüketimini azaltmaya yönelik oluşturulan planlama yaklaşımları ile daha çekici ve etkin kullanılabilen alışveriş caddelerinin oluşturulması sağlanabilir (Ozuduru, 2019). Bunun için motorsuz ve elektrikli alternatif ulaşım araçları (bisiklet, skooter vb.) önemli avantajlar sağlamaktadır. Artan erişilebilirlikle kent merkezinde farklı yaş, ekonomik grup, etnik kökene sahip insanların bir araya gelmesi de desteklenmiş olacaktır. Bu durum mekânsal çeşitliliği arttıracak, toplumdaki kutuplaşmayı azaltacak, dayanışmayı arttıracak, toleransın yükselmesini ve sürdürülebilir bir toplum duygusunu destekleyecektir.

Alışveriş caddelerinde ve kent merkezlerinde tarihi alanlar ve açık yeşil alanların varlığı önemli potansiyeller yaratmaktır (Erkip vd., 2014; Ozuduru, 2019). Çöküntü alanı haline gelmiş, fiziksel ve toplumsal bozulmanın yanı sıra ekonomik canlılığını kaybetmiş kent merkezlerindeki tarihi alanlarda kentsel canlandırma projeleri geliştirilmesi, tarihi koruma stratejileri ile birlikte ekonomik canlılığı yeniden getirecek stratejilerin geliştirilmesini ve böylece kentsel refah ve yaşam kalitesinin artırılmasını destekler. Tarihi alanlar, kent merkezlerinde çok önemli ve başka tüketim alanlarında taklit edilemez bir değer sunmaktadır. Bu sayede hem kentte yaşayanlar, hem de turistler için bu alanlar çekici alanlar olarak ön plana çıkar ve kent merkezinin değerini ve kullanımını artırır. Tarihi koruma stratejileri ortaya konurken; müzakereci yöntemler geliştirilmeli, çok-aktörlü ve çok-sektörlü iş birliklerine bağlı olarak kurulmuş, kapsamlı ve bütünsel bir yaklaşıma sahip uygun bir kurumsal örgütlenme oluşturulmalıdır (Akkar, 2006). Açık yeşil alanlar ise kent merkezlerinin daha çekici hale gelmesini ve insanların bu alanlarda geçirdiği zamanın artmasını sağlayarak alışveriş caddelerinin canlılığını olumlu yönde etkilemektedir.

Bu tezde ekonomik kriz ve COVID-19 pandemisi ile değişen, dönüşen ve gelişen perakende sistemlerinin kent merkezindeki alışveriş caddelerine etkileri ve bu etkilerle başa çıkabilmek adına geliştirilen kentsel dirençlilik stratejileri kapsamlı bir şekilde ele alınmaktadır. Örnek

olarak ele alınan krizlerden öğrenilenler ve bundan sonraki süreçte dirençli alışveriş caddelerinin geliştirilmesi için atılacak adımlar önem arz etmektedir. Bundan sonraki çalışmalarda ise, yaşanan krizler kapsamında alışveriş caddelerinin dirençliliği; yerel yönetimler, perakendeciler, sivil toplum örgütleri arasındaki etkileşim; kullanıcılar yönünden alışveriş caddelerinin dirençliliğinin incelenmesi başlıklarında çeşitli çalışmalar farklı kent örnekleri ve farklı krizlerin etkileri üzerinden yapılabilir. Ayrıca son dönemde artan çevrim içi alışveriş alışkanlıklarının mekânsal etkilerinin incelenmesi yönüyle de ele alınabilecek başlıklar ile alışveriş caddelerinin dirençliliğinin arttırılması için gerekli fiziksel, sosyal, ekonomik ve yasal düzenlemelerin yapılması da tartışılabilir. Her yönüyle değişen, dönüşen ve gelişen kent merkezleri ve alışveriş caddeleri etkili bir şekilde kurgulanılabilecek kentsel politika, strateji ve programlar kapsamında canlılığını korumaya devam edecektir.

KAYNAKLAR

- Adger, W. N. (2000). Social and ecological resilience: are they related? *Progress in human geography*, 24(3), 347-364.
- Adger, W. N., Hughes, T. P., Folke, C., Carpenter, S. R. and Rockström, J. (2005). Social-ecological resilience to coastal disasters. *Science*, 309(5737), 1036-1039.
- Ahern, J. (2011). From fail-safe to safe-to-fail: Sustainability and resilience in the new urban world. *Landscape and urban Planning*, 100(4), 341-343.
- Akkar, Z. M. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine Batı'daki kavramlar, tanımlar, süreçler ve Türkiye. *Planlama*, 2, 29-38.
- Alzubaidi, H., Vignali, C., Davies, B. J. and Schmidt, R. A. (1997). Town centre versus out-of-town shopping: a consumer perspective. *International Journal of Retail & Distribution Management*, 25(2), 78-89
- ARUP, (2014). City Resilience Index. *ARUP group ltd*. London,1-81.
- Atkinson, R. (2003). Domestication by cappuccino or a revenge on urban space? Control and empowerment in the management of public spaces. *Urban studies*, 40(9), 1829-1843.
- Babalik-Sutcliffe, E. (2013). Urban form and sustainable transport: Lessons from the Ankara case. *International Journal of Sustainable Transportation*, 7(5), 416-430.
- Bademli, R. (1985). Ankara merkezi iş alanının gelişimi. *Ankara Büyükşehir Belediyesi EGO Genel Müdürlüğü*, Ankara, 154-162.
- Baker, R. G. and Wood, S. (2010). Towards robust development of retail planning policy: Maintaining the viability and vitality of main street shopping precincts. *Geographical Research*, 48(1), 65-74.
- Balsas, C. J. L. (2000). City center revitalization in Portugal: Lessons from two medium size cities. *Cities*, 17(1), 19-31.
- Barata-Salgueiro, T. and Cachinho, H. (2021). Urban Retail Systems: Vulnerability, Resilience and Sustainability. Introduction to the Special Issue. *Sustainability*, 13(24), 1363.
- Barata-Salgueiro, T. and Guimarães, P. (2020). Public policy for sustainability and retail resilience in Lisbon City Center. *Sustainability*, 12(22), 9433.
- Bayraktar, N. (2013). Tarihe eş zamanlı tanıklık: Ulus ve Kızılay meydanlarının değişim süreci. *Ankara Araştırmaları Dergisi*, 1(1), 20-35.
- Béné, C., Mehta, L., McGranahan, G., Cannon, T., Gupte, J. and Tanner, T. (2018). Resilience as a policy narrative: Potentials and limits in the context of urban planning. *Climate and Development*, 10(2), 116-133.

- Berkes, F. and Ross, H. (2016). Panarchy and community resilience: Sustainability science and policy implications. *Environmental Science & Policy*, 61, 185-193.
- Borgers, A. and Timmermans, H. J. P. (1986). City centre entry points, store location patterns and pedestrian route choice behaviour: A microlevel simulation model. *Socio-economic planning sciences*, 20(1), 25-31.
- Borgers, A., Kemperman, A. D. A. M. and Timmermans, H. (2009). Modeling pedestrian movement in shopping street segments. *Pedestrian behavior: Models, data collection and applications*, 87-111.
- Bosselmann, P., Macdonald, E. and Kronmeyer, T. (1999). Livable streets revisited. *Journal of the American Planning Association*, 65(2), 168-180.
- Bozza, A., Asprone, D. and Fabbrocino, F. (2017). Urban resilience: A civil engineering perspective. *Sustainability*, 9(1), 103.
- Brynhildsen, M. (2021). The Retail Evolution and Urban Transformation: An analysis of challenges, social implications, and municipal adaptation in Malmö City.
- Cachinho, H. (2011). Urban retail dynamics: from shopping spaces to consumer places. *Retail planning for the resilient city: Consumption and urban regeneration*, 147-168.
- Cachinho, H. (2014). Consumerscapes and the resilience assessment of urban retail systems. *Cities*, 36, 131-144.
- Cangizbay, K. (2015). Globalleşme ve Kamusal Alan. *Kamusal Alan*. (3. Baskı) Ed. Meral Özbek. İstanbul: Hill yayınları, 313-335.
- Carmona, M. (2010a). Contemporary public space: Critique and classification, part one: Critique. *Journal of urban design*, 15(1), 123-148.
- Carmona, M. (2010b). Contemporary public space, part two: classification. *Journal of urban design*, 15(2), 157-173.
- Carmona, M. (2015). London's local high streets: The problems, potential and complexities of mixed street corridors. *Progress in Planning*, 100, 1-84.
- Carmona, M., Heath, T., Tiesdell, S. and Oc, T. (2004). Public Places Urban Spaces. *Urban Design Quarterly*, 90.
- Carpenter, S. R., Westley, F. and Turner, M. G. (2005). Surrogates for resilience of social-ecological systems. *Ecosystems*, 8(8), 941-944.
- Çetin, R. Z. ve Sönmez, Ö. I. (2014). Tarihi Kent Merkezlerinde Yeniden Canlandırma Stratejileri. *Ege Mimarlık*, 18-21.
- Chaudhuri, A. and Zieff, S. G. (2015). Do open streets initiatives impact local businesses? The case of Sunday Streets in San Francisco, California. *Journal of Transport & Health*, 2(4), 529-539.

- Coca-Stefaniak, A. and Carroll, S. (2014). Managing town centres during the crisis: from retail-focussed management to the experience economy and beyond. *Evolving high streets: resilience and reinvention - perspectives from social science*, 29-31.
- Davidson, K., Nguyen, T. M. P., Beilin, R. and Briggs, J. (2019). The emerging addition of resilience as a component of sustainability in urban policy. *Cities*, 92, 1-9.
- Davoudi, S. (2012). Resilience: a bridging concept or a dead end? *Planning Theory & Practice*, 13(2), 299-333.
- Davoudi, S. (2020, Ekim). *Resilience and Neoliberal Governmentality of Unknown*. Keynote Speech. Iconarch IV Kongresi, Türkiye.
- De Nisco, A. and Warnaby, G. (2013). Shopping in downtown. *International Journal of Retail & Distribution Management*, 41(9), 654-670.
- Derinci, G. ve Özüduru B. H. (2022). *Kentsel Dirençlilik, Kriz, Kent Merkezleri: Pandemi Sürecinde Kamusal Alan Kullanımının Değişimi*. 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 44. Kolokyumu, Ankara, 312-333.
- Dolega, L. and Celińska-Janowicz, D. (2015). Retail resilience: A theoretical framework for understanding town centre dynamics. *Studia Regionalne i Lokalne*, 2(60), 8-31.
- Drobniak, A. (2012). The urban resilience—economic perspective. *Journal of Economics and Management*, 10, 5-20.
- Edensor, T. (2010). Walking in rhythms: Place, regulation, style and the flow of experience. *Visual Studies*, 25(1), 69-79.
- Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun. (2014, 23 Ekim). Resmi Gazete (Sayı: 29166). Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2014/11/20141105.htm>
- Eraydin, A. (2013). Resilience Thinking for Planning. *In Resilience thinking in urban planning*. Dordrecht: Springer, 17-37.
- Eraydin, A. and Taşan-Kok, T. (2013). Introduction: Resilience Thinking in Urban Planning. *In Resilience Thinking in Urban Planning*, 1–16.
- Eraydin, A. and Taşan-Kok, T. (2013a). The Evaluation of Findings and Future of Resilience Thinking in Planning. *In Resilience Thinking in Urban Planning*, 229-239.
- Eraydin, A., Türel, A. and Kaya, D. A. (2013). The evaluation of different processes of spatial development from a resilience perspective in Istanbul. *In Resilience Thinking in Urban Planning*, 179-196.
- Ercan, M. A. ve Belge, Z. S. (2017). Daha Yaşanabilir Kentler İçin Mikro Ölçek Bir Yürünebilirlik Modeli (1). *METU JFA*, 1, 231.
- Ercoskun, O. and Ozuduru, B. (2014). Urban resilience and main streets in Ankara. *International Development Planning Review*, 36(3), 313-336.

- Erkip, F. (2003). The shopping mall as an emergent public space in Turkey. *Environment and planning A*, 35(6), 1073-1093.
- Erkip, F. (2019). *Piyasa yapmanın yeni yüzleri AVM'ler, sokaklar, kentler*. Ankara: İletişim Yayıncılık.
- Erkip, F. (2020). Resilience of a contested high street: The changing image of Tunali Hilmi Street in Ankara, Turkey. *Journal of Urban Affairs*, 1-16.
- Erkip, F. (2020a). Uyarlanabilir Kent ve Ankara İçin Öneriler. TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi 'Uyarlanabilir Kent Atölyesi' Sonuç Raporu. Erişim adresi: <http://www.mimarlarodasiankara.org/uyarlanabilir/Ekler.htm>
- Erkip, F. and Ozuduru, B. H. (2015). Retail development in Turkey: An account after two decades of shopping malls in the urban scene. *Progress in Planning*, 102, 1-33.
- Erkip, F., Kızılgün, Ö. and Akinci, G. M. (2014). Retailers' resilience strategies and their impacts on urban spaces in Turkey. *Cities*, 36, 112-120.
- Erkip, F., Kızılgün, Ö. and Mugan, G. (2013). The role of retailing in urban sustainability: The Turkish case. *European Urban and Regional Studies*, 20(3), 329-342.
- Esnaflar ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu. (2005, 21 Haziran). Resmi Gazete (Sayı: 25852). Web: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2005/06/20050621.htm>
- Fernandes, J. R. and Chamusca, P. (2014). Urban policies, planning and retail resilience. *Cities*, 36, 170-177.
- Figueiredo, L., Honiden, T. and Schumann, A. (2018). Indicators for resilient cities. *OECD. Regional Development Working Paper*. Paris, 1-66.
- Findlay, A. and Sparks, L. (2014). High streets and town centres policy? *Evolving high streets: resilience and reinvention - perspectives from social science*, 12-15.
- Floris, B. (2012). Kamusal Alan ve Ekonomik Alan. *Kamusal Alan*. (1. Baskı). Ed. Eric Dacheux. Çev. Hüseyin Köse. İstanbul: Ayrıntı Yayınları, 65-74.
- Folke, C., Carpenter, S. R., Walker, B., Scheffer, M., Chapin, T. and Rockström, J. (2010). Resilience thinking: integrating resilience, adaptability and transformability. *Ecology and society*, 15(4), 20-38.
- Frago, L. (2021). Impact of COVID-19 Pandemic on Retail Structure in Barcelona: From Tourism-Phobia to the Desertification of City Center. *Sustainability*, 13(15), 8215.
- Friesen, M. (2017). The contested public space of shopping streets: The case of Købmagergade, Copenhagen. *Journal of Landscape Architecture*, 12(2), 18-31.
- Galantini, Z. D. Y. (2019). Catching on "Urban Resilience" and Examining "Urban Resilience Planning". *IDEALKENT*, 10(28), 882-906.

- Galderisi, A. (2014). Urban Resilience: a framework for empowering cities in face of heterogeneous risk factors. *A| Z ITU Journal of the Faculty of Architecture*, 11(1), 36-58.
- Genç, F. N. (2009). Kriz yönetimi ve kamu yönetiminde uygulanabilirliği. *Verimlilik Dergisi*, (4), 7-22.
- Gökçe, B. (2005). Ankara'da Merkezi İş Alanı ve Merkezler Sisteminin Dönüşümünü Kuramlar ve Merkezlerin Yapısını Etkileyen Siyasalar Üzerinden Tartışmak. *Planlama Dergisi*, 4, 73-83.
- Guimarães, P. (2018). The resilience of shopping centres: An analysis of retail resilience strategies in Lisbon, Portugal. *Moravian Geographical Reports*, 26(3), 160-172.
- Günay, B. (2006) Ankara çekirdek alanının oluşumu ve 1990 nazım planı hakkında bir değerlendirme. Şenyapılı, T. (eds.), *Cumhuriyet'in Ankara'sı*, Ankara: ODTÜ Yayıncılık, 60-118.
- Gurun, B. A. (2005). Alışveriş Merkezlerine Karşı Kent Merkezi. *Planlama*, 31, 63-74.
- Guy, C. (2002). Is retail planning policy effective? The case of very large store development in the UK. *Planning Theory & Practice*, 3(3), 319-330.
- Guy, C. M. (1998). Controlling new retail spaces: The impress of planning policies in Western Europe. *Urban studies*, 35(5-6), 953-979.
- Habermas, J. (2015). Kamusal Alan. Kamusal Alan. (3. Baskı). Meral Özbek(Eds.). İstanbul: Hill yayınları, 95-102.
- Habitat, U. N. (2020). UN-Habitat COVID-19 Response Plan. Web: https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/04/final_un-habitat_covid-19_response_plan. Pdf (Erişim Tarihi: 15.10. 2020).
- Hack, G. (2013). *Business performance in walkable shopping areas*. Robert Wood Johnson Foundation. San Diego, 1-43.
- Hahm, Y., Yoon, H. and Choi, Y. (2019). The effect of built environments on the walking and shopping behaviours of pedestrians; A study with GPS experiment in Sinchon retail district in Seoul, South Korea. *Cities*, 89, 1-13.
- Hart C. and Laing A. (2014). The consumer journey through the high street in the digital era. *Evolving high streets: resilience and reinvention - perspectives from social science*, 36-39.
- Holling, C. S. (1973). Resilience and stability of ecological systems. *Annual review of ecology and systematics*, 4(1), 1-23.
- Holling, C. S. (1996). Engineering resilience versus ecological resilience. *Engineering within ecological constraints*, 31(1996), 32.

İnternet: Adaptive Cycle, URL, 1: <https://www.resalliance.org/adaptive-cycle>. Erişim tarihi: 12.01.2022

İnternet: E- ticaret verileri, URL, 2: <https://www.eticaret.gov.tr/istatistikler>. Erişim tarihi: 14.12.2021

İnternet: Kızılay Yenileniyor İnternet Haberi, URL, 3: <https://www.cankaya.bel.tr/news/10181/Kizilay-Yenileniyor/>. Erişim tarihi: 12.08.2021

İnternet: Lörcher Planı, URL, 4: <https://www.goethe.de/ins/tr/ank/prj/urs/geb/sta/loe/trindex.htm>. Erişim tarihi: 19.10.2021

İnternet: Jansen Planı, URL, 5: <https://www.goethe.de/ins/tr/ank/prj/urs/geb/sta/jan/trindex.htm>. Erişim tarihi: 19.10.2021

İnternet: Ankara Planları, URL, 6: <https://www.ankara.bel.tr/files/6513/4726/6062/2-tarihce.pdf>. Erişim tarihi: 19.10.2021

İnternet: 2021 Başkent Ankara Nazım İmar Planı, URL, 7: <https://www.ankara.bel.tr/ankara-buyuksehir-belediyesi-nazim-plan>. Erişim tarihi: 19.10.2021

İnternet: Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Konfederasyonu, URL, 9: <https://www.tesk.org.tr/view/menu/goster.php?Guid=9196fadc-f1d9-11e9-b001-54213e5f8f01>. Erişim tarihi: 02.08.2021

Jacobs, J. (2011). *Büyük Amerikan Şehirlerinin Yaşamı ve Ölümü*. (Çev. Bülent Doğan), İstanbul: Metis Yayıncılık. (Orijinal yayın tarihi, 1961).

Jayne, M. (2006). Consumption and Everyday Life. *Cities and consumption*. Routledge, 77-97.

Jung, H., Lee, S. Y., Kim, H. S. and Lee, J. S. (2017). Does improving the physical street environment create satisfactory and active streets? Evidence from Seoul's Design Street Project. *Transportation research part D: transport and environment*, 50, 269-279.

Kallio, H., Pietilä, A. M., Johnson, M., and Kangasniemi, M. (2016). Systematic methodological review: developing a framework for a qualitative semi-structured interview guide. *Journal of advanced nursing*, 72(12), 2954-2965.

Kang, C. D. (2016). Spatial access to pedestrians and retail sales in Seoul, Korea. *Habitat international*, 57, 110-120.

Kärrholm, M. (2009). To the rhythm of shopping—on synchronisation in urban landscapes of consumption. *Social & Cultural Geography*, 10(4), 421-440.

Kärrholm, M., Nylund, K. and De la Fuente, P. P. (2014). Spatial resilience and urban

- planning: Addressing the interdependence of urban retail areas. *Cities*, 36, 121-130.
- Kaya, D. A. (2019). Integrating the Resilience Perspective into the Turkish Planning System: Issues and Challenges. *In Urban and Regional Planning in Turkey*, 213-233.
- Keck, M. and Sakdapolrak, P. (2013). What is social resilience? Lessons learned and ways forward. *Erdkunde*, 5-19.
- Koçyiğit, A., and Selena, E. (2019). A Tale of Ulus Square: Emergence, Transformation and Change. *Ankara Araştırmaları Dergisi*, 7(1), 27-73.
- Kumar, R. (2011). Research methodology: A step-by-step guide for beginners. (3. Baskı). London, Sage Yayınevi. 1-366.
- Kuterdem K., Akın D. ve Nurlu M. (2009). Afet Zararlarının Azaltılmasında Birleşmiş Milletler Kaynaklı Çalışmalar ve 2005-2015 Yılları Arasında Bir Yol Haritası Olarak Hyogo Çerçeve Eylem Planı. Türkiye'nin Afet Yönetimi 11. Yuvarlak Masa Toplantısı. 16 Ocak 2009. ODTÜ, Ankara.
- Kuzeydoğu Anadolu Kalkınma Ajansı, (2018). "TRA1 Düzey 2 Bölgesi Perakende Sektörü ve Esnaf Araştırması". Web, <https://www.kalkinmakutuphanesi.gov.tr/assets/upload/dosyalar/tra1duzey.pdf>. Erişim tarihi:17.10.2021
- Low, S. and Smart, A. (2020). Thoughts about Public Space During Covid-19 Pandemic. *City & Society*, 32(1), 8-29.
- Lu, P. and Stead, D. (2013). Understanding the notion of resilience in spatial planning: A case study of Rotterdam, The Netherlands, *Cities*, 35, 200–212.
- Lynch, C. (2018). CityStrength diagnostic: methodological guidebook. *The World Bank*. Washington, 1- 112.
- Lynch, K. (2010). *Kent İmgesi*. (Çev. İrem Başaran). Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları. (Orijinal yayın tarihi, 1960)
- MacDonald, J. M., Stokes, R. and Bluthenthal, R. (2010). The role of community context in business district revitalization strategies: Business Improvement Districts in Los Angeles. *Public Performance & Management Review*, 33(3), 436-458.
- Marchese, D., Reynolds, E., Bates, M. E., Morgan, H., Clark, S. S. ve Linkov, I. (2018). Resilience and sustainability: Similarities and differences in environmental management applications. *Science of the total environment*, 613, 1275-1283.
- Mehmood, A. (2016). Of resilient places: planning for urban resilience. *European Planning Studies*, 24(2), 407-419.
- Mouratidis, K. (2018). Built environment and social well-being: How does urban form affect social life and personal relationships? *Cities*, 74, 7-20.

- Nagy, E. (2001). Winners and losers in the transformation of city centre retailing in East Central Europe. *European Urban and Regional Studies*, 8(4), 340-348.
- Nase, I., Berry, J. and Adair, A. (2013). Hedonic modelling of high street retail properties: a quality design perspective. *Journal of Property Investment & Finance*. 31(2), 160-178.
- Neamtu, B. and Leuca, C. R. (2006). Adapting the US Main Street Philosophy and Program to the Romanian Urban Context. Could it Possibly Work?. *Transylvanian Review of Administrative Sciences*, 2(18), 80-95.
- Onat, N. (2013). Kamusal alan ve sınırları: Hannah Arendt ve Jürgen Habermas' ın yaklaşımları. *Kamusal Alan* (1. Baskı). İstanbul: Durak Yayınları, 40-56.
- Ozcan, G. B. (2000). The transformation of Turkish retailing: Survival strategies of small and medium-sized retailers. *Journal of Southern Europe and the Balkans*, 2(1), 105-120.
- Ozuduru, B. H. (2019). An Analysis of the Framework of Urban Public Policy for Effective City Centre Development: The Planning Issues and Challenges for Turkish City Centres. *In Urban and Regional Planning in Turkey*, 63-82.
- Ozuduru, B. H. (2020). Covid-19 ve Şehirler. Kent Araştırmaları Enstitüsü. *İdeal Kent*, 1-18.
- Ozuduru, B. H., Varol, C. and Ercoskun, O. Y. (2014). Do shopping centers abate the resilience of shopping streets? The co-existence of both shopping venues in Ankara, Turkey. *Cities*, 36, 145-1.
- Özdemir, D. and Selçuk, İ. (2017). From pedestrianisation to commercial gentrification: The case of Kadıköy in Istanbul. *Cities*, 65, 10-23.
- Özuduru, B. (2020a). *Kent Merkezlerinin Planlama Prensiplerinin Yeniden Kavranması*. 7. Kentsel Bölgesel Araştırmalar Sempozyumu, Mersin, 92-106.
- Parker, C., Ntounis, N., Millington, S., Quin, S. and Castillo-Villar, F. R. (2017). Improving the vitality and viability of the UK High Street by 2020. *Journal of Place Management and Development*. 10(4), 310-348.
- Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun. (2015, 14 Ocak). Resmi Gazete (Sayı: 29251). Erişim adresi: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2015/01/20150129.htm>
- Pizzo, B. (2015). Problematizing resilience: Implications for planning theory and practice. *Cities*, 43, 133-140.
- Polko, A. (2012). Public space development in the context of urban and regional resilience. *Journal of Economics & Management/University of Economics in Katowice*, (10), 47-58.
- Popławska, J. Z. (2021). The Resilience of Urban Retail System in the Face of the COVID-19 Pandemic. The Case Study of Poland. *Sustainability*, 13(24), 13737.
- Rao, F. (2019). Resilient forms of shopping centers amid the rise of online retailing: Towards the urban experience. *Sustainability*, 11(15), 3999.

- Rao, F., Dovey, K. and Pafka, E. (2018). Towards a genealogy of urban shopping: types, adaptations and resilience. *Journal of Urban Design*, 23(4), 544-557.
- Robertson, K. A. (1997). Downtown retail revitalization: A review of American development strategies. *Planning Perspectives*, 12(4), 383-401.
- Rogov, M. and Rozenblat, C. (2018). Urban resilience discourse analysis: towards a multi-level approach to cities. *Sustainability*, 10(12), 4431.
- Şahin, S. Z. (2011). Alışveriş Merkezlerinin Evrimi ve Geleceği: Kent Merkezleri ile Birlikte Sürdürülebilir Bir Gelecek Mümkün mü?. *Bilinç Akışıyla Alışveriş Merkezlerini Düşün(dür)mek*. 22, 4-15.
- Salgueiro, T. B. ve Erkip, F. (2014). Retail planning and urban resilience-An introduction to the special issue. *Cities*, 36, 107-111.
- Schade, K., Müller, A., Holdack, E., Hübscher, M., Lurie, K. and Schulze, J. (2021). Digitalization and City Center Resilience. Exploring Visitors' Perceptions in Leipzig, Germany. *Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie*, 65(3-4), 132-146.
- Schmitt, P., Harbo, L. G., Diş, A. T. and Henriksson, A. (2013). Urban resilience and polycentricity: The case of the Stockholm urban agglomeration. *In Resilience thinking in urban planning*. 197-209.
- Shaw, K. (2012). Reframing" resilience: challenges for planning theory and practice. *Planning theory and practice*, 13(2), 308-312.
- Shen, M., Peng, Z., Guo, Y., Rong, L., Li, Y., Xiao, Y. and Zhang, L. (2020). Assessing the effects of metropolitan-wide quarantine on the spread of COVID-19 in public space and households. *International Journal of Infectious Diseases*. *International Journal of Infectious Diseases*, 96, 503-505.
- Silva, D. G. and Cachinho, H. (2021). Places of Phygital Shopping Experiences? The New Supply Frontier of Business Improvement Districts in the Digital Age. *Sustainability*, 13(23), 13150.
- Simmie, J. and Martin, R. (2010). The economic resilience of regions: towards an evolutionary approach. *Cambridge journal of regions, economy and society*, 3(1), 27-43.
- Singleton A. and Dolega L. (2014). The e-resilience of UK town centres. *Evolving high streets: resilience and reinvention - perspectives from social science*, 40-43.
- Singleton, A. D., Dolega, L., Riddlesden, D. and Longley, P. A. (2016). Measuring the spatial vulnerability of retail centres to online consumption through a framework of e-resilience. *Geoforum*, 69, 5-18.
- Sommella, R. and D'Alessandro, L. (2021). Retail Policies and Urban Change in Naples City Center: Challenges to Resilience and Sustainability from a Mediterranean City.

Sustainability, 13(14), 7620.

Sopha, B.M., Arvianto, A. and Tjahjono, B. (2022). Survival strategies of traditional retailers during the COVID19 pandemic: some insights from a developing country. *Journal of Industrial Engineering and Management*, 15(2), 185-201.

Southworth, M. (2005). Designing the walkable city. *Journal of urban planning and development*, 131(4), 246-257.

Spaans, M. and Waterhout, B. (2017). Building up resilience in cities worldwide–Rotterdam as participant in the 100 Resilient Cities Programme. *Cities*, 61, 109-116.

Sparks, L. (2021). Towns, High Streets and Resilience in Scotland: a question for policy?. *Sustainability*, 13(10), 5631.

Stead, D. and Taşan-Kok, T. (2013). Urban resilience, climate change and land-use planning in Rotterdam. In *Resilience Thinking in Urban Planning*. Springer, Dordrecht, 211-227.

Steigemann, A. (2019a). The Meso-Level: Social Life and Trade on a Metropolitan Shopping Street. In *The Places Where Community Is Practiced*. Springer VS, Wiesbaden, 13-48.

Steigemann, A. (2019b). Theories of the Ground: The Sensitizing Theoretical Concepts. In *The Places Where Community Is Practiced*. Springer VS, Wiesbaden, 49-80.

Sutton, S. A. (2010). Rethinking commercial revitalization: A neighborhood small business perspective. *Economic Development Quarterly*, 24(4), 352-371.

Talen, E. and Jeong, H. (2019). What is the value of ‘main street’? Framing and testing the arguments. *Cities*, 92, 208-218.

Taşan-Kok, T., Stead, D. and Lu, P. (2013). Conceptual overview of resilience: history and context. In *Resilience thinking in urban planning*. Springer, Dordrecht, 39-51.

Tekeli, İ. (2020 20 Eylül). Covid.19 Krizi Bizim Yaşamımızı Ve Kentlerimizi Nasıl Etkiliyor ve Etkileyecek?. Nokta Haber Yorum. Erişim <https://noktahaberyorum.com/covid-19-krizi-bizim-yasamimizi-ve-kentlerimizi-nasil-etkiliyor-ve-etkileyecek-ilhantekeli.html#.X4repdAzY2w>

Teller, C. (2008). Shopping streets versus shopping malls–determinants of agglomeration format attractiveness from the consumers' point of view. *The International Review of Retail, Distribution and Consumer Research*, 18(4), 381-403.

Timmerman, P. (1981). *Vulnerability resilience and collapse of society*. A Review of Models and Possible Climatic Applications. Toronto: Institute for Environmental Studies, University of Toronto.

Tokatli, N. and Boyaci, Y. (1998). The changing retail industry and retail landscapes: The case of post-1980 Turkey. *Cities*, 15(5), 345-359.

- Tokatli, N. and Eldener, Y. B. (2002). Globalization and the changing political economy of distribution channels in Turkey. *Environment and Planning A*, 34(2), 217-238.
- Tuncer, M. (2001). *Ankara (Angora) Şehri Merkez Gelişimi*. (Birinci Baskı). Ankara: Net Kitaplık Yayıncılık, 1.
- UN-Habitat (2005), Rapid Urban Sector Profiling for Sustainability, UN-HABITAT United Nations Human Settlements Programme, Nairobi, United Nations.
- UN-Habitat (2006). State of the World's Cities 2006/2007, UK: *Earthscan*.
- UN-Habitat (2016), Habitat III Policy Paper Framework 8: Urban Ecology and Resilience, Quito, *United Nations*.
- UN-ISDR, 2012. How To Make Cities More Resilient A Handbook For Local Government Leaders. A contribution to the Global Campaign 2010-2015 Making Cities Resilient – My City is Getting Ready, Cenevre.
- United Nations (2008). World Urbanization Prospects 2007 Revision. New York. (2010). “High-level panel on global sustainability”. First meeting of the Panel. *United Nations Headquarters*, New York, 19 September 2010 Meeting Report.
- Vale, L. J. (2014). The politics of resilient cities: whose resilience and whose city?. *Building Research & Information*, 42(2), 191-201.
- Varol, Ç., Sat, A., Yenigül, S. B. ve Gürel Üçer, A., (2017). Başkent'in Meydanı Kızılay: Sosyal, Ekonomik ve Mekansal Dönüşümüne Tarihsel Bakış. 1-179.
- Vergunst, J. (2010). Rhythms of walking: History and presence in a city street. *Space and Culture*, 13(4), 376-388.
- Walker, B., Holling, C. S., Carpenter, S. R. and Kinzig, A. (2004). Resilience, adaptability and transformability in social–ecological systems. *Ecology and society*, 9(2), 5.
- Wang, Z., Deng, X., Wong, C., Li, Z. and Chen, J. (2018). Learning urban resilience from a social-economic-ecological system perspective: A case study of Beijing from 1978 to 2015. *Journal of Cleaner Production*, 183, 343-357.
- Warnaby, G. (2009). Look up! Retailing, historic architecture and city centre distinctiveness. *Cities*, 26(5), 287-292.
- Weichselgartner, J. and Kelman, I. (2014). Challenges and opportunities for building urban resilience. *A/Z ITU Journal of the Faculty of Architecture*, 11(1), 20-35.
- Weltevreden J. (2014). The digital challenge for the high street: insights from Europe. *Evolving high streets: resilience and reinvention - perspectives from social science*. 32-35.
- Wilkinson, C. (2012). Social-ecological resilience: Insights and issues for planning theory. *Planning theory*, 11(2), 148-169.

- Wrigley, N. (2014). Evolving high streets: in what ways can social science research add value?. *Evolving high streets: resilience and reinvention - perspectives from social science*, 6-11.
- Wrigley, N. and Dolega, L. (2011). Resilience, fragility, and adaptation: new evidence on the performance of UK high streets during global economic crisis and its policy implications. *Environment and Planning A*, 43(10), 2337-2363.
- Wrigley, N. and Lambiri D. (2014). Convenience culture and the evolving high Street. *Evolving high streets: resilience and reinvention - perspectives from social science*, 20-24.
- Wrigley, N. and Lambiri, D. (2014a). High street performance and evolution: A brief guide to the evidence. University of Southampton, 1-22.
- Wrigley, N. and Lowe, M. (2010). The globalization of trade in retail services. *Organisation for Economic Co-operation and Development*, 1-38.
- Zhu, W., Timmermans, H. and Wang, D. (2006). Temporal variation in consumer spatial behavior in shopping streets. *Journal of Urban Planning and Development*, 132(3), 166-171.
- Zukin, S. (2012). The social production of urban cultural heritage: Identity and ecosystem on an Amsterdam shopping street. *City, Culture and Society*, 3(4), 281-291.

EKLER

EK-1. Alışveriş Caddeleri Seçim Kriterleri (1)

Çizelge EK-1: Ankara Kızılay'daki Alışveriş Caddelerinde Belediye Hizmetleri ve Perakende Özellikleri														
Sokak Adı	Ticaret türü	Kamu kurumu	Eğitim tesisleri	Sağlık	Otel/ Yurt	Eğlence (Tiyatro, sinema, kulüp)	Yenileme	Tekstil	Güzellik/ Kozmetik	Arazi kullanımı indeksi	Sokak iyileştirme çalışmaları	Marka itibarı Yerel/Uluslararası	Temizlik	Kalışma profili Öğrenci/Çalışan
Atatürk Bulvarı	Karma	Var	Var	Var	Var	X	Var	Var	Var	7/8	X	Uluslararası>Yerel	3	Öğrenci=Çalışan
Ziya Gökalp Caddesi	Karma	Var	Var	Var	Var	X	Var	Var	Var	7/8	X	Uluslararası>Yerel>Uluslararası	3	Öğrenci=Çalışan
GMK Bulvarı	Karma	Var	Var	Var	Var	Var	Var	Var	Var	8/8	X	Yerel>Uluslararası>Uluslararası	2	Öğrenci=Çalışan
Necatibey Caddesi	Karma	Var	Var	Var	Var	Var	Var	Var	Var	8/8	X	Yerel>Uluslararası	3	Çalışan>Öğrenci
Meydan Caddesi	Karma	X	Var	X	Var	X	Var	Var	Var	5/8	X	Yerel>Uluslararası>Uluslararası	3	Öğrenci=Çalışan
Mithatpaşa Caddesi	Karma	Var	X	X	Var	Var	Var	X	X	4/8	X	Yerel>Uluslararası	2	Çalışan>Öğrenci
Milli Müdafaa Caddesi	Yenileme/ İçme	Var	X	Var	X	X	Var	X	X	3/8	X	Yerel>Uluslararası	2	Çalışan>Öğrenci
İzmir 1 Caddesi	Tekstil	Var	Var	X	X	X	Var	Var	X	5/8	Var	Uluslararası>Yerel	3	Öğrenci=Çalışan
İzmir 2 Caddesi	Tamirat	Var	Var	X	X	X	Var	X	X	3/8	X	Yerel>Uluslararası	2	Çalışan>Öğrenci
Sakarya Caddesi	Karma	Var	Var	X	X	Var	Var	X	Var	5/8	Var	Yerel>Uluslararası	3	Çalışan>Öğrenci
Yüksel Caddesi	Yenileme/ İçme	X	X	X	Var	X	Var	X	Var	4/8	Var	Uluslararası>Yerel	2	Öğrenci=Çalışan
Olgunlar Caddesi	Kırtasiye	Var	X	X	Var	Var	Var	X	X	4/8	X	Yerel>Uluslararası	2	Öğrenci=Çalışan
Selânik Caddesi	Yenileme/ İçme	X	Var	X	Var	Var	Var	X	X	4/8	X	Yerel>Uluslararası	2	Öğrenci=Çalışan
Kumrular Caddesi	Yenileme/ İçme	Var	Var	Var	X	X	Var	X	X	4/8	X	Yerel>Uluslararası	2	Öğrenci=Çalışan
Karanfil Sokak	Karma	Var	Var	X	Var	X	Var	Var	Var	5/8	Var	Uluslararası>Yerel	2	Öğrenci=Çalışan
Konur Sokak	Yenileme/ İçme	Var	Var	X	Var	X	Var	X	X	5/8	Var	Uluslararası>Yerel	2	Öğrenci=Çalışan

EK-2. Alışveriş Caddeleri Seçim Kriterleri (2)

Çizelge Ek- 2. Ankara Kızılay'daki Alışveriş Caddelerinin Erişilebilirlik ve Morfolojik Özellikleri													
Ankara Kızılay'daki Alışveriş Caddelerinin Erişilebilirlik Özellikleri													
Sokak Adı	Otopark varlığı	Yol üstü park durumu	Metro durak sayısı	Metroya uzaklık	Otobüs durak sayısı	Sokak türü	Kaldırım genişliği	Şerit genişliği	Sokak uzunluğu	Sokak genişliği	Ortalama bina yüksekliği	Ortalama açıklık	Açık alan varlığı
Atatürk Bulvarı	X	X	3	0	49	Yavaş-Araç	10 m	3-3	4,6 km	42 m	9 kat (27 m)	1,6	Var
Ziya Gökalp Caddesi	X	X	2	0	9	Yavaş-Araç	5 m	3-3	1,4 km	32 m	9 kat (27 m)	1,2	Var
GMK Bulvarı	X	Var	5	0	13	Yavaş-Araç	6 m	2-2	2,2 km	27 m	8 kat (24 m)	1,1	X
Necatibey Caddesi	Var	Var	X	900m	6	Yavaş-Araç	6 m	3	1,6 km	23 m	9 kat (27 m)	0,8	Var
Masrutiyet Caddesi	X	Var	X	700m	5	Yavaş-Araç	5 m	3	0,8 km	21 m	9 kat (27 m)	0,8	X
Mithatpaşa Caddesi	X	Var	X	500m	4	Yavaş-Araç	3 m	4	1 km	20 m	8 kat (24 m)	0,8	X
Millî Müdafaa Caddesi	Var	Var	1	0	Dolmuş kalkış verisi	Yavaş-Araç	5 m	2	0,77 km	17 m	6 kat (18m)	0,9	Var
İzmir 1 Caddesi	X	X	X	350m	X	Yavaş	18 m	X	0,5 km	18 m	8 kat (24 m)	0,8	X
İzmir 2 Caddesi	Var	X	X	250m	X	Yavaş-Araç	4 m	2	0,2 km	15 m	6 kat (18m)	0,8	X
Sakarya Caddesi	X	X	1	0	X	Yavaş	10 m	X	0,3 km	10 m	6 kat (18m)	0,6	Var
Yüksel Caddesi	X	X	1	0	X	Yavaş	10 m	X	0,8 km	10 m	6 kat (18m)	0,6	Var
Olgunlar Caddesi	X	X	X	700m	X	Yavaş	10 m	2	0,45 km	10 m	7 kat (21m)	0,5	Var
Selânik Caddesi	Var	Var	X	200m	X	Yavaş-Araç	4 m	1	0,6 km	12 m	5 kat (15m)	0,8	X
Kumrular Caddesi	Var	Var	X	450m	X	Yavaş-Araç	3 m	2	0,5 km	13 m	6 kat (18m)	0,7	X
Karafil Sokak	X	X	1	0	X	Yavaş	10 m	X	0,85 km	10 m	6 kat (18m)	0,6	Var
Konur Sokak	X	X	X	450m	X	Yavaş	6 m	X	0,7 km	6 m	6 kat (18m)	0,5	Var

EK-3. Yerel Yönetimler ile Derinlemesine Görüşme Soruları

Görüşülen Kişinin Adı-Soyadı:

Görevi:

Kurumu:

1. Ne kadar süredir bu kurumda çalışıyorsunuz?

2. Bu işteki sorumluluklarınız nelerdir?

Perakende ile ilgili (özellikle geleneksel perakende/ esnaflar özelinde);

3. Kent ve/veya ilçe merkezlerini güçlendirmek için nasıl çalışıyorsunuz? Merkezler ile ilişkili projeleriniz neler? Karşılaşılan sorunlar nelerdir? Kent merkezinde yapılması planlanan iyileştirme, sağlıklaştırma gibi dönüşüm çalışmaları var mı? Var ise bu çalışmaların temel hedefi ve içeriği nedir?

4. Kent merkezindeki işletmelerin kente katkıları sizce nelerdir? Kent yaşamını hangi yönleri ile etkiliyor?

5. Kent merkezinin canlı olması için neler olmalıdır ve neden önemlidir?

6. Esnaf ile ilişkili projeleriniz var mı? Son zamanlarda onları güçlendirmek için herhangi bir plan/politika/proje geliştirdiniz mi?

7. Esnaf ile ilgili çalışmalarda başka kurum, kuruluş veya kişilerle iş birliği yapıyor musunuz? Evet ise hangi kurum ve kuruluşlarla iş birliği yapıyorsunuz? İş birliğinizin sonuçları hakkında bilgi verir misiniz?

8. Esnaf ile ilgili çalışmaları belediye çalışmalarına nasıl entegre ediyorsunuz? Esnaf ile ilgili herhangi bir özel stratejik belgeniz var mı?

9. Yerel yönetimler ve perakendeciler/esnaf arasındaki ilişki genellikle hangi konular ile ilgili? (Vergi, kira, altyapı vb.)

10. Kentsel hizmetlerden (altyapı, spor, eğitim, sağlık vb.) esnafın/küçük işletmecilerin yararlanması için geliştirdiğiniz projeler ya da verdiğiniz teşvikler var mı?

11. Esnaf/küçük işletmeciler ile bir araya geldiğiniz, ihtiyaçlarının, taleplerinin alındığı görüşmeler yapıyor musunuz? Evet ise ne sıklıkla? Veya iletişim halinde olduğunuz bir platform var mı? Ne gibi ihtiyaçları var?

Krizlerle ilgili;

12. Covid-19 pandemisi esnafı nasıl etkiledi? Bu durumun uzun vadeli etkileri olacağına inanıyor musunuz? Evet ise uzun vadeli etkileri önlemek için yeni projeler/çalışmalar ürettiniz mi? Açıklayabilir misiniz?

13. Günümüzde hangi perakende türlerinin krizler karşısında daha güçlü hangilerinin daha zayıf olduğunu düşünüyorsunuz?

14. Pandemi döneminde çevrim içi ticaretin payının artması sonucu meydana gelen değişiklikler perakende sistemini, esnafı ve kent merkezi kullanımını nasıl etkileyecektir?

15. Pandemi öncesi ve sonrasında farklı perakende türleri/ esnafı için uyguladığınız destek programlarınız var mı? Var ise bunlardan yararlanmak için perakendecilerin sağlaması gereken şartlar var mı?

EK-3. (devamı) Yerel Yönetimler ile Derinlemesine Görüşme Soruları

Sonuç;

16. Perakende sektöründe ve tüketim alışkanlıklarında bir dönüşüm yaşandığını düşünüyor musunuz? Neden? Evet ise bu dönüşümün kent merkezine etkisi ne olacaktır?

17. Perakende sektörü için önceden konum/yer seçimi önemli bir avantaj sağlarken şu anki süreçte ticaret alanlarında mekânsal olarak belirgin bir değişiklik söz konusu mu? Evet ise ne gibi değişiklikler göze çarpmaktadır?

18. Eklemek istediğiniz başka bir şey var mı?

19. Görüşmem için beni yönlendirebileceğiniz kurum/kuruluş/kişi veya okumam için önerdiğiniz yazılı kaynak var mı?

EK-4. Sivil Toplum Örgütleri ile Derinlemesine Görüşme Soruları

Görüşülen Kişinin Adı-Soyadı:

Görevi:

Kurumu:

1. Ne kadar süredir bu konumda çalışıyorsunuz?

2. Bu işteki sorumluluklarınız nelerdir?

Perakende ile ilgili;

3. Perakendecileri/kent merkezlerini güçlendirmek için yaptığınız projeler/çalışmalar var mı? Bu kapsamda kurumunuzun rolü nedir? Yetkileriniz ve sınırlılıklarınız nelerdir?

4. Perakende ile ilgili çalışmalarda başka kurum, kuruluş veya kişilerle iş birliği yapıyor musunuz? Evet ise iş birliğinizin sonuçları hakkında bilgi verir misiniz?

5. Kent merkezindeki perakendenin(geleneksel/modern) kente ne gibi katkıları olduğunu düşünüyorsunuz? Kent yaşamını hangi yönleri ile etkiliyor?

6. Canlı bir kent merkezi sizin için nasıl olmalıdır ve neden önemlidir?

7. Kent merkezinin canlılığını korumak/arttırmak için yaptığınız çalışmalar var mı?

8. Perakendecilerle bir araya geldiğiniz, ihtiyaçlarının, taleplerinin alındığı görüşmeler yapıyor musunuz? Evet ise ne sıklıkla? Veya iletişim halinde olduğunuz bir platform var mı?

9. Çoğunlukla hangi sorunlar dile getiriliyor?

Krizlerle ilgili;

10. Covid-19 pandemisi perakende sektörünü nasıl etkiledi? Bu durumun uzun vadeli etkileri olacağına inanıyor musunuz? Bu etkileri önlemek için yürüttüğünüz çalışmalar var mı?

11. Günümüzde hangi perakende türlerinin krizler karşısında daha güçlü hangilerinin daha zayıf olduğunu düşünüyorsunuz?

12. Pandemi döneminde çevrim içi (online) ticareti payının artması sonucu meydana gelen değişiklikler perakende sistemini nasıl etkileyecektir?

13. Pandemi döneminde çevrim içi (online) ticareti payının artması sonucu meydana gelen değişiklikler kent merkezi kullanımını nasıl etkileyecektir?

Sonuç;

14. Perakende sektöründe ve tüketim alışkanlıklarında bir dönüşüm yaşandığını düşünüyor musunuz? Neden? Evet ise bu dönüşümün kent merkezine etkisi ne olacaktır?

15. Eklemek istediğiniz başka bir şey var mı? Açıklayabilir misiniz?

16. Görüşmem için beni yönlendirebileceğiniz kurum/kuruluş/kişi ya da okumam için önereceğiniz bir belge var mı?

EK-5. Perakendeciler ile Derinlemesine Görüşme Soruları

Perakende özellikleri ile ilgili;

1. Ne tür hizmetler sunuyorsunuz?
2. Kaç yıldır bu sektörde çalışıyorsunuz?
3. İşletmenizin gelişim süreci hakkında bilgi verebilir misiniz?
4. Mağazanızı açmak için neden bu lokasyonu tercih ettiniz? Ne kadar süredir buradasınız?
5. Mağazanızda kaç kişi çalışıyor?
6. İnternet satışınız bulunuyor mu? Evet ise hangi platformlar üzerinden satışı gerçekleştiriyorsunuz?
7. Satışlarınızı çoğunlukla mağazanızdan mı yoksa internet üzerinden mi yapıyorsunuz?
8. Sosyal medya/ internet kanallarını kullanıyor musunuz? Kullanıyorsanız hangi platformları ne amaçla kullanıyorsunuz?

Müşterilerle ilgili;

9. Müşteriler işletmenizi neden tercih ediyor?
10. Müşterileriniz çoğunlukla nerelerden geliyor?
11. Müşteri profiliniz çoğunlukla yeni müşteriler mi yoksa uzun süredir müşteriniz mi?
- Kurumlar arası ilişkilerle ilgili olarak;
12. Hangi dernekler ya da odalara üyesiniz?
13. Yerel yönetimler ve meslek odaları/dernekleri ile ilişkiniz nasıl? İletişim kurmakta zorluk yaşıyor musunuz?
14. Yerel yönetimler ve perakendeciler arasındaki ilişki genellikle hangi konular ile ilgili? (Vergi, kira, altyapı vs.)
15. Ne tür yaptırımları ve destekleri bulunuyor?

Rekabet durumu ve sorunlar ile ilgili;

16. Perakende sektöründe çalışanlar ne tür sorunlar yaşıyor?
17. AVM'ler, zincir mağazalar ve internet alışverişi ile yerel mağazalar arasındaki rekabeti nasıl görüyorsunuz?
18. Kent merkezlerinin boşaldığını düşünüyor musunuz?
19. Önceki yıllarda yaşanan ekonomik krizler ve Covid-19 pandemisinin işletmenize etkileri ne oldu?
20. Pandemi kapsamında alınan önlemler (kapanma, saatlerde değişiklik, kişi sayısı sınırlaması vs.) işletmenizi nasıl etkiledi, sürece uyum sağlayabildiniz mi? Satış oranlarınız nasıl değişti?
21. Olası sorunları önlemek için ne gibi önlemler aldınız? İşletmenizde hangi değişiklikleri yaptınız?
22. Yaşanan bu sürecin geçici olduğunu düşünüyor musunuz?
23. Pandemi sürecinde ekonomik destek aldınız mı? Hangi kurum/kuruluş bu desteği sağladı?
24. Mağazanızı kapatmayı ya da başka bir yere taşınmayı düşünüyor musunuz?

Sonuç;

25. Perakende sektöründe ve insanların tüketim alışkanlıklarında bir dönüşüm yaşandığını düşünüyor musunuz? Neden? Evet ise bu dönüşümün kent merkezine etkisi ne olacaktır?
26. Eklemek istediğiniz başka bir şey var mı?

EK-6 Derinlemesine Görüşme Yapılan Kişiler

Görüşmeciler	Kurumu	Görevi	Adı Soyadı	Tarih
Görüşmeci 1	Türkiye Esnaf ve Sanatkarlar Konfederasyonu (TESK)	Arge Müdürü	T*** K***	24.11.2021
Görüşmeci 2	Ankara Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği	Basın Müşaviri	M*** K***	13.12.2021
Görüşmeci 3	Ankara Kurukahveciler ve Kuruyemişçiler Esnaf ve Sanatkarlar Odası / Gül Kahve	Oda eski başkanı/ İşletme Sahibi	A*** H*** İ***	13.12.2021
Görüşmeci 4	Ankara Yufkacılar ve Kadayıfçılar Esnaf Odası/ Polat Kadayıf Künefe	Oda Başkanı/ İşletme Sahibi	M*** P***	18.12.2021
Görüşmeci 5	Çamlıdere Esnaf ve Sanatkarlar Odası	Oda Başkanı	B*** Ö***	13.12.2021
Görüşmeci 6	Çankaya Belediyesi	İmar ve Şehircilik Müdürü	B*** T***	27.12.2021
Görüşmeci 7	Çankaya Belediyesi	Üst Sorumlu	O*** G***	27.12.2021
Görüşmeci 8	Ankara Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Tabiat Varlıkları Daire Başkanlığı	Şehir Plancısı	S*** D*** P***	13.12.2021
Görüşmeci 9	Ankara Büyükşehir Belediyesi Kültür ve Tabiat Varlıkları Daire Başkanlığı	Şehir Plancısı	E*** Ö***	13.12.2021
Görüşmeci 10	Bilkent Üniversitesi	Akademisyen	F*** E***	11.01.2022
Görüşmeci 11	Antares Alışveriş Merkezi	Antares AVM Eski Genel Müdürü / İşletmeci	K*** Ö***	11.02.2022
Görüşmeci 12	Yüksel Şekerleme	Personel	K*** Y***	18.12.2021
Görüşmeci 13	Uğur Giyim	İşletme sahibi	M*** B***	21.12.2021
Görüşmeci 14	Casio Teknik Servis	Personel	Y*** Ö***	25.12.2021
Görüşmeci 15	Ceylan Mandıra	İşletme sahibi	Y*** C***	03.01.2022
Görüşmeci 16	Efix Erkek Kuaförü	İşletme sahibi	İ*** G***	03.01.2022
Görüşmeci 17	Tospik Petshop	İşletme sahibi	U*** A***	08.01.2022
Görüşmeci 18	Yeşil Rize Gross	İşletme sahibi	S***Y***	09.01.2022
Görüşmeci 19	ERC Elektrik Elektronik	İşletme sahibi	S*** E***	08.01.2022
Görüşmeci 20	Gözde Çerçeve	İşletme sahibi	E*** Y***	10.01.2022
Görüşmeci 21	Simit Dünyası	Operasyon Müdürü	İ*** A***	14.02.2022
Görüşmeci 22	Cafe des Cafes/ Kavaklıderem Derneği	İşletme sahibi/ Dernek Başkanı	H*** Y***	16.02.2022



GAZİ GELECEKTİR..