

T.C.
SELÇUK ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
KAMU YÖNETİMİ ANABİLİM DALI
KAMU YÖNETİM BİLİM DALI

**KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN SOSYO-
EKONOMİK BOYUTLARININ İNCELENMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Ertan SELİM
034228001019

Danışman
Prof. Dr. Ali ACAR

KONYA - 2011

İÇİNDEKİLER

Sayfa No:

ÖZET.....	IV
ABSTRACT.....	V
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM

KENTSEL DÖNÜŞÜM İLE İLGİLİ KONULAR

1.1. KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	3
1.1.1.Kentsel Dönüşümün Tanımı	3
1.1.2. Kentsel Dönüşümün Amaçları	9
1.2. KENTSEL DÖNÜŞÜM ARAÇLARI	10
1.2.1.Kentsel Dönüşümün Uygulama Yaklaşımı ve Yöntemleri.....	11
1.2.2. Kentsel Dönüşüm Sürecinde Yer Alan Aktörler.....	13
1.2.3. Kentsel Dönüşüme Katılım.....	16

İKİNCİ BÖLÜM

KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHSEL GELİŞİMİ VE BÜYÜKŞEHİR KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ

2.1. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHSEL SÜRECİ	23
2.1.1. Kentsel Dönüşümün Dünyadaki Gelişimi	23
2.1.2. Türkiye'de Kalkınma Planlarında Büyükşehir Kentsel ve İmar Planları...27	
2.2. TÜRKİYE'DE BÜYÜKŞEHİR YÖNETİMİNDE GERÇEKLEŞEN PROJELER, İSTANBUL VE ANKARA ÖRNEKLERİ.....	36
2.2.1. Büyükşehir Yönetiminde Gerçekleşen İstanbul Projeleri	36
2.2.2. Büyükşehir Yönetiminde Gerçekleşen Ankara Projeleri.....	42

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN SOSYO-EKONOMİK
BOYUTLARI

3.1. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA SOSYAL YAPI.....	44
3.1.1. Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Eksiklerine Dair Bir Yaklaşım.....	46
3.1.2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyal ve Ekonomik Altyapı Sorunları.....	48
3.2. UYGULANMIŞ BAZI KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN SOSYO- EKONOMİK AÇIDAN İNCELENMELERİ.....	52
3.2.1. Ankara'da Gerçekleştirilmiş Projelerin incelenmesi.....	53
3.2.2. Ankara'daki Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sosyo-Ekonomik Boyutları...	57
SONUÇ.....	62
KAYNAKLAR.....	65

ÖZET

Kentsel dönüşüm, bozulma ve çökmenin olduğu kentsel alanların ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarının kapsamlı ve bütünlük yaklaşımıyla iyileştirilmesine yönelik olarak uygulanan strateji ve eylemlerin bütünü ifade etmektedir. Bu yöntem ve stratejilerin faaliyet alanı ve doğası gereği, mevcut şehrin yapısına ve burada yaşayan insanların fiziksel, sosyal ve ekonomik geleceği üzerine ve buna bağlı olarak da kentin bütün geleneklerine etki etmektedir. Bu nedenle, bütün planlama çalışmalarında, sosyologlar, ekonomistler, mühendisler, mimarlar, plancılar ve peyzaj mimarları gibi farklı disiplinlerin birlikte çalışması gerekmektedir. Geçmişten günümüze, kentin, sosyal ve ekonomik yapısının değişimine paralel olarak pek çok dönüşüm yöntemi ve stratejisi geliştirilmiştir. Kentsel dönüşümün bağlı olduğu kriterlerin çok fazla olması, geliştirilebilecek olan stratejilerin zamana ve mekana göre farklılaşması, pek çok bilim dalından beslenmeyi gerektirmektedir. Gelişen teknolojiler ve stratejiler ışığında, kentsel dönüşüm alanında ortaya konulabilecek işler düşünüldüğünde ise, kentlerin gittikçe tıpatıp ikizlere benzemesi oldukça düşündürücü olmuştur. Kentsel dönüşüm yaklaşımı mevcut planlama araçları içerisinde en etkin olanı olarak öne çıkmaktadır. Burada dikkat edilmesi gereken nokta , sadece yıkıp yeniden yaparak ranta yer açan değil, dönüşümün sosyal ve ekonomik yönünü içeren projelerin uygulamaya geçmesi gerektiğidir. Bu çalışmada Kentsel Dönüşüm Projelerine Sosyal ve Ekonomik boyutların yansımaları irdelenmeye çalışılacaktır.

Anahtar kelimeler: Kent, Kentsel dönüşüm, Sosyo-Ekonomik Boyut.

EXAMINING THE SOCIO-ECONOMIC EXTENDS OF URBAN RENEWAL PROJECTS

Abstract

Urban renewal represents the whole strategies and actions which are applying in order to improve the ruined and damaged urban areas. These areas are totally damaged in terms of economics, society and both physical and environmental conditions so they need to be improved by extensive approaches. According to its field of activity and nature this method affects the structure of existing city and the physical, social and economical future of the habitants moreover there is a direct relation this method has an impact on all the traditions of the city. In such kind of planning studies. It is necessary that different departments such as; sociologists, economists, engineers, architectures and planners, landscape, architects have to work together. From past to present, lots of renewal methods and strategies were developed correspondingly to the alteration of city's social and economic structure. There are plenty of criteria related to the urban renewal moreover the developing strategies has become different according to a place and time because of these reasons the project need to make use of many different types of science fields. If we think about the works that can occur in urban renewal area by the help of developed modern technology and strategies. It is obviously challenging that cities are getting more and more alike. Urban renewal approach is one of the most impressive device among existing planning devices. It is the most leading approach. The most remarkable point is that the project mustn't be destructive. In contrast, there must be exhaustive projects that contain the social and economic sides of renewal and these kinds of projects need to be applied. In this study the reflectons of socio-economic extends to urban renewal projects are going to be examined.

GİRİŞ

Sanayi devrimiyle birlikte yüzyıllar içerisinde kentler mekansal, yönetsel, ekonomik ve sosyal açıdan önemli değişimlere sahne olmuştur. Kentlerin yaşadığı bu değişim ve dönüşüme koşturucu olarak, kent planlaması da içinde barındırdığı yöntemleri ve araçları yeniden düşünme ve değiştirme süreci içine girmiş ve kent mekanlarını yeniden yorumlamıştır. Kentsel dönüşüm olgusu da, kent planlamasının geçirdiği bu değişim süreci içinde birçok uygulama aracının üst başlığı olarak düşünülebilir.

Günümüzde çöküntü sürecine içine girmiş kent mekanlarının yaşam standartlarının yükseltilmesi amacıyla bir planlama aracı olarak kullanılan kentsel dönüşüm, sadece fiziksel boyutuyla değil, ekonomik, sosyal ve çevresel boyutlarıyla da anlaşılması ve uygulanması gereken kapsamlı bir konudur. Türkiye'nin birçok büyük kentinde kentsel dönüşüm adı altında gerçekleşen projeler, uygulama biçimleri açısından çeşitlik göstermektedir. Ne var ki merkezi ve yerel yönetimlerin, kent mekanlarında yaşanan fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel sorunlara yönelik uyguladıkları bu projeleri, sadece fiziksel yenileme bağlamında ele aldıkları görülmektedir. Kenti bir bütün olarak ele almayan yaklaşımlarla uygulanan bu projeler, çöküntü sürecindeki kent mekanlarına kalıcı çözüm getirmekten uzaktır.

Günümüzde kentlerin nasıl bir çekim noktası olduğu ve hangi umutların yerşermesine olanak sağladığı araştırıldığında, onların ulusal üretiminin ve tüketimin, refah ve fırsatlara sahip merkezleri olduğu görülmektedir. Bir diğer değişle kentler insanlar için bir değişikliğin, olumluluğun "daha iyi"nin sembolü olmaktadır. Bu girdiler kentlere göçlerin artmasına neden olmuş ve olağandışı bir büyüme içine girmişlerdir.

Kentlerimiz bugün aşırı nüfus yığılmaları, ekonomik şartlar, sosyal bilinçsizlik, koşulsuz ve yanlış yer seçimi tercihleri, arz-talep eğilimleri gibi çeşitli nedenlerle bağlı bir çöküş yaşamaktadır. Tüm dünyada ve ülkemizde hissedilen bu çöküş, yalnızca kentleşme sancıları çekmekte olan az gelişmiş ülkelerde değil, 19. yy'dan bu yana hızlı dönüşüm süreçleri yaşayan gelişmiş ülkelerde de görülmektedir. Kentlerin çeşitli faktörler sonucu çöküntüye uğraması, ilgili çevreleri bu çöküntüyü ortadan kaldıracak çözüm arayışlarına yöneltmiştir.

Kentsel dönüşüm, kentlerdeki yasadışı yapılaşma nedeniyle oluşan sağlıklı alanların, tarihi yapı stokunun yoğun olduğu yerlerde bakımsızlık nedeni ile eskiyen alanların, işlevini yitiren kent merkezlerini, doğal afetlerden doğrudan etkilenecek alanların dönüştürülmesini ve terkedilmiş ya da boşaltılmış fabrika, liman alanlarının kente yeniden kazandırılmasını kapsar.

Kentsel dönüşüm projelerinin kent üzerinde etkileri incelendiğinde, ekonomik, politik ve sosyo- kültürel olmak üzere üç farklı boyutlu olduğu gözlemlenmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik boyutu, çok genel bir çerçeveye kentteki taşınmaz üzerindeki değer artışları olarak düşünülebilir. Kimi dönüşüm projelerinde hedeflenen mevcut sosyal ve kültürel yapının devamını sağlamak olurken, kimi projeler ise eski dokudan farklı yeni bir yapı kurmak eğilimi taşımaktadır. Genelleme yapmak gerekirse, projelerin sosyo-kültürel boyutu alanda yaşayan halkı doğrudan etkileyen en önemli faktördür.

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ

1.1. KENTSEL DÖNÜŞÜM

1.1.1. Kentsel Dönüşümün Tanımı

Tarihte ilk ortaya çıkışlarından bu yana içinde buldukları doğal ve sürekli evrimle sürecinde kent mekanları, sosyo-ekonomik, politik, teknolojik v.b. çeşitli dinamikler, aktörler ve baskılar yoluyla değişmekte ve dönüşmektedir (Yıldırım, 2006:7). Kentsel mekanlar, fiziksel, toplumsal, çevresel, ekonomik, siyasal ve ideolojik faktörlerin etkisinde değişim ve dönüşüm gösterdikleri gibi, kendileri de birçok değişim ve dönüşüme neden olabilirler. Bu değişim ve dönüşümler, kimi zaman mekan ve yaşam kalitesini artırıcı yönde olurken; kimi zaman da mekanın ekonomik, toplumsal, çevresel ve fiziksel çökme ve bozulması olarak kendini gösterir (Akkar, 2006:29).

İnsanın yeryüzünü kullanırken seferber ettiği teknik donanım, kentlerin hızla büyümesine ve büyük boyutlara ulaşmasına yardımcı olmuştur; ancak kentlerin gelişim göstermeleri ve büyümeleri çoğunlukla insanlığın yoksul bir yerel çevrede yaşaması sonucunu da doğurur. Sorun, kentsel yığılmanın doğurduğu olumlu sonuçları insanlığın yararına olacak bir biçimde koruyarak, olumsuz etkilerini ise en aza indirerek, geleceğin kentini kurmaktır (Harris ve Ullman, aktaran: Duru,Alkan 2002:55).

Sanayi devrimi ile birlikte, 19. yüzyılın getirdiği büyük sosyo-ekonomik ve kültürel dönüşümlerin şehir mekanı üzerinde önemli etkileri olmuştur. 20. yüzyılın ilk çeyreğindeki II. Dünya Savaşı ile de yeni bir kentsel yapılanma gerekli olmuş, dönüşümün boyut ve kapsamı da bu bağlamda farklılaşmıştır. Savaş sonrası bozulan ekonomi, sosyal sorunlar, kentlerde büyük bir çöküş başlamasına yol açmış; oluşan yeni yapıyla ise bir anlamda kentsel dönüşümün temelleri atılmıştır (Özden ve Kubat, 2003:78). 1980'lerden itibaren ise, şehirlerde kamu – özel sektör ortaklığı eliyle tasarlanan 'öncü projeler', kentsel ekonomik gelişmenin tetikleyicileri olarak görülmüş ve buna uygun olarak çizilen yeni kurumsal çerçevede kentsel dönüşüm projelerine özgü birlikler, ajanslar vb. gibi yeni kurumlar oluşturulmuştur. Son dönemlerde ise, kamu ve özel sektörün yanında yerel halkın ve sivil toplum kuruluşlarının da dahil olduğu,

çok aktörlülüğe, katılıma ve planlama sürecinin ortaklaşa tasarımına dayalı stratejik planlama yaklaşımları öne çıkmıştır (Yıldırım, 2006:7).

Kentsel dönüşümün dinamosu “Kültürel Dönüşüm” olmak zorundadır. Toprak ekilmeden nasıl düşünce planında hazırlıklar yapılır, ekinlik zararlı malzemeden temizlenir sürülür, ekime hazır hale getirilirse; bir kentte kentsel dönüşümün gerçekleşmesi de oradaki maddi manevi kültürel argümanların hazır hale getirilmesiyle mümkün olabilir.

Şu anda uygulanan şekliyle kentsel dönüşüm projelerinin tamamı sermaye mantığıyla değişim değerine vurgu yapmaktadır. Tamamında “dünya kenti” olmaya adaylık söz konusudur (Sözer, 2008:27).

Özellikle 1990’lı yıllardan itibaren kent planlamanın gündemine girmiş ve günümüzde kentsel politikalar çerçevesinde önemli bir yer kazanmış olan kentsel dönüşüm, “fiziksel ve sosyal açılardan çöküntü sürecine girmiş kentsel alanları yeniden yaşanabilir canlı alanlar haline getirmeyi ve kente yeniden kazandırmayı hedefleyen kapsamlı ve entegre bir vizyon ve eylemler bütünü” olarak tanımlanmaktadır (Roberts, 2000:17). Bu eylemler bütünü, gerek yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılmasını gerek işlemeyen bir toplumsal işlevin işler hale getirilmesini ve toplumsal dışlanma olan alanlarda toplumsal bütünleşmenin sağlanmasını gerekse çevresel kalitenin ve ekolojik dengenin kaybolduğu alanlarda bu dengenin tekrar sağlanması hedeflerini içermektedir. “Urban regeneration” bazı kaynaklarda Türkçeye “kentsel yenileme” olarak çevrilmişse de, kent planlama literatüründe “kentsel yenileme”, “urban renewal” kavramının karşılığı olarak yer almıştır. Bu tez çalışmasında da, “urban regeneration” ve “urban transformation” kavramlarından yararlanılarak, Türkçe karşılığı olan “kentsel dönüşüm” kullanılmıştır.

Bugün kullanıldığı anlamda “kentsel dönüşüm” kavramı; neo-liberalizm, küreselleşme ve dünya kenti kavramlarının, kavram olmaktan çıkıp gerçekliğe dönüşmelerinde kullanılan en temel araçlardan biri olmuştur. Bu çerçevede “kentsel dönüşüm” kavramına, “kentsel yenileme” kavramından daha geniş bir içerik yüklenmekte, daha önce yapılaşmamış alanlar da bu kapsamda alınmaktadır (Bayram, 2006:8).

Günümüzde kentsel dönüşüm kavramı ve içeriği ile ilgili bir kavram kargaşası yaşanmaktadır. İlk ortaya çıkışından bu yana farklı şekillerde ele alınan kentsel dönü-

şüm (urban regeneration, urban transformation), kentlerin ve kent parçalarının ihtiyaçları doğrultusunda müdahale şekilleri ve derecelerine göre farklı ülkelerde ve dillerde çeşitli isimlerle anılmıştır¹. Kent mekanlarının iyileştirilmesine yönelik müdahale şekillerini yönlendiren, ülkelerin sosyal, yasal, yönetsel ve ekonomik yapılarının farklılığı olmuştur. Bu müdahale biçimleri vurguladıkları vizyon, amaç, strateji ve yöntemlerine göre farklılık gösterirken, buldukları ortak nokta ise, planlı bir biçimde sorunlu kentsel mekanların daha iyi şartlara ulaşması amacıyla yapıyor olmasıdır.

Kentsel dönüşüm kavramını açıklığa kavuşturmak için bu çerçevede ilişkili olan kavramları ve eylem biçimlerini tanımlamak gerekir. Bu bağlamda, kentsel dönüşümün uygulanmasında bir araç olarak kullanılan kentsel yenileme/yenilenme (urban renewal), sağlıklılaştırma/rehabilitasyon (rehabilitation), yeniden canlanma/canlandırma (revitalization), yeniden geliştirme (redevelopment), soylulaştırma (gentrification) ve koruma (conservation) gibi kavramlar ortaya konulacaktır.

Kentsel yenileme/yenilenme (urban renewal/renovation)

Kentsel yenileme, eskime ve köhneme sürecindeki kentsel bölgelerin veya binaların yıkılarak, stratejik bir yaklaşımla günün sosyo-ekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak değiştirilerek yeniden yapılandırılmasıdır.

Kentsel yenileme, yerel yönetimlerin değişen ekonomik yapının kentlerde yarattığı negatif etkilerin üstesinden gelmede önemli bir araçtır. Burada değinilmesi gereken bir diğer konu da yenilenmenin sabit olmayan, değişken ve dinamik bir ekonomik ortamda gerçekleşiyor olmasıdır (Gökbulut, 1996:38).

Gelişmiş ülkelerde kentsel yenileme (urban renewal), başlıca 3 amacın gerçekleşmesine yardımcı olarak kullanılmaktadır. Bunlardan biri, yoksulluk yuvalarının temizlenmesi (slum clearance), ikincisi, kent özeklerinin, ana kentlerin öteki kesimleri ve yörekentler ile aralarındaki ekonomik canlılık ayrımlarını gidermek üzere bu kesimlerin yenilenmesi, üçüncüsü de kent özeklerindeki yerel yönetimlerin akçal olanaklarının artırılmasıdır. Kent yenileme, amaçlarından da çıkarılabileceği gibi sadece yoksulluk yuvalarının temizlenmesinden ibaret değildir. Buna ek olarak, “yeniden

¹ Örneğin, dönüşüm konusunda en çok deneyime sahip İngiltere’de, önceleri “Kentsel Yeniden Canlandırma” sonraları ise “Kentsel Dönüşüm - Kentsel Yenileme” olarak çevrilen “Urban Regeneration”ın kullanıldığı görülmektedir. Diğer taraftan Hollanda literatüründe ise “Kentsel Yenileme (Urban Renewal)” ve “Kentsel Yeniden Yapılandırma (Urban Restructuring)” terimleri sıklıkla kullanılmaktadır. Örneklerden anlaşıldığı gibi, kavramların Türkçeye aktarılışında çeşitlilikler oluşmaktadır (Elgin, 2008:5).

canlanma/canlandırma (revitalization), koruma (conservation) ve yeniden geliştirme de (redevelopment) kent yenilemenin türleri” arasındadır (Keleş, 2002:430).

Sağlıklaştırma/rehabilitasyon (urban rehabilitation)

Sözlük anlamı, eski itibarına kavuşma, eski haline gelme, ıslah etme, esenleştirme olarak tanımlanan rehabilitasyon, yıpranmış ancak özgün niteliğini kaybetmemiş yapı gruplarının düzenleme ile iyileştirilmesi, sağlıklı hale getirilmesi eylemidir.

Rehabilitasyon, bozulmaların, sağlıksız ve niteliksiz gelişmelerin başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan kentsel alanın yeniden eski haline kavuşturulmasıdır. Koşullar elverdiğinde öncelikle tercih edilmesi gereken yöntemlerden olan sağlıklaştırma, kentsel alanın özgün niteliğine zarar veren aykırı tüm oluşumlar ayıklanır. Tüm kentsel alanda uygulanması oldukça zor bir yöntem olsa da, alt ölçeklerde başarılı sonuçlara ulaşılabileceği söylenebilir (Özden, 2008:180).

Yeniden canlanma/canlandırma (revival/revitalization)

Sözlük anlamından anlaşılacağı gibi, yeniden canlanma/canlandırma, ekonomik, sosyal ya da fiziksel açılardan bir çöküntü dönemi yaşayan ya da bu çöküntü dönemi sonucunda terk edilmiş, başıboş bırakılmış kent parçalarının, özellikle de kent merkezlerinin, çöküntü kaynağı olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesiyle tekrar hayata döndürülmesi anlamına gelmektedir (Özden, 2008:167).

Yeniden geliştirme (redevelopment)

Yeniden geliştirme yöntemi, mevcut yapıların yıkılması ve kazanılan toprağın yeni kullanışlara ayrılmasıdır. Sınırları önceden belirtilen belli alanlarda, hem yapıların hem de bölgelerin bir bütün olarak, yitirmiş buldukları ekonomik ve toplumsal değerleriyle fiziksel ölçünlerine yeniden kavuşturulması amacını güder (Keleş, 2002:431).

Soylulaştırma/mutenalaştırma (gentrification)

Kentteki bazı sivil grupların inisiyatifiyle ortaya çıkıp kent yönetiminin de zamanla müdahil olduğu bir dönüşüm süreci de soylulaştırma/mutenalaştırma (gentrification) olarak karşımıza çıkmaktadır (Yıldırım, 2006:9).

Soylulaştırma, içerik olarak alandan çıkan nüfusu değil, alana yeni gelen nüfusu tariflemektedir (Özden, 2008:174). Kavram, orta ve üst gelir gruplarının fiziksel müdahale yolu ile yenilenerek, yaşam standartları yükseltilmiş alt gelir gruplarının

yaşadığı köhneleşmeye yüz tutmuş tarihi konut alanlarına yerleşmelerini ifade eden bir süreç olarak tanımlanmaktadır.

Koruma (conservation)

Koruma, genellikle işlevlerini yerine getirebilmekte olan yapıların, büyük tarihsel, mimari ve kültürel değer taşıyan bölgeler içinde, onlarla birlikte korunmasını sağlamak için plansızlığın denetlenmesi ve aşırı nüfus birikiminin önlenmesidir (Keleş, 2002:431).

Son yıllarda AB'nin de desteğiyle, girişimci ve rekabetçi yerel yönetimlerin sürdürülebilirlik, kültür, turizm ve kent imajını yükseltme odaklı kentsel canlandırma (urban revitalization) ve kentsel koruma (urban conservation) projeleri yaygınlaşmıştır (Yıldırım, 2006:8).

Kentsel dönüşüm projeleri ise, kentsel yenileme, kentsel yeniden canlandırma, kentsel yeniden oluşturma, kentsel sağlıklılaştırma gibi tanımları bünyesinde barındırır. Kentsel dönüşüm projelerinin farkı, bünyesinde barındırdığı tüm tanımlamalar çerçevesinde belirli bir kent parçasını ele alıp, bu bölgeyi farklı sektörlerden oluşan gruplar ile stratejik eylem planları oluşturarak, kentin sosyo-ekonomik, fiziksel, kültürel tüm problemlerini bir bütün olarak ele alıp, ıslah etmeye çalışmasıdır (Elgin, 2008:10).

Kentsel bozulma, çökme ya da dönüşüm yaşamış kentsel alanlar için tasarlanmış yerel politikalar ve stratejilerin tümü kentsel dönüşüm olarak tanımlanır. Daha kapsamlı bir ifadeyle kentsel dönüşüm, sosyal, çevresel, kültürel ve ekonomik çerçevedeki sorunlar, fırsatlar, stratejiler ve projeler hakkındaki entegre bir bakış açısını ifade eder (Lang,aktaran Erkner, 2005:7). Bu bakımdan kentsel dönüşüm, “esas itibarıyla fiziksel değişim yöntemi olan kentsel yenilemenin, genel bir misyon olan kentsel geliştirmenin ve kesin bir yaklaşım yöntemi bulunmayan kentsel canlandırmanın ötesindedir” (Roberts, 2000:18). Roberts'ın da (2000:5) ifade ettiği gibi, her kent kendi fiziksel, sosyal, politik ve ekonomik şartlarına sahip olduğu için, kentsel dönüşüm projeleri birçok disiplinin göz önünde tutularak, farklı örgütlenmeler ve modellerle uygulanmak durumundadır. Bu kapsamda, kentsel bozulma süreçlerinin anlaşılması ve üzerinde uzlaşılması, düşük yaşam koşullarının iyileştirilerek fiziksel ve sosyal altyapı eksikliklerinin giderilmesi, sorunların eşgüdümlü bir biçimde çözümlenmesi, kentsel dokuda yitirilmiş sürekliliklerin yeniden sağlanması, dönüşümün vurgulanan diğer

yönleri arasındadır (Yıldırım, 2006:8). “Şehirciliğin eylem alanı olarak, planlama, tasarım ve koruma disiplinlerinin ortak uygulama aracı haline gelmiş olan kentsel dönüşüm projeleri” (Erbey, 2004:80), tarihi bir yerleşme, işlevini yitirmiş bir sanayi alanı ya da pek çok toplumsal ve mekansal sorunu barındıran bir konut alanı üzerinde uygulanmaktadır.

Kentsel alanlardaki ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel çökme ve bozulmaya karşı verilen bir cevap olarak görülen kentsel dönüşümün ayırt edici üç özelliğini belirtmekte fayda vardır:

- Bir yerin (mekanın) doğasını değiştirmeyi ve yerleşik halk ile söz konusu yerin geleceğinde söz hakkı bulunan diğer aktörleri sürece dahil etmeyi amaçlar.
- Bölgenin özel sorunlarına ve potansiyeline bağlı olarak devletin temel işlevsel sorumlulukları ile kesişen hedefleri ve faaliyetleri içerir.
- Ortaklığın özel kurumsal yapısı değişkenlik gösterse de, genellikle farklı paydaşlar (ortaklar) arasında işleyen bir ortaklık yapısı içerir (Turok 2004; aktaran İnce, 2006:9).

Kentsel dönüşüm, var olan yapının yok edilerek yeniden oluşturulması biçiminde eleştiriler olsa da, tam tersine var olan ve korunması gerekli bir yapının, korunarak yaşama geçirilmesi için kullanılacak bir stratejiler bütünü olabilir (Erbey, 2004:81).

Kocabaş (2006:3), bu stratejiler bütünü ve gerekçesini şöyle açıklamaktadır:

... “yakın zamanlarda, çöküntü girdabına girmiş, yoksul / kalitesiz mahallelerin yenilenmesi (/renewal) ve tarihi dokunun / yerleşim alanlarının korunmasının (/conservation), artık çevresel koruma ve iyileştirme ile birlikte ekonomik ve sosyal yenileştirmeyi de kapsayan, kapsamlı kentsel yenileştirme stratejileri bağlamında bütünleşik (/integrated) hale getirilmişlerdir. Bu tür yatayda bütünleştirmenin gerekçesi ise, sürekli ve dengeli kentsel yenileştirmenin – kalıcı iyileştirmeler üreten bir sürecin – ancak yenileştirmenin tüm bileşenleri ile ilintili karar ve stratejilerin eylem programları ile ilişkilendirilmesi sonucu gerçekleştirilebilecek olmasıdır. Bu bağlantılar, bütünü parçaların toplamında daha büyük olduğu durumları yaratmak adına, kentsel yenileştirmenin her bir bileşeni için ‘ek değer’ sağlamayı da hedeflemektedir.”

Göksu (2006:40), böylesi bir stratejiler bütünü'nün uygulanma nedenleri ise şöyle açıklamıştır:

- Mahalleler arası fiziki, sosyal ve ekonomik farklılıkların azaltılması, (Kentsel yoksulluk ve sosyal dışlanma)
- Yapı yoğunluğunun azaltılması,
- Depremi oluşturabileceği zarar riskinin azaltılması,
- Kentsel standartların yeniden ele alınması,
- İş potansiyellerinin yaratılması.

Tüm bu tanımlamalar ışığında, gerek Batı gerekse Türk kent yazınındaki genel kabul görmektedir ki, kentsel dönüşüm, kentsel yenilemenin ötesinde daha kapsamlı bir müdahale biçimidir. Kentsel yenileme, fiziksel bir mekanın yıkılarak, yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesi; kentsel dönüşüm, değişime uğramış olan kentsel bir bölgenin sürdürülebilirlik esasıyla ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarında kapsamlı bir eylem planıyla kalıcı bir çözüme kavuşmasını sağlamaya odaklı bir bakış açısıdır.

1.1.2. Kentsel Dönüşümün Amaçları

Kentsel dönüşüm eylemlerinin başlıca amaçları, kent planlamasının da temel amaçlarıyla örtüşen bir şekilde tanımlanabilir (Roberts, 2000:10-15):

- Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurularak, kentsel çöküntü ve bozulma problemine çözüm bulmak,
- Kent dokusunu oluşturan birçok öğenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermek,
- Kentsel refah ve yaşam kalitesinin artırıcı ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymak,
- Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejileri ortaya koymak,
- Toplumsal koşullar ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikanın şekillendirilme ihtiyacını karşılamak.

Göksu (2006), kentsel dönüşüm stratejilerini belirlerken temel amacın, kentsel yaşam ile ilgili olumsuz koşulların iyileştirilmesi olduğunu ve en önemlisinin, kamu

kaynaklarının, yoksulluk sınırındaki mahallelere yönlendirilmesinin gereğini olduğunu ifade eder.

Kentsel dönüşümün amaçlarına ulaşılabilmesi için bazı prensiplerin varlığı gerekmektedir. Bu prensiplerden hareketle kentsel dönüşüm, hem kentsel alanların ekonomiye olumlu katkı sağlamasını hem de sosyal, çevresel amaçlara erişilmesini hedefler. Bu prensiplere göre kentsel dönüşüm (Roberts, 2000:18):

- Kentsel alanın durumunun detaylı analizine dayanmalıdır.
- Bir kent alanının fiziksel dokusunun, sosyal yapısının, ekonomik temelinin ve çevresel koşullarının eş zamanlı adaptasyonu (uyumu) hedeflemelidir.
- Bunu başarmak için, problemlerin dengeli, sıralı ve olumlu bir şekilde çözümlenmesine yönelik açıkça ortaya konmuş bir vizyonun, kapsamlı ve bütünlük bir stratejiyle uygulanmasına çalışmalıdır.
- Stratejinin ve sonucunda oluşan programların, sürdürülebilir kalkınma içerisinde geliştirilmesini sağlamalıdır.
- Mümkün olduğunca ölçülebilir, işlemsel hedefler koymalıdır.
- Doğal, ekonomik, insan ve diğer kaynakları mümkün olan en iyi şekilde kullanıyor olmalıdır; bunlara alan ve halihazırda kurulu olan çevrenin özellikleri de dahildir.
- Mümkün olan en geniş kapsamlı katılım ve işbirliği çerçevesinde görüş birliği (konsensus) sağlamaya çalışmalıdır.
- Kentsel alanda etkili olan iç ve dış güçlerin değişen doğalarını ve etkilerini izleme ve hedeflere ulaşma yolunda stratejinin gelişimini ölçmelidir.

1.2.KENTSEL DÖNÜŞÜM ARAÇLARI

Kentsel dönüşüm projeleri, sorunlu kentsel alana dair çözüm ortaya koymayı hedeflerken mutlaka ki, birtakım araçlarla, uygulama yaklaşımıyla ve yöntemlerle hareket etmelidir.

Ataöv ve Osmay (2007:76), dönüşen, dönüşmekte olan veya dönüşmeye hazır ama dönüşemeyen alanların yapısal niteliklerini şöyle belirtir:

- Toplumsal özellikler: Yoksulluk ve istihdam, sosyal gelişim, yerel yönetim, işbirlikleri ve ağlar.
- Fiziksel özellikler: Alt yapı, ulaşım, çevre yönetimi, konut, açık alan.
- Politik özellikler: Yasal değişimler ve uygulamalar, devletin temel hedefleriyle kesişen tarafları.

Fiziksel, ekonomik ve toplumsal olarak dönüşüme uğramış ve fiziksel, ekonomik, toplumsal ihtiyaçlar taşıyan kentsel alanlarda uygulanan kentsel dönüşüm, yörede yaşayan nüfusuyla, nüfusun sosyo-ekonomik ve kültürel özellikleriyle, yapılan işin ekonomik çerçevesiyle, alanda ortaya çıkan yasal-yönetsel sorunlarıyla son derece kapsamlı bir uygulama olma özelliğini taşır (Özden ve Kubat, 2003:3).

Kapsamlı bir kentsel uygulama özelliğinden dolayı, kentsel dönüşüm projeleri kesin (mutlak) araçlara ihtiyaç duymaktadır (Beswick, 2001:84):

- Kanunlar-mevzuat
- Kurumsal çerçeve
- Finansal destek
- Programlar ve hedefler
- Ortaklıklar

İlk dört maddenin politik, ekonomik ve sosyal şartlara yanıt verebilmek için nasıl bir evrim geçirdiğinden bahseden Beswick, 5. madde olan ortaklıkların, çok-aktörlü müzakere süreçlerinin kentsel dönüşümün uygulanmasında ve tamamlanmasında genel kabul görmüş temel araçlardan biri olmasına dikkat çeker.

1.2.1. Kentsel Dönüşümün Uygulama Yaklaşımı ve Yöntemleri

Batı'da ve Türkiye'de kentsel dönüşümün tarihsel gelişimine ve kentlerdeki oluşumuna bakıldığı zaman, kentsel dönüşümün mevcut fiziksel çevrenin başka bir fiziksel çevreye dönüştürülmesinden daha geniş kapsamlı olduğu görülmektedir. Bu yüzden, kentsel çevrenin dönüşümü sosyal gelişim, ekonomik kalkınma, çevre koruma ve demokratik örgütlenme ile birlikte bütüncül bir yaklaşımla düşünülmesi gerekliliği genel kabuldür (Ataöv ve Osmay, 2007:73).

Göksu (2006:41), geçtiğimiz yüzyılın özellikle son çeyreğinde yaşanan hızlı kentleşme sonucunda oluşan kentsel dokuların, yeniden, bu kez sosyal ve ekonomik koşullar da dikkate alınarak, yeni bir yaklaşımla dönüştürülmesi gereğinin gündemi-

mize yerleştğini ifade eder ve kentsel dönüşüm projelerinde uygulanmasını öngördüğü yaklaşım biçimi şöyle maddeleştirir:

- Çok aktörlü ortaklıklar (kamu-özel sektör ve sivil örgütler, yerel topluluklar)
- Yukarıdan-aşağı örgütlenme yerine aşağıdan-yukarı örgütlenme anlayışı
- Proje bazlı ve/veya topluluk bazlı (community based regeneration) programlar ve projeler üretme biçimi

İnce (2006:9), kentsel dönüşümün uygulanmasında ele alınması gereken sağduyulu yaklaşımın, üretimin temel faktörleri olan işgücü, toprak ve sermayeyi ilişkilendirebileceğini ve aşağıdaki ihtiyaçları yansıtması gerektiğini belirtir:

- Kişilerin becerilerini, kapasitelerini, beklentilerini, onların daha kapsamlı sosyal ve ekonomik olanaklara, ileri refah seviyesine kavuşmalarını ve bunlardan faydalanmalarını sağlayacak şekilde güçlendirmek,
- Daha fazla yerel iş olanakları yükseltmek,
- Yerleşecekleri yer konusunda seçme hakkı bulunan kişileri, firmaları çekmek ve korumak için “yer”in cazibesini artırmak.

Her kentin kendine özgü dinamiklere sahip olması nedeniyle, kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılan araçların ve yaklaşımların çeşitlilik göstermesi gibi yöntemler de çeşitlidir (Teknik Güç, 2006:4):

1- Yerinde dönüşüm: Gelişmiş ülkelerde tercih edilen bir yöntem olan yerinde dönüşüm, bir kentin belirli bir bölgesinin etap etap yıkılarak yeniden inşa edilmesidir.

2- Transfer: Kentin belirli bir bölümünün başka bir yere aktarılarak, boşalan evlerin yıkılarak yenilerinin inşa edilmesidir.

3- Yık-yap: Belediyeler, riskli yapının yıkımına karşılık yeni bina yapma karşılığı yatırımcılara arsa tahsis eder.

4- Yık-boşalt sistemi: Belediyeler tarafından riskli binaların, yıkımın gerçekleştirildiği alanlardaki mülkiyet belediyeye geçer. Belediyeler bu alanları yeşil alan, park, sağlık tesisi ve okul gibi kamu alanı olarak kullanır.

5- Riskli evini getir, yeni evini al sistemi: Yeni proje kapsamında riskli evini belediyeye veren mülk sahibi, karşılığında yeni evi % 15-20 m. eksiği ile alır ya da yeni ev ile riskli ev arasındaki farkı öder.

6- Kamu-özel sektör proje ortaklık sistemi: Kentsel dönüşüm projeleri, yerel yönetim ve özel sektör ortaklığı ile formüle edilir ve proje kapsamında imar hakları toplulaştırılması (İHT) ve imar hakları transfer yöntemleri (İHTr)² ile mülk sahiplerine çeşitli olanaklar sunulur.

1.2.2. Kentsel Dönüşüm Sürecinde Yer Alan Aktörler

Dönüşüm kendi sosyal dinamikleri içerisinde yavaş yavaş gelişen bir süreçtir. Bu süreç, fiziksel yapının değişimi yanında, değişimin ilişki katmanlarını da içerir. Bu bağlamda, dönüşüm sürecinin aşamalarını, her aşamayı etkileyen yapısal özellikleri ve aktör etkileşimlerini ve ilişkileri de anlamak gerekir (Ataöv ve Osmay, 2007:76).

Kent topraklarında yaşanan değişimler, ekonomik, politik ve sosyo-kültürel etkilerle ve müdahalelerle oluşurlar. Bu müdahaleleri şüphesiz ki, farklı rollerdeki farklı aktörler gerçekleştirir. Kentsel dönüşüm projelerinin, değişime/dönüşüme uğramış alanların ekonomik, politik (yönetsel) ve sosyokültürel boyutları içermesi nedeniyle kişi, kurum ve kuruluşlar eliyle gerçekleştirilmesi söz konusudur. Bu aktörleri, ana hatlarıyla kamu sektörü, özel sektör, gönüllü kuruluşlar ve yerel halk olarak sıralayabiliriz.

Dünyanın hızlı biçimde kentleşmesi, aslında eskilerin tabiriyle bir meccale (Osmanlı devleti zamanında kanun kitabı) kaidesine götürmektedir. “Haddini aşan, zıddına döner”. Kentleşmenin akıl almaz sürat haddini aşma kıvamını tamamlayıp kentli dünya safhasına doğru giderken, serap (halüsinasyon) halinde de olsa kentlerden kaçma olasılığı apaçık karşımızda durmaktadır. Belki günün birinde hiç kır kalmayacak ve koskoca bir dünya kenti olacağız. O zaman pirincin taşını ayıklamak çok daha zor olacak. Bugünlerden tedbirleri almalı ve üzerine görev düşen kurumlar (başta belediyeler olmak üzere) mikro ve makro planlarını acilen hazırlamaya başlamalıdır (Öztürk,2008:31.)

Altay ve arkadaşları (2006:45), birçok boyutu olan kentsel dönüşüm süreçlerindeki aktörleri, yerel yönetim, merkezi yönetim, kitle örgütleri, özel ve sivil kuruluşları, sürecin tetikleyicisi ve sürükleyicisi olan kentsel aktörler olarak belirtirler. Bu

² İHT, parsel bazında, klasik anlamda var olan imar haklarının, proje temelinde bir araya getirilerek, toplulaştırılması ve yaratılan değerın kamu ve özel sektör işbirliği çerçevesinde paylaşılmasıdır. İHTr, dönüşümü ve korunması gerekli alanlarda, var olan imar hakkı veya imar baskısı altında oluşabilecek, potansiyel imar haklarının, bir başka projeye transferini veya bu hakkın menkul kıymet hakkına dönüşümüdür (Göksu, 2003:3-6).

aktörlerin etrafında hareket eden ve toplumsal yönelimler, beklentiler ile biçimlenen dinamikleri de sürecin işlemlerini sağlayan unsurlar olarak ifade eder. Bu aktörlerin ve dinamiklerin, hem birbirlerini hem de kentsel mekanı değiştirebilme potansiyeline, canlılığına ve örgütlü yapıya sahip olduğu ifade edilmektedir.

1980'lerle birlikte kentsel dönüşüm uygulamalarında kamu sektörünün piyasa ile ortaklık kurması gerekli görülmeğe başlamıştır. 1970'lerin ekonomik kriziyle başlayan, 1980 ve 1990'larda devam eden süreçte, liberal kent politikaları, tüm dünya kentlerini etkisi altına almaya başlamış; kentsel politikalarda kamu ile özel sektörün birlikte hareket etmesi ve yeni stratejilerin uygulanması devreye girmiştir. Hem kamunun üstündeki finansal yükün azaltılması hem de kent alanlarındaki ekonomik aktivitelerin artırılması açısından, küreselleşme, özelleştirme, yönetimin desantralizasyonu gibi oluşumlarla (kavramlarla) biçimlenen yeni kent yönetim anlayışının bir parçası olarak yerel yönetimlerin özel sektör ile ortaklıklar kurması söz konusu olmuştur. Bugün Batı yazınında kentsel dönüşüm projelerinde kamu ve özel sektör katılımı yanı sıra, sivil toplum örgütleri ve halkın katılımını sağlayabilecek bir planlama anlayışı benimsenmekte ve kentsel politikanın çok-aktörlü müzakere süreçleriyle şekillenmesi gerekliliği kabul edilmektedir (Beswick, 2001:26, Özden, 2008:197, Akkar, 2006:30).

Sönmez (2005:17), katılımcı kentsel dönüşüm projelerinin geliştirilmesinin nedenini, sadece bazı kentlerin çöküşü, sanayisizleşme ya da küresel ekonomik sürece adaptasyon çerçevesinde kentlerin yarışabilirliği gibi nedenlerle açıklanmaması gerektiğini belirtir ve Atkinson'a (2004) atıfta bulunarak, Avrupa'da son 10 yılda kentlerin pek çoğunda dışlanmış mekanların oluştuğunu, bu çerçevede Batı Avrupa'da alan özelinde girişimler (area based initiatives-ABI) yaklaşımlarının önem kazandığını ve sorun alanlarına yönelik çok aktörlü kentsel dönüşüm projeleri geliştirildiğini belirtir.

Hemen hemen tüm dönüşüm girişimlerinde güçlü bir kamu sektörü katılımı bulunur ve bunların birçoğu ilgili kamu kurumları tarafından yönetilmektedir. İstenen hedeflere bağlı olarak yerel makamlardan (genellikle çeşitli birimlerin temsilcileri), ekonomik kalkınma kurumlarından, üniversite ve yüksekokullardan, bölgesel ve ulusal yönetim temsilcilerinden oluşurlar. Yerel halk arasında her zaman çok popüler olmasalar da, kesinlikle kullanabilecekleri çok yeterli güçlere, kaynaklara ve demokratik kontrol meşruiyetine sahiptirler (Turok, 2004; aktaran İnce, 2006:20).

Beswick (2001:95), kamu sektörünün ortaklığa katkısını, arazi kullanımının planlaması ve tedariki, konut, belediye hizmetleri, altyapı çalışmaları konularındaki bilgi ve deneyimleri ile yapacağını ve en önemli rolünün ise özel sektör, halk ve gönüllü gruplar arasındaki iletişim kurmak ve sürdürmek olduğunu ifade eder.

Eyleme yönelik olarak üzerinde durulması gereken bir başka nokta, kamunun, özel sektörü tek başına ya da ortaklık kurarak alana girmeye teşvik etmek üzere, belli alanlarda ilk adımı atmasıdır. Kamunun ilk adımı atacağı bu alanlar, genellikle özel sektörün başlangıçta girmeye cesaret edemeyeceği, sorunlu alanlar olmalıdır (Özden, 2008:197).

Özel sektör, farklı üyelerden oluşur; bunların arasında yatırımcılar (bankalar, fonlar ve kredi kurumları), müteahhitler ve büyük-küçük firmalar bulunur (Beswick, 2001:95). Çarpıcı fiziksel ve ekonomik hedeflere sahip dönüşüm programlarının, özel sektör katılımı özelliğine sahip olması muhtemeldir. Farklı özel sektör türlerinin farklı çıkarları, hedefleri ve deneyimleri bulunmaktadır. Bu tür girişimler (güçlü bir fiziksel veya çevresel boyut söz konusu ise) emlak sahipleri ile emlak işinde çalışanları (iş kurma veya büyüme gündemi söz konusu ise), yerel firmaları (beceri ve işe alım hedefi varsa), büyük işverenleri (amaç alana iş ve yatırım çekmekse) ve potansiyel iç yatırımları içerebilir. Deneyimler, açık bir çıkar bulunmuyorsa özel sektörü sürece dahil etmenin zor olduğunu ortaya koymaktadır. Bu, doğrudan bir ticari çıkardan, işte yaratılacak getirinin daha geniş ve daha uzun vadeli olduğu aydınlanmış öz çıkara kadar değişkenlik göstermektedir (Turok, 2004; aktaran İnce, 2006:20).

Gönüllü gruplar, nitelik ve aktivite olarak geniş kapsamlıdırlar, menfaat gruplarını, kar amacı gütmeyen kuruluşları, dernekler gibi gönüllü organizasyonları ve topluma fon sağlayan grupları ihtiva ederler.

Gönüllü grupların katılımı önemlidir çünkü yoksul bölgelere ekonomik ve sosyal hizmetlerin götürülmesinde beceri sahibidirler. Gönüllü gruplar önemli politika unsurlarıdır, bu da bölge ve bölgedeki yoksulluk düzeyi konusundaki bilgilerinden ve halkla karşılıklı bir güven ilişkisi oluşturmuş olmalarından kaynaklanmaktadır (Beswick, 2001:95).

Kentsel dönüşümün sosyal boyutu, bu sorunların üstesinden gelmeyi, toplumun farklı katmanlarını aynı sürece dahil etmeyi, çevre için bir aidiyet duygusu oluş-

turmayı ve karar mekanizmalarında aktif olarak kullanıcıların dahil edilmesini hedeflemektedir. Bu noktada yönetim yapıları ve toplum arasındaki iletişimi sağlamak yönünden sivil toplum kuruluşlarının önemi artmaktadır (Şahingür, 2005:27).

Yerel halk, bölgede oturan ve projeden doğrudan etkilenecek olan sakinler, toplumsal grupların üyeleri ve büyük arazi sahipleri gibi şahıslardır. Yakın çevredeki ahali ve genelde tüm vatandaşların dönüşümden etkilendiklerini savunanlar olabilir. Bu yüzden onlar da yapılan seçimler ve girişilen eylemlerden haberdar olmalıdırlar ve doğrudan etkilenen kesimin ardından ikincil düzeyde proje hakkında yorum yapabilmelidirler. Sürdürülebilir mahallesel dönüşümlerin başarılı olabilmesi için yerel sakinler ve gönüllü gruplar fevkalade önemlidir. Bu bireyler bölge ile ilgili çok daha fazla tecrübeye, ferasete ve bilgiye sahip olmanın yanı sıra kişisel becerilere ve henüz üzerinde durulmamış fikirlere de sahiptirler (Beswick, 2001:95).

Ataöv ve Osmay (2007:76), katılımcı kentsel dönüşüm planlamasının hazırlık, planlama ve uygulama olmak üzere 3 genel aşamasının hazırlık kısmında, dönüşüm sürecine katılacak tüm gruplardan oluşan *ilgi grup haritasını* oluşturulmasını önerir. Yapısal niteliklerin ve süreçlerin eksiksiz anlaşılacak, planlama ve uygulama süreçlerine rehber olması amacıyla hazırlanması öngörülen ilgi grup haritası, dönüşümde hak iddia edecek tüm aktörlerden oluşur; yaşayan halk, toplum temsilcileri, karar vericiler ve karar uygulayıcılarıdır. Buna yerel yönetim, uygulayıcı firma ve şirketler, dönüşmeden önceki dönemde toprağın esas sahibi (dönüşmeden önceki dönemde), toprağı satın alan ve yerleşen (parselleyip alan), müteahhitler, firmalar, hukukçular, plancılar, yerel esnaf ve şehir içinde dağılmış yaşayan halkın kendi ilişkide olduğu gruplar girer.

1.2.3. Kentsel Dönüşüme Katılım

Kapitalizmle birlikte Keynesyen ve ithal ikameci birikim stratejilerinin çözümlü yerlerini neo-liberal birikim stratejilerine bırakmalarını takip eden süreçte, devlet ve yerel yönetimlerin de söz konusu değişimin dışında kalmadığı ve ülkelerin kendi özgün koşulları çerçevesinde dönüşümler geçirdikleri görülmüştür. Değişen devlet kuramına paralel olarak yaşanan yerelin yükselişi, yeni yerel yönetim anlayışının oluşumunu sağlamıştır. Bu değişim ile birlikte sosyal devlet yapısının aşınması karşısında, iktidar ve yönetim anlayışlarındaki değişimler sonucu oluşan yeni yapılanma, devletin

yatay olarak örgütlenişini güçlendirmiş ve yerelin ön plana çıkışını sağlamıştır. Devlet yönetiminin dışına taşan kent yönetimi artık daha esnek, geniş ve enformel bir yapı kazanmıştır (Şengül, 2003:183-220). Yerelleşme, karar süreçlerine katılımın artırılması ve kente ait hizmetlerin yerel eliyle yerinde gerçekleştirilmesi bakımından demokratik ve etkin bir yönetim türü olarak kabul görmüştür. Kentsel mekanlara yönelik devletin değişen yaklaşımı karşısında, yerel yönetimler de kent yönetiminde daha güçlü aktörler haline gelmiştir. Hizmet üretiminde daha etkin rol alan yerel yönetimler, böylece yeniden yapılanma sürecine girerek kentsel mekanları yeniden biçimlendirmeye başlamıştır.

Sert ve arkadaşları (2005:107), yerel aktörlerin desteğini almayan bir yönetim anlayışının kenti temsil edebilmesinin mümkün olmadığını belirttiği bu dönemde, yeni yerel yönetim yapılanmasını üç boyut üzerinden açıklar:

“Bunların ilki devletin kentsel mekandan çekilmeye başlaması ve yerel yönetim yapıları üzerinden kentsel hizmetlerin üretilmeye başlaması ile açıklanacak olan kurumsal boyut yani yerel kentsel hizmetlerin üretimi boyutu olacaktır. İkinci vurgu ise, kentler üzerinden demokratikleşmenin gerçekleşeceği söylemi arasından sıyrılan kentsel yönetim kavramı ve bunun yerel yönetim yapıları üzerine etkisini içeren boyut üzerine yapılmaktadır. Üçüncü ve son vurgu ise özellikle gelişmiş ülke deneyimlerinde gördüğümüz yerel yönetimin siyasal güçsüzlüğünün durum değiştirmesi ile birlikte yerelin siyasal olarak yönetim ve hizmet üreticiliği sonucu güç kazanması boyutu olarak ele alınmaktadır.”

Kent yönetimleri, bu yeni süreçte sermaye gruplarının da yer aldığı yeni koalisyon yapıları ile “yönetişim” kavramı doğrultusunda yeniden yapılanmaya başlamışlardır (Sert ve ark., 2005:107). İngilizce bir kavram olan “good governance”nın Türkçedeki karşılığı olan yönetim-iyi yönetim kavramı, yeni kamu işletmeciliği olarak tanımlanır ve devletler bakımından daha fazla şeffaflığın sağlanması, sorumluluk, etkinlik, tarafsızlık, hizmette yerellik ve katılım gibi konulara vurgu yapar. Yönetişim, kamunun yakından ilgilendiği hususlar hakkında, iktidarın nasıl kullanılması, siyasi kararların nasıl, neden alınması ve yurttaşların kendi sözlerini kabul ettirebilmeleri için neler yapılması gerektiği ile ilgili olan kurum, süreç ve gelenekleri de göz önüne alarak sorumlu ve duyarlı bir biçimde güç kullanımı olarak algılanmaktadır. Kavram, ayrıca kent yönetiminde çeşitli aktörlerin varlığını kabulden hareketle, toplumu ilgi-

lendiren kararların bürokrasi, sermaye sahipleri ve sivil toplum örgütlerinin ortak katılımı ile alınması gerektiğini savunmaktadır (Kaya, 2007:410).

Yönetişim anlayışıyla katılım unsurunun yeni bir bakış açısıyla öne çıktığı kent yönetiminde, 1990'ların sonlarından itibaren kent, alt-bölge ve bölge ölçeğinde yeni strateji arayışları oluşmaya başlamıştır. Birlikte yönetim ilişkilerinin yeniden kurgulandığı ve yeni paydaşların (stakeholders) katılımına zemin hazırlayan oluşumların ortaya çıktığı bu yeni süreçte, özellikle Avrupa ölçeğinde izlenen stratejiler ve kurulan ortaklıklar, salt ekonomik rekabet ya da fiziksel mekana yönelik düzenlemelerden ziyade, yerel halkın katılımına ve güçlendirilmesine olanak verecek şekilde kurgulanmaya çalışılmıştır (Özdemir, 2005; aktaran Özden, 2008:201).

Son birkaç on yılın temel söylemi ise kentsel projelerde yerel koşulların projeyi biçimlendirmesi, yerel aktörlerin sürece aktif olarak katılarak projeye yön vermesi; bir başka deyişle, katılım ilkesi üstüne kuruludur. Ne var ki katılım, kurumsal olduğu kadar toplumsal, kültürel ve ekonomik bir sorunsaldır; gerçekleşmesi bazı koşulların varlığına bağlıdır. Öncelikle, bir yerde yaşayanların planlama sürecine katılarak barınma ve çalışma koşullarını karar vererek değiştirebilmeleri için kendilerine değerlendirebilecekleri seçenekler sunulması birinci koşuldur. İkinci koşul, aktörlerin bu seçenekler üzerinde pazarlık edebilecek donanımına, ekonomik yükümlülüklerine katlanabilecek güce sahip olmalarıdır. Üçüncüsü de, planlama sürecini etkileyebilmek için sürece ilişkin tam bilgiye ve örgütlenme becerisine sahip olmalarıdır (Ökten ve ark., 2008:1). Yerel halkın dönüşüme konu olan bölgenin sorunlarına ilişkin tam bilgiye sahip olması, hem sorunun teşhisine ve gerekli kentsel politikaların üretilme aşamasında hem de politikaların uygulanmaya konulmasında şüphesiz olumlu katkılar sağlayacaktır. Ancak, bu noktada yerel halka da görevler düşmektedir. Proje sürecine katılımlarının gerçekleşebilmesinin ilk koşulu olan yeterli bilgi düzeyine ulaşabilmelerini sadece merkezi ya da yerel yönetimden beklememeleri gerekmekte; projeye ilişkin her türlü konudan haberdar olmayı öğrenmeye çalışmalıdırlar.

Kentsel dönüşümün tek bir kişi, kurum ya da kuruluş eliyle gerçekleşmesinin zor, hatta olanaksız olduğunu belirten Özden (2008:202), sürece katılımı yönetsel ve ekonomik örgütlenme ile proje sürecine dahil olma şeklinde iki aşamada ele almıştır (Şekil 1):



Şekil 1. Amaçlar Ekseninde Yenileme Sürecine Katılım

Kaynak: Özden, 2008:202

Bir konut alanında yaşayanların kentsel projelere aktif katılımının sağlanması için ‘yere bağlılık’ bir fırsattır. Bunun için yer olgusunun ve bağlılığın karar vericiler tarafından doğru anlaşılması, planlama sürecine olumlu bir bakış açısıyla katılması gerekir. Bir bölgede yaşayanların mahalleleriyle ilgili projeleri çevre ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi için değerlendirmesi, karar vericilere ve uygulamacılara bir potansiyel sunar. Bu potansiyelin değerlendirilmesi ancak iki kritik noktanın aşılmasıyla mümkün olacaktır. Birincisi, proje alanında yaşayan insanların koşullarını iyileştirme amacı, proje hazırlama girişimini başlatan iradenin öncelikleri arasında birinci sırada olmalı, kentsel alanların ekonomik potansiyelini değerlendirme amacının mutlaka önüne geçmelidir. İkincisi, yöneticiler yenileme, dönüşüm ya da koruma projelerindeki aktörlerin katılım sürecini tümüyle piyasa mekanizmasına bırakmamalıdır. Onun yerine, ekonomik ve toplumsal güce sahip olmayan aktörlerin haklarının korunabilmesi için kamu kurumları ve yerel yöneticiler proje sürecinde aktif rol üstlenmelidir (Ökten ve ark., 2008:1). Bugüne kadarki deneyimler, kentsel dönüşüm projelerine halkın dahil edilmesinin, başarıya ulaşmada en önemli adımlardan biri olduğunu göstermektedir. Projenin yerel halka kendi projeleri gibi hissettirmek, onların kararlarını, taleplerini dikkate almak, yerel halkı bilinçlendirici donanımları sağlamak (örn: danışmanlık büroları, bilgilendirme masaları) gibi stratejilerle yerel halkı projeye dahil ederek,

onları teşvik etmek ve harekete geçirmek projenin başarıya ulaşmasında önemli adımlar olarak kabul edilmelidir (Özden, 2008:208). Kentsel dönüşüm projelerine yerel halkın katılımının sağlanmasının önemi ve yaratacağı katkı, bölgelerini etkileyen problemlerle ilgili kapsamlı bilgilere sahip olmalarından dolayıdır. Bu bilgilerin gerek problemin tanımlanmasında, gerekse politikaların uygulamaya konulmasında büyük bir önem taşıdığı ise unutulmamalıdır (Atkinson, 2004:3).

Katılımın başarıyla gerçekleştirilmesi halinde, söz konusu halkın elde edeceği bazı kazanımları şöyle sıralayabiliriz (Creighton, 1994; aktaran Sanoff, 2006:137):

- Kararların niteliğinde artış
- Maliyet ve gecikmelerde azalma
- Uzlaşmanın oluşması
- Uygulama kolaylığında artış
- Güvenilirliği ve meşruluğu sağlanması
- Kamunun çıkar ve tutumlarının öngörülmesi

Çeşitli seviyelerde gerçekleşen katılım, literatürde farklı modellerle karşılık bulmuştur. Bu bağlamda, Atkinson (2004:12), kentli katılımında önemli dereceler olduğu gerekçesiyle yararlı bir merdiven olarak nitelendirdiği Arnstein'in (1969) sekiz-kademeli merdiven önerisini yeniden derlemiştir:

KENTLİ YETKİ DERECELERİ
8. Kentli denetimi
7. Devredilmiş yetki
6. Ortaklık
SEMBOİK REFORM DERECELERİ (DEGREES OF TOKENISM)
5. İkna
4. Müzakere
3. Bilgilendirme
KATILIMIN OLMADIĞI DÜZLEM
2. Terapi
1. Manipülasyon

Atkinson'a göre, merdivenin en alt basamaklarında bulunan terapi ve manipülasyon seviyelerinde katılım yoktur; çünkü güç sahiplerinin amacı, "halkın planlamaya katılması ya da programları yönetmesi yönünde yapabilir kılmak değil, katılımcıların eğitilmeleri ve sorunlarına çare bulmalarını sağlamaktır." Orta basamaklardaki ikna,

müzakere ve bilgilendirme seviyeleri, katılımın sembolik olarak gerçekleştirilmesidir; çünkü “halk pekala duyabilir ve duyulabilir, ancak görüşlerinin gücü elinde bulunduranlar tarafından dinleneceğinden emin olma gücünden yoksundurlar.” En üst basamaklardaki kentli denetimi, devredilmiş yetki ve ortaklık seviyeleri ise, “karar verme gücünün giderek artan derecelerini içeren halkın erk düzeyleridir.”

Burns ve arkadaşları (1994; aktaran Atkinson, 2004:12), Arnstein’in halkın katılımı merdivenini, bir kentlinin farklı etki alanlarında (ör: konut alanı, konut birimi, yerel otorite) ve farklı karar verme alanlarında (ör: politika üretimi, finans ve yönetimi) farklı katılım derecelerinden memnun kalabileceğini öne sürerek eleştirmişler, on iki-kademeli kentli güçlendirme merdivenini kurmuşlardır:

KENTLİ DENETİM
12. Birbirine bağlı denetim
11. Emanet edilen denetim
KENTLİ KATILIM
10. Devredilmiş denetim
9. Ortaklık
8. Sınırlı desantralize edilmiş karar-verme süreçleri
7. Etkin müzakere kurulları
6. Gerçek (samimiyet-temelli) müzakere
5. Yüksek kaliteli bilgi
KENTLİ KATILIMIN OLMADIĞI DÜZLEM
4. Müşteri hizmeti
3. Az bilgi
2. Sinik (menfaate dayalı) müzakere
1. Kentle ilgili tanıtım kampanyası

Halk katılımının zahmetli ve dikkat gerektiren bir süreç olduğuna dikkat çeken Atkinson (2004:17), katılımlı kentsel dönüşüm planlama sürecinin önceden tasarlanarak, mevcut halkın kapasitesine, yurttaşlık bilincine ve dönüşüm projesinin yapısına uygun yöntem ve tekniklerle uygulamaya konulmasını belirtir.

Bir mahalledeki dönüşüm sürecinde halk katılımlı bir ortaklık öngörülüyorsa ve çeşitli yerel örgütlenmeler bulunuyorsa, bu grupların katılımı süreçte bir dizi sorunu da beraberinde getirebilir. En önemli iki sorundan birincisi, kolektif üretim sürecinin ve kararların daha baskın katılımcıların çıkarları doğrultusunda alınmasıdır. İkinci sorun yerel halkın toplumsal sorumluluk almada kapasite eksikliği ile ilgilidir. Bu yüzden, katılımcı karar verme ortamlarında birinci sorunu yönetebilmek için katılımcı

grupların farklı güç ilişkilerini anlamak ve bu grupların karar alma süreçlerinde söz sahibi olmaları için farklı katılım yöntemleri uygulamak gerekir (Ataöv ve Osmay, 2007:76).

Bu bağlamda, çeşitli şekillerde sağlanacak olan katılımın metotlarını şöyle sıralayabiliriz:

- Kamu örgütleriyle toplantılar
- Geçici işbirlikleri
- Bilgilendirici halk toplantıları
- Kamuoyuna duyurmak üzere ilanlar, broşürler vs.
- Oturumlar, seminerler
- Danışmanlık komiteleri
- Danışmanlık meclisleri
- Anketler
- Referandumlar (Council of European Municipalities, 1992; aktaran Özden, 2008:204)

Kentsel dönüşüm sürecinin katılımlı yapılması, kentte hak iddia eden ilgili tüm grupların karar verme sürecine katılmasını öngörür. İlgili sahipleriyle birlikte kentle ilgili konularda karar almak, karar alma sürecini demokratikleştiren bir yaklaşımdır. Katılımlı planlama süreçleri, açık diyalog ortamlarının oluşturulmasını ve bu ortamlarda herkesin eşit düzeyde söz almasını öngörür. Bu demokratik ve katılımcı bir toplumun gelişiminde çok önemli bir araçtır (Ataöv ve Osmay, 2007:75).

Bu çerçevede, fiziksel, ekonomik ve toplumsal iyileştirmelerin kentlerde oluşmasını amaçlaması gereken kentsel dönüşüm projeleri, yerel yönetimlerin öncülüğünde yerel halkı, özel sektörü, ilgili gönüllü grupları, uzman kadroları içeren çok aktörlü bir katılım grubuyla gerçekleştirilmelidir. Dönüşümün yaşandığı yerlerde, kaçınılmaz olarak en fazla değişikliği yaşayan söz konusu yerin yerel halkıdır. Merkezi ve yerel yönetimin, politika oluşturmadan uygulama aşamasına kadar halkın istek ve beklentileri konusunda bilgi sahibi olmasını sağlayacak olan katılımcılık ilkesi, aynı zamanda kamunun devlete güvenini tesis etmek ve demokratikleşme sürecinde sivil kapasiteyi arttırabilme kapasitesini de taşımaktadır. Bu açıdan çeşitli düzeylerde sorun yaşayan kentsel bölgelerde hayata geçirilecek olan kentsel dönüşüm, yerel halkın sü-

reç hakkında bilgi sahibi olması ve ona uygun politikalar üretmesi, beklentilerini açıklayabilmesi ve projenin mutlak başarıya ulaşabilmesi açısından planlamaya ve uygulamaya katılımının en fazla sağlanması gereken planlama türüdür.

KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHSEL GELİŞİMİ VE BÜYÜKŞEHİR KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ

2.1. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHSEL GELİŞİMİ

2.1.1. Kentsel Dönüşümün Dünyadaki Gelişimi

19. yüzyıl sonlarında sanayileşmenin yaşandığı kentlere, farklı bölgelerden gerçekleşen göçler sağlıklı çalışma koşulları yaratmış, olumsuz yaşam koşulları bu bölgelerin sağlıklılaştırılması yönünde projeler üretilmesine, yasal düzenlemelere gidilmesine neden olmuştur (Sönmez, 2005:16). İlk kentsel yenileme eylemleri, özellikle İngiltere’de, hızlı sanayileşme, kırsal kesimden kente göç ve kentleşmenin hızla devam ederek kent dışına doğru yayılması nedeniyle oluşan sefalet yuvaları diye adlandırılan çöküntü alanları “slum”ların temizlenmesiyle (slum clearance) başlamıştır. 1940’lara kadar devam eden bu yaklaşım, yoksul insanların barınma sorunlarını çözmekten öte, başka bir seçenek gösterilmeden, yerlerinden edildiği gerekçesiyle eleştirilere maruz kalmıştır³.

Yenileme kavramının, II. Dünya Savaşı sonrası bir dönüşüme uğradığı görülmektedir. Savaşın yıktığı, sosyo-ekonomik ve fiziksel yönden hızlı bir çöküntüye uğrattığı konut alanlarının, başta Amerika ve Avrupa kentleri olmak üzere pek çok kentte, buldozerlerle yıkılarak yeni yaşam alanların kurulması dönemi yaşanmıştır.

1940’ların ikinci yarısından itibaren kentsel gelişim (urban development) stratejisinin de uygulandığı görülmektedir. Bu yıllarda Batı kentlerinde gelişim, kent çeperlerine de sıçrayarak, birçok mevcut kent ve kasaba çevresinde banliyöleşme oluşmuştur. Bunların yanı sıra, yeşil kuşağın ötesinde modernist planlama ve tasarım ilke-

³ Bugün İngiltere’de son çare olarak, ancak rehabilitasyonun mümkün olmadığı durumlarda başvuru- lan bir yöntem olarak kabul edilmektedir (Özden, 2008:163).

lerine göre gelişen yeni kentler kurulmuş; var olanlarda ise hızlı bir büyüme gözlenmiştir (Akkar, 2006:31).

1950’li yıllarda özellikle ABD ve İngiltere’de merkezî alanların yıkılıp, fakir insanların bu alanlardan uzaklaştırılarak boşaltılan bu alanlara yeni bir vizyon ve görünüm sağlanması şeklinde benimsenen bu planlama yaklaşımı, tarihe Buldozer Dönemi olarak geçmiştir. Ancak bu alanlarda yaşayan insanların devlet eliyle yerlerinden edilerek kurulan yerleşmelere yeni nüfusların yerleştirildiği bu yaklaşım, büyük eleştirilere hedef olmuştur.

Tüm bir kentsel alan parçasının yıkılıp yerine yeni bir kent dokusu inşa edilmesi, yeni caddeler oluşturularak trafik sisteminin yeniden organize edilmesi gibi eylemleri içeren bu politika, 1960’larda tarihi yapıların korunması düşüncesinin yerleşmesiyle birlikte terk edilmiştir. 1960’ların sonuna gelindiğinde sefalet yuvalarının temizlenmesi amaçlı politikalara karşı görüşlerin yöre sakinleri ve kamu tarafından benimsenmesi ve bireysel eşitliğe inanan, halkın çalışmalarına katılımının olmasını isteyen fikirlerin ortaya atılmaya başlanması üzerine, 1970’lerde kentsel yenileme politikaları ve uygulamalarında kademeli bir değişim baş göstermiş; kentsel alanların yenilenmesi ve korunmasının yöre sakinleriyle birlikte sağlanması tutumuna sahip çıkmıştır. Buna göre, “kentsel yenileme uygulamalarına ilk anlamlı katılımın bu yıllara rast geldiği” söylenebilir (Özden, 2008:52). Halkın katılımının planlama sürecine etkilediği bu yeni planlama yaklaşımı, katılımcı planlama olarak tanımlanmıştır.

1970’lerdeki değişimin somut bir örneği Almanya’nın Kreuzberg bölgesinde görülmüştür. Kentsel yenilemeye karşı oluşan tepkileri azaltmak için yumuşak kentsel yenileme (soft urban renewal) yaklaşımı başlatılmış; bölgesel yıkımdan ve alanın fiziksel yapısından daha fazla sosyal, ekonomik ve kültürel yapının önemsendiği, yenilenecek bölgelerde yaşayanların daha fazla dikkate alındığı bir bakış açısı gündeme gelmiştir (Yiğitcanlar, 2001:56). Dönemin dönüşüm projelerinde kent merkezlerinin çevreleri ve kenar mahalleler öncelik kazanmıştır. Merkezi yönetimin önderliğinde geliştirilen bu projelerin etkileri sınırlı olmuştur. Yine de bu projeler, kentsel dönüşümün hem fiziksel mekan hem de toplumsal boyutlarının bir arada ele alınması gerekliliğinin yaygın olarak kabul edilmesini sağlamaları açısından önemlidir. Aynı zamanda, bu projelerle kent merkezleri ve yoksul mahallelerin yenilenmesi, merkezi yönetimlerin öncelikli politika alanları haline gelmiştir (Akkar, 2006:31).

1970'lere kadar kamu kaynakları ile desteklenen kentsel dönüşüm projelerinin içerikleri, finansmanı ve organizasyonları, dünya ekonomik bunalımı ve neo-liberal ekonomik politikaların benimsenmesi ile değişime uğramıştır (Sönmez, 2005:16). Ekonomik stratejilerin 1970'li yıllarda içine düştüğü bunalım, 1980'lerin neo-liberal politikalarıyla birlikte geri plana itilmiş ve sermayenin desteklenmesine yönelik politikalar öne çıkarılmaya başlanmıştır. Bu politikaların bir önceki dönemle ayrıştığı nokta sadece devlet merkezli gelişme stratejilerinin ya da sosyal devlet uygulamalarının sona ermesi değildir. Aynı zamanda sermaye birikim süreçlerinin coğrafyası da dikkate değer biçimde değişmeye başlamıştır. Üretimin örgütlenmesinde ve sermayenin dolaşımında küreselleşmenin giderek güçlenen bir olgu haline geldiği görülmektedir. Buna göre, kentlerin artık kendilerini başarıyla pazarlayabilmeleri geniş katılımlı bir yönetsel yapı gerekmektedir. Yeni dönemde, geçmişte olduğu gibi devlet kurumlarının bu tür bir sorumluluğu tek başlarına, yerel aktörlerin desteğini almadan yerine getirmeleri artık mümkün değildir. Neo-liberal politikalarla olgunlaşan küreselleşme ile birlikte kent kavramı, kapitalizm açısından değişime uğramış ve sermayenin yeniden üretiminin mekanı haline gelmiştir. Kentlerde yeni yükselen kavram sermaye olmuş ve kentler sermayenin cazibe merkezleri haline gelmiştir (Sert ve ark., 2005:102-106). 1980'li yıllar kamu ve özel sektörlerin büyük oranda taraf oldukları durumdan giderek 'ortaklık' duruma geçtikleri yıllardır. ABD'de son derece önem kazanmış olan yeni ortaklık tabanlı yaklaşımlardan etkilenerken, gayrimenkul esaslı yenileme yaklaşımlarına İngiltere'de de büyük önem verilmiştir. Sağlıksız konut alanlarının yeniden yapılandırılması yerine, ağırlıklı otel, alışveriş yerleri ve lüks konut alanlarından oluşan prestij projelerine ağırlık verilmiştir (Kocabaş, 2006:4)⁴.

Kentsel dönüşüm projeleri 1980 öncesinde çok dar gelirli insanların yaşam kalitesinin yükseltilmesi anlamına gelmişken artık günümüzde yaşanabilir mekanların çağdaş bir şekilde yapılandırılması için gerekli alt ve üst yapı tesislerin yapılmasını kapsamaktadır. Yerel yönetimlerin 2000'li yıllardan sonra uygulamaya başladıkları kentsel dönüşüm projeleri yerel yönetimlerin politikaları içerisinde yer almaktadır. Diğer Ta-

⁴ 1970'lerin sonuna doğru fikir olarak şekillenmeye başlayıp, 1980'lerde hız kazanan bu gelişmenin en iyi örnekleri arasında Londra "Docklands", Paris "Defans", Beyrut Kent Merkezi ve Dubai sayılmaktadır. Tüm projelerin amacı, "yeni dünya düzeninde kentlerin rekabet imkanlarını arttırmak, uluslararası şirketleri ve finansmanı ülkelerine çekmek, ülkelerin uluslararası sisteme entegrasyonunu arttırmak, yani "dünya kenti" olmak" olarak, bizzat projelerin sahiplerinin sunuşlarında belirtilmektedir (Müfit Bayram, 2006:8).

raftan kentsel dönüşümün bir amacı da toplumdaki tabakalar arasındaki etkileşimin ve gelir paylaşımının yaygınlaştırılarak farklılıkların azaltılması bakımından yararlı görülmektedir (Acar, 2008:14).

1980'lerden sonra uygulamaya konan bir diğer dönüşüm modeli ise kamu-özel sektör işbirliği ile geliştirilen kentsel dönüşüm projeleri sürecinde, Batı'da yıpranan kentlerin küresel kentler sistemi içinde yerlerini yeniden belirlemeleri için bir ön koşul olarak ortaya çıkmıştır. Bu bağlamda yıpranan kent merkezlerinde ve terk edilen sanayi alanlarında dönüşüm projeleri hayata geçirilmiştir. Bu projeler, Batı kentlerinde yeni cazibe merkezlerinin yaratılmasını, sermayenin hareket kabiliyetini kolaylaştıran kamu müdahaleleri ile mümkün kılınmıştır (Sönmez, 2006:124).

1980'lerde kentsel dönüşümde mekanın fiziksel ve ekonomik boyutlarına vurgu yapılırken, 1990'lardan itibaren, mekanın fiziki, ekonomik, toplumsal ve çevresel boyutlarına, aynı zamanda dönüşümün yasal, kurumsal, örgütlenme, süreçlerini bütünlük olarak ele alan bir yaklaşım yaygın olarak savunulmaya başlanmıştır; kentsel dönüşüm projeleri, sürdürülebilir toplumların oluşturulmasına odaklanan bir mekanizma olarak görülmüştür. Artık, ekonomik, toplumsal ve çevresel faktörlere dayanılarak, sürdürülebilir kent ve bölgelerin geliştirilmesine yönelik ihtiyaçlar kabul edilmiştir. Bu mekanizma, ekonomik, fiziksel ve toplumsal boyutların yanında, artık doğal çevrenin korunmasına ilişkin ekolojik boyuta da sahiptir (Jeffrey ve Pounder, 2000).

Bugün kullanıldığı anlamda kentsel dönüşüm kavramı, "neo-liberalizm, küreselleşme ve dünya kenti kavramlarının, kavram olmaktan çıkıp gerçekliğe dönüşmelerinde kullanılan en temel araçlardan biri" olmuştur. Bu çerçevede, "kentsel dönüşüm" kavramına, "kentsel yenileme" kavramından daha geniş bir içerik yüklenmekte, daha önce yapılaşmamış (ilk kez yapılaşmaya açılan) alanlar da bu kapsamda anılmaktadır (Bayram, 2006:8).

Türkiye'de son elli yılın çarpık kentleşme ve niteliksiz konut üretiminin temelinde kentleşmenin tamamen piyasa dinamiklerine bırakılması yatmaktadır. Serbest piyasa koşullarında büyük oranda yapsatçılık metodu ve kooperatiflerce üretilen konutlar alt gelir grupları için ulaşılmaz kalmışlardır. Bu durumun sonucu olarak gecekondu şehirler yayılmışlardır. Bu hızlı kentleşme ve gecekondulaşmada devletin küçük çaplı projeleri dışında herhangi bir toplu konut projesi olmamıştır. Son dönem-

de şehirleşme açısından gündemi en çok belirleyen konu kentsel dönüşüm ve bu bağlamda gerçekleştirilen gecekondu dönüşüm projeleridir. Elli yıl kadar gecekondulaşmaya göz yuman ve destekleyen yerel ve merkezi yönetimler kent topraklarında edilebilecek rantın ve spekülasyon kazançlarının 90'lı yıllarda artmasıyla beraber gecekondulaşmaya karşı politikalar geliştirmeye başladılar. 2000'li yıllarda neoliberal kentleşme dinamikleri hız kazandı. Kentsel arazilerin ve yapıların kullanım değerleri yerine değişim değerlerini temel alan bu politikalar daha çok kazanç sağlayacak ve rant getirecek prestij projelerin uygulanmasını hedefledi (Acar, 2008: 13).

2.1.2. Türkiye'de Kalkınma Planlarında Büyükşehir Kentsel ve İmar Planları

Türkiye, geçmişten günümüze çeşitli medeniyetlerin bir arada, üst üste ve iç içe yer aldığı bir kültürel yoğunluk merkezidir. Gerek sosyo-kültürel ve gerekse ekonomik faktörlerin etkisiyle, genelde fizik mekan ve özelde kent dokusu, zaman zaman kendini yenilemekte ya da yenilenmektedir. Bu yenileme-yenilenme süreci ülkemizde, birçok ülkeye nazaran daha karmaşık şartlar altında devam etmektedir. Bu durumun nedenini, ülkemizin sosyokültürel, ekonomik ve yasal yönetsel kimliklerinde aramak doğru olacaktır. Özellikle büyük şehirlerde ve metropollerde şiddetle hissedilen kentsel çöküntüler, ekonomik ya da fiziksel boyutlu olabildiği gibi, sosyal boyutlu da olabilmektedir (Özden ve Kubat, 2003:77).

II. Dünya Savaşı sonrası, dünya çapında bir ekonomik kriz ile savaş etkisinde kalan, zayıf para kaynaklarına sahip Türkiye Cumhuriyeti yönetimi, Amerikan etkisi ile bol dış yardımlara kavuşmuştur. 1930'ların başından beri izlenen kalkınma ilkeleri, bu yardımlar etkisiyle değiştirilmiş ve devletin öncülüğünde içe dönük, öz kaynaklara dayalı, kendine yeterli sanayileşme modeli yerine; özel sektör öncülüğünde, dış kaynaklara dayalı, sanayileşmeye değil tarımda mekanizasyonu hedefleyen bir model benimsenmiştir. Özellikle tarım sektörüne giren "Marshall yardımı", 1945 sonrasına dek uygulanan emek yoğun tarım teknolojisini değiştirmiş ve değişen teknolojinin kırdan kopardığı nüfus kentlere akmaya başlamıştır⁵. Tarım sektöründeki bu yapısal değişim, gecekondulaşmayı ortaya koymuştur (Şenyapılı, 2004:117).

⁵ 1950-60 döneminde diğer kentler arasında, Ankara kenti, İstanbul'dan sonra ikinci göç çekim merkezini oluşturmuştur (Şenyapılı, 2004:178).

Gecekondulaşma ilk olarak, 1950'lerden sonra başlayan, kırdan kente göçün ilk yıllarına denk düşer ki bu dönemde gecekonducular, barınma amacıyla üretilmiştir ve rant kaygısı görülmemektedir (Oğuz, 2006:13). Ancak, bu dönemde göçle birlikte kentlerde görülen hızlı nüfus artışı, bir dizi sorunu da beraberinde getirmiştir. Kırdan kente göç edenlerin barınma ve konut sorununa karşı geliştirdiği gecekondulaşma, zamanla kentin sosyolojik yönden değişimine neden olmuştur.

Gecekondulaşma, toplumsal çözülme ve sosyal kopma, üretim biçiminin yaratmış olduğu kendine özgü yerleşim dokuları ve buna bağlı olarak gelişen kent ve kentli tipi şehirselleşimin temelini de oluşturmuştur. Bu dönüşüm süreci içinde kentlerin yalnızca üretimle ilişkili olan fiziksel dokusu değil, kentsel yaşam ya da kent kültürü denilen kavramın tüm öğeleri de farklılaşarak yani bir kentli tipi, davranış biçimleri ve kentlilik bilincinin de ortaya çıkmasına neden olmuştur (Oğuz, 2006:13). Barınak sorununu yasal çerçevede çözemeyen insanların, başlangıçta “geçici barınak” olarak düşündükleri gecekondu, süreç içinde sistemin genelindeki çarpıklıkların artmasıyla, mekansal yayılmasına paralel, sosyo-kültürel ve siyasal içeriğiyle de kentlerimizin göz ardı edilemeyecek parçaları durumuna gelmişlerdir (Çamur, 1996:15).

1950 yılında Menderes hükümetinin başa geçmesi ile gecekonduculara politik yatırım dönemi açılmıştır (Şenyapılı, 2004:202). Bu dönemde yeni imar hareketleri ve inşaa faaliyetleri gündeme gelmiş, merkezîyetçi bir yaklaşımla bugün halk arasında “Menderes İmarı” olarak bilinen kentsel yenileme uygulamaları gerçekleştirilmiştir. Özellikle İstanbul'da tarihi kent dokuları yer yer yıkılarak apartmanların ve taşıt trafiği için uygun yolların yapıldığı bu faaliyetler, ilk kentsel yenileme (urban renewal) örneği olarak kabul edilir.

1966 yılında çıkartılan 775 sayılı Gecekondu Kanunu⁶ ile gecekonducuların varlığı resmen kabul edilmiş, altyapı hizmetleri götürülmüş ve böylece gecekondu alanları meşrulaşmıştır. Artık kaçak yapılaşmaya göz yumarak teşvik eden, oy kaygısıyla gecekondu sahiplerine tapu dağıtan, elektrik, su, kanalizasyon gibi belediye hizmetleri götüren bir devlet politikası oluşmuştur. Gecekonducular artık politik bir öneme sahiptir ve bir rant kazanma aracı haline gelmiştir. Kent sınırlarının genişlemesiyle, kent mer-

⁶ Bu döneme kadar çıkarılan yasaların yetersiz olması nedeniyle kapsamlı bir yasa olarak çıkartılan 775 sayılı Gecekondu Kanunu, gecekondu kavramını ilk tarif eden kanun olma özelliğini taşımaktadır. Bu kanun ile gecekonducular af kapsamına girmiş, gecekonducuların bulunduğu alanlara kamu hizmetinin götürülmesi öngörülmüştür.

kezinde kalmış olan bu yapıların arazi değerleri de artmış, bunu da apartmanlaşma izlemiştir.

1970'lere gelindiğinde, kaçak yapıların artık palazlanmış gecekondu'lara dönüştüğü, yasadışı yapıların ve hisseli ifrazla çoğalan konut dokusunun kentleri örgütlü bir yağmacılık sistemi içinde tehdit etmeye başladıkları görülmektedir (Özden, 2008:280). 1960'ların ortalarında başlayan apartmanlaşma, 1970'lerde hız kazanmış, gecekondu bölgeleri tamamen inşaat alanları haline gelmiştir (Bayraktar, 2006:153). İmarlı ya da imarsız oluşan çok katlı apartmanlaşma, gecekondu sorununun içinden çıkılması çok zor bir hal almasına neden olmuştur; çünkü tek katlı gecekondu semtlerini kat artırarak tasfiye etme imkanı varken, çok katlı ve yoğun yapılaşmanın olduğu alanların dönüştürülmesi çok daha güçtür (Bayraktar, 2006:120).

Döneme damgasını vuran önemli olaylardan bir diğeri de, metropoliten alanların çeperlerinde konumlanmış ve hemen hemen tüm örüntüsünü kaçak yapıların oluşturduğu dokularıyla göze çarpan yerleşmelerin, yatay ve dikeyde hızla büyüyerek örgütlenmesi ve belde belediyesi statüsüne kavuşmasıdır. Bu yerleşmeler, büyükşehir belediyelerinden bağımsız olmaları nedeniyle, denetimden uzak bir biçimde kentleri tehdit eder hale gelmişlerdir (Özden, 2008:281).

1970'li yılların ortalarına kadar Türkiye'deki kentler, plansız ve çarpık bir şekilde, yağ lekeli halinde büyümüş ve gelişmişlerdir. Yapıların niteliği ise önemli ölçüde birer birer eklenmesiyle gerçekleşmiştir. Küçük ve büyük ölçekli sanayi sitelerinin kent dışında yerleştiği, boş arsaların yapılaştırılarak kentte de yeni büyük yapı alanlarının eklenildiği fiziksel mekandaki bu değişimi, (Tekeli 1999:17) azman kentler olarak ifade etmiştir.

Kentin yapısal niteliğindeki değişimlerle birlikte, toplum da giderek hızlanan bir biçimde kabuk değiştirmiştir. Değişen denge içinde merkezi hükümet-yerel yönetim ikilisinin de yeni bir görev bölümü yapmaları ve ilişkiler sistemi kurmaları gündeme gelmiştir. Hızlı kentleşme ve sosyal değişime koşut olarak, bu devrimin neden-sonuç ilişkisi içinde yarattığı çeşitli sorunlarla ilgili politikalar ve yaklaşımlar da değişime uğramıştır. Bu değişimlerin uzantısı olarak, hem merkezi hükümetle hem de kent halkıyla ilişkilerini yeniden tanımlamaya çalışan yerel yönetimler;

- Yeni parasal kaynaklar yaratmaya çalışmışlardır.

- Kaynakların sınırlı olduğunu bilerek, bu kaynakları en akılcı biçimde kullanma çabasına girmişler, bu yüzden de kent halkının güvenini sağlamaya çalışmışlardır.

- Merkezi hükümetin toplum içindeki uzantısı olarak değil, kent halkının merkezi yönetim karşısındaki temsilcisi biçiminde görme eğiliminde olmuşlardır.

- Bu eğilimden hareketle, kent halkının örgütlü desteği ve güveninin gerekli olduğunun bilinci içinde olmuşlardır (Göymen, 1997:24).

1970'li yılların ikinci yarısından sonra demokrasinin geliştirilmesi için katılımcılık savunulmaya ve siyasal söylem içinde sık sık yer almaya başlamasına karşın, bu konuda ciddi adımlar atılamamıştır. Katılımcı yönetim pratiklerinin geliştirilerek hayata geçirilmeyişinin arkasında, Türkiye'de toplumcu çözüm pratiklerinin azlığı, örgütlenme geleneğinin bulunmayışı ve himayeci siyaset pratiklerinin etkileri bulunabilir (Torunoğlu, 2007:382).

1980 yılı ise yeni bir dönemim başlangıcıdır. Uluslararası sermayenin içinde bulunduğu krizi aşmak için başlattığı yeni sürece Türkiye de dahil olmuş, dışa yönelik sermaye birikimi süreci başlamıştır. Ulusal ve uluslararası sermayenin dolaşımını arttıracak yeni liberal politikaların uygulanması, yasal ve kurumsal köklü değişimlere neden olmuştur. Küreselleşme süreci olarak adlandırılan bu süreçle birlikte, sermayenin önündeki engellerin kaldırılması adına devletin küçültülmesi, ekonomik ve toplumsal yatırımların özel sektöre devredilmesi politikası benimsenmiştir. Bu yeni yapılanmayla birlikte, devlet kentsel mekanın örgütlenmesinde toplumsal hizmetleri özel sektöre (yerli-yabancı) bırakmak yönünde küçülmüş, sermayenin hareketini hızlandıracak yasal çerçeveyi oluşturmuş ve piyasayı düzenlemek yönünde etkinleşmiştir (Akın, 2007:152).

1980'ler, Türkiye'nin dışa açık ihracata yönelik kalkınma modeli uyguladığı yıllardır. Kırdan kente göç bu kez de Doğu illerindeki siyasal karışıklıkların getirdiği güvenlik kaygılarıyla devam etmektedir, kentsel nüfus oranı artmaktadır. Rekabete dayalı liberal politikaların uygulandığı bu yıllar, büyük çaplı toplu konut yapımının hayata geçirildiği yıllardır. Bu toplu konut uygulamaları, Türkiye Emlak Bankası,

kooperatifler, özel girişimciler, TOKİ ve yerel yönetim⁷ işbirliği ile gerçekleşen uygulamalardır.

Gecekondu alanlarının dönüşmesi gerektiği görüşü 1970'lerde savunulmaya başlanmıştır denilebilir. Bu yıllarda ilk defa kentsel dönüşümün yalnızca fiziksel formlar için değil sosyal yapılar için gerçekleştirilmesi elzem bir uygulama biçimi olduğu kabul edilmeye başlanmıştır. Ancak, dönemin koşulları özellikle ucuz konut ihtiyacının karşılanması gibi öncelikler karşısında bütünsel bir dönüşümün kaynak yokluğu sebebiyle sağlanamamasına sebep olmuş, dönüşüm yerine kaynaklar toplu konut uygulamalarına kaymıştır. Ankara'da Batıkent bunun bir örneği olarak gösterilebilir (Şahin, 2006:113).

Gecekondu alanlarının dönüşümüne yönelik ilk kapsamlı hamle Özal Hükümeti tarafından 1980'li yılların başında yapılmıştır. İzlediği liberal ekonomik politikalara ve yeni sağ olarak adlandırılan politik söylemine paralel olarak çıkarılan bir dizi gecekondu affı yasası büyük kentlerdeki düzensiz konut alanlarında yaşanacak olan dönüşümün ilk adımını oluşturmuştur. Çıkarılan af yasaları ve bu yasaların sağladığı yeni imar hakları ile bir yandan küçük ölçekli sermayenin kentsel alanda önü açılırken diğer yandan da gecekondu nüfusu olarak adlandırdığımız düzensiz konut alanlarında yaşayanların 'yeni sağ' projesine eklenmeleri amaçlanmıştır (Sönmez, 2006:122).

Ruhsatsız yapılaşma sorununa çözüm olarak 1988 yılına kadar çıkartılan af yasaları şöyledir:

- 1983 tarihli 2805 sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu"; gecekondu tapu tahsis belgesi verilmesi ve imar ıslah planı. (Gecekondu affının açıkça gündeme geldiği ilk yasa olarak kabul edilir.)

- 1984 tarihli 2981 sayılı yasa; gecekondu tapu verilmesi

- 1986 tarihli 3290 sayılı yasa; konut ve konut dışı amaçlı kullanılan kaçak yapıların tümünü kapsayarak gecekondu alanlarında dört kat yapılaşma hakkı verilmesi

⁷ 1980'lerdeki Özal yönetiminde, 3194 sayılı yasa ile planlama yetkileri belediyeye devredilmiş, kaynaklar arttırılmıştır. Bu uygulamanın başlamasıyla, belediyeler daha etkin hale gelmiş ve kentsel yenileme faaliyetleri kapsamlı imar hareketlerinin içindeki yerini almıştır.

- 1987 tarihli 3366 sayılı yasa; boş alanlara plan yapılmasına izin verilmesi ve tapu tahsis belgeli gecekonduların satışına imkan verilmesi
- 1988 tarihli 3414 sayılı yasa; tüm kaçak yapıların af kapsamına alınması⁸

Yerel yönetimlerin özellikle 1985'ten sonra ürettikleri spekülâtif imar kararları doğrultusunda oluşturdukları imar planları ve yine yerel yönetimlerin denetimsiz imar yetkileri, giderek kentlerimizde kaçak ya da yasal, ancak tümü arsa ve arazi rantını yükseltme adına oluşturulmuş bir kent formu ortaya konmuştur. Çıkartılan bu gecekonduların af yasaları grubu, ıslah imar planları ile yasal olmayan konut alanlarının ıslah edilerek dönüştürülmesi anlayışının bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır. 1986 tarihinde bir seçim yatırımı olarak yeniden devreye sokulan ıslah imar planları, amacının dışına taşarak yasadışı gelişmeleri bir kez daha yasallaştırmış, bununla da kalmayarak yapı-lara kat artışı getirmek suretiyle yeni bir rant kapısı açmıştır (Özden, 2008:286). Uygulanan ıslah imar planları ile gecekondular yasallaşmakla kalmamış, gecekonduların sahipleri kentsel ranttan pay elde etme imkanı kazanmış, böylece gecekonduların yapı-bakımına özendirilmiştir.

Islah imar planı adı altında yapılan planlar, eski gecekonduların yerleşiminin organik yerleşim dokusunu yok ederek, yerine arazi koşulları ve topografya ile uyumsuz, arazi mülkiyetini olası en kolay biçimde yeniden düzenlemeye yönelik basmakalıp parselasyon planları oluşturmakta; standart plan kararları ve imar yönetmelikleri ile getirilen tekdüze ve yoğun yapı düzeni, genellikle planın arazi ile uyumsuzluğu nedeniyle uyumsuz, düzensiz bir yapıyı çevre yaratmaktadır. Çevre estetiğini ve üçüncü boyutta kentsel tasarımı dışlayan, kentsel biçimlenmeyi ve arazi plastikliğini tümüyle göz ardı eden bu standart imar planı uygulaması karmaşık ve niteliksiz çevreler yaratmaktadır (Bilsel, 2003:10).

Türkiye'de kentsel dönüşüm örnekleri 1980'lerin sonuyla birlikte başkent Ankara'da ortaya çıkmaya başlamıştır denilebilir. O zamanki şartlara da uygun olarak gerçekleştirilen Dikmen ve Portakal Çiçeği Vadisi dönüşüm projeleri, dönemin bele-

⁸ Bu kanun, 775 sayılı Gecekondular Kanunu'nun gecekonduların sınırlayan, denetim getiren bazı maddelerini değiştirmiş, böylelikle belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan gecekondularla ilgili işlemlerde yetki sahibi olan anakent ve valiliklerin yetkileri tümüyle ilçe belediyelerine geçirilmiş; bununla yetinilmeyerek, 775 sayılı kanunun, kendilerine arsa ya da konut tahsis edilenlerin yirmi yıl süre ile bunu satmak ya da devretmek haklarını kısıtlayan 34.maddesi iptal olunmuş, bunun sonucunda gecekondular arsa ya da konutunu satarak ya da kat karşılığı vererek rant sağlamışlar ve yeni gecekonduların yapmaya devam etmişlerdir (Özden ve Kubat, 2003:81).

diye başkanlarından Murat Karayalçın tarafından gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Bu iki projede de yurt dışı örneklerine benzeyen farklı bir yöntem izlenmiş ve dönüşüm kamu ve özel sektör işbirliğini öngören, belediyelerin resmi yapısı dışında oluşturulan şirketleri de ortak kabul eden bir anlayışı temel almıştır (Bayram, 2006:9).

1980'lerle birlikte kentsel dönüşüm kavramının ortaya çıktığı görülse de, özellikle 2000'lerin başından itibaren kentsel dönüşüm projelerinin kent politikaları gündeminde önemli bir yer tutmaya başladığı görülmektedir. 1980'li ve 1990'lı yıllarda, İstanbul örneğinde soylulaştırma ve koruma kavramları çerçevesinde dönüşüm çabaları yaşanmıştır. Haliç kıyısı ve Tarlabası'ndaki yenileme müdahaleleri, İstiklal Caddesi'nin yaylaştırılarak bir kültür aksı haline getirilmesinin yanı sıra Kuzguncuk, Cihangir ve Galata dönüşümleri sayılabilir.

Ancak 1990'larda yerel yönetimlere ayrılan kaynakların ve imkanların yetersizliği ve mülkiyet sorunları dolayısıyla yerel yönetimler kentsel dönüşüm faaliyetlerini gerçekleştirmede başarılı olamamışlardır. Gecekondu alanlarında uygulanan imar aflarıyla mülkiyet sorunu içinden çıkılmaz bir hale sokulurken, merkezi yönetimlerden yerel yönetimlere aktarılan kaynaklar değil bir kentsel dönüşüm uygulamasını ancak olağan hizmetleri yerine getirmeye yeter hale gelmiştir. Fakat önemli olan nokta kentsel dönüşümün -içeriği her ne olursa olsun- gerekliliğinin artık tüm kesimlerce üzerinde uzlaşılan bir nokta olması ve kentsel dönüşüm kavramının belediyelerce kullanılmasıdır⁹. Bir yandan ağırlıklı olarak piyasa merkezli bir gelişme stratejisi doğrultusunda onaylı üst ölçekli planın dışına çıkan gelişmeler ve parçacı plan değişiklikler yaygınlaşmaya başlarken, bir yandan da gecekondu afları ve ıslah imar planları yoluyla Ankara'daki gecekondu alanları, ayrıcalıklı imar hakları ve plan değişiklikleri yoluyla dönüşümün gerçekleşmesine zemin hazırlamıştır (Şahin, 2006:113).

Gecekondu alanlarında başlayan dönüşüme paralel değişimler, kentin diğer kesim ve sektörlerinde de kendisini göstermiştir. Mevcut kent dokusu içinde yerleşmiş bulunan üst-orta gelir gruplarının, bu dokunun dışına kaçarak, kendi yaşam biçimleri-

⁹ Ulusal düzeyde yapılan yasal düzenlemelerin yanı sıra, yeterli konut ve yerleşim çevreleriyle ilgili uluslararası düzeyde yapılan anlaşmalar da bu dönemde etkili olmuştur. 1996'da yapılan Habitat II İstanbul Konferansı'nda geliştirilen Türkiye'nin Ulusal Raporu ve Eylem Planı kapsamında, yaşanabilirlik, yurttaşlık, yapabilir kılma, yönetim gibi ilkeler benimsenmiş; ödenebilir konut sunum biçimleri, herkesin eşit erişimi, ilgili aktörlerin gelişme ve yönetim politikalarına katılımı ve ortaklıklar üzerinde durulmuştur. Bu gelişmenin ekonomik kalkınma, sosyal gelişim ve çevre korumayla birlikte ele alınması gerekliliği vurgulanmıştır.

ne uyan yeni konut alanları yaratmaları 1990'lı yıllara damgasını vurmuştur. Üst-orta gelir grupları kentin mevcut dokusunu terk edip dışarı çıkarken, buna paralel bir gelişme kentin merkezi alanlarına yönelik olarak da kendisini göstermektedir. Ulus-Kızılay-Bakanlıklar-Kavaklıdere aksında tanımlanan kent merkezindeki yoğunlaşma, kentin gerek başka yerlerinde ama özellikle de kentin dışında açılan alışveriş merkezleri ile önemli bir zaafa uğramış bulunmaktadır. Bu eğilim kentin merkezi ve civarında konumlanan devlet kurumlarının da kentin dış çeperlerine yönelmesi ile daha da güçlenmiş görünmektedir. Özellikle devletin yeni seçkin birimleri kentin dışında yerler seçerek bu yaklaşımın itici gücü olmuşlardır (Şengül, 2007:20). Bu dönemde, Ankara'da yaklaşık 300.000 haneden oluşan geniş bir uydu kent yerleşim alanı ortaya çıkmıştır. Devlet, konut kredisi veren finans kuruluşları, kooperatifler veya büyük ölçekli özel müteahhitlik firmaları, bu yeni konut temini sisteminin baş aktörleriydi (Ayata, 2002:39).

Kentlerde yeni yerleşim yerlerinin seçilmesinde, 1999 Marmara depremi ve sonrasında çeşitli kentlerde gerçekleşen depremler de etkili olmuştur. Artık kent merkezinden uzakta, daha sağlam zeminlerde, depreme dayanıklı, modern yapılar tercih edilmektedir. Özden(2008:300), bu yeni alanlara talebin artmasıyla, kent merkezlerinin konut fonksiyonunu her geçen gün biraz daha kaybetmesiyle, bir terk ediliş, köhneme sürecinin başladığına işaret eder.

2000'li yıllarda Türkiye'nin ekonomik politikaları, AB ve Gümrük Birliği uygulamalarına, kamu ve iktisadi kuruluşlarının hızla ve çok sayıda özelleştirilmesine yöneliktir. Sosyo-ekonomik yapıda ise nitelikli işgücü talebi artarken, becerili, yarı becerili ve düşük eğitimli grup devingenliğini kaybetmiş; kent içi çöküntü alanlarında suç oranları da artış göstermiştir. Belediyelerin oluşturdukları toplu konut kooperatiflerinin sayısındaki artışın yanı sıra deprem riski olan alanlarda devlet kredisi ile afet konutları ve yeni konutlar da üretilmiş; düşük nitelikli apartmanlarda daire sahipliği veya kiracılık yaygınlaşmış, özel sektör eliyle kent dışındaki lüks konut sitelerinin yapımı da artmıştır (Ataöv ve Osmay, 2007:69).

Son zamanlarda özellikle büyükşehir belediyelerinin dönüşüm ya da rehabilitasyon projesi adı altında sürdürmekte oldukları çalışmaları, gerçek anlamda yenileme projeleri olarak değerlendirmek mümkün değildir. Bunun nedeni, bu projelerin yalnızca teknik bir proje, bir mevzi imar planı ya da bir kentsel tasarım projesi anlayışıyla

ele alınmış olmasıdır. 2004 yılından beri TOKİ'nin uygulamaları ise, dönüşüm projelerinden çok, yeni konut alanları geliştirme, gecekonduların ıslahı gibi hedefler üzerine kurgulanmıştır (Özden, 2008:346).

Ataöv ve Osmay (2007:71), 2000'li yılların Türkiye'sinde inşaat şirketlerinin uluslararası pazara açılarak daha da geliştiğine, yeni teknolojilerin sanayi üretimi ile ilişkilendirildiğini belirtir ve yaşam alanlarının dört farklı biçimde dönüştüğüne dikkat çeker:

1. En kapsamlı kentsel dönüşüm uygulamaları, kent çeperlerinde ana arterler boyunca gelişmiş alt gelir grubu gecekondular mahallelerini veya sağlıksız ruhsatsız yapılaşmaları belediyeler tarafından yıkılarak büyük çapta bir yenileme (renewal) operasyonu olarak gerçekleşmektedir. Ankara'yı Samsun ve Konya'ya bağlayan ana arterler üzerindeki yıkılan gecekondular mahalleleri buna örnektir.

2. Orta ve alt orta gelir grubunun kent içi apartmanlarda var olan 1960-1970 stokunu mal sahipleri tarafından iyileştirerek (upgrading) yapılan uygulamalardır.

3. Üçüncü dönüşüm, üst ve orta gelir grubunun araba sahipliğinin artışı ile kent dışına çıkması ile gerçekleşmiştir. Bu kırsal ya da orman alanlarının yapılandırılarak (development) yeni siteler ve kapalı yerleşimler kurulmasıyla oluşmuştur. Metropoliten alanlarda araba sahipliğinin artışı ile üst ve orta gelir grubu kent dışına çıkmakta, alt kentler ve siteler yaygınlaşmaktadır. İstanbul'da Bahçekent ve Kemer Country buna örnek gelişimlerdir.

4. Dördüncü dönüşüm biçimi olarak, üst gelir kesimin kent merkezindeki tarihi veya eskimeye yüz tutmuş konutları satın alarak ve restore ederek soylulaştırdığı (gentrification) uygulamalarıdır. İstanbul'da Cihangir ve Kuzguncuk'ta bir önceki dönemde başlayan dönüşüm biçimi bu dönemde de benzer mahallelerdeki gelişimlerle birlikte devam etmektedir. 2000 sonrası dönemdeki bir diğer önemli gelişme de, kentsel dönüşümün artık yasalarda yer almasıdır.

Ülkemizde, kentsel dönüşüm olgusunun yasallaşması her ne kadar birçok eksiği barındırsa da olumlu bir gelişmedir. Önceki bölümde de belirtildiği gibi, kentsel dönüşüm, içerdiği fiziksel, ekonomik ve toplumsal boyutları nedeniyle, her aşamasında toplumun bütün katmanlarını içermesi gereken çok boyutlu bir süreç olduğu göz önünde tutulmalıdır. Kentsel dönüşümün uygulanmasında mutlak araçlardan olan

mevzuatın yanı sıra, en az onun kadar gerekli olan ortaklıklar ve aktörlerin sürece katılımı önem arz etmektedir. Ne yazık ki, bu yasa grubu, katılım ile ilgili belirsiz ifadeler içermektedir. Karar verme süreçlerine mahalle muhtarları, il kamu kuruluşları, meslek kuruluşları, üniversiteler, sendikalar ve gündem konularıyla ilgili sivil toplum kuruluşlarının katılımından bahsetse de, bu katılım fikir verme aşamasında katılımdan öteye gitmemekte, karar alma ve plan uygulamalarını denetlemede kapalı bir sistem öngörülmektedir. Yasalar belediyenin karar organı belediye meclis toplantılarının herkese açık olmasını önermesine rağmen gündem Belediye Başkanı tarafından belirlenmektedir. Kentlinin kent yönetimini denetlemesine ilişkin bir hüküm yer almamaktadır (Ataöv ve Osmay, 2007:70).

2.2. TÜRKİYE'DE BÜYÜKŞEHİR YÖNETİMİNDE GERÇEKLEŞEN KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİ, İSTANBUL VE ANKARA ÖRNEKLERİ

2.2.1. Büyükşehir Yönetiminde Gerçekleşen İstanbul Projeleri

Günümüzde İstanbul başta olmak üzere, hemen her kentte hazırlanan ve uygulanan kentsel dönüşüm projeleri; kentlerin sorunlarını çözebilecek sosyal içerikli projelerin olmanın ötesinde var olan sorunları arttıran ve yeni sorunlar yaratan projeler görünümü sunmaktadır. Mekânları insandan ve insan yaşamına dair sosyal ve kültürel içerikten kopuk bir meta olarak algılayan bir anlayış çerçevesinde hazırlanan kentsel dönüşüm projeleri, insanları yaşam alanlarından uzaklaştırarak (iterek) kentsel mekânları sadece “kâr ve spekülasyon” amaçlı kullanımlara dönüştürmeyi hedefler niteliktedir (Uysal, 2007: 47).

Türkiye’de yakın dönemde büyük kentler başta olmak üzere hemen hemen tüm kentlerde, kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır. Bu uygulamalarda, temel bir insanlık hakkı olan barınma hakkına ve hatta yerleşme özgürlüğüne yönelik, fiziksel ve sosyal yıkım ile yerinden etme gibi olumsuz etkiler gözlenmektedir.

Kentsel dönüşüm kavramı genel olarak, “bir kentsel alanın amaçlı olarak belirli bir zaman dilimi içinde, yeniden geliştirilmesi yönünde iş olanakları yaratılarak, altyapı koşulları iyileştirilerek ve çevresel yenileme sağlanarak” yeniden yapılandırılması olarak ele alınabilir. Dünyada uygulamaya konulan ilk kentsel dönüşüm projeler-

rine bakıldığında, işlev yitiren kentsel alanların ve yerleşim birimlerinin yeniden işlev kazandırılması amacının güdüldüğü söylenebilir. Bir diğer ifadeyle kamusal alanın yitirildiği vurgusundan hareketle eleştirilebilecek olsa da ilk kentsel dönüşüm projeleri, önceleri çalışma alanı ya da kamusal alan olarak kullanılan liman, tren istasyonu vb alanların yarı kamusal ya da özel kongre merkezi, otel, fuar alanı ya da alışveriş merkezi gibi yapılara dönüştürülmesini sağlamaya yöneliktir. Günümüzde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri ise işlevden çok yaşamı ve yaşayanı değiştirmeye yöneliktir. Kentler; finans, iletişim ve bilişim hizmetleri ağırlıklı yeni işlevleri üstlenirken bu işlevleri yerine getirecek uygun işgücünün de kent merkezlerindeki yoğunluğu artmaktadır. Üretime yönelik sektörlerde çalışan kesim çalışma ve yaşam koşullarının kaybolması ile kentlerin çeperlerine itilirken, yeni işlevleri yerine getirecek olan seçkinler kent merkezlerine yönelmektedir. Soylulaştırma adı verilen bu süreç hemen hemen tüm dünya kentlerinde yaşanmakta ve mekânsal ayrışmaları derinleştirmektedir (Aksümer ve Temiz; 2007: 162).

Ülke gündemini en çok meşgul eden güncel kentsel dönüşüm uygulamalarından biri de Sulukule’de yaşanmıştır. Kasım 2005’te Sulukule olarak bilinen Neslişah ve Hatice Sultan Mahallelerini kapsayan 91.500 m²’lik alan 5366 numaralı yasa ile Kentsel Yenileme bölgesi ilan edilmiş, 3 Temmuz 2006’da Yenileme Projesi için TOKİ, İBB ve Fatih Belediyesi arasında protokol imzalanmıştır. 13 Aralık 2006’da Yenileme Alanı için Bakanlar Kurulu’ndan Acele Kamulaştırma kararı çıkmış, alan emlak sektörü için cazip bir iklim kazanmış, yerel topluluk mülklerini ve yaşam alanlarını kaybetme riski ile karşı karşıya kalmıştır (Çavuşoğlu, 2009).

Belediye tarafından her fırsatta dönüşüm alanında yaşamakta olanların katılımının çok önemli olduğu vurgulansa da, proje mahalle sakinlerinin yaşam alanlarına ilişkin görüş, beklenti ve önerileri alınmadan hazırlanmıştır. Mahalle sakinlerinin proje sürecine katılımlarıyla mülklerini satıp mahalleden taşınmaları ya da kendi evlerine biçilen değer üstünde kalan tutar için borçlanarak yeni yapılacak konutlarda oturma seçenekleri çerçevesinde sınırlanmıştır. Kiracılar için TOKİ konutlarından kurasız ev sahibi olma hakkı ise bir süreden sonra telaffuz bile edilmemeye başlanmıştır. Mahalle sakinleri için sayılan bu alternatifler aslında tam bir alternatifsizlik yaratmış ve mahalle sakinlerini taşınmaya itmiştir. Mahalle sakinlerinin büyük kısmı borç altına girseler de, kamulaştırma tehditleri altında hesaplanan bedeli kabul edip, yerlerini terk etmek

ve taşınmak zorunda kalmışlardır (Sakızlıoğlu, 2006'dan aktaran Ergun; Gül 2010: 367).

Proje kapsamında Sulukule'de yapılacak evlerden hak sahiplerinin de edinebilecekleri ifade edilse de, 1. Etap denilen bölgede belediye ile uzlaşan 102 hak sahibinden sadece 6'sının Sulukule'den olması ve geri kalan 96 hak sahibinin ise proje vasıtasıyla mahalle ile tanışan şirket sahipleri, iş adamları ve müteahhitler olması dikkat çekicidir. Böyle bir tablonun ortaya çıkmasında temel neden ise belediye ile uzlaşmak ya da kamulaştırma bedeline razı olmaktansa, evlerini satmak zorunda kalan mahallelilerin sayısının oldukça fazla olmasıdır. Proje kapsamında Taşoluk'taki TOKİ konutlarından verilen Sulukule sakinlerinin durumunu Sulukule Platformu'ndan Neşe Ozan şöyle aktarmaktadır:

“15 sene boyunca ayda 300-400 TL karşılığı Sulukule'den 45 kilometre uzaklıkta sitelerde Romanlara daire veriliyor. Romanların evine günde giren para 5-10 TL. Aylık 500 TL geliri olan Roman iyi gelirli sayılıyor iken, bu insanlar bu paralara bu evlerde isteseler de oturamazlar.”

Nitekim Sulukule'ye alışan Romanlar, zaten apartman dairelerinde oturmak istememektedirler. Bunun sonucunda Romanlardan bazıları bir süre oturmuş, fakat daha sonra yapamayacaklarını anlayınca haklarını devretmişlerdir. Bir kısmı ise hiç dairelere bakmadan haklarını devretmiştir. Sulukuleliler Taşoluk'ta kendileri için tahsis edilen 300 konuttan sadece 9'unda kalabilmiştir. 291 aile ise Sur içine geri dönmüş ya da İstanbul içindeki veya yakın illerdeki diğer Roman mahallelerine yerleşmiştir (Akkoyunlu, 2010'dan aktaran Ergun; Gül, 2010:367-368).

Sulukule'ye dair itiraz sesleri ise kamuoyundan yükselmeye devam ederken, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı Kadir Topbaş , Sulukule'de kentsel dönüşüm projeleriyle ilgili olarak, "Düzenli, nezih, turizm alanı olarak gelişmesi sağlanmaya çalışılıyor. Vatandaşları da bir sosyal devlet anlayışıyla mağdur etmeme prensibiyle bir adım atılıyor" diyor. Fatih Belediye Başkanı Mustafa Demir 'in ise bölgenin yeniden oturulabilecek nezih ortama dönüştürülmesiyle birlikte yapılacak evlerden oradaki mülkiyet sahiplerine de verileceğini söylemesi bu tartışmaları durdurmamıştı. Çünkü herkesin aklında aynı soru vardı: Bu soylulaştırma değildir de nedir? Bir toprak parçası, orada yüzyıllardan beri yaşamış bir topluluk olamadan anlam kazanabilir mi?

Konuyla ilgili verilen tepkiler ise Türkiye ile sınırlı kalmadı. Avrupa Roman Hakları Merkezi ERRC ile bazı sivil toplum örgütleri, Romanların ağırlıklı yaşadığı Sulukule ve Küçükbakkalköy başta olmak üzere Türkiye’de belediyelerin uyguladığı kentsel dönüşüm projeleriyle ilgili Başbakan Tayyip Erdoğan’a şikayet mektubu yazdılar. Mektupta, Romanlar’ın evlerinden zorla tahliye edildiği, projenin sonucunda yaklaşık bin kişinin evsiz kalacağını ve bu uygulamanın Türkiye’nin de taraf olduğu Uluslararası Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleşmesi ve Birleşmiş Milletler Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Komitesi Sözleşmesi ile Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’ne aykırı olduğu vurgulandı.

Yakın dönemde gündeme gelen bir kentsel dönüşüm projesi ise İstanbul Tozkoparan’da başlatılmıştır. Güngören ortalamasının çok üzerinde boş arazisi bulunan ve Cumhuriyet Türkiye’inde yapılan sosyal konutların ilk örneklerini barındıran mahalle, E-5’e yakınlığı, raylı sistem ulaşımı ve konumu ile kentsel dönüşüm için cazip bir alan olarak değerlendirilmektedir. Belediye başkanı dönüşüm esnasında buradaki konut sahiplerine, alan olarak mevcut mülklerine eşdeğer yeni daireler vereceklerini söylese de Dikmen deneyimi çok da umutlu olunmasına izin vermemektedir. İstanbul’un en yeşil mahallelerinden biri olan Tozkoparan; Güngören Belediyesi’nin başlattığı projeye göre yıkılıp yeniden yapılacaktır. Ancak bir farkla; bugünkü mevcut binaların bahçeleri, ağaçlıklı yeşil alanlara dönüşmüş geniş boşluklar ve parklar yeni binalarla doldurulmuş olacaktır. Üstelik yeni binalarda oturabilmek için mahalle sakinlerinin fark ödemesi gerekecek ki, bu durum Tozkoparanlılar için yerinden edilme anlamına gelecektir. Mahallede yer alan geniş bahçeler ve boş alanlar inşaat alanları olarak cezbedici konumdadır. Belediye tarafından hazırlanan projeye göre de öncelikle boş alanlara konut yapılması, sonra eski binaların yıkılarak yerlerine yenilerinin inşa edilmesi planlanmaktadır. Böylesi bir uygulama ise arazi üzerinde daha fazla betonlaşma ve daha az yeşil alanla karşı karşıya kalınmasına yol açacaktır.

Mahalle sakinleri açısından ise proje yaşam alanlarının ellerinden alınması/değiştirilmesi anlamı taşımaktadır. Yapılacak yeni konutların değeriyle bugün oldukları evlerin değerleri arasında büyük farklar olacağı öngörülmektedir. Mahalle sakinleri yeni konutlarda oturabilmek için bu farkları ödemek zorunda kalacaklardır.

Oysa mahallede genellikle dar gelirli insanlar yaşamaktadır ve çoğunluğu bu farkları ödeyecek durumda değildir. Proje kapsamında mahalle sakinlerine iki yol gözükmektedir: Ya zaten var olan evlerine yeniden ödeme yaparak tekrar sahip olacaklar ya da evlerini satıp başka yerleşim alanlarına taşınacaklardır. Taşınma ile birlikte yıllardır oturdukları mahallelerini, değerlerini, kültürlerini koruyarak komşularıyla birlikte yaşama devam etme hakları da ellerinden alınmış olacaktır (ATLAS, 2009'dan Aktaran Ergun ve Gül, 2010: 368). Diğer bir ifade ile kendilerini ait hissettikleri yaşam alanlarından koparılmakta ve konut hakkı ve yerleşme özgürlükleri ihlal edilmektedir.

İstanbul'un en önemli merkezinin hemen bitişiğinde yer alan Kuştepe, parsel bazında yoğun ve çarpık yerleşme, yetersiz teknik ve sosyal altyapı ile baraka görünümündeki sağlıksız yapı ve yerleşme biçimindedir. Sürdürülebilir Mahalle Yenileşme Projesi kapsamında, birtakım yenilikçi yaklaşımlar uygulanacak ve deprem riskini de dikkate alarak, sağlıklı yapı programları oluşturulacaktır. Projenin amacı;

- Kuştepe'de, güvenli yapı ve sağlıklı çevreler yaratmak,
- Planlama yaklaşımını klasik imar planı dışında, proje geliştirme mantığı içinde ele almak,
- Parsel bazında yapılaşma yerine proje bazında yapılaşmanın sağlanacağı yenilikçi yaklaşımları gerçekleştirmektir.

Tarlabası'nın başını çektiği İstanbul kentsel yenilemeleri 'trend'inin takipçilerinden biri Fatih ilçesi. İlçede Bizans manastırı iken 1453 yılında camiye dönüştürülen Zeyrek Camii, Tekfur Sarayı, Anemas Zindanları ve Zeyrek Sarnıcı ile Zeyrek Evleri gibi önemli tarihsel yapılar bulunuyor. Projelerin genel amacı yalnızca yüksek deprem riski taşıyan binaların onarılması veya yıkılıp depreme dayanıklı olarak tekrar inşa edilmesi değil. Haliç ve Marmara kıyılarının daha iyi kullanılabilir hale getirilmesi ve özellikle Balat ve çevresinin yapılacak yapılarla Haliç turizm ve alışveriş merkezi haline getirilmesi 'yenileme'nin ana fikrini oluşturuyor.

Bir 'örnek' teşkil eden Beyoğlu Belediyesi'nden sonra Eminönü kadar turist çeken ve 24 saat yaşayan bir bölge yaratma gayesindeki Fatih Belediyesi de, 'Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması' kanunu üzerinden kendi bölgesinde beş ayrı proje için hazırlık yapıyor. Bu projeler Fener-Balat, Neslişah ve Hatice Sultan Mahalleleri, diğer adıyla Sulukule,

Kürkçübaşı Mahallesi, Ayvansaray Türk Mahallesi ve Fener Ayvansaray sahil kesimini kapsıyor. Bu projelerden en çok tartışmaya yol açan ise şüphesiz, çok özel nitelikte bir toplumsal ve kültürel oluşuma sahip Sulukule ; zaten söz konusu yenileme de özellikle bu bölgeyi ele alıyor.

İstanbul'da yapılması planlanan kentsel dönüşüm projelerine bir örnek olarak Sultanbeyli ilçesini gösterebiliriz. 300 bin kişinin 15 mahallede yaşadığı ancak 103 kişi üzerine kayıtlı olan İstanbul'un Sultanbeyli ilçesinde Türkiye'nin en büyük kentsel dönüşüm projesi hayata geçirilmeye hazırlanmaktadır. 1992'de ilçe olan Sultanbeyli'nin mülkiyet sorunu bugüne kadar çözülemedi. 1987'de araziler, tapuda 103 şahsın üzerine tescil edildi. Bugüne kadar mahkeme süreci boyunca Köy İhtiyar Heyetinin tasdik ettiği senetlerle ve el senetleriyle burada mülkiyet satış işlemleri gerçekleştirilmekteydi. Mülkiyet her satış işlemi sonunda küçülerek on binlerce hisseye bölünmesine rağmen yapılan bu işlemler kayıt altına alınamamıştı. Bölgede yapılan yapıların İmar Kanunu ile ilgili yapılar uyarınca ruhsata bağlanması olanaksız olduğu belirtilmektedir. Bakanlık buradaki taşınmazları kamulaştırma kanunları hükmüne göre kamulaştırıp gerektiğinde de bu işlemleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığına yaptırmayı tasarlamıştır.

Yoğun nüfus artışı ve mülkiyetin küçük hisselerle bölünmesi sonucunda bölgede herhangi bir mimari özelliği bulunmayan ortalama 1-5 kat arasında yaklaşık 50 bin yapı inşa edildi. Yapıların neredeyse tamamının mülkiyet sorununun çözülmemesi, fen ve sağlık kurallarına uygun olmaması ruhsatsız olarak kalmış bulunmaktadır. 29 milyon metre karelik Sultanbeyli'nin yüzde 22'si orman ya da 2B arazisi. Geri kalan yerlerin tamamı proje kapsamına alınacak. İlçenin neredeyse tamamı ya kamulaştırmaya ya da kentsel dönüşüme uğrayacak. Kamulaştırılan yerlerde vatandaşa başka yerde arsa verilmesi planlanmaktadır.

Türkiye'de, son elli yıl içinde, kentsel sorunların fiziksel boyutlarına yönelik çözümler getirilmeye çalışılmış; ancak sosyal, ekonomik ve çevresel koşullar için sürdürülebilir çözümler üretilememiştir. Kentsel dönüşümün sosyal boyuttaki dönüşümü de beraberinde getirebilmesi için, yeni yaklaşımlara ve uygulama araçlarına gereksinim duyulmaktadır. Bu bağlamda, öncelikle kent ölçeğinde dönüşüm alanlarının saptanması gereklidir. Bunun için temel alınacak güvenilir bilginin üretilmesi birincil önem taşımaktadır.

Bu bilgi zaman aralıklarıyla mahalle ölçeğinde toplanması gerekli sosyoekonomik değişim göstergelerinden oluşur. Kent sosyo-ekonomik coğrafyasında nüfusun nasıl yer değiştirdiği, iş ve istihdam olanaklarının nasıl dönüştüğü, yaşam standartlarının ve mülkiyetin nasıl değiştiği hakkında genel bilgiler bize dönüşen alanları saptamamıza yardımcı olur. Dönüşüm bilgilerinin mahalle ölçeğinde saptanması müdahale yaklaşımının belirlenmesi ve yönetilebilmesi açısından önemlidir. Kentsel dönüşüm alanları ister konut alanı, ister sanayi alanı, ister merkezde olsun mekansal ve sosyoekonomik dönüşüm göstergelerine göre değerlendirildikten sonra belirlenmelidir.

Buna örnek olarak, İstanbul özelinde kentsel dönüşüm uygulamalarına temel oluşturacak mahalle ölçeğinde kentsel sosyo-ekonomik coğrafi haritaları 1990 ve 2000 verileri temel alınarak hazırlanmıştır (Güvenç, 2005). Bu haritalar, İstanbul'da yaşayan nüfusun doğum yeri, eğitim düzeyi, hane büyüklüğü, hane mülkiyeti, iktisadi faaliyet dalı ve meslek profilini içeren altı değişkene göre toplumsal profili temsil etmektedir. Yapılan çalışma kentsel dönüşüm alanlarının on yıl arayla sosyoekonomik açıdan nasıl değiştiğini ortaya koymaktadır. İstanbul'da bu alanlara özgü yapılacak yenileme, sağlıklaştırma, canlandırma veya islah-imar müdahaleleri ancak bu aşamadan sonra daha ayrıntılı inceleme ve değerlendirmelerle belirlenebilir (Ataöv ve Osmay, 2007:72-73).

2.2.2. Büyükşehir Yönetiminde Gerçekleşen Ankara Projeleri

1980'lerin sonunda imar ıslah planlarının yanı sıra yerel yönetimlerin uygulamaları arasına giren kentsel dönüşüm projelerinin ilk örneklerinden biri Ankara Dikmen vadisindeki gecekondu alanı için hazırlanan Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesidir. Proje alanının ekonomik, sosyal, kültürel, fiziksel ve çevresel boyutlarını kapsayacak biçimde iyileştirilmesini hedefleyen kapsamlı bir uygulama olarak tasarlanmıştır. Ancak süreç içinde yerel yönetimin kentsel rantlardan yararlanma hedefi ön plana çıkmış ve kentsel dönüşümün diğer boyutları göz ardı edilmeye başlanmıştır. Projenin ilk aşamasında yeşil alan olarak ayrılan alanlar bile, ortaya çıkan rant nedeniyle plan değişiklikleri yapılarak konut alanlarına çevrilmiştir (Uzun, 2006: 50; Özdemir Sönmez, 2006: 126).

Portakal Çiçeği Vadisi, mülkiyetinin yarısı kamu ve diğer yarısı şahıs mülkiyetinde bulunan, bir dönem imar hakları verilmiş, bir dönem ise imar hakları kaldırılarak,

yeşil alan olarak planlanmış bir proje alanı iken, kamulaştırma maliyetinin fazla olması ve yasal sürecin uzun sürmesi nedeniyle, yeni bir yaklaşımla ele alınması gerekli bir proje alanı olmuştur. Gerçekleştirilen proje, kamu, özel sektör ve arsa sahipleri ile gecekonduda yaşayanların bir araya gelerek ürettikleri bir uzlaşma yöntemi esasına dayanmaktadır. Amaç, kamu ve arsa sahiplerinin yatırım yapmadan, proje değeri üzerinden, uzlaşma ilkeleri çerçevesinde pay almalarıdır. Projenin amacı;

- Ankara'ya çağdaş ve kentsel standardı yüksek bir alan kazandırılması,
- Belediye'nin kaynak ayırmadan, kendi kaynağını kendi yaratan bir proje gerçekleştirilmesi,

Arsa sahiplerinin, geçmişte aldıkları imar hakkı karşılığında, projede yaratılacak değeri paylaşmalarıdır.

Dikmen Vadisi Projesi, gerek örgütlenme ve planlama, gerekse yatırım büyüklüğü ve kaynak sağlama yöntemi açısından önemli bir kentsel dönüşüm projesidir. Proje, Ankara'nın önemli bir kentsel gelişme omurgası olan vadinin, kentsel ölçekte bir rekreasyon alanı ile birlikte ticaret ve kültür yatırımlarını içeren bir çekim merkezi haline gelmesini ve bunu gerçekleştirirken de özellikle vadide yaşayan hak sahibi gecekondusu sahiplerinin de katılımcı bir yöntemle proje içinde yer almalarını sağlamıştır. Proje, Ankara Büyükşehir Belediyesi, ilçe belediyeleri ve gecekondusu sahiplerinin işbirliği ile yapılmıştır. Projenin amacı;

- Ankara'da, 5 km uzunluğunda, bir rekreasyon alanı ile birlikte bir kültür ve eğlence koridoru yaratmak,

Vadinin, 5.000 adet gecekondulardan tamamen uzlaşma yolu ile arındırılmasını sağlamaktır.

Ankara'nın en eski gecekondusu bölgelerinden olan Hıdırlıktepe, Aktaş, Gültepe, Yenidoğan, Çalışkanlar, Gökçeneffe, Doğanşehir gibi mahalleleri kapsamaktadır. Bu bölge 30 yıldır planlı olmasına rağmen topoğrafik engeller nedeniyle uygulanabilirliği bulunmadığından ve mülkiyetin çok dağılmış olmasından dolayı bir türlü yapılanmaya geçilememiştir. Anılan alan 1957 yılından beri planlı olmasına karşın hala gecekonduların düzenli konut alanlarına dönüşümü sağlanamamıştır. Bunun başlıca iki nedeni vardır:

Bu alanın yaklaşık %70'i belediye ve maliye adına kayıtlı kamu mülkiyetinden oluşmaktadır. Bu da alanın gecekondular tarafından süratle işgal edilmesine neden olmuştur.

1957 yılında 1/5000 ölçekli olarak onanan kat rejimi planının uygulaması yapılırken parçalanmış hisseli tapu yöntemi kullanılmıştır. Yani hak sahiplerine tek tapu verilmemiş bunun yerine hissesi adadaki tüm parsellere dağıtılarak verilmiştir (Bezcioglu vd, 2000'den Aktaran Kara, 2007:4).

Ülkemizde belediyelerin görev ve yetkileri konuşulmakta ve bu alanda yaşanan sıkıntılar için çözüm arayışları sürmekte ise de konuşulmayan konu ise belediyelerin var olan kimi yetkilerini neden kullanmadıkları ve kullanamadıklarıdır. Çünkü gerek belediyeler için temel kanun olan 5393 sayılı Belediyeler Kanunu'nda ve gerekse değişik kanunlarda belediyelere verilen yetki ve görevlerin belediye yönetimlerince tam olarak kullanılmadığını söyleyemeyiz. Belediyelerin var olan bazı yetkilerini "kullanmamaları" ve "kullanamamaları" söz konusudur. Sebepler ise ya politik, ya idari, ya yargısal veya bu yetkilerin gerçekçi olmayışı gibi değişik alanlara yayılmaktadır (Kaya, 2008:34).

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN SOSYO-EKONOMİK BOYUTLARI

3.1. KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINDA SOSYAL YAPI

Kentsel dönüşümde sosyal yapı stratejisi ve söz sahipleri açısından bakıldığında, 'kiracılar, kendi mülklerinde oturan ev sahipleri, bölge ve semt meclisleri ya da komiteleri' gibi direkt olarak söz sahibi olması gerekenler ile 'sosyal işçiler, toplum gelişim sektöründe çalışan işçiler, konut ve rekreasyon sektöründe çalışan işçiler' gibi dolaylı olarak söz sahibi olan gruplar, kentsel dönüşümde sosyal açıdan söz sahipleri olan kesimleri oluştururlar (Özden,2002) . Sosyal yapıya ilişkin stratejilerin oluşturulmasında, nüfusun gelir durumu; eğitim, sağlık ve kültürel düzeyi; nüfus yapısı ve göç analizi; yaşanan sorunlar, beklentiler, vb. kriterler göz önünde bulundurulmalıdır.

Kentsel dönüşümde sosyal yapıyı oluşturan kriterler analiz aşamasında alana ilişkin toplumsal verilerin tespiti ve de tespit edilen verilere dayalı sosyal hedeflerin belirlenmesi ve fiziksel yapıya yansıtılması olarak incelenilebilir.

Analiz aşamasında alana ilişkin toplumsal verilerin tespiti, kentsel dönüşüm uygulama alanına ilişkin; kültürel özellikler, eğitim düzeyi, gelenek ve görenekler, bilinçlilik düzeyi, yöreden hoşnutluk, mülk sahipliği, aidiyetlik, demografik yapı gibi toplumsal veriler bir ön çalışma ile tespit edilip; planlama ve uygulamaya konu edilmelidir. Bu verilerin yanı sıra toplumsal gereksinim ve isteklerin belirlenmesi, uygulamalarda halkın katılımının sağlanması amaçlı çeşitli anket uygulamaları, şehir toplantıları, gönüllü kuruluşlar ile işbirliği ve ilgili grupların kurumsal örgütlenmelerle birlikte hareket etmesi ve projeye katılımı sağlanmalıdır.

Tespit elden verilere dayalı sosyal hedeflerin belirlenmesi ve fiziksel yapıya yansıtılmasında ise sosyal yapıda analiz edilen toplumsal sorunlar ve gereksinimlere bağlı olarak proje hedefleri ve tasarım kriterleri belirlenir. Bu kriterlere göre toplumsal yapıda olması istenilen değişikliklerin fiziksel yapıya yansıtılması için gerekli olan kentsel dönüşüm yönteminin ne olacağına karar verilir (Ertaş, 2011:6).

Devletin sosyo-ekonomik yaşam yoğun müdahalesinin söz konusu olduğu sosyal devlet anlayışı 1970'lerde ardı ardına yaşanan ekonomik krizlerin nedeni olarak sorgulanmaya ve tartışılmaya başlanmıştır. 1980'li yıllarla birlikte de sosyal devlet anlayışı yerini neoliberal küreselleşme anlayışına bırakmıştır. Neoliberal küreselleşme ile birlikte ulus-devletler yeniden yapılanma sürecine girmişlerdir. İstihdam, sosyal güvenlik, eğitim, sağlık, konut, çevre vb alanlardaki korumacılığın kaldırılması, finans ve ticaretin liberalizasyonu, yerelleşme, kentsel alanların sermaye gruplarına pazarlanması, özelleştirme ve kamu hizmetlerinin metalaştırılması bu yeniden yapılanma sürecinin temel unsurları olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentsel alanlardaki eğitim, sağlık, ulaşım, altyapı, konut vb kamu hizmetleri yüksek kâr getiren hizmetler olarak görüldüğünden, devletin bu alanlardan çekilmesi ve bu alanların sermayenin yeni birikim alanları olmasının önünün açılması hedeflenmektedir (Beşiktepe; 2007: 51).

Günümüzde İstanbul başta olmak üzere, hemen her kentte hazırlanan ve uygulanan kentsel dönüşüm projeleri; kentlerin sorunlarını çözebilecek sosyal içerikli pro-

jeler olmanın ötesinde var olan sorunları arttıran ve yeni sorunlar yaratan projeler görünümü sunmaktadır. Mekânları insandan ve insan yaşamına dair sosyal ve kültürel içerikten kopuk bir meta olarak algılayan bir anlayış çerçevesinde hazırlanan kentsel dönüşüm projeleri, insanları yaşam alanlarından uzaklaştırarak (iterek) kentsel mekânları sadece “kâr ve spekülasyon” amaçlı kullanımlara dönüştürmeyi hedefler niteliktedir (Uysal, 2007: 47).

Türkiye’de yakın dönemde büyük kentler başta olmak üzere hemen hemen tüm kentlerde, kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır. Bu uygulamalarda, temel bir insanlık hakkı olan barınma hakkına ve hatta yerleşme özgürlüğüne yönelik, fiziksel ve sosyal yıkım ile yerinden etme gibi olumsuz etkiler gözlenmektedir.

Türk kentleri kentsel dönüşüm konusunda, batı ile benzerliklerle birlikte, oldukça önemli farklılıklar da göstermektedir. Bu farklılıklar, Türkiye’nin yaşadığı ekonomik ve siyasal koşullarla birlikte, tarihi, toplumsal, kültürel yapısından kaynaklanmaktadır. Türk kentlerinin mekânsal yapısı ve dönüşüm süreçlerinin şekillendirilmesinde, bu dinamiklerin rolü büyüktür. Bu nedenle, Türkiye’nin ekonomik, siyasal, toplumsal, kültürel ve çevresel dinamiklerine uygun kentsel dönüşüm müdahalelerinin geliştirilmesi gereklidir. Bununla beraber, Batı’da yaşanan kentsel dönüşüm konusundaki deneyimlerden yararlanmak ve ülkemizin dinamiklerine uygun hale getirerek kullanmak önemlidir. Yapılacak kentsel dönüşüm uygulamalarında öncelikli olarak farklı kültürel yapı, tarihi ve ekonomik yapı iyi bir şekilde analiz ederek; bunlara bağlı oluşan kentli birey sorunlarının bütünleşik bir şekilde çözümlenmesi gerekmektedir. Burada önemli olan diğer unsur, halkın katılımıdır (Başarı,2010).

Türkiye’nin kentsel dönüşüm projelerinin sosyo-ekonomik boyutlarını daha ayrıntılı bir şekilde anlamak için bu konuyu Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinin gelişimi ile birlikte paralel olarak incelemekte fayda vardır.

3.1.1. Türkiye’de Kentsel dönüşümün eksiklerine dair bir yaklaşım

Türkiye’de kentsel dönüşüm bünyesinde bir takım eksikler söz konusudur. Bunların başında, bu dönüşümü denetleyen ve yönlendiren kurumsal ve yasal düzenlemelerin gerekli şekilde kurulmadığı, planlama yaklaşımlarının ise genellikle dönüşümün gerisinden geldiği ve dünyadaki uygulama süreçleri yeterince sorgulan-

madan batıdan kopyalanarak Türk planlama sistemine adeta eklendiği izlenmektedir. Ülkemiz kentlerinde kentsel dönüşümün istenilen şekilde sonuçlanması için başta mülkiyet sorunu ortadan kaldırılmalıdır.

Giderilmesi gereken sorunları Göksu şöyle sıralamıştır:

a. Ülkemizdeki kentsel arsa çok hisseli ve imar parselleri küçüktür. Ruhsatsız yapı nedeniyle de fiili durumlar ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla öncelikle mülkiyet yapısındaki sorunlar giderilmelidir.

b. Arsa sahipleri ekonomik durumlarından dolayı bina bakım-onarım ve proje yatırım yapamamaktadırlar.

c. Dönüşüm yapılacak alanlardaki sorunlar çok boyutlu olduğundan klasik planlama anlayışı yetersiz kaldığından planlama sisteminin değişime ihtiyacı vardır.

ç. Kurumsal yatırımcıların yetersizliği sonucu artan bireysel üretim biçiminin yaygınlaşması, kayıt dışı ekonominin oluşmasına neden olmuştur. Bu kurumsal yapı eksikliğinin giderilmesi gerekmektedir.

d. Sorunların çözümüne yönelik yasal düzenlemeler mevcut değildir. Bu konuda çalışmalar yapılmalıdır.

e. Bugüne kadar yatırım finansmanı, proje geliştiren ve yatırımı yapan kimse-lerce (rant ya da gayrimenkul odaklı) yapılmıştır. Proje finansmanı yaratma kapasitesi sorununun da aşılması gerekmektedir (Göksu, 2006:40)

Kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleşmesinde bu sorunların çözüm zorluluğu ortadadır. Görülüyor ki, çözüm uzun vadede söz konusu olabilecektir. Burada önemli olan kentsel dönüşümün tek bir süreç ya da sorun alanı olarak algılanmasının bir yana bırakılarak, bu alanlardaki sorunları önce açık bir şekilde tanımlanması, öncelikli alanları belirlenerek finansal ve kurumsal düzenlemeleri yapıp, kamu yararı göz önünde tutularak öncelik sırasına göre hayata geçirilmesidir. Burada finansal düzenlemelerin yapılması gerekliliği vurgusu kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik boyutlarının önemini göz önüne sermektedir.

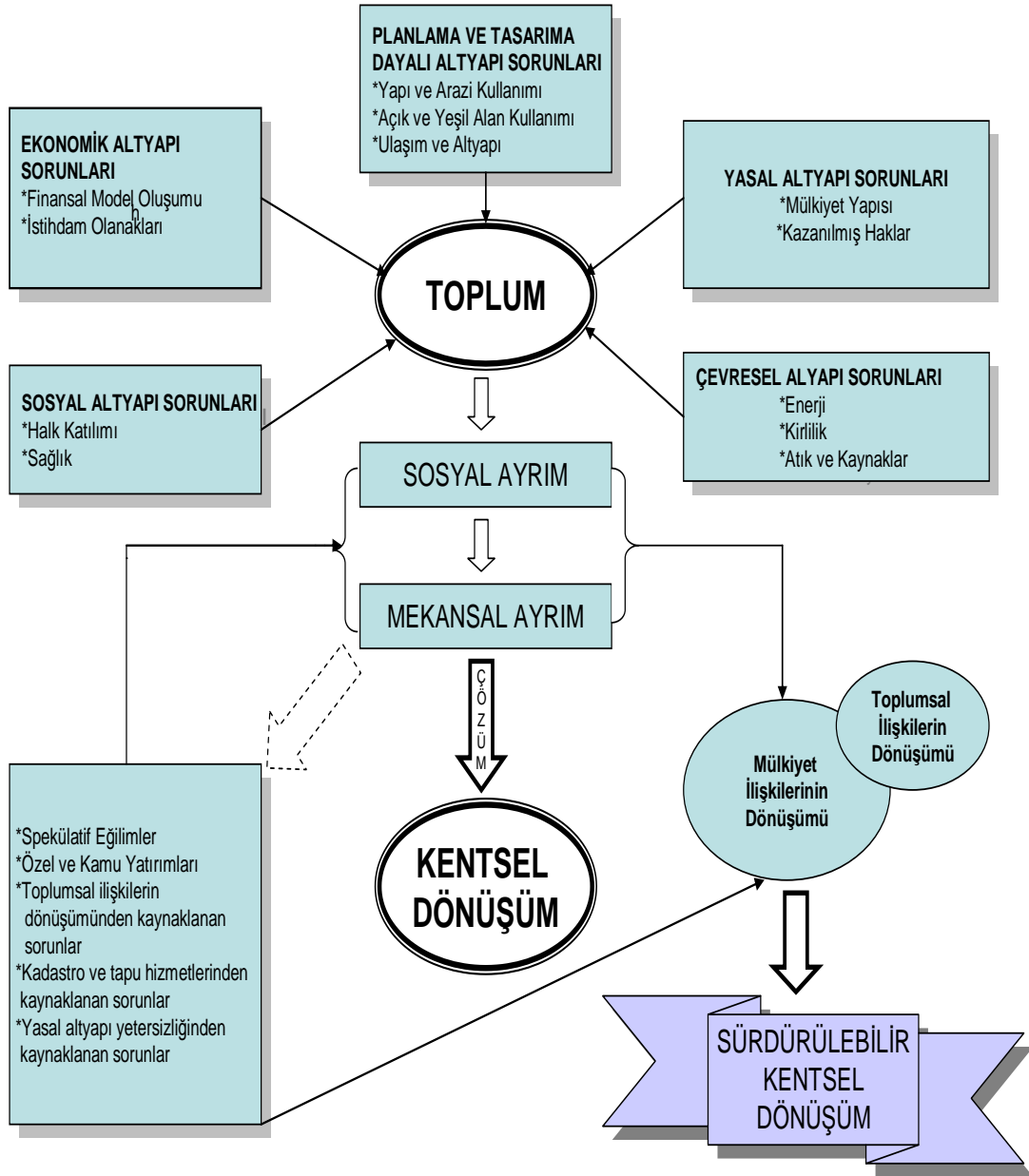
Bu uygulamaların sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi için yasalarda da düzenlemelere gidilmeli, açık ve net belirlenen hedefler ve kriterler çerçevesinde hareket edilmelidir.

3.1.2. Kentsel dönüşüm uygulamalarında Sosyal ve Ekonomik Altyapı Sorunları

Ülkemizde Kentsel Dönüşüm uygulamalarında standart olarak takip edilen belirli bir strateji olmamakla birlikte, bütüncül olmayan ve birbirini çoğu zaman desteklemeyen kanunlarla oluşmuş bir ‘yönetim, örgütlenme, ekonomik yapı, sosyal yapı ve çevre stratejisi’ bulunmaktadır.

5393 Sayılı Belediye Kanunu hükümleri çerçevesinde kentsel dönüşüm uygulamalarında sosyal boyut açısından bakıldığında, sosyal yapı oluşumuna ilişkin sadece sosyal donatıların oluşumu ve eğitim düzeyi açısından teknoloji parklarından kanun içerisinde söz edilmektedir. Ancak bu donatıların, “nasıl, hangi standartlarda ve kim tarafından” yapılacağına dair bir strateji bulunmamaktadır.

Bu konuya 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu hükümleri çerçevesinde bakıldığında ise Büyükşehir belediyelerinin, tüm Büyükşehir genelinde mi yoksa sadece görev ve yetkileri ile sınırlı konularda mı bu yetkisini kullanabileceğine ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Bu durum da, belediyeler ile Büyükşehir belediyeleri arasında ‘hangisinin nerede yetkili olacağına ilişkin yetki karmaşasına’ neden olmaktadır. Büyükşehir belediyelerinde diğer çevre, sosyal yapı, ekonomik yapı,



Şekil.2. Kentsel Dönüşüm ve Sorunları

Kaynak: Ertaş, 2011:10

ekonomik yapı, tasarım stratejileri 5393 Sayılı Belediye Kanunu ile ifade edildiği için tüm diğer stratejiler de bu yasa için geçerlidir.

Sosyal boyuta ilişkin sağlık, eğitim tesisleri, kamuya ait alanların oluşturulmasına ilişkin yargılar içermekle birlikte; proje üretim, hazırlama ve uygulama sürecinde ve sonrasında halk katılımına ilişkin yeterli açıklamalar yapılmamakta bu uygulamaların nasıl hangi standartlarda kimler tarafından yapılacağı ve denetleneceği bilgileri verilmemektedir. Halk katılımı, örgütlenmeler ve diğer kurumsal alt yapının pasif bir şekilde işlenmiş olması, birbiriyle mekânsal ve sosyal anlamda bütünleşemeyen plan ve projelerin oluşumuna neden olacaktır.

Şekil 2’de görüldüğü üzere Sosyal ve Ekonomik altyapı sorunları diğer altyapı sorunlarıyla bağlantı içerisinde. Ekonomik altyapı sorunları ; finansal model oluşumu ve istihdam olanakları ve de sosyal altyapı sorunları ; halk katılımı, eğitim ve sağlık unsurlarının, planlama ve tasarıma dayalı, yasal altyapı ve çevresel altyapı sorunları ile birlikte toplum içinde birbirleriyle ilişkili haldedirler. Bunun yanı sıra spekülasyon eğilimleri, özel ve kamu yatırımları, toplumsal ilişkilerin dönüşümünden kaynaklanan sorunlar, kadastro ve tapu hizmetlerinden kaynaklanan sorunlar, yasal altyapı yetersizliğinden kaynaklanan sorunlar kentsel dönüşüm uygulamalarında yaşanan altyapı sorunlarıdır. Aslında bu sorunlar kentsel dönüşümü doğrudan etkilemektedir. Meydana gelen sosyal ayırım ve mekânsal ayırım kavramları ve de mülkiyet ve toplumsal ilişkiler dönüşümü, kentsel dönüşümün sürdürülebilirliğini belirlemektedir. Sürdürülebilirlik kentsel dönüşümün en önemli aygıtıdır.

Gelişmekte olan ülkelerin farklı sosyo-ekonomik yapıları nedeniyle kullandıkları kalkınma modelleri de farklıdır. Bununla birlikte, daha ileri bir ekonomik yapıya geçebilmek için kullandıkları ortak yol sanayileşmedir. Sanayileşme sosyo-ekonomik yapıda değişiklikler yaparken, sanayileşmenin belli bölgelerde yoğunlaşması bölgesel dengesizliklere neden olmakta ve birtakım sorunlar yaratmaktadır. Hızlı nüfus artışı, kentleşme, sanayi yatırımları ve gelir dağılımının bölgeler arası dengesizliği, gelişmekte olan ülkelerin en belirgin göstergeleridir. Sanayi ve ticaretin kentlerde yoğunlaşması, kırsal nüfusunun kente göçünü hızlandırmıştır. Bu nüfusun artması sonucunda önemli şekilde altyapı sorunlarını beraberinde getirdiği apaçık ortadadır. Belirli bir nüfusu kaldırabilecek altyapıya sahip bir şehre bu nüfusun fazlasıyla üstünde bir nüfus geldiğinde doğal olarak altyapı ve kentsel sorunlar ortaya çıkacaktır.

Global olarak bakıldığında altyapı sorunlarıyla ilgili olarak verilebilecek örneklerden biri Hindistan olabilir. Hindistan’ın en büyük sorunlarından biri Kentleşme

sorunlarıdır. Hint kent bilimcileri kendi kent planlarını şehirlerin üç veya dört milyonluk nüfuslara göre yapmışlar veya altyapıları bu nüfusa göre planlamışlardır. Fakat şu anda Hindistan'daki şehirlerin nüfusu 15 -20 milyon olunca ortaya da ciddi Kentleşme sorunları ortaya çıkmaktadır.

Buna karşılık Türkiye'nin birçok büyük kenti de normalinden veya gerekenden daha fazla nüfus barındırmaktadır. Mesela İstanbul, Osmanlı İmparatorluğu zamanında Tarihi Yarımada (Eminönü) , Galata ve Üsküdar'ın bir kısmından ibaret iken şu anda kaba tabiriyle Gebze'den Silivri'ye doğru uzanmaktadır.

Gayet tabiidir ki bu durumun Sosyo-Ekonomik faktörlerin etkisi büyüktür. Nasıl Sanayileşme sonucu gelişmekte olan ülkelerde göç artmış ise bu durumda da ülkemizde nerdeyse bütün ticari merkezlerin İstanbul'da olmasının etkisi de büyüktür. Önceki bölümlerde bahsettiğimiz göçler sonucu ortaya çıkan kaçak yapılanma, yıllarca devam etmektedir. Aslında bunun özünde de bir bakımdan razı gelinen ve de bu nüfusu buraya yerleştirme isteği de söz konusudur. Çünkü kaçaklılık durumu 30'dan fazla yıl sürdürülebilecek bir durum olmaması gereken bir icraattır.

Bu örneklerin yanında Almanya'ya kısaca bakacak olursak Almanya yüz ölçüm olarak Türkiye'nin yarısından az olmasıyla birlikte nüfusu Türkiye'nin nüfusundan daha fazladır. Fakat en büyük kenti olan Berlin'in nüfusu 3.5 milyon, ikinci en büyük şehri Hamburg'un nüfusu da 1.77 milyondur. Burada nüfus tüm şehirlere ve de daha küçük kasabalara orantılı bir şekilde dağılmıştır. Bunun yanı sıra önemli ticari merkezler de aynı dağılım biçimine tabiidirler. Nüfusu Türkiye nüfusundan çok olmasına rağmen “yeşil alan yok”, veya yeşil alanları ortadan kaldırma sorunu yoktur. Ticari merkezler ülke çapında dağılmış olduğundan insanlar doğdukları ve büyüdüğü yerde istihdam sağlayabildikleri için diğer şehirlere yığılmalar olmamaktadır. Belirli şehirlere nüfus yığılmamaları olmaması sonucu çevresel açıdan da bir ferahlık olmaktadır. Yeşil alanlar, yani doğa bundan daha az etkilenmekte aynı zamanda Kentsel planların da sürdürülebilir olması mümkün olmaktadır.

Bu konuları vurgularken Sosyal faktörlerin Ekonomik faktörler ile karşılıklı olarak nasıl etkilendiklerini tekrardan görmekteyiz.

3.2. UYGULANMIŞ BAZI KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNİN

SOSYO-EKONOMİK AÇIDAN İNCELENMESİ

Kentsel dönüşüm projelerinin kent üzerinde etkileri incelendiğinde, ekonomik, politik ve sosyo-kültürel olmak üzere üç farklı boyutu olduğu gözlemlenmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik boyutu, çok genel bir çerçeveye kentteki taşınmaz üzerindeki değer artışları olarak düşünülebilir. Politik boyutu, özellikle kentsel dönüşüm projelerinin uygulama aşamasında önem taşımaktadır. Farklı projeler incelendiğinde, bu projelerde yer alan aktörlerin de değiştiği gözlenmektedir. Kamu eliyle dönüşümün sağlandığı projeler yanında, kamu-özel işbirliği içerisinde gerçekleştirilen projeler de mevcuttur. Her dönüşüm projesinin içeriği ve amacındaki farklılıklar, doğurduğu sonuçlarla ilişkili olmaktadır. Kimi dönüşüm projelerinde hedeflenen mevcut sosyal ve kültürel yapının devamını sağlamak olurken, kimi projeler ise eski dokudan farklı yeni bir yapı kurmak eğilimi taşımaktadır. Genelleme yapmak gerekirse, projelerin sosyo-kültürel boyutu alanda yaşayan halkı doğrudan etkileyen en önemli faktördür.

Kentsel dönüşüm, kendiliğinden oluşmuş bir süreç olmayıp, kentsel topraklar üzerinde ekonomik, politik ve sosyo-kültürel müdahaleler sonucunda oluşan bir süreçtir. Dönüşüm, kamu kurumları, özel sektör, yerel yönetimler ve sivil toplum örgütleri gibi çeşitli aktörleri bir araya getirir. Kentsel dönüşüm, doğal afet riski altındaki alanlar, kent merkezindeki çöküntü alanları, tarihi kent merkezleri, ekonomik ömrünü tamamlamış alanlar üzerinde uygulanmakla birlikte, ülkemizde özellikle gecekondular ve kaçak yapılaşma alanlarına müdahale amacıyla gerçekleştirilmektedir (Aras ve Alkan, 2007: 1).

Özellikle son 20-25 yıl içerisinde dünyada yaşanan hızlı değişimler ülkemizin birçok kentini etkilediği gibi başkent Ankara'yı da etkilemiştir. Yaşanan hızlı değişimler, Ankara'nın öncelikli olarak "başkent" olma özelliği ile farklı şekillerde kendini göstermiştir. Başkent olma kimliğiyle çelişmekte olmasına rağmen, Ankara nüfusunun yaklaşık % 62,5'lik bir kısmını gecekondulu nüfusun oluşturması göze çarpan bir gerçektir.

Türkiye'de kentsel dönüşüm örnekleri ilk olarak 1980'lerde başkent Ankara'da ortaya çıkmaya başlamıştır. O zamanki şartlara da uygun olarak gerçekleştirilen projeler, dönemin belediye başkanlarından Murat Karayalçın tarafından gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Bu projelere ilk örnekler, Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Vadisi dö-

nüşüm projeleri olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu iki projede de yurt dışı örneklerine benzeyen farklı bir yöntem izlenmiş ve dönüşüm kamu ve özel işbirliğini öngören belediyelerin resmi yapısı dışında oluşturulan şirketleri de ortak kabul eden bir anlayışı temel almıştır (Bayram, 2006).

Ankara kent bütününde tamamlanmış dönüşüm uygulamalarına bakıldığında, bütüncül planlama anlayışından yoksun sivil girişimlerle gerçekleşen küçük ölçekli parçacı uygulamalardan oluştuğu görülmektedir. Kentsel dönüşüm projeleri ile özellikle, yasal olmayan gecekondu alanlarında altyapı ve çevre kalitesini artırarak yaşanabilir mekanlar elde etmek ve sağlıklı kentsel alanlar oluşturmak amaçlanmıştır. Ankara'da uygulanan dönüşüm projelerinin önemli bir kısmının gecekondu alanlarında gerçekleştirilmesi de bunun bir göstergesidir.

3.2.1. Ankara'da gerçekleştirilmiş Kentsel Dönüşüm Projelerinin incelenmesi

Ankara kenti için önemli bir vadi olma özelliğini taşıyan Dikmen Vadisi konum olarak, Dikmen ve Ayrancı-Çankaya bölgelerinin arasında yer almaktadır. Kısaca bu alanın tarihsel süreci göz önüne alındığında, 1930'larda hazırlanan Jansen Planında Dikmen yöresinin henüz imarlı alan içinde bulunmadığı, 1957'de hazırlanan Yücel-Uybadin planında Dikmen, Ayrancı ve Çankaya imarlı alan içine alındığı, Dikmen Deresinin ise bu iki bölge arasında yeşil doku olarak korunduğu gözlenmektedir. 1957'den sonraki uygulamalarda vadiler yavaş yavaş denetime alınmaya başlanarak kent parklarına dönüştürülmüş, ancak Dikmen Vadisi başıboş bırakılmış ve bölge ruhsatsız yapılaşmaya sahne olmuştur. Bu tarihlerden sonra vadiye gecekondu yerleşimlerinin ortaya çıkması kaçınılmaz bir süreç olarak karşımıza çıkmaktadır. Güney Ankara kentsel gelişme alanları içinde rantın yüksek olduğu bu bölgede, herhangi bir nazım plan kararına dayanmayan, birbirinden kopuk mevzi planlarla gelişen alanların dışında kalan yerler gecekonduyla dolmuştur. Bugüne kadar bölgeye bütüncül bir planlama anlayışı ile yaklaşılmasından kaynaklanan çok boyutlu sorunları çözmek amacıyla, Dikmen Vadisi Projesi Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 1989 Ankara programına en öncelikli ve kapsamlı projelerden biri olarak dahil edilmiştir (Lale, 2004). Başlangıçta oldukça olumlu hedefler ortaya koyan projenin, gerçekleştirilme aşamasında yaşadığı bazı ekonomik ve politik zorluklar sonucu bu hedeflere ulaşamaması olarak gösterilebilir. Bu proje incelendiğinde onanlı planda konut alanlarında yoğunluk sap-

tanırken aşırı bir rant artışından kaçınılmıştır. Yapılan yüksek katlı lüks binaların altında kalan talepten dolayı kira artışı yerine fiyatlar hızla düşmüştür. Alanda gecekondular yerine inşa edilen blokların oldukça lüks inşa edildiği ve daha önceki sakinlerinin aksine yeni bir ekonomik statüyü işaret ettiği açıkça karşımıza çıkmaktadır. Vadi yamaçlarında oturan eski gecekonduların sahipleri ile kule yapılarında ve teras evlerde oturan üst gelir grubu arasında büyük bir kopukluk ortaya çıkmıştır. Özel koruma görevlileriyle kule yapılarında farklı bir dünyada yaşayan üst gelir grubu, hem diğer apartmanlarda oturanlarla hem de park içine gelenlerden kendilerini soyutlamışlardır (Lale, 2004). Gecekonduların temizlenip yerine inşa edilen blokların orta ve yüksek gelir grubuna hitap edecek şekilde tasarlanması sonucu, düşük gelir grubu bu alanlardan çıkmayı tercih etmiş, yani kent yoksulluğunun Ankara'nın bir bölgesinden diğer bölgelere kaymasına sebep olmuştur. Dönüşüm projesi kapsamında vadiye yerleşmiş gecekonduların sahipleriyle yapılan anlaşmalar kapsamında gecekonduların sahiplerinden alınan arazi karşılığında, kendilerine birer kat verilmesi uygun bulunmuştur. Dikmen Vadisi Projesi'nde gecekonduların aynı alanda koruma yaklaşımı yerine 'gecekonduların yıkılması ve gecekonduların taşıması' yaklaşımı benimsenmiştir. Bu projede asıl kaybedenler gecekondularda yaşayan kiracılar olmuştur bunlar hiçbir bedel verilmeden buradan çıkartılmışlardır.

Ankara'da ki projelerden biri de Portakal Çiçeği vadisi projesidir. Bu proje de sıradan bir kamulaştırma yapma yerine, bu hakların toplulaştırılıp proje sonunda çıkan rantın hak sahiplerine eşit dağıtımını esas alınmaktadır. 1950 önceleri kamu arazisi olan yerlerin 1950'lerden sonra özel mülk haline dönüşmesi spekülasyon beklentileri de kamulaştırılmıştır. Bu projede alan düzenlenirken amaç vadinin %70'ini halka yeşil alan olarak kullanıma açılması ve de konut, ticaret ve sosyo-kültürel aktivitelerin hiçbir mülkiyet sorunu yaşanmaksızın alan için yerleştirilmesiydi. Portakal Vadisi Projesinin uygulanması amacıyla 1991 yılında, yönetimde ve denetimde belediye ve şahısların birlikte yer aldığı PORTAŞ kurulmuştur. PORTAŞ, belediye, arsa sahipleri, girişimci ve kamu-özel sektör işbirliği ile oluşturulmuştur. Proje sonucu elde edilen rant karşılığı hisselerin devri ve özel girişimci katkısı ile finansmanı sağlanmıştır. Projede kamulaştırma maliyetinin düşürülmesi amacıyla şahıslara rant verilmiş, gecekonduların sahiplerine de ucuz asra sağlanarak alan gecekonduların temizlenmiştir. Fakat daha proje bitmeden konut ve arazi fiyatlarında artış görülmüştür. Bu proje kentsel çevre yaratmada

kısmen başarılı olduğu söylenebilir. Konut alanları amaçlanan fakat tam olarak gerçekleştirilemeyen, yeşil alandan daha önemli yer tutmuştur Gecekondu sahipleri mağdur olmaması amacıyla Karapürçek'te arsalar sağlanmış bunun sonucu da daha önce kent merkezine yakın yaşamaya alışmış nüfusu oldukça uzak bir yere taşınmasını sağlamıştır. Bu da sosyo-ekonomik açıdan bu nüfusa zorluklar getirmiştir.

Bir diğer proje de 1995 yılında Çankaya'da başlayan GEÇAK projesidir. Amacı gecekondu ve konut problemini çözmek kentin ve vatandaşların haklarını gözetleyen yeşil, modern bir kent yapısı oluşturmaktır. Projenin ön koşulu da vatandaşların kooperatif şeklinde örgütlenmeleri olmuştur. 9,33 ha proje alanının %57'si Çankaya Belediyesi, %34'ü Büyükşehir Belediyesi, %9'u şahıs mülkiyetindeki arazilerden oluşmaktadır. Finansman tümüyle halka bırakılmış kooperatifler de inşaat firmasıyla anlaşarak inşaat alanını paylaşmışlardır. Her gecekonduya bir konut kalan inşaat hakları da kamuya dönecek rant olarak planlanmıştır. Alanın %50'si yapılaşmaya açılmakta kalan %50'si de park ve yeşil alan olarak planlanmıştır. Sonuç olarak bakılırsa GEÇAK, belediyelerin kentsel rant yaratarak bu rantın paylaşımında oynadıkları role gösterilebilecek çarpıcı bir örnektir. Aynı zamanda kamu mülkiyetinin özel mülkiyete nasıl dönüştürüldüğüne ve bazı kesimlerin rant kazanmasına dair bir örnektir. Bu proje alanın gecekondu kurtarılma, niteliksiz konutlarda oturan insanların mülk sahibi yapma gibi iyi niyetli bir arayış olarak algılansa da burada ortaya şu şekilde sonuçlar ortaya çıkmaktadır. Gecekondu sahibi, edindiği yüksek değerdeki konutu ile kentsel toprak rantının dönüşüm sürecine girmiş bulunmaktadır Gecekondu sahibi bu konutta oturmayı tercih etmez bunun sonucu da, daha düşük maliyetli yeni bir gecekondu yapma yoluna bakma ihtimali de bulunmaktadır. Edindiği yaşam kültürü, tercihini kendi kültürüyle özleştirebildiği bir gecekonduya yana yapmasını sağlayabilmektedir. Burada gecekonduyunun tercih sebeplerini görebilmekteyiz. Netice itibarıyla bu proje sonucu alanın yaşam kalitesinde bir artış olduğu açıktır. Yeni bir sosyal grup ortaya çıkmış bunun sonucu bazı eski gecekondu sakinlerinin dairelerini kiralayarak veya satarak buradan daha uzak dış bölgelere gittikleri gözlemlenmiştir. Burada bir kentsel dönüşüm projesinin yeni bir sosyal grubu ve dolayısıyla bazı uyumsuzlukları da ardından getirebildiği görülmektedir. Bu üç projede de alanlarda yaşam kalitesi artmış fakat hedef nüfusun tercihleri çok da göz önünde bulundurulmamıştır.

Kalaba vadisi Dönüşüm projesi, 1996 yılında Keçiören giriş koridoru olan böl-

gede bulunan gecekonduların yüksek kalitede konut ve çevreler haline çevirerek iyileştirmek ve de teknik ve sosyal altyapıyı ıslah etme amacı taşımıştır. gözlenmektedir. Proje ile ilgili olarak yeni bir organizasyon oluşturulmamış, belediye imar planını yapıp örgütlenmeyi sağladıktan sonra çekilerek süreci piyasa mekanizmalarına bırakmıştır. Belediye plan yapımı dışında finansmana katılmamış, finansmanı tümüyle halka bırakmıştır. Esnaf, kiracı, mülk sahibi gibi temsilciler ve muhtarlarla halk toplantıları yapılmıştır. 18. madde uygulanarak tüm hak sahiplerinin mülkiyetleri dağıtılmıştır. Atatürk Botanik Bahçesi ile başlayan yeşil alanların sürekliliğini sağlamak üzere park, spor alanları ve ticari rekreasyon alanları oluşturulmuştur (İnce, 2006).

Türkiye’de uygulanan Kentsel dönüşüm projelerinden biri de Eski Altındağ Dönüşüm projesidir. Bu proje belediyenin kısıtlı imkanlarıyla yapılmaya çalışılmış ve var olan imar planları üzerinde revizyon çalışmaları olarak karşımıza çıkmaktadır. Belediye, TOKİ ve PORTAŞ işbirliği ile 113 ha’lık alanda TOKİ inşaat firmalarına ihale ederek finansmanı sağlanmıştır. Mülk sahiplerini ikna etmek amacıyla birebir görüşmeler şeklinde halk katılımı sağlanmıştır. Planlama, parselasyon uygulama ve inşaat aşamalarının büyük kısmının belediye eliyle gerçekleştirildiği, hak sahiplerinin konut sahibi yapıp, kalan dairelerin ise maliyetine bölge halkına satıldığı bir yöntem benimsenmiştir. Proje alanının çok büyük olması ve belediyenin mali imkanlarının az olması nedeniyle etaplar halinde uygulamalar oluşturulmuştur. Öncelikle proje kapsamında kalan gecekonduların oturacağı blokların inşaatından başlamak suretiyle doldur-boşalt metodu uygulanmakta, böylece vatandaşların tümünün evleri yıkılmadan uygulama sürmektedir (İnce, 2006).

Çankaya Belediyesi 1992 yılında da Zafertepe Dönüşüm projesini başlatmıştır. Bu projede gecekonduların nüfusunun bir araya getirip çevresel, ekonomik, toplumsal ve fiziksel gereksinimlerine ortak çözümler bulmayı amaçlamıştır. 71 ha alan, %90 Şahıs %10 da belediye mülkiyetinde olmakla birlikte belediye ve mahalle sakinlerinin kurdukları kooperatifler inşaat şirketleriyle işbirliği halinde olmuştur. Bu projedeki ortaklığa bakıldığında konut birliği Kent-Koop ile gecekondularından oluşan Çevre-Koop arasında gerçekleştiği görülür. Halkın projeye aktif olarak katılımı söz konusudur. Kırsal kesimden oluşan gecekonduların ‘imece’ gücünden yararlanılmış, bu işbirliği daha sonra mahalle bazında iş yaratma ve para kazanma ile çeşitlenmiştir.

Örnek olarak vereceğimiz son proje de Yatık Musluk dönüşüm projesidir. Be-

lediye ve özel girişimci işbirliğiyle oluşturulmuş finansmanı da yap-sat şeklinde yapılmıştır. Toplantılar düzenlenerek halkın projeye pasif katılım sağlanmıştır. Hem sosyal donatı açısından ihtiyaç duyulan mekanların yaratılması, hem de bir sonraki etapta hareket esnekliği sağlayabilecek alan büyüklüğünün elde edilebilmesi için yatayda gelişme yerine dikeyde gelişmeyi destekleyen planlama kararları geliştirilmiştir. Belediyenin aracı görevini üstlendiği bu projede zemin katlar emsale dahil edilmemiş ve bu katlar ticari büro tesisleri, ticaret merkezleri, sergi satış tesisleri, kültür, eğlence sağlık tesisleri kullanımları yer almak koşuluyla belediye mülkiyetinde bırakılmıştır (İnce, 2006).

Türkiye kentsel dönüşüm ve gecekondu alanlarının imarında diğer örneklerine kıyaslandığında başarılı örnekler sunmaktadır. Ancak kentsel dönüşüm gerçekleştirildiğinde gecekondu alanında yaşayan halkın yer değiştirmek zorunda olması, sosyal zedelenmeler doğurabilmektedir. Sosyal kaynaşma ve yardımlaşma bu zorunlu yer değiştirme durumundan darbe alabilmektedir. Demek oluyor ki, kentsel dönüşüm projeleri halkın sosyal kaynaşmasını ve yardımlaşmasını göz önünde bulundurur nitelikte olmalıdır. Bu projeler kamu aracılığıyla yerine getirilecek veya sadece yönetimler tarafından dayatılan projeler olarak görülmemelidirler. Kentsel dönüşüm projeleri, yerel toplulukların kendi katılımlarıyla, kendi çoğunluk kararlarıyla ve ortaklıklarıyla gerçekleştirildikleri zaman sosyal açıdan da başarılı projeler olacakları sonucuna varılmaktadır. Daha önce de vurguladığımız gibi sadece fiziki dönüşüm değil ekonomik ve sosyal boyutlar da incelenmelidir ki bu da çalışmamızın ana öğelerini oluşturmaktadır.

3.2.2. Kentsel Dönüşüm Projelerinin Ankara'ya Sosyo-Ekonomik etkisi

1990'lardan sonra kentsel dönüşüm projeleri adı altında gerçekleştirilen projeler ise aslında sadece belirli bir gruba rant sağlama amacıyla ortaya çıkan projelerdir. Konut amaçlı gerçekleştirilen bu projeler, gerçekte dönüşüm projeleri olmamakta, daha çok kentsel yenileme veya iyileştirme adı altında ele alınması gerekmektedir. Örneğin gecekondu alanlarının çok katlı alanlara dönüştürülmesi rantta artış sağlamakta ve bu rantın yeniden dağıtılmasını hedef almaktadır. Bu tür projelerin temelinde ise, belirli bir kesime rant sağlama amacı yatmaktadır (Bayram, 2006). Ülkemizde ilk kentsel dönüşüm projelerin Ankara'da yapılmış olmasından sosyo-ekonomik ve politik etkileri aşağıda incelenmiştir.

Projenin Adı	Politik Süreç	Sosyo-Kültürel Süreç	Ekonomik Süreç
Dikmen Vadisi	Özel sektör-kamu ortaklığına iyi bir örnek teşkil etmektedir.	Oluşturulan yeni konut dokusunun yüksek gelir grubuna hitap etmesi sonucu, gecekonduların sahipleri başka alanlara taşınmış, mevcut sosyo-kültürel yapı tamamen değişikliğe uğramıştır.	Başlangıçta, bir ticari ve sosyo-kültürel alan olma hedefi olan dönüşüm projesi tamamlandıktan sonra etrafında belirli bir rant sağladığı açıktır. Alanda yaşayan gecekonduların sahipleri ise barınma ihtiyacı yerine rantsal değer elde etmiştir.
Portakal Çiçeği Vadisi	Özel sektör-kamu ortaklığına iyi bir örnek teşkil etmektedir.	Gecekonduların sahipleriyle yapılan anlaşmalar sonucu, gecekondular halkı başka bir alana taşınmıştır. Dolayısıyla alana yeni bir sosyo-kültürel yapılandırma getirilmiştir.	Konut, ticaret ve sosyo-kültürel aktiviteleri içinde barındıran vadi, daha dönüşüm tamamlanmadan etrafında büyük rantsal değerler sağlamıştır.
Geçek	Belediye-kooperatif ortaklığına örnektir.	Dönüşüm sonucunda alan hem fiziksel hem de sosyo-kültürel değişime uğramıştır.	Projenin finansmanı halka tarafından kurulan kooperatiflerce sağlanmıştır.
Kalaba Vadisi	Yap-satçı süreç içerisinde oluşturulmuştur.	Gecekonduların sahiplerinin dönüşüm sonucunda alanda kalmış olmalarına rağmen, gecekonduların yerini yüksek katlı blokların almasıyla yaşam kalitesinde bozulmalar yaşanmıştır.	İslah imar planlarıyla dönüşümün sağlandığı projede amaç maksimum rantı sağlamaktır. Bu rant artışı da gecekonduların yüksek katlı bloklara dönüşümü ile sağlanmıştır.
Eski Altındağ	Eski Altındağ'ın kentin prestijli alanında yer almaması sonucu, özel sektör projeye girmek istememiş, belediye kendi bünyesinde kurduğu şirketle projeyi desteklemiştir.	Daha çok mevcut yapı üzerinden gerçekleştirilen dönüşüm sonucunda, gecekonduların halkının alandan uzaklaştırılmadığı yani sosyo-kültürel yapıda önemli değişikliklerin olmadığı söylenebilmektedir.	Kent içinde rant değeri düşük bir alan olan Eski Altındağ, dönüşüm sonucunda çok büyük rantsal değerler oluşturmamıştır.
Yatık Musluk	Yap-satçı süreç içerisinde oluşturulmuştur.	Yatayda gelişme yerine dikeyde gelişmenin desteklenmesi sonrasında yaşam kalitesinde bozulmalar olmuştur.	İslah imar planlarıyla alan gecekonduların yerine yüksek katlı blokların gelmesiyle belirli rant artışları gerçekleşmiştir.
Zafertepe	Belediye-kooperatif ortaklığına örnektir.	Uygulamada halkın katılımına iyi bir örnek sunmuştur.	Rant artışı alanın kendi içinde sınırlı kalmıştır.

Tablo 1: Kentsel Dönüşüm Projelerinin Ankara Kenti Üzerinde Etkisi

Kaynak: Aras ve Alkan, 2007: 9

Farklı Dönüşüm Modelleri, farklı politik süreçlerle paraleldirler. Yukarıdaki tabloda adı geçen modellerden kısaca bahsetmek gerekirse bu modeller, Özel Sektör-Kamu ortaklığı, Belediye- Kooperatif Ortaklığı ve Yap-Sat Modelleridir.

Özel Sektör-Kamu ortaklığı, yüksek rant değeri taşıyan merkezlerde söz konusu olmaktadır. Bu model arsa sahipleri ve özel girişimcilere konut ve ticaret gibi kullanımlardan pay verirken, gecekondulu sahiplerine kentin diğer yerlerinde konut sahibi olma seçeneği sunmaktadır.

Belediye-Kooperatif ortaklığı, modelinde belediye etkinlik, imar planları, projeler ve örgütlemeyi sağlarken kooperatif aracılığıyla da projede halkın yer alması sağlanmaktadır. Oluşturulan kooperatife dışardan üye alınmaması sayesinde alandan rant elde edilmesi önlenmektedir. Gecekonduluların kurduğu kooperatif sayesinde de sorunların belirlenmesi, çözümlerin üretilmesi, katılımın sağlanması ve uygulamaların yapılabilirliğini daha olanaklı bir hale getirmektedir.

Yap-Sat modelinde de, küçük ölçekli inşaat firmaları inşaat yapım sürecini üstlenmektedir. Rant değeri daha düşük alanları, önemli ulaşım ya da prestijli konut alanlarının yakınlarında kalan gecekondulu alanlarını dönüştürmekte rol almaktadır. Projenin yeterince denetlenmemesi ve özel sektörün maksimum rant amacı gütmesinden dolayı bu model sosyal ve fiziksel mekan üretmede yeterli olmamıştır.

Ekonomik açıdan dönüşüm projelerinin etkileri incelendiğinde, farklı sonuçlar ortaya çıkmaktadır. Bazı projelerin etkileri kendi alanı içinde sınırlı kalırken, bazıları kent bütününde belirli ekonomik değişimlere yol açabilmektedir. Yukarıda bahsi geçen projelerden Kalaba vadisi, Eski Altındağ , Zafertepe ve Yatım Musluk Projeleri kendi proje alanlarında sınırlı rant artışı sağlamıştır. Diğer taraftan Portakal Çiçeği, Dikmen Vadisi ve Geçak Projeleri proje alanı içerisinde ve çevresinde etkili rant artışı sağlamıştır. Dönüşüm projelerinde önemli bir diğer etken finansmandır. Çoğu dönüşüm projesi kamulaştırma maliyetinin yüksekliğinden ötürü hayata geçirilememektedir. Böyle bir problemden dolayı belediyeler kendi kendini finanse eden projeleri benimsemişlerdir. Örneğin Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesinin bir ayağı olan Aktaş-Atilla projesinde kamulaştırma yerine projede yurt ve benzin istasyonu önerilerek konutlar için finansmanın sağlanması amaçlanmıştır. GEÇAK'ta ise kooperatifler

bir inşaat firmasıyla anlaşarak inşaat alanını paylaşmışlardır. Belediyenin hiçbir müdahalesi olmamıştır. Diğer bir ifadeyle finansmanın sağlanması tümüyle halka bırakılmıştır. Aynı şekilde Kalaba Vadisi ve Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesinde de belediye, plan yapımı dışında finansmana katılmamış, finansmanı tümüyle halka bırakılmıştır. Bu tip projelerde ya proje sonunda oluşan ranta arsa sahipleri ortak edilerek kamulaştırma bedelleri ödenmekte, ya da özel girişimciler sürece dahil edilmektedir. Zafertepe’de ise her türlü planlama, mimari ve mühendislik projeleri, malzeme araç ve gereçler, işgücü kooperatif uzmanlarınca sağlanmıştır. Bu yöntemler dışında bazı belediyeler dış kaynaklı kredi sağlama yolunu tercih etmiştir. Örneğin Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi’nde belediye yönetimi bir dizi proje ile birlikte yurt dışında tahvil ihracı gerçekleştirerek finansmanı sağlamıştır . Amaç, ilk etabın tahvil kaynağı ile gerçekleştirilmesi, daha sonra gelir getirici yatırımların pazarlanması sonucunda borcun ödenmesi ve diğer etaplardaki yatırımların da piyasa koşullarında cazip hale getirilmesidir Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi’nde proje yatırımları, mekansal konum avantajı ile piyasa koşulları içinde, ‘kat karşılığı’ yöntemi ile gerçekleştirilmiştir. (Aras ve Alkan, 2007:10).

İncelenen örnekler göstermiştir ki, proje finansmanı, genellikle yeterli proje fon ve kredi sisteminin olmaması nedeniyle, gayrimenkul ve rant odaklı proje geliştirme ile sağlanmaktadır. Ayrıca dönüşüm projelerinin finansmanında projenin süresi de önem kazanmaktadır. Belediyeler uzun erimli projelerden ziyade kısa erimli projeleri tercih etmektedirler. Bu sebepten ötürü, yüksek rant sağlayabilecek kentsel alanlar dönüşüm projelerinin kısa sürede gerçekleştirilmesini sağlama başarısından ötürü öncelik arz etmektedir (İnce, 2006).

Kentsel Dönüşüm Projeleri gecekonduların sağlıklı bir yapıya ve orada yaşayan halkın kent ile daha sıkı bir sosyal bağ kurmayı sağlamıştır. Fakat Dikmen Vadisi projesi örneğindeki gibi bazı projelerdeki konut değerleri planlanandan yüksek bir hal alması gecekonduların rantsal açıdan faydalanmalarına yol açabilmiş, bu da sadece ekonomik değil sosyal yapıyı da etkilemiştir. Mesela bu konutların giderlerini karşılayamayan sakinler, konutlarını satıp başka bölgelerde iki konut satın almış böylelikle hem barınma ihtiyacını sağlamış hem de gelir elde etmiştir.

Sosyo-Kültürel açıdan bakıldığı zaman projelerdeki halk katılımı çok önemli bir rol oynamaktadır. Halk katılımı da birçok projede göz ardı edilmiştir. Projelerde

sosyal açıdan da hedeflere ulaşmak için halk katılımı da vazgeçilmez bir unsurdur. Halkın, sadece hisse dağıtma konularının dışında yerel iş gücü şeklinde uzmanların katılımıyla projenin her safhasında aktif olarak yer alması büyük önem taşımaktadır.

Verilen örneklerin doğrultusunda bir kısım projelerin sonucunda sosyal çevre değişmiş bir kısım projede de sosyal çevre aynı kalmıştır. Gecekondu temizlenmiş, yeni bir fiziksel çevre oluşturulmuş fakat gecekondulunun tavsiyesinden dolayı sosyal yapı değişmiştir. Bu durum Dikmen, Portakal Çiçeği Vadisi ve Geçak projelerinde görülmektedir. Kalaba vadisi, Eski Altındağ, Yatık Musluk ve Zafertepe örneklerinde de gecekondu alanları yenilenmiş, altyapı, çevre düzenlemesi ve planlı yapılanma sağlanmış halk da aynı alanda yaşamaya devam etmiştir. Bunun sonucu da sosyal ve kültürel yapı değişmemiştir.

SONUÇ

Gelişmekte olan ülkelerin farklı sosyo-ekonomik yapıları nedeniyle kullandıkları kalkınma modelleri de farklıdır. Bununla birlikte, daha ileri bir ekonomik yapıya geçebilmek için kullandıkları ortak yol sanayileşmedir. Sanayileşme sosyo-ekonomik yapıda değişiklikler yaparken, sanayileşmenin belli bölgelerde yoğunlaşması bölgesel dengesizliklere neden olmakta ve birtakım sorunlar yaratmaktadır. Hızlı nüfus artışı, kentleşme, sanayi yatırımları ve gelir dağılımının bölgeler arası dengesizliği, gelişmekte olan ülkelerin en belirgin göstergeleridir. Sanayi ve ticaretin kentlerde yoğunlaşması, kır nüfusunun kente göçünü hızlandırmıştır. Bu nüfusun artması sonucunda önemli şekilde altyapı sorunlarını beraberinde getirdiği apaçık ortadadır. Belirli bir nüfusu kaldırabilecek altyapıya sahip bir şehre bu nüfusun fazlasıyla üstünde bir nüfus geldiğinde doğal olarak altyapı ve kentsel sorunlar ortaya çıkacaktır.

1990'larla birlikte kentsel dönüşümü bir planlama aracı olarak kullanmanın gerekliliğinin kabul görmesiyle, 2000'lerde kavram artık yasalarda da yer almaya ve kent politikaları çerçevesinde yerel yönetim- özel sektör işbirliklerinin ağırlığı artarak devam etmiş, daha çok proje hayata geçirilmiştir. Ancak dönüşüm, canlandırma ya da rehabilitasyon projesi adı altında sürdürülmekte olan bu çalışmaları gerçek anlamda kentsel dönüşüm olarak değerlendirmek mümkün görünmemektedir.

Özellikle son yıllarda, yerel yönetimlerin gerek özel şirketler gerekse TOKİ ortaklıklarıyla yürüttüğü kentsel dönüşüm projelerinin, kavramın çok boyutlu doğasının göz ardı edilerek, sadece fiziksel mekanın yenilenmesi düzeyinde algılanarak uygulandığı görülmektedir. Bu durum, ne yazık ki kavramın içinin boşaltılmasına ve tasarım düzeyinde konulan hedeflerin gerçekleştirilememesine neden olmaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri ile mekanın değişimi söz konusu olduğu kadar, yerel halkın yaşamında meydana gelecek değişimler de söz konusudur. Son yıllarda eksikliklerin yanı sıra, kentsel dönüşüm ile ilgili yasal düzenlemelerin yapılması olumluluk arz etmektedir. Fakat yasal düzenlemelerde kavramın içerdikleri ile katılıma ilişkin yöntem ve esaslar açık bir biçimde belirtilmemiştir. İncelediğimiz kentsel dönüşüm projelerinde gecekonduların temizlenmiş yeni bir fiziksel çevre oluşturulmuş, bazılarında projede belirlenmiş değerden fazlasıyla değer artışı olmuş ve bunun sonucu sosyal çevre değişmiş, bazılarında da alanda önceden yaşayan halk başka yerlere gitmemiş ve

böylece de sosyal altyapı da değişmemiştir. Ekonomik şartlar sebebiyle sosyo-kültürel şartlar da değişmiştir.

Türkiye kentsel dönüşüm ve gecekonduların imarında diğer örneklerine kıyaslandığında başarılı örnekler sunmaktadır. Ancak kentsel dönüşüm gerçekleştirildiğinde gecekondular alanında yaşayan halkın yer değiştirmek zorunda olması, sosyal zedelenmeler doğurabilmektedir. Sosyal kaynaşma ve yardımlaşma bu zorunlu yer değiştirme durumundan darbe alabilmektedir. Demek oluyor ki, kentsel dönüşüm projeleri halkın sosyal kaynaşmasını ve yardımlaşmasını göz önünde bulundurur nitelikte olmalıdırlar. Bu projeler kamu aracılığıyla yerine getirilecek veya sadece yönetimler tarafından dayatılan projeler olarak görülmemelidirler. Kentsel dönüşüm projeleri, yerel toplulukların kendi katılımlarıyla, kendi çoğunluk kararlarıyla ve ortaklıklarıyla gerçekleştirildikleri zaman sosyal açıdan da başarılı projeler olacakları sonucuna varılmaktadır. Daha önce de vurguladığımız gibi sadece fiziki dönüşüm değil ekonomik ve sosyal boyutlar da incelenmelidir ki bu da çalışmamızın ana öğelerini oluşturmaktadır. Yasalarda kamu yararından uzaklaşarak sadece bilgilendirme şeklinde ele alınan katılım ilkesi, yerel halkın sürece aktif bir şekilde katılımını göz ardı etmesi nedeniyle çeşitli meslek örgütleri, uzmanlar ve akademisyenler tarafından eleştirilmektedir.

Halk katılımı, sosyal faydaların yanı sıra proje finansmanının sürekliliği açısından da büyük bir potansiyele sahiptir. Oysa bu potansiyel pek çok dönüşüm projesinde göz ardı edilmiştir. Bu nedenle dönüşüm projelerinde belirlenen hedeflere ulaşılabilmesi için, halk katılımının sadece bilgilendirme ya da hisse dağıtma biçiminden ziyade, yerel işgücü ve uzmanların da katılımıyla projenin her safhasında aktif rol oynaması büyük önem taşımaktadır.

İncelememizde verilen örneklerde Dikmen Vadisi, Portakal Çiçeği Vadisi ve de Geçek da alanlarda yaşam kalitelerini artırmış fakat burada hedef nüfusun tercihleri pek de göz önünde bulundurulmamıştır. Bu üç projenin de benzer süreçlerden geçmesi tesadüf olmayı üçünün de orta-üst gelir gruplarına bitişik konumlarda olmalarıdır. Prestij bölgelerine yakın olmaları spekülasyon beklentileri de beraberinde getirmiştir. Bu beklentiler içerisinde olan özel sektörün projeye katılımı daha kolay sağlanabilmektedir. Bu üç projedeki ortak özelliklerden biri de üç projenin de başlangıç hedeflerinin arasında halkın katılımının yer almasıdır. Proje sonucunda ortaya çıkan yapı ise, genelde yeni bir sosyal yapılandırma doğurmuş, ve bu alanda yaşayan gecekondular halkı

kentin diğerk bölgelerine taşınmışlardır. Başlangıçtaki katılım hedefleri göz önünde bulundurulduğunda, mevcut sosyal yapının büyük bir oranla değişip, hedef nüfusun tercihlerinden uzak bir sosyo-kültürel oluşumun doğması önemli bir sorun olarak karşımıza çıkmaktadır. Öte yandan . Kalaba vadisi, Eski Altındağ, Yatık Musluk ve Zafertepe örneklerinde de gecekondü alanları yenilenmiş, altyapı, çevre düzenlemesi ve planlı yapılanma sağlanmış, fakat değer artışı proje aşamasından fazla olmadığı ve de yüksek rant artışı olmadığı için, halk da aynı alanda yaşamaya devam etmiştir. Bunun sonucu da sosyal ve kültürel yapı değişmemiştir.

KAYNAKLAR

- Acar, Ali, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Projeleri", **Yerel Siyaset Dergisi**, Plato Danışmanlık Yayınları, 2008, Sayı:31, s.13
- Akın, Emel, **Kentsel Gelişme ve Kentsel Rantlar: Ankara Örneği**, Yayımlanmamış Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara, 2007. s.137-154.
- Akkar, Z. Müge, "Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye", **Planlama Dergisi**, Sayı:36, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006/2, s.29-38.
- Akkoyunlu, N., (2010), "Açılımlı Dönüşüm ve Kentsel Yalanlar", **Birgün Gazetesi**, 17.04.2010.
- Aksümer, G. ve Temiz, Ö., (2007), "Kentsel Dönüşümde Alternatif Arayışı", **İstanbul Kent Sempozyumu Bildiriler Kitabı** (içinde), 13-15 Eylül 2007, İstanbul: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, s.161-169
- Altay, Deniz, Balkanay, Özgün ve diğerleri, "Kentsel Dönüşümün Temsiline İlişkin Bir Önerme", **Bülten**, Sayı: 40, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, 2006, s.45-47.
- Aras M.Ö. , Alkan L. , "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Ankara Kent Makroformu Üzerinde Ekonomik, Politik, Sosyo-Kültürel Etkilerinin İrdelenmesi", **11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı** , 2-6 Nisan, Ankara
- Ataöv, Anlı; Osmay, Sevin, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım", **ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi**, Cilt: 24, Sayı: 2, Ankara, 2007, s.57-82.
- Atkinson, Rob, "Urban Regeneration, Partnerships and Community Participation: Lessons from England", **İstanbul 2004 International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Küçükçekmece District**, İstanbul, 2004, s.119-128.
- Ayata, Sencer, "Yeni Orta Sınıf ve Uydu Kent Yaşamı", **Kültür Fragmanları**, der. Kandiyoti D. ve Saktander A., İstanbul, Metris Yayınları, 2002,s.38-56
- Başarı, A (2010), " **Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Çok Amaçlı Yaklaşım, İnegöl Kenti Örneği**" Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi
- Bayram, A. Müfit, "Kentsel Dönüşüm Tartışmaları", **Bülten**, Sayı: 40, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, 2006, s.7-11.
- Bayraktar, Erdoğan, **Gecekondu ve Kentsel Yenileme**, Ankara, Ekonomik Araştırmalar Merkezi, 2006.
- Beswick, C. Ann, **Public-Private Partnerships In Urban Regeneration: The Case of London Docklands**, Unpublished Master Thesis, Calgary University Faculty of Enviromental Design, Calgary, 2001.
- Beşiktepe, C., (2007), Küreselleşme Sürecinde Kentler ve İstanbul, **İstanbul Kent Sempozyumu Bildiriler Kitabı** (içinde), 13-15 Eylül 2007, İstanbul: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi s.46-56
- Bilsel, Cana, "Gecekondu Alanlarının Dönüşümü, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım Üzerine", **İmar ve Şehirleşme**, Sayı: 15, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, 2003, s.9-11.

- Çamur, K. Cihangir, “İmar Islah Planlarının Ankara Kent Makroformu Üzerindeki Yoğunluk Etkileri”, **Planlama Dergisi**, Sayı: 14, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 1996/1-4, s.15-19.
- Creighton, L. James, *Involving Citizens in Community Decisions Making: A Guidebook, Program for Community Problem Solving*, Washington DC, 1994.
- Elgin, C. Fatma, **Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kullanıcı Katılımının Önemi-Pangaltı Örneği**, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2008.
- Erden, Dilek Erbey, “Kentsel Koruma ve Yenileşmede Dönüşüm Projeleri – Eyüp Rehabilitasyon Projeleri”, **Planlama Dergisi**, Sayı: 30, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2004/4, s.79-89.
- Ergun, Cem; Gül, Hüseyin “Barınma Hakkının ihlal edilme sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri”, **Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu**, s.367-368.
- Ertaş, Mehmet, “Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri”, S.Ü. Teknik Bilimler Meslek Yüksek Okulu, **Teknik Online Dergi**, Cilt 10, Sayı:1 - 2011
- Gökbulut, Özlem, “Kentsel Yenilemenin Değişen Anlam ve Boyutları”, **Planlama Dergisi**, Sayı: 14, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 1996/1-4, s.34-38.
- Göksu, A. Faruk, “Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortaklıkları”, **Bülten**, Sayı: 40, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, 2006, s.40-44.
- Göksu, A. Faruk, “Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyumu (11-13 Haziran 2003-Yıldız Teknik Üniversitesi) Bildiriler Kitabı**, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006, s.270-279.
- Göymen, Korel, **Türkiye’de Kent Yönetimi**, İstanbul, Boyut Yayıncılık, 1997.
- Harris, D. Chauncy, Ullman, L. Edward, “Kentın Doğası”, **20. Yüzyıl Kenti**, der. ve çev.: Bülent Duru ve Ayten Alkan, Ankara, İmge Kitabevi Yayınları, 2002, s.55-76.
- İnce, Esra Kütük, **Kentsel Dönüşümde Yeni Politika Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi**, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 2006.
- Jeffrey, Paul, Pounder, John, “Physical and Enviromental Aspects”, **Urban Regeneration: A Handbook**, ed. by. Roberts P. and Sykes H., London, Sage Publications, 2000, s.86-108.
- Kara, D. “Kentsel Dönüşüm Uygulamaları”, **11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı**, 2-6 Nisan, Ankara, s.4.
- Kaya, Erol, “Belediyelerde Kullanılmayan / Kullanılmayan Yetkiler - I”, **Yerel Siyaset Dergisi**, Plato Danışmanlık Yayınları, 2008, Sayı:31, s.34
- Kaya, Erol, Şentürk, Hulusi, Danış, Osman, Şimşek Sami, “Kurum Yönetiminden Kent Yönetimine”, **Modern Kent Yönetimi-I**, Okutan Yayınları, 2007,s.407- 411
- Keleş, Ruşen, **Kentleşme Politikası**, Ankara, İmge Kitabevi Yayınları, 2002.
- Kocabaş, Arzu, **Kentsel Dönüşüm (/Yenileş/tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye’deki Beklentiler**, İstanbul, Literatür Yayıncılık, 2006.
- Lang, Thilo, “Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration”, **Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planning**, Erkner, 2005, s.1-25.

- Oğuz, Ö., Fikret, “Kentsel Dönüşüm Üzerine”, **Bülten**, Sayı: 40, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, 2006, s.12-15.
- Ökten, A. Nur, Altınok, Emrah, Bilen, Ömer, “Yoksulluk Deplasmanda”, **Dünya Şehircilik Günü 32. Kolokiyumu**, İstanbul, 2008, s.1-10.
- Özdemir Sönmez, N., (2006), “Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri üzerine bir değerlendirme”, **Planlama**, Sayı :36, s. 121-127
- Özden, P. Pınar, (2002) “**Yasal ve Yönetmelik Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği**”, Doktora Tezi, İTÜ, İstanbul
- Özden, P. Pınar, Kubat, A. Sema, “Türkiye’de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler”, **itüdergisi/a - mimarlık, planlama, tasarım**, Cilt: 2, Sayı: 1, İstanbul, İTÜ Yayını, 2003, s.77-88.
- Özden, P. Pınar, **Kentsel Yenileme**, İstanbul, İmge Kitabevi Yayınları, 2008.
- Öztürk, Ziya, “Kentsel Dönüşüm, Kentsel Yenilenme”, **Yerel Siyaset**, Plato Danışmanlık Yayınları, 2008, Sayı 31, s.31
- Roberts, Peter, “The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration”, **Urban Regeneration: A Handbook**, ed. by. Roberts and Sykes, Sage Publications, London, 2000, s.9-36.
- Sanoff, Henry, “Multiple Views of Participatory Design”, **ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi**, Cilt: 23, Sayı: 2, Ankara, 2006, s.131-143.
- Sert, Emre, Karpuz, Hayri, Akgün, Gürkan, “Küreselleşme Sürecinde Değişen Kent Kavramı; Mekan ve Politikleşme Üzerine Bir Okuma Çalışması”, **Planlama Dergisi**, Sayı: 32, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2005/2, s.101-111.
- Sönmez, Nihan Özdemir, “Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme”, **Planlama Dergisi**, Sayı: 36, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006/2, s.121-128.
- Sönmez, İpek Özbek, “Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler-Beklentiler-Riskler”, **Ege Mimarlık Dergisi**, Sayı: 53, İzmir, 2005/1, s.16-21.
- Sözer, Selim, “Kentsel Dönüşüm: Neyin Dönüşümü”, **Yerel Siyaset Dergisi**, Plato Danışmanlık Yayını, 2008, Sayı 31, s.27
- Şahin, S. Zafer, “Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan Bağımsızlaştırılması/Ayrılması Sürecinde Ankara”, **Planlama Dergisi**, Sayı: 36, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006/2, s.111-120.
- Şahingür, Aylin, **Kentsel Yenileme Projelerinin Katılım Boyutu: Ciutat Vella ve Fener Balat Örnekleri**, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2005.
- Şengül, H. Tarık, “Cumhuriyetin Kuruluşundan Günümüze Ankara’nın Gelişiminde Farklı Aşamalar”, **TMMOB Ankara Kent Sorunları Sempozyumu**, Ankara, 2007, s.17-22.
- Şengül, H. Tarık, “Yerel Devlet Sorunu ve Yerel Devletin Dönüşümünde Yeni Eğilimler”, **Praksis**, Üç Aylık Sosyal Bilimler Dergisi, Sayı: 9, Ankara, 2003, s.183-222.
- Şenyapılı, Tansı, **Baraka’dan Gecekonduya Ankara’da Kentsel Mekanın Dönüşümü: 1923-1960**, İstanbul, İletişim Yayınları, 2004.
- Teknik Güç Haber Bülteni, Ankara, TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Yayını, 2006.

- TMMOB ŞPO 23. Dönem 2004–2006 Çalışma Raporu**, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006.
- Torunoğlu, Ethem, “Kentsel Dönüşüm: Pazarlamanın Dayanılmaz Hafifliği”, **Kent ve Planlama Geçmişi Korumak, Geleceği Tasarlamak**, ed: Ayşegül Mengi, İmge Kitabevi Yayınları, 2007, s.375-388.
- Uysal, Y., (2007), “İstanbul Nereye Gidiyor?”, **Ölçü**, Sayı: Mart 2007, s 45-53.
- Yıldırım, A. Ege, “Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm”, **Planlama Dergisi**, Sayı: 34, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006/1, s.7-24.
- Yiğitcanlar, Tan, “Kentsel Yenileme Olgusu ve Gelişim Süreci”, **Planlama Dergisi**, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2001/4, s.55-58.