

Türkiye'deki Uygulamalar Bağlamında Kentsel Dönüşümün Yeniden Kavramsallaştırılması*

Murat Yaman

Dr., Ankara Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü
E-posta: myaman@politics.ankara.edu.tr

Özet: Kentsel dönüşüm, 1980'lerden itibaren Türkiye'nin gündeminde olan, ancak 2000'li yıllarla birlikte kent planlamasının temel uygulama aracı olarak önem kazanan bir kavram olmuştur. Önemi arttıkça bu kavrama ilişkin tartışmalar doğmuş, kente müdahaleyi açıklamaya yönelik yeni kavramlar türemiştir. Bu nedenle de bir kavram karışıklığı ortaya çıkmıştır. Bu çalışma ile biraz olsun bu zihin karışıklığının giderilmesi ve konuda süregelen kavram karmaşasının anlaşılır kılınması amaçlanmaktadır. Bu çerçevede önce bu alanda var olan kentsel dönüşüm konusundaki kavramsal tartışmalar analiz edilmekte, ardından Türkiye'deki uygulamalar bağlamında ülkemizde yapılan kentsel müdahaleleri en iyi ifade eden kavramın "kentsel dönüştürme" olduğu savunulmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Kentsel dönüşüm, kentsel dönüştürme, kentleşme politikası, gecekondular, kentsel planlama

Re-Conceptualization of Urban Regeneration Based on Turkish Experience

Abstract: Although urban regeneration is a concept being on the agenda of Turkey since the 1980s, it came into prominence as a basic tool for the city planning in the 2000s. While the importance of the concept enhanced, the debates arose about it and in turn new concepts have been emerged to explain the intervention to urban areas. Thus a confusion regarding conceptualization has emerged. This article aims to contribute to the conceptual debate. Therefore, firstly the conceptual debate will be analyzed and then as a concept describing the intervention in the urban areas in Turkey "urban transformation" is proposed.

Keywords: Urban regeneration, urban transformation, urbanization policy, squatter housing, city planning

* Bu çalışma, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Kent ve Çevre Bilimleri Anabilim Dalı'nda hazırlanan "Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Ankara Büyükşehir Belediyesi Dikmen Vadisi 3. Etap Örneği" adlı doktora tezinden alınmıştır.

Giriş

İnsan ihtiyaçlarının çeşitlenmesine paralel olarak kentler de sürekli değişim ve dönüşüm içerisinde olmuştur. Kentlere yüklenen bölgesel, ulusal ve uluslararası roller mekânları her zaman önemli hale getirmiştir. Bu durum, farklı alanlarda (disiplinlerde) akademik çalışmaların yapılmasına zemin hazırlamıştır. 1980'li yıllarda ise bu alanda küreselleşmenin uzantısı neo-liberal politikaların etkileri görülmeye başlamıştır. Bunun yanında serbest piyasanın, her alanda daha etkin konuma getirilmesi için yeni uygulamalar önem kazanmıştır. Öte yandan devletin de kamusal hizmetlerden çekilmesi ile toplumsal politikalar önemini tamamen yitirmiştir. Bütün bunların sonucu olarak kentlerde bireysel çıkarlara ve rant projelerine dönük uygulamalar önemli hale gelmiştir. Kentlere yönelik yeniden yapılanma süreci kentsel mekânlara ilgiyi daha da artırmıştır. Bütün bu süreçler kentsel dönüşüm uygulamalarını mekânsal dönüşüme müdahale biçiminin temel aracı olarak tartışılan önemli bir konu başlığı olmasına yol açmıştır.

Kentsel dönüşüm projelerinin kentsel rant yaratma aracı olması, kentin belli sınıfları lehine yeniden düzenleme biçiminde uygulanması sık sık eleştirilmiştir. Belirli kesimler ve akademik dünyada devam eden bu duruma ilaveten yine akademik çevrelerde yapılan uygulamaların gerçekte ne olduğu, nasıl tarif edileceğine dair ayrı bir tartışma da devam etmektedir. Bilim insanları tarafından kentsel dönüşüm kavramı, kentsel koruma (urban conservation), kentsel yeniden canlandırma (urban revitalization), kentsel rönesans (urban renaissance), kentsel yeniden inşa (urban reconstruction), kentsel yenileme (urban renewal), soylulaştırma (gentrification) gibi farklı başlıklarda değerlendirilmektedir. Bu kavram karmaşasına açıklık getirilmesi ve kavramın yeniden tanımlanması gerekmektedir.

Bu çalışma ile kente müdahalenin (kentsel dönüşümle kastedilenin) ne olduğu ve bu alanda göze çarpan kavram karmaşasına yeni bir bakış açısı getirilmesi amaçlanmaktadır. Teorik bir yaklaşımla ele alınacak bu çalışmada ayrıca Türkiye'de yapılan kentsel dönüşüm uygulamalarının niteliğinin kentsel dönüştürme olduğu sorgulanmaktadır. Alan yazınına dayalı bu çalışmanın kurgusu şöyledir: Öncelikle kentsel dönüşümle ilgili olup çoğunlukla birbirinin yerine kullanılan "Kentsel Koruma, Kentsel Yeniden Canlandırma, Kentsel Rönesans, Kentsel Yeniden İnşa, Kentsel Yenileme, Soylulaştırma" gibi kavramlar tanımlanacak. Ardından kentsel dönüşümle kastedilenin ne olduğu üzerinde durulacak ve kavramın yeniden tanımlanmasına çalışılacaktır.

Kentsel Alanlara Müdahaleyi Açıklayan Belli Başlı Kavramlar

Kentsel Koruma

Koruma, son yıllarda geniş çevrelerin ilgisini çekmeye başlayan bir kavram olmuştur. *Kentsel Koruma*, "kentlerin belli kesimlerinde yer alan çağbilimsel ve yapı tasarımcılık değerleri yüksek yapılarla, anıtların ve doğal

güzelliklerin -kentte bugün yaşayanlar gibi- gelecek kuşakların da yararlanması için her türlü yıkıcı saldırgan dokuncalı eylemler karşısında güvence altına alınmasıdır"(Keleş, 1998: 93). Konuyla ilgili farklı bir tanıma göre, "taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alan yerleridir"(Karavelioğlu, 2004: 229).

Kentsel alanlardaki tarihsel değerlerin korunması, yaşatılması, gelecek nesillere başarılı bir şekilde aktarılması gerekir. Kentsel koruma anlayışı, rant için yıkmak yerine kültürel mirasın özgünlüğüne bir şey kaybettirmeden sağlıklı bir yaşam çevresi yaratılmasıdır. Çünkü uygarlıkları yansıtan kentlerin tarihsel, kültürel özgünlüğünün korunması ve geleceğe bırakılması düşünsel ve duygusal boyutta çok önemlidir.

Kentsel Yeniden Canlandırma

Canlandırma, "yapıların, özgün işlevlerini yitirdikleri, yapı olarak sağlam bulunmalarına karşın, değerlerinin türlü nedenlerle azaldığı durumlarda bir gereksinme" olarak ortaya çıkmıştır. *Kentsel yeniden canlandırma*, "yıkıp yeniden yapmak yerine yapıları koruyarak yapılan kentsel müdahaledir" (Oruç ve Giritlioğlu, 2005: 386). Sosyo-kültürel, ekonomik ve fiziksel açılardan çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucunda değişikliğe uğrayan bölgenin yeniden canlandırılmasıdır (Budak, 2005: 100). Kentsel yeniden canlandırmanın temel amacı, kentin işlevini yitirmiş, çöküntü alanlarındaki toplumsal yaşam ve mekân standartlarının daha iyi seviyeye ulaştırılmasıdır.

Kentsel Rönesans

Kentsel Rönesans, kent merkezlerinde mekânsal, sosyal ve çevre sorunlarının ortadan kaldırılması ve bu alanlarda nüfus kaybının önlenmesi için ortaya atılmış bir kavramdır. Avrupa Konseyi, kentlerde ortaya çıkan ekonomik, sosyal ve fiziksel sorunların çözümü ile ilgili olarak çevre ve yaşam kalitesinin artırılması için çeşitli kentsel politikalar belirlemiştir. Bu kapsamda, Avrupa Konseyinin 1980'li yıllarda başlattığı Avrupa Kentsel Rönesans Kampanyaları adıyla kentleri yeniden düzenleme projeleri başlatmıştır Avrupa Konseyi'nin önceleri "urban renewal" adlı çalışma çerçevesinde ortaya attığı kavram yıkıp yeniden yapma anlamı içermesi nedeniyle tepkiyle karşılanmıştır. Bu nedenle adı sonradan değiştirilerek "urban renaissance" olmuştur (Özden, 2008: 53). Bu yaklaşım küresel kentlerin kültürel ve tarihi alanlarına yönelik yeniden yapılandırma programları biçiminde uygulanmaktadır. Kentlerde yaşayan insanları kent mekânı ile birlikte ele alınmakta, kentin değerleri korunmaktadır. Böylece kent kültürü ve kentsel yaşam yeniden canlandırılmaktadır. Kentsel Rönesans kavramı kentsel yaşamın iyileştirilmesi, sorunları ortadan kaldırılmış yaşanabilir bir çevre

yaratılmasını amaçlamıştır. Bunun için de yerel yönetimlere öncelik verilmesi ve kentsel konularda sorumluluklar yüklenilmesi öngörülmüştür.

Kentsel Yeniden İnşa

Kentsel yeniden inşa kavramı, "uzun dönemde arazi kullanışı ve nüfus politikalarını yansıtan, kent ölçeğinde bir nâzım plana uygun olarak önceden inşa edilmiş bir alanı istismlâk etme, bu alanı temizleme ve yeniden yapma, mevcut arazi kullanışını ve nüfus dağılım şeklini değiştirme ve elden geçirme olayı" şeklinde değerlendirilmiştir (Özden, 2008: 177). Keleş'e göre, "mevcut yapıların yıkılması kazanılan toprağın yeni kullanışlara ayrılması" olarak tanımlanırken, amaçları, "sınırları önceden belirtilen belli alanlarda, hem yapıların, hem de bölgelerin bir bütün olarak, yitirmiş buldukları ekonomik ve toplumsal değerleriyle fiziksel ölçünlerine kavuşturulması" şeklinde belirtilmiştir (Keleş, 2010: 373).

Kentsel Yenileme

Kentsel yenileme, İngilizce "*urban renewal*" kavramına karşılık olarak dilimize girmiştir. Kocabaş, kentsel yenilemeyi, "bir kentin tamamına ya da belirli yerleşim alanlarına yönelik, bilinçli olarak sistematize edilmiş ve planlanmış eylem" şeklinde tanımlamıştır (Kocabaş, 2006: 2). Kentin eskimiş, çöküntü haline gelmiş kent dokularına, günün sosyo-ekonomik koşullarına uygun olarak müdahale edilmesidir (Özden, 2008: 43). Kentsel yenileme uygulamalarının temel amaçları: Yoksulluk yuvalarının temizlenmesi, kent içerisindeki bölgeler arasındaki ekonomik canlılık ayrımının ortadan kaldırılması ve yerel yönetimlerin akçal kaynak ihtiyaçlarının giderilmesi olarak sıralanmıştır (Keleş, 2010: 447).

Soylulaştırma

İngilizce "*gentrification*" kelimesinin karşılığı olan soylulaştırma, içeriği tam olarak ifade edilemediği gerekçesiyle akademik çevrelerce "nezihleştirme", "mutenalaştırma", "seçkinleştirme", "burjuvalaştırma", "centrifikasyon", "jantiyleşme" gibi isimlerle anılmaktadır. Son yıllarda yapılan birçok araştırma ve tartışma soylulaştırma kavramının özellikle büyükşehir belediyeleri ve TOKİ'nin gecekondu alanlarında uyguladığı kentsel dönüşüm projeleriyle birlikte ele alınmasına neden olmuştur. Bu açıdan bakıldığında, kentsel dönüşüm uygulamaları sonrasında ortaya çıkan durum olarak belirtmek gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında "soylulaştırma" genel ifadeyle çöküntü bölgelerinin sınıfsal ve mekânsal ayrışmasıdır. Bölge insanının yerinden edilmesi sürecidir. Bu noktada soylulaştırma Uysal tarafından kapsamlı olarak şöyle açıklanmıştır: "...önceleri işçi sınıfının ikamet ettiği veya çok sayıda grup tarafından paylaşılan alacakaranlık bölgelerinin genellikle orta sınıflarca veya daha yüksek gelir sahibi gruplar tarafından sakinlerinin

sürülmesi veya yer değiştirilmesiyle gerçekleştirilen, fiziksel, ekonomik, kültürel ve sosyal bir işgaldir. Eski kent içi mekânlardaki yeni bir sınıfsal ve mekânsal ayrışmayı ifade eder, çok yönlü bir dönüşümün sonucu olarak kentsel yeniden yapılanmanın bir parçasıdır" (Uysal, 2006: 80).

Kentsel dönüşüm uygulamaları, kentin çöküntü haline gelmiş, işlevini yitirmiş alanlarına yerleşen insanların yer değiştirmesine ve onların yerine farklı bir tabakanın gelmesine neden olmaktadır. Böylece toplumsal tabakalar arasında bir hareketlilik yaratılmaktadır. Bu hareketlilik sonucu kent merkezinde yükselen arsa ve konut fiyatları bu alanlarda yaşayanların kentin başka alanlarına gitmesine yol açmaktadır.

Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşümün birden çok tanımı yapılmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı üzerinde ortak bir tanımda uzlaşmak güçtür. Dönüşümle kastedilenin ne olduğu açık değildir. Kavramın çerçevesini çizmeye çalışanlar bile farklı kavramlarla ilişkisini kurup sınıflandırmaya çalışmaktadır. Bu şekilde farklı tanımlanma biçimleri üzerinde süren tartışmalarda şekillenmektedir. Gelişmeler kentsel dönüşüm kavramını derinliğine incelenmesi zorunluluğunu doğurmaktadır (Gündoğan, 2006: 40). Hatta kentsel dönüşüm akademik yazın dışında, gazete ve televizyonlarda da kentlerin gündemini belirleyen en önemli kavram haline gelmiştir. Kavram üzerinde geliştirilen düşünceler, yapılan atıflar, uygulama örnekleri, kente yüklenen yeni anlamlar bakımından ele alışı, farklı disiplinler tarafından yapılan öznel değerlendirmeler kavramı bir çeşitlenme içerisine sürüklemiştir. Öncelikle dönüşüm, yenileme, değişim ve dönüştürme kavramlarının kelime anlamlarının ne olduğu ele alınması gerekir. Türk Dil Kurumu'nca eşanlamlı bu sözcüklerin kelime anlamları şöyledir: *Dönüşüm*; "olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, şekil değiştirme, tahavvül, inkılap, transformasyon", *yenileme*; "eski bir yapıda yıkılmış, bozulmuş olan bölümleri aslına uygun bir biçimde onarma, restorasyon", *değişim*, "bir özelliğe ilişkin değer belirlenmiş koşullar altında azalıp çoğalması veya bir niceliğin değerinin, artışı yada azalışı", *dönüştürme*; "verideki anlamı değiştirmeksizin verinin biçimini, belirlenmiş kurallara göre, değiştirmek" biçiminde tanımlanmıştır.

Kentsel dönüşüm kavramını tek bir tanımla sınırlamak imkânsızdır. Bir yandan çok sayıda tanım olması diğer yandan bunların karmaşıklığı ve bu karmaşanın açıklığa kavuşturulabilmesi için kavrama yönelik yapılmış birkaç önemli tanıma yer vermek gerekmektedir. Bu çerçevede söz konusu tanımlardan bazıları şunlardır:

Thomas kentsel dönüşümü, "kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamayı amaçlayan kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak tanımlar" (Thomas, 2003: 43). Turok'a göre kentsel dönüşüm,

“sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylemdir” (Turok, 2004: 25). Çevre Mühendisleri Odası’nca, yoksul emekçilerin yaşam alanlarını piyasa sistemine entegre etme yöntemidir. Bayram, “TOKİ ve büyükşehir belediyeleri başta olmak üzere birçok belediyeyi şu veya bu ölçekte, gecekondularının iyileştirilmesinden başlayıp, uluslararası sermayenin ve gayrimenkul yatırım ortaklıklarının dahi ilgisini çeken büyük projeler” biçiminde tanımlamıştır (Bayram, 2007: 8).

Kentsel dönüştürmenin belli başlı temel uygulama alanları vardır. Bu kentsel dönüşüm alanları şunlardır (Keleş, 2010: 374):

- a) Gecekondular bölgeleri,
- b) Yüksek yoğunluklu kaçak apartmanların bulunduğu alanlar,
- c) Doğal yıkım riski yüksek alanlar,
- d) Kent merkezindeki çöküntü alanlar,
- e) Tarihsel kent çekirdekleri,
- f) Ekonomik ömrünü doldurmuş kentsel alanlar.

Kentsel Dönüşümle İle İlgili Kavramların Değerlendirilmesi

Kentsel dönüşümle ilgili yukarıda tanımlanan kavramların ortak ve farklı yönlerine bakıldığında, *kentsel koruma*, kültürel ve doğal varlıklar belirli yasal düzenlemeler çerçevesinde korunması, tarihi çevrenin yok olmasının önlenmesi, dünden bugüne, bugünden yarıya kalacak tarihi mirasın günümüzle bütünleştirilmesi amaçlanmaktadır. *Kentsel yeniden canlandırma*, işlevini yitirmiş kentsel alanlarda ortaya çıkan sorunların çözümü için bu alanları yeniden canlandırılmasıdır. *Kentsel Rönesans*, Avrupa’da kentlerde nüfus kaybına önlenmesi ve kent merkezlerinde meydana gelen sorunların ortadan kaldırılması amacıyla uygulanmaktadır. *Kentsel yeniden geliştirmede*, kentin çöküntü alanlarının sağlıklı hale getirilmesi, kente yeniden kazandırılmasıdır (Üstün, 2009: 6). *Kentsel yenilemede*, günün değişen koşullarına uyum sağlaması için kentlerin sorunlu alanlarındaki yapılar yıkılarak yeniden yapılmaktadır. *Soyulaştırma* ise, daha çok işlevini yitiren çöküntü alanlarında sosyal yapının ve bölge insanlarının yerlerinden edilmesi farklı gelir düzeyine sahip üst gelir gruplarının bölgeye yerleştirilmesi sürecidir. Görüldüğü üzere bütün kavramlar temelde kentlerin işlevini yitirmiş alanlarına yönelik belli amaçlar temelinde adlandırılmıştır. Ancak yapılan uygulamalar yöntem açısından farklıdır. Yapılan tanımlar kentin sorunlu olan bölgelerinin yeniden yapılandırılmasına yönelik uygulamaları kapsamaktadır. Bu alanların kente yeniden kazandırılması ve kentle bütünleştirilmesi amaçlanmıştır. Her kavram kentlerin planlı gelişimini temel almıştır. Ancak, uygulamaların niteliği, kapsamı, yöntemi ve doğurduğu sonuçları bakımından ayrı başlıklarla değerlendirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda kentsel dönüşümle kastedilenin ayrı bir kavram olduğunun ortaya çıkartılması günümüz uygulamaları açısından önemlidir.

Kentsel Dönüşüm Kavramına Yeni Bir Bakış

Kentsel dönüşüm kavramı ile ilgili tanımlardan ve uygulamalardan yola çıkıldığında, yapılan kentsel müdahalelerin ne olduğu sorusuna yanıt aranması gerekmektedir. Türkiye'deki kentsel dönüşüm projeleri ve uygulama süreci bağlamında, kentsel dönüşüm kavramının günümüz uygulamalarına göre ifade edilişi aslında kentsel dönüştürmedir. Çünkü kentsel dönüşüm iyimser bir yaklaşım olarak adlandırılmaktadır.

Türkiye'deki uygulama sonuçları gecekondulu alanları başta olmak üzere kentsel sorunlara çözüm üretilmediğini ortaya koymaktadır. Özellikle yapılan kentsel müdahalelerin ranta dayandığını sosyal unsurların önemsenmediğini göstermektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları öncelikle hak kayıplarına yol açarken, insanları yaşam alanlarından da uzaklaştırmaktadır. Birçok insan mağdur edilmekte, katılım tek taraflı yaptırımlarla tamamen ortadan kaldırılmaktadır.

Bu uygulama alanlarının çehresi yeni yapılaşmalarla değiştirilerek, yeni yerleşimcilerle bu alanlara farklı bir kimlik kazandırılmaktadır. Özellikle gecekondulu alanları orta ve üst gelir gruplarının yaşam alanları haline getirilmektedir. Kent planlaması artık ranta dayanmakta ve sosyal boyutlar tamamen göz ardı edilmektedir. Sonuçlar da gösteriyor ki Türkiye'de başta gecekondulu alanları olmak üzere yapılan kentsel müdahaleleri kentsel dönüştürme olarak kavramsallaştırmak gerekmektedir. Kentsel dönüştürmeyi, "kent bütünlüğünden geri kalmış, bozulmuş, köhneleşmiş, sosyal ve ekonomik olarak da dışlanmış kentin çöküntü alanlarının, ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel sorunlarına çözüm bulunması amacıyla, kamu müdahalesi ya da desteği biçiminde, katılım olmadan, bölge insanlarını mağdur ederek ve özellikle gecekondulu alanlarının dönüştürüldüğü projeler" olarak tanımlayabiliriz.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında, rantın adaletsiz dağılımında büyükşehir belediyeleri, TOKİ ve özel sektör ortaklıkları başrol oynamaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri bir bakıma kentsel yatırımları yönlendirme aracı haline getirilmiştir. Kentlerin değişim ve dönüşüm sürecine girişiyle, son dönemde yatırımların yönü de rant getirisi yüksek tarihi kent alanlarına ve gecekondulu bölgelerine yönelmiştir. Kentsel dönüşüm projeleri bu bakımdan temel aktörlerce kentsel yatırımları yönlendirme aracı haline getirilmiştir (Üstün, 2009: 49). Kentsel dönüşüm projelerinin uygulama çevresi de çok genişlemiştir. Bunlar, "...paydaş analizinden, vizyon belirlenmesine, mevcut durum analizinden sorun ve hedeflerin belirlenmesine, sektörlerle göre strateji belirlenmesinden, eylem planlarının oluşturulmasına, koordinasyon izleme değerlendirme ve işletim süreçlerine değin..." kapsamlı bir çerçevede yapılmaktadır (Altun, 2004: 227-228).

Yasal düzenlemeler de yapılan olumsuz uygulamalara meşru zemin oluşturmaktadır. Örneğin 5998 sayılı yeni yasal düzenlemeyle, 5393 sayılı Belediye Yasasının 73'üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir:

“Belediye, belediye meclisi kararıyla konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı, tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir...” Aynı yasayla, “kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır” hükmü getirilmiştir.

Böylece kentsel dönüşüm uygulamalarının önündeki engeller tamamen ortadan kaldırılarak, bu alanlara yapılacak müdahalelerin kolaylaştırılması yolu da açılmıştır. Kentsel dönüşüm projeleri adı altında kentlerin planlı gelişimi yerini piyasa esasına terk eden bir anlayışa bırakmıştır. Uluslararası sermayenin kent merkezlerini yeniden düzenlemesi biçimindeki yaptırımları kentsel dönüşüm uygulamaları vasıtasıyla kentleri tüketim alanları haline getirmektedir (Eraydın, 2006: 57). Böylece kentsel projelerle ortaya çıkartılan kentsel rantlar ile bazı kesimler daha avantajlı konuma getirilirken bazı kesimler de iyice yoksullaştırılmaktadır (Ertürk ve Sam, 2009: 159). Kentsel dönüşüm uygulamaları sonucu bu alanlardaki değer artışı, bir taraftan mekânsal ve sınıfsal farklılıklara yol açarken, diğer yandan kamu harcamalarının tüm kesimlere dengeli bir biçimde dağılımını da ortadan kaldırmaktadır (Şen ve Doğan, 2010: 321). Çünkü kentsel dönüşüm uygulamaları sonucu, alt gelir gruplarının elinde artışa neden olmayan toprak rantı kentsel dönüşüm projeleriyle anlam kazanmaktadır. Büyükşehir belediyeleri, TOKİ ve özel sektör kaynak gereksinmesi ve ekonomik kaygılar nedeniyle, uygulamalarında en yüksek kâr elde etme amacına yönelme politikası izlemeyi tercih etmişlerdir.

Çoğunlukla kentin rant getiren gecekondu alanları tercih edilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında ağırlıklı olarak bölgenin estetik açıdan iyi bir konuma getirilmesi amaçlanmaktadır. Aslında yapılan müdahale gecekonduların yıkılması ve yeniden rant yaratılmasıdır. Kentsel dönüşüm projeleriyle değer kazanan mülkler piyasada el değiştirerek, bölgenin eski kullanıcıları yerlerini yeni kullanıcılara terk etmek zorunda bırakılmaktadır. Artan konut fiyatları ile yaşam koşullarının pahalılaşması insanların başka alanlara yerleşmesini hızlandırmaktadır.

Sonuç

Kentsel dönüşümle ilgili tanımlar kendine özgü anlam taşımaktadır. Günümüz uygulamaları açısından, kentsel alanlara yapılan müdahaleleri kentsel dönüştürme olarak ifade etmek gerekmektedir. Büyükşehir belediyeleri, TOKİ ve özel sektör tarafından yapılan uygulamaların öncesi ve sonrasında ortaya çıkan olumsuz durumlar kavramın içeriğini tam anlamıyla doldurmaktadır. Kentsel dönüşümün temel aktörlerinin bu bölgelerde yaptıkları uygulamalarda, insanlar yerlerinden edilmiş, yeni zenginler yaratılmış, kent planlaması bütünlüğü ilkesinden uzaklaşmış, sosyal sorunlar

çözülmemiş, kamu yararı gözardı edilmiş, halk katılımı yok sayılmış ve bu alanlar soylulaştırılmıştır. Bu sonuçları Dikmen Vadisi, Sulukule, Tarlabası, Ayazma, Kuzey Ankara Girişi gibi sayısız örneklerde görmek mümkündür. Bütün bu gelişmeler kentlerin işlevini yitirmiş, çöküntü haline gelmiş bu alanlarında kentsel müdahalenin adının kentsel dönüştürme olduğuna işaret etmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında başarılı olmak için, mekânsal planlamayı toplumsal planlama hedefleriyle birleştiren katılımcı, rantın adaletli dağıtıldığı, kentsel dönüşüm alanlarında yaşayan insanların mağdur edilmediği bir kent planlaması yaklaşımı benimsenmelidir (Keskinok, 2006: 75). Planlama bütünlüğünden uzak torba yasalarla kentsel sorunları çözülmesi anlayışından uzak durulması gereklidir. Kentsel dönüşüm projeleri olmadan planlamanın her zaman olacağı ancak planlama olmadan kentsel dönüştürme projelerinin başarılı olamayacağı bilinmelidir (Kentleşme Şurası, 2009: 69). Bu nedenle kentsel dönüşüm uygulamalarında planlama açısından bütünlük, sürdürülebilirlik, yaşam kalitesini artırıcı önlemlerin dikkate alınması zorunluluk olmalıdır (Özden, 2008: 100).

Kentsel rantları dengeli ve adil biçimde dağıtabilmek için üretim araçlarının toplulaştırıldığı, bunun da toplumsal olarak denetlendiği bir toplum yararı gözetilmelidir (Keskinok, 2006: 198). Özel mülkiyet haklarına da saygılı olunmalıdır. Kentsel dönüşüm projeleri uygulanırken demokratik değerler ve ilkelerin çiğnenmemesine gereken önem verilmelidir (Keleş, Geray vd, 1999: 56-57). Kentsel dönüşüm uygulamaları kentin gelişme biçimiyle uyumlu olmalıdır. Kalitenin ön planda olduğu bölge mimarisiyle bütünlük oluşturan projeler tercih edilmelidir (Çubuk, 1997: 7). Kentsel dönüşüm uygulamaları, yurttaşlara zorla kabul ettirilen, yerel yönetim ve merkezi yönetim kapsamında hazırlanan kentsel projeler olarak değil de, bilgilendirme yolu ile yerel toplulukların çıkarlarına önem verilen uygulamalar olarak yapılmalıdır. Kentsel rantlara yol açan emekçilere hiçbir yarar sağlamayan, insanları mağdur eden, maddi külfeti yüksek kentsel dönüşüm projelerine son verilmelidir. Kiracı hakları gibi yeni araçlar geliştirilmeli ve planlama sürecini etkileyen tekelleşmeler ortadan kaldırılmalıdır.

Bir kentsel dönüşüm projesi, fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel olduğu kadar, yasal, kurumsal, finansal ve projenin yürütülüşündeki ortaklıklara kadar çok çeşitli açılardan da planlanmalı ve dönüşüm programları hazırlanmalıdır. Kentsel dönüşüm sürecinin katılımı yapılması gerekmektedir. Bu durum demokratik bir toplumun gelişimi için çok önemlidir. "Mekânları Yaşanabilir Kılan İnsandır" faktörü asla gözardı edilmemelidir.

Kaynakça

- Altun, L., 2004, "Süreci, Uygarlık Atağına Dönüştürmek," Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, s. 227-233, İstanbul.
- Bayram, A. M., 2007, "Kamunun Konut Sorununu Algılayış Biçimi: Hedef Kitle ve Finansman," *Memleket Mevzuat*, Cilt 3, Sayı 25: 3-25.
- Budak, S., 2005, "Yeniden Yapılanma, Avrupa Birliği ve Kent," *Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, s. 98-104, İstanbul.
- Çubuk, M., 1997, "Yeni Yaklaşımlar Çerçevesinde Kentsel Tasarım," 8. *Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu*, İstanbul.
- Eraydın, A., 2006, *Değişen Mekân Mekânsal Süreçlere İlişkin Tartışma ve Araştırmalara Toplu Bakış: 1923-2003*, Dost Kitabevi, Ankara.
- Ertürk, H. & Sam, N., 2009, *Kent Ekonomisi*, Ekin Yayınları, Bursa.
- Gündoğan, Ö., 2006, "Kentsel Dönüşüm, Tarihsel ve Güncel Bir Kırılma Noktası Mı?" *Planlama*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, s. 39-47.
- Karavelioğlu, C., 2004, *İmar, İhale, İdari Dava Ansiklopedik Sözlük*, Hukuk Yayınevi, Ankara.
- Keleş, R., 2010, *Kentleşme Politikası*, İmge Kitabevi, Ankara.
- _____, 1998, *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*, İmge Kitabevi, Ankara.
- Keleş, R., Geray, C. vd., 1999, *Kentsel Toprak Rantının Kamuya Kazandırılması*, Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği Yayını, Ankara.
- Kentleşme Şurası, 2009, *Kentsel Dönüşüm, Konut ve Arsa Politikaları Komisyonu Raporu*, Ankara.
- Keskinok, Ç. H., 2006, *Kentleşme Siyasaları*, Kaynak Yayınları, İstanbul.
- Kocabaş, A., 2006, *Kentsel Dönüşüm (Yenileş(Tir)Me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler*, Literatür Yayınları, İstanbul.
- Oruç, G. D. & Giritlioğlu, C., 2005, "Planlama'da Yeni Politika ve Stratejik Riskler ve Fırsatlar," 8 *Kasım Dünya Şehircilik Günü 29. Kolokyumu*, 7-9 Kasım, İstanbul.
- Özden, P. P., 2010, *Kentsel Yenileme*, İmge Kitabevi, Ankara.
- _____, 2001, "Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği," *İ.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, Sayı: 23-24: 255-269.
- Şen, B. & Doğan, A. E., 2010, *Tarih, Sınıf ve Kent*, Dipnot Yayınları, Ankara.
- Thomas, S., 2003 "A Glossary of Regeneration and Local Economic Development," *Local Economic Strategy Center*, Manchester.
- Turok, I., 2004, "Kentsel Dönüşümde Yeni Eğilimler ve Yönetişim," *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu*, s. 24-30, İstanbul.
- Uysal, E. Ü., 2006, "Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği Cihangir Örneği," *Planlama*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, s. 77-91.
- Üstün, G., 2009, *Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu*, Levha Yayınları, İstanbul.