



Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Neo-Liberal Kent Politikaları, Yeni Kentsel Aktörler ve Gecekondu Alanları

*

Urban Regeneration Implementations in Turkey: Neo-Liberal Urban Policies,
New Urban Actors and Squatter Housing Areas

Özlem Güzey

Özet

Türkiye’de kentsel dönüşüm, kentsel alanların ve özellikle kent merkezlerindeki gecekondu alanlarının yenilenerek kentsel arsa pazarına kazandırılmasında başlıca araç olarak öne çıkmaktadır. Bu süreçte gecekondu alanlarında konutun azalan değeri ile kentsel arsanın merkezi konumundan kaynaklı artan değeri arasındaki rant farkının kentsel aktörler arasında paylaşımı, dönüşümün motivasyonunu belirlemektedir. Kentsel dönüşüm gecekondu alanlarının yüksek gelir/statü alanlarına dönüştürülmesi temelinde neo-liberal kent politikalarının uygulama aracı olmaktadır. Arz ve talebin bir üst ölçekte neo-liberal politikalar ile belirlenmesinin en açık göstergesi dönüşüm ve sonrasında gelişen soylulaştırma sürecinin yasal mevzuat ile meşrulaştırılmasıdır. Gecekondu alanlarının dönüşümü, gecekondu alanlarının sağlıklı yaşam koşulları ve yüksek suç potansiyeli ile eşleştirilmesine dayandırılmaktadır. Böylece sağlıklı kentsel parçalar kentlerin yeniden yapılandırılması sürecinde başlıca odak noktaları olurken, gönüllü ya da gönülsüz dışlanma/dışlama kendiliğinden oluşmakta, soylulaştırma dile getirilmeyen ancak beklenen sonuç olmaktadır. Dönüşümün toplum tarafından yüksek kabul edilebilirlik düzeyi ile meşrulaştırılması devletin yasal yaptırımlar ve güçlü kamu kurumları ile yeniden kimlik kazanmasını gerekli kılmakta, bu yeni kimlik ise neo-liberal kent politikaları ve yeniden güçlendirilmiş kentsel aktörler ile şekillenmektedir. Bu çalışmanın çıkış noktası kentsel dönüşüm ve soylulaştırma girişimlerinin neo-liberal kent ve konut politikalarının araçları olduğu hipotezinin Ankara kenti kentsel dönüşüm uygulamaları özelinde değerlendirilmesidir.

Anahtar kelimeler: kentsel dönüşüm, neo-liberal politikalar, Ankara, TOKİ

Abstract

Regeneration in Turkey is defined as an essential tool in the transformation of inner-city areas and especially the squatter housing areas, within the framework of neo-liberal policies in the way to reacquire the rent gap between the decreasing value of squatter houses and the increasing value of land in the cities’ most appealing locations and creating of high-income/status housing areas within a re-organized open market economy. Demand and supply are determined with neo-liberal policies and this becomes clear with the legitimization of regeneration and gentrification process with legal arrangements. New laws are centred on the unhealthy living conditions and the crime potential of squatter housing areas. Thus as unhealthy urban parts become the focus of urban restructuring, voluntary or involuntary dislocation appears to be the hidden goal. Legitimization of regeneration with high level of society’s acceptability, necessitates the state’s restructuring with legal arrangements and powerful state institutions and this new state identity is structured neo-liberal urban policies and powerful urban actors. The starting point of this study is evaluation of the hypothesis that urban regeneration and gentrification attempts are the tools of neo-liberal urban and housing policies, giving special emphasis to urban regeneration implementations in Ankara.

Keywords: Urban regeneration, neo-liberal policies, Ankara, TOKİ

1. Giriş

Kentsel dönüşüm, literatürde, küresel kentler sistemi içerisinde yeniden tanımlanan kentlerin fiziksel mekânda yeniden yapılandırılmasının bir gerekliliği olarak tanımlanmaktadır (Hall ve Hubbard, 1998). Hall ve Hubbard’a (1998) göre, küreselleşmiş ekonomide kentlerin rekabet edebilmesinin tek yolu, diğer kentler içinde rekabet avantajlarını koruyacak özel stratejiler geliştirebilmesidir. Bu yeniden yapılanma içinde sermaye akımının hızlandırılması ve uluslararası sermayeye cazip yatırım ortamlarının yaratılması gerekmektedir. Bu süreçte kentsel alan bazlı ekonomik strateji üretimi, kentlerin fiziksel mekânının da bu oluşumları destekleyici tüketim mekânları ve küresel sermayenin iç dinamikleri ile şekillenmesine temellendirilmektedir. Böylece sermayenin akışkanlığı yeni kentsel tüketici beklentileri ile şekillenen gayrimenkul piyasasına yönelmektedir.

Ancak bu oluşumun iç tutarlılığının sağlanması ve toplum gözünde yüksek kabul edilebilirlik düzeyi ile sağlamlaştırılması önemli bir gerekliliktir. Bir noktada girişimlerin “küreselleşen dünyanın kendi iç dinamikleri ile şekillendiği” söylem olarak yayılırken, diğer noktada çöküntüleşme süreci sosyal kaygılar temelinde görünür kılınmaktadır. Böylece dönüşüm, olmazsa olmaz olarak kabul görmektedir. Bu süreçte sosyal refah devleti geçekundu alanlarının sağlıklı kent parçalarına dönüştürülmesi, yüksek afet riski taşıyan alanların –deprem, sel, erozyon riski-yeniden inşa edilmesi için yeniden yapılandırılmaktadır. Ancak bunun temelinde, devletin küresel sistemin bir parçası olma çabaları çerçevesinde neo-liberal politikalar ile yeniden yapılandırılması ve bu yeniden yapılanmanın yasal ve yönetsel yaptırımlar ile meşrulaştırılması yatmaktadır.

Türkiye’de 1980’lerde başlayan bu süreç, 2000’lerde daha da pekişmiştir. Tüm dünyada 2000’lerin devleti, sosyal amaçlı dağıtım politikaları ve Keynesci talep-odaklı müdahalelerden vazgeçerek, mekânsal odaklı sosyal politikalar ve girişimcilik, serbestleştirme ve yatırım ortaklıklarının özendirilmesi ve desteklenmesine yönelik yeni bir yapılanmaya yönelmiştir (Hubbard, 2004; Lovering, 2007; Peck ve Tickell, 2002; Swyngedouw vd., 2002). Bu yeniden yapılanmada en kârlı alan ise eskiyen kent parçaları, tarihi değeri yüksek bölgeler, afete maruz kalan ve

kalmaları olası yerleşim alanları ve gecekondular gibi müdahale edilebilirliği ve toplum tarafından kabul görebilirliği yüksek olan gayrimenkul piyasasıdır. Böylece devletin bu genel çerçeve içerisinde, gayrimenkul piyasasının güçlendirilmesi ve kentsel alanın pazarlanabilirliğinin artırılmasında yönlendirici olması, kentsel mekânın neo-liberal kentleşme dinamikleri ile yeniden şekillendirilmesini olanaklı kılmaktadır. Hedeflenen ve büyük ölçüde ulaşılan sonuç, yatırımların hızlanması ve sermayenin arazi ve mülke kayması ile yeni kentsel aktörlerin bu yenden değerlendirilen pazardan en yüksek düzeyde yararlanma ortamlarının yaratılmasıdır (Eisenschitz, 2010; Gunder, 2010; Lovering, 2007; Lovering ve Evren, 2011; Peck ve Tickell, 2002; Swyngedouw vd., 2002;) ki bu yeni aktörler küresel rekabet düzeyinin artırılmasında birincil önem taşıyacaktır.

Bu süreçte kentsel işletim sistemlerinin yeniden yapılandırılması, ekonomik büyüme ve rekabetçi yeniden yapılanma stratejilerine odaklanırken (Eisenschitz, 2010; Fyfe, 2005; Swyngedouw vd., 2002; Theodore ve Peck, 2011), piyasa odaklı kamu-özel sektör ortaklıkları, girişimci yönetim sistemlerinin merkezine yerleşmektedir (Hubbard, 2004). Piyasanın canlandırılması, kentlerin rekabetçiliğinin artırılması çerçevesinde değerlendirilmekte ve gayrimenkul piyasası en hızlı geri dönüşü veren ve kentlerin çöküntüleşmesi gerçeği ile toplum gözünde meşrulaşan niteliği ile en yüksek faydayı sağlayan arsa pazarında kimlik kazanmaktadır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm, mekânın küresel sermayeye çekici alanlara dönüşümünde etkin rolü ile küresel ölçekte kentsel hiyerarşiyi belirleyen önemli bir müdahale biçimi olmakta, büyüme/gelişme arayışları kentsel dönüşümü ekonomik dönüşüm için başlıca belirleyici kılmaktadır (Lovering, 2007; Swyngedouw vd., 2002).

Ekonomik gelişmenin kentsel alanın şekillenmesinde birincil öneme sahip olması, bir yanda “piyasa odaklı” dönüşümü gerekli kılarken, girişimcilik ile donatılmış yönetim sistemleri kentsel aktörleri yeniden tanımlamaktadır. Günümüze kadar kentsel alanın şekillenmesinde kamu yararı adına söz sahibi olan yerel yönetimler ve plancılar artık girişimciliğin etkin hale getirilmesinin baş aktörleridir. Yerel yönetimleri ve özellikle plancıları kamu yararından piyasa ortamına taşıyan bu yeni nitelik özel sektörün yapabilir kılınması ile tanımlanmaktadır. Yerel yönetimler ve plancılar daha aktif ve girişimci görev tanımları ile artık piyasa fırsat-

larını değerlendirecek, özel sektörün bu fırsatlardan en yüksek faydayı sağlamasında yapabilirliğini belirleyecektir. Ancak bu noktada önemli olan yerindenlik ilkesi doğrultusunda 2000'lere kadar her türlü plan yapma yetkisi ile donatılmış olan yerel yönetimlerin yetkilerinin merkezileştirilmesi ve kentlerin ekonomik ve siyasal elitlerinin kentsel arsanın yeniden değerlendirilmesi ve kentsel rantların bölüşülmesinde birincil role sahip olmasıdır. Türkiye’de bu yeni aktörlerin başında yeni görev tanımları ile etkinliği artırılan ve kentsel dönüşüm konusunda tek söz sahibi olan Toplu Konut İdaresi (TOKİ) gelmektedir. Diğer aktörler ise Özelleştirme İdaresi, yeni profesyoneller ve orta-üst sınıflardır. Kentsel müdahale alanları ise çöküntüleşme sürecinin görülebilir olduğu ancak bu görülebilirlik yanı sıra nüfusunun sosyal ve ekonomik alanlarda toplumsal uyum süreçleri içerisinde kabul edilebilirliğinin azaldığı, toplum tarafından zararlı görüldüğü, sosyal hastalıkların kaynağı olarak görülen gecekondular alanlarıdır.

Kentsel gelişmeyle birlikte artan merkezi konumları nedeniyle en yüksek ranta sahip gecekondular alanları, sağlıksız yaşam koşulları ve yoksul nüfusunun suç potansiyeli ile dönüşümün toplum gözünde kabul edilebilirliğini artırırken, alanın soylulaştırılması neredeyse bir gereklilik olarak görülmektedir. Bu çerçevede talep sadece yeni elitlerden değil tüm toplumdan gelirken, arzın talep odaklı şekillendirilmesi meşru zemine devlet müdahaleleri –yasal düzenlemeler- ile taşınmaktadır. Aslında sağlıksız kentsel parçalar kentlerin yeniden yapılandırılması sürecinde başlıca odak noktaları olurken, hemen hemen her projede mevcut nüfusun dışlanmaması bir hedef olarak alınmaktadır. Ancak zaman içerisinde gönüllü ya da gönülsüz dışlanma/dışlama kendiliğinden oluşmakta, bu anlamda soylulaştırma dile getirilmeyen ancak beklenen, hatta istenen sonuç olmaktadır. Bu süreçte planlama belirleyici niteliğini kaybetmekte, neo-liberal söylemler çerçevesinde otoriter devlet sistemi içerisinde talebi izler yeni bir konuma taşınmaktadır (Lovering ve Evren, 2011). Arz ve talebin bir üst ölçekte neo-liberal politikalar ile belirlenmesinin en açık göstergesi dönüşüm ve sonrasında gelişen soylulaştırma sürecinin yasal mevzuat ile meşrulaştırılmasıdır.

2. Türkiye’de neo-liberal söylemin etkileri ve girişimci kent planlamasının meşruiyet sınırları

Türkiye’de devletin neo-liberal politikalarla yeniden yapılandırılması Thatcher benzeri popülist kapitalizmin öncüsü olan Turgut Özal dönemine, 1980’lere kadar gitmektedir (Emini, 2009; Lovering ve Türkmen 2011; Öniş, 2004;). Özal’ın 24 Ocak 1980’de dönemin Başbakanı Demirel tarafından reform programlarını uygulamak üzere atanması ve 12 Eylül 1980 askeri darbesi sonrası bu sürecin devamındaki anahtar teknokrat olarak çalışması neo-liberalizmin Türkiye’deki önemli dönüm noktalarındandır (Öniş, 2007). Bu süreç üç döneme ayrılmaktadır: 1980’ler liberalizasyon dönemi, 1990 sonrası neo-liberal reformların uygulanması ve 2000’lerle birlikte yeni bir piyasa-odaklı düzenleyici devlet oluşumu (Dinçer, 2011).

1980’lerde ekonomik istikrarın sağlanmasına yönelik tedbirler piyasanın serbestleştirilmesi ve kamu sektörünün daraltılmasına odaklanmaktadır. Bu tedbirlerin mekâna etkilerinin başlıcası plan yapma ve onama yetkisinin 1986’da İmar ve İskân Bakanlığında alınarak belediyelere devredilmesidir (Dinçer, 2011). Önceleri yerindenlik ilkesi ile kamu yararı adına yapılan her türlü işlemin kamuya en yakın noktaya yani yerel otoritelere devri, devletin küçültülerek halkın katılım ortamlarının genişletilmesi adına önemli bir adım olarak görülürken, bugün gelinen nokta belediyelerin yetki donanımları ile birer yerel devlet niteliği kazanmasıdır. Bu bağlamda planlama halka inmekten öte kuralsızlaştırılmakta ve piyasa odaklı uygulamalara zemin hazırlayan yeni bir rol üstlenmektedir.

1990’lara gelindiğinde ise piyasa destekli reformlar yönetim sisteminin belirleyicisi olmaktadır. Bu düzenlemeler ile devletin küçültülmesinin kamu yararının sınırlarını genişleteceği ve halkın katılımını artıracığı söylemi yine aynı yanılığın beslemekte ve bu yanılığın 2000’lerle birlikte tüm düzenlemelere yüksek kabul edilebilirlik düzeyi kazandırmaktadır. Böylece modern planlama yaklaşımını yansıtan tüm kurumlar daha da küçülmekte (Dinçer, 2011), plan yapma ve karar verme yetkisi daha önce etkin olmayan kurumlara kaymaktadır. Kurumsal düzenlemeler ise kentsel rantların artırılması motivasyonu ile biçimlenen neo-liberal söylem ardında mülkiyete dayalı gelişim destekli yeni bir kentsel

koalisyon tanımlamaktadır. Bu koalisyonun en büyük destekçileri olan müteahhitler, arazi sahipleri, danışmanlar, profesyoneller ve medya gibi özel sektör aktörlerinin yetkileri ve/veya gücü, yasal düzenlemeler ve TOKİ ve Özelleştirme İdaresi gibi devlet kurumlarının artan inisiyatifi ile daha da belirginleşmektedir (Türkün, 2011). Bu bağlamda planlamanın değişen rolü özel sektörün yetki alanını genişleten ve kentsel aktörlerin yapabilir kılındığı yeni bir devlet aracı ile tanımlanmaktadır (Swyngedouw vd., 2002; Taşan-Kok, 2010; Gunder, 2010). Planlamanın müdahale alanları ise kamu yararının en yüksek olduğu alanlar değil, en yüksek ekonomik fayda mantığı ile kentsel elitlerin yatırım sermayesinin çekim alanlarını belirleyeceği mega projelerdir (Lovering, 2007; Peck ve Tickell, 2002; Swyngedouw vd., 2002).

Ancak bu oluşum devletin küçülmesi ile açıklanamaz. Gerçekte devlet daha da güçlenmekte ve otoriter yapısı daha da belirginleşmektedir (Smith, 2002). Bu süreçte planlama, devlet ve özel sektör aktörleri arasında sermayenin tanımladığı mülkiyet haklarının bölüşümü görevini üstlenmektedir (Lovering, 2007). Planlamanın kurumsal yapısı ise artık daha az demokratik ve daha az katılımcıdır (Purcell, 2006). Bu noktada bir sonraki adım bu oluşumun meşruiyetinin yasallaşması, diğer bir deyişle tüm müdahalelerin yasal zemine oturtulmasıdır ki, böylece koalisyonun gücü artacak ve yeni kentsel politikaların önündeki engeller kalkacaktır. Böylece her türlü müdahale önceden yasa ile tanımlanan gerekçeleri ile “planlı” gelişim içerisine alınmaktadır (Türkün, 2011). Planlamanın bütünselliği, üst ölçek-alt ölçek ilişkisi gibi kent planlamanın özünü tanımlayan kriterler ise sermayenin belirleyiciliği karşısında geçersiz kalmaktadır.

3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşümün Türk planlama literatüründe tartışılmaya başlaması, yukarıda kısaca açıklanan 1980’lerin dışı dönük, küreselleşen dünyada bir yer edinme çabaları ile şekillenen hükümet politikalarının bir uzantısıdır (Dündar, 2001). Bu gelişme bağlamında kavramın yerel gündemlere taşınması İstanbul’da yapılan Habitat II toplantısı ile gerçekleşmiş ve kentsel dönüşüm ulusal rapora sürdürülebilir ve güvenli kentler yara-

tilmasında yeni bir yerel politika olarak girmiştir. Meşruiyet sınırlarının çizilmesinde ilk adımı böylece atılan Türkiye'nin yeni neo-liberal kentleşme aracı kentsel dönüşüm, kentsel rant piyasasının en yüksek faydayı tanımladığı konut alanlarına ve özellikle gecekondu alanlarına yönelmekte ve kentlerin en cazip alanlarında (merkezi alanlar, gelişme koridorları, vb.) rantın yeniden kazanılması ve alt-gelir grubu konut kullanıcılarının yoğunlaştığı kentsel çöküntü/gecekondu alanlarında üst-gelir grubu konut alanları yaratılması için kullanılmaktadır.

Bu dönemde kentsel dönüşüm projeleri hemen hemen tüm büyük belediyelerin başlıca gelir kaynağı hâline gelirken, yasal düzenlemeler uygulamaları desteklemek ve kolaylaştırmak adına yeni oluşumlar arayışındadır. Bu nedenle Türkiye'deki kentsel dönüşümün gelişimini *devlet eliyle piyasa-odaklı* olarak tanımlamak doğru olacaktır. Desantralizasyon ve piyasa odaklı özelleştirme politikaları altında yerel yönetimler, siyasal oluşumlar yanı sıra ekonomik oluşumlar olarak da güçlenmekte ve ulusal ve yerel güçleri kentsel yeniden geliştirme için güçlendirmektedir. Bu süreçte mülk piyasasının desteklenmesi, sermayenin dolaşımı ve kentsel gelişme için tercih edilen müdahale biçimidir. Ancak bu noktada kentsel dönüşümün toplum açısından kabul edilebilirliğinin de artırılması gerekmektedir. Bu noktada gayrimenkul piyasasının yeniden şekillendirilmesi, kamu yararı kavramının, kentsel alanların müdahale gerekçelerinin doğru ve geçerli tanımı ekseninde yeniden yapılandırılmasıyla mümkün olacaktır. Böylece Habitat II toplantısında sürdürülebilir ve güvenli kentler yaratılmasında yeni bir yerel politika olarak kabul görmesi ile meşruiyet sınırlarının temeli atılan kentsel dönüşüm, müdahale alanlarının kentsel sorun alanları olarak tanımlanması ile yasal düzenlemelere de konu olabilecektir.

3.1. Kentsel Dönüşümün Meşruiyet Sınırlarının Tanımlanması

1990'larla birlikte Belediyeler ve TOKİ başta olmak üzere kentsel alan ile ilgili tüm kurumlar gecekondu alanları aleyhine propagandaya başlamışlardır. İstilacı olarak tanımlanan gecekondu nüfus, artan kentsel suçlar ve politik aşırılıkların kaynağıdır ve bu nedenle bu alanlar yenilenmeli ve nüfusu dışlanırken fiziksel mekân sağlıklı hâle getirilmelidir (Kurtuluş, 2006; Türkün, 2011).

Kurtuluş (2006) bu oluşumu şu şekilde açıklamaktadır: Kentsel dönüşüm çerçevesinin gelişim sürecinde merkezi ve yerel yönetimlerin gerçekleştirdiği yasal reformlar üretim sermayesinin yanında yeni bir sermaye sınıfı yaratmakta ve bu sınıfı güçlendirmektedir. Bu dönemde neo-liberal politikaların uygulayıcısı olan yerel ve merkezi siyasi otorite, yabancı sermaye yatırımlarını teşvik söylemiyle kentsel mekândaki kullanım ve mülkiyet hakları esasında bu yeni yerli sermaye lehine yeniden düzenlenmektedir. Bu düzenlemeler kentsel topraklardaki kullanım ve mülkiyet haklarında alt sınıflardan üst sınıflara doğru ve kamusal mülkiyetten özel mülkiyete doğru radikal bir transferin gerçekleşmesini mümkün kılmaktadır. Kentsel alanda coğrafi açıdan tekel rantlarına sahip bölgelerde kalan gecekondu mahalleleri ile eski kent merkezlerindeki çöküntü alanları bu transferin ana kaynaklarından bazılarıdır. Gecekondu alanlarında tam olarak düzenlenemeyen mülkiyet hakları ve imar sorunları bu transferler için meşruiyet zeminini oluştururken; eski kentsel çöküntü alanlarında da zaten çok parçalı mülkiyet hakları ve ağırlıklı kiracılık statüsü ile barınan en yoksul toplumsal sınıfların sağlıksız yaşama koşulları ve şiddet potansiyeli, bu alanlarda dönüşüm projelerini meşrulaştırarak bu transferi mümkün kılmaktadır (Foto 1).



Foto 1: Gecekondu-sağlıksız yaşam koşulları
Kaynak: Güzey, 2009

Böylece suçla bütünleştiği varsayılan kentsel çöküntü alanlarında, kentsel dönüşüm sürecinde bozulacak mülkiyet, kiracılık, komşuluk ve dayanışma ilişkilerinin, varsayılan suçun organizasyonunu bozacağı ve dolayısıyla kentsel şiddeti azaltacağı iddiası ile kentsel dönüşüm kavra-

mına olumlu anlamlar da yüklenmektedir (Kurtuluş, 2006). Bu açıdan bakıldığında, dile getirilmemekle birlikte mutenalaştırma kentsel dönüşümün beklenen ve arzu edilen sonucu olmakta, planlama bu ideolojik görevin tamamlanmasında (Gunder, 2010), sürdürülebilirlik, gelişim ve iyileştirme hedeflerinin gölgesinde devletin eli olmaktadır. Oysa aynı bakış açısı tersine çevrildiğinde alışılan ve özellikle iş alanına yakın yaşam alanından uzaklaşmanın içsel çatışmaya neden olacağı ve bunun da sosyal dışlanma ve şiddeti körükleyeceği savı öne sürülebilir (Kurtuluş, 2006).

3.2. Yasal Düzenlemeler

Türkiye’de kentsel dönüşüm, 2000’lerle birlikte hızlanan ve piyasa ekonomisinin işlerliğini artırıcı yasal düzenlemeler ile yeni bir nitelik kazanmaktadır. Bu yeni yasal düzenlemeler örgütlü ve planlı gelişmeyi desteklemeleri, mega projelerin önündeki engelleri ve gelişme planlarına entegrasyon zorunluluğunu kaldırmaları ile kabul görmektedir (Türkün, 2011).

Türkiye’de dönüşüm adına yapılan yasal düzenlemelerin başında “Dönüşüm Alanları Hakkında Yasa Tasarısı” gelmektedir. Yasanın gerekçesi olarak, yakın dönemde çıkarılan 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmazların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanununun ve 5393 sayılı Belediyeler Kanununun eskiyen tarihi mekânların ya da afet ve riske açık kent parçalarının yenilenmesine olanak sağlayan 73. madde hükümlerinin, mekânsal sınırları ve uygulamayı kolaylaştıracak eksiklikleri sunulmaktadır (TMMOB Şehir Plancıları Odası Yönetim Kurulu, 2006). Ancak bu yasa tasarısı yoğun eleştiriler nedeniyle yürürlüğe konamamıştır.

Bununla birlikte 5366 sayılı yasada yıpranan ve özelliğini yitirmiş kent bölgelerinin nasıl ve hangi ölçütlere göre belirleneceği açıklanmazken, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesi Belediyelere her konum ve özellikte ve neredeyse her büyüklükte alanı dönüşüme konu edebilme olanağı tanımakta (Uzun, 2006) ve kentsel dönüşümü olanaklı kılan en güçlü yasal düzenleme olarak hâlen yürürlüktedir. Yasa maddesi şu şekildedir:

Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanları, tek-

noloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir.

Bu bağlamda kent bütününe gözetir hiç bir karara referans vermeyen 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesinin temel amacı kentsel yenilemeyi 3194, 2863 vb. tüm hukuksal bağlardan kurtarmak ve kentleri mevzi planlardan oluşan bir “yap-boz”a dönüştürmektir. Ayrıca bu yasa, kentsel gelişme ile ilgili tüm müdahale hakkını Belediyeler ve TOKİ’ye devretmektedir.

2005’den günümüze TOKİ’nin kentsel gelişme ile ilgili yetki alanı, konut sektörü ile ilgili şirket kurmadan her türlü gelişme planı yapma ve gecekonduların dönüşümü projelerine kredi olanağı sağlamaya kadar hızla genişletilmiştir. 2007 yılında çıkarılan 5609 sayılı yasa ile de TOKİ artık gecekonduların rehabilitasyon, yıkım ve önleme alanlarının sınırlarını belirlemekle yetkili tek kurumdur (Türkün, 2011).

2003’den bu yana TOKİ, devletin “planlı kentleşme ve konut üretimi politikaları” çerçevesinde farklı belediyeler ile birlikte toplam 162.886 konut sayısına ulaşan kentsel dönüşüm projesi hazırlamıştır (Kara ve Palabıyık, 2009). Ulusoy (2008) ve Işık ve Pınarcıoğlu (2001), bunu kentlerin merkezi alanlarının dönüşümü için yaratılan piyasa odaklı ortaklıkları destekleyen sürecin bir parçası ya da yeni elitler için arsa pazarlama stratejisinin bir uzantısı olarak tanımlamaktadır. Böylece TOKİ bir ticaret organı gibi davranırken, kuruluş amacı olan yoksullara konut üretimini bu süreç içinde yeniden oluşturmaktadır. Sosyal projelerin amacı dönüşen alanların nüfuslarının yeniden konutlandırılmasıdır. Böylece TOKİ artan konut üretim sayısı ile yeterli konut ürettiğini ve konut açığının kapandığını vurgulamaktadır. Ancak üretilen konutlar geri ödeme zorlukları, merkezi alanlara uzaklıkları, yapı kaliteleri ile ancak sayı açısından yeterli olmaktadır. Yaşanabilirlik ve/veya kullanılabilirlik düzeyleri düşük olan bu konut alanlarının gelecekte yeni çöküntü alanlarına dönüşmesi kaçınılmazdır. Ancak TOKİ’nin sıklıkla dile getirdiği sosyal projelerin artan sayısı toplumun bakış açısını şekillendirilmesinde önemli bir etken olmaktadır. Kentsel alanlar sağlıklı hâle getirilirken, “problemlili” nüfus kent dışına atılmakta, kentler “temizlenmektedir.” Bu oluşum, dönüşümün toplum açısından kabul edilebilirliğini arttırmaktadır.

2003'den 2012'ye TOKİ'nin aktiviteleri "planlı kentleşme ve konut üretimi kampanyasına" odaklanmaktadır. İdarenin web sitesinde (www.toki.gov.tr) 81 ilde 535.794 konut üretildiği, bunun da 100.000 üzeri nüfuslu 21 şehir anlamına geldiği vurgulanmaktadır. Üretilen konutun 62.961'i büyük ölçekli kentsel yenileme programı kapsamında belediyelerle ortak çalışılan gecekondu dönüşüm alanlarındadır. Bu web sitesinde, kentsel dönüşüm, yaşanabilirlik kriteri üzerinde durularak bu alanlar için tek çözüm yolu olarak tanıtılmakta ve kentsel dönüşümün artık bir devlet politikası olduğu vurgulanmaktadır .

2011 yılında Hükümetin devlet sistemini yeni 11 bakanlık ile yeniden yapılandırması da otoriter devlet kurumunun oluşumunda önemli bir adım olmuştur. Bu bağlamda kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, 17.08.2011 tarihinde çıkarılan 648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Belediyelerin tüm planlama yetkilerini eline almıştır. Bu düzenlemenin 4. maddesi, kentsel dönüşüm alanı ilan etme ve bu alanlarda imar planı uygulama ve proje yapma yetkisini de Bakanlığa devretmektedir.

Kentsel dönüşüm alanında yapılan son yasal düzenleme ise 16.05.2012 tarihinde çıkarılan Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanundur. Bu kanunun amacı; "afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir." Bu tür riskli alanlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, TOKİ ya da Belediyeler tarafından belirlenirken tüm yetki yine bu kurumlara devredilmektedir.

2000'li yıllarla birlikte hızlanan yasal düzenlemeler özellikle akademik çevrelerce şiddetle eleştirilmektedir. Bu eleştirilerin başında yenilemeye ihtiyaç duyulan kentsel mekânların sosyal, kültürel ve ekonomik köklerinden soyutlanarak değerlendirilmesi ve kentsel yenilemenin fiziksel yenilemeye indirgenerek piyasanın işleyişine terk edilmesi gelmektedir. Böylesine geniş ve olağanüstü yetkilerle donatılmış yasal mevzuat, ne dönüşüm alanları olarak tanımlanacak bölgelerde yaşayan halkın sosyal, kültürel ve ekonomik koşullarına değinmekte, ne de halkın katılımı/talepleri ile işleyecek bir dönüşüm süreci öngörmektedir. Konu ile ilgili sivil toplum kesimlerini, yerel inisiyatifleri ve meslek oda-

larını baştan yasa yapım sürecinde dışlayan düzenlemeler, hak sahiplerinin itirazlarını da sadece kamulaştırma bedeli ile sınırlamakta (TMMOB Şehir Plancıları Odası Yönetim Kurulu, 2006) böylece tüm katılım olanaklarını yok etmektedir.

Diğer bir açıdan değerlendirildiğinde bu uygulamalar özel sektör-kamu ortaklıkları, kent işletmeciliği, proje ortaklığı, vb. sermayenin akışkanlığını hızlandıracak örgütlenmeleri desteklemekte ve böylece kentsel mekânın yeniden yaratılmasında kentsel arazi rantının kazanımı yolları aranmaktadır (Dünder, 2003). Bu nedenledir ki tüm uygulamalarda müdahale rant alanlarına yönelirken, dönüşüm yerel otoritelerin desteği ile özel sektör elinde, çöküntü alanlarından ofis ve prestijli konut alanlarına doğru şekillenmektedir. Amaç, dönüşümü sağlanacak alanda yaşayan nüfusun problemlerine çözüm bulmak ya da bu alanı ıslah etmek değil, kentsel arazi rantını en iyi şekilde kullanarak bundan pay almaktır. Bu çerçevede mevcut nüfus hemen hemen tüm projelerde katılım odaklı yeniden yerleştirme politikaları ile destekleniyor görünse de, zaman içinde dışlanmakta ve alanı terk etmektedir.

Bununla birlikte bir diğer eleştiri proje alanlarının seçimi ile ilgilidir. Proje alanlarının seçimi tamamıyla Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve TOKİ eline bırakılarak özel sektör yatırımları ve piyasa mekanizması canlandırılmaktadır (Dinçer, 2011). Bu koşullar altında müdahale alanlarının rant alanlarına yöneleceği açıktır (Türkün, 2011), ki kentlerin merkezi alanlarında kalmış gecekondu alanları en güçlü çekim alanları olurken kentsel dönüşüm projeleri hemen hemen tüm belediyelerin başlıca gelir kaynağı hâline gelecektir.

Tüm bu gelişmeler ile birlikte devletin otoriter kimliğini tanımlayan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile birlikte yeni yetkilerle donatılan TOKİ elinde kentsel dönüşümün gelişimini devlet eliyle piyasa-odaklı olarak tanımlamak doğru olacaktır. Bu açıdan Türkiye’de yaşanan süreç oldukça ilginçtir. Türkiye bir yanda ademi merkezîyetçilik ilkesini benimser ve piyasa güçlerinin dengelenmesini belediyeler ve TOKİ gibi kurumlara bırakırken, diğer yanda onama yetkisini tek bir kurumda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığında toplamaktadır. Ademi merkezîyetçi ve piyasa odaklı özelleştirme politikaları altında yerel yönetimler siyasal oluşumlar üzerinde ekonomik oluşumlar olarak da güçlenmekte ve ulusal ve yerel güçleri kentsel yeniden geliştirme için harekete geçirmektedir. Bu

süreçte mülk piyasasının desteklenmesi sermayenin dolaşımı ve kentsel gelişme için tercih edilen müdahale biçimidir.

Türkiye’de tüm dünya ülkelerinden farklı geliyor gibi görülen bu süreç aslında ademi merkezîyetçiliğin yönetilebilirliğinin güçlendirilmesi amaçlıdır. TOKİ ve belediye gibi kurumlar devletin elinin her alana ulaşmasını olanaklı kılacaktır. Yukarıda da açıklandığı üzere, piyasa odaklı yeniden yapılanmalar devletin yok olduğu anlamına gelmemektedir. Devlet artık proje üretmemekte fakat proje üretilmesini yapabilir kılan süreçlerin işlerliğini artırmaktadır. Ayrıca pek çok oluşumdan çekiliyor gibi görünse de, denetim gücünü yasal yaptırımlar ile daha da geniş bir alana yaymaktadır. Belde belediyelerinin kapatılarak yetkinin toplanması ve sürecin daha kontrol edilebilir hâle getirilmesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nın planların yapım yetkisini belediyelerde bırakırken, onama yetkisinin son adımını kendisine alması bunun en açık örnekleridir.

648 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararıyla Bakanlığın görevleri şu şekilde tanımlanmaktadır (<http://www.resmigazete.gov.tr>):

Her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak, Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen alanlar ile merkezi idarenin yetkisi içindeki kamu yatırımları, mülkiyeti kamuya ait arsa ve araziler üzerinde yapılacak her türlü yapı, milli güvenliğe dair tesisler, askeri yasadak bölgeler, genel sığınak alanları, özel güvenlik bölgeleri, enerji ve telekomünikasyon tesislerine ilişkin etütleri, harita, her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini resen yapmak, yaptırmak, onaylamak ve başvuru tarihinden itibaren iki ay içinde yetkili idarelerce ruhsatlandırma yapılmaması halinde resen ruhsat ve yapı kullanma izni vermek.

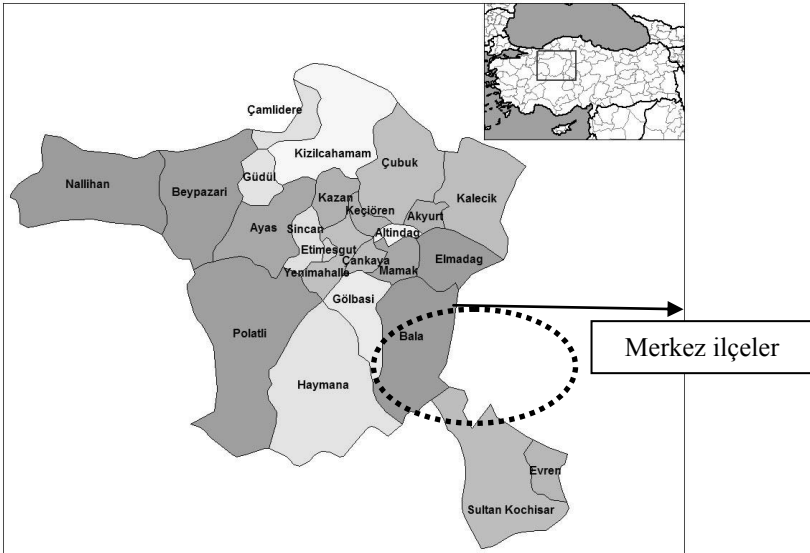
Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan veya mülkiyeti Hazineye, kamu kurum veya kuruluşlarına ya da kişilere ait olan taşınmazlar üzerinde yapılacak yatırımlara ilişkin olarak ilgilileri tarafından hazırlanan veya hazırlattırılan ancak yetkili idarelerce üç ay içerisinde onaylanmayan etüt, harita, her tür ve ölçekte çevre düzeni, nazım ve uygulama imar planlarını, parselasyon planlarını ve değişikliklerini ilgili idarelerin başvurusu üzerine yapmak, yaptırmak, onaylamak ve başvuru tarihinden

itibaren üç ay içinde yetkili idarelerce ruhsatlandırma yapılmaması hâlinde resen ruhsat ve yapı kullanma izni vermek.

3.3. Ankara’da Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

1990’larla birlikte Ankara kenti kentsel dönüşüm projeleri ile yeniden şekillenmektedir. Bu oluşumda öncelikle Büyükşehir Belediyesi olmak üzere tüm belediyeler aktif bir rol üstlenirken, yasal düzenlemeler her türlü dönüşümü olanaklı kılmaktadır.

2005’den sonra kentin merkezi alanlarında toplam 46 kentsel dönüşüm projesi Büyükşehir Belediyesi tarafından onanmıştır. Bu alanlarda üretilen konutun % 39,13’ü kentin en prestijli bölgesi olan Çankaya İlçesi, % 19,57’si Yenimahalle İlçesi, % 10,87’si Altındağ İlçesi, % 10,87’si Keçiören İlçesi, % 8,70’i Mamak İlçesi, % 10,86’sı ise diğer ilçe sınırları içerisinde yer almaktadır. Tüm bu ilçeler merkezi ilçelerdir (Şekil 1). Bu projelerin % 50’si 2005 yılında, 30,50’si 2006 yılında, % 19,50’si ise 2007 yılında 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73. maddesi gereğince onanmıştır. 2006 yılı ile birlikte onanan projelerin çoğunda TOKİ proje ortağıdır (Güzey, 2009).



Şekil 1. Ankara İli Merkez İlçeleri

Kaynak: <http://www.turkcebilgi.com/harita/ankara/ankara-ilceleri>

Altındağ ve Mamak Belediyeleri artan TOKİ ortaklı kentsel dönüşüm projeleri ile Büyükşehir Belediyesi'ni takip etmektedir. Günümüz itibari ile Altındağ İlçesi sınırları içerisinde, 4 adet 2005 yılı onaylı, 1 adet 2006 yılı onaylı, 3 adet 2008 yılı onaylı ve 3 adet 2011 yılı onaylı olmak üzere 11 adet kentsel dönüşüm projesi bulunmaktadır.

Çankaya Belediyesi Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Vadisi Projeleri ile Türkiye'nin kentsel dönüşüm tarihinde ilklere imza atmakla birlikte, etkinliğini yitirmiş görünmektedir. Bu geri çekilme Çankaya Belediyesi ile Hükümet ve Büyükşehir Belediyesi'nin farklı politik yaklaşımları ile açıklanabilir. Çankaya İlçesi sınırları içerisindeki tüm kentsel dönüşüm alanları Büyükşehir Belediyesi tarafından işlem görmekte ve çoğunlukla ilçe belediyesinin karşı görüşü ile karşılaşmaktadır.

Bu yeniden geliştirme uygulamaları yerel yönetim tarafından oluşturulur ve desteklenirken özellikle rantı yüksek merkezi alanlarda TOKİ ile birlikte özel sektör başlıca yatırımcılar olarak öne çıkmaktadır. Özellikle son yıllarda sayısı hızla artan konut üreticileri kentsel aktörler arasında en etkili profesyonelleri tanımlamaktadır. Küresel uyum politikaları ile biçimlenen rekabet ortamı ile normlar ve beklentiler sınırlar ötesine taşınırken odak noktası özel sektörün canlandırılmasıdır. Yerel yönetimlerin tek başına büyük ölçekli konut ve dönüşüm projeleri gerçekleştirmesi özellikle Türkiye gibi sınırlı kaynakları olan ülkeler için oldukça zor görünmektedir. Bu nedenle arazi ve finansal yardımlar özel sektörü dönüşüm alanlarına çekmede önem kazanmaktadır. Girişimci yaklaşımlar öncelikle kamu-özel sektör ortaklıkları ile biçimlenirken, kullanılan yöntem kısa vadede rant aralığının değerlendirilmesi, uzun vadede ise gecekondü nüfusunun alan dışı bırakılarak ekonomik ve sosyal dönüşümün (?) sağlanmasıdır.

Bu ortamda gayrimenkul piyasası odaklı gelişen hemen hemen tüm projelerde çıkış noktası kamu yararı değil, orta ve üst gelir grubu kullanıcı beklentileri olmakta ve soylulaştırma kentsel mekânın yeniden yaratılmasında bir araç olarak benimsenmektedir. Bu nedenle Ankara'da uygulanmakta olan kentsel dönüşüm projelerini devlet destekli yeniden yapılanma ve soylulaştırma sürecinin bir uzantısı olarak değerlendirmek doğru olacaktır. Özellikle Ankara, kentsel mekânda önemli yer tutan

merkezi konumdaki gecekondular alanları ile böylesi bir dönüşüm baskısına iyi bir örnek oluşturmaktadır.

1996 yılında Çankaya Belediye Başkanı şöyle demiştir:

Uyguladığımız kentsel dönüşüm modeli başarılı olacaktır çünkü inanıyoruz ki mevcut konut kullanıcıları evlerini satmayacaktır. Bu insanların önceki evlerine olduğu gibi projeye de bağlılıklarını artırmak için haftada 2-3 kere pek çok toplantı yaptık. Planlamanın sosyal yönlerini de ele aldık ve bu kooperatifler eliyle projeye yansıdı. Ayrıca belediye olarak dışlanmayı önlemek amacıyla dönüştürülecek alandan pay da verdik. (GEÇAK , 1996)

Ancak araştırmalar bu beklentinin gerçekleşmediğini ve mevcut nüfusun alanı terk ettiğini göstermektedir. Örneğin GEÇAK alanında üç yıl içerisinde Koza sokakta mevcut nüfusun % 89,5’i, Küpe sokakta ise % 93,3’i alanı terk etmiştir. Yine aynı örnek üzerinden her iki sokakta da yerleşik yeni nüfus incelendiğinde mevcut nüfustan farklılıklar soylulaştırmayı doğrulamaktadır.

Gecekondular alanlarında aile büyüklüğü beş ve üzeri iken Koza sokakta ailelerin % 52,6’sı iki, % 47,4’ü ise üç kişiden oluşmaktadır. Her iki sokakta da erkek nüfusun geneli üniversite mezunudur (% 84,2 Koza, % 90 Küpe), Koza sokakta % 79, Küpe sokakta % 80 bir yabancı dil bilmektedir. Yine benzer bir dağılım ile kadın nüfusun Koza sokakta % 57,9’u, Küpe sokakta ise % 56,7’si, üniversite mezunu iken, % 36,8 ve %36,7 lise mezunudur ve Koza sokakta % 52,6, Küpe sokakta % 53,3 bir yabancı dil bilmektedir. Oysa gecekondular alanlarında nüfus ya hiç okula gitmemiştir ya da en fazla ilkokul mezunudur (Erder, 1996: 95).

Ekonomik yapıya gelindiğinde gecekondular nüfusu genellikle kamuda ve marjinal işlerde çalışırken, Koza ve Küpe sokaklarda erkek nüfusun geneli yöneticidir (% 89,5 ve % 72) ve özel sektörde çalışmaktadır (% 89,5 ve % 85,7). Kadın nüfusun ise Koza sokakta % 42,1’i, Küpe sokakta ise % 43,4’ü çalışmaktadır. Koza sokakta % 60, Küpe sokakta % 70 kamu personelidir. Çalışan kadınların Küpe sokakta % 57,1’i, Koza sokakta ise % 25’i yöneticidir. Bu veriler de ya marjinal sektörde çalışan ya da ev hanımı olan gecekondular kadın nüfusundan farklılaşmaktadır.

Bu veriler Koza ve Küpe sokaklarda yerleşik yeni nüfusun gecekondular nüfusundan farklı bir üst-gelir ve statü grubu ifade ettiğini ve dönüşüm

sürecinin soylulaştırma ile sonuçlandığını göstermektedir. Bu bağlamda soylulaştırma talep ve arz odaklı yaklaşımlar çerçevesinde değerlendirildiğinde devlet desteği ve yerel yönetimlerin dönüşümün biçimlenmesindeki etkinliği ön plana çıkmaktadır.

Araştırmalar Ankara'da merkezi alanlara talebin hızlanarak arttığını göstermektedir. Özellikle üst gelir ve/veya statü grubu nüfusun yeniden yapılandırılan alanlara talebi politik ve finansal destek mekanizmaları ile belirleyici olmaktadır. Kentsel dönüşümü kolaylaştırıcı yasal düzenlemeler yanı sıra konut piyasasındaki canlandırma çabaları (artan inşaat faaliyetleri, konut kredisi uygulamaları) kentsel mekânın ve imajın yeniden şekillendirilmesinde yerel yönetimlerin birincil hedefleri olmaktadır.

4. Sonuç

Türkiye'de devlet ve yerel otoriteler yasal düzenlemeler ile sadece konut arzını şekillendirmemekte, aynı zamanda talebin biçimlendirilmesi ve yönlendirilmesinde de etkin rol oynamaktadır. Devlet son dönemde benimsediği piyasa odaklı yaklaşım çerçevesinde yaptığı piyasa reformları ve politik inisiyatif ile orta ve üst gelir ve/veya statü grubu tüketici taleplerini de şekillendirmektedir. Başarılı kentler oluşturulması hedefi ile güç kazanan bu yaklaşım ile piyasanın canlandırılması ve kentsel alana yönelmesi neo-liberal ekonomi içerisinde soylulaştırma sürecinin aktif hale getirilmesini de zorunlu kılmaktadır.

Bu noktada devletin talep odaklı yaklaşımları aslında karşılıklılık ilkesi ile şekillenmektedir. Talep üst düzey tüketici beklentileri ile şekillenirken, devlet bu beklentilerin karşılanmasını yasal düzenlemeler temelinde neo-liberal kentsel politikalar ile olanaklı kılmaktadır. Devlet ile birlikte TOKİ, Özelleştirme İdaresi gibi kurumlar ve özelinde yerel yönetimler sadece arzı biçimlendirmekle kalmaz talebin şekillenmesi ve yönlendirilmesinde de birincil rol alır. Öncelikle devlet üst ve orta gelir grubu konut kullanıcılarının tüketim taleplerini piyasa reformları ve politika inisiyatifleri ile biçimlendirir. Bu bağlamda sermayenin yeniden yapılandırılması ve ekonomik yeniden oluşumlar özellikle gayrimenkul piyasasının canlandırılması, konut kredisi ve konut sahipliliğinin özendirilmesi talebin şekillendirilmesinde önemli adımlardır. Kentsel dönüşü-

me konu olacak alanların seçimi de bu tartışmaları doğrulamakta, projeler en prestijli, rant aralığı en yüksek alanlara yönelmektedir. Ancak bu tür uygulamalar ile ortaya çıkan gelir kutuplaşması ve konut piyasasından dışlanma gibi olası sonuçların göz ardı edildiği açıktır.

Bu noktada getirilen düzenlemelerin meşruiyeti ise sosyo-ekonomik istikrar süreci ile sağlanmaktadır. Sosyo-ekonomik istikrarın sağlanması zorunluluğu bu noktada ekonomik çöküş ve buna bağlı olarak geliştiği varsayılan artan suç oranları ile ilişkilendirilmekte ve meşruiyetin sınırları toplum tarafından yüksek kabul edilebilirlik düzeyi ile çizilmektedir.

Kısacası, kentsel dönüşüm daha geniş bir ekonomik, sosyal ve mekânsal yeniden yapılanmanın sadece bir yüzüdür. Soylulaştırma ise bu sürecin devlet eliyle şekillendirilmesinde önemli bir araç olarak öne çıkmaktadır. Bu bağlamda devlet desteği, bireysel konut tüketiminin finans kapitali ve devlet müdahalesi ile yapılandırılması, konutun metalaştırılması, konut sahipliğinin özendirilmesi ve gayrimenkul piyasasının canlandırılması ile birlikte, üst gelir grubu taleplerine yeni ulaşım, rekreasyon, vb. uygulamalar ile cevap verilmektedir. Ayrıca devlet, sermaye dolaşımı için gerekli ortamı yaratmakta ve siyasal zemini hazırlarken gerekli yasal düzenlemeleri de getirmektedir. Bu düzenlemeler çerçevesinde yerel yönetimler girişimcilik ile donatılmaktadır. Devlet kademelemedeki ikincil rolleri yerel gelişme stratejileri oluşturulmasında daha aktif bir nitelik kazanmaktadır (He, 2007). Motivasyon, merkezi alanların yeniden geliştirilmesi bazında kent imajının yenilenmesidir (He, 2007). Türkiye’de bu oluşum, ademi merkezîyetçilik ilkesinin yeniden yapılandırılması ve yetkilerin merkez kontrolü altında girişimciliğin desteklenebileceği alt birimlere aktarılması ile şekillenmektedir. TOKİ ve belediyeler güçlü devletin piyasadaki en etkin yetki araçlarıdır.

KAYNAKÇA

- Dinçer, İ. (2011). The Impact of Neoliberal Policies on Historic Urban Space: Areas of Urban Renewal in Istanbul. *International Planning Studies*, 16(1), 43-60.
- Dündar, Ö. (2001). Models of Urban Transformation, Informal Housing in Ankara. *Cities*, 18(6), 391-401.

- Dündar, Ö. (2003). Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Üzerine Kavramsal Bir Tartışma. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu*, TMMOB Şehir Plancıları Odası, İstanbul, 65-74.
- Eisenschitz, A. (2010). Neo-liberalism and the Future of Place Marketing. *Place Branding and Public Diplomacy*, 6(2), 79-86.
- Emini, F. T. (2009). Türkiye’de Yerel Yönetimler Reformunun İç ve Dış Dinamikleri. *Yönetim ve Ekonomi*, 16(2). 31-48.
- Erder, S. (1996). *İstanbul’a Bir Kent Kondu Ümraniye*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Fyfe, N. R. (2005). Making Space for “Neo-communitarianism”? The Third Sector, State and Civil Society in the UK. *Antipode*, 37(3), 536-557.
- Gunder, M. (2010). Planning as the Ideology of (Neoliberal) Space. *Planning Theory*, 9(4), 298-314.
- Güzey, Ö. (2009). Urban Regeneration and Increased Competitive Power: Ankara in an Era of Globalization. *Cities*, 26(1), 27-37.
- Güzey, Ö. (2009). Sulukule’de Kentsel Dönüşüm: Devlet Eliyle Soylulaştırma, Mimarlık, 346, 73-80.
- Hall, T., Hubbard, P. (1998). The Entrepreneurial City and the New Urban Politics. *The Entrepreneurial City*, West Sussex: John Wiley and Sons, 1-26.
- Hubbard, P. (2004). Revenge and Injustice in the Neoliberal City: Uncovering Masculinist Agendas. *Antipode*, 36(4), 665-686.
- Işık, O., Pınarcıoğlu, M. (2001). *Nöbetleşe Yoksulluk, Sultanbeyli Örneği*, İstanbul: İletişim Yayınları.
- Kara, M., Palabıyık, H. (2009). 1980 Sonrası Türkiye’de Konut politikaları: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Gecekondu Dönüşüm Uygulamaları. HTTP: <<http://idc.sdu.edu.tr>> (erişim 10 Nisan 2012) .
- Kurtuluş, H. (2006). Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak. *Planlama*, 2, 7-12.
- Lovering, J. (2007). The Relationship Between Urban Regeneration and Neoliberalism: Two Presumptuous Theories and A Research Agenda. *International Planning Studies*, 12(4), 343-66.
- Lovering, J., Evren, Y. (2011). Urban Development and Planning in Istanbul. *International Planning Studies*, 16(1), 1-4.
- Lovering, J., Türkmen, H. (2011). Bulldozer Neo-liberalism in Istanbul: The State-led Construction of Property Markets and the Displacement of the Urban Poor. *International Planning Studies*, 16(1), 73-96.
- Öniş, Z. (2004). Turgut Özal and His Economic Legacy: Turkish Neo-liberalism in Critical Perspective. *Middle Eastern Studies*, 40(4), 113-34.
- Peck, J., Tickell, A. (2002). Neoliberalizing Space. *Antipode*, 34(3), 380-404.
- Purcell, M. (2006). Urban Democracy and the Local Trap. *Urban Studies*, 43(11), 1921-41.
- Smith, N. (2002). New Globalism, New Urbanism: Gentrification as a Global Urban Strategy. *Antipode*, 34(3), 427-450.

- Swyngedouw, E., Moulaert, F., Rodriguez, A. (2002). Neoliberal Urbanization in Europe: Large-scale Urban Development Projects and the New Urban Policy. *Antipode*, 34(3), 542-77.
- Taşan-Kok, T. (2010). Entrepreneurial Governance: Challenges of Large-scale Property-led Urban Regeneration Projects. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 101(2), 126-49.
- Theodore, N., Peck, J. (2011). Framing Neoliberal Urbanism: Translating ‘Commonsense’ Urban Policy Across the OECD Zone. *European Urban and Regional Studies*, 19(1), 20-41.
- Türkün, A. (2011). Urban Regeneration and Hegemonic Power Relationships. *International Planning Studies*, 16(1), 61-72.
- Ulusoy, A. (2008). Kentsel Dönüşüm ve Ankara’da Toplu Konut Uygulamaları. *Mülkiye Dergisi*, 32, 151-60.
- Uzun, C. N. (2006). Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri. *Planlama*, 2, 49-52.
- İnternet Kaynakları
<http://www.resmigazete.gov.tr>. (01 Nisan 2012).
<http://www.toki.gov.tr>. (01 Nisan 2012).
<http://www.turkcebilgi.com/harita/ankara/ankara-ilceleri> (01 Nisan 2012).

Doç. Dr. Özlem Güzey: 1967 yılında Ankara’da doğdu. 1988 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünden mezun oldu. 1991 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi’nde Yüksek Lisansını, 1997 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi’nde doktorasını tamamladı. 2005 yılında yardımcı doçent, 2010 yılında doçent unvanını aldı. Kent planlama, gecekondular, kentsel dönüşüm, kentsel ayrışma ve kent sosyolojisi alanında çalışmaları bulunmaktadır.

İletişim:

Adres: Gazi Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 06570 Maltepe/Ankara Tel: 0 312 582 37 16

E-posta: odundar@gazi.edu.tr