

Türkiye’de kentsel dönüşüm

Fatih Turan YAMAN^{1*}
Uysal ŞAHİNBAŞ²

Geliş tarihi / Received: 25.04.2017

Düzeltilerek Geliş tarihi / Received in revised form: 25.05.2017

Kabul tarihi / Accepted: 28.05.2017

Özet

Bu çalışmanın kavramsal çerçevesini kentsel dönüşüm ve kentsel dönüşümün uygulama yöntemleri oluşturmaktadır. Buradan hareketle çalışmanın esas amacı ise Türkiye’de kentsel dönüşümün ele alınması ve açıklanması olarak belirlenmiştir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm konusunda ülkemizde ortaya konulan uygulamaların değerlendirilmesi, bu faaliyetlerin yürütülmesinde merkezi yönetim ve yerel idarelerin rollerinin tespiti ve sonuç bölümünde, kentsel dönüşüm konusunda yaşanan sorunların nedenlerine ilişkin bir durum analizinin yapılması çalışma kapsamında yer almaktadır. Türkiye özelinde kentsel dönüşümle ilişkin söz konusu değerlendirme ve tespitler özellikle kentsel planlama ve yapılaşma açısından ülkemizde yaşanan politika yoksunluğu üzerinden yapılmıştır. Bu bağlamda yıllarca duraklamadan devam eden göç olgusuna, merkezîyetçi yönetim anlayışına ve kentlerin sosyo-kültürel dönüşümüne vurgu yapılmıştır.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel dönüşüm, kentsel dönüşüm modelleri, Türkiye, Türkiye’de kentsel dönüşüm*

^{1*} Yrd. Doç. Dr. Fatih Turan Yaman, İstanbul Rumeli Üniversitesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, fturan.yaman@rumeli.edu.tr

² Esenler Belediyesi, İstanbul.

Urban renewal in Turkey

Abstract

The conceptual framework of this study constitutes the urban renewal and its modus operandi (application methods). Thus, the main objective of the study is to address and explain urban renewal in Turkey. In this sense, the evaluation of the practices put forward in our country regarding the urban renewal, the determination of the roles of the central and local administrations in the execution of these activities and in conclusion, the situation analysis of the causes of the problems related to the urban renewal are included in the study. The evaluation and determination of urban renewal in Turkey is carried out through the lack of policy in our country especially in terms of urban planning and restructuring. In this context, the immigration phenomenon that has continued for many years without interruption, centralist administration mentality and the socio-cultural transformation of the cities are underlined.

Keywords: *Urban renewal, models of urban renewal, Turkey, urban renewal in Turkey*

Giriş

Tarih boyunca kentler insan uygarlığına ait değerlerin üretim ve birikim alanı olmuşlardır. Korunma ve barınma ihtiyacının ötesinde kentleri diğer yerleşim birimlerinden ayıran ve onları insanoğlunun yaşam merkezi haline getiren birçok özellikleri bulunmaktadır. Sahip oldukları bu özelliklerin veya niteliklerin çeşitliğine göre de kentler diğer kentlerden ayrılarak statü ve önem kazanabilmekte, kendi aralarında bir hiyerarşi oluşturabilmektedir. Ticarete ve buna sonradan eklenen sanayiye dayalı iktisadi kapasitenin varlığı, inanç ve ibadet yerlerine ve bunlar arasında merkezi öneme sahip yapılara sahip olunması, sanatsal ve kültürel faaliyetlere ilişkin yapıların ve icra yerlerinin bulunması, siyasal öneme sahip idari merkezlerin varlığı gibi özellikler kentleri diğer yerleşim yerlerinden ayıran unsurlardır. Bunu ek olarak kentler arası hiyerarşide söz konusu bu unsurlar bağlamında kentlerin sahip olduğu çeşitlilik veya bunların hacmi diğer kentlere üstünlük sağlamasına yol açan etkenlerdir. Dolayısıyla ve bu hususlardan ötürü kentler her zaman bir çekim merkezi ve yoğun insan nüfuslarının yerleşim alanı olmuşlardır.

Tüm bunların doğal sonucu olarak kentler çeşitli amaçlarla inşa edilmiş olan çok sayıda yapıyı barındıran yerleşim alanlarıdır. Ancak kentsel nüfusun zaman içinde kaçınılmaz olarak artmasıyla birlikte yerleşim alanları merkezden dışarıya doğru genişlemekte ve dolayısıyla kentlerin yapısal stokları da bu paralelde artmaktadır. Bilhassa yoğun göç alan sanayi kentlerinin dış bölgelerinde ve genellikle sanayi bölgelerinin civarında kolaylıkla inşa edilmiş, büyük ölçüde imar izni olmayan niteliksiz yapıların söz konusu yapısal ve alansal büyümeyenin başını çektiği söylenebilir. Kentlerin bu büyümesi bağlamında bir yandan söz konusu plansız ve denetim dışı yapılaşmanın neden olduğu olumsuzlukların giderilmesi, diğer taraftan değişen ve çeşitlenen toplumsal gereksinimlerin ve taleplerin günün koşullarına göre karşılanabilmesi kentlerin yeniden yapılanması, planlanmasını ve düzenlenmesini gündeme getirmiştir. Bu kapsamda 1980'lerle birlikte geliştirilen plan ve projelere genel manada kentsel dönüşüm adı verilmiştir.

Kentsel dönüşüm kavramı

Kentsel Dönüşüm, bir yanda modern kent yaşamının gerektirdiği yeni istek ve talepler, öte yanda kontrol dışı büyümenin etkisinde kalan kentlerde, ekonomik etkinliğini ve güncelliğini yitirmiş kentsel alanlarla yasa dışı uygulamaların oluşturduğu yerleşim bölgelerinin modernizasyonuna ilişkin bir kavramdır. 1990'lı yıllardan itibaren kent planlamanın gündemine giren ve giderek önemli bir yer kazanan kentsel dönüşüm, kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan, kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak tanımlanmaktadır (Thomas, 2003).

Kentsel Dönüşüm temel olarak iki amaca hizmet eder. Birincisi tarihi kentlerde eski sosyal, kültürel ve ekonomik önemini yitirmiş olan yerleşim bölgelerinin ve kaynaklı alanların kent yaşamına kazandırılması; ikincisi, büyük göç alan sanayi kentlerinin kenar bölgelerinde daha çok kayıt dışı inşaat sektörüncce gerçekleştirilmiş olan niteliksiz ve yasadışı yerleşimlerin, yasal ve sağlıklı yaşam için uygun koşullara kavuşturulmasıdır (Nalkaya, 2006).

Bir mekanın doğasını değiştirmeyi amaçlayan kentsel dönüşüm yerleşik halk ile söz konusu yerin geleceğinde söz hakkı bulunan diğer aktörleri sürece dâhil etmesi ve ayrıca bölgenin özel sorunlarına ve potansiyellerine bağlı olarak devletin temel işlevsel sorumlulukları ile kesişen çok çeşitli hedefleri ve faaliyetleri içermesi şeklinde özellikler taşımaktadır (Turok, 2005). Kentsel dönüşüm kentin yapısını fiziki, ekonomik, sosyal ve kültürel bağlamlarda ele alarak bu kıstaslar doğrultusunda en iyiyi içeren yaşam alanları oluşturmayı hedefleyen çalışmalar bütünü olarak açıklanabilir.

Kentsel dönüşümün ortaya çıkışına neden olan unsurlar şu biçimde izah edilebilir (Bayraktar, 2006):

1. Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurulması ihtiyacını karşılamak,
2. Kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermek,
3. Kentsel refah ve yaşam kalitesine bağlı ekonomik başarının elde edilebileceği bir yaklaşım ortaya koymak,
4. Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejileri belirlemek,
5. Toplumsal koşullar ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikaların şekillendirilme ihtiyacını karşılamaktır.

Bir diğer taraftan kentsel dönüşümün gerekliliğine ilişkin iki temel yaklaşımdan söz edilebilir. Bu yaklaşımlarda arz-talep bağıntısı ortaya konulmakla birlikte, arz ve talebin yaşamsal koşullara doğrudan bağlı olduğu da görülmektedir. Buna göre;(Kurtuluş, 2006)

“İlk olarak kentlerin bazı bölgelerinin çöküntü alanı haline gelmesi ve bu bölgelerdeki sağlıksız çevre ve yaşam koşullarının iyileştirilmesi gerekmektedir. Mekânsal olarak çökmüş alanlar, barındırdıkları yoksullarla kentsel şiddetin yuvaları olarak görülmekte ve bu nedenle bu alanlarda çeşitli kentsel dönüşüm projeleri ile gerçekleşecek “temizliğin” aynı zamanda şiddeti de azaltacağı varsayılmaktadır. Diğer yandan bu alanlarda yaşayan yoksullara daha yaşanabilir

bir çevre ve yaşam koşulları yaratılabilirse sınıfsal çatışmanın da göreceli azalacağı iddia edilmektedir. İkinci yaklaşımda ise, kentlerin kapitalizmin sahnesi olmanın ötesinde bizatihi aktörlerinden biri olduğu ortaya çıktığından kentsel mekâna bir birikim aracı, bir gelişme sektörü olarak bakılmasıdır. Ve bunun gereği olan kentsel dönüşüm projeleriyle bu birikim olanağının gerçekleştirilmesini savunulmaktadır.

Bu iki yaklaşımı bir arada düşünmek ise birbiriyle çeliştiği için pek mümkün görünmemektedir. Bir mekânsal yenileme ya da iyileştirmenin orada yaşayan yoksullar lehine kamu ya da özel finansal kaynak aktarımı ile gerçekleşmesi neo-liberal dönemin piyasa mantığına aykırı olduğu kadar, kentsel mekânı bir gelişme sektörü olarak ele alan kentleşme politikalarına da aykırıdır.”

Kentsel dönüşüm modelleri

Kentsel yenileme/yenilenme (Urban renewal/renovation)

Gerek yerleşme düzeni, gerekse mevcut yapıların durumu bakımından yaşama ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan alanlardaki yapıların tümünün veya bir bölümünün ortadan kaldırılarak yeniden imar edilmesi yenileme olarak tanımlanır (Polatve Dostoğlu, 2007). Kentsel yenileme, yerleşim planı ve var olan yapıların durumları açısından iyileşme imkânı taşımayan, ekonomik ve kullanım ömrü dolmuş yapıların yıkılarak yerine yenilerin inşa edilmesi süreci olarak tanımlanmaktadır (Özden, 2001; Koçak ve Tolanlar, 2008). Kentsel dönüşüm bağlamında yenileme en çok tercih edilen ancak en maliyetli olan uygulama biçimidir (Tekeli, 2011).

Kentsel yeniden geliştirme (Redevelopment)

Yeniden geliştirme yöntemi, yenilemeye nazaran kısmi uygulamalar olarak da ifade edilebilmektedir. Yeniden geliştirme şeklinde dönüşüm uygulanacak olan yapılar, kullanım ve ekonomik açıdan ömrünü tamamlamış olan ve özellikle de alt gelir gruplarının konutlarının yıkılması suretiyle yeniden tasarlanmasıdır (Keleş, 1998). Eski yapıdan elde edilen toprakların kullanılabilir kısmının ayrılarak başka alanlarda değerlendirilmesi ve dönüşüm planı yapılan bölgenin bütünsel olarak fiziki ölçütlerine kavuşturulması şeklinde tanımlanmaktadır (Keleş, 2012). Bu uygulama uzun dönemde arazi

kullanışı ve nüfus politikalarını yansıtan, kent ölçeğinde bir nazım plana uygun olarak evvelce inşa edilmiş bir alanı istimplâk etme, bu alanı temizleme ve yeniden yapma, mevcut arazi kullanımını ve nüfus dağılım şeklini değiştirme ve elden geçirme süreçlerini ifade etmektedir. Her ne kadar yatırım/karlılık noktasında maliyet yönünden eleştirilere sebep olsa da, daha küçük ölçekte uygulamalar olduğu için sıklıkla kullanılan bir yöntem olarak karşımıza çıkmaktadır (Özden, 2008).

Temizleme (Clearence)

Kentin alt gelir gruplarından oluşan bölgelerinde ki sağlığa zararlı yapısal unsurların giderilmesi olarak ifade edilen temizleme (Özden, 2008) *çöküntüye uğrayan kentsel alan parçasındaki fiziksel dokunun tümüyle yıkılıp yeni bir dokunun getirilmesi yöntemidir*. Bu uygulamada genellikle belediyeler tarafından kamulaştırma yoluyla alınan arazi ya da binanlar temizlemeye tabi tutulmaktadır. Ancak, arazi bedellerinin yüksekliği, yasal sorunlar ve mülk sahiplerinin çıkardıkları sorunlardan ötürü çok tercih edilmemekle birlikte, zaruri durumlarda başvurulabilen bir yöntem olarak açıklanabilir (Özden, 2008). Kentsel temizleme, günümüzde İngiltere’de yenilemenin mümkün olmadığı koşullarda tercih edilmekle birlikte, Amerika’da 1970’lerden itibaren maliyetlerin yüksek olmasından ötürü uygulamadan kaldırılmıştır (Özden, 2008). Türkiye’de ise bu yöntem, Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Projesi’nde uygulanmış, Olimpiyat Köyü ve etrafındaki gecekondu bölgeleri tamamen temizlenmek suretiyle hayata geçirilmiştir (Sözer, 2014).

Yeniden canlandırma (Revitalization)

Bu uygulama modelinde, ekonomik ve fiziki değerlerini yitirmemiş olmalarına karşın çeşitli nedenlerle işlevselliklerini yitirmiş olan yapıların yeniden işlevsel hale getirilmesi hedeflenmektedir. Bu uygulama, hem ekonomik hem de kentsel bir kazanım olarak değerlendirilmekte ve uygun yapılar ve bölgeler için uygulanmasının fayda üreteceği ifade edilmektedir. (Keleş, 2012). Bu uygulamada yıkım masrafları yerine fiziksel, sosyal, kültürel veya ekonomik yıpranmışlıkları ortadan kaldırmak ya da buna neden olan unsurları

ortadan kaldırmak suretiyle hayata geçirilir (Özden, 2008). Böylelikle, yapılan uygulama neticesinde bir geri kazanım söz konusu olmaktadır (Şahin, 2003).

Avrupa ve Amerika’da çokça örneğine rastlanılan bu uygulamaya Elephant&Castle Projesi gösterilebilir. Alt gelir düzeyindeki yerleşim alanında yapılmış olan sosyo-ekonomik açıdan iyileştirmeler neticesinde, yerel ekonomi canlandırılmış, buna bağlı olarak sosyal içerme gerçekleşmiş ve toplumsal kazanım sağlanmıştır. Bu projelerde sosyal dışlanmanın giderilmesi çabasıyla, girişimciler, yerel gruplar, STK’lar ve yerel yönetimler ortaklaşa hareket etmişlerdir (Göksu, 2010).

Kentsel koruma (Presarvation- Conservation)

Kentsel koruma uygulamaları, bir anlamda kentin tarihi mirasını korumayı ve buralarda oluşacak olan düzensiz yapılanma, nüfus yoğunlaşması ve çarpık koşulları iyileştirme çabası olarak değerlendirilmektedir (Polat ve Dostoğlu, 2007). Kentsel koruma uygulamalarında, hali hazırda işlevini yerine getirebilen tarihi yapıların, kültürel ve mimari değer taşıyan binaların buldukları bölge ile birlikte kentsel anlamda korunmasını sağlamak amacıyla plansız ve nizamsız uygulamaların önüne geçmek hedef alınmaktadır (Keleş, 2012).

Sağlıklaştırma/İyileştirme (Rehabilitation)

Kelime anlamı olarak rehabilitasyon (sağlıklaştırma), eski durumunu kazandırma, ıslah etme gibi anlamlarla ifade edilmekle birlikte kentin planlı bir biçimde zamanla atıl harabe haline gelen bölgelerine tekrar değerlendirilmesi, bu yapıların kısmi yenilemeyle tekrar kullanıma açılması şeklinde tanımlanmaktadır (Yaman, 2011).Rehabilitasyon için altı çizilmesi gereken unsur “özgün değer” kavramıdır. Özgün değer bağlamında rehabilitasyon, yapılacak olan çalışmanın uygulama yapılan yapıya ya da bölgeye geçmişini korumak suretiyle onarmak şeklinde yapılan çalışmalar bütünüdür (Özden, 2008).

İstanbul ili sınırları içerisinde bu türden uygulamalara rastlanılmakla birlikte, Eyüp Rehabilitasyon Projesinde “*kültür varlığı olan sivil mimari yapılarının, tarihsel dokunun korunması ve sürdürülebilirliğin sağlanması*” yoluyla ekonomik, sosyal ve yerel kaynaklı sorunların giderilerek bölgenin mevcut potansiyelinin tam anlamıyla kullanılması ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi hedeflenmiştir (Kara ve Palabıyık, 2009).

Soylulaştırma (Gentrification)

Kentsel dönüşüm uygulamaları içerisinde, toplumsal çatışmalara en fazla konu olan ve sınıfsal farklılaşmayı tetikleyen yöntemlerin başında soylulaştırma gelmektedir. Literatürde “seçkinleştirme”, “mutenalaştırma”, “burjuvalaştırma” gibi farklı kavramlarla da tanımlanan bu uygulama modeli (Özden, 2008), ilk olarak Ruth Glass tarafından 1994 yılında Londra’da işçi tabanlı yerleşim bölgelerinin orta ve üst sınıf için lüks konutlar inşa edilmesi sonrasında ortaya çıkmıştır (Smith, 2006). Bu uygulamaya neden olarak kentsel sanayi yapılarının değişmesi ve buna bağlı olarak daha üst gelir grubundan çalışanların oluşturduğu yeni çalışan sınıfın taleplerini gösterilmektedir. Uygulamanın kaynağını ayrıca, kent merkezlerinde arazi değerlerinin artması ve azalan mülk değerlerine bağlanmaktadır (Dündar, 2003). Soylulaştırma birbiriyle uyumlu üç süreçte açıklanmaktadır. İlk, yeniden yerleşim ve bu yerleşimlerdeki yoğunluk gibi nedenler yerleşik grubun statü bakımından daha üst gruplarca yerinden edilmesine yol açar. İkinci olarak, bu durum mevcut yapıda dönüşümleri ve yerel hizmetlerin oluşumunu gerekli kılar. Üçüncü olarak soylulaştırma yaşam tarzı, kültür, sınıf ilişkileri açısından farklı grupları bir araya getiren bir uygulamadır (Şen, 2005). Bu türden uygulamalara ülkemiz için verilebilecek örneklerin başında Sulukule’nin dönüşümü gelmektedir. Kent merkezinde erişilebilirlik düzeyi yüksek bir bölgede öteden beri kendine has özellikleri olan bir topluluğun daha alt düzey bir bölgeye taşınmaya zorlanması, apartman hayatına mecbur bırakılması sadece yapısal değil kültürel bir tasfiyenin de ortaya çıkmasına yol açmıştır (Tekeli, 2011). İstanbul’da benzer uygulama örnekleri Kuzguncuk, Arnavutköy, Beyoğlu (Pera), Balat ve Fener mahalleleri için verilmektedir (Budak, 2006).

Kentsel rönesans (Urban renaissance)

Kentsel Rönesans, kent merkezlerinde sosyal, çevresel ve mekânsal bakımdan bozulmaya yol açan sıkıntıların giderilerek, bu alanlardaki nüfus kaybının önlenmesi amaçlı yürütülen bir eylem türüdür. Avrupa Konseyi 1980’li yıllarda bu türden önleyici politikalar geliştirmek ve yaşam kalitesini arttırmak için Avrupa Kentsel Rönesans Kampanyaları adıyla projeler başlatmıştır (Budak, 2006). Avrupa Konseyi’nin 1981 Yılında başlattığı kampanyanın adı, yıkıp yeniden yapma anlamı taşıyan Urban Renewal iken Urban Renaissance olarak değiştirilmiştir (Özden, 2008). Kentsel Rönesans yaklaşımı kentsel mekânı, insanları ve kültürü birlikte ele alıp kentsel değerleri muhafazaya çalıştığından kentsel yaşam yeniden canlandırılmaktadır (Bal, 2011).

Türkiye’de kentsel dönüşüm

Tarihsel gelişim süreci ve nedenler

Kentsel dönüşümün geçmişi irdelendiğinde, artan nüfusla birlikte meydana gelen çarpık yapılaşma ve eskiyen kent dokusunun yenilenmesi ihtiyacı bu kavramı gündeme getirmiştir. Tarihsel seyrine bakıldığında ülkemizde kentsel dönüşümün genel gerekçesi göçlerle meydana gelen sorunlu kent yerleşmeleri olmaktadır. Gerek Osmanlı döneminde gerekse Cumhuriyet döneminde de benzer biçimde kentsel dönüşüm hareketlerinin temelinde göçler yattığı görülmektedir. İkinci aşamada ise ekonomik yapılanmalar; sanayi yerleşmeleri, ulaştırma çabaları ve benzer biçimde tezahür eden zaruretler olduğu kaynaklarda dile getirilmektedir.

Avrupa’da kentsel dönüşümün daha çok kentlerin yenilenmesi, kent çehresinin ve yaşam alanlarının iyileştirilmesi şeklinde kendini gösteren kentsel dönüşüm, ülkemizde ağırlıklı olarak gecekondular veya bir diğer ifadeyle çarpık yapılaşmanın giderilmesi uygulamaları olarak kendini göstermektedir. Sonrasında, değişen dönem şartlarına bağlı olarak tüm dünyadakine benzer şekilde, sanayinin kentlere kayması neticesinde, insanların hem ekonomik kaygı hem de daha iyi yaşam şartları algısıyla şekillenen bir göç süreci başlamıştır. Kırdan kente doğru yaşanan bu yoğun göç dalgası ile birlikte konut ihtiyacı doğrultusunda gecekondulaşma da başlamıştır. Ülke nüfusunun

artışı dikkate alındığında; başlangıçta bu çarpık yapılaşma çok dikkat çekmemiş olabilir. Ancak, 1990'lara gelindiğinde var olan ve hat safhaya ulaşmış olan gecekondu bölgeleri, hem kentsel yapı anlamında hem de sosyo-ekonomik, kültürel ve çevresel anlamda büyük bir sorun olarak kendini göstermiştir.

1994 yılında kuruluş amacı kentsel yapılaşmanın seyrini belirlemek, gecekondu önleme politikalarını hayata geçirmek ve düşük gelir grubundaki vatandaşlara konut edindirmek olan Toplu Konut İdaresi(TOKİ) kurulmuş, bunun ardından da kentsel dönüşüm faaliyetleri hayata geçirilmeye başlanmıştır.1990'lı yıllarda dar kapsamda da olsa gecekondu önleme şeklinde yürütülen faaliyetler 2000'li yıllara gelindiğinde yetersizliğinin ve TOKİ'nin amacına uygun sonuçlar üretememesinin bir sonucu olarak 2985 sayılı, 2003 tarih ve 4966 sayılı kanunla da revizyona uğramış olan yeni kanun yürürlüğe sokulmuş ve kanun dairesinde Toplu Konut İdaresinin görevleri yeniden tanımlanmış, yetkileri genişletilmiştir. Devam eden süreçte geline nokta da 2012 yılında 6306 sayılı Afet Yasası çıkarılarak kentsel dönüşüm faaliyetleri yerel yönetimler kontrolünde ve merkezi yönetim güdümünde devam ettirilmiştir.

Günümüzde ağırlıklı olarak kentsel dönüşüm uygulamalarının kentsel yenileme şeklinde hayat bulduğu görülse de, temizleme, sağlıklaştırma, yeniden geliştirme gibi uygulamaların yanı sıra sıkça tartışmalara da konu olan soylulaştırma türünden uygulamalara da rastlanmaktadır. 2000 sonrası süreçteki en temel gelişme kentsel dönüşümün yasalarda yer bulmasıdır. Bu süreç, kentsel dönüşümde ve kentsel planlamalarda katılımcı yaklaşımı, çok aktörlü karar alma süreçlerini ve bu yöndeki stratejileri gündeme getirmiştir. Kentsel dönüşümün Türkiye'deki yasal süreci 2004'teki "Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu" ile başlamış (Şen, 2005; Özden, 2008), 2005'te yürürlüğe giren 5393 sayılı "Belediye Yasası"nın73.maddesiyle ve daha sonraki yıllarda bazı özel yasal düzenlemelerle kullanılmaya devam edilmiştir. Bu düzenlemelerden bazıları, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nu (2004), 5366 sayılı Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (2005), Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı (2006)'dır.

Dünyada olduğu gibi Türkiye’de de kentsel dönüşüm daha çok kent içinde bulunan sanayi yapılarının konut ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak yenilemesi veya mevcut tarihi yapıların korunması şeklinde gelişir, ancak özellikle Türkiye’de 1999 depremi sonrasında riskli yapıların dönüştürülmesine yönelik bir sürece girilmiştir. Bu durum 2011’de yaşanan Van depremiyle daha da pekişmiş ve neredeyse ülke genelindeki bütün riskli yapıları yıkmaya yönelik olarak yeni bir yasa tasarısı çalışmasına gidilmiş ve 31 Mayıs 2012 tarihinde 28309 sayılı resmi gazetede 6306 sayılı Afet Yasası kabul edilmiştir. Bu süreçle birlikte ülkemizde “kentsel dönüşüm” daha çok afet, özellikle de deprem odaklı bir kavram olarak afet yasasıyla bütünleşmiş bir şekilde popülerlik kazanmıştır.

2000’li yıllarda demokratikleşme, katılım ve yerelleşme gibi kavramlara daha fazla vurgu yapıldığı halde, merkezi yönetimin baskısı, yapılan yasal düzenlemelerle daha hissedilir bir hal almış ve merkez sürecin yönetiminde oldukça etkin bir rol oynamıştır (Özden, 2001).Proje temelli kentsel dönüşüm çalışmalarının ön planda olduğu bu süreçte, TOKİ dönüşüm çalışmalarının temel aygıtı olarak ortaya çıkmıştır.

Türkiye’de kentsel dönüşümün aktörleri

Türkiye’de kentsel dönüşümün yasal çerçevesi incelendiğinde idarenin bu alanın düzenleyici ve denetleyici olmanın ötesinde, hem merkez hem de yerel yönetimler bağlamında, doğrudan uygulayıcısı ve üreticisi olduğunu söylemek gerekir. Merkezi yönetimin TOKİ’ye, Çevre ve Orman Bakanlığı’na, Kültür ve Turizm Bakanlığı’na verilen imara ilişkin yetkiler üzerinden yaptırımlarını yerel yönetimlere söyleyecek söz bırakmayacak kadar tek taraflı bir biçimde uyguladığını ve yerel yönetimlerin sadece duruma uyum göstermek durumunda kaldığını belirtmiştir. Özellikle de 6 Ağustos 2003 tarih ve 4966 sayılı yasayla Toplu Konut İdaresi’ne kentsel yenileme konusunda yetki ve finansman olanaklarının verilmesi ve 2004 tarih ve 5162 sayılı yasayla İmar Bakanlığı’nın gecekonduların tasfiyesiyle ilgili yetkilerinin TOKİ’ye devredilmesi TOKİ’yi kentsel dönüşümün en güçlü aktörlerinden biri durumuna getirmiştir (Tekeli, 2011)

Kentsel dönüşümde merkezi yönetim: TOKİ örneği

1945 sonrası dönemde Türkiye’nin yaşadığı hızlı nüfus artışı ve kentleşme çok yüksek oranlarda konut talebinin ortaya çıkmasına yol açmıştır. Bu talebi karşılamak amacıyla 1984 yılında Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuş ve bu tarihte yürürlüğe giren 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu’yla özerk bir fon oluşturulmuştur. Bu fonun imkânlarıyla TOKİ, 1983-2002 yılları arasında ve kooperatif kredileri kapsamında 940 bin konuta kredi desteği sağlamış, toplam 43 bin 145 konutu bizatihi kendisi üretmiştir. Ancak Toplu Konut Fonu’nun 1993’te Genel Bütçe kapsamına alınması ve 2001 tarih ve 4684 sayılı yasayla tamamen yürürlükten kaldırılmasıyla Toplu Konut İdaresinin kaynakları oldukça azalmış ve bütçe ödeneklerine bağımlı duruma gelmiştir.

TOKİ, 2003 yılında planlı kentleşme ve konut atağı başlatmış ve bu çerçevede gecekondu sorununu çözmek amacıyla kentsel dönüşüm projelerinde de faaliyet göstermek üzere yetkilendirilmiş ve merkezi hükümet ve yerel yönetimlerle iş birliği halinde çalışmalarına hız vermiştir. Toplu Konut İdaresi Kaynaklarının Kullanım Şekline İlişkin Yönetmelik kapsamında, gecekondu bölgelerinin dönüştürülmesi ve iyileştirilmesi amacıyla finansman sağlamayı da görevleri kapsamına almıştır (Bayraktar, 2006).

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7.e maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 4. ve Ek 7. Maddeleri, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve 5366 sayılı kanunun 3. Maddesi, TOKİ’nin kentsel yenileme (gecekondu dönüşüm) projelerinde etkin rol almasının yasal dayanağını oluşturmaktadır.

2003 tarih ve 4966 sayılı kanunla yapılan değişikliklerle beraber Toplu Konut İdaresinin 2985 sayılı Kanunla tanımlanan görevleri ise şu şekildedir (Toplu Konut Kanunu, 1984: Ek md. 1)

a) Konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere iştirak etmek;

b) Ferdivetoplu konut kredisi vermek, köymimarisi geliştirilmesine,

gecekondu alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak;

c) Yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak;

d) İdareye kaynak sağlanmasını teminen kâr amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak;

e) Doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları, altyapıları ile birlikte inşaa etmek, teşvik etmek ve desteklemek

Dar ve orta gelirli vatandaşın konut ihtiyacını karşılamak üzere sosyal devlet anlayışıyla kurulan Toplu Konut İdaresi, günümüzde daha çok gecekondu önleme bölgesi projeleri ve afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin projelerle karşımıza çıkmaktadır. Özellikle yaşanan depremin ardından neredeyse ülke genelindeki bütün riskli yapıları yıkmaya yönelik olarak yeni bir yasa tasarısı çalışmasına gidilmiş ve 31 Mayıs 2012 tarihinde 28309 sayılı resmi gazetede 6306 sayılı Afet Yasası kabul edilmiştir.

Neredeyse “kentsel dönüşüm” kavramıyla aynı anlamda kullanılan bu yasa Türkiye genelinde büyük çaplı dönüşüm çalışmalarının başlamasında etkin rol oynamaktadır. TC. 58.,59.,60.,61.,62. Hükümetlerinin “Planlı Kentleşme ve Konut Üretimi Seferberliği” kapsamında; 81 İl, 3.027 şantiyede,641.208 konut yapılmıştır. Ürettiğimiz konutların 540.216’sı (%85,40) sosyal konut niteliğindedir. Satılan konut sayısı 540.613’dür. Teslim edilen konut sayısı 508.290, inşaatı devam eden konut sayısı 120.751’dir. Yapım ve proje işleri aşamalarında 67,2 milyar TL’lik 5.297 ihale sonuçlandırılmıştır (TOKİ,2014). TOKİ’nin yapmış olduğu faaliyetlere ilişkin planlanan ve tamamlanmış olan konutlarla bunların mahiyetine ilişkin bilgiler Tablo 1 ile verilmiştir. Tablo verilerine bakıldığında konut edindirme kapsamındaki projelerin an itibariyle %85’inin tamamlandığı görülmektedir.

Tablo 1: Konut uygulamaları dağılımı (Kaynak URL 2).

	Sayı	%
Dar ve Orta Gelir Grubu	256.619	40,57
Alt-Yoksul Gelir Grubu	145.014	22,92
Gecekondu Dönüşüm	95.312	15,07
Afet Konutu Uygulaması	37.613	5,95
Tarım Köy Uygulaması	5.658	0,89
TOP. SOSYAL KONUT	540.216	85,40
Kaynak Geliştirme(TOKİ)	19.279	3,05
Kay. Gel.(E.G.Y.O+EPPY)	73.107	11,57
TOP. KAYNAK GELİŞTİR	92.386	14,60
TOPLAM	632.602	
Değerlendirme aşamasındakiler	2.708	
Tarih almış İhaleler	5.898	
GENEL TOPLAM	641.208	
Plan. Aşama. Konut Sayısı	271.851	
Aralık İhaleleri Konut Sayısı	1.547	
01.01.2014-15.12.2014 Konut Uyg.	23.954	

Bir diğer taraftan, sosyal yapıya ilişkin faaliyetleri kapsamında TOKİ, okul, spor tesisleri, sağlık binaları, cami, kamu hizmet binaları gibi faaliyetlerde de bulunmaktadır. Bu faaliyetlerine ilişkin detay bilgiler de Tablo 2 ile verilmiştir. Tablo 2 verileri incelendiğinde 19 yıllık süreçte 975 okul, 14 üniversite 162 öğrenci yurdu şeklindeki yapılarla da eğitim bağlamında faaliyetlerin varlığına işaret etmektedir.

Tablo 2: Sosyal donatı uygulamaları (Kaynak URL 2).

	TOKİ	Protokol	Toplam
Okul	535	442	975 21.909 derslik
Üniversite	-	14	14
Spor Salonu	528	458	986
Yurt Pansiyon	4	162	166 57.852 kapasite
Hastane	-	266	266 (266'sı Sağlık Bak. Protokolü)
Sağlık Ocağı	91	4	95
Ticaret Merk.	513	-	513
Kütüphane	42	-	42
Cami	507	-	507
Kamu Hiz.Bin		144	144
Stadyum		18	18
Sevgi Evi, Engelsiz Yaşam Merkezi, Huzurevi, Eczane, Karakol, Askeri Hizmet Binaları, Halk Eğitimi Merkezi, Kültür Merkezi, Toplum Merkezi, Sanayi Sitelerindeki İşyeri Sayısı, Uygulama Oteli ile birlikte tüm sosyal donatıların toplamı.			6.663
01.01.2014 - 15.12.2014 Sosyal Donatı Uygulamaları			1.426

Tüm bunların yanı sıra konut edindirme noktasında finansman desteği ve çevresel iyileştirme uygulamaları da yine TOKİ tarafından sağlanan hizmetler arasında görülmektedir. Bu bağlamda, alt gelir grubuna yönelik 65-87 metrekare konutlar; %12 peşinat ve konut teslimi ile başlayan taksitlerle 15 yıl vadeli satışlar, Çevre düzenlemeleri kapsamında yaklaşık 47 milyon metrekare yeşil alan düzenlemeleri 17 milyon adet ağaç dikimi ve çalı peyzajı, doğrudan ve dolaylı olmak üzere 900 bin kişilik istihdam sağlanmıştır. Tescilli taşınmaz kültür varlıkları için 636 projeye, 58,9 milyon TL kredi açılmış, 363’ü tamamlanmıştır. Yapımına karar verilen 341 karakoldan 296’ünün inşaatları başlatılmış, 45’i ihale aşamasındadır (TOKİ, 2014).

Kentsel dönüşümde yerel yönetimlerin rolü

Kentsel dönüşüm uygulamalarında, kurgulayan, denetleyen ve sistemi oluşturan kurum merkezi yönetim olmasının yanı sıra bu kurguyu hayata geçiren mekanizma yerel yönetimler olmaktadır ve bu uygulayıcıların başında belediyeler gelmektedir. Yerel yönetimler, kamusal yönetim zinciri içerisinde, merkezi yönetimin kontrolünde ve bölgesel yönetsel uygulamaları hayata geçiren, bir anlamda yönetilen kitle ile merkezi yönetim arasındaki iki yönlü iletişimi sağlayan uygulayıcı, kamu tüzel kişiliğine haiz yönetim aktörleri olarak ifade edilebilir. Bu sebeple kentsel dönüşümün etkinliğini de bu kurumlar belirlemektedir. Türkiye’de kentsel dönüşümde kamu alanında en etkili aktörlerini başında belediyeler gelmektedir. Kent hizmetleri bağlamında yürütme organı olan belediye yapılanmasında büyükşehir belediyelerinin ilçe belediyeleri karşısında yasayla yetkileri artırılmış ve kentsel dönüşüm noktasında iki yönetsel yapı arasında koordinasyon içeren bir faaliyet biçimi oluşturulmuştur (Tekeli, 2011).

5366 sayılı kanun ile belediyelere, “*düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla; imarlı ve altyapılı arsalar üretme, konut, toplu konut yapma, satma, diğer kamu kuruluşları ve bankalarla işbirliği yapma, ortak projeler gerçekleştirme*” (Yıpranan... Hakkında Kanun, 2005: md. 69/1) şeklinde görev tanımı yapılmış ve bu görevler kentsel dönüşüm uygulamalarında belirleyici yetkiler

olarak uygulama bulmuştur. Kentsel dönüşüm kapsamında, 2005 tarihli 5393 sayılı kanun ile belediyelerin yetkileri, 1930'dan beri yürürlükte olan 1580 sayılı kanunla tanımlı görevlerine nazaran daha da genişletilmiştir. Konut ihtiyacını karşılamak üzere konut yapma, uygun görülen bölgelerden arazi satı alma, arazi düzenlemesi yapma, kanuni olmayan arazileşmenin önüne geçme gibi 1580 sayılı kanun hükümleri yeniden düzenlenmiş, özellikle de toplu konut yapımı noktasında arazi temini, ilgili kurumlarla koordinasyon gibi hususlarda yetkileri ve etkinliği artırılmıştır. Yapılan bu iyileştirmeler, kentsel dönüşümün mimarı sayılabilecek olan belediyelerin hizmet sunumunda daha verimli ve bürokrasi engelinden daha uzak bir pozisyona taşımıştır. Öyle ki, 50.000 üzerinde nüfusa sahip olan yerleşimlerde kentsel dönüşüm projeleri kapsamına alınan arazilerin belirlenmesinde meclis salt çoğunluğunun kararı geçerli olmakla birlikte (Belediye Kanunu, 2005: m.73/2) yapılacak kamulaştırma uygulamalarında mülk sahipleri ile olası ihtilaflarda mahkemelerin bu ihtilaf davalarını öncelikli konu kapsamında ele almaları karara bağlanmıştır (Belediye Kanunu, 2005: m.73/5) ve bu da kentsel dönüşüm sürecinin ihtiva ettiği öneme bir işaret sayılabilecektir.

Yukarıda izaha çalışılan bu uygulamalar kapsamında, yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm çerçevesinde, oldukça büyük öneme sahip oldukları, sürecin sağlıklı işlemesi açısından her türlü kanuni düzenlemeyle önlerinin açıldığı ve yapılacak olan kentsel dönüşümlerde geçmişe nazaran günümüzde daha gelişmiş ve yenilikçi bir yapı olduğu söylenebilecektir. Dolayısıyla, kentsel dönüşüm sürecinin işleyişi, yerel yönetimlerin bu konudaki ihtimamları ile doğru orantılı seyredecektir. Bu ilişki bağlamında değerlendirildiğinde, kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel yönetimlerin önemi tartışılmaz derecede yüksektir denilebilir.

Sonuç

Gelişmiş ülkelerden farklı olarak Türkiye’de kentsel dönüşüm ve bunun nedenleri incelendiğinde ortaya çıkan sorunların, büyük oranda kentsel mekânın planlanması ve imar uygulamalarında yapılan hatalardan kaynaklandığı görülmektedir. Diğer bir ifadeyle ve esasen Türkiye’de kentleşme hususunda bir politika yoksunluğundan söz etmek gerekmektedir. Bu politika eksikliğine neden olarak başlıca üç temel etkenden bahsedilebilir.

Söz konusu unsurların başında öncelikle uzun yıllardır devam eden, hâlihazırda nihayet bulmayan ve yoğun bir şekilde yaşanan iç göçün olumsuz etkileri yer almaktadır. Sanayileşmenin ülke geneline yayılmamış olması, sanayi kentlerinin sayısının yetersizliği ve bunların büyük ölçüde ülkenin bir bölümünde toplanmış olması, eğitim ve sağlık gibi kamusal hizmetlerin az sayıda kent hariç Türkiye’nin diğer bölgelerinde yeterince karşılanmamış olması gibi faktörler yaşanan iç göçün başlıca sebepleri arasındadır. Dolayısıyla çeşitli kamusal ihtiyaçlarını yeterli ölçüde karşılayamayan, yaşadığı bölgede iş imkânı bulamayan kısaca geleceğe yönelik kaygı taşıyan büyük bir nüfus kitlesi için az sayıdaki bu kentler çekim merkezi haline gelmiştir. Diğer yandan kırsal hayata ve tarımla uğraşan kesime yönelik kalıcı ve güçlü politikaların üretilmemesi bu bölgelerin zaman içinde büyük oranda terk edilmesine yol açarken, yaşanan göçün süratini ve yoğunluğunu misliyle artırmıştır. Zamanla sanayileşmenin ve özellikle tarıma dayalı sanayinin de azalmasına yol açan bu durum sanayi kentlerinin sayılarının azalmasına ve istihdam hacimlerinin düşmesine neden olmuştur. Sonuç olarak bir süre önce kırsal alandan en yakındaki kente yerleşen nüfus buradaki iş imkânlarının azalmasıyla birlikte başka kentlere göç etmek durumunda kalmıştır. Böylece yoğun göç baskısı altında kalan kentsel alanlarda planlama ve imar uygulamaları sağlıklı bir şekilde uygulanmamış, artan barınma ihtiyacı kentsel alanlarda kaçak yapılaşmaya neden olmuş, kentsel yerleşim alanları merkezden uzaklaşırken gecekondulu mahalleleri ve hatta bunun ötesinde varoş olarak tanımlanan yeni kentsel merkezler oluşmaya başlamıştır.

Yukarıda açıklanan göç unsurunun neden olduğu olumsuzluklar ve bunların artan oranda devam etmiş olması bir ölçüde çözüm üretmesi gereken kent yönetimlerinin başarısızlığı ile yakından ilgilidir. Bu başarısızlık ise kentsel dönüşümün Türkiye’de sorunlu bir kavram haline gelmesindeki başlıca ikinci faktör olarak karşımıza çıkmaktadır. Güçlü bir merkeziyetçilik anlayışının gölgesinde yerinden yönetim kültürü Türk idari yapısına ve kamu yönetimine yeterince yansımamıştır. Belediyecilik deneyimleri uzun yıllar öncesine (Osmanlı devletinin son yüz yılına) dayanıyor olmasına karşın Türkiye’de yerel yönetimler sürekli olarak merkezi müdahalesine mazur kalmış ve bu bağlamda yerel yönetimlerin idari ve mali özerkliği gerçek manada mümkün olmamıştır. Merkezi yönetimin sıkı vesayet denetimi altında olan ve bir ölçüde onun taşra uzantısı olarak görülen yerel yönetimler bu yapı ve anlayış içinde kent yönetiminin başrol oyuncusu olamamış, ne kentleşme politikalarını belirleyebilmiş ne de kentsel büyümeyi kontrol edebilmiştir. Sonu gelmeyen ve her dönem devam eden göçlerle birlikte artan ve çeşitlenen yerel kamusal hizmet taleplerini karşılama konusunda yetersiz kalan yerel yönetimler kentsel sorunlar altında adeta boğulmuşlardır. Kentsel planlamama ve düzenli kentleşme bir yana dursun yerel yönetimler mevcut ve çoğu zaman öngörülemeyen yerel sorunlara çözüm üretebilme çabası içinde olmuş, bu konuda da büyük oranda başarılı olamamıştır. Her ne kadar bu olumsuzluklardan ötürü 2004 ve 2005 yıllarında yerel yönetimleri güçlendiren ve yerel özerkliği artıran yasal düzenlemeler yapılmış ve bugün Türkiye’de yerel yönetimler idari vesayetten büyük oranda kurtulmuş olsa da mali açıdan merkeze bağımlılığı büyük oranda devam etmektedir. Hâlihazırda Türkiye’de kamusal harcamalar içinde yerel yönetimlerin payı %20’lerin altındadır. Gelişmiş ülkelerde bu rakam %70’ler düzeyindedir. Ayrıca, yasal düzenlemeler ile yerel yönetimler yapabilirlik kapasitesi bir ölçüde artmış olmasına karşın kamu yönetimine egemen olan merkeziyetçilik anlayışı ve bunun ürünü olan yönetsel kültürden vazgeçilmiş değildir. Kentsel dönüşüm ve benzeri birçok hususta olduğu gibi merkezi yönetim ve onun kurumları yerel düzeyde planlayıcı, düzenleyici, müdahale edici ve üretici pozisyonlarını korumaktadır.

Dile getirilen göçün etkisiyle ve bunun bir sonucu olarak zaman içinde kentlerde nüfusun büyük çoğunluğunu oluşturan ancak o kentin hemşerisi olamayan bir nüfus yığını ortaya çıkmıştır. Geçerli nedenlerle kentlere gelen bu nüfus yığını, buraları bir yaşam alanı değil de mücadele alanı olarak görmüş, hiçbir şekilde yaşadıkları bu kentlere aidiyet duygusu beslememiştir. Kentte yaşayan ancak kentli olamayan bu nüfusun verdiği var olma savaşı zaman içinde kendi pratiğini üretmiş ve bu pratik kentsel mekânın talan ve yağma edilmesine, düzensizliğe, karmaşıklığa, hukuksuzluğa ve haksız zenginleşmeye neden olmuştur. Söz konusu bu durum Türkiye’de kentleşme sorunlarının ve bugünkü kentsel dönüşüm sürecinde yaşanan sorunların diğer bir etkenini, hatta bu dönüşüm sürecinin nedenini oluşturmaktadır.

Yukarıdaki hususlarla birlikte Türkiye’de kentsel dönüşüme ilişkin olarak şu saptamaları yapmak mümkündür.

İstanbul kenti başta olmak üzere Türkiye’de iç göçe maruz kalan diğer büyük kentlerde kentsel dönüşüm uygulamaları büyük oranda merkezi yönetimin müdahalesi ile yapılmakta ve burada TOKİ uygulayıcı kurum olarak karşımıza çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları incelendiğinde ise genel olarak iki tür yaklaşımın egemen olduğu görülmektedir. Birinci olarak kent içinde veya dışında yıllar içerisindeki göç nedeniyle oluşmuş gecekondu bölgelerinin yeniden dönüşümü sağlanmaya çalışılmaktadır. İkinci olarak ise kentin daha da büyümesine ve dışa doğru yayılmasına (özellikle tarım ve orman arazilerine yönelik olarak) neden olan bir konut yapım süreci özel sektör ve TOKİ aracılığıyla uygulanmaktadır. Söz konusu bu ikinci konut üretim süreci gerçek anlamda bir dönüşüm olarak dahi adlandırılmaz. Esasen burada yapılan kentsel dönüşüm neden olarak gösterilen deprem gerçeğinin bahane edilmesiyle kent içinde yeni rant alanları yaratmaktır. Bu konutların birçoğu alt ve orta gelir grubu kolaylıkla sahip olabileceği maliyette de değildir. Konut ihtiyacı ve talebi gözetilmeden uygulamaya konular bu inşaat projeleri kente yeni yerleşim alanlarının eklenmesine neden olmakta ve olabilecek yeni göçleri bir ölçüde teşvik edilmektedir. Ayrıca

bu türden bir konut üretim politikası hiçbir üretim temelli istihdam olanağı düşünülmeden yapılmaktadır. Bu konut alanları artı değer yaratmayan tamamen tüketim merkezli bir anlayışın ürünü olarak sağlık, eğitim, alış-veriş merkezi, restoran ve kafe işletmesi gibi hizmet sektörüyle bir oranda kendi içinde istihdam imkânları sağlamaktadır. Ayrıca kentsel büyüme ve genişleme yerel yönetimlere yeni kamusal hizmet sorumlulukları yüklemesinden ötürü yöre halkına yeni vergi yükleri getirmekte veya alması gereken kamusal hizmetten mahrum kalmasına yol açmaktadır. Bir ölçüde kalabalıklaşma maliyeti ortaya çıkmakta esasen kent fakirleşmektedir.

Kentsel dönüşüm kapsamında yürütülen modeller incelendiğinde ise Türkiye’de yaygın olarak kentsel yenileme, temizleme ve soylulaştırmanın uygulandığı görülmektedir. Mevcut yapıların yıkılarak yerlerine yenilerinin inşa edilmesi anlayışının hâkim olduğu bu modeller üretime maliyetleri ve gereğinden yüksek bedelleri açısından eleştirilebilir. Ayrıca uygulandıkları alanlarda yerleşik yöresel kültürün, semt ve komşuluk ilişkilerinin yok olmasına neden olmakta, yabancılaşmanın ve yalnızlaşmanın doğmasına yol açmaktadırlar. Avrupa’da kentsel dönüşüm daha çok kent çehresinin ve yaşam alanlarının iyileştirilmesi şeklinde kendini göstermekte ve bu bağlamda kentsel koruma, rehabilitasyon, rönesans gibi modeller uygulanmaktadır. Buna karşın ülkemizde ise kentsel mekân, insan ve kültür birlikte ele alınmamakta, kentsel değerleri muhafaza göz ardı edilmekte ve bunlar kadar önemli olan üretim temelli, zenginlik (katma değer) yaratan kent ekonomisinin oluşturulması ve bunun sürdürülebilir kılınması gerçeği dikkate alınmamaktadır.

Kaynaklar

- [1] Bal, H., (2011). *Kent Sosyolojisi*, Fakülte Kitapevi, Isparta.
- [2] Bayraktar, E., (2006). *Gecekondu ve Kentsel Yenileme*, Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayınları, Ankara.
- [3] *Belediye Kanunu* (2005), Kanun No: 5393, Resmi Gazete: 25874, 13/7/2005
- [4] Budak, S., (2006). Yeniden Yapılanma, Avrupa Birliği ve Kent, *Kamu Yönetiminden Planlamaya Yeniden Yapılanma Sempozyumu*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, İstanbul, 98-104.
- [5] Dündar, Ö., (2003). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Tartışma, *Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu*, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım Yayın Merkezi, İstanbul, 65-74.
- [6] Göksu, F., (2010). *Yeni Kentsel Düzen İçin Öneriler*, www.kentselyenileme.org/dosyalar/turdok02.doc., Erişim Tarihi: 14 Kasım 2014.
- [7] Kara, M., Palabıyık, H., (2009). 1980 sonrası Türkiye’de Konut Politikaları: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Gecekondu Dönüşüm Uygulamaları, *Uluslararası Davraz Sempozyumu*, Süleyman Demirel Üniversitesi, Isparta.
- [8] Keleş, R., (2012). *Kentleşme Politikası*, 12. Baskı, İmge Yayınevi, Ankara.
- [9] Keleş, R., (2000). *Kent ve Çevre Değerleri Bağlamında Kamu Yararı Kavramı*, Ersoy, M., Keskinok Ç. (Der.), Mekânsal Planlama ve Yargı Denetimi, Yargı Yayınevi, Ankara.
- [10] Keleş, R., (1998). *Kent Bilim Terimleri Sözlüğü*, İmge Kitapevi, Ankara.
- [11] Koçak, H., Tolanlar, M., (2008). Kentsel Dönüşüm Uygulamaları: Aydın ve Afyonkarahisar Örnekleri, *Afyon Kocatepe*

Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 10(2), 397-415.

[12] Kurtuluş, H., (2006). Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak, *Planlama Dergisi*, (2), 7-11.

[13] Mutlu, S., (2007). *Türkiye’de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği*, (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi), Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

[14] Nalkaya, S., (2006). Kentsel Dönüşüm ve Kent Kimliği, *Yapı Dergisi*, Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları, 292, 39-43.

[15] Özden, P., (2001). Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği, *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, (24), 255-270.

[16] Özden, P., (2008). *Kentsel Yenileme*, İmge Kitapevi, Ankara.

[17] Pirlar, O., (1993). Belediye Meclislerinin Kuruluşu, Görevleri ve Yetkileri, *Çağdaş Yerel Yönetimler Dergisi*, 2(5), Eylül 1993, 49-71.

[18] Polat, S., Dostoğlu, N., (2007). Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa’da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 12(1), 61-76.

[19] Smith, N., (2006). Yeni Küresellik, Yeni Şehircilik: Küresel Kentsel Strateji Olarak Soylulaştırma, (Çev: İ. Urkun- Bowe, İ. Gündoğdu). *Planlama Dergisi*, (2), 13-27.

[20] Şahin, Z., (2003). İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği, *TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu*, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, 89- 101.

[21] Şen, B., (2005). *Soylulaştırma: Kentsel Mekânda Yeni Bir Ayrışma Biçimi*, (Ed.) H. Kurtuluş, İstanbul’da Kentsel Ayrışma, Bağlam Yayıncılık, İstanbul.

[22] Tekeli, İ., (2011). *Kent, Kentli Hakları*, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

[23] Thomas, A., (2003). *A Glossary of Regeneration and Local Economic Development*, Local Economic Strategy Center, Manchester.

[24] *Toplu Konut Kanunu* (1984), Kanun No: 2985, Resmi Gazete: 18344, 17/3/1984

[25] Turok, I., (2005). Kentsel Dönüşüm Neler Yapabilir ve Nelerden Kaçınılmalı?, *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu*, İstanbul, 25-30.

[26] Yaman, M., (2011). *Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Ankara Büyükşehir Belediyesi: Dikmen Vadisi 3. Etap Örneği*, (Yayınlanmamış Doktora Tezi), Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.

[27] *Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun* (2005), Kanun No: 5366, Resmi Gazete: 25866, 5/7/2005

İnternet kaynakları

[1] Sözer, S., (2014). *Kentsel Dönüşüm: Neyin Dönüşümü? Isparta Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği*, <http://www.ziyaguney.com/dosyalar/dokumanlar/kentseldonusum.pdf>. (Erişim tarihi: 12 Kasım 2014)

[2] **URL-2** <http://www.toki.gov.tr> (Erişim tarihi: 14 Kasım 2014)