

**T.C.
SAKARYA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**

**TOPLUM TEMELLİ BİR YAKLAŞIM OLARAK
SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜM: ANKARA
DİKMEN VADİSİ ÖRNEĞİ**

DOKTORA TEZİ

Salih ÇİFTÇİ

Enstitü Anabilim Dalı: Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Halil İbrahim AYDINLI

MART-2016

T.C.
SAKARYA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

TOPLUM TEMELLİ BİR YAKLAŞIM OLARAK
SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜM: ANKARA
DİKMEN VADİSİ ÖRNEĞİ

DOKTORA TEZİ

Salih ÇİFTÇİ


Enstitü Anabilim Dalı: Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi

“Bu tez 18/03/2016 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Oybirliği ile kabul edilmiştir.”

JÜRİ ÜYESİ	KANAATI	İMZA
Prof. Dr. Ramazan ŞENGÜL	BAŞARILI	R. Şengül
Prof. Dr. Halil İbrahim AYDINLI	BAŞARILI	H. Aydınli
Doç. Dr. Özer KÖSEOĞLU	BAŞARILI	Ö. Köseoğlu
Yrd. Doç. Dr. Fatih Burak GÜMÜŞ	BAŞARILI	F. Gümüş
Yrd. Doç. Dr. İsmail BAŞARAN	BAŞARILI	İ. Başaran

BEYAN

Bu tezin yazılmasında bilimsel ahlak kurallarına uyulduğunu, başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunulduğunu, kullanılan verilerde herhangi bir tahrifat yapılmadığını, tezin herhangi bir kısmının bu üniversite veya başka bir üniversitedeki başka bir tez çalışması olarak sunulmadığını beyan ederim.



Salih ÇİFTÇİ

18.03.2016

ÖNSÖZ

Çalışmanın her aşamasında değerli yardımlarını esirgemeyen danışman hocam Sayın Prof. Dr. Halil İbrahim AYDINLI başta olmak üzere, tez izleme komitesinde yer alan Doç. Dr. Özer KÖSEOĞLU ve Yrd. Doç. Dr. Fatih Burak GÜMÜŞ hocalarıma, tez savunma jürisinde yer alan Prof. Dr. Ramazan ŞENGÜL ve Yrd. Doç. Dr. İsmail BAŞARAN hocalarıma, Doç. Dr. Ferruh TUZCUOĞLU'na ve hayatım boyunca desteklerini her zaman hissettiğim sevgili anneme ve babama şükranlarımı arz ederim. Ayrıca doktora dönemindeki tüm güçlüklerle beraber katlandığımız, fikirleriyle çalışmama katkıda bulunan ve desteğini hiçbir zaman esirgemeyip her an yanı başımda olan sevgili eşim Leyla'ya teşekkürlerimi sunarım.

Salih ÇİFTÇİ

18.03.2016

İÇİNDEKİLER

KISALTMALAR	vi
TABLolar LİSTESİ	vii
ŞEKİLLER LİSTESİ	xii
ÖZET	xii
SUMMARY	xiii
GİRİŞ	1
BÖLÜM 1: KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMININ KURAMSAL ÇERÇEVESİ	9
1.1. Kentsel Dönüşümün Tanımı	9
1.2. Kentsel Dönüşüme Etki Eden Faktörler.....	14
1.2.1. Küreselleşme	14
1.2.2. Desantralizasyon (Yerelleşme-Adem-i Merkeziyet).....	15
1.2.3. Fiziksel Eskime ve Yeni Alan İhtiyacı.....	16
1.3. Kentsel Dönüşümü Gerektiren Nedenler	17
1.4. Kentsel Dönüşümün Amaçları	19
1.5. Kentsel Dönüşümün Amaçlarına Göre Uygulama Alanları.....	21
1.5.1. Gecekondu Alanlarında Kentsel Dönüşüm	22
1.5.2. Kent Merkezlerinde Kentsel Dönüşüm	26
1.5.3. Afet ve Riskleri Azaltmak İçin Kentsel Dönüşüm.....	27
1.5.4. Sanayi Alanlarında Kentsel Dönüşüm	28
1.6. Kentsel Dönüşüm Sürecinde Uygulanan Yöntemler	29
1.6.1. Kentsel Koruma	30
1.6.2. Kentsel İyileştirme	31

1.6.3. Kentsel Yeniden Canlandırma	32
1.6.4. Kentsel Yenileme – Yenilenme	34
1.6.5. Kentsel Soylulaştırma	36
1.7. Kentsel Dönüşümün Gelişim Süreci	38
1.7.1. Dünyada Kentsel Dönüşümün Gelişim Süreci.....	38
1.7.1.1. Kentlerin Yeniden Yapımı ve Endüstrileşme (1910-1940)	39
1.7.1.2. Kentlerin Savaş Sonrası Yeniden İnşası (1945-1960)	39
1.7.1.3. Sanayinin Desantralizasyonu ve Fiziksel Müdahaleler (1960-1980)..	40
1.7.1.4. Kentlerin Yeniden Yapılandırılması ve Kentsel Dönüşüm Uygulamaları (1980 ve Sonrası)	41
1.7.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Gelişim Süreci	43
1.7.3. Türkiye’de Kentsel Dönüşüme İlişkin Yasal Düzenlemeler.....	47
1.7.3.1. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu.....	48
1.7.3.2. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu	50
1.7.3.3. 3194 Sayılı İmar Kanunu	52
1.7.3.4. 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu.	54
1.7.3.5. 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun	56
1.7.3.6. 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu	59
1.7.3.7. 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun	61
1.7.3.8. 6306 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun	63

BÖLÜM 2: SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KAVRAMININ TANIMI VE TARİHSEL GELİŞİMİ.....	66
2.1. Sürdürülebilirlik Kavramı	66
2.1.1. Sürdürülebilirlik	67
2.1.2. Kalkınma	68
2.1.3. Sürdürülebilir Kalkınma.....	69
2.1.4. Sürdürülebilirlik İlkeleri ve Ölçütleri	71
2.2. Sürdürülebilirlik Kavramının Tarihsel Gelişimi	76
2.2.1. Birleşmiş Milletler ve Sürdürülebilirlik	76
2.2.1.1. Brundtland Raporu	77
2.2.1.2. BM Rio Konferansı – Yeryüzü Zirvesi	78
2.2.1.3. BM İstanbul Habitat II Zirvesi	80
2.2.1.4. BM Binyıl Zirvesi	81
2.2.1.5. BM Dünya Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi	82
2.2.1.6. BM Sürdürülebilir Kalkınma Konferansı (RİO+20).....	84
2.2.2. Avrupa Birliği ve Sürdürülebilirlik.....	87
2.2.2.1. Avrupa Kentsel Şartı	89
2.2.2.2. Aalborg Şartı/Sözleşmesi: Sürdürülebilir Avrupa Kentler ve Kasabalar	90
2.2.2.3. Kentsel Mevzuat (Urban Acquis).....	92
2.2.2.4. Avrupa’da Sürdürülebilir Topluluklar İçin Bristol Mutabakatı	93
2.2.2.5. Kentsel Çevre İçin Tematik Strateji.....	94
2.2.2.6. Sürdürülebilir Kentler İçin Leipzig Şartı	95
2.2.2.7. Avrupa Kentsel Şartı II: Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto.....	96
2.2.3. Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) ve Sürdürülebilirlik	97

BÖLÜM 3: SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN İLKELERİ, BOYUTLARI VE AKTÖRLERİ	101
3.1. Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm.....	101
3.2. Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümün İlkeleri	102
3.3. Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümün Bileşenleri	108
3.3.1. Ekonomik Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm.....	108
3.3.2. Sosyal Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm.....	109
3.3.3. Çevresel Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm	111
3.4. Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümün Boyutları	114
3.4.1. Ekonomik Boyutu	115
3.4.2. Çevresel Boyutu	116
3.4.3. Fiziksel ve Mekânsal Boyutu	118
3.4.4. Sosyal ve Kültürel Boyutu	119
3.4.5. Yönetimsel ve Yasal Boyutu.....	121
3.5. Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümde Aktörler ve Rollerini	122
3.5.1. Kentsel Dönüşümde Merkezi Yönetimin Rolü	124
3.5.2. Kentsel Dönüşümde Yerel Yönetimlerin Rolü	127
3.5.3. Kentsel Dönüşümde Özel Sektörün Rolü	131
3.5.4. Kentsel Dönüşümde Sivil Toplum Kuruluşlarının Rolü.....	134
3.5.5. Kentsel Dönüşümde Yerel Halkın Rolü.....	137
3.5.6. Kentsel Dönüşümde Kent Plancısının ve Mimarinin/Tasarımcısının Rolü.....	140
3.6. Kentsel Dönüşümde Ortaklıklar ve Ortaklık Modelleri.....	142
3.7. Kentsel Dönüşümün Finansmanı	148
3.8. Kentsel Dönüşümde Arsa Spekülasyonu	153
3.9. Kentsel Dönüşüm Sürecinin Aşamaları	153

BÖLÜM IV: SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜMLE İLGİLİ BİR ALAN ARAŞTIRMASI	163
4.1. Dikmen Vadisi ile İlgili Bilgiler ve Dikmen Vadisi Projesinin Genel Özellikleri	163
4.2. Araştırmanın Konusu ve Önemi	167
4.3. Araştırmanın Amacı ve Yöntemi	169
4.4. Veri Toplama Süreci ve Örneklem Yöntemi	170
4.5. Araştırma Soruları	171
4.6. Araştırma Bulguları.....	172
4.6.1. Katılımcıların Demografik Özellikleri.....	172
4.6.2. Tüm Katılımcılara Yönelik Kentsel Dönüşüm Soruları.....	176
4.6.3. Daha Önce İkamet Eden Katılımcılara Yönelik Kentsel Dönüşüm Soruları	200
SONUÇ VE DEĞERLENDİRME	215
KAYNAKÇA	221
EKLER.....	244
ÖZGEÇMİŞ.....	247

KISALTMALAR

- STK** : Sivil Toplum Kuruluşları
- CIAM** : Congrès International d'Architecture Moderne
(Uluslararası Modern Mimarlık Kongreleri)
- TOKİ** : Toplu Konut İdaresi
- TBMM** : Türkiye Büyük Millet Meclisi
- TOBAŞ** : Toplu Konut-Büyükşehir Belediyesi İnşaat Emlak ve Proje Şirketi
- BM** : Birleşmiş Milletler
- UN** : United Nations
(Birleşmiş Milletler)
- UNEP** : United Nations Environment Programme
(Birleşmiş Milletler Çevre Programı)
- TDK** : Türk Dil Kurumu
- UNCHS** : United Nations for Human Settlements
(Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri)
- SDC** : Sustainable Development Commission
(Sürdürülebilir Kalkınma Komisyonu)
- ICLEL** : International Conference on Lifelong Education and Leadership
(Uluslararası Hayat Boyu Eğitim ve Liderlik Konferansı)
- OECD** : Organisation for Economic Co-operation and Development
(Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü)
- OEEC** : Organisation for European Economic Co-operation
(Avrupa Ekonomik İşbirliği Teşkilatı)
- TODAİE** : Türkiye ve Ortadoğu Amme İdaresi Enstitüsü

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1 : Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi.....	43
Tablo 2 : Binyıl Kalkınma Hedefleri.....	82
Tablo 3 : Sürdürülebilirlik Çalışmaları Zaman Çizelgesi.....	85
Tablo 4 : OECD 21. Yüzyılda Sürdürülebilir Çevre İçin Amaçlar ve Politikalar.....	99
Tablo 5 : Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Üzerinde Uzlaşılan İlkeler.....	105
Tablo 6 : ÇŞB Tarafından Verilen Kredi Türleri, Faiz Oranı ve Yılları.....	150
Tablo 7 : Geçmiş Dönemlerde Kullanılan Krediler.....	152
Tablo 8 : 2015 Yılı Kira Bedeli Tablosu.....	157
Tablo 9 : Kentsel Dönüşümün Temel Uygulama Aşamaları, Sorunlar ve Çözüm Önerileri.....	158
Tablo 10 : Katılımcıların Cinsiyete Göre Dağılımı.....	172
Tablo 11 : Katılımcıların Yaş Grubuna Göre Dağılımı.....	173
Tablo 12 : Katılımcıların Eğitim Düzeylerine Göre Dağılımı.....	173
Tablo 13 : Katılımcıların İkamet Süresine Göre Dağılımı.....	174
Tablo 14 : Katılımcıların Gelir Durumlarına Göre Dağılımı.....	174
Tablo 15 : Katılımcıların Gelir ve Eğitim Durumları Arasındaki İlişki.....	175
Tablo 16 : Katılımcıların Mülkiyet Sahipliği Durumuna Göre Dağılımı.....	175
Tablo 17 : Katılımcıların Kentsel Dönüşümden Önceki İkamet Durumuna Göre Dağılımı.....	175
Tablo 18 : Kentsel Dönüşümde Uygulanan Politikaları Olumlu Buluyorum İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	176
Tablo 19 : Dönüşüm Politikaları Algısı ile Cinsiyet Arasındaki İlişki.....	176
Tablo 20 : Dönüşüm Politikaları Algısı ile Eğitim Arasındaki İlişki.....	177
Tablo 21 : Dönüşüm Politikaları Algısı ile İkamet Süresi Arasındaki İlişki.....	177
Tablo 22 : Dönüşüm Politikaları Algısı ile Gelir Durumu Arasındaki İlişki.....	178
Tablo 23 : Dönüşüm Politikaları Algısı ile Mülkiyet Durumu Arasındaki İlişki.....	178
Tablo 24 : Dönüşüm Politikaları Algısı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki.....	178
Tablo 25 : Kentsel Dönüşümle Sadece Fiziksel Değişim Yapılmıştır İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	179

Tablo 26 : Fiziksel Değişim Algısı ile Eğitim Düzeyi Arasındaki İlişki.....	179
Tablo 27 : Fiziksel Değişim Algısı ile Gelir Düzeyi Arasındaki İlişki.....	180
Tablo 28 : Fiziksel Değişim Algısı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki.....	180
Tablo 29 : Dönüşüm Sonrası Yapılan Konutun Fiziksel Şartlarından Memnunum İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	181
Tablo 30 : Konutun Fiziksel Şartlarından Memnun Olma Algısı ile İkamet Süresi Arasındaki İlişki.....	181
Tablo 31 : Yapılan Konutun Fiziksel Şartlarından Memnun Olma Algısı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki.....	182
Tablo 32 : Süreç Tüm Aktörlerin (Kamu-Özel-Halk) Katılım ile Gerçekleşmiştir İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	183
Tablo 33 : Katılım Algısı ve Mülkiyet Durumu Arasındaki İlişki.....	183
Tablo 34 : Kentsel Dönüşüm Siyasi Amaç Taşımaktadır İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	184
Tablo 35 : Kentsel Dönüşüm Şehrin Fiziksel Dokusunu Olumlu Yönde Etkilemiştir İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	184
Tablo 36 : Şehrin Fiziksel Dokusuna Olumlu Etkisine İlişkin Algı ile İkamet Durumu Arasındaki İlişki.....	185
Tablo 37 : Kentsel Dönüşüm Mahalle Sakinlerinin Beklentilerini Karşılacak Düzeydedir İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	185
Tablo 38 : Dönüşümün Mahalle Sakinlerinin Beklentilerini Karşılmasına İlişkin Algı ile İkamet Süresi Arasındaki İlişki.....	186
Tablo 39 : Kentsel Dönüşüm Tüm Gecekondu Alanlarında Uygulanmalıdır İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	186
Tablo 40 : Kentsel Dönüşümün Tüm Gecekondu Alanlarında Uygulanması Algısı İle Mülkiyet İlişkisi.....	187
Tablo 41 : Kentsel Dönüşümün Tüm Gecekondu Alanlarında Uygulanması Algısı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu İlişkisi.....	187
Tablo 42 : Dönüşüm İhaleleri Güvenilir Kuruluşlara Verilmektedir İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	188
Tablo 43 : Projeler Bizzat Devlet Tarafından Yapılmalıdır İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	189

Tablo 44 : Dönüşüm Projelerinde Devlete Güven ile Cinsiyet Arasındaki İlişki.....	189
Tablo 45 : Dönüşüm Projelerinde Devlete Güven ile Eğitim Arasındaki İlişki.....	190
Tablo 46 : Dönüşüm Projelerinde Vatandaş Katılımı ile Daha Başarılı Sonuçlar Elde Edilebilir İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	190
Tablo 47 : TOKİ Projelerini Daha Başarılı Buluyorum İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	191
Tablo 48 : Kentsel Dönüşüm İhtiyaçtan Doğmaktadır İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	191
Tablo 49 : Kentsel Dönüşümün İhtiyaçtan Doğduğu Algısı ile Eğitim Seviyesi Arasındaki İlişki.....	192
Tablo 50 : Kentsel Dönüşümün İhtiyaç Doğduğu Algısı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki.....	192
Tablo 51 : Kentsel Dönüşümde Amaç Kamu Yararıdır İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	193
Tablo 52 : Kentsel Dönüşümde Kamu Yararı Algısı İle İkamet Süresi Arasındaki İlişki.....	193
Tablo 53 : Kentsel Dönüşüm Kamu Yararına Yöneliktir Algısı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki.....	194
Tablo 54 : Sürecin Şeffaf Bir Şekilde Gerçekleştiğini Düşünüyorum İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	195
Tablo 55 : Sürecin Şeffaf Bir Şekilde Gerçekleştiği Düşüncesi ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki.....	195
Tablo 56 : Kentsel Dönüşüm Projelerinin Amaçlarından Biri de Rant Sağlamaktır İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	196
Tablo 57 : Kentsel Dönüşümde Rant Sağlama Algısı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki.....	196
Tablo 58 : Proje Büyük Oranda Bölgede Yaşayanların Barınma Sorununu Çözmüştür İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	197
Tablo 59 : Barınma Sorununun Çözümüne İlişkin Algı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki.....	197
Tablo 60 : Dönüşüm Projesi Mahalle Sakinlerinin Yer Değiştirmesine Sebep Olmuştur İfadesinin Sonuçları.....	198

Tablo 61 : Bölgeye Yerleşenler Sosyo-Ekonomik Durumu Daha İyi Olan Kişilerdir İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	199
Tablo 62 : Kentsel Dönüşüm Projeleri Yeni Zenginler Ortaya Çıkarmıştır İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	199
Tablo 63 : Katılımcıların Cinsiyetlerine Göre Dağılımı.....	200
Tablo 64 : Katılımcıların Yaş Grubuna Göre Dağılımı.....	201
Tablo 65 : Katılımcıların Eğitim Düzeylerine Göre Dağılımı.....	201
Tablo 66 : Katılımcıların İkamet Süresine Göre Dağılımı.....	201
Tablo 67 : Katılımcıların Gelir Durumuna Göre Dağılımı.....	202
Tablo 68 : Katılımcıların Mülkiyet Sahipliğine Göre Dağılımı.....	202
Tablo 69 : Dönüşüm Uygulamasından Önce de Burada Oturmaktan Memnundum İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	202
Tablo 70 : Dönüşüm Uygulamasından Önceki Memnuniyet Durumu ile Yaş Arasındaki İlişki.....	203
Tablo 71 : Dönüşüm Sonrası Masrafların Artmasına İlişkin Sonuçlar.....	203
Tablo 72 : Kamu Kurumları Dönüşüm Sürecinde En İyi Şekilde Hizmet Yaptı İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	204
Tablo 73 : Yeni Evler Yapılırken Devlet Mağdur Olmamam İçin Her Türlü Önlemi Aldı İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	204
Tablo 74 : İhaleyi Alan Şirket Mağdur Olmamam İçin Gerekli Tüm Önlemi Aldı İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	205
Tablo 75 : İlgili Kamu Temsilcileri İle Doğrudan İletişim Kurdum İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	205
Tablo 76 : İlgili Şirket Temsilcileri İle Doğrudan İletişim Kurdum İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	206
Tablo 77 : Dönüşüm Sürecinde Kurumlar Fikir ve Önerilerimizi Dikkate Aldı İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	206
Tablo 78 : Sonuç Beklentilerimi Yeterince Karşıladi İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	207
Tablo 79 : Dönüşüm Sürecinde Herhangi Bir Baskı ya da Zorlamayla Karşılaşmadım İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	207
Tablo 80 : Yasal Zorunluluk Olmasaydı Kentsel Dönüşüm İstemezdim İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	208

Tablo 81 : Anlaşma Sürecinin Lehime Sonuçlandığını Düşünüyorum İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	209
Tablo 82 : Bu Projenin Her Aşamasında Bilgilendirildim İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	209
Tablo 83 : Bu Konutta Kendimi Daha Az Özgür Hissediyorum İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	210
Tablo 84 : Komşuluk İlişkilerim Eskisinden Daha İyidir İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	210
Tablo 85 : Komşuluk İlişkileri Algısı ile Cinsiyet Durumu Arasındaki İlişki.....	211
Tablo 86 : Dönüşümden Önce Mahalleye Daha Az Kamusal Hizmet Geliyordu İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	211
Tablo 87 : Süreçte Herhangi Bir Hak Kaybına Uğramadım İfadesine İlişkin Sonuçlar.....	212
Tablo 88 : Süreçte Hak Kaybına Uğrama Algısı ile Mülkiyet Durumu Arasındaki İlişki.....	212
Tablo 89 : Katılımcıların Karşılaştırmalı Demografik Özellikleri.....	213

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1 : Kentsel Dönüşümün Amaçları.....	21
Şekil 2 : Kentsel Dönüşümün Uygulama Biçimleri.....	30
Şekil 3 : Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümlerde 3E Dengesi.....	102
Şekil 4 : Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Bileşenlerinin Genel Çerçevesi.....	113
Şekil 5 : Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Modeli.....	114
Şekil 6 : Merkezi Yönetimin Kentsel Dönüşümdeki Rolü.....	125
Şekil 7 : Kamu ve Özel Sektör İnşaat Yatırımları Gelişme Hızı (%).....	133
Şekil 8 : Sivil Toplum Örgütlerinin Temel Dinamikleri.....	137
Şekil 9 : Arnstein'in Sekiz Kademeli Merdiven Önerisi.....	139
Şekil 10 : Burns ve diğ.'nin 12 Kademeli Yerel Halkı Güçlendirme Merdiveni.....	140
Şekil 11 : Kentsel Dönüşüm Ortaklıklarının Avantaj ve Dezavantajları.....	148
Şekil 12 : Kentsel Dönüşüm Aşamaları.....	154

Tezin Başlığı: Toplum Temelli Bir Yaklaşım Olarak Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm: Ankara Dikmen Vadisi Örneği	
Tezin Yazarı: Salih ÇİFTÇİ	Danışman : Prof. Dr. Halil İbrahim AYDINLI
Kabul Tarihi: 18.03.2016	Sayfa Sayısı : xiv (ön kısım) + 244 (tez) + 3(ek)
Anabilimdalı: Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi	
<p>Bir kentin, günümüzde ve gelecekte olması öngörülen olumlu şartlara uygun hale gelmesi ve sürdürülebilirlik kazanması için kentsel mekâna yapılan olumlu yöndeki müdahaleler kentsel dönüşüm olarak adlandırılmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları, doğrudan kentlileri ilgilendirse de dönüşüm projeleri, yerel yönetimler için de olumlu bir imaj oluşturmaktadır.</p> <p>Kentsel dönüşüm; kent alanının ve kentlilerin sosyo-ekonomik ve kültürel yapısını değiştirmeye, kentsel alanda ortaya çıkan sorunları gidermeye yönelik kapsamlı uygulamalardır ve problemlerin tüm yönleriyle ortadan kaldırılması için çok aktörlü ve bütüncül bir çalışmayı gerekli kılmaktadır.</p> <p>Sürdürülebilirlik ilkesi açısından, kentsel dönüşüm uygulamaları, kamu-özel-yerel-sivil aktörlerin süreç içerisinde yer almasını mecburi kılmaktadır. Dönüşüm sürecinden doğrudan etkilenecek taraf olan yerel halkın, temel aktör olarak sürece dâhil edilmesinin gerekliliği, sürdürülebilirlik açısından son derece önemlidir.</p> <p>Bu bağlamda çalışmanın uygulama bölümünde, Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm alanında 400 katılımcı ile anket çalışması yapılmıştır. Proje alanında, sürdürülebilirlik kavramının zorunlu ilkelerinden kabul edilen; katılım, şeffaflık, yönetim, bilgilendirme ve iletişimin, dönüşüm sürecinde dikkate alınıp alınmadığı araştırılmıştır. Yapılan araştırmada kentsel dönüşümün bu ilkeler göz ardı edilerek gerçekleştiği görülmüştür.</p>	
Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm, Yerel Yönetimler, Dikmen Vadisi, Katılım	

Title of the Thesis: Sustainable Urban Transformation As A Society Based Approach: Case Of Ankara Dikmen Valley	
Author: Salih ÇİFTÇİ	Supervisor: Professor Halil İbrahim AYDINLI
Date: 18.03.2016	Nu. of pages: xiv (pre text) + 244 (main body)+3(App)
Department: Political Science And Public Administration	
<p>Urban transformation refers to the positive interventions to the urban areas in order to accommodate a city for current and potential favourable conditions, and ensure sustainability. Although urban transformation practices directly affect people living in urban areas, it creates a positive image for local administrations.</p> <p>Urban transformation includes comprehensive practices aimed at changing socioeconomic and cultural structure of an urban area and urban people, and overcoming problems occurring in urban areas; and requires multi-actor and holistic efforts to eliminate problems in all aspects.</p> <p>In terms of the principles of sustainability, the urban transformation practices entail the involvement of public-private-civil actors in the process. The involvement of the local people -as a party to be directly affected by transformation process- in this process as a key actor is of vital importance in terms of sustainability.</p> <p>In this context, in the implementation phase of the study, a survey was conducted with 400 participants on Dikmen Valley Urban Transformation area. In the project implementation area, whether or not the vital principles of sustainability as involvement, transparency, governance, information and communication are respected in the transformation process is examined. The study revealed that these principles of sustainability were ignored in the implementation.</p>	
Keywords: Urban Renewal, Sustainable Urban Renewal, Local Authorities, Dikmen Vadisi, Participation	

GİRİŞ

Türkiye’de 1950’lilerde başlayıp farklı dinamiklerin etkisiyle hızlanan kentleşme süreci, sosyo-ekonomik faktörlerin de eklenmesiyle pek çok kenti, çeşitli sorunlarla karşı karşıya bırakmıştır. Gelişen teknoloji, ulaşım ve iletişim ağlarının iyileşmesi ve kendi iç dinamiklerinin de etkisiyle kentsel nüfus sürekli bir artış göstermektedir. Nüfus artışı doğal olarak kentsel mekânın şekillenmesine etki etmektedir. Kentler; küreselleşen dünyanın şartlarına uygun hale gelmek, yaşam standardını artırmak, rekabet edebilmek, marka kent olabilmek gibi birçok sebepten ötürü kentsel dönüşüm projelerine ihtiyaç duymaktadır. Kent sakinlerinin beklentilerini karşılamaya çalışan kent yöneticileri; kentlerini başka kentlerle rekabet içerisine sokmakta, kendi içindeki ve/veya dışındaki birimlerle işbirliği yapmaya çalışmaktadır.

Hızlı kentleşme ve kent nüfusunun sürekli artmasıyla, kentsel sorunlar da her gün artmaktadır. Bu ve benzeri sorunlar yerel yönetimlerin yöneticilik anlayışında değişimlere neden olmaktadır. Çok hızlı gelişen teknoloji, yerel yönetimlerin geleneksel hizmet sunma yöntemlerini etkilemekte ve hizmet sunma süreci giderek karmaşıklaşmaktadır. Bu sürece yerel yönetimlerin, özellikle de belediyelerin yanında yeni aktörler; STK’lar, gönüllü kuruluşlar, özel sektör dâhil olmaktadır. Teknolojik gelişmeler, yeni hizmet talepleri, yerel yönetimlerin işbirliği sürecine girmeleri, yerel yöneticilerin girişimcilik yeteneğine, nitelikli ve yeterli insan kaynaklarına sahip olabilmesine, modern ve çağdaş yönetim tekniklerini uygulayabilmesine bağlı bulunmaktadır. Bu koşullar, yerel yönetim birimlerini aktörler arası işbirliği yapmaya zorunlu kılmaktadır.

Günümüzde yerel yönetimler, kentleri daha yaşanabilir mekânlar haline getirmek amacıyla gerçekleştirmiş oldukları projelerle öne çıkmaktadırlar. Yerel yönetimler; kentlerde toplu konut projeleri, ulaşım ve alt yapı projeleri, atık su arıtma tesisi, kentsel dönüşüm projeleri, sosyal ve kültürel projeler ile önemli hizmetler gerçekleştirmektedirler. Kentlerde gerçekleştirilen projelerin nitelikleri ve boyutları giderek büyümekte ve bu projelerin finansmanı için yeni ilişki ağları ortaya çıkmaktadır. Belediyeler vatandaşların huzuru, mutluluğu ve kaliteli bir kentsel yaşamın kurulabilmesi için her türlü tedbir ve uygulamayı gerçekleştiren ve çözüm üreten,

hizmet eden sürdürülebilir dönüşüm uygulamalarına ihtiyaç duymaktadır. Bunlardan en güncel olanı şüphesiz kentsel dönüşüm uygulamalarıdır.

Kentsel dönüşüm; aşırı nüfus yoğunluğunun sebep olduğu plansız, çarpık, sağlıksız yapılaşma neticesinde değişime uğrayan bir kentsel bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel sorunlarına çözüm getirmeye yönelik yapılan müdahaleyi ifade etmektedir. Asıl olan; kentsel dönüşümü mekânsal boyutunun ötesinde; sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik yansımaları ile ele almak gerektiğidir.

Çeşitli sorunlardan dolayı, çöküntü haline gelmiş kentsel alanın iyileştirilmesine yönelik yapılan müdahalelerin tamamı, genel olarak kentsel dönüşüm adı altında anılmaktadır. Kentsel dönüşüm; konusu ve amacı bakımından aynı olmasına sebebiyle, kentsel yenileme, kentsel iyileştirme, soylulaştırma, yeniden geliştirme gibi kavramlarla birlikte anılmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları kentlerin yıkıntı bölgesi ve sefalet yuvası haline gelmiş alanlarının daha sağlıklı, yaşanabilir alanlar haline getirilmesi, şehrin büyümesi ile şehir içinde kalan sanayi alanlarının şehir dışına taşınması sonucu boşalan alanların toplum yararına düzenlenmesi, eskimiş kent alanlarının restore edilerek halkın hizmetine sunulması ve olası bir afet sonrasında zarar görme riski olan alanların iyileştirilmesi gibi nedenlerle gerçekleştirilmektedir. Günümüzde kentler sadece fiziki mekânlar olarak farklılaşmamaktadır. Fiziki mekânla birlikte sahip olduğu ekonomik dinamikler, sosyo-kültürel yapılarındaki çeşitlilik ile kentler kimliklerini kazanmakta ve tanımlanabilmektedir. Kentsel dönüşüm; sadece fiziksel mekândaki bir iyileşme değil, ekonomik ve sosyal yapının da güçlendirilerek değişimini desteklemekte ve aynı zamanda farklı aktörlerin de katılımına imkân vermektedir. Bu anlamda kentsel dönüşümü diğerlerinden ayıran özellik, yönetim kapsamında, halk katılımını öngören bir uygulama biçimidir.

Dünya Doğayı Koruma Birliği'nin 1982 yılında hazırlamış olduğu Dünya Doğa Şartı ile beraber sürdürülebilirlik kavramı, birçok alanda kullanılan en önemli kavram haline gelmiştir. Temelde, sürekli ve dengeli bir gelişim şekli olan sürdürülebilirlik kavramı, bugünkü kuşakların ihtiyaçlarını karşılarken, gelecek kuşakların da kendi ihtiyaçlarını karşılama olanaklarının ellerinden alınmamasını ifade etmektedir. Herhangi bir şeyin kendi varlığını sürdürebilmesini, devam ettirebilmesini ve istikrarlı bir şekilde gelişmesini temel amaç edinen kavramın kapsamına, kentsel alanlar da dâhil

edilmektedir. Sürdürülebilirlik kavramı, kentlerde sosyal, ekonomik ve çevresel anlamda maksimum fayda sağlayarak, yaşanabilir, sağlıklı, planlı ve düzenli bir kentsel mekânın oluşmasına katkı sağlamaktadır.

Sürdürülebilir kentsel dönüşümde önemli olan iki etken; katılım ve ortaklıklardır. Sürdürülebilirliğin kapsamına giren katılım, dönüşüm projelerine tüm paydaşların katılması boyutunda önem kazanmaktadır. Dönüşüm uygulamalarında halkın katılımının sağlanması, sürdürülebilirlik çerçevesinde başvurulması zorunlu görülen bir yaklaşımdır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının ortaklıklar çerçevesinde yapılması, sürdürülebilir kentsel dönüşümde, önemli görülen bir diğer etkidir. Kentsel dönüşümden beklenen faydanın gerçekleşmesi ve dönüşüm uygulamalarının başarılı olması, dönüşümün uygulandığı çevrenin fiziki, sosyal ve ekonomik değerlerinin dikkate alınmasını ve yerel ölçekli, çok aktörlü ortaklıklarla yapılmasını gerekli kılmaktadır. Zira bu iki etkenin dikkate alınmadığı dönüşüm uygulamalarının, kentsel mekândaki sorunlara çözüm getirmesi beklenmemelidir.

Kentsel dönüşümün; sosyal, çevresel, ekonomik, fiziksel, kültürel olmak üzere çeşitli boyutları söz konusudur. Kentsel dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilirken bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gerekmektedir. Bu anlamda dönüşüm uygulamalarının yönetim modeli oluşturulurken aktörler arası koordinasyonun sağlanması önem taşımaktadır. Dolayısıyla uygulama başlamadan önce örgütlenme modelinin iyi analiz edilmesi gerekmektedir. Örgütlenme modeli genel olarak, dönüşüm uygulanacak alandaki ilgililerin bir araya gelmesiyle oluşturulan ortaklıklardır. Ortaklıklar, belli bir hedef doğrultusunda birleşen aktörlerden meydana gelmektedir. Bu aktörler; kamu, özel sektör, gönüllü gruplar, sivil toplum kuruluşları ve halktan oluşmaktadır.

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm için, ortaklık kurulması adeta zorunluluk haline gelmektedir. Kentin fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunlarına kalıcı çözüm bulma açısından önemli bir etken oluşturmaktadır. Zira dönüşüm uygulamasından sonra kentte oluşabilecek heterojen yapının korunması için dönüşüm uygulamalarına katılımın sağlanması, sürdürülebilir kentsel dönüşümün temelini oluşturmaktadır.

Çalışmanın Amacı

Bu çalışmanın amacı, kentsel dönüşüm uygulamalarını teknik niteliğinin ötesinde, sosyal boyutu ve sürdürülebilirlik kavramı çerçevesinde ele almaktır. Kentsel dönüşüm ile fiziksel, ekonomik vb. alanlarda kentte yapılan iyileştirmelerden çok, kentsel dönüşümün unutulmuş toplumsal boyutunu da araştırmaktır. Kentsel dönüşüm teknik/uzmanlık gerektiren bir mühendislik uğraşı olmanın ötesinde çok yönlü sebep sonuç ilişkisini içinde barındıran bir müdahale yöntemidir.

Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi uygulama alanında ikamet edenlerle yapılan anket kapsamında, dönüşüm projelerinden birinci derece etkilenen yerel halkın rolüne kuramsal bir çerçevede katkıda bulunulması amaçlanmıştır. Yine dönüşüm uygulamalarında karşılaşılabilecek çeşitli problemlere yönelik çözüm yolları aranmaya çalışılmıştır. Çalışma kapsamında, kentsel dönüşüm ile neyin kastedildiği, ne amaçlandığı ve beklentilerin ne olduğu gibi tartışmalara yeni bir bakış açısı getirmek hedeflenmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında sıklıkla gündeme getirilen rant, soylulaştırma, hak kaybı, katılım, kamu yararı gibi birçok konu hakkındaki tartışmalara Dikmen Vadisi Kentsel dönüşüm uygulamaları çerçevesinde yeni bir boyut kazandırılması amaçlanmıştır.

Çalışmanın Önemi

Türkiye, son elli yıllık dönem içerisinde hızla artan kentleşme ile dünyada var olan gelişme ve değişimlere ayak uydurmaya çalışmıştır. Kentsel mekânlardaki hızlı değişim, bütüncül bir planlama anlayışından uzaklaşarak dönemsel olarak belirlenen politik beklenti ve çıkarlar çerçevesinde kentlerin planlanmasının önünü açmıştır. Bütüncül bir stratejik eylem planı hazırlanmadan, hayata geçirilen kentsel planlar; kentlerin asıl sahipleri olan kullanıcıların taleplerinden gittikçe uzaklaşmış ve kentsel rantın yasal bir adlandırması olarak kentsel dönüşüm kavramını karşımıza çıkarmıştır. Kentsel dönüşüm programları kapsamında tekrar ele alınan kentsel alanlar; üst ölçekte bir planlama çalışması olmadan sosyal ve ekonomik yapıyla bütünleşmeyen ve ihtiyaçlara cevap veremeyen görsel olarak sağlıklılaştırılmış alanlara dönüşmektedir. Bu noktada dönüşüm alanlarındaki yerel topluluklar ve sosyal yapıya dair özgün noktalar göz ardı edilmektedir.

Kentsel dönüşüm sürecine giren kentlerde, toplulukların yaşadıkları/yaşayacakları kentsel alana dair fikirlerini dile getirmesi, karar mekanizmasına katılarak çok aktörlü olan bu sürece destek vermesi, sürdürülebilir kentsel dönüşümün yaratılmasında önemli bir adımdır. Demokrasinin temelinde yatan yönetim, katılım, güçlendirme, toplulukların kendi içinde ve yöneten-yönetilen arasında yaşanan çatışma gibi kavramlar ve birbirleri ile olan ilişkileri günümüzde hala tartışılmaktadır.

Söz konusu tartışmaların temelinde, kentsel dönüşümün bir teknik/mühendislik faaliyeti olarak görülmesi yatmaktadır. Kentsel dönüşümü bir teknik uzmanlık yani mühendislik ve mimarlık faaliyeti olarak görmek, kentsel dönüşüm gibi ekonomik, sosyal, psikolojik, ideolojik, politik vb. sebep ve sonuçları olan bir olgunun sürdürülebilirliğinde son derece yetersiz kalacaktır. Çünkü kentsel dönüşümün, kentte yaşayan dezavantajlı grupların ihtiyaçlarına çözüm sunan bir değişim mekanizması olduğu gerçeği göz ardı edebilecektir. Oysa gerek doğuştan gerekse içinde buldukları şartlardan ötürü ekonomik, sosyal, siyasal ya da kültürel bir takım unsurlara erişememe sorunuyla karşı karşıya bulunan engelliler, çocuklar ve muhtaçlar kentsel dönüşüm sürecinde en fazla fayda bekleyenler arasında gelmektedir. Kentsel dönüşüm şüphesiz demografik hareketlerin bir sonucu olarak kentlerde oluşan bir olgudur. Kentleşme, demografik hareketler, göçler, yapılaşma, gecekondular vb. kavramların kentsel dönüşüm

politikalarından ayrı düşünülerek salt bir mühendislik alanı olarak değerlendirilmesi, dönüşümün sosyal boyutunun görmezlikten gelinmesine neden olabilecektir. Yalnız taş ve tuğlalardan oluşan soğuk yapılar niteliği taşımayan kentler; toplumsal, çevresel, ekonomik hatta siyasal ve ideolojik faktörlerin etkisinde de değişim ve dönüşüm göstermekte ve bu faktörlerin de dönüşümüne sebep olmaktadır. Bu anlamda kentlerin kendileri de birçok değişim ve dönüşüme neden olduğundan, kentsel dönüşümü sosyal bir uğraş olarak da görmek ve toplumsal gerçekliliğini de ortaya koymak gerekmektedir.

Mevcut çalışma geniş kapsamlı dönüşüm projelerinin ilk örneği olarak kabul edilen Dikmen Vadisi projesini ele almaktadır. Kentsel dönüşümü sürdürülebilirlik kavramı çerevesinde değerlendiren bu çalışma konuyu bu kapsamda açıklayan ilk çalışma özelliği taşımaktadır. Kentsel dönüşüm ile ilgili daha önce yapılan çalışmalardan farklı olarak kentsel dönüşüm uygulama alanında katılımcılar açısından karşılaştırmalı bir analiz içermektedir. Dönüşüm alanında dönüşüm öncesi ikamet edenler ile daha sonra buraya yerleşenlerin kentsel dönüşüm algısını ölçen ilk çalışma niteliğine sahiptir.

Çalışmanın Yöntemi

Bu çalışmanın hazırlanmasına yerli ve yabancı literatür taraması yapılarak başlanmış, konu ile ilgili kanunlar, tebliğler, bildirimler, tezler, kitaplar ve makaleler incelenmiştir. Teorik bölümler, esas olarak elektronik veri tabanlarında yer alan konuyla ilgili akademik dergilerden elde edilen makaleler ile önde gelen araştırmacılar, bilim adamları ve meslek örgütlerinin yayımladığı kitaplardan yararlanarak hazırlanmıştır. Bunların yanında konu ile ilgili konferanslar, toplantılar, sempozyumlar takip edilerek bilgi edinmeye çalışılmıştır.

Uygulama bölümü ise anket çalışmasından oluşmaktadır. Katılımcıların kentsel dönüşüm konusu ile ilgili sorulara verdiği cevaplar analiz edilerek, kuram ve uygulama karşılaştırılmaya çalışılmıştır.

Konu ile ilgili yapılan literatür taramasının ardından toplum temelli kentsel dönüşüm ve sürdürülebilirlik kavramlarına ilişkin anahtar kelimeler bulunmuş ve bu kavramları ölçmeye yönelik soru havuzu oluşturulmuştur. Sorular oluşturulurken konu ile ilgili benzer çalışmalar incelenmiş, farklı disiplinlere mensup kişilerden öneri istenmiştir. Sorular hazırlandıktan sonra sorular konuyla ilişkili farklı disiplinlerden (sosyoloji, istatistik, çevre mühendisliği, edebiyat) bilim adamları ile istişare edilerek son hali verilmiştir. Ocak 2015 tarihi itibarıyla yapılan pilot uygulama ile sorular bir denemeye tabi tutulmuş ve istatistiksel analizler ile katılımcıların önerileri çerçevesinde son hali verilmiştir. Nisan 2015-Mayıs 2015 döneminde alan araştırmasının konusunu oluşturan Dikmen Vadisi'nde anket soruları sorularak veriler toplanmış ve analize tabi tutulmuştur. Bu analiz neticesinde veriler güvenilirlik analizine tabi tutulmuş ve sonuç %78 bulunmuştur. Daha sonra her bir soru için frekans analizi ile çapraz tablo analizleri yapılmış ve veriler değerlendirilmiştir.

Çalışma, Giriş ve Sonuç bölümü dışında toplam dört bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümün konu başlığı; Kentsel Dönüşüm Kavramının Kuramsal Çerçevesi'dir. Bu konu başlığı altında kentsel dönüşüm kavramı, kentsel dönüşüme etki eden faktörler incelenmiş, kentsel dönüşümün nedenleri, amaçları ve uygulama alanları anlatılmış ve

kentsel dönüşümde uygulanan yöntemler ele alınmıştır. Daha sonra dünyadaki ve Türkiye'deki tarihi gelişimi açıklanmıştır.

İkinci bölümün konu başlığı; Sürdürülebilirlik Kavramının Tanımı ve Tarihsel Gelişimidir. Bu başlık altında sürdürülebilirlik kavramı tanımlanmış ve kavramın ilişkili olduğu kalkınma ve sürdürülebilir kalkınma kavramları açıklanmıştır. Daha sonra sürdürülebilirlik kavramının tarihi gelişimi incelenmiştir. Burada ilk önce Birleşmiş Milletler tarafından gerçekleştirilen konferanslar kapsamında kavramın gelişim süreci ele alınmıştır. Daha sonra Avrupa Birliği tarafından yapılan çalışmalar neticesinde ortaya çıkan ve kentlerin sürdürülebilirliği bakımından önemli görülen birtakım belgeler çerçevesinde sürdürülebilirlik kavramı incelenmiştir. Bu başlık altında son olarak, Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü'nün sürdürülebilirlik ile ilişkisi ele alınmıştır.

Üçüncü bölümün konu başlığı; Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümün İlkeleri, Boyutları ve Aktörleridir. Bu başlık altında sürdürülebilir kentsel dönüşümün tanımı yapılarak, sürdürülebilir kentsel dönüşümün ilkeleri ve bileşenleri ele alınmıştır. Daha sonra sürdürülebilir kentsel dönüşümün; ekonomik, çevresel, sosyal, kültürel, mekânsal, yönetsel ve yasal boyutları incelenmiştir. Yine bu bölümde, sürdürülebilir kentsel dönüşümde yer alan; merkezi yönetim, yerel yönetim, özel sektör, yerel halk ve planıcı gibi aktörler ve bu aktörlerin dönüşüm sürecinde oynadıkları roller ele alınmıştır. Son olarak ise; sürdürülebilir kentsel dönüşümde ortaklıklar ile ortaklık modelleri, finansmanı ve dönüşüm sürecinin aşamaları incelenmiştir.

Çalışmanın son bölümünü; Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümün Dikmen Vadisi örneğinde incelendiği bir alan araştırması oluşturmaktadır. Dönüşüm alanında ikamet eden toplam 400 kişiye kapalı uçlu sorular sorularak kentsel dönüşüm ile ilgili algıları ölçülmüştür. Bu konu başlığı altında araştırmanın kapsamı, yöntemi ve uygulaması aktarılmış ve ardından ulaşılan veriler analiz edilerek yorumlanmıştır.

BÖLÜM 1: KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMININ KURAMSAL ÇERÇEVESİ

1.1 Kentsel Dönüşümün Tanımı

Kentsel dönüşüm, sanayi devrimi sonrası kentlerde oluşan sosyo-ekonomik ve mekânsal sorunları aşmaya yönelik bir yeniden yapılandırma yaklaşımı olarak ortaya çıkmıştır. Dünyanın birçok ülkesinde olduğu gibi, Türkiye’de de planlama, mimarlık, kentleşme gibi alanlarda olduğu kadar diğer bilim dallarında da kentsel dönüşüm kavramı üzerinde çeşitli tartışmalar yapılmaktadır.

Kentsel dönüşüm yazınında, pek çok kentsel dönüşüm tanımı bulunmaktadır. Öncelikle kentsel dönüşüm kavramının dilimize İngilizce’den geçtiği belirtilmektedir (İnce, 2006:6). Bu kavram bazı kaynaklarda Türkçeye “Kentsel Yenileme” olarak çevrilen İngilizce “Urban Regeneration” ve “Urban Renewal” kavramlarının karşılığı olarak kullanılmaktadır. Ancak, kent bilim terminolojisine “Urban Renewal” olarak girdiği ifade edilmektedir. İngilizcedeki Regeneration kavramının, Türkçe sözlük anlamı “yeniden hayat verme, canlandırma”dır. Kentsel yenileme anlamına gelen Urban Renewal kavramı ise; “fiziksel bir mekânın kısmen ya da tamamen yıkılması eylemini içerecek şekilde, yeniden yapılandırılması uygulamaları” şeklinde ifade edilmektedir. Bunun yanında, yine İngilizce olan “Urban Transformation ve Metamorphosis” kelimelerinin de kentsel dönüşüm olarak Türkçeye çevrilmiş kavramlar olduğu belirtilmektedir (Eren, 2006: 20).

Kentler sürekli bir değişim ve devinim içerisindedirler. Tarih boyunca fiziksel, sosyal, çevresel ve ekonomik süreçler, kentlerin dönüşümünde önemli roller oynamıştır. Bu anlamda diğer varlıklarda görülebilen değişim ve dönüşümler, kentlerde de kolayca hissedilebilmektedir. Kentsel dönüşüm Batı’da kabul edildiği şekliyle, kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir yöre ya da bölgenin sosyal, fiziksel, ekonomik ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya yönelik kapsamlı bir vizyon ve eylem olarak tanımlanmaktadır (Thomas, 2003: 13).

İmar Terimleri Sözlüğü’nde, Kentsel dönüşüm kavramı şu şekilde tanımlanmıştır;

“kamu girişimleri ya da yardımıyla, yoksul komşulukların temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi, korunması, daha iyi barınma, çalışma ve dinlenme koşulları, kamu yapıları sağlanması amacıyla, yerel tasarı ve izlenceler uyarınca, kentleri ve kent özeklerinin tümünü ya da bir bölümünü, günün değişen koşullarına daha iyi çevre verebilecek duruma getirme” (Ünal vd., 1998: 103).

Kentin sorunlarının ekonomik, toplumsal ve mekânsal anlamda çözülmesi amacıyla gerçekleştirilen müdahaleleri içeren sürecin genel adı olarak tanımlanan (Sönmez, 2005: 16) kentsel dönüşüm kavramı, yerel ekonomik dinamikleri hayata geçirmek suretiyle fiziksel ve sosyal açılardan çöküntü sürecine girmiş kentsel alanları, yeniden yaşanabilir, canlı alanlar haline getirerek kente kazandırmayı da amaçlamaktadır (Roberts, 2005: 17). Bu anlamda eskimiş kent kesimleriyle kaçak yapılardan oluşan gecekonduların topluluklarının yenilenmesini anlatmak üzere kullanılan bir kavram olduğu da ifade edilmektedir (Keleş, 2010: 374).

Günümüzde moda bir kavram olarak kullanılan kentsel dönüşümün; daha önce kullanılmış ve halen kullanılmakta olan; kentsel yenileme, yeniden canlandırma, yeniden yaratma, yeniden doğuş, yeniden geliştirme veya imar, yeniden yapılandırma, koruma, soylulaştırma gibi işlevleri, konuları, amaçları ve yöntemleri birbirinden az veya çok farklılıklar gösteren kavramlarla birlikte kullanıldığı belirtilmektedir. Çünkü her bir kavram, kentlerin eskimiş veya eskimeye yüz tutmuş kesimlerinin ekonomiye ve topluma kazandırılmasını amaç edinmektedirler (Keleş, 2004: 73). Buradan hareketle kentsel dönüşüm, kent yapısında görülen pek çok olumsuzluğun; yenileme, yeniden geliştirme, canlandırma, sağlıklılaştırma, koruma, iyileştirme gibi müdahalelerle giderilmesi olarak görülmektedir (Özkan, 2003: 323).

Turok, kentsel dönüşümü; yoksul ve yıpranmış bölgelerin ıslahına ve yapı-çevre-donatı üçlüsünün iyileştirilmesine çalışan, ticaret ve sanayi sayesinde, ekonominin ilerlemesini ve kişilerin yaşam alanlarının daha yaşanabilir olmasını hedefleyen, kent merkezlerini günümüz şartlarına uyum sağlayabilecek niteliğe kavuşturmak amacıyla geliştirilmiş planlama çalışmalarının toplamı şeklinde tanımlamaktadır (Turok, 2004: 63).

Kentli insanın, kent mekânı, kent kültürü ve kent yaşamı ile birlikte yeniden yapılandırılması ve kent ekonomisinin çevreyle beraber canlandırılması, kentsel dönüşümün amaçları arasında sayılmaktadır (Tekeli, 2003: 7). Dolayısıyla kentsel dönüşüm sadece fiziksel mekânın yeniden düzenlenmesi değil, aynı zamanda halkın da katılımıyla küreselleşen dünyada, kentlere yeni bir yer edindirmektedir. Zira küreselleşen dünyada ekonomik, politik, sosyal ve kültürel dönüşümler hızlanmaktadır. Bu dönüşümlerin odağında yani küresel yeniden yapılanmanın merkezinde, hiç şüphesiz kentler yer almaktadır. Kentler arasında artan rekabet, fiziksel mekânda olduğu kadar diğer farklı alanlarda da dönüşümü, yenileşmeyi beraberinde getirmektedir (Köktürk ve Köktürk, 2007: 1).

Kentsel dönüşüm kavramı, pek çok tartışmaya konu olmakla birlikte üzerinde tanım birliğine varıldığını ve standart bir tanımının yapıldığını söyleyebilmek mümkün değildir. Türk Dil Kurumu Türkçe Sözlüğü kentsel dönüşümü; “imar planına uymayan, ruhsatsız binaların yıkılıp, planlara uygun olarak toplu yerleşim alanlarının oluşturulması” olarak tanımlamaktadır (<http://tdk.gov.tr/>).

Kentsel dönüşüm, sadece çöküntüye uğramış kentsel alanlar için değil, aynı zamanda henüz yapılaşmamış ve yapılaşması düşünülen kentsel alanlar için de ileri sürülen bir kavram olarak değerlendirilmektedir (Gündoğan, 2006: 43). Bir diğer deyişle, yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılması, işlemeyen toplumsal işlevlerin işler hale getirilmesi, toplumsal dışlanma olan alanlarda toplumsal bütünleşmenin sağlanması, çevresel kalitenin veya ekolojik dengenin kaybolduğu alanlarda bu dengenin tekrar sağlanması için de kentsel dönüşüme başvurulduğu belirtilmektedir (Roberts, 2005: 17-18).

Sosyal, ekonomik ve fiziki şartlar göz önünde bulundurularak kent içerisinde yıpranan yapıların, kültürel dokuya zarar vermeksizin yeniden canlandırılması ve düzenlenmesi şeklinde ifade edilen (Aydınlı ve Turan, 2012: 63) kentsel dönüşüm, zamanla eskien, köhneleşen, yıpranan ya da potansiyel arsa değeri mevcut üst yapı değerinin üzerinde seyreden ve çoğu kez yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kent dokusunun, altyapısının sosyal ve ekonomik programlar ile oluşturulduğu bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyo- ekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak yenilenmesi, değiştirilmesi, geliştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden oluşturulması

eylemlerini içermektedir (Özden, 2006: 217). Ancak Roberts'a göre; kentsel dönüşüm, yeni kentsel alanların planlanması ve geliştirilmesinden öte, var olan kentsel alanların planlanması ve yönetimiyle de ilgilidir. Ona göre kentsel dönüşüm; yaşanabilirliğini kaybetmiş, bozulmuş olan kentsel mekânın ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel koşullarını, kapsamlı ve bütünlük yaklaşımlarla iyileştirmeye yönelik uygulanan strateji ve eylemler bütünüdür (Roberts, 2005: 10-15). Yine Roberts'a göre; kentsel dönüşüm dört temel kriteri yerine getirmeyi hedeflemektedir. Bunlar;

- Kentlerdeki fiziksel çöküşü durdurmak ve tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak
- Ekonomik yaşamı canlandırmak
- Mimari ve kentsel yaşam kalitesi artırmak ve kültüre dayalı dinamikleri harekete geçirmek
- Her ölçekte kentsel dönüşüme ilgili tüm aktörlerin katılımını sağlamak

Turok'a göre; kentsel dönüşüm, kendi içinde barındırdığı üç ayırt edici özelliği ile tanımlanabilir (2004: 60). Bunlar;

- Bir yerin (mekânın) doğasını değiştirmeyi ve yerleşik halk ile söz konusu yerin geleceğinde söz hakkı bulunan diğer aktörleri sürece dâhil etmeyi hedefler
- Bölgenin özel sorunlarına ve potansiyeline bağlı olarak devletin temel sorumlulukları ile kesişen çok çeşitli hedefleri ve faaliyetleri içerir
- Özel kurumsal yapısı değişkenlik gösterse de, genellikle farklı paydaşlar yani ortaklar arasında işleyen bir ortaklık yapısı içerir.

Kentin içinde bulunduğu ve mücadele ettiği sorunlar farklı sebeplerin bir araya gelmesinden kaynaklanmaktadır. Bu sorunlar demografik kaynaklı olduğu kadar ekonomik, siyasi ve fiziksel kaynaklı da olmaktadır. Temel amacı, kentleri yaşanabilir daha iyi alanlar haline getirmek olan kentsel dönüşüm; bir yerleşim alanının ekonomik, sosyal ve fiziksel yeniden üretim süreci olarak tanımlanmaktadır. Kentsel dönüşümün, ekonomide canlılık yaratma gibi bir avantajı da söz konusu olduğundan, dönüşüm sayesinde, kentin hem nitelik hem de yapısal bir değişime uğradığı belirtilmektedir (Tekeli, 2003: 7).

Kentsel dönüşüm, kentin tamamının ve/veya bir bölümünün şekil veya mevcut görüntüsünden, başka bir şekil veya görünümüne geçmesi olarak da tanımlanabilmektedir (Aydın, 2008: 5). Bu geçiş, kente yapılan salt fiziksel müdahale biçimi olarak algılanmamalıdır. Çünkü kentsel dönüşümün, kentin içinde bulunduğu fiziksel, sosyal ve çevresel sorunlara karşı, çözüm sağlamaya yönelik eylemler bütünü olduğu ifade edilmektedir. Söz konusu eylemler, yasalar, politikalar, ekonomik karar ve tercihlerle ilişkilendirilerek, bu eylemlerde çeşitli aktörlerin yer aldığı belirtilmektedir (Sönmez, 2005: 17).

Kentsel dönüşümü, kent mekânının salt fiziksel değişimi olarak görmek, dönüşüm sürecinde sürdürülebilirlik olgusunun göz ardı edilmesine sebep olacaktır. Dönüşüm sürecinin temel esası; kent mekânının değiştirilerek ve/veya yenilenerek kent yaşamının ve kent kültürünün kentlilerle birlikte yeniden yapılandırılması ve tüm çevresel faktörleri de göz önüne alarak, kente sürdürülebilirlik kazandırılmasıdır. Bu anlamda kentsel dönüşümün temel amacı, ekonomik hayatı canlandırması olarak görülmemelidir. Kentsel dönüşüm, çeşitli faktörler neticesinde çöküntü içinde olan alanların iyileştirilmesinde, kent ekonomisinin canlandırılmasını bir araç olarak kullanmayı hedeflemektedir. Çünkü ekonomik hayatın canlandırılması suretiyle kentsel yaşam kalitesinin artırılması, politik bir araç olarak değerlendirilmektedir. Bunun yanı sıra, yine genel anlamda kentsel dönüşüm ile fiziksel çevrenin iyileştirilmesi ve ekonominin canlandırılmasıyla kentsel yaşam kalitesinin artırılması amaçlanmaktadır. Dönüşüm sürecinin etkin, sürdürülebilir şekilde yapılabilmesi ve kamu yararının korunabilmesi için belki de en temel husus katılımın sağlanmasıdır. Bu anlamda Turok; kentlerin fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunlarının çözümüne yönelik geliştirilen kararların oluşum süreçlerine; o bölgedeki yerel halkın, sivil toplum örgütlerinin ve yerel inisiyatiflerin de aktif olarak katılımının sağlanmasını zorunluluk olarak görmektedir (Turok, 2004: 60).

Kısacası; Bir kentin, içinde bulunduğu sorunları çözmek ve gelecekteki muhtemel şartları, öngörülerek kentin sürdürülebilirlik kazanması için kentlere yapılan olumlu yöndeki müdahaleler, kentsel dönüşüm olarak adlandırılmaktadır. Sağlıksız, plansız ve aşırı kentleşmenin neden olduğu pek çok problem neticesinde, kentsel sorunlar ortaya

çıkıştır. Çeşitli faktörler sonucu kentlerin ve kentsel hayatın tehdit altına girmesiyle kentsel dönüşüm, çözüm yolu olarak ortaya atılmıştır.

1.2 Kentsel Dönüşüme Etki Eden Faktörler

1.2.1 Küreselleşme

Kentsel alanda dönüşümü gerekli kılan çeşitli etkenler söz konusudur. Daha önce ifade edildiği şekliyle, bu etkenlerin başında nüfus artışı gelmektedir. Diğer bir neden ise, kent ekonomisinde görülen gelişmedir. Kentin ekonomik gelişmesiyle orantılı olarak, refah düzeyi artarak, tüketim kalıpları değişmektedir. Değişen tüketim kalıpları, taleplere yenilerini eklemekte ve talebi yaratan hususlar da dönüşümü tetiklemektedir. Yaşanan tüm bu değişimler kentlerin dünyaya eklenme biçiminin göstergesi olarak kabul edilmektedir (Tekeli, 2003: 3). Kentsel mekânda dönüşümü gerekli kılan bu süreç, küreselleşme olarak değerlendirilmektedir. Küreselleşme sürecinde kentlerin işlevsel değişimine atfedilen olumsuz görüşler (Özdemir vd., 2004: 13) yanında, bu sürecin kentlerin yaşanabilirlik kapasitesini artırdığı yönünde olumlu görüşler de bulunmaktadır (Karaman, 2003: 4).

Uluslararası ekonomik ve siyasal hareketleri ön plana çıkarmak için kullanılan küreselleşme kavramı, McLuhan'ın dünyayı 'küresel köy' olarak betimlemesi ile (McLuhan ve Powers, 2001) kavram, kültürel gücü ile de ön plana çıkmıştır (Bal, 2008: 236). Zaten küreselleşme kısa bir ifadeyle; birtakım ekonomik, siyasi ve kültürel gelişmelerin dünya çapında etki yaratması şeklinde ifade edilmektedir (Giddens, 2000: 23).

Küreselleşme ekonomik faaliyetlerin, sermaye, mal ve hizmetlerin, insan ve fikirlerin belirli bir coğrafik mekâna ve o mekânın yerleşik kurallarına bağımlılığının azalması süreci olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 2001: 564). Dolayısıyla kentler bu süreçte, coğrafi sınırları olmayan uluslararası sermaye faaliyetlerinin, farklı mekânlarda örgütlenmesinde etkin duruma gelmektedirler.

Giddens küreselleşmeyi modernliğin bir sonucu olarak algılamaktadır. Ona göre küreselleşme; uzak yerleşimleri birbirine yakınlaştıran, yerel oluşumları kilometrelerce ötedeki olaylarla biçimlendiren, dünya çapındaki toplumsal ilişkilerin hissedilir şekilde

yoğunlaşmasıdır (Giddens, 1994: 62). Bu anlamda küreselleşme; farklı yaşam alanları arasındaki etkileşim süreci olarak tanımlanmaktadır (Robertson, 1999: 90). Bu etkileşimin en yoğun yaşandığı yerler ise şüphesiz kentlerdir. Daha önce ifade edildiği gibi kentsel dönüşümün başlıca amaçlarından biri ekonominin yeniden yapılanması ve dünyaya eklemlenme biçiminin değişmesidir. Bu durum, en çok kentlerde kendini göstermektedir. Küreselleşme ile kentlerin; yeni piyasalarda yer almak, kamu yardım ve yatırımları ile kamu işlerinden daha fazla pay alabilmek için adeta rekabet içine girdikleri ifade edilmektedir (Cox ve Mair, 1991: 198-202).

Küreselleşme kentlerin ekonomik, sosyal, kültürel yaşamlarını, zamanın gerektirdiği amaçlar ve ihtiyaçlar doğrultusunda biçimlendirmektedir. Küreselleşme, sonuçları itibariyle kent ve kır olmak üzere tüm yaşam alanlarını, mimariyi, kent kimlik ve kültürünü etkileyerek dönüşümü de adeta gerekli kılmaktadır.

1.2.2 Desantralizasyon (Yerelleşme-Adem-i Merkeziyet)

Başlangıç itibariyle Batı'da ortaya çıkan bu kavram, kısaca merkezi idarenin küçültülmesini anlatmaktadır. Klasik anlamda, merkezi idareden mahalli idarelere doğru yetki, görev ve kaynak aktarımını ifade etmektedir. Modern anlamda ise; merkezi idarenin elinde bulunan bir takım idari yetkilerin, planlama, karar verme ve kamu gelirlerinin mahalli idarelere, yarı özerk kamu kuruluşlarına, meslek kuruluşlarına ve idare dışındaki gönüllü örgütlere aktarılması olarak tanımlanmaktadır (Eryılmaz, 2011: 103).

Yasal otoritenin, daha küçük ve çok sayıda aktör arasında dağıtılması (Nohutçu ve Coşkun, 2004: 77) olarak da ifade edilen desantralizasyon ilkesiyle, merkezi idare bazı hizmetleri yerel yönetimlere bırakmaktadır. Merkezi idarenin kentsel hizmet üretimini yerel yönetim yapılarına bırakması karşısında, yerel yönetimler de, bu yenileşme ile çehrelerini değiştirmiş ve kentsel mekân üzerinde kendilerini yeniden konumlandırmaya başlamışlardır. Burada bir başka vurgu ise yönetim kavramı üzerine yapılmaktadır. Yeni kamu işletmeciliği olarak tanımlanan bu süreçte yerel yönetimler, ayrı boyut kazanmaktadır. Çünkü kentsel mekânda yerel yönetimlerin, daha ön plana çıktıkları, dolayısıyla kentsel dönüşüm projelerinde de daha güçlü aktör haline geldikleri ifade edilmektedir (Sert vd., 2005: 106).

Merkezi idarenin desantralizasyon ilkesi gereği, kentsel mekânlardan çekilmeye başlaması ve kentsel alana müdahalesine ilişkin politika değiştirmesi sonucu, merkezi idarenin boşalttığı alanların, yerel yönetimler tarafından kısmen de olsa doldurulmaya başladığı söylenmektedir. Buradaki ilk değişimin, kentsel hizmetlerin yürütülmesinde, merkezi idarenin hızla çekilmesi olduğu görülmektedir. Eğitim, sağlık, ulaşım ve benzeri türden hizmetlerin yürütülmesinde, merkezi idare dereceli olarak çekilirken, çekilmediği alanlarda da hizmetin yürütülmesini, ihale ve benzeri yöntemlerle özel sektöre bırakmaktadır (Şengül 2002: 50).

Yetki ve kaynakların merkezi idareden yerel yönetimlere transferi anlamına gelen desantralizasyon, çok aktörlü bir ortaklık modelinin benimsenmesini gerekli kılmaktadır. Bunun yanı sıra yönetim sürecine halkın dolaylı katılımına da olanak vermektedir.

1.2.3 Fiziksel Eskime ve Yeni Alan İhtiyacı

Küreselleşme süreci, yeni ekonomik anlayış ve yerelleşme ile ekonomik, sosyal ve kurumsal alanlarda yaşanan hızlı değişiklikler kentsel mekânda fiziksel eskimeyi hızlandırmış ve yeni alan ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Fiziksel eskime; kentsel mekânı oluşturan yapı, açık alan, alt yapı sistemi, konut gibi unsurların, kendilerinden beklenen fonksiyonları yerine getirememesi veya yeni koşulların fiziksel çevre ile uyuşmaması ve dönüşüme ihtiyaç duyulmasını ifade eden bir kavram olarak tanımlanmaktadır. Sosyal hayatın devingen yapısı, teknolojik gelişme ve yarattığı imkânlar ile bireylerin beğenilerinin değişmesi, fiziksel problemlerde artışa neden olan unsurlar olarak gösterilmektedir (Roberts, 2005: 27-28).

Kent merkezlerinde görülen fiziksel eskimeyle beraber kent çeperlerinde ve kent merkezinden uzakta bulunan, modern alt yapı sistemlerine sahip ve ulaşım olanaklarının bulunduğu daha ucuz konutlar, kent sakinlerine cazip gelmeye başlamıştır. Bu cazibenin yarattığı yer değiştirme geride terk edilmiş alanlar, boş araziler, kentin ulaşım ihtiyaçlarını karşılayamayan alt yapı sistemleri ve tanımsız alanlar bırakmıştır. Bu gibi değişimlerden dolayı, kentlerin zaman içerisinde eskien, fonksiyonlarını yitiren kısımlarının zamanla yenilenmesi söz konusu olmaktadır. Bu anlamda kentin fiziksel

eskimesine karşın, kentsel dönüşüm projelerinin uygulanması zorunluluk olarak görülmektedir (Keleş, 2004: 74).

1.3 Kentsel Dönüşümü Gerektiren Nedenler

Kent nüfusunun sürekli olarak artması, kent ekonomisinin gelişimi ve bu doğrultuda kentlerin dünyaya eklenme biçiminin değişmesi, kentsel dönüşümü gerektiren nedenlerin başında sayılmaktadır (Tekeli, 2003: 3).

Türkiye’de kentleşme hareketini başlatan 1950’li yıllardaki göçlerin, aynı zamanda kent merkezindeki ekonomik faaliyetleri kentin farklı alanlarına taşıyarak, yatırımları yeni alanlara taşıdığı ve bu durumun kent merkezlerinde çöküntü sürecini başlattığı ifade edilmektedir. Bu anlamda, eskiyen kent merkezlerinden daha iyi bir yaşam alanı bulmak amacıyla kentte yaşayanların, kent merkezlerinden uzaklaştığı belirtilmektedir (Thornley, 2004: 70). Daha iyi bir yaşam alanı amacıyla, orta ve üst gelir grubuna ait kişilerin kent merkezlerini boşaltmasıyla, burada alt gelir grubundaki kişiler kalmıştır. Merkezdeki yapıların bakım ve tadilatının yeterince sağlanamaması ise kent merkezlerinin bozulma sürecini hızlandırmıştır (Ergun, 2003: 346). Yine yaşanan göçlerin kentte farklılıklar ve yeni bir sosyal sınıf ortaya çıkardığı belirtilmektedir. Bu farklılıkların, kente özgü mekânsal özellikleri etkileyerek, kent planlarından farklı mekânsal oluşumları meydana getirerek, kentsel dönüşümün ortaya çıkmasına neden olduğu söylenmektedir (Karaman, 2003: 3).

Ekonomik, teknolojik, kültürel ve sosyal değişimler doğrultusunda artan refah, tüketim kalıplarında görülen değişmeler, ulaşım araçlarının sayısının artması, artan ihtiyacı karşılamak için yapılan ulaşım ağları ve yollar, alt yapı yatırımları gibi gelişim ve değişim talebi yaratan hususlar, kentsel dönüşümü gerektiren nedenler arasında sayılmaktadır (Tekeli, 2003: 3).

Kentsel mekânda dönüşümü gerektiren nedenler arasında; başta konut alanları olmak üzere yapıların eskimesi, yangın, deprem, su baskını ve sel riski olması gibi nedenler yanında;

- Plansız ve imarsız gelişme
- Ruhsatsız, projesiz ve kontrolsüz inşaat

- Afet riski yüksek yerleşimler
- Hazine ve orman arazilerinin işgali ve kaçak yapılaşma
- Sorunlu ulaşım
- Eksik altyapı
- Yetersiz sosyal donatı
- Sağlıksız çevre
- Kentsel estetik yoksunluğu

gibi nedenlerin de kentsel dönüşümü gerekli kıldığı ifade edilmektedir (Sungur, 2004: 234).

Kentsel dönüşümü gerektiren nedenler her ne olursa olsun, bir bütün olarak ele alındığında kentsel yaşam kalitesini artırma ve kamu yararını üst düzeye çıkartma gibi amaçlar, kentsel dönüşümü gerekli kılmaktadır. Nihai hedefin ise; kişiye, insan onuruna yakışan ve onun hak ettiği bir yaşam kalitesinin, belirli standartlara yükseltmek olduğu belirtilmektedir. Bu anlamda kentsel dönüşümü gerekli kılan nedenler şu şekilde ifade edilmektedir (Andersen, 2004: 200):

- Konut, iş alanları, kamu binaları gibi kentsel kullanım alanlarının, gerçekleşmesi muhtemel doğal afetlere karşı sağlıklı hale getirilmesi
- Kalitesiz malzeme kullanılarak yapılan inşaatların çabuk eskimesi
- Eskiyen kentsel alanların terk edilmesi
- Kentsel alandaki açık ve boş arazilerin çöp ve çeşitli atıklarla kirletilmesi
- Ekonomik açıdan cazibesini kaybeden kent merkezlerinin tekrar canlandırılması
- Kentsel alanların kültürel yozlaşmaya olanak sunmaya başlaması
- Suç oranlarının artmasına müsait ortamların oluşmaya başlaması
- Aynı kentsel mekânı paylaşan farklı sosyal ve kültürel çevrelerden kaynaklanan olumsuzlukların artması
- Nüfus yoğunluğunun artması
- Yerel yönetimlerin söz konusu alanların bakımına ve bu alanlardaki hizmet sunumuna gerekli özeni göstermemesi

Ayrıca küreselleşme sürecinde, devletlerin uluslararası mali piyasalarla bağlantılı hale gelmek ve bu durumun sürekliliğini sağlayarak, uluslararası sermayeye pazar sunmak için kentlerini cazip hale getirme istemleri de kentsel dönüşümü gerekli kılan nedenlerden arasında görülmektedir (Percy, 2003: 201).

1.4 Kentsel Dönüşümün Amaçları

Kentsel dönüşüm uygulamalarının her şeyden önce kentsel yaşamla ilgili olumsuz, istenmeyen durum ve koşulların iyileştirilmesi olduğu ve temel amacının da, kamu kaynaklarının, bir takım kamusal hizmetlerden yoksun, yoksulluk sınırındaki alanlara yönlendirmek olduğu ifade edilmektedir (Göksu, 2006: 41).

Çeşitli nedenlerle çöküntüye uğrayan, köhne, eski, bozulmuş veya söz konusu bu süreçlerin yaşanmakta olduğu ancak kent için önemli görülen kent bölgelerinin yeniden hayata geçirilmesi (Özden, 2008: 45) ve koruma, canlandırma, iyileştirme, yeni işlevler kazandırma, yeniden imar etme, hem yapıları, hem de yapıların bulunduğu kent kesimlerini, yitirdikleri ekonomik ve toplumsal değerlerine ve fiziksel ölçülerine yeniden kavuşturarak gelecek nesillere aktarılması kentsel dönüşümün amaçları arasında sayılmaktadır (Keleş, 2004: 74).

Kentsel dönüşüm uygulamalarından beklenenler şu şekilde sıralanmaktadır (Roberts, 2000: 10-15);

- Kentin fiziksel koşulları ile sosyal sorunları arasında ilişki kurmalı
- Kentsel çöküntü ve sorunlara çözüm bulmalı
- Kent dokusunu oluşturan öğelerin değişim ihtiyacını karşılamalı
- Kentsel refah ve yaşam kalitesini arttırmalı
- Ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymalı
- Gereksiz arsa ve arazi kullanmamalı
- Kentsel mekânı en etkin biçimde kullanmalı
- Siyasal, ekonomik ve sosyal koşullar çerçevesinde kentsel politikaların ihtiyacını karşılamalı

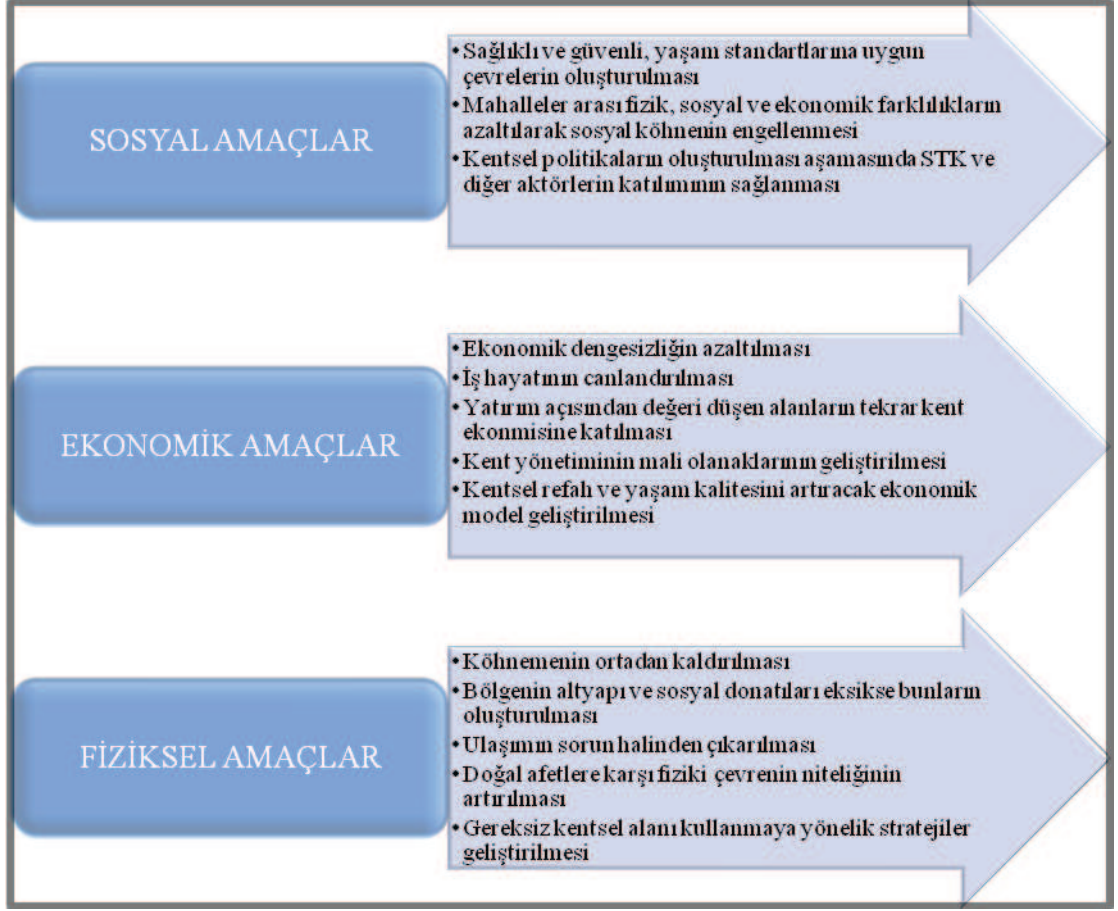
Kentsel dönüşüm, kentte salt fiziksel değişiklikler yapan bir uygulama olarak görülmemelidir. Bunun yanında kentlerin ekonomik olarak canlanması, yaşama hakkı, bu hak çerçevesinde çevre hakkının sağlanması, yaşanabilirlik kapasitesinin artması ve konut hakkının sağlanması gibi unsurları da amaçladığı belirtilmektedir (Üstün, 2008: 38).

Kentsel dönüşümün, kent planlaması ile yakın ilişkili olduğu da ifade edilmektedir. Kent planlamasındaki temel amaçlar, aynı zamanda kentsel dönüşümün de amaçları arasında sayılmaktadır. Buna göre kent planlaması ile kentsel dönüşümün uygulamalarının ortak amaçları şu şekilde sıralanmaktadır (Yıldırım, 2006: 8);

- Kentlerin ekonomik anlamda rekabet edebilirliği sağlanarak kent merkezlerinin gelirlerinin artırılması ve böylece kentsel refahın ve yaşam kalitesinin artırılması
- Kentsel politikaların çok paydaşlı ve katılımlı planlama yoluyla demokratik bir doğrultuda oluşturulması
- Kentsel alanlarda gereksiz yayılma ve israfın önlenmesi ve böylece çevrenin korunması ve geliştirilmesi
- Dönüşümüne konu alanların kentin geneli ile bütünleştirilmesi
- Kentin doğasındaki sürekli değişim ihtiyacına cevap verilmesi

Kentlerin özgün kimliğinin korunarak devamlılığının sağlanmasını amaçlayan kentsel dönüşüm, aynı zamanda kentte yaşayanların daha kapsamlı sosyal ve ekonomik olanaklara, ileri refah seviyesine kavuşmalarını, buralarda daha fazla yerel iş imkânları ve istihdamın sağlanmasını da amaçlamaktadır. Bu anlamda kentsel dönüşüm sürecinin fizik-mekânsal, sosyal ve ekonomik üç yönünün olduğu belirtilmektedir (Ulu, 2003: 265).

Kentlerin sosyo-ekonomik yapısını olumlu şekilde etkileyecek eylem biçimi olarak değerlendirilen kentsel dönüşüm uygulamalarından beklenen faydanın oluşabilmesi sosyal, ekonomik ve fiziksel bazı amaçların gerçekleşmesine bağlıdır. Bu amaçlar Şekil 1’de gösterilmektedir.



Şekil 1: Kentsel Dönüşümün Amaçları

Kaynak: Birol Baransü, Şehir Yenileme, Reyo Basımevi, İstanbul, 1989, s.110.

Kentsel dönüşümün sosyal, ekonomik ve fiziksel amaçlarının yanında kültürel amaçlarının da olduğu belirtilmektedir. Sosyal amaçlarla bir bütün olarak düşünülebilecek proje alanında, kültürel değerleri koruyarak ve eğer varsa doğal ve tarihi zenginlikleri yaşatmaya devam etmenin de, kentsel dönüşümün amaçları arasında sayılmaktadır (Galdini, 2005: 6).

1.5 Kentsel Dönüşümün Amaçlarına Göre Uygulama Alanları

Kentleşme hareketinin, başta konut olmak üzere birçok sorunu da beraberinde getirdiği bilinmektedir. Kentleşmeyle ilgili sorunların ve sorunlara getirilen çözüm yollarının, programların ve mevzuatın ülkeden ülkeye değişiklik gösterdiği belirtilmektedir (Andersen, 2004: 189). Bunun yanında, kentleşme olgusunun ise; ülkede yaşanan tarihsel süreç içindeki olaylar, gelişmeler ve değişimlerle doğrudan ilişkili ancak ve yarattığı sorunların ise hemen hemen aynı nitelikte olduğu belirtilmektedir (Yasin,

2005: 109). Yine kentsel dönüşümün amacının ve dönüşüm projeleriyle hedeflenenin her ülkede ve/veya kentte aynı olduğu söylenmektedir (Üstün, 2008: 35). Çünkü fiziki koşullar kentlerde var olan en büyük sorunlardan biridir. Dolayısıyla fiziki koşullar kentlerde yaşayanların, konut başta olmak üzere pek çok ihtiyacının karşılanmasında güçlüklerle neden olmaktadır.

Kırdan kente göç ve kendi iç dinamikleriyle kentte nüfus artıka altyapıdan ulaşma, trafikten yeşil alana kadar pek çok sorun doğal olarak kentsel yaşam kalitesini düşürmektedir (Ülken, 2003: 316). Bu durumdan kurtulabilmek için kullanılan en sık yöntemin ise; kent çeperlerinde bulunan arazilerin kente dâhil edilmesi, boş alanların adalara bölünerek parsellenmesi olduğu söylenmektedir. Söz konusu bu yöntemin ekonomik bir çözüm olduğu belirtilmekte ve bu yöntem rant olgusunu akla getirmektedir. Yine bu yöntemle kentlerin apartmanlardan oluştuğu, tipikleştiği, özgünlüğünü kaybedip estetikten uzaklaştığı ifade edilmektedir (Saner, 2003: 372).

Kentsel dönüşüm uygulamalarının fiziki-mekânsal, sosyal ve ekonomik üç yönü olduğu belirtilmektedir. (Turok, 2004: 58). Zira kentsel dönüşümün temel amacı ve uygulama alanları sadece gecekondularındaki yapıların temizlenmesi değil aynı zamanda koruma, canlandırma, iyileştirme, yeni işlevler kazandırma, yeniden imar etme, kent kesimlerinin yitirdikleri ekonomik ve toplumsal değerlerine ve fiziksel ölçülerine geri kazandırmaktır (Keleş, 2004: 74). Bu anlamda 1982 Anayasasının 56. maddesinde belirtilen sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkının gerçekleştirilmesine hizmet etmek için kentsel dönüşüm nerede ve ne amaçla uygulanırsa uygulansın, temel amacının yaşam kalitesini yükseltmek olması gerektiği belirtilmektedir (Tekeli, 2006: 6).

1.5.1 Gecekondularında Kentsel Dönüşüm

Kentsel dönüşüm, kent yapısının uğradığı kentsel yenilenme, yenileme, koruma iyileştirme gibi pek çok kavramın genel bir ifadesi olarak tanımlandığından (Karaman, 2003: 4) kent sınırları içerisinde kalan herhangi bir alan, yapı veya mahalle de kentsel dönüşüm sürecinin konusu olabilmektedir. Örneğin, doğal yıkım riski bulunan alanlar, ekonomik ömrünü doldurmuş çöküntü alanları ve kentin çekirdeğini oluşturan tarihsel

alanlar, kentsel dönüşüm sürecine konu olabileceği gibi gecekondu bölgeleri de dönüşüm sürecine dâhil olabilmektedir.

Gecekondu sözcüğünün bir kavram olarak 1940'lı yıllarda dilimize girdiği belirtilmektedir (Keleş, 2010: 493). Kavramın dilimize girişinde ise herhangi bir kurum veya kültürün etkisi söz konusu değildir. Gecekondu sözcüğünün oluşturulmasına doğrudan etki eden unsurun, halk olduğu ifade edilmektedir (Çakır, 2007: 21).

Gecekondu olgusunun ve kavramının türlü kaynaklarda farklı tanımları bulunmaktadır. Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde gecekondu; "bayındırlık ve yapı kurallarına aykırı olarak, gerçek ya da tüzel, kamusal ve özel kişilerin toprakları üzerine, toprak iyesinin istenç ve bilgisi dışında onamsız olarak yapılan, barınma gereksinimleri devletçe ve kent yönetimlerinde karşılanamayan yoksul ve ya da dar gelirli ailelerin yaşadığı barınak türü" olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998: 53).

1966 yılında çıkartılan ve gecekonduyunun varlığını resmen kabul eden 775 Sayılı Gecekondu Kanunu ise gecekonduyu; "imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar" olarak tanımlamaktadır. Bu anlamda bir yapının gecekondu olarak tanımlanabilmesi için; imar planlarına ve yasal düzenlemelere aykırı biçimde, başkasına ait arsa veya araziye izinsiz olarak inşa edilmiş olması gerekmektedir. Gecekondu kavramı ile genellikle bir yapının fiziksel özelliğine vurgu yapılmakla birlikte, yasaya göre herhangi bir binanın fiziksel görünümü veya niteliği o yapının gecekondu olarak algılanmasını gerektirmemektedir.

Türkiye'de genel anlamda kentleşme hareketi 1950'li yıllardan sonra başlamıştır. Kırdan kente göç neticesinde başlayan bu hareket, aynı zamanda gecekondulaşma sürecinin de başlamasına yol açmıştır. 775 sayılı Gecekondu Kanunu'ndan önce ülkemizde, gecekondu ile ilgili dört kanun daha çıkartılmıştır. Bugün yürürlükte olmayan ilk yasa 1948 yılında çıkartılan 5218 sayılı kanundur. Kanun, özel olarak Ankara Belediyesi sınırları içindeki gecekonduyla ilgilidir. Çünkü kanunun amacı; Ankara Belediye sınırları içindeki gecekonduyu iyileştirmek ve en geç iki yıl içinde yapılması şartı ile konut yapacaklara arsa sağlamak olarak belirtilmiştir (22.06.1948 Tarih ve 6938 Sayılı Resmi Gazete). Dolayısıyla bu kanun Ankara Belediyesine,

gecekondularının durumunu iyileştireceklere ve yeniden konut yapacaklara, ucuz arsa sağlama yetkisi ve görevi vermiştir. 5218 sayılı kanunun gecekonduyla ilgili kısmı; belediyenin tespit edeceği esaslara göre gecekonduların tadil edilebileceği (md. 2) iyileştirilmesi elverişsiz gecekondu sahiplerine ise saha gösterileceğini (md. 6) belirtmiştir. Belediye sınırları içerisinde mevzuata aykırı olarak yapılmış meskenlerin yıkılmasının, konut darlığına daha çok neden olacağı kaygısıyla, mevcut gecekonduların yasal mevzuata uydurulmasının tercih edildiği belirtilmektedir (Kaya, 1989: 866). Söz konusu kanunda geçen kendi konutlarını yapacaklara alan sağlama ifadesinden kastedilen ise arsa yardımudur. Bu amaçla aynı yıl 5228 sayılı kanun çıkartılmıştır. Bu kanun ile arsa yardımından faydalananların, konut kredisinden faydalanabilmeleri için Emlak Bankası'na %75'ine kadar %5 faizle kredi verme yetkisi tanınmıştır. Ancak bu yasanın sadece Ankara Belediyesi sınırları için değil tüm Türkiye için geçerli olduğu ifade edilmektedir (Keleş, 1983: 203).

Gecekondu ile ilgili olarak 1949 yılında 5431 sayılı kanun çıkartılmıştır. Kanunla ruhsatsız yapıların yıktırılmasına yönelik kesin hükümler getirilmiştir. Ruhsatsız yapıların yıktırılacağı (Md. 13) ve bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar kendine ait olmayan arsalar üzerinde yapılan yapılar hakkında 5218 sayılı kanun hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir. Ancak gecekondu yapımının engellenmesini ve mevcut gecekonduların yıkılmasını amaçlayan bu kanunun, amacına ulaşamadığı belirtilmektedir (Karaaslan, 2005: 226).

Ardından gecekondu ile ilgili çıkarılan kanun, 1953 yılında yürürlüğe giren 6188 sayılı "Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Binalar Hakkında Kanun" dur. Ruhsatsız bina inşaatına engel olacak yasal önlemlerin alınmış olmasına rağmen, bu durumun önüne geçilemediği gerekçesiyle çıkarılan kanunun yayınlanmasından sonra yapılacak gecekonduların derhal, inşaat sırasında, iskân edilmiş olması halinde ise, 15 günlük süre sonunda yıktırılacağı belirtilmiştir. Bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce yapılmış olanların ise bu kanunun hükümlerinden faydalanarak tapu sahibi oldukları ifade edilmektedir (Kaya, 1989: 867). Dolayısıyla bu kanun daha önce yapılmış olan gecekonduları yasal hale getirmiştir.

1959 yılında yürürlüğe giren 7367 sayılı kanunda da gecekonduları ilgilendiren bazı hükümler yer almaktadır. 7367 sayılı Hazine arsalarından belediye sınırları içinde

kalanların, imar planı bulunsun ya da bulunmasın, bedelsiz olarak belediye geçmesini öngören bu kanun ile gecekonduların yapılarının önlenmesi amaçlanmıştır. Bu anlamda gecekondular sorununa belediyeler aracılığı ile çözüm bulunmaya çalışıldığı ifade edilmektedir (Demirkıran, 2008: 20).

1961 Anayasası'nda yer alan "Sosyal Devlet" (md. 2) ilkesi ile adeta yeni bir dönemin başladığı belirtilmektedir. Devletin konut alanındaki sorumluluğu Anayasal seviyede düzenlenmiştir. Buna göre; Anayasa'nın 49/2. Maddesi "Devlet, yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır" hükmünü getirmiştir. Sonuçta, bu dönemde yürürlüğe giren 775 sayılı Gecekondular Kanununun, gecekondular ile ilgili temel esasları ortaya koyduğu belirtilmektedir (Kaya, 1989: 868).

1981 yılında 2981 sayılı "İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" yürürlüğe konmuştur. Kanunun 1. maddesinde amacı; İmar ve gecekondular mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemek olarak açıklanmıştır. Söz konusu bu kanun kamuoyunda imar affi olarak tanınmıştır (<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2981.pdf>).

1961 Anayasası'nın 49. maddesinde yer alan konut hakkı, 1982 Anayasası'nın 57. maddesinde de yer almıştır. Maddeye göre "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler". Buradan hareketle 1984 yılında; konut ihtiyacının karşılanması, konut inşaatlarının tabii olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi ve devletin yapacağı desteklemeler için toplu konut fonunun meydana getirilmesi ve kullanılması amacıyla 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu kabul edilmiştir. Bu kapsamda yapılan son düzenleme ise; "yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla" 1985 yılında çıkartılan 3194 sayılı İmar Kanunu'dur. Kanunun kapsamına alınmayan istisnai durumlar dışında; "belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar",

(<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.3194.pdf>) bu kanunun hükümleri altına alınmıştır.

1.5.2 Kent Merkezlerinde Kentsel Dönüşüm

Kentler dinamik bir yapıya sahiptir ve sürekli bir gelişim ve dönüşüm içerisindedirler. Hem kent açısından hem de ülke açısından önemli yere sahip kent merkezlerindeki değişimler genelde daha yavaş gerçekleşmektedir. Bu değişimler ciddi anlamda yatırımlar sağladığı için dönüşüm açısından önemli bir yapı oluştururlar. Merkezde meydana gelen değişim kentin bütününde de olumlu değişikliklere neden olabilmektedirler. Yine kent merkezleri, kentin eski dokusunda var olan, mevcut yapısında bulunan aktivitelerle birlikte yeni sistemin entegrasyonunu sağlayabilecek ilişki ağının tanımlanmasına imkân veren yapıyı oluşturabilmektedir (Whitehand, 1983: 485).

Dinamik mekânsal alanlar olarak kent merkezleri; yönetsel, işlevsel, kültürel, toplumsal ve tarihsel bir öneme sahiptirler. Ancak çeşitli etkenlere bağlı olarak günümüzde kent merkezlerinin giderek çekiciliğini kaybettiği söylenmektedir. Bunlar genel olarak; ulaşım sorunu, yoğun trafik ve trafik tıkanıklığı, çevre kirliliği gibi etkenlerdir. Kent merkezlerinin görünümü ve canlılığı üzerinde de olumsuz sonuçları olan bu etkenlerin ekonomik, sosyal ve fiziksel bakımdan kent merkezlerine olan ilginin azalmasına sebep olduğu belirtilmektedir (Öztaş, 2005: 22).

Diğer dönüşüm alanlarıyla ekonomik, işlevsel, fiziksel ve toplumsal özellikler gibi benzerlik göstermenin ötesinde kent merkezlerinin dönüşümü hem yerel ekonomik kalkınma hem de küresel rekabet hedeflerine ulaşmada gereklilik göstermektedir. Yine finansal geri dönüşüm açısından kent merkezlerinin dönüşüm uygulamalarının oldukça sık rastlandığı mekânlar olduğu belirtilmektedir (Alp, 2005: 31).

Kentlerin iç ve dış etkenlere bağlı olarak kontrolsüz gelişimi kent çeperleri ile kent merkezinin sosyo-ekonomik ilişkilerinin zayıflamasına neden olabilmektedir. Bir nevi desantralizasyon olarak ifade edilen bu durumun kent merkezlerinin boşalmasına yol açtığı belirtilmektedir. Bu anlamda kent merkezlerinin önce ekonomik sonra da fiziksel ve mekânsal açıdan çöküntüye uğradığı söylenmektedir (Kayası ve Yaşar, 2003: 21).

Dolayısıyla kent merkezlerinde yapılan dönüşüm, kentin yeniden tanımlanmasında rol oynayan bir kamusal araç işlevi görmektedir.

1.5.3 Afet ve Riskleri Azaltmak İçin Kentsel Dönüşüm

Herkesin hayatını, beden ve ruh sağlığı içinde sürmesini sağlamak için Anayasamızın 56. maddesi devlete yükümlülük getirmiştir. Bu hüküm gereği devlet, bireylerin yaşama hakkını ve sağlığını tehdit eden her türlü sakıncayı ortadan kaldırmak ve gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür. Bireylerin yaşamını ve sağlığını tehdit eden unsurlar sadece insanlardan kaynaklı olmayabilir. Yıkılmakta olan binalar, kaçak yapılaşmalar ve doğal afet ve risk bölgeleri de tehdit alanı oluşturabilmektedir. Dolayısıyla bu gibi alanların da, insan yaşamını ve sağlığını korumak için kentsel dönüşüm uygulamalarına konu olduğu belirtilmektedir (Kuzu, 1997: 277).

Doğal afet ve riskli bölgelerde kaçak yapılaşmanın engellenmesi, yıkılmakta olan binaların tahliye edilmesi gibi tedbirleri almak anayasa hükmü gereğince, devlete yüklenen bir sorumluluktur (Kutlu, 1999: 23). Kentsel dönüşüm uygulamaları ile insan sağlığını ve yaşamını tehlikeye atabilecek riskli bölgelerde yapılaşma engellenmektedir. Bu anlamda, sağlıksız durumda ve yıkılma riski olan binaların boşaltılması gibi tedbirler ile bireylerin yaşam hakkının korunduğu da ifade edilmektedir (Tekeli, 2006: 6).

Sanayileşme ile kentleşmenin orantısız bir şekilde artış göstermediği az gelişmiş veya gelişmekte olan ülkelerde; nüfus artışı, yanlış arazi kullanımından kaynaklanan yapılaşma hataları, kentsel hizmetlerin ve altyapının yetersizliği ve çevresel bozukluklar gibi hızlı kentleşmenin yaşandığı bölgelerde, doğal afetlerin etkilerinin çok daha acı olabildiği ifade edilmektedir (Öztaş, 2005: 23).

Yukarıda ifade edildiği gibi kentsel dönüşümün temel amacı insan yaşamını ve sağlığını korumak ve yaşam kalitesini artırmak olmalıdır. Eduardo Lora'nın belirttiği şekliyle; "kentlerdeki yaşam kalitesi, tuğla ve harç gibi inşaat malzemelerinden ibaret, basit bir mesele değildir" (Lora, 2008: 177). Çok fonksiyonlu yaşam alanları olarak betimlenen günümüz kentlerinde, yaşam kalitesine bağlı olarak kentsel dönüşüm uygulamaları, lüks bir kavram değil, temel bir değer olarak tanımlanmaktadır (Montgomery, 1998: 94).

Herhangi bir afet sonrasında yapılan ekonomik harcamaların, afet öncesinde yapılacak harcamalardan çok daha fazla olduğu belirtilmektedir. Daha önceleri bir afet öncesinde yapılacak harcamaların topluma çok fazla ekonomik yük getireceği, bu sebeple afet sonrası kurtarma çalışmalarına ağırlık verilmesi gerektiğine inanıldığı söylenmektedir. Ancak insan kayıplarının sayısal boyutunun yanında, afetin neden olduğu diğer sosyo-ekonomik etkilerini ve sonuçlarını belirlemek mümkün değildir. Dolayısıyla yaşanan pek çok acı olay neticesinde, afet yönetim anlayışı da değişmiştir (Yum ve Ertür, 2004: 32). Kentsel dönüşüm, afet öncesinde ve yaşanan bir afet karşısında ortaya çıkabilecek olumsuzlukları azaltmada etkili bir uygulama ve alınması gereken bir tedbir olarak da ortaya çıkabilmektedir.

Afet ve riskli bölgelerde kentsel dönüşüm uygulamalarını gerçekleştirebilmek için gerektiğinde kamulaştırma, satın alma, kiralama, antlaşma gibi yöntemler söz konusu olabilmektedir. Ancak kentsel dönüşümle amaçlanan hedeflere ulaşabilmek için; dönüşüm projelerinin oluşturulması aşamasında, yeni yapılaşma kriterlerinin saptanması, alt yapı şebekelerinin ıslahı ve güçlendirilmesinin yanında asıl önemli olanın, bölgenin genel sosyo-ekonomik ve kültürel profilinin tanımlanmasının olduğu belirtilmektedir (Özden, 2008: 266).

1.5.4 Sanayi Alanlarında Kentsel Dönüşüm

İçinde bulunduğumuz yüzyıl, ekonomik anlamda sınırların kalktığı, bilgi ve iletişim teknolojilerinin de etkisiyle, küreselleşme sürecinin yoğun olarak yaşandığı bir zamana dönüşmüştür. Küreselleşme süreci ve gelişen teknolojiye bağlı olarak, kentlerin değişime uğraması, kentsel yaşamı da değiştirmektedir.

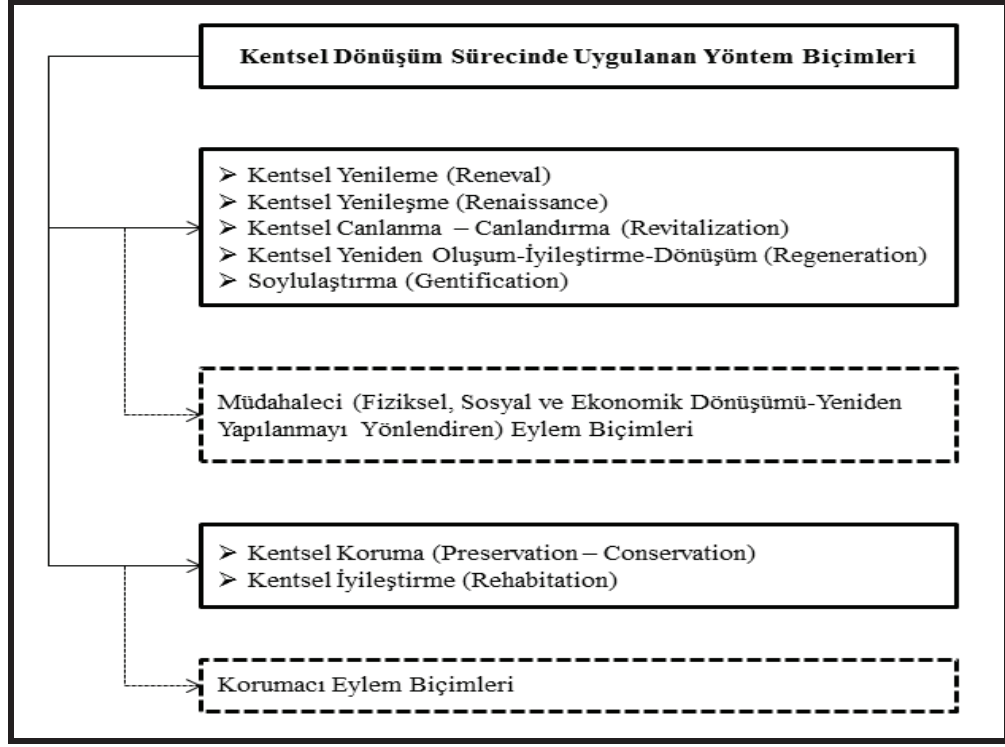
Kentlerdeki sanayi alanlarının, üstlendiği ekonomik işlevlerinin gittikçe azalması neticesinde çöküntüye uğramalarının ciddi boyutlarda sosyal ve ekonomik sorunları beraberinde getirdiği ifade edilmektedir (Alp, 2005: 33). Bununla beraber sanayi alanlarının pek çoğu, bir kenti diğer kente bağlayan ana ulaşım ağları üzerinde kurulduğundan, zaman içinde kentlerin gelişmesiyle bu alanlar kentin giriş bölgelerini oluşturur hale gelmiştir. Öyle ki bu alanlar gün geçtikçe kentlerin merkezi ticaret ve iş alanlarına dönüşmektedir. Bunun örneği ülkemizde pek çok kentte açık görülmektedir. Daha çok orta ve küçük ölçekli sanayi kuruluşlarının oluşturduğu bu

sanayi alanları, kent dışında oluşturulan yeni sanayi alanlarına taşınmaktadır. Bu şekilde, taşınan sanayi alanlarının, kentsel mekânda verimsizliğe neden olduğu ifade edilmektedir (Öztaş, 2005: 26).

Kentsel mekânda bulunan sanayi bölgelerinin; kent merkezlerinde, işlev kaybına uğramasıyla bu alanlar, hem nitelik hem de nicelik olarak çöküntüye uğramış ve bu durum ister istemez kentsel dönüşüm uygulamalarını gerekli kılmıştır. Kent merkezlerinde bu tür alanlar barındıran sanayi kentleri ya da çöküntüye uğramış sanayi alanlarının yeniden yorumlama, dönüştürme ve kentlere geri kazandırma amacıyla kentsel dönüşüm uygulamalarına konu oldukları söylenmektedir. Kent merkezlerindeki sanayi alanlarının kentsel dönüşüm projeleriyle kent dışına alınması, bazı olumsuz sonuçlar da doğurabilmektedir. Bu bölgelerdeki küçük veya orta ölçekli sanayi kuruluşlarının taşınarak yatırımların bölgeden uzaklaşması, nüfusun azalmasına da yol açabilmektedir. Bunun sonucunda demografik yapı değişerek kent merkezinin çöküş döngüsünü başlatabilmektedir (Ergun, 2011: 162).

1.6 Kentsel Dönüşüm Sürecinde Uygulanan Yöntemler

Kentsel dönüşüm, mevcut kent yapısının fiziksel, ekonomik, kültürel ve toplumsal açıdan yenilenmesi için yapılan tüm uygulamaları içinde barındıran genel bir kavram olarak ifade edilmektedir (Polat ve Dostoğlu, 2007: 62). Kavramın tanımlanmasında farklı görüşlerin ortaya çıkmasının en önemli nedeninin, farklı ülkelerde çeşitli isimlerle tanımlanan kentsel dönüşüm uygulamalarının dilimize uyarlanmasında yaşanan terminoloji karmaşası olduğu belirtilmektedir (Ertaş, 2011: 4). Bu anlamda kentsel dönüşüm kavramına atfen kullanılan dönüşüm sürecinin diğer yöntemleri, Şekil 2’de gösterildiği gibi tasnif edilmektedir.



Şekil 2: Kentsel Dönüşümün Uygulama Biçimleri

Kaynak: Steven Tiesdell, Taner Oc ve Tim Heath, Revitalizing Historic Urban Quarters, Architectural Press, London, 1996. M. Sami, Demirsoy, (2006), Kentsel dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi), *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi F.B.E. Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Kentsel Tasarım Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul, s.24.

Günümüzde kentsel dönüşüm kavramının karşılığı olarak birden çok kavram kullanılmaktadır. Bu kavramlardan en yaygın olanları; kentsel yenileme, kentsel koruma, kentsel yeniden canlandırma, kentsel iyileştirme, kentsel yenilenme, soylulaştırma olarak ifade edilmektedir (Keleş, 2004: 73, Tekeli, 2003: 5, Şahin, 2007: 179, Uzun, 2006: 41, Özden, 2008: 159-180). Bu kavramların, kentlerde yaşanan dönüşümün bir boyutuna karşılık geldiği, kentsel dönüşüm kavramının ise bütün bu süreçleri kapsadığı belirtilmektedir (Ergun, 2011: 55).

1.6.1 Kentsel Koruma

Kentlerin belli kesimlerinde yer alan tarihsel ve mimari değerleri yüksek yapıtlarla anıtların ve doğal güzelliklerin, kentte bugün yaşayanlar kadar gelecek kuşakların da yararlanması için her türlü yıkıcı, saldırgan ve zararlı eylemler karşısında güvence altına alınması (Keleş, 1998: 93) olarak tanımlanan kentsel korumanın, tanımdan da

anlaşılacağı gibi koruyucu bir bakış açısına sahip olduğu belirtilmektedir (Demirsoy, 2006: 24).

Toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik koşulları ile kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapısının, yaşanan değişim ve gelişimler nedeniyle yok olmasının engellenerek kentsel dokunun çağdaş yaşamla bütünleştirilmesi ve ekonomik ve işlevsel koşullarla sağlıklılaştırılması şeklinde tanımlanmaktadır (Polat ve Dostoğlu, 2007: 4). Zaman içinde bozulan veya tahrip olan sosyo-kültürel değerlerin sağlamlaştırılarak gelecek kuşaklara da aktarılması, kentsel koruma ilkeleriyle gerçekleştirilmektedir. Dolayısıyla kültür mirası niteliği taşıyan değerlerin, eskimelerini ve harap olmalarını önlemek ve özgün kimliklerine bağlı kalmak koşulu ile kentsel koruma gerekli görülmektedir (Özden, 2008: 46-47).

Kentsel koruma kavramında; özgün niteliği ile koruma (preservation) ve sınırlı değişim ile koruma (conservation) olarak iki tür yaklaşım olduğu söylenmektedir. Özgün niteliği ile koruma; yapı ve yapı gruplarının özgünlüğüne zarar vermeden korumayı ifade etmektedir. Sınırlı değişim ile koruma ise; özgün niteliği ile korumayı da kapsayacak şekilde, yapının veya var olan değer karakterinin ve ölçeğinin korunarak, günün koşullarına uyarlanması, eklentiler yapılması ve geliştirilmesi ile çağdaşlaştırılması olarak tanımlanmaktadır (Tiesdell ve diğ, 1996: 1-3).

Özetle özgün niteliği ile koruma; toplumun tarihi süreç içerisinde geliştirdiği ve geçmişteki değerlerini yansıtan fiziksel yapıların zaman içinde belli sebeplerden dolayı yok olmasının engellenmesi ve özgünlüğünün korunarak geleceğe aktarılması olarak açıklanmaktadır. Sınırlı değişim ise, kültürel değer taşıyan mevcut varlığın topluma faydalı olacak şekilde sağlıklılaştırılması şeklinde açıklanmaktadır (Polat, 2008: 54). İster özgün niteliği ile koruma yöntemi uygulansın, ister sınırlı değişim ile koruma yöntemi uygulansın burada önemli olan yani temel amaç kültürel mirasın yok olmasını engelleyerek geleceğe taşımak olmalıdır.

1.6.2 Kentsel İyileştirme

Kentsel iyileştirme kavramı, literatürümüze rehabilitasyon kavramından çevrilerek kazandırılmıştır. Bazı kaynaklarda “sağlıklaştırma” ya da “daha iyi duruma getirme”

şeklinde tanımlanan (Polat, 2008: 54) kavramın, kentsel iyileştirme olarak ifade edilmesinin nedeni ise Türk Dil Kurumu tarafından bu şekilde çevrilmesidir (<http://tdk.gov.tr/>). Eski kent dokusunun ve çöküntüye uğramış bölgelerin belli alanlarının kısmi sağlıklaştırma veya iyileştirme ile yeniden kullanıma açılmasını ifade ettiği belirtilmektedir (Şahin, 2003: 92-93).

Tarihsel çevrenin değişen güncel gereksinimlerine göre harap ya da terk edilmiş eski yapıların, onarılarak günümüz yaşamına katılması şeklinde de açıklanan kentsel iyileştirme, sağlıksız ve niteliksiz gelişmelerin henüz alanın özgün niteliklerini bozmadığı durumlarda müdahale ederek kentsel alanlarda meydana gelen bozulmaların iyileştirilmesidir. Zamanla yıpranıp çöküntü bölgesi haline gelen alanların tekrar değer kazandırmak ve sorunlu alan halinden kurtulup modern donatı durumuna getirmek amacıyla yapılan eylemler şeklinde ifade edilmektedir (Ergun, 2005: 25).

Kentsel iyileştirme yöntemi ile kentin özgünlüğüne ve kimliğine aykırı olan yapılar, fiziksel olduğu gibi görünüm bakımından da sağlıklaştırılmaktadır. Bu anlamda konut alanları açısından bakıldığında iyileştirme yöntemi, aynı alanda veya bölgede bulunması zorunlu olmayan yapıların fiziksel olarak yenilenmesi olarak da ifade edilmektedir (Özden ve Ağar, 200: 130-131).

Yukarıda ifade edildiği gibi kentsel iyileştirme; kentsel dönüşümde uygulanan yöntemlerden korumacı eylem biçimi içinde gösterilmektedir. Bir yerleşim yerinin tümünü veya bir bölümünü, işlevini yerine getiremez durumundan kurtararak, oraya özgünlük ve oturabilirlik kazandırmak olarak açıklanan kentsel iyileştirmenin hedefleri arasında, kentsel alanın özgünlüğüne zarar veren aykırı bütün oluşumların iyileştirilmesi bulunmaktadır (Keleş, 1984: 196, Demirsoy, 2006: 26). Deformasyonun başlamış olmakla birlikte, kentin özgünlüğüne ciddi boyutta zarar vermediği, kentin özgün niteliğinin henüz kaybolmadığı alanların yaşanabilir hale getirilmesi, kentsel iyileştirmenin amacı olarak belirtilmektedir (Keleş, 2002: 431).

1.6.3 Kentsel Yeniden Canlandırma

İngilizce “revitalization” kelimesinin karşılığı olan “yeniden canlandırma” kavramı; fiziksel, ekonomik veya sosyo-kültürel açılardan çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel

alan parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerinin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi olarak tanımlanmaktadır (Genç, 2003: 414).

Bazı kentsel alanlar, çeşitli nedenlerden dolayı, zamanla canlılıklarını kaybedebilmektedir. Söz konusu bu alanların eski cazibelerine tekrar kavuşturulması için yapılan sosyal önlemler, yeniden canlandırma şeklinde ifade edilmektedir (Polat, 2008: 54).

Kentsel yeniden canlandırmanın temel amacı; kent bütününden ayrılmış veya çöküntüye uğramış alanların, sorunlarının kaynağını tespit ederek çözüm üretmek ve kentsel alanı yeniden canlandırmak olarak belirtilmektedir (Erzene, 2013: 24).

Kentsel yeniden canlandırma yapılacak olan alanlarda konuyla ilgili yaklaşımlar, alana ve yerel özelliklere göre değişiklik gösterebilmektedir. Dolayısıyla yeniden canlandırma uygulamalarının başarılı olabilmesi için genel geçer bir formülün yani standart bir uygulamanın olmadığı söylenmektedir (Tiesdell, 1996: 21).

Bu anlamda uygulama yapılacak alanın farklı fonksiyonlarının göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Örneğin; çöküntü alanları için, fiziksel, fonksiyonel, yasal, imaj ve konumsal boyutlarının dikkate alınması gerektiği belirtilmektedir. Tarihsel kent alanlarında ve diğer kent alanlarında ise; ekonomik çeşitliliğin sağlanması, farklı ihtiyaç ve talepler arasında denge oluşturulması gerekli görülmektedir. Alanların sahip oldukları özelliklere göre yeniden canlandırma yapılması ve farklı fonksiyonların dikkate alınması durumunda, alanın istenilen nitelikte daha uzun yaşayabileceği buna karşılık bir tek fonksiyonun dikkate alınarak yapılan canlandırma uygulamalarının ise başarısız şekilde sonuçlanabileceği ifade edilmektedir (Oruç ve Giritlioğlu, 2008: 98).

Kentsel yeniden canlandırma genel olarak tarihsel geçmişi olan, toplum hafızasında belli bir yer işgal eden ve bir değer taşıyan tarihi mekânlarda daha fazla uygulanmaktadır. Bu tür alanlarda yeniden canlandırma yapılırken alanın yalnız fiziksel boyutuyla ele alınması durumunda, söz konusu alanın kısa ömürlü olacağı ve sürdürülebilir olmayacağı düşünülmektedir. Ekonomik olarak da yeni işlevler eklenmesi ile yeniden canlanma yapılan alanda daha uzun vadeli bir canlanma sağlanacağı belirtilmektedir. Bu anlamda tarihsel mekândaki binalar değil, canlandırma alanının

tamamı düşünölmelidir. Çünkü tarihi kent alanlarında sadece binalar değil, tarihi dokunun varlığı da alana kimlik katabilmekte ve bu kimlikle alan anlam kazanmaktadır. Bu sebeple, zamanla yaşanabilen sosyal, kültürel ve teknolojik değişimler olsa da alanın kimlik değerinin değişmeyeceği ifade edilmektedir (Oc ve diğerleri, 2010: 65-67).

1.6.4 Kentsel Yenileme – Yenilenme

Yenileme kavramı; “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” olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998: 140).

Dilimize, İngilizce “urban renewal” kavramının karşılığı olarak çevrilen kentsel yenileme kavramı; “kamu girişimi ya da yardımıyla yoksul komşulukların temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi, korunması, daha iyi barınma koşulları, tecim ve işleyiş olanakları, kamu yararı sağlanması amacıyla, yerel tasarı ve izlenceler uyarınca, kentleri ve kent özeklerinin tümünü ya da bir bölümünü, günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek duruma getirmek” olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998: 83).

Gelişmiş veya gelişmekte olan ölkelerde olsun, zaman içerisinde kentler mutlaka bir yenileme ihtiyacı duymakta, bu ihtiyaç, süreç içerisinde bazen bir zorunluluk haline gelebilmektedir. Kentsel yenileme ihtiyacının, esas olarak iki şekilde ortaya çıktığı söylenmektedir. Kentteki yapıların fiziksel ve toplumsal açıdan eskimesi sonucu ortaya çıkabileceği gibi, kentsel alandaki belli bir bölgenin/alanın değerini yitirmesi neticesinde de ortaya çıkabileceği ifade edilmektedir. Yukarıdaki tanımda da ifade edildiği gibi yenileme uygulamalarında, yapı sahipleri kendiliklerinden ya da farklı aktörlerin etkisi ile de konutlarının yıkılıp yenilenmesine karar verebilmektedirler. Söz konusu aktörlerin, arsa spekülörleri, merkezi ve yerel yönetim birimleri olabileceği söylenmektedir (Keleş, 2004: 73).

Kentsel yenileme, yaygın ve yoğun bir şekilde yoksulluğun hüküm sürdüğü alanlarda kent dokusunun, kamu girişimi ile sosyal ve ekonomik programlarla oluşturulan stratejik yaklaşım içinde, kentsel alanın yeniden üretilmesi ve daha iyi bir çevresel duruma getirilmesi eylemi olarak da ifade edilmektedir (Yiğitcanlar, 2001: 55).

Kentsel yenileme; sosyal, kültürel, ekonomik ve fiziksel gelişim bakımından geri kalmış kentsel alanların yeniden gelişime açılmasını sağlayan bir uygulama olarak görülmektedir. Geri kalmış yoksul bölgelerin ıslahı ve yapı-çevre-donatı üçlemesinin iyileştirilmesi bakımından önemli görülen bu uygulama, aynı zamanda kamu sektörü, özel sektör ve halk katılımını da savunmaktadır. Söz konusu bölgelerin, günümüz kent hayatına uyum sağlayabilecek niteliğe kavuşturulması için geliştirilmiş bir planlama çalışması olan kentsel yenileme uygulamalarının, kişilerin yaşadığı mekânların değişimi yanında, ticaret ve sanayi sayesinde ekonomik ilerlemesine de katkı sağladığı söylenmektedir (Kubat ve Özden, 2003: 80-82).

Keleş, kentsel yenilemenin başlıca üç amaca hizmet ettiğini belirtmektedir. Kentsel alanlardaki yoksul yuvalarının temizlenmesini birinci amaç olarak gören Keleş, kent mekânlarının kentin diğer kesimleri ile olan ekonomik canlılık farkını gidermek üzere yenilenmesini ikinci amaç olarak görmektedir. Kentsel yenilemeyle tam olarak hedeflenene ulaşabilmek için, yerel yönetimlerin maddi açıdan imkânlarının arttırılması zarureti ise üçüncü amaç olarak görmektedir (Keleş, 2000: 297).

Kentsel yenileme, yerleşim alanlarının kalitesini yükseltmek amacıyla kentsel çöküntü bölgelerine, fiziksel bakımdan yapılan müdahaledir. Bu müdahale biçiminde yer alan yıkma ve yeniden yapma uygulamalarının kentsel dokuda eskiye ait herhangi bir kimlik ya da referans bulmayı imkânsız hale getirdiği belirtilmektedir (Tekeli, 2003: 5; Yılmaz, 2005: 580). Bu anlamda, sosyal ve ekonomik açıdan çöküntü içinde olan alanların problemlerine, kapsamlı bir şekilde yaklaşan yenileme politikalarını, kentin sahip olduğu standardın altında kalan bölgelerini, tamamen yok etmenin bir aracı olarak görülmektedir (Bailey, 2005: 171).

Kentin, sadece yapı yığınlarından oluşan, isimsiz sakinlerine mal ve hizmet sağlamak için tasarlanmış bir yerleşim yeri olmadığı ifade edilmektedir (Boockhin, 1999: 15). Bu anlamda kentlerin, öncelikle kentlilerin konusu olduğu için bu doğrultuda ele alınması gerektiği belirtilmektedir. Dolayısıyla kentsel alanı düzenlemek, canlandırmak, yenilemek her şeyden önce kentlilerin işi olarak görülmektedir. Kentler üzerinde, orada yaşayanlar göz ardı edilerek, plan yapma, karar verme ve uygulama, sadece merkezi iktidara, sadece yerel idarelere ya da uzmanlara bırakılmamalıdır. Çünkü iyi ve yaşanabilir bir kent kurabilmek için kentlilerin de etkin katılımının gerektiği

belirtilmektedir (Bumin, 1990: 19-20). Bu nedenle hiçbir kentsel uygulamanın, söz konusu uygulamalardan doğrudan etkilenecek olan kişilerin görüş ve önerileri alınmadan yapılmaması gerektiği söylenmektedir (Robert, 1999: 61).

Kentsel yenilemeye konu olacak alanlarda yaşayan kesimlerin katılımının sağlanmasının en önemli yararı, orada yaşadıkları için çevreye dair sorunları biliyor olabilecekleri düşüncesidir. Bu nedenle hem uygulamanın başında hem de uygulama sırasında o bölgede yaşayanların sürece dâhil edilmesi önemlidir. Çünkü gerek siyasi gerekse ekonomik erki elinde bulunduranların hazırladığı ve tepeden inme bir yöntemle dayatılan yenileme çalışmalarının, o alanda yaşayanları yerinden ederek başka yerde yaşamayı zorunlu kılabileceği belirtilmektedir (Hague, 2004: 186).

1.6.5 Kentsel Soylulaştırma

İngilizce “gentrification” kelimesinin dilimize çevrilmiş şekli olan soylulaştırma kavramı; genel anlamda fiziksel, sosyal ve kültürel açıdan bozulmuş kentsel alanlarla birlikte, tarihi alanlarda sosyal yapının düzeltilmesi ve yeniden yapılandırılması olarak tanımlanmaktadır (Andersen, 2004: 189-192).

Dilimize, her ne kadar soylulaştırma olarak çevrilse de, akademik çevreler tarafından içeriği tam olarak yansıtmadığı gerekçesiyle nezihleştirme, seçkinleştirme, burjuvalaştırma gibi farklı isimlerle de ifade edildiği belirtilmektedir (Özden, 2008: 169).

Soylulaştırma kavramı; özellikle dar gelirli kişilerin yaşadığı ve kent içerisinde köhneleşmekte olan konut alanlarına daha üst sınıfların yerleşmeye başlaması sürecinin adı olarak tanımlanmaktadır (Ciravoğlu ve İslam, 2006: 37).

Kentlerin yenilenmesi ile önceden dar gelirli vatandaşların oturduğu alanlara orta ve üst sınıftaki kişilerin geçerek dar gelirli kentlinin başka bölgelerine itmesini içeren soylulaştırma kavramının, ilk defa sosyolog Ruth Glass tarafından kullanıldığı belirtilmektedir. Londra’da, işçi mahallelerindeki konutların, orta ve üst sınıf tarafından satın alınarak yerine lüks ve pahalı konutlar yapılması ve böylece bölgenin sosyal karakterinin değişmesi ile ilgili kullanıldığı ifade edilmektedir (Ergun, 2006: 15).

Soylulaştırma, kentsel donatılardan yoksun, çevre kirliliği, güvenlik, trafik gibi kent merkezlerinin zorluklarından kaçanlardan farklı olarak, orta ve üst sınıfın kültürel ve sosyal gereksinimlerini kolaylıkla karşılayabildikleri ve tarihi ve kültürel dokusuyla ön plan çıkmış yeni kent merkezlerine yerleşme süreci olarak da tanımlanmaktadır (Bailey ve Robertson, 1997: 1-3).

En genel anlamıyla soylulaştırma kavramı; kentsel alanlarda sınıfsal ve mekânsal ayrışmayı ifade etmektedir. Çok yönlü bir dönüşüm ve yeniden yapılanma sürecinin hem bir parçası hem de sonucu olarak görülmektedir. Soylulaştırmanın, kentsel alanın yenilenmesinden veya dönüşümünden çok daha fazlasını içerdiği belirtilmektedir. Bu uygulamanın söz konusu olduğu bölgelerin, her türlü sanayi ve ticari faaliyetlerden arındırılmış, kentsel donatıların yoğun bir şekilde görüldüğü alanlar olduğu ifade edilmektedir (Featherstone, 2005: 176).

Kentsel alanda mülkiyet değişim süreci (Ergun, 2006: 15) olarak görülen soylulaştırmanın temelinde, kent merkezinde yüksek gelirli kişilerin, düşük gelirli kişilerin yaşadığı alanları alarak onları yerlerinden etmesi yatmaktadır (Andersen, 2004: 194). Bu yerinde etme süreci, Smith'in belirttiği şekliyle; "bir başladı mı, orada yaşamakta olan sınıfın sakinlerinin hepsi ya da büyük bir çoğunluğu yerlerinden edilene ve mahallenin tüm sosyal dokusu değişene kadar hızla devam eder" (Smith, 2006: 20).

Kısacası soylulaştırma kent merkezinin sosyal, fiziki, ekonomik ve kültürel açıdan gelişimini sağlayarak, kentsel donatılar bakımından zenginliğini artırsa da, kentsel alanların, piyasa ekonomisi tarafından sınıfsal eşitsizliğe ve adaletsizliğe neden olduğu politikaları güçlü bir şekilde yansıttığı ifade edilmektedir (Slater, 2011: 571-572).

Kentsel soylulaştırma kavramı doğal olarak süzülme kavramını akla getirmektedir. Burada esas olan tersine bir sürecin işliyor olmasıdır. Süzülme kavramı; "kimi ailelerin oturdukları konutları türlü nedenlerle bırakıp gitmeleri sonucunda, konutların, daha aşağı gelir dilimlerindeki ailelerce paylaşılması ve bu süreç içinde kentlerde konutların sürekli el değiştirmekte olduğunu varsayan kentbilim kuramı" olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998: 112). Soylulaştırmanın, tam tersi bir durumu ifade eden süzülme, muhtemel bazı olumsuz koşullardan dolayı, kent merkezlerini terk eden orta ve üst gelir

gruplarının boşalttığı bölgelerin, daha alt gelir grubuna mensup kişiler tarafından doldurulmasıdır.

1.7 Kentsel Dönüşümün Gelişim Süreci

Kentsel dönüşüm sürecinin tarihsel gelişimine bakıldığında, birbirinden farklı ancak birbiriyle ilişkili birçok parametrenin süreci etkilediği görülmektedir. Tarımdaki gelişmeler, hızlı nüfus artışı ve sanayi devrimi ile yoğun bir göç dalgası, kentle kırsal alan arasında yaşanan nüfus hareketi kontrolsüz bir büyümeyi de beraberinde getirmiştir. Dolayısıyla, kentlerde mekânsal değişimin yanı sıra sosyal ve ekonomik yapıda da büyük bir değişim yaşanmıştır. Kentsel dönüşüm sürecinde, tüm dünyada dönemin ekonomik ve politik koşulları etkili olmuştur. Bu sebeple yaşanan dönemin genel özelliklerine göre de, bir kentsel dönüşüm yaklaşımının benimsendiği belirtilmektedir (Gürler, 2009: 48).

1.7.1 Dünyada Kentsel Dönüşümün Gelişim Süreci

Dünyada kentsel dönüşümün gelişim süreci genel olarak dört farklı döneme ayrılarak incelenmektedir. Kentsel dönüşüm ile ilgili olarak farklı kıtalardan farklı kentlere bakıldığında, çeşitli dönüşüm süreçlerinin yaşandığı gözlemlenmektedir. 1850’li yıllarda Kuzey Amerika ve Avrupa’daki kentlere yoğun göçler yaşanmış, bunun neticesinde yerleşim yerlerinde ekonomik ve sosyal sorunlar ortaya çıkmıştır. Bu sorunları çözüme kavuşturmak amacıyla kentsel dönüşüm anlamında Amerika Birleşik Devletleri, Almanya, İngiltere ve Fransa’da bilinçli şekilde çalışmalar yapıldığı ifade edilmektedir. Almanya, II. Dünya Savaşı’nın ve Hitler’in izlerini silmek için, Fransa ülkedeki isyanları önleyerek kontrol altına almak, İngiltere ise Sanayi Devrimi’nin etkisiyle yoğun göç alan kentleri daha yaşanabilir hale getirmek için kentsel dönüşüm politikalarını uygulamışlardır (Eren, 2006: 20). Dolayısıyla 1900’lü yıllardan önce de kentlerdeki fiziksel ve toplumsal bozulmaya müdahale etme aracı olarak kentsel yenilemenin yaygın şekilde kullanıldığı görülmektedir (Akkar, 2006: 30).

1800’lerin başında “Park Hareketi” olarak ortaya çıkan dönüşüm, kent ile doğayı bir araya getirmeyi amaçlamış; bu amaç doğrultusunda 1844’te Liverpool’da Birkenhead Parkı, 1845’te Londra’da Victoria Parkı ve 1863’te de New York’ta Central Park

yapılmıştır. Park Hareketi dışında aynı tarihlerde, kent merkezlerinde geniş bulvar ve caddelerin açılmasından oluşan kentsel dönüşüm projeleri hayata geçmeye başlamıştır (<http://site.iugaza.edu.ps/falqeeq/files/2010/02/Planning-Theory.pdf>). Kentlerdeki dönüşüm politikalarında önemli bir yer tutan gelişme ise, 1900'lerin başlarında, İngiltere'deki Bahçe Kent Hareketi ve Modern Kent Hareketi'dir (Phillips, 1977: 13-15). Modern Kent'in kent planlaması literatüründeki tanımına baktığımızda; CIAM¹'in Atina Sözleşmesi'nde belirlenen ana ilkelerine göre, modern kentin; temiz ve sağlıklı olması gerekmektedir. Kentlerin çöküntü haline gelen alanları yıkılmalı ve bu alanlar tekrar düzenlenirken geniş yeşil alanlar üzerine yüksek kütlelerden oluşan bir kentsel dokunun yapılması öngörülmüştür (Akkar, 2006: 31).

1.7.1.1 Kentlerin Yeniden Yapımı ve Endüstrileşme (1910-1940)

Sanayi Devrimi sonrasında özellikle Avrupa'da oluşan işçi kentlerinde görülen yaşam şartlarının kötülüğü ve bazı olumsuz durumlar bu dönemde tartışılmaya başlanmıştır. Bu tartışmaların kentsel dönüşüm fikrinin alt yapısını oluşturduğu belirtilmektedir (Demirkıran, 2008: 12).

1910'larda ilk olarak sanayileşme sonucu ortaya çıkan konut sorununun çözümü için güzel kentler yaklaşımı benimsenmiştir. 1920'lerde modern kentlerin oluşturulması planlanmış, 1930'larda ise tarihi mirasın korunması yaklaşımı tercih edilmeye başlamıştır (Gürler, 2009: 50).

1.7.1.2 Kentlerin Savaş Sonrası Yeniden İnşası (1945-1960)

İkinci Dünya Savaşı'nın yaratmış olduğu hasar ve üretim biçimindeki değişimler, kent alanlarının fiziksel olarak bozulmasına yol açmıştır. Bunun sonucunda kentlerin yeniden inşası gündeme gelmiştir. Savaşın yaralarının sarılmaya çalışıldığı bu dönem 'buldozer dönemi' olarak adlandırılmaktadır. Slum diye anılan ve genellikle işçilerin barındığı sefalet yuvalarının tamamen yıkılması ile ilk dönüşüm eylemleri başlamıştır. Bu dönemde özellikle belirli bir alanın tümüyle yıkılması ve yerine her şeyiyle

¹CIAM: Uluslararası Modern Mimarlık Kongreleri: 1928 yılında İsviçre'de kurulmuştur. Çağdaş mimarlık düşüncesini benimsetmek ve bu düşünceyi teknik, ekonomik ve toplumsal çevrelere aktarmak kuruluşun temel amacıdır.

yenilenmiş bir şehrin inşa edilmesi politikaları izlenmiştir (Erden, 2003: 25; Öztaş, 2005: 12; Demirkıran, 2008: 13).

1945-1960 döneminde Amerika'da merkezi yönetimin öncülük ettiği kentsel dönüşüm politikaları hazırlanmıştır. Dönüşüm politikalarında dikkat çeken husus ise yerel yönetimlerin güçlendirilmeye çalışılmış olmasıdır. Kentlerin gelişimi için oldukça önemli görülen dönüşüm politikalarının ilke ve stratejilerinin açıklandığı rehberler hazırlanmış ve merkezi yönetim tarafından tüm yerel yönetimlere dağıtılmıştır. Bu ilke ve stratejilerde kent içi alanlar ve kent çeperlerinde oluşan kenar mahallelerin temizlenmesi amaçlanmıştır. Çok katlı konut bloklarının inşası temel alınmış ve kent merkezlerinde ticaret işlevi görecek ofislerin oluşturulması kararları geliştirilmiştir (Couch ve Fraser, 2003: 4-6).

1.7.1.3 Sanayinin Desantralizasyonu ve Fiziksel Müdahaleler (1960-1980)

1960'lı yıllarda çöküntü alanlarının temizlenmesi, yıkılıp yeniden inşa edilmesine yönelik dönüşüm politikalarının kentsel sorunları çözemediği anlaşılmıştır. Uygulanan politikaların, kentsel sorunları kentin başka bölgelerine taşıdığı, biçimlerini değiştirdiği ve hatta bu sorunları daha da ağırlaştırdığı kabul edilmeye başlanmıştır (Kocabaş, 2006: 6). Bunun sonucunda kentlerdeki fiziksel bozulma ile toplumsal bozulma arasındaki bağlantı araştırılmaya başlanmıştır. Toplumsal sorunlar göz önünde bulundurularak alan odaklı dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesi yaklaşımı bu dönemde ortaya atılmıştır. Bu yaklaşım beraberinde katılım kavramını da getirmiştir. Dolayısıyla 1970'lerde İngiltere'de merkezi idarenin ve yerel yönetimlerin, halkın da katılımını sağlayacak kentsel dönüşüm projelerini geliştirmeye başladıkları ifade edilmektedir (Bailey, 2004: 173).

Bu dönemde, kent içindeki eskimiş ve çökmeye başlayan alanlar, yatırım için yeniden cazip hale gelerek, orta ve üst sınıfın akınına uğramıştır. Uygulanan kentsel dönüşüm projeleriyle birlikte bu bölgelerde oturan ve toplumun alt tabakasını oluşturan yoksulların yerlerinden edilerek kent içi alanların toplumsal karakterinin tamamen değiştiği belirtilmektedir. Bu uygulamaların ise ilk olarak Avrupa'da Londra ve Paris'de ve daha sonra New York gibi önemli gelişmiş kentlerde yaşandığı ifade edilmektedir (Smith, 2006: 20).

Özellikle Amerika'daki uygulamaların pek çoğu, etnik azınlıklardan ve siyahlardan oluşan grupların yerinden edilmesi ile sonuçlanmıştır. Bu nedenle uygulanan bu dönüşüm projelerinin 'siyahları yerinden etme' veya 'devletin zorla yıkımı' (federal buldozer) olarak anıldığı ifade edilmektedir (Cook ve Kam, 1998 aktaran Görgülü vd., 2006: 19). Bu durumun hem mekânsal farklılaşmaya hem de sosyal ayrılmaya neden olduğu belirtilmektedir (Andersen, 2004: 190).

1970'lerde enerjiye dayalı yaşanan ekonomik krizler, sosyal ve politik yapılarda değişmelere neden olmuş ve bu durum kentsel dönüşüm uygulamalarının içeriğini de değiştirmiştir. Bu dönemde toplumsal, ekonomik, siyasal ve yönetsel birçok alanda bir dönüşüm süreci yaşanmıştır. Bu dönüşümün en iyi gözlemlenebildiği mekânlardan biri kentlerdir. Özellikle 1970'lerin sonlarına doğru devletlerin desantralizasyon politikaları ve daha katılımcı yaklaşımları benimsediği ve kent merkezini ve çevresini ele alan projelerde aktörlerin çeşitlendiği belirtilmektedir. 1975 yılına kadar kentsel alanda meydana gelen bozulma, toplumsal bir hastalık olarak görülürken, 1970'lerin sonlarına doğru yapısal ve ekonomik nedenler sonucunda bozulmaların ortaya çıktığı kabul edilmeye başlanmıştır. Bu dönem ayrıca, devletin yerelleştirme politikaları ile daha katılımcı yaklaşımları benimsemeye başladığı yıllar olarak görülmektedir (Roberts, 2005; Uzun, 2006: 46).

1.7.1.4 Kentlerin Yeniden Yapılandırılması ve Kentsel Dönüşüm Uygulamaları (1980 ve Sonrası)

Dünyada pek çok alanda değişimin meydana geldiği bu dönemde, kentsel dönüşümde de önemli gelişmeler meydana gelmiştir. Boşaltılmış, atıl ve çöküntü haline gelmiş kentsel alanların yeniden yapılandırılıp ekonomik canlanmanın sağlanması, bu dönem dönüşüm politikalarının odak noktasını oluşturmaktadır. Dönemin en önemli özelliği çok aktörlü ve çok sektörlü işbirliklerine dayalı kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleştirilmesidir. Avrupa'da bu duruma örnek olacak birçok proje gerçekleştirilmiştir. Rotterdam'daki tarihi liman alanının yeniden inşasını içeren Waterstad projesi, Londra Canary Wharf, Liverpool Albert Docks projeleri, bunlara örnek olarak gösterilebilir. Bu uygulamalar ile kent içindeki alanların prestijli bir görünüm ve işleve kavuşturulması kentlere yeni imajlar kazandırmış ve bu yeni

imajların kentlerin pazarlanmasında kullanılmaya başlandığı ifade edilmektedir (Parkinson, 1996: 13-15).

Kent merkezinde ya da merkezin yakın çevresindeki kıymetli topraklarda yer alan işlevini yitirmiş eski fabrika alanları, liman bölgeleri, antrepo ve depo gibi alanların yeniden işlevselleştirilerek kente kazandırılmasını hedefleyen müdahaleler söz konusu olmaya başlamıştır. Bu dönemde kentsel dönüşüm, kent ekonomilerini yeniden canlandırmaya yönelik bir eylem alanı haline gelmiş, oluşan yeni uluslararası rekabet ortamında kentler, kendilerini uluslararası akışlara cazip kılacak projeler üretmeye odaklanmışlardır (Görgülü vd., 2006: 21).

Bu dönemdeki kentsel dönüşüm projeleri; ulaşım ve iletişim altyapısının geliştirilmesinin yanı sıra, uluslararası iş çevrelerinin yeni mekânsal taleplerine cevap verecek donanımda modern ofis binaları, güvenli lüks konut yapıları, lüks oteller, kongre merkezleri ve alışveriş merkezleri gibi gayrimenkul eksenli, büyük ölçekli, tüketim odaklı öncü prestij projelerinin inşa edilmesi gibi ekonomik projelere yönelmiştir. Yine bu dönemde toplumsal ve çevresel faktörlerin de ön planda tutulmasına yönelik politikalar geliştirilmiştir. Çok aktörlü ve çok sektörlü işbirliklerine dayalı kentsel dönüşüm süreçlerinin var olduğu kabul edilmiştir. Kamu ve özel sektör yanında, gönüllü kuruluşların ve toplumun değişik kesimlerinin kentsel dönüşüm süreçlerine katılımlarının sağlanmasının önemi vurgulanmış ve buna yönelik yeni yasal düzenlemeler ve kentsel dönüşüm programları getirilmiştir (Akkar, 2006: 32). Zira bu dönemde kentler, ekonominin merkezi kabul edilmektedir. Kentlerdeki ırksal, sınıfsal çatışmalar, suç oranlarındaki artış gibi nedenler kentsel dönüşümün sosyal boyutuna da ağırlık vermeye yöneltmiştir (Roberts, 2005: 32-33).

2000'li yıllar ise kentsel dönüşüm projelerinde yerel yönetimlerin de faal olduğu yıllardır. Bu dönemde, rekabetçi ve işbirlikçi yönetim anlayışıyla hareket eden yerel yönetimlerin oluşumu, uluslararası konjonktür tarafından desteklenmektedir. Yerel yönetimlerin yanında süreçte sivil toplum kuruluşları, yerel gruplar ve özel sektör birleşmelerinin katılımının da önemi vurgulanmaktadır. Yine bu dönemlerde mekânın fiziki, ekonomik, toplumsal ve çevresel boyutlarına vurgu yapılmasının yanı sıra yasal, kurumsal ve örgütlenme süreçlerini bütün olarak ele alan bir yaklaşımla dönüşüm projelerinin daha verimli olacağı savunulmaya başlamıştır. Nitekim Avrupa Birliği

tarafından Paris’te düzenlenen “Avrupa’da Kentsel Yenileme ve Konut Politikasında Uyum” konferansında büyük ölçekli kentsel dönüşüm projelerinde, yerel yönetimler ve ulusal hükümetler arasında olduğu kadar, konut sunucuları ve özel yatırımcılar arasında güçlü bağlantıların bulunmasının da gerekliliği vurgulanmıştır (Smith, 2006: 24).

Tablo 1
Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

1910	1940	1945	1960	1980	1990	2000
Kentlerin Yapımı ve Endüstrileşme	Yeniden ve	Kentlerin Savaş Sonrası Yeniden İnşası		Sanayinin Desantralizasyonu ve Fiziksel Müdahaleler		Kentlerin Yeniden Yapılandırılması ve Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

1.7.2 Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Gelişim Süreci

Ülkemizde kentsel dönüşüm projelerinin amaç ve içeriği Batı’daki dönüşüm projelerinden farklılık göstermekte, dahası çıkış noktası olarak birbirlerinden tamamen ayrılmaktadırlar. Batı’da amaç; sermayeyi kente çekerek, kentin rekabet edebilirliğini artırmak ve yarışmacı üstünlüklere sahip olmasını sağlamaktır. Kenti diğerlerinden farklı kılan tarihsel miras, kültürel ortam ve fiziksel çevrenin vurgulanarak yaşam kalitesi gelişmiş, güvenli ve yenilikçi bir yer haline gelmesi amaç edinilmiştir. Ülkemizde ise temel amaç, yasa dışı yapılaşmaların, modern yapılara dönüştürülmesidir. Bunun yanında depreme dayanıklı yapıların geliştirilmesi gibi amaçlar da kentsel dönüşüm uygulamalarına yön vermektedir (Sökmen, 2003: 48).

Bu durumun sebebi, kentlerimizde yaşanan öncelikli sorunların Batı’daki kentlerin sorunlarından farklı olmasıdır. Kentleşme nedenleri ve sorunlarının çözümü her ülkenin tarihi birikimine, özel koşullarına, yönetim yapısına, insan gücü ve maddi kaynaklarına göre değişiklik göstermektedir.

1950'li yıllarda başlayan hızlı bir kentleşme süreci değişim ve dönüşümü de beraberinde getirmiştir. Çok partili siyasal hayata geçiş ve iktisadi hayattaki serbestleşmeyle birlikte, kentlerimizde imar hareketlerinin hızlandığı görülmektedir (Şahin, 2003: 97). Bu yıllardan itibaren ülkemizin sosyo-ekonomik yapısındaki yaşanan gelişmeler kentleşme hızını artırmış ve kentsel nüfusun artmasına neden olmuştur. Kentler o döneme kadar hiç görülmeyen ölçüde bir gelişim ve değişim sürecine girmişlerdir. Değişim sürecinde kentlerin gelişme yönleri değişerek yeni merkezler ortaya çıkmıştır. Kent içinde çok katlı binalar inşa edilmeye başlamıştır. Özellikle yoğun göç alan İstanbul, Ankara, İzmir gibi kentlerde yeşil alanlar ve tarım toprakları gibi yerleşime uygun olmayan alanlara da konut inşa edilmeye başlanmıştır. Bu durum da, ister istemez kent merkezlerini daha kalabalık ve değerli hale getirmiştir (Genç, 2008: 117). Bu gelişim sürecinin doğal bir sonucu olarak kentler plansız bir gelişme göstererek, doğal, tarihi ve kültürel çevreyi göz ardı ederek büyümüşler ve afet riskini ortaya çıkarmışlardır (Keskinok, 2001: 37).

1960'lı yıllar ise bilindiği gibi Türkiye'de kalkınma planlarının başladığı ve makro ölçekli planlama anlayışının önem kazandığı dönem olmuştur. Bu dönemde belediyeler, bir taraftan gecekondu bölgelerine hizmet götürmek suretiyle gecekonduların iyileştirilmesi diğer taraftan gecekondu bölgelerinin çoğalmasını önleme amacıyla kentlerde mevcut iş olanakları ile göç arasında bir denge oluşturulması gibi konulara yoğunlaşmıştır.

1970'li yıllarda Sosyal Demokrat hareketin özellikle yerel yönetimlerde önem kazanması ile birlikte sosyal ağırlıklı kentsel hareketlerin başladığı belirtilmektedir. O dönem, Batı'daki uygulamalarla özdeş olan projeler yeterli kaynak bulunamaması nedeniyle askıya alınmıştır. Merkezi yönetim ile yerel yönetimler arasında yaşanan gerginlikler de uygulamaya dönük adımlar atılamamasında etkili olmuştur. Bu dönemde kentlerdeki kontrolsüz gelişimin önemli nedenlerinden biri de hızlı kentleşmeye cevap verecek yeterli konut arzının olmaması ve bunun neticesinde ortaya çıkan ve gelişen gecekondu alanları olmuştur. 1970'lerde İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük kentlerde bir taraftan kentleşme devam ederken bir taraftan da uydu kentler oluşmaya başlamıştır. Türkiye'de kentleşme ve planlama yazınına kentsel dönüşüm kavramının 1970'li yıllarda girişi bu gelişmelere bağlanmaktadır (Sönmez, 2006: 121).

Ülkemizde göç alarak hızla büyüyen kentlerin çeperlerinde oluşan gecekondu alanlarının, zamanla apartmanlaşmasına İmar Islah Planları Yasası'nın sebebiyet verdiği belirtilmektedir. Yine Kat Mülkiyeti Yasası ve yapı düzenlerini değiştiren İmar Yasası gibi uygulamalar kentsel dönüşümün ilk örnekleri arasında sayılmaktadır. 1960'larda başlayan imar afları yoluyla kentsel alanlarda çeşitlenen kaçak yapılaşmanın, bu düzenlemelerle doğal olarak meşrulaştığı ifade edilmektedir. Gecekondu alanları, bu yolla düzenli konut alanlarına dönüşmüş ve günümüz anlamında kentsel dönüşüm projelerinin zeminini oluşturmuştur. Başlangıçta, barınma amaçlı oluşan gecekondu bölgeleri, zaman içinde rant odağı haline gelmiştir. 1980'lerde yaşanan bilimsel, iktisadi, siyasal, sosyal gelişmeler ve özellikle küreselleşme ile kentlerin ekonomik ve fiziksel mekânda büyümesi sonucu bu sağlıklı gecekondu alanları yeniden değerlendirirken, bunun farkına varan gecekondulu, bir zamanlar barınma ihtiyacı olarak gördüğü gecekondusundan en yüksek faydayı elde etme arayışı içine girmiştir (Dündar, 2003: 66-67). Bu durumun ortaya çıkmasında, siyasal amaçlarla kent parçalarının kullanım biçimine dışarıdan bir karışmanın sebep olduğu belirtilmektedir (Keleş, 2010: 374).

1980'lere gelindiğinde ise, bu kentlerde kentleşme hızı azalırken kent merkezlerinin ve gecekondu alanlarının dönüşümünün ve sanayi alanlarının kent dışına çıkması sürecinin ortaya çıkmaya başladığı belirtilmektedir (Uzun, 2006: 50). 1980'li yıllarda dönüşüm kavramı planlamada bir uygulama aracı olarak kullanılmaya başlanmış (Sönmez, 2006: 121) ve kentlerin, kent merkezinin dönüşümü yanında, gecekondu alanları, sanayi bölgeleri, devlet kurumları, üniversite kampüsleri gibi çevrelerine eklenen yeni oluşumlarla “yağ lekesi” gibi, boşluksuz olarak büyümeye başladığı ifade edilmektedir (Tekeli, 2001a: 83). Gecekondulaşma sorununun bu yıllardan itibaren sosyo-ekonomik yapıyla eklenerek kentsel bir olgu haline geldiği ve yaygınlaştığı belirtilmektedir (Genç, 2008: 117).

Neo-liberal dönüşümle birlikte kentsel hizmetlerin sunumunda değişiklik yaşanmıştır. Merkezi idare bazı hizmetlerden çekilerek, kentsel hizmetlerin sunumunu piyasaya bırakmaya çalışmıştır. Bunun neticesinde, kent çeperlerine doğru bir açılım eğilimi yaşanmıştır. Bu eğilim genel olarak orman ve gecekondu alanlarına doğru olmuştur (Şengül, 2008: 62). Dolayısıyla kentsel dönüşüm uygulamalarında öncelikli olarak bu

bölgeler gündeme gelmiştir. Gecekondulaşmanın yarattığı niteliksiz, altyapı olanaklarından yoksun, sağlıksız, çöküntü alanları, doğal olarak kentsel dönüşüm yaklaşımlarının başlıca uygulama alanları haline gelmiştir. Kent merkezlerine yakın çeperlerde olmaları nedeniyle bu bölgelerin, kentsel dönüşümüne konu oldukları söylenmektedir. Bu duruma; Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm uygulaması örnek olarak verilmektedir (Yapıcı ve Türkün, 2008: 50).

Kentsel hizmet sunumundaki duruma benzer olarak kentlerde sanayi üretimini gerçekleştirmeye yönelik adımlar atılmış, denetim ve koordinasyon fonksiyonları merkezileşmiştir. Merkezi iş alanlarının kentte yer değiştirmesi, yeni ekonomik sektörlerin kentte yer edinmeye başlaması ile kent merkezlerindeki işlevini yitiren eski sanayi ve liman alanlarının, projelerle kent yönetimlerinin prestij mekânı olarak yeniden işlevlendirme süreçleri gündeme gelmiştir (Tekeli, 1998: 22). Yine bu sürece örnek olarak 1999 yılında gerçekleşen Marmara depremi kentsel dönüşüm açısından önemli bir milat olarak görülmektedir (Görgülü vd., 2006: 26). 1999 Marmara depreminden sonra deprem riski taşıyan yapılaşma alanlarında önlemlerin alınarak dönüştürülmesi söz konusu olmuştur. Türkiye’de meydana gelen depremler içinde 1999 Marmara ve Düzce Depremleri sebep oldukları can ve mal kayıplarının büyüklüğü, etkilediği alanın genişliği, sonrasında hayata geçirilen yenileme ve risk azaltımı uygulamaları yanında, İstanbul başta olmak üzere farklı kentlerde başlatılan risk azaltımına dayalı yenileme çalışmaları açısından da önemli bir dönüm noktası olmuştur. Bu depremler özellikle İstanbul’da bu doğrultuda yapılan dönüşüm projelerini ortaya çıkarmıştır. Bu projeler ile doğal afet riski taşıyan alanların yenilenmesi, sağlıklılaştırılması ve yeniden canlandırılmasının hedeflendiği belirtilmiştir. Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi, Küçükçekmece Ayazma Kentsel Dönüşüm Projesi ve İkitelli Kayabaşı Kentsel Dönüşüm projeleri bu uygulamalara örnek olarak verilmektedir (Genç, 2008: 118). Türkiye’nin planlama gündemi, 2000’li yıllardan başlayarak kentsel dönüşüm üzerinde odaklanmıştır. Bu dönemde ülkemizdeki büyük kentleri küresel sisteme eklemlendirme çabaları hız kazanmış, bunun sonucunda kentlerin çeşitli alanlarındaki dönüşüm faaliyetleri de artmıştır (Kurtuluş, 2006: 7).

Küreselleşme başta olmak üzere, dünyadaki çeşitli dinamiklerin etkisiyle hizmet sunumundaki ağırlık merkezi, kamu kurumlarından yerel yönetim ve özel sektör

işbirliğine doğru kaymaktadır. Bu anlayışla yapılacak kentsel dönüşüm için gerekli olan yasal altyapının da iki binli yıllarda başladığı görülmektedir (Kurtuluş, 2008: 30). Yasal düzenlemelerle belediyelerin yetki alanı genişletilmiş, kentsel dönüşüm projelerinin finansmanını sağlayan ve uygulayan Toplu Konut İdaresi'ne yerel yönetimlerin yetkilerini de aşan nitelikte bir güç verilmesi ve neredeyse bir bakanlığın yetkilerine kavuşturulması sağlanmıştır. Yerel yönetimlere, kentsel alanın dönüşüm niteliklerini belirleme, kent toprağı üzerinde kâr amaçlı faaliyetler yapabilme olanaklarını arttıran, merkezi idarenin görev ve yetki alanına giren konularda bağımsız karar alma ve uygulama yapabilme olanağı kazandıran yetkiler tanınmıştır (Yapıcı ve Türkün, 2008: 57, Şengül, 2008: 63-65). Ancak Toplu Konut İdaresi'ni yasal açıdan gereğinden daha fazla güçlü kılmak, yerelleşme uygulamaları ile çeliştiği gerekçesiyle eleştirilmektedir (Keleş, 2010: 381).

Meydana gelen bu gelişmeler ve kendine özgü şartlar Türkiye özelinde kentsel dönüşüm kavramına farklı anlamlar vermektedir. Örneğin Keleş'e göre; ülkemizdeki kentsel dönüşüm; kent kesimleriyle kaçak yapılardan oluşan gecekondu bölgelerinin yenilenmesini anlatmak için kullanılmaktadır. Bu anlamda özellikle 2005² ve 2012³ yılında yapılan yasal düzenlemeler ile kentsel dönüşüme ilişkin temel kurallar belirlenmiştir.

1.7.3 Türkiye'de Kentsel Dönüşüme İlişkin Yasal Düzenlemeler

Türkiye'de kentsel dönüşüm kavramı yasal olarak ilk kez 5104 sayılı Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu⁴ ile kullanılmıştır. Ancak kentsel dönüşümü sağlayan uygulamalara bakıldığında, bu kanundan önce de çeşitli dönemlerde yapıldığı görülmektedir. Kentsel dönüşüme ilişkin uygulamalar yürürlükteki yasal düzenlemeler çerçevesinde yürütülmüştür. Ancak kentsel dönüşüm politikalarıyla ilgili Dünya'daki örneklere bakıldığında Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarının kapsamlı, çok yönlü, teknik ve kurumsal yapıdan uzak olduğu ve bütüncül bir yapı göstermediği

²2005 tarih ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

³2012 tarih ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun

⁴ 12/03/2004 Tarih ve 25400 sayılı Resmi Gazete. Kanununun 1. Maddesindeki; "Bu Kanunun amacı, kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesidir" ifadesi aynı zamanda kentsel dönüşümün de amacını belirtmektedir.

görülmektedir. Bu anlamda ülkemizdeki kentsel dönüşüm, geçici uygulamalar çerçevesinde, sorunlar ortaya çıktıkça, yönetim sistemi içindeki farklı kurumların birbirinden kopuk düzenlemelerle çözüm bulmaya çalıştıkları bir uygulama olarak görülmektedir (Dündar, 2003: 65).

Türkiye’de kentsel dönüşüm konusu son yıllarda gündeme daha çok gelmeye ve akademik olarak incelenmeye başlanmıştır. Özellikle 2004 yılından sonra Avrupa Birliği’ne uyum süreci kapsamında, kentsel dönüşüm kavramı mevzuatımızda daha sık yer almaktadır. Bu nedenle ülkemizde kamu yönetimi reformlarında, kentsel dönüşüm kavramını içeren yasal düzenlemelerin yapılmasında, Avrupa Birliği’ne adaylık sürecinin etkisinin büyük rol oynadığı ifade edilmektedir (Genç, 2008: 118). Kentsel dönüşümle ilgili pek çok hüküm çeşitli kanunlarda yer almakla birlikte dönüşüm projelerinin yapımı ve uygulamasını içeren genel bir düzenleme yürürlüğe konmamıştır.

1.7.3.1 775 Sayılı Gecekondu Kanunu

30.07.1966 tarihli ve 12362 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 775 Sayılı Gecekondu Yasası ile ilk defa gecekondu kavramına yer verilmiştir. Gecekonduların artık bir sorun olarak görülmesi yanında kısa vadeli politikalarla bu sorunun çözülemeyeceğinin anlaşılması üzerine böyle bir yasaya gerek duyulduğu ifade edilmektedir. Kanunun, başkasına ait olan arsa ve araziler üzerinde sahibinin rızası alınmadan yapılan yapıların bulunduğu alanlar için çıkartıldığı ve yalnızca bu alanlarda yapılacak özel uygulamaları kapsadığı söylenmektedir (Ülger, 2010: 188).

775 sayılı kanun ile gecekondu önleme bölgeleri adında bölgeler belirlenmiş ve halkın gecekondu yapımının önüne geçilerek gecekondulaşmanın önüne geçileceği düşünülmüştür. Bu önleme bölgelerinde planlı, sağlıklı ve düzenli yapılaşmaların oluşturulması amaçlanmıştır. Gecekondu Kanunu’nun 1.maddesi, gecekondu sorununa üç farklı yaklaşım getirmektedir. Bunlar; islah, tasfiye ve yeniden gecekondu yapımının önlenmesidir. Islah; durumu düzeltilebilecek gecekondu alanlarının merkezi yönetim veya yerel yönetimlerin müdahalesiyle, gecekondu sahiplerinin barınabilecek daha iyi imkânlarla kavuşturulmasını ifade etmektedir. Tasfiye; ortadan kaldırma yöntemi olarak ifade edilmektedir. Yani iyileştirme olanağı kalmamış gecekondu bölgelerinin tamamen yıkılmasını anlatmaktadır. Yeniden gecekondu yapımının önlenmesi yaklaşımının ise

kısa dönemli ve uzun dönemli olarak iki türlü olduğu ve kısa dönemli önlemenin de olumlu ve olumsuz önleme olmak üzere ikiye ayrıldığı ifade edilmektedir. Gecekondu yapılrken ya da yapıldıktan sonra kolluk güçleriyle yıktırılması, olumsuz önleme olarak tanımlanmaktadır. Çeşitli kamusal yardımlarla konut arzının artırılması veya gecekondu yapmaktan başka çaresi olmayanların, normal yollarla konut ihtiyacının giderilmesi de olumlu önleme şeklinde ifade edilmektedir. Uzun süreli önlemenin ise, kentlerde nüfus artış hızının kontrol altına alınmasını ifade ettiği belirtilmektedir (Kalabalık, 2005: 481).

Gecekondu Kanunu'nun 4. maddesi; kanunca belirlenen tasfiye ve ıslah bölgeleri veya önleme bölgelerinde, sağlıklı ve düzenli yapılaşma sağlamaya çalışarak, halkın gecekondu yapımına yönelmesini önlemeye çalışmıştır. Yine aynı madde, konut yapmak isteyen kişilere, bazı maddi ve teknik imkânlar sağlanması ve arsa tahsis edilmesi gibi yardımları öngörerek, belediyelere bu bölgelerde bulunan taşınmazlara belirli şartlarda malik olma yetkisi de tanımıştır. Aynı kanunun 7. maddesine göre; belediye mülkiyetinde bulunan arazi ve arsalar, belediye meclisi kararı ile konut yapımı için ayrılabilir. Ancak bu arazi ve arsaların Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nca⁵ (TOKİ) uygun görülmesi gerekmektedir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, belediye meclisi tarafından tespit edilen yerleri reddetmeye, aynen veya değiştirerek onaylamaya ve değiştirerek geri göndermeye yetkili kılınmıştır. Yine TOKİ bu madde kapsamında, belediye meclisi tarafından teklif edilen alanlar dışında da lüzumlu gördüğü yerlerin, konut yapmak amacıyla ayrılmasını belediyelerden isteyebilmektedir.

Gecekondu Kanunu ile gecekondu alanlarında, arsa ve arazi sorunlarını çözmek için gecekondu sahiplerine tapu verilmesi nedeniyle, kanunun çarpık ve düzensiz kentleşme için önemli bir düzenleme niteliği taşıdığı belirtilmektedir. Zira kanunun, gecekonduların tasfiyesinin önleyemediği gibi yeni gecekonduların yapımını da engelleyemediği belirtilmektedir (Yasin, 2005: 114). 775 sayılı kanun; gecekondulara karşı yasaklayıcı bir tutum ile yasallaştırıcı bir tutum arasında kalan bir kanun olarak değerlendirilmektedir. Aynı zamanda 775 sayılı kanunun gecekondu bölgelerinde oturanlara, kentsel yaşam çerçevesinde, güvence sağladığı belirtilmektedir. Çünkü bir

⁵ 2007 yılında Gecekondu Kanunu'nun 7'inci maddesinde yer alan "İmar ve İskân Bakanlığınca" ibaresi "Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca" şeklinde değiştirilmiştir.

yandan konut kalitesi iyileştirilirken aynı zamanda siyasi mekanizmalar eliyle de alt yapı hizmeti sunulmuştur. Nitekim kanunun kentlerin gelişigüzel planlanmış gecekondularına meşruiyet kazandırmaktan öteye gidemediği ifade edilmektedir. Gecekondular Kanunu'nun, her ne kadar gecekondular yapımını önleyememiş olsa da kentsel dönüşüm uygulamalarının farklı boyutlara gelmesine olanak sağladığı belirtilmektedir (Tekeli, 2009: 248).

1.7.3.2 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu

Ülkemizde toplu konut alanları için çıkartılan ilk kanun, 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu'dur. Konut sorununa çözüm bulmak, geniş çaplı konut üretimini teşvik etmek ve barınma ihtiyacını gidermek amacıyla çıkarılan bu kanun, konut yapanların bağlı olacağı usul ve esasları, konut talebinin toplu konut yapılarak karşılanması gerektiği ve devletin yapacağı destekler için Kamu Konut Fonu'nun oluşturulması ve kullanılmasına ilişkin hususlara yer vermiştir.

2487 sayılı kanunun, ülkenin içinde bulunduğu şartlara ve ihtiyaçlara cevap veremediği gerekçesi ile 1984 yılında 2985 sayılı yeni bir Toplu Konut Kanunu çıkartılmıştır. Konut ihtiyacının planlı bir şekilde karşılanmasının amaçlandığı kanunun birinci maddesinde,

“konut ihtiyacının karşılanması konut inşaatını yapanların tabii olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin değiştirilmesi ve devletin yapacağı desteklemeler bu Kanun hükümlerine tabiidir”

denilerek daha önceki kanunda geçen “Toplu Konut Fonu” ibaresi kanun metninden çıkartılmış ve “Toplu Konut İdaresi Başkanlığı” eklenmiştir.

TOKİ'nin kaynakları; idare tarafından yapılacak konut, işyeri, arsa ve arazilerin, satış ve kira gelirlerinden, idare tarafından açılacak kredilerin geri ödemelerinden, hazine arsaları üzerine yapılan konut ve işyerlerinin arsa maliyet bedellerinin katılım paylarından, faiz gelirlerinden ve bütçeden alınacak harçlardan oluşmaktadır. Bu kaynakların hangi amaçla ve nasıl kullanılacağı Toplu Konut Kanunu'nun 2.

maddesinde açıklanmaktadır. Buna göre; kaynakların kullanımına ilişkin usul ve esaslar Bakanlar Kurulunca yürürlüğe konulacak yönetmelikle tespit edileceği ifade edilmektedir. Söz konusu yönetmelik Toplu Konut İdaresi Kaynaklarının Kullanım Şekline İlişkin Yönetmelik adı altında 18.04.2002 tarih ve 24730 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Buna göre;

- Ferdi ve toplu konut kredisi verilmesi
- Köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekonduların dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik projelere kredi verilmesi
- Toplu konut alanlarına arsa temin edilmesi
- Konut alt yapıları, turizm alt yapıları, okul, karakol, ibadethane, sağlık tesisleri, spor tesisleri, postane, çocuk parkları, benzeri tesisler ve konut sektörü sanayisini teşvik için yatırım ve işletme kredisi verilmesi
- İş ve istihdam yaratmak üzere esnaf ve sanatkârlara ait işyerleri ve küçük sanayi teşebbüslerinin kredi yoluyla desteklenmesi
- Afet mahallerinde konut yapımının teşvik ve desteklenmesi

bu kanun kapsamında yürütülecek faaliyetler olarak belirtilmektedir.

Toplu Konut Kanunu’nun EK 7. maddesinde, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın gecekonduların tasfiyesine veya iyileştirerek yeniden kazanılmasına yönelik dönüşüm projeleri geliştirebileceği, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapabileceği ifade edilmektedir. Toplu Konut Kanunu ile ucuz konut ve arsa üretimiyle konut ihtiyacının giderilmesi ve sağlıksız kentleşmenin engellenmesinin hedeflendiği belirtilmektedir. Yine bu kanun kapsamında, gecekonduların dönüştürülerek tarihi ve kültürel değerlerin korunmasının amaçlandığı söylenmektedir (Yasin, 2005: 115).

TOKİ tarafından kurulan şirketlere ve finansman kurumlarına, özel teşebbüsün ortak olabileceğini belirten kanun; TOKİ’nin; gecekonduların, gecekonduların dönüşüm projelerini uygulayabileceğini, toplu konut alanlarını planlayabileceğini, kentsel projelerin gerçekleştirilmesi amacıyla kamulaştırmalar yapabileceğini ve gecekonduların hak sahipleri ile kentsel projeler çerçevesinde anlaşmalar imzalayabileceğini açıkça belirtmektedir. Kentsel dönüşüm projeleri için dayanak olan bu kanun ile

TOKİ'nin gecekondu alanlarında, tarihi alanlarda ve deprem riski olan alanlarda her türlü plan yapmaya ve planı yapılan alanlarda konut yapmaya yetkili kılındığı belirtilmektedir (Ülger, 2010: 189).

Toplu Konut Kanunu'nun, konut sorununu, arsa üretiminden teknik ve sosyal altyapı ve finansman konularına kadar bir bütün halinde ele aldığı ifade edilse de (Uludağ, 1988: 27) kanunda sadece konut, altyapı gibi fiziksel sorunlara yönelik tedbirler alındığından, sosyal ve ekonomik yönü ihmal ettiği ve kentsel dönüşümü gerçekleştirmek için tek başına yeterli olamayacağı belirtilmektedir (Yasin, 2005: 115).

1.7.3.3 3194 Sayılı İmar Kanunu

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 1. maddesinde, “kanunun yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmiştir” ibaresi yer almaktadır. Bu madde ile kanunun öncelikle yerleşme yerlerinin plan koşullarına uygun olarak düzenlenmesinin istendiği ifade edilmektedir (Ünal, 2003: 17). Kanunun 2. maddesindeki; “belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar bu kanun hükmüne tabidir” ibaresiyle hukuk kurallarına aykırı hiçbir yerleşme ve yapılaşmanın olmamasının hedeflendiği belirtilmektedir. Yine İmar Kanunu'nun Genel Esas başlıklı 3. maddesinde; herhangi bir saha, her ölçekteki plan esaslarına, bulunduğu bölgenin şartlarına ve yönetmelik hükümlerine aykırı maksatlar için kullanılamaz hükmü yer almaktadır. Bu anlamda kanunun; plansız, düzensiz ve kendiliğinden gelişmelere izin vermediği, ayrıca plansız oluşumların da önüne geçerek engellediği ifade edilmektedir (Orta, 2006: 18).

İmar Kanunu'nun amaç, kapsam ve genel esasına bakıldığında, imar planlarının plansız ve düzensiz yerleşmelere izin vermeyeceği açıktır. Bu anlamda imar planlaması; yerleşim yerlerinin (kent, kasaba, köy) şekli ve alanı, toprak yapısı gibi fiziksel ve coğrafi; nüfus, geçim kaynağı, ulaşım, barınma gibi toplumsal ve ekonomik özelliklerinin, bu yerleri çevreleyen tüm şartlarla birlikte belirlenerek, gelecekteki yönelimlerine ilişkin tahminlerde bulunma ve yürütülmesi gereken hizmetleri bu tahminlere göre ayarlama eylemi olarak tanımlanmaktadır (Kalabalık, 2005: 45).

İmar Kanunu'ndaki düzenlemelere bakıldığında kentleşme sorununu tek başına çözmesi mümkün görünmemektedir. Kanun düzensiz yerleşmelerin, konut ve gecekonduların gibi kent sorunlarının önüne geçilmesi için tesis edilen bir düzenleme olarak değerlendirilmektedir. Çünkü imar planları ile henüz yapılaşmamış yerlerde kent sorunlarının oluşmamasını sağlamak mümkün olsa da imar planlarının, kentlerde her zaman sorunları çözmeye yeterli olmayacağı ve kentsel dönüşümü tek başına sağlamayacağı ifade edilmektedir (Yasin, 2005: 112). Nitekim 3194 sayılı İmar Kanunu'nda kentsel dönüşüm uygulamalarıyla ilgili hiçbir düzenlemeye yer verilmemektedir. Bu kanunda, kentsel dönüşüm uygulamalarında araç olarak kullanılacak en önemli madde 18. madde olarak değerlendirilebilir. İmar Kanunu'nun 18. maddesi;

“İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile yol fazlaları ile kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır”

hükmü, plansız yapılaşan yerlerin yeniden düzenlenmesine ve yeni kamusal alanlar oluşturularak kentsel dönüşüme olanak sağladığı gibi aynı zamanda yeni ihtiyaçların ortaya çıkması halinde, zorunlu nedenlerle yapılan revizyon imar planları ile de kentsel dönüşümün sağlanabileceği ifade edilmektedir. Bu anlamda, Revizyon imar planı; her tür ve ölçekteki planın ihtiyaca cevap vermediği, uygulamasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen plan olarak tanımlanmaktadır (Kalabalık, 2009: 81-82).

1.7.3.4 5104 Sayılı Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu

Kentsel dönüşümün kavram olarak ilk kez yer aldığı kanun olma özelliği taşıyan 5104 sayılı Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, Kuzey Ankara Kent Giriş Esenboğa Protokol Yolu ve çevresindeki alanlarda uygulanacak kentsel dönüşüm projelerini konu almaktadır. Toplam 10 maddeden oluşan kanunda, söz konusu alanda uygulanacak kentsel dönüşüm projesinde, yetkililerin kimler olduğu, proje yönetiminin esasları, projenin gelir ve finansmanı gibi unsurlar özel olarak düzenlenmiştir. 5104 sayılı kanunun 8. maddesinde; bu kanunda hüküm bulunmayan hallerde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili hükümleri ile belediye ve idare tarafından yapılacak konut ve işyerleri satışlarının, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun hükümlerinin uygulanacağı belirtilmektedir.

5104 sayılı kanunun genel gerekçesi'nde; Ankara'nın kent omurgasını, ulusal ve uluslararası giriş kapısını oluşturan alanların, başkent simgesi ve modern bir yerleşim yeri haline getirecek proje için gerekli hukuki düzenlemelerin yapılmasının amaçlandığı belirtilmektedir. Bu tür özel projelerin süratle geliştirilmesi ve uygulanmasının,, ancak ilgili kurum ve kuruluşların yetki, görev ve koordinasyonunun, projenin özelliklerine göre, özel olarak belirlendiği hukuki düzenlemeler ile mümkün olabileceği ifade edilmektedir (<http://www2.TBMM.gov.tr/d22/1/1-1166.pdf>).

5104 sayılı kanun'un 1. maddesinde; kanunun amacı; "Kuzey Ankara giriş ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesidir" olarak ifade edilmektedir.

Kanunun kapsamı ise 2. maddesinde; "Bu Kanun, ekli "Protokol Yolu Sınır Krokisi"nde gösterilen Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi alan sınırları içindeki her tür ve ölçekteki plânlar, inşa edilecek resmî ve özel her türlü yapı, alt yapı ve sosyal donatı düzenlemeleri ve kamulaştırma işlemleri ile projenin amacına uygun gerçekleştirilmesine yönelik usul ve esasları kapsar" şeklinde belirtilmektedir.

5104 sayılı Kanun'a göre; kentsel dönüşümüne konu olan bölgede, kentsel dönüşüm projesi uygulanırken, tek yetkili kurum Ankara Büyükşehir Belediyesi'dir. 5104 sayılı

Kanunu'nun 4. maddesinde; kentsel dönüşüm alanı sınırları içinde kalan bölge ile diğer kamu kuruluşlarına ait olan imar planları, parselasyon planları ve benzeri imar uygulamalarına proje onayı, yapı izni, yapım sürecindeki yapı denetimi, yapı kullanma izni ve benzeri inşaata dair izin ve yetkilerin tek sahibinin Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin olduğu belirtilmektedir.

Projenin finansmanı ve gelirleri yine aynı kanunun 7. maddesinde belirtilmiştir. Buna göre; proje için gerekli malî kaynağın ilgili yıl bütçe kanunlarında gösterilen miktarda idare ve belediye bütçesinin özel tertiplerine intikal ettirilecek ödenekler ile belediye ve idarenin kendi kaynaklarından ayıracağı ödenekler ve satış gelirleri dâhil her türlü proje geliriyle sağlanacağı belirtilmektedir. Bu ödenekler ve proje gelirlerinin, idare ve belediye tarafından açılacak müşterek banka hesabına aktarılacağı, projeye dair her türlü harcamanın bu hesaptan yapılacağı ve hesapla ilgili işlemlerin, “kamu kurumlarının kaynaklarını banka hesabında toplamalarına” dair düzenlemeler uygulanmaksızın, özel hukuk hükümlerine göre yürütüleceği ifade edilmektedir.

5104 sayılı Kanun uyarınca TOKİ ile Ankara Büyükşehir Belediyesi iştiraki olan TOBAŞ A.Ş. (Toplu Konut-Büyükşehir Belediyesi İnşaat Emlak ve Proje A.Ş.) kurulmuştur. Projenin tüm müşavirlik hizmetlerini yürüten bu şirketin çalışmaları neticesinde, kanunla sınırları belirlenmiş alanda vatandaşların tamamının muvafakati ile 7 bin gecekonduyu yıkılmıştır. Proje ile 18 bin konut ve burada yaşayacak yaklaşık 70 bin nüfusun yer aldığı yeni alan planlanmıştır. Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından prestij projesi olarak görülen Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi, çok katlı lüks konutlara ve villalara ek olarak beş bin kişilik bir kongre merkezi, bir adet beş yıldızlı otel, iki adet açık anfi, beş adet restoran ve futbol, tenis, basketbol ve mini golf sahaları gibi spor alanlarını da bünyesinde barındırmaktadır. Dönüşüm alanında yaşayan imar tapusuna sahip olan kişilere ise; 200 metrekarelik arsalarına karşılık 80 metrekare ev alma hakkı tanınmıştır. Arsaları, belirtilen metrekareden küçük olanlar borçlandırılmış, büyük olanlar ise üzerine para almıştır. Diğer taraftan, dönüşüm alanında tapusu olmayan ev sahipleri ise; Karacaören'de TOKİ tarafından yapılan sosyal donatılı konutlardan 15 yıl süreyle ödeme yapmak şartıyla konut sahibi olmuştur. Ancak dönüşüm alanında kiracı olarak ikamet edenlere ise hiçbir hak tanınmadığı ifade edilmektedir (Erman, 2009: 866).

1.7.3.5 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun

2004 yılında kentsel dönüşüm olgusunun yasallaşması yönünde Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanun Tasarısı, kentsel dönüşüm uygulamaları için atılan önemli bir adım olmuştur. Ancak henüz tasarı halinde olan bu metin, dönüştürülecek alanların belirlenmesinde ve uygulamaların yürütülmesi sürecinde ilgili aktörlerin katılımının sağlanmadığı, çok boyutlu, katılımcı ve eyleme dönüklük gibi planlama ilkelerinden uzak olduğu gerekçesiyle eleştirilmiştir. Bu eleştiriler sonucunda, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanun Tasarısı'nın ismi değiştirilerek Yıpranan Kent Dokularının Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun Tasarı olarak değiştirilmiş ve kanunlaşmıştır. Ancak söz konusu kanun, sadece sit alanları ile ilgili yapılacak uygulamalarla sınırlı tutulmuştur.

Tasarının genel gerekçesinde, amacı; şehrin yıpranan ve koruma özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca, sit alanı olarak tescil ve ilan edilen kent bölgeleri ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, kentin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, kentin tarihi ve kültürel dokusunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması olarak ifade edilmektedir. Bu kanun tasarısı kentsel dönüşümü, birbiriyle çelişkili iki strateji altında tanımlamış olması itibarıyla eleştirilmektedir. Çünkü yenileme ve koruma stratejilerinin aynı anda uygulanabilmesi mümkün görülmemektedir (Ataöv ve Osmay, 2007: 70-71).

Kanun Tasarısı TBMM'ye geldiğinde Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu tarafından geldiği haliyle kabul edilmemiş ve değiştirilerek Eskiye Kent Dokularının Yenilenmesi, Korunması ve Kullanılması Hakkında Kanun Tasarısı adını almıştır. Ancak bu defa İçişleri Bakanlığı Alt Komisyonu'nun tasarıya karşı çıktığı belirtilmektedir. Tasarının kentleri dönüştürmeye yeterli olmayacağı ancak bazı kentlerde tarihi ve kültürel dokunun tamamen yok olmaya başladığı, buralarda yerel yönetimlerin yetkili olmadığı ve bu yerler için acil olarak düzenleme yapılmasının gerekliliği tartışılarak kanun başlığının yeniden değiştirildiği ifade edilmektedir (Üstün, 2009: 84). Yapılan bu değişiklikle 5366 sayılı Kanun, "Yıpranan Tarihi ve Kültürel

Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” olarak kabul edilmiştir.

5366 sayılı kanunun kentsel dönüşüm uygulamalarına özel bir yer verdiği ve kentin işlevini yitirmiş, eskimiş bölümlerinin yenilenerek iyileştirilmesine yönelik çıkartılmış bir çerçeve kanun niteliğinde olduğu belirtilmektedir (Özden, 2008: 337).

5366 sayılı kanunun 1. maddesinde amacı ve kapsamı; “büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000’in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır” şeklinde ifade edilmektedir.

Yapılan bu düzenleme ile 5366 sayılı kanunla ilçe belediyelerince, nüfusu 50.000’in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince de, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amaçlanmaktadır.

5366 sayılı kanunun 2. maddesinde yenilenecek alanların tespiti ile ilgili olarak; “yenileme alanları; il özel idarelerinde il genel meclisinin ve belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirlenir. İl özel idaresinde il genel meclisince ve büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince bu konuda alınan kararlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Büyükşehirlerde ise ilçe belediye meclislerince alınan kararlar, büyükşehir belediye meclisince onaylanması üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi ile Bakanlar Kuruluna sunulur. Bakanlar Kurulu projenin uygulanıp uygulanmamasına üç

ay içinde karar verir” hükmü yer almaktadır. Görüldüğü gibi bu düzenleme ile Bakanlar Kurulu’na tanınan yetki 3 aylık süre ile sınırlı tutulmaktadır. Bu yetkinin 3 aylık süresi içinde kullanılmaması halinde kentsel dönüşüm projesinin kendiliğinden kesinlik kazanarak yürürlüğe gireceği belirtilmektedir.

5366 sayılı Kanun, daha çok Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca, sit alanı olarak tescil edilen bölgelerde ve söz konusu bölgelerin koruma alanlarında uygulanmaktadır. Dolayısıyla bu alanlarda uygulanan dönüşüm projelerinin de Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarının denetiminde olduğu belirtilmektedir (Ülger, 2010: 193).

Bu kanun ile ilgili temel tartışmaların başında, yıpranan ve işlevini yitirmiş alanların hangi ölçütlere göre değerlendirileceğinin belirsiz olması ve kentsel sit alanı kararlarının ve koruma amaçlı imar planlarının bu uygulamalarla bütünlüğünün bozulduğu yer almaktadır (Uzun, 2006: 51). Ayrıca belediyelerin sorumluluk alanı dışında olan yerlerde il özel idaresi’nin yetkili kılınmasına olumsuz baktığı da ifade edilmektedir (Yeter, 2008: 268).

Kanunda dönüşüm alanı olarak belirlenen yerdeki alanların nasıl inşa edileceği ve ne şekilde restore edileceği, söz konusu alanlardaki konut, ticaret, kültür, turizm gibi alanların oluşturulacağı belirtilmiş olsa da, bu alanlardaki özel mülk sahiplerinin dönüşüm projesiyle olan ilişkileri ve yapılar üzerinde nasıl hak sahibi olacakları açık biçimde belirtilmemiştir.

5366 sayılı kanunun, merkezi yönetim ile yerel yönetim arasındaki yetki aktarımı en önemli özelliği olarak görülmektedir. Doğal ve tarihi alanlar ile hazine arazileri üzerindeki yetkiler, bu kanun hükümlerinin uygulanacağı hallerde merkezi yönetimden yerel yönetimlere aktarılmaktadır. Düzenleme ile yerel yönetimlerin merkezi yönetimin adına karar veren merciler haline gelmesinin Anayasa’nın 126. ve 127. maddelerine aykırı olduğu ifade edilmektedir. Gerekçe olarak da, 5366 sayılı kanunun, merkezi yönetim ile yerel yönetimler arasında var olan vesayet yetkisini ortadan kaldırması gösterilmektedir (Bayram, 2007: 12).

1.7.3.6 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun doğrudan kentsel dönüşüme yönelik bir kanun olduğu söylenemez. 5216 sayılı Kanun'un 1. maddesinde, kanunun amacı; "büyükşehir belediyesi yönetiminin hukukî statüsünü düzenlemek, hizmetlerin plânlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesini sağlamaktır" şeklinde belirtilmektedir. Yine kanunun 2. maddesinde, büyükşehir belediyesiyle birlikte büyükşehir sınırları içinde bulunan bütün belediyeleri kapsadığı belirtilmektedir.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Üçüncü Bölümü'nde, "*Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumlulukları*" başlığı altında büyükşehir belediyesinin görev ve yetkileri düzenlenmiştir. Buna göre; kanunun 7. maddesinin (e) bendinde; "*Belediye Kanununun 69 ve 73 üncü maddelerindeki yetkileri kullanmak*" hükmü yer almaktadır. Aynı maddenin (g) bendi ise; "Büyükşehir ulaşım ana plânını yapmak veya yaptırmak ve uygulamak; ulaşım ve toplu taşıma hizmetlerini plânlamak ve koordinasyonu sağlamak; kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksit sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergâhlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işletirmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek" şeklindedir. Bu hükümlerden hareketle, büyükşehir belediyelerinin de kentsel dönüşüm projesi hazırlama ve uygulama yetkisine sahip olduğu ifade edilmektedir (Aydın, 2008: 123).

Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nda, büyükşehir belediyelerinin kentsel dönüşüm uygulamalarında tüm büyükşehir genelinde mi yoksa kendi görev ve yetkileri ile sınırlı olan konularda mı bu yetkisini kullanabileceğine dair herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamaları sürecinde, büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde, büyükşehir belediyeleri veya ilçe belediyelerinin hangisinin nerede yetkili olacağı belirtilmemiştir. Ancak kentsel dönüşüm projelerinin; belediye hizmetlerinin yerine getirilmesinde halka yakınlık ilkesi esas alındığında, halka en yakın birim olan ilçe belediyeleri tarafından uygulanması gerekmektedir. Her ne kadar kanunda belirtilmemiş olsa da, hem büyükşehir belediyesinin hem de ilçe belediyelerinin kendilerinin görev ve yetki alanlarında uygulanacak olan kentsel

dönüşüm projelerini hazırlayıp uygulama yetkisi olduğu söylenmektedir (Yasin, 2005: 123).

Belediyelerin kuruluşu, organları, yönetimi, görev ve yetkileri ile çalışma usul ve esaslarının düzenlendiği 5393 sayılı Belediye Kanununun “*Arsa ve Konut Üretimi*” başlıklı 69. maddesi ile “*Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı*” başlıklı 73. maddesi, belediyelerde kentsel dönüşüm projelerinin uygulanması hakkında düzenlemeleri içeren hükümler içermektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 69. maddesi; “Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir” hükmü ile belediyelere, özel kanunlarla korunan ve tarım arazileri hariç, belediye sınırları içinde arsa üretip konut yapma yetkisi verilmiştir.

Belediyelere kentsel dönüşüm projeleri yapma yetkisi veren 73. madde de ise; “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” hükmü yer almaktadır. Kanun maddesinden açıkça anlaşıldığı üzere, belediye söz konusu bu maddeden doğan dönüşüm projelerini uygulama yetkisini ancak; eskiyen kent kesimlerinin yeniden inşasında kentin gelişimine uygun olarak ve kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kullanabilmektedir.

Belediyelere, kentsel dönüşüm uygulamaları yapabilmeleri için açıkça yetki veren 5393 sayılı Kanunun 73. maddesine bazı eleştiriler yapılmaktadır. Bu eleştirilerden en önemlisi, bu kanun maddesine dayanarak belediyelerin, kendilerine gelir elde edebilecek alan veya yapılar oluşturabilecekleridir. Dolayısıyla belediyeler kentsel

dönüşümün finansmanı için; konut, sanayi, ticari alanlar ve sosyal donatılar, imar, ulaşım, kentsel altyapı, çevre düzenlemesi, sosyal hizmet ve yardım gibi yetki alanına giren konulardan gelir elde edebilecektir. Bu alanlardan elde edilen gelirlerin dönüşüm projelerinde kullanılmaması ve belediyelerin bu maddeyle iktisadi girişim yetkilerinin genişletilmemesi gerektiği belirtilmektedir (Aslan, 2007: 58).

1.7.3.7 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun

Belediyelerin kentsel dönüşüm uygulamalarının temel dayanağı olan 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. Maddesinde, 17 Haziran 2010 tarihinde 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun ile değişiklik yapılmıştır. Söz konusu değişiklik, 24 Haziran 2010 tarihinde 27621 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Kanun, bir tane geçici madde olmak üzere toplam üç maddeden oluşmaktadır.

5998 sayılı Kanun'un 1. maddesinin (b) bendinde; yer alan "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. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya birkaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır. Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi Bakanlar Kurulu kararına bağlıdır" hükmü ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın yetkisi kaldırılmıştır. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi ve etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri, belediye meclisinin yetkisine verilmiştir.

73. maddedeki değişiklik; büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkili hale gelmiştir. Büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyeleri ise, büyükşehir

belediye meclisince uygun görülmesi halinde kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabileceklerdir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerinde (Md. 18, Md.30, G.md.6) belediyelere verilen "her ölçekteki imar planı, parselasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri" yetkisi, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin olmak şartıyla büyükşehir belediyeleri tarafından da kullanabilecektir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında öncelikle anlaşma yoluna gidilecek, anlaşmanın olmaması durumlarında ise; kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülecek ve karara bağlanacaktır. Kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkuller harca esas değer üzerinden belediyelere devredilecektir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yaptırılacaktır.

5998 sayılı kanuna göre; 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun hükümleri gereğince, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki gayrimenkul sahipleri, sonradan hak sahibi olmuş kimselerle anlaşmaları halinde, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında kendilerine de hakları verilecektir. 2981 sayılı kanun kapsamına girmeyen gecekondu sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri veya belediye imkânları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilecektir. Bu kapsamda bulunanlara, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabilecektir.

Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamı belediyeler tarafından yaptırılacaktır. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamaları, proje ortak gideri

sayılacaktır. Belediyelere ait inşaatların proje ortak giderleri belediyeler tarafından karşılanacaktır. Kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahipleri, sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorundadır. Zira proje ortak gideri ödenmeden inşaat ruhsatı, yapılan binalara yapı kullanma izni verilmeyecek ve su, doğalgaz ve elektrik bağlanmayacaktır.

5998 sayılı kanun ile belediyeler, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapma, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etme ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapma veya hâsılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapma gibi hususlarda yetkili hale gelmişlerdir. Bu kanun ile kentsel dönüşümüne ilişkin her türlü planlama ve uygulama yetkisi büyükşehir belediyelerinin yetkisi altında toplanmıştır.

1.7.3.8 6306 Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 16.05.2012 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi'nde kabul edilmiş, 31.05.2012 tarih ve 28309 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

6306 sayılı kanunun amacı, kanunun 1. maddesinde şu şekilde belirtilmektedir; “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 hüküm ile riskli alanlardaki yapıların yenilenerek, bu yapılara belli bir standart kazandırılmak istenmektedir.

Kanun'un “Tanımlar” kısmındaki 2. maddesinde, kanunun uygulanmasında yetkili olan kurumlar belirtilmektedir. Buna göre 2. maddesinde; “... Çevre ve Şehircilik Bakanlığını, ... Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi hâlinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyelerini... Toplu Konut İdaresi Başkanlığını ifade eder” hükmü yer almaktadır. Kanun'un uygulanmasında esas görev Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na verilmektedir. Bunun

yanında belediyeler, büyükşehir belediyeleri, il özel idareleri ve yetkilendirilmesi halinde de büyükşehir sınırları içindeki ilçe belediyeleri bu kanunun uygulanmasında yetkilendirilmişlerdir.

6306 sayılı kanunun 2. maddesi, kanunun konusu olan Riskli alanı; “Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alan” şeklinde tanımlamaktadır. Riskli alanlardaki dönüşüme konu olan yapı da, riskli yapı olarak ifade edilmiş ve “Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmî ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapı” şeklinde tanımlanmıştır.

Riskli yapıların tespitinin bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılacağı belirtilmektedir.

Kanunun 5. maddesinde, riskli yapıların yıktırılmasında öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esas alınmıştır. Yapıların maliklerine veya malik olmasalar da kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak bu yapılarda ikamet edenlere, geçici konut veya işyeri tahsisi ya da kira yardımı yapılabileceği belirtilmiştir.

Kanunun 6. maddesinde, “uygulamada yapılacak işlemlerde izlenecek yol”, 7. maddesinde ise, “dönüşümde ihtiyaç duyulacak gelirin tespiti”ne ilişkin belirlemeler yer almıştır. Buna göre, kanunun öngördüğü amaçlar için genel bütçeden pay ayrılması hüküm altına alınmış, ayrıca kredi kullanılması da öngörülmüştür.

6306 sayılı Kanun tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda faydalanılmak üzere; özel kanunlar ile öngörülen alanlara ilişkin olanlar da dâhil olmak üzere, her tür ve ölçekteki planlama işlemlerine esas teşkil edecek standartları belirlemeye ve gerek görülmesi hâlinde bu standartları plan kararları ile tayin etmeye veya özel standartlar ihtiva eden planlar yapmaya, onaylamaya ve kent tasarımları hazırlamaya yetkili hale getirilmiştir. Başta Çevre ve Şehircilik Bakanlığı

olmak üzere bu kanun kapsamındaki tüm idarelerin, danışmanlık, yazılım, araştırma, her tür ve ölçekte harita, etüt, proje, kadastro, kamulaştırma, mikro bölgeleme, risk yönetimi ve plan çalışmalarını, her tür ve ölçekte plan yapımı ve imar uygulaması işlerini ve dönüşüm uygulamalarını Kamu İhale Kanunu'na tabi olmaksızın yerine getirebileceği belirtilmiştir.

BÖLÜM 2: SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK KAVRAMININ TANIMI VE TARİHSEL GELİŞİMİ

2.1 Sürdürülebilirlik Kavramı

Sürdürülebilirlik kavramının, uluslararası alanda ilk kez, İsveç'in Stockholm kentinde 1972 yılında yapılan Birleşmiş Milletler İnsan Çevresi Konferansı'nda gündeme geldiği söylene de (Emrealp, 2005: 13) kavramın ilk defa, 1982 yılında Dünya Doğayı Koruma Birliği tarafından yayınlanan Dünya Doğa Şartı⁶ belgesinde yer aldığı görülmektedir (<http://www.un.org/documents/ga/res/37/a37r007.htm>).

21. yüzyılın gelişmişlik düzeyinin temelinde hiç şüphesiz daha önceki dönemlerde algılanan veya tasarlanan dünya görüşünün etkisi tartışılmazdır. O dönemdeki ekonomik büyüme, çevreden/doğadan çok daha fazla isteme anlayışının neticesidir. Ancak bu durumun, gelecek kuşaklar açısından gerek büyümeyi gerekse kaynakları riske sokan bir yönelim olduğu ifade edilmektedir (Marshall, 1999: 706). Teknolojideki ve sanayideki gelişmelerin yoğun bir biçimde yaşandığı günümüzde, doğal kaynakların yok olması, ekolojik dengenin bozulması gibi gelişmeler insanlığı yeni arayışlara yöneltmiştir. Bu durumun en güzel ifadesini belki de Erich Fromm dile getirmektedir: “pek çok insan durumun farkında değilse bile, artık insanlık için bir dönüm noktasına gelinmiştir. İnsan öyle bir seçim yapacaktır ki; kendisi ile birlikte ya tüm canlıları ve dünyayı ortadan kaldıracak ya da yaşamını sürdürmeye devam edecektir” (Fromm, 1997: 7-8).

Bu ve benzer görüşler çerçevesinde toplum, devlet, ekonomi ve çevre anlayışında kaynakların yanlış kullanılarak tüketilmesi ve çevre kirliliği sorunlarına vakit kaybetmeden çözüm aranması gerektiği ortaya çıkmış, pek çok ülkeyi bir çatı altında toplayarak evrensel düzeyde çalışma yapma ve çözüm önerileri açısından sürdürülebilirliği sağlanmanın yolları araştırılmaya başlanmıştır (Çahantimur ve Yıldız, 2008: 3).

⁶ 28 Ekim 1982 tarihinde Birleşmiş Milletler tarafından yayınlanan World Charter for Nature raporunun Genel İlkeler başlığı altında 4. Maddesinde; ekosistemler ve organizmaların yanı sıra insanlar tarafından kullanılan kara, deniz ve atmosferik kaynakların yaşamın bütünlüğü bakımından sürdürülebilirlik kavramının önemi vurgulanmaktadır.

Bu yaklaşımla beraber çevre sorunlarına neden olan sağlıksız kentleşme, artan yoksulluk, işsizlik gibi diğer sorunların da yeni ve daha geniş bir bakış açısıyla ele alınmaya başlandığı söylenmektedir. Bu anlamda çevre ile gelişme arasında bir denge oluşturulması ve gelişmenin sürdürülebilir olması yaşamın devamlılığında çıkış yolu olarak görülmeye başlanmıştır (Emrealp, 2005: 13).

2.1.1 Sürdürülebilirlik

En basit tanımıyla sürdürülebilirlik; herhangi bir şeyin kendi varlığını sürdürebilmesi veya devam ettirebilmesi olarak (Meadowcroft, 1997: 168) tanımlanırken geniş anlamıyla; “çevre değerlerinin ve doğal kaynakların savurganlığa yol açmayacak biçimde akılcı yöntemlerle, bugünkü ve gelecek kuşakların hak ve yararları da göz önünde bulundurularak kullanılması ilkesinden özveride bulunmaksızın ekonomik gelişmenin sağlanmasını amaçlayan çevreci dünya görüşü” şeklinde tanımlanmaktadır (Keleş, 1998: 112). Yine Keleş sürdürülebilirliği, sürekli ve dengeli gelişme olarak ifade etmektedir.

Yerine konulabilecek olandan fazla tüketmemek anlamında kullanılan (Blassingame, 1998: 13) sürdürülebilirlik; erişilen son noktayı değil, istikrarlı bir şekilde ilerlemeyi ifade eden bir kavram olarak değerlendirilmektedir. Kıymetli varlıkların yok etmeksizin muhafaza edilmesi ya da ele alınan sistemin ilerlemesini, gelişmesini ifade etmektedir (Mengi ve Algan, 2003: 2).

Ekonomik, çevresel ve toplumsal gereksinimlerin, gelecek kuşakların yaşam koşullarına zarar vermeden karşılanması (Cook, 2000: 54-55) olarak tanımlanan sürdürülebilirlik, Tekeli’ye göre; çevre hareketi içinde ortaya çıkan, oldukça yaygın kabul gören ve içeriği siyasal süreç içinde, sürekli olarak yeniden belirlenmeye çalışılan bir ahlak ilkesidir (Tekeli, 2001b: 729).

Sosyal, kültürel, ekonomik ve siyasal her ne alanda olursa olsun sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için temel şartın, öncelikle zihniyet değişiminin gerekli olduğu belirtilmektedir. Bununla daha çok siyasal boyuta dikkat çekilmek istenmektedir. Dolayısıyla sürdürülebilirliğin, genel anlamda bir amacı ifade etmekten ziyade daha çok bir süreci ifade ettiği belirtilmektedir (Munier, 2005: 1).

2.1.2 Kalkınma

Kalkınma ile ilgili tartışma ve çalışmaların 19. yüzyılın ortalarında başladığı belirtilse de kavramın bilimsel olarak kullanımının 1950'lerden sonraya rastladığı ifade edilmektedir (Başkaya, 2005: 29).

Kalkınma kavramı, iktisatla olduğu kadar iktisat dışındaki farklı disiplinlerle de sıkça ilişkilendirilip kullanılan bir kavram olduğundan (Yavilioğlu, 2002: 59) genel geçer bir tanımını yapmanın zor olduğu ifade edilmektedir. Çünkü kavramın, ekonomik yapıdaki değişimlerle birlikte sosyal, kültürel ve siyasi yapıdaki değişimleri de kapsadığı belirtilmektedir (Eryılmaz, 2011: 3).

Toplumların değişik gelişim süreçlerine uygun olarak, farklı dönemlerde değişik içerikler kazandığı belirtilen kalkınma kavramının, anlam kaymasına uğradığı ifade edilmektedir. Sanayileşme, modernleşme, ilerleme, büyüme ve yapısal değişme gibi kendine yakın anlamlar taşıyan kavramlarla iç içe geçtiği ve bazen de onların yerine kullanılmaktadır (Yavilioğlu, 2002: 59). Kalkınma kavramının farklı anlamlarda kullanılmasının sebebi olarak, kavramın bir değişim sürecini ifade ettiğinden kaynaklandığı belirtilmektedir (Clayton ve Radcliffe, 1997: 146).

Kalkınma kavramının, modernleşme ve sanayileşme gibi kavramlarla birlikte anılmasının temel sebebi olarak, özellikle İkinci Dünya Savaşından sonra, gelişmekte olan ülkelerin sanayileşme sürecine ciddi olarak önem vermeleri gösterilmektedir (Yaylı, 2012: 154). Çünkü bu dönemde, sanayileşme aynı zamanda kalkınmanın da temeli olarak görülmüştür. Kalkınma ile ilgili geliştirilen fikirler, belirlenen hedefler ve politikaların hemen hemen hepsi sanayileşme odaklı yapılmıştır. Aslında kalkınmanın ekonomik gelişmeyle, sosyal ve kültürel değişimle, altyapıdaki gelişmelerle, tarım, sanayi ve üretimi ilgilendiren diğer tüm konularla da bağlantılı olduğu ve bunlarla birlikte ele alınması gerektiği belirtilmektedir (Tıraş, 2012: 59).

Ekonomik boyutlarla sınırlanmayan, toplumu sosyolojik, psikolojik ve politik tüm boyutlarıyla kuşatan karmaşık bir süreç olarak ifade edilen kalkınma kavramının; sermaye ve teknoloji açısından ekonomik alanla ilişkilendirilmekle birlikte kavramın;

eğitim, örgütlenme, siyasal bağımsızlık ve ulusal kendine güvenme bilinciyle de ilişkili olduğu belirtilmektedir (Schumacher, 2010: 129-130).

Kalkınmanın, sosyal ve kültürel yapının değiştirilmesi ve geliştirilmesinin ötesinde, esas olarak bir ekonomik üretim ve kişi başına milli gelirin artırılmasını da kapsayan bir kavram olduğu belirtilmektedir (Sarıkaya ve Kaya, 2007: 222). Bu anlamda kişi başına milli gelirin artırılması amacının yanında, ülkedeki sosyo-ekonomik yapının ve kurumların yeniden düzenlenmesini de içerecek şekilde daha geniş olarak ele alınması gerektiği vurgulanmaktadır (Keleş vd, 2005: 46).

Ekonomik olarak algılanan kalkınma yaklaşımlarının günümüzde insan merkezli olduğu belirtilmektedir (Tıraş, 2012: 59). Nitelik artışını araştırmayı amaçlayan yaşam kalitesi kavramı, yaşam düzeyinin nicel olarak düşmesiyle de, kalkınma kavramıyla ilişkilendirilmemektedir (Keleş ve Hamamcı, 2005: 40).

2.1.3 Sürdürülebilir Kalkınma

İngilizce “Sustainable Development” kavramının Türkçeye çevirisi olan sürdürülebilir kalkınma kavramı, gelecek kuşakların gereksinimlerinin karşılamalarına olanak tanınabilmesi için, ülkelerin bugünkü büyüme ve kalkınma çabalarında, yenilenemeyen kaynakların, kötü kullanımından kaçınması gereğini vurgulayan kalkınma anlayışı şeklinde tanımlanmaktadır (TDK, 2011: 389).

Kentbilim Terimleri Sözlüğünde ise sürdürülebilir kalkınma; “çevre değerlerinin ve doğal kaynakların savurganlığa yol açmayacak biçimde akılcı yöntemlerle, bugünkü ve gelecek kuşakların hak ve yararları da göz önünde bulundurularak kullanılması ilkesinden özveride bulunmaksızın ekonomik kalkınmanın sağlanmasını amaçlayan çevreci dünya görüşü” olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 1998: 112).

Kaynakların optimum kullanımını amaçlamanın yanında çevresel kaliteyi ve beşeri sermayeyi de dikkate alan uzun dönemli bir kalkınma modeli olarak görülen sürdürülebilir kalkınma (Beyhan, 2008: 12) ekonomi disiplini yanı sıra farklı konularda istikrarın devam ettirilebilmesini de amaçlamaktadır. Özellikle 21. yüzyıldan itibaren sürdürülebilir kalkınma, uluslararası çevresel tartışmalarda çok yönlü incelenen,

çevresel ve uluslararası politikaların odak noktası haline gelmiş bir kavram olarak görülmektedir (Carvalho, 2001: 62).

Ülkemizde 1983 yılında yürürlüğe giren 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun tanımlar kısmında sürdürülebilir kalkınma kavramı; “bugünkü ve gelecek kuşakların, sağlıklı bir çevrede yaşamasını güvence altına alan çevresel, ekonomik ve sosyal hedefler arasında denge kurulması esasına dayalı kalkınma ve gelişme” olarak tanımlanmaktadır (<http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2872.pdf>).

Çevre Kanunu'ndaki tanımlamaya benzer bir şekilde sürdürülebilir kalkınma, iktisadi bir sistem olarak da ifade edilmektedir. Freman ve Soete'ye göre; doğal kaynakları, yenilenemeyecek hale getirmeden ve çevreyi geriye dönüşü olmayacak şekilde tahrip etmeden, bugünkü kuşakların ihtiyaçlarını, gelecek kuşaklara nakleden bir iktisadi sistemdir (Freman ve Soete, 2003: 468).

Sürdürülebilir kalkınma kavramı birbirinden farklı olmakla birlikte, birbiriyle ilişkili disiplinler tarafından ele alınan bir konu olduğu için günümüze kadar farklı şekillerde tanımlanmıştır. Ancak farklı kaynaklarda farklı ifadelerle açıklanmış olsa da karşımıza en sık çıkan tanım hiç şüphesiz, Çevre ve Kalkınma Dünya Komisyonu'nun 1987 yılında yayınladığı Ortak Geleceğimiz adlı raporda yer alan tanımdır; “Sürdürülebilir kalkınma, günümüz ihtiyaçlarının gerektirdiği kalkınmanın, gelecek kuşakların gereksinimlerini karşılama kabiliyetlerini ortadan kaldırmayacak şekilde gerçekleşmesidir” (Our Common Future, Chapter 2: Towards Sustainable Development, <http://www.un-documents.net/ocf-02.htm#I>).

Gelecek nesillerin, ihtiyaçlarının karşılanması yeteneğini zarara uğratmadan, bugünkü neslin ihtiyaçlarını karşılayan ekonomik ve sosyal gelişme şeklinde de ifade edilen sürdürülebilir kalkınma kavramının, başlıca üç boyutunun olduğu söylenmektedir. Bunlardan ilki, günümüzdeki mevcut olan geçerli büyümenin sürdürülemez olması; ikincisi, bugünkü ihtiyaçlardan kastedildiği gibi yoksulluğun ortadan kaldırılması ve son olarak gelecek nesillerin yaşam ve refahlarının güvence altına alınması. Ancak burada dikkat edilmesi gereken hususun tüm bunlar yapılırken, yapılan uygulamaların ve/veya çalışmaların medeniyeti tehdit etmeyecek bir seviyede yapılması ve çevre üzerindeki olumlu/olumsuz baskının iyi ayarlanması gerektiğidir (Mawhinney, 2002: 3).

Sürdürülebilir kalkınma kavramının, nesiller arasında bir dayanışmaya vurgu yaptığı belirtilmektedir. Söz konusu bu dayanışma, iki farklı biçimde gerçekleşmektedir. Birincisi, kuşak içi dayanışma ve adalet, ikincisi ise kuşaklararası dayanışma ve adalet şeklinde gerçekleşmektedir. Kuşak içi dayanışma ve adaletin mekân boyutuna işaret ettiği, kuşaklararası dayanışma ve adaletin ise, zaman boyutuna işaret ettiği ifade edilmektedir (Mengi ve Algan, 2003: 3).

Nesiller arasındaki dayanışma boyutunun yanı sıra sürdürülebilir kalkınma kavramının üç farklı boyutundan da söz edilmektedir. Bunlar sırasıyla; ekonomik, sosyal ve çevresel boyut olarak ifade edilmektedir (Harris, 2000: 5-6). Harris'in; Holmberg'den (1997: Chapter 1, note 6) aktardığı şekliyle sürdürülebilir kalkınmanın üç boyutundan birincisi olan ekonomik boyut; kıt olan kaynakların kullanımı ile ilgilidir. Ekonomik olarak sürdürülebilir bir sistem, mal ve hizmetleri devamlılık esaslarına göre üretebilen, tarımsal ve endüstriyel üretime zarar veren sektörel dengesizliklerden kaçınan, iç ve dış borçların yönetebilir düzeyde sürdürülebilirliğini sağlayan sistem olarak ifade edilmektedir. İkincisi, biyolojik ve fiziksel sistemlerin dengeli olmasını öngören çevresel boyuttur. Buradaki amaç, ekosistemlerin değişen koşullarına adapte olmasının sağlanmasıdır. Çevresel olarak sürdürülebilir bir sistem, kaynak temelini sabit tutarak, yenilenebilir kaynak sistemlerinin ya da çevresel yatırım fonksiyonlarının istismarından kaçınmalı ve yenilenemeyen kaynaklardan yalnızca yatırımlarla yerine yeterince konulmuş olanları tüketmelidir. Bu sistem aynı zamanda ekonomik kaynak olarak sınıflandırılmayan, biyolojik çeşitlilik, atmosferik denge ve diğer ekosistem unsurlarının korunmasını da içermektedir. Üçüncüsü ise, insan odaklı olduğu belirtilen sosyal boyuttur. Sosyal olarak sürdürülebilir bir sistemin, eğitim ve sağlık gibi sosyal hizmetlerin yeterliliği ve eşit dağılımı, cinsiyet eşitliği, politik sorumluluk ve katılımı sağlayabilen sistem olduğu belirtilmektedir (Harris, 2000: 5-6).

2.1.4 Sürdürülebilirlik İlkeleri ve Ölçütleri

Sürdürülebilirliğin ölçütleri belirlenirken mevcut literatürde iki yaklaşımdan bahsedilmektedir. Bunlardan birincisi, hedeflerin mevcut koşullar ile belirlendiği, 'aşağıdan yukarıya' olarak (bottom/up) tanımlanan yaklaşımdır. Burada çevresel, sosyal ve ekonomik amaç ve hedeflere eşzamanlı olarak ulaşma ile sürdürülebilirliğin sağlandığı kabul edilmektedir. Ancak bu yaklaşımla, sosyo-ekonomik ve çevresel

hedefleri bütünleştirmek kolay görülmemektedir. Bu yaklaşımın alternatifi olarak ‘yukarıdan aşağıya’ (up/bottom) yaklaşımı geliştirilmiştir. Bu yaklaşımda ise, toplum tarafından talep edilen ölçütlerin, sürdürülebilirliğin tanımından hareketle belirlendiği söylenmektedir (George, 2001: 99).

Clive George tarafından ileri sürülen bu yaklaşımlarda sürdürülebilirliğin çevresel, sosyal ve ekonomik olarak, üçayaklı yapı şeklinde tanımlanmasının bütünleştirici olmak yerine, potansiyel rekabete vurgu yaptığı ve entegrasyonu zorlaştırarak, çevreden taviz verilmesine yol açtığı belirtilmektedir. Bu nedenle, bu yaklaşıma alternatif olarak ‘ilke-tabanlı’ yaklaşım ileri sürülmektedir. Bu yaklaşımda, sürdürülebilirliğin ilke ve ölçütleri, sürdürülebilirliğin kendi tanımından hareketle oluşturulmaktadır. Gibson ve diğerlerine (2001: 49) göre sürdürülebilirliğin ilke ve ölçütleri şu şekilde sıralanmaktadır;

Bütünlük;

İnsanoğlunun, yeri doldurulamaz yaşamsal fonksiyonlarını korumak için, bağlı olduğu yer ile sosyal – ekolojik ilişkiler kurularak biyofiziksel uyumunun sağlanması,

Yeterlilik ve Fırsat;

Sadece gelecek kuşaklar değil, bugünkü kuşaklarla birlikte gelecek kuşaklar da dâhil olmak üzere herkese yeteri kadar yaşam hakkı olması,

Eşitlik;

Sağlık, güvenlik, sosyal tanınma, politik tercih gibi konularda toplumdaki her grubun zengin veya fakir herkesin eşit hak ve seçeneklere sahip olması,

Etkinlik;

Enerji ve hammadde taleplerinin, sosyal – ekolojik sistemler üzerindeki baskılarının azaltılması,

Demokrasi ve Sivillik;

Sürdürülebilirlik ilke ve ölçütlerinin hayata geçirilmesinde, kurumsal ve bireysel açıdan daha katılımcı, bilinçli ve bilgili olma yönünde kapasite geliştirilmesi,

İhtiyatlılık;

Sürdürülebilirlik konusunda sürprizlere açık olunması ve en zor tahmin edilen riskleri içerecek şekilde süreçler tasarlanması,

Acil ve Uzun Süreli Entegrasyon;

Sürdürülebilirliğin tüm ilkelerinin bir defada acilen ve uzun vadeli çözüm için uygulanması, şeklinde sıralanmaktadır (Gibson ve diğerleri, 2001: 49).

Sürdürülebilirliğin ilke ve ölçütlerinin belirlenmesi ve değerlendirilmesi amacıyla, 1996 yılında, İtalya'nın Bellagio kentinde Rockefeller Vakfı'nca bir grup uluslararası araştırmacı tarafından oluşturulan ve daha sonraki yıllarda Bellagio İlkeleri olarak anılan çalışma yapılmıştır. Öyle ki, oluşturulduğu tarihten itibaren hükümetler, uluslararası şirketler, uluslararası kuruluşlar, sivil toplum kuruluşlarının pek çoğununu bu ilkeleri kullandığı belirtilmektedir. 1997 yılında, bu toplantıya katılan Peter Hardi ve Terrence Zdan tarafından kitaplaştırılarak Uluslararası Sürdürülebilir Kalkınma Enstitüsü'nce Kanada da yayınlanan çalışmada sürdürülebilirliğin ilke ve ölçütleri (Hardi ve Zdan, 1997: 2-4) şu şekilde sıralanmaktadır;

1. Rehber Vizyon ve Amaçlar:

- Sürdürülebilir gelişme yönünde sağlanan ilerlemenin değerlendirilmesi süreci, sürdürülebilir gelişmeye ilişkin net bir vizyon ve bunu tanımlayan hedefler tarafından yönlendirilmelidir.

2. Bütüncül Perspektif:

- Hem parçaların hem de sistemin bütününe gözden geçirilmesi,
- Sosyal, ekolojik ve ekonomik alt sistemlerin refahı kadar bunların yönünün değişim oranları ve parçalar arasındaki etkileşimin göz önünde tutulması,
- Parasal ve parasal olmayan bakımından, insan ve ekolojik sistemler için maliyet ve faydalarını yansıtacak şekilde, insan faaliyetlerinin olumlu ve olumsuz sonuçlarının dikkate alınması gerekmektedir.

3. Temel Bileşenler:

- Aşırı tüketim ve yoksulluk, kaynak kullanımı ve hizmetlere erişim, insan hakları gibi konularda, bugünkü ve gelecek kuşaklar arasındaki benzerlik ve farklılıkların gözetilmesi,
- Hayatın dayandığı ekolojik koşulların gözetilmesi,

- Ekonomik gelişmeyle birlikte bireysel ve sosyal refaha katkı yapan diğer piyasa dışı konuların gözetilmesi gerekmektedir.

4. Yeterli Kapsam:

- Hem kısa vadeli kararları hem de gelecek kuşakların ihtiyaçlarını kapsayacak biçimde insan ve ekosistem ufkunun benimsenmesi,
- İnsan ve ekosistemler üzerinde yapılan çalışmaların sadece yerel düzeyde değil aynı zamanda daha uzun mesafeli etkilerinin tanımlanması,
- Gelecekteki durumları tahmin etmek için tarihsel ve mevcut koşullara bakılması.

5. Pratik Odaklılık:

- Açıkça belirlenmiş kategoriler listesi veya çerçeve oluşturularak vizyon ve amaçların gösterge ve değerlendirme ölçütlerine bağlanması,
- Analiz yapabilmek için sınırlı sayıda anahtar konu belirlenmesi,
- Gösterge değerlerinin hedefler, referans değerleri ve eğilimleri ile karşılaştırılması,

6. Açıklık:

- Kullanılan veri ve metotların herkese açık hale getirilmesi,
- Veri ve yorumlardaki yargı, varsayım ve belirsizliklerin açık hale getirilmesi.

7. Etkili İletişim:

- Kullanıcıların ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde tasarlanması,
- Karar vericilerin katılımında bulunmasına hizmet edecek gösterge ve diğer araçların geliştirilmesi,
- Basit ve anlaşılır bir dil ve kolay bir yapı oluşturulması.

8. Geniş Tabanlı Bir Katılım:

- Farklı ve değişen değerlerin tanınmasını sağlamak için, yerel halk da dâhil olmak üzere gençleri, kadınları, mesleki, teknik ve sosyal grupların geniş katılımının sağlanması,
- Benimsenen politikalarla elde edilen sonuçlar arasındaki bağlantıyı koruyan karar verici katılımının sağlanması.

9. Sürekli Değerlendirme:

- Kapasiteyi geliştirmek için sürekli yapılacak ölçümlerle eğilimlerin belirlenmesi,
- Karmaşık, belirsiz ve sık sık kendini tekrarlayan sistemlerin değiştirilmesi,
- Amaç, gösterge ve çerçevelerin yeni yaklaşımlara göre ayarlanması,

- Karar verme, kolektif öğrenme ve geri bildirim teşvik edilmesi.

10. Kurumsal Kapasite:

- Karar alma sürecinde açıkça sorumluluk verilmesi ve sürekli destek sağlanması,
- Veri toplama, bakım ve dokümantasyon için kurumsal kapasitenin sağlanması,
- Yerel değerlendirme kapasitesinin geliştirilmesidir.

Sürdürülebilirliğin ilkeleri ve ölçütleri yanında sürdürülebilirliğin göstergeleri de söz konusudur. Uluslararası ilke ve ölçütlerin yanı sıra sürdürülebilirlik değerlendirmelerinde kullanılmak üzere ülkeler kendi sürdürülebilirlik göstergelerini kendilerinin oluşturduğu belirtilmektedir (Zoral, 2011: 17).

Sürdürülebilirliğin ölçütleri; analitik, normatif ve politik yansımalarla da incelenmektedir. Becker'e göre bunlar; üç temel kategoriden oluşmaktadır. Birincisi ekonomik süreçtir. Bu süreç, malların üretim ve tüketim şekilleri ve düzeyleri ile ilgilidir. Sosyal hiyerarşi, yaşam biçimleri ve değer yargıları gibi sosyal ve kültürel yapıyla ilgili olan sosyal süreçler ise ekonomik süreçleri koruyarak biçimlendirmektedir. Kurumsal düzenlemeler ve karar verme süreci olan son kategorinin ise; karar verme sürecine katılım ve bu konudaki duyarlılık ile yaklaşım stratejilerinin yürütülmesi ve değişen şartlara uyum için yapılan kurumsal düzenlemelerle ilgili olduğu belirtilmektedir (Becker, 1999: 9).

Sürdürülebilirliğin çok boyutlu ve açık uçlu bir süreç olduğu, dolayısıyla sağlıklı ve gerçekten sürdürülebilir bir gelişme için, bu ilke ve ölçütlerin her boyutta var olması gerektiği söylenmektedir. Sachs'a göre sürdürülebilirliğin bileşenleri şu şekilde ifade edilmektedir; sosyal sürdürülebilirlik ve onun sonucu olan kültürel sürdürülebilirlik. Çevresel ve bölgesel sürdürülebilirliklerle tamamlanan, ekolojik sürdürülebilirliktir. Burada, doğanın sermayesinin korunması gerektiği vurgulanmaktadır. Her alandaki niceliksel ve niteliksel ilerlemenin, sürekli ve sosyal açıdan tarafsız olmasını sağlamak üzere, her türlü ekonomik sistemin, verimliliğinin sağlanması olarak tanımlanan ekonomik sürdürülebilirliğin; kurumların, yaklaşımların ve kuralların da buna dâhil olduğunu belirtmektedir. Sonuncusu ise politik sürdürülebilirliktir. Politik sürdürülebilirliğin tatmin edici bir ulusal ve uluslararası yönetim çerçevesi sağladığı için önemi vurgulanmaktadır (Sachs, 1999: 27).

2.2 Sürdürülebilirlik Kavramının Tarihsel Gelişimi

Kalkınma ve gelişmenin, çevrede ciddi tahribatlara yol açtığı ilk olarak, 1972 yılında Roma Kulübü tarafından hazırlanan ‘Büyümenin Sınırları’ adlı rapora vurgulanmıştır. Raporda ekonomik sistemler ile çevre arasındaki ilişkide karşılıklı bağımlılığa dikkat çekildiği ifade edilmektedir (Tıraş, 2012: 62). Söz konusu raporda, büyüme ve kaynaklar arasındaki ilişkilere değinilmiş ve kontrolsüz ve denetimsiz büyümenin kontrol altına alınması gerektiği üzerinde durulmuştur. Raporda genel olarak, 21. yüzyılda insanoğlunu bekleyen tehlikeler ifade edilmiştir (The Limits of Growth, 1972, <http://www.donellameadows.org/wp-content/userfiles/Limits-to-Growth-digital-scan-version.pdf>).

2.2.1 Birleşmiş Milletler ve Sürdürülebilirlik

Büyümenin Sınırları raporunun yayınlandığı 1972 yılının Haziran ayında, Birleşmiş Milletler tarafından, İsveç’in Stockholm kentinde “Birleşmiş Milletler İnsan Çevresi Konferansı” düzenlenmiştir. Konferansın sonunda bir deklarasyon/bildirge yayınlanmıştır. Bildirgede, kaynak kullanımında, kuşaklararası hak ve adaletin gözetilmesi ile büyüme ve çevrenin birlikteliğini vurgulayan ilkeler ortaya atılmıştır. Bildirgenin 15. maddesinde; çevreye olan olumsuz etkileri azaltmak, yerleşmelerde ve kentlerde, maksimum sosyal, ekonomik ve çevresel fayda sağlamak için planlamanın gerekliliğinden bahsedilmektedir. Stockholm Bildirgesi’nde yer alan, kentlerin çevresel, ekonomik ve sosyal boyutlara sahip bir planlama anlayışına sahip olması ile kalabalık veya çok düşük nüfus yoğunluğunun önlenmesi için geliştirilecek politikalar, sürdürülebilirliğin temel taşları olarak ifade edilmektedir (UNEP, 1972: 2, Yazar, 2006: 23, Rama, 2000: 8-9). Bunun yanı sıra, Stockholm Bildirisi’nin nüfus artış hızının yavaşlatılmasını vurguladığından dolayı, Yeni Malthus’çu bir yaklaşım benimsediği söylenmektedir (Keleş, 2013: 125).

Sürdürülebilirlik kavramının ve hedeflerinin dünya gündeminde önemli bir yer edinmeye başlaması ile birlikte, özellikle Birleşmiş Milletler öncülüğünde, sürdürülebilirliğe dikkat çekmek için çeşitli oluşumlar başlatılmıştır. Sosyal ve çevresel açıdan, yerleşimlere sürdürülebilirlik kazandırabilmek amacıyla BM Genel Kurulu tarafından BM-HABİTAT kurulmuştur.

Yerleşme sorunlarının önemine dikkat çekmek amacıyla, 1976 yılında Kanada'nın Vancouver kentinde HABİTAT-I konferansı gerçekleştirilmiştir. Bu konferans ile yerleşme sorunlarının öneminin vurgulandığı ve sorunların dünya gündemine taşındığı ifade edilmektedir. Sorunlara temel ihtiyaçlar açısından yaklaşmanın ve sorunların çözümünün, devlet eliyle veya devlet öncülüğünde olması gerektiği düşüncesinin, bu konferansın temel kabulleri olduğu belirtilmektedir (Tekeli, 1996a: 15).

Sosyal, ekonomik ve çevresel amaç ve hedefler ile insan yerleşme alanları arasındaki ilişkinin önemi, BM tarafından düzenlenen konferanslar ve bu konferanslar neticesinde ortaya çıkan tüm rapor ve sonuç bildirimlerinde vurgulanmıştır. Öyle ki, yerleşme sorunları BM'nin sürekli gündemde tuttuğu ve çözüm önerileri aradığı konuların başında yer almaktadır.

2.2.1.1 Brundtland Raporu

1987 yılında, Dünya Kalkınma ve Çevre Komisyonu tarafından hazırlanan 'Ortak Dünyamız/Geleceğimiz' adlı raporda, sürdürülebilirlik kavramının geçmesiyle birlikte (Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future, <http://www.un-documents.net/our-common-future.pdf>) kavramın, dünya gündeminde önemli bir yer edinmeye başladığı ifade edilmektedir. Brundtland Raporu olarak da bilinen söz konusu raporun; 1960'ların kalkınmacı yaklaşımları ile 1970'lerin çevreci yaklaşımlarını, sürdürülebilirlik ile uzlaştırmaya çalıştığı söylenmektedir. Raporda gerek çevresel gerekse ekonomik büyüme ile ilgili tüm politikaların sürdürülebilir olmasının, insanlığın çıkış yolu olarak görüldüğü belirtilmektedir (Gaines ve Jaeger, 2009: 8).

Komisyon başkanlık eden Norveç Başbakanı Gro Harlem Brundtland'ın ismiyle anılan raporun, sürdürülebilirlik kavramının yaşama geçirilmesinde, küresel eylem planına giden yolda temel taşlardan biri olduğu belirtilmektedir (Emrealp, 2005: 14). Raporda dikkat çeken temel kaygının, çevrenin büyüme, kalkınma ve gelişme uğruna feda edilmesi olduğu ifade edilmektedir (Çetin, 2006: 3-4).

Ortak Geleceğimiz raporundaki sürdürülebilirlik tanımının, doğrudan sürdürülebilir kentlere atıf yaptığı söylenmektedir. Çünkü mekânda adalet ve zamanda adalet ilkeleri

tanımın içinde yer alan iki hedef olarak görülmektedir. Bu hedeflerden özellikle mekânda hakça dağılım ilkesi, sürdürülebilirliğin temeli olarak görülmektedir (Tekeli, 1996b: 27).

Hazırlanan rapor doğrultusunda, Birleşmiş Milletler Genel Kurulu'nun yaptığı görüşmede, çevre ve büyüme politikalarının sürdürülebilirlik kazanabilmesi için bazı temel önceliklerin belirlenmesinin gerekliliği vurgulanmıştır (General Assembly, 96th Plenary Meeting, 1987, <http://www.un.org/documents/ga/res/42/ares42-187.htm>). Bu kapsamda söz konusu raporun öncelikli olarak üç amaç belirlediği ifade edilmektedir. Bu amaçlar sırasıyla; çevre ve büyüme konularını yeniden ele almak, bu konularla ilgili öneriler getirmek, gerekli değişiklikleri yapma yönünde politikaları etkileyecek bireylerin, gönüllü kuruluşların, iş hayatının, enstitülerin ve hükümetlerin bilincini etkileyecek yeni uluslararası işbirlikleri geliştirmek olarak ifade edilmektedir. Bu amaçlarla, sürdürülebilirlik konusunda küresel işbirliğinin gerekliliğine dikkat çekilmek istendiği belirtilmektedir (Strage ve Bayley, 2008: 24).

2.2.1.2 BM Rio Konferansı – Yeryüzü Zirvesi

1989 yılında BM Genel Kurulu, çevre ile kalkınma arasında bir denge oluşturabilmek ve konunun önemine vurgu yapmak amacıyla bir konferans düzenlenmesini kararlaştırmıştır. 1992 yılının Haziran ayında, Brezilya'nın Rio de Janeiro kentinde “Yeryüzü Zirvesi” olarak anılan Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı (UNCED)⁷ düzenlenmiştir.

178 ülkenin Devlet ve Hükümet Başkanları ile, binlerce resmi temsilcinin yanında, otuz bine yakın sivil toplum kuruluşu temsilcisinin katıldığı konferans, bugüne kadar BM tarafından düzenlenen, en yüksek katılım düzeyine ulaşmış toplantı olma özelliğini korumaktadır (Conference On Environment and Development, 1992, <http://www.eoearth.org/view/article/156773/>). Bu kadar yüksek düzeyde bir katılım olmasından dolayı, söz konusu konferans Yeryüzü Zirvesi olarak adlandırılmaktadır.

Bu konferansın temel vurgusunun, insanoğlu ile sürdürülebilirlik arasındaki ilişkinin niteliği ortaya koymak olduğu belirtilmektedir. Konferans; insanoğlunun,

⁷ United Nations Conference on Environment and Development (UNCED): Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı

sürdürülebilirliğin merkezinde yer aldığını ve doğa ile sağlıklı, uyumlu ve verimli bir yaşam hakkının olduğunu vurgulamaktadır (Bozdoğan, 2005: 1020).

Bu konferans sonucunda; Rio Bildirgesi/Deklarasyonu, Gündem 21, Orman İlkeleri, İklim Değişikliği Sözleşmesi ve Biyolojik Çeşitlilik Sözleşmesi adı altında beş belge yayınlanmıştır. Yayınlanan bu belgelerin hepsi eşit derecede önemli olmakla birlikte iki temel belge konumuz açısından daha çok ön plana çıkmaktadır. Bunlar; Rio Bildirisi ve Gündem 21 adlı belgelerdir.

Rio Bildirgesi, hukuki olarak bağlayıcı olmamakla birlikte, çevre ve sürdürülebilirlik konusunda, hükümetlere politik yükümlülük getiren belge olması bakımından önemlidir. Bu belge, daha çok ilkeler dizisi olarak anılmaktadır. Çünkü çevrenin korunması, kuşaklararası adaletin sağlanması, yoksulluğun azaltılması, çevre ve sürdürülebilirlik açısından uygun üretim ve tüketim şekillerinin tespit edilmesi gibi sürdürülebilirlik odaklı, toplam 27 önemli ilke yer almaktadır (Report Of The United Nations Conference On Environment and Deveopment, 1992, <http://www.un.org/documents/ga/conf151/aconf15126-1annex1.htm>).

Gündem 21 belgesi ise toplam dört kısım ve kırk bölümden oluşmaktadır. “Sosyal ve ekonomik boyutlar”, “kalkınma için gereken kaynakların korunması ve yönetilmesi”, “konu ile ilgili başlıca grupların rollerinin güçlendirilmesi” ve “uygulama araçları” başlıklarından oluşmaktadır. “Sürdürülebilir İnsan Yerleşimleri Gelişmesinin Desteklenmesi” adını taşıyan yedinci bölüm ise konumuz açısından önemlidir. İnsan yerleşimlerinin sosyal, ekonomik ve çevresel kalitesinin geliştirilmesinin amaçlandığı bu bölümde, bu amaçları gerçekleştirebilmek için bazı programlar öngörülmektedir. Sürdürülebilir arazi kullanım planlaması ve yönetimi, bütünleşik çevresel alt yapı hizmetlerinin sağlanması, herkes için yeterli barınma, insan yerleşimleri yönetiminin iyileştirilmesi, sürdürülebilir enerji ve ulaşım hizmetleri, afetlere açık alanların yerleşme planlaması gibi programların geliştirildiği ifade edilmektedir (Tekeli, 1996c: 52). Çevresel, ekonomik ve sosyal faktörlerle birlikte doğal/çevresel kaynakları da bir arada tutan Gündem 21’in, insan yerleşimleri gibi konularda bütüncül bir yaklaşım içinde olmasından dolayı sürdürülebilir kentsel gelişimin ana hedeflerini oluşturduğu ifade edilmektedir (Diepen ve Voogd, 2008: 52).

2.2.1.3 BM İstanbul Habitat II Zirvesi

1996 yılındaki BM İstanbul Habitat II Zirvesi'nden bir yıl önce, Mısır'ın başkenti Kahire'de BM tarafından "Nüfus ve Kalkınma" konferansı düzenlenmiş ve bu konferansta nüfus ile sürdürülebilirlik kavramı arasında sıkı bir ilişkinin olduğuna dikkat çekilmiştir. Nüfus, çevre ve gelişme arasındaki ilişkiyle bağlantılı olarak uyumlu ve dinamik bir denge kurulmasının gerekliliği konferans sonucunda yayınlanan bildirmede belirtilmiştir. Söz konusu bildiriyle, gelecek kuşakların kendi ihtiyaçlarını karşılama olanağını tehlikeye atmadan, bugünkü kuşakların ihtiyacını karşılamak amacıyla nüfus politikaları belirlemek, belirlenen politikaları uygulamaya koymak ve daha yüksek bir yaşam kalitesini oluşturabilmek için devletlere yükümlülükler getirdiği ifade edilmektedir (Bozdoğan, 2005: 1022).

Kahire'deki konferansın ardından, 1996 yılında BM tarafından bu kez İstanbul'da, kentsel yaşam bakımından sürdürülebilirlik kavramının biçimlendirildiği, HABİTAT II İnsan Yerleşimleri Konferansı (Kent Zirvesi) düzenlenmiştir.

Habitat II Konferansı'nın sürdürülebilir insan yerleşmelerinin desteklenmesini öngören Gündem 21'in üzerine temellendirildiği ve hatta onun belkemiğini oluşturduğu ifade edilmektedir (Emrealp, 2005: 23). 20. yüzyılın son uluslararası buluşması olan Kent Zirvesi'nde "herkese yeterli konut" ve "kentleşen dünyada sürdürülebilir yerleşmeyi gerçekleştirmek" olarak 2 temel hedef belirlenmiştir (HABİTAT II, 1996: 8, <http://www.un.org/en/development/devagenda/habitat.shtml>). Bu hedeflerin aslında, temel insan haklarından, kentsel haklara doğru bir eğilimin altını çizdiği ifade edilmektedir (Varol, Ercoşkun ve Gürer, 2011: 10-12).

İstanbul'daki Kent Zirvesi konferansında, esasen temel hedef olarak sürdürülebilir yerleşmenin ortaya konduğu söylenmektedir. Toplumsal uyum-dışlanma, özel sektör-kamu ortaklığı, yığılma, kirlilik, doğayla ilişki, yönetim, kimlik, kültürel değişimler gibi başta gelen kentsel sorunların da bu zirveyle evrenselliğinin ilan edildiği belirtilmektedir. Bu anlamda, Kent Zirvesinde; kentler ölçeğinde sürdürülebilirliğin yeniden değerlendirilmesi başta olmak üzere, kentsel demokrasi ve yurttaşın kentteki yerinin belirlenmesi, kamu ve özel sektör işbirliğinin önemi, kentlerin yönetimi ve kentlilerin yönetim üzerindeki rolü tartışılan önemli konular arasında sayılmaktadır

(Çubuk, 2000: 4). Bunun yanı sıra, yerleşme, çevre, ulaşım, altyapı ve yönetim sorunları ve bu sorunlara çözüm önerilerinin vurgulandığı söylenmektedir (Erbay, 1996: 106-107).

Artarak kentleşen günümüz dünyasında, sürdürülebilir insan yerleşimlerinin geliştirilmesinin amaç olarak belirlendiği İstanbul Kent Zirvesi'nde, bu amacı gerçekleştirmek için belirlenen ilkeler şu şekilde sıralanmaktadır; adalet, yoksulluğun azaltılması, sürdürülebilir gelişme, yaşanabilirlik, kent bağlılığı (Şencan, 1996: 30-34).

Habitat II İstanbul Kent Zirvesi, kentlere dönük sürdürülebilirlik hedeflerinin, ulusal ve uluslararası düzeyde tam anlamıyla ifade edilmediği ve bu konuda eksiklik oluşturduğu gerekçesiyle eleştirilmektedir. Bu eleştirilerin başında, çevresel sürdürülebilirlik açısından belirlenen hedeflerin uygulanma sürecinin tam olarak nasıl olduğunun açıklanmaması gösterilmektedir (Satterthwaite, 1997: 1689).

2.2.1.4 BM Binyıl Zirvesi

2000 yılının Eylül ayında New York'ta Birleşmiş Milletler Genel Merkezi'nde Binyıl Zirvesi düzenlenmiştir. Yapılan zirvenin ardından Milenyum Deklarasyonu yayınlanmıştır. 189 ülkenin imza attığı BM Milenyum Bildirgesi; barış, güvenlik, kalkınma, çevre, yardıma muhtaç grupların korunması, insan hakları ve yönetim gibi belli başlı konuları kapsamaktadır. Milenyum bildirgesi, Binyıl Kalkınma Hedefleri olarak adlandırılan bir takım hedefleri, uluslararası gündeme getirmiştir. 21. yüzyılın uluslararası ilişkileri açısından önemli, BM tarafından ise zorunlu görülen temel ilkeler de belirtilmiştir. Söz konusu bu ilkeler; özgürlük, eşitlik, dayanışma, hoşgörü, doğaya saygı ve ortaklık şeklinde sıralanmaktadır. Bu ilkeler sürdürülebilirlik çerçevesinde, ortak değerlerin ve hedeflerin hayata geçirilmesi için önem arz etmektedir. 2015 yılına kadar hayata geçirilmek üzere ortaya konan bu hedefler "Binyıl Kalkınma Hedefleri" olarak adlandırılmaktadır. Tablo 2'de söz konusu bu hedefler genel olarak gösterilmektedir.

Tablo 2
Binyıl Kalkınma Hedefleri

Hedef 1	Aşırı Boyuta Erişmiş Yoksulluğun Ve Açlığın Azaltılması
Hedef 2	Evrensel Temel Eğitimin Sağlanması
Hedef 3	Cinsler arası Eşitliğin Sağlanması ve İşin Yapılabilir Kılınması
Hedef 4	Bebek Ölümünün Azaltılması
Hedef 5	Ana-Çocuk Sağlığının İyileştirilmesi
Hedef 6	HIV/AIDS, Sıtma ve Diğer Hastalıklarla Mücadele Edilmesi
Hedef 7	Çevresel Sürdürülebilirliğin Sağlanması
Hedef 8	Kalkınma İçin Küresel Bir Ortaklık Geliştirilmesi

Kaynak: United Nations Millennium Declaration Resolution adopted by the General Assembly, 55/2, <http://www.un.org/millennium/declaration/ares552e.htm> (13.03.2015)

2.2.1.5 BM Dünya Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi

26 Ağustos – 4 Eylül 2002 tarihleri arasında Güney Afrika Cumhuriyeti'nin Johannesburg kentinde, BM Dünya Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi düzenlenmiştir. 1992 Rio Zirvesi'nden sonra ortaya çıkan Gündem 21 uygulamalarının değerlendirilmesinin de hedeflendiği, bu konferans aynı zamanda Rio+10 olarak da anılmaktadır. Ayrıca bu konferansta, sürdürülebilir kalkınma başlığı, ilk kez küresel anlamda kullanılmıştır.

Dünya Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi sonucunda iki temel belge ortaya çıkmıştır. Bunlar; “Uygulama Planı” ile “Johannesburg Sürdürülebilir Kalkınma Bildirgesi” olarak adlandırılmaktadır. Zirveye katılan tüm hükümet temsilcilerinin imzaladığı Uygulama Planı'nın içeriği (Johannesburg Declaration on Sustainable Development, 2002, <http://www.un-documents.net/jburgdec.htm>) genel olarak şu başlıklarla özetlenebilir:

- Sürdürülebilir olmayan üretim ve tüketim kalıplarının değiştirilmesi
- Yoksulluğun ortadan kaldırılması
- Açlık sınırı altında yaşayan nüfusu azaltmak amacıyla Dünya Dayanışma Fonu'nun kurulması
- Ekonomik ve sosyal kalkınmanın doğal kaynak temeline göre korunması ve yönetilmesi
- Küreselleşen dünyada sürdürülebilir kalkınma

- Sağlık ve sürdürülebilir kalkınma
- Gelişmekte olan küçük ülkelerin sürdürülebilir kalkınması
- Afrika için sürdürülebilir kalkınma
- Kamu, sivil toplum ve özel sektörde kurumsal sorumluluk ve duyarlılığın geliştirilmesi

2002 yılındaki Johannesburg Zirvesi sonucunda bir dizi hedefler de belirlenmiştir. Belirlenen bu hedefler; (Report of the World Summit on Sustainable Development, 2002, http://www.un.org/jsummit/html/documents/summit_docs/131302_wssd_report_reissued.pdf) ana hatlarıyla şu şekilde sıralanmaktadır:

- Sürdürülebilir kalkınmanın sağlanmasında tüm ülkelerin yararına olan açık, adaletli ve ayrımcı olmayan çok taraflı ticari ve finansal sistemleri sağlanması
- Gelişme yolundaki ülkelerin borç sorunlarına karşı yenilikçi mekanizmaların desteklenmesi
- İyi yönetim konusunda ortaklık anlayışının her düzeyde geliştirilmesi ve kapsamının genişletilmesi
- Uluslararası düzeyde olduğu kadar gerek bölgesel gerekse ulusal düzeyde hava kirliliğinin azaltılması amacıyla işbirliğinin geliştirilmesi
- Çölleşme ile mücadele için çevrenin küresel imkân ve kaynak olduğunun benimsenmesi
- 2020 yılına kadar kimyasalların üretiminde ve kullanımında çevre ve insan sağlığı üzerindeki olumsuz etkilerinin azaltılması
- Enerjiye ulaşımı olmayan insanlara enerji temin edilmesi ve sürdürülebilirlik açısından yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımındaki payının artırılması
- 2015 yılına kadar temiz su ve atık su hizmetlerine sahip olmayan kişi sayısının azaltılması

Zirve sonucunda kabul edilen ve aynı zamanda siyasi/politik belge olarak adlandırılan bu bildirmede, sürdürülebilirliğin temel unsurları kabul edilen ekonomik, sosyal ve çevreye ilişkin sorumlulukların küresel, bölgesel, ulusal ve yerel düzeyde gerçekleştirilmesine dair ortak bir sorumluluk taşındığı vurgulanmaktadır (Mengi ve Algan, 2003: 62).

Kentsel planlamayı etkin kullanmak, çevresel altyapının, ulaşımın, atık ve atık su yönetiminin, risk yönetiminin, yeterli barınak, yoksulluk ve yuvasız kentler girişimine uygun olarak elverişsiz koşullarda yaşayanların yaşamlarının iyileştirilmesi ve temel hizmetlerin sürdürülebilirliğini sağlamak gibi koşullar, sürdürülebilir kentler için temel koşullar olarak sıralanmaktadır. Johannesburg Zirvesi, sürdürülebilirlik bakımından belirlenen hedeflere yönelik küresel taahhüt belirlemekle birlikte uygulamaların güçlendirilmesini de vurgulamaktadır. Bu anlamda Johannesburg Sürdürülebilir Kalkınma Bildirgesi; mekânsal politika, kentsel gelişme, konut ve arazi yönetimi gibi politikalar kapsamında, kentsel sürdürülebilirlik için taahhütlerin beyan edildiği bir belge olarak nitelendirilmektedir (Tsenkova, 2004: 9).

2.2.1.6 BM Sürdürülebilir Kalkınma Konferansı (RİO+20)

Rio+20 Konferansı, Haziran 2012 yılında Brezilya'nın Rio de Janerio kentinde, 1992 yılında yapılan BM Çevre ve Kalkınma Konferansı'nın yirminci yıldönümünde gerçekleştirilmiştir. Şimdiki ve gelecekteki nesiller için ekonomik, sosyal ve çevresel teşvikin sağlanması ve sürdürülebilir kalkınmaya yönelik taahhüt yinelemesi amacıyla yapılan konferans sonucunda "The Future We Want" (İstedığımız Gelecek) başlıklı bir bildiri yayınlanmıştır

(http://www.un.org/disabilities/documents/rio20_outcome_document_complete.pdf).

Sonuç bildirgesinde, "Sürdürülebilir Kentler ve İnsan Yerleşimleri" adında ayrı bir başlık düzenlenmiştir. Bu başlık altında, bütünleşik planlama ve yönetim yaklaşımları gibi yaklaşımlarla, iyi bir şekilde planlanan ve gelişen kentlerin, ekonomik, sosyal ve çevresel açıdan sürdürülebilir toplumların oluşumunun destekleneceği belirtilmektedir. Karşılabilir konut ve altyapı olanağı sağlayan, bunu yanında gecekonduların ve kentsel dönüşüme öncelik tanıyan kentsel gelişme ve insan yerleşimlerine yönelik bütüncül bir yaklaşıma ihtiyaç duyulduğunun altı çizilmektedir. Yoksulluğun ortadan kaldırılması için, tüm insanların temel hizmetlere, konut ve ulaşım erişebilir olmasını sağlayacak şekilde, kentte ve kırdaki yaşayanların yaşam ve çalışma koşulları dâhil, insan yerleşimlerinin kalitesinin geliştirilmesine yönelik çalışmalarda, kararlı olunması ifade edilmektedir. Bunun yanında, uygun görülen hallerde, insan yerleşimlerinin doğal ve kültürel mirasının korunmasının, tarihi mahallelerin yeniden canlandırılmasının ve şehir

merkezlerinin iyileştirilmesinin gerekliliği vurgulanmaktadır (The Future We Want, United Nations Conference on Sustainable Development, 2012: 26).

Yerel yönetimlerin desteklenerek, kamu bilincinin yükseltilmesinin hedeflendiği bildirmede, karar almada yoksul kesim dâhil olmak üzere kent sakinlerinin katılımlarını artıracak şekilde, sürdürülebilir kentler ve kentsel yerleşimleri inşa etmeye yönelik bütünlük bir yaklaşımın teşvik edildiği belirtilmektedir. Kapsayıcı konut ve sosyal hizmetlerin; başta çocuklar, kadınlar, yaşlılar ve engelliler olmak üzere herkes için sağlıklı bir yaşam alanı oluşturulmasının gerekliliği vurgulanmaktadır. Güvenli ve yeşil kentsel alanların yaygınlaştırılması, insana yaraşır kentlerin yaratılması, kent planlaması ve gecekondü bölgelerinin iyileştirilmesini destekleyecek, sürdürülebilir gelişmeyi teşvik edecek politikaların desteklenmesi gerekli görülmektedir. Sürdürülebilir kentsel planlama ve tasarım politikalarını uygulamaya geçirecek metropoliten bölgelerin, kent ve kasabalarının sayısının artırılması gerekli görülmektedir. Çünkü Birleşmiş Milletler'e göre; gelecek yıllarda kent nüfusu çok hızlı şekilde artış gösterecektir (The Future We Want, United Nations Conference on Sustainable Development, 2012: 27). Rio+20 bildirmesinde; sürdürülebilir kentlerin yanında ayrıca sürdürülebilir tarım, sürdürülebilir turizm, sürdürülebilir ulaşım gibi konular üzerinde de durulmaktadır. Birleşmiş Milletler tarafından, sürdürülebilirlik temelinde organize edilen konferanslar çerçevesinde, sürdürülebilirliğin zaman çizelgesi Tablo 3'de kısaca gösterilmektedir.

Tablo 3
Sürdürülebilirlik Çalışmaları Zaman Çizelgesi

NO:	YIL	ÇALIŞMA ADI
1	1972	<i>The Club of Rome (Roma Kulübü)</i> : Bir grup araştırmacı, yönetici, sanayici ve bilim adamından oluşan topluluğun yayınladığı <i>The Limits of Grow (Büyümenin Sınırları)</i> başlıklı raporda sürdürülebilirlik kavramına değinilerek konunun önemi uluslararası düzeyde ortaya konuldu.
2	1972	<i>UNEP</i> : Çevre problemlerinin çözümüne ilişkin ilk uluslararası konferans olan <i>Stockholm İnsan Çevreleri Konferansı</i> (Stockholm Conference on the Human Environment) gerçekleştirildi.
3	1976	<i>BM HABİTAT-I</i> : Gelişen ve hızla değişime uğrayan dünyamızda yerleşme ve konut problemlerini tartışma amacıyla Kanada'nın <i>Vancouver</i> kentinde BM Habitat-I konferansı düzenlendi.
4	1978	<i>UNCHS</i> : Vancouver Konferansı'ndan iki yıl sonra merkezi Kenya'da olan BM İnsan Yerleşimleri Merkezi (United Nations Centre for Human Settlements) kuruldu.

5	1980-1983	Brandt Komisyonu: <i>North-South: A Programme for Survival</i> (Kuzey-Güney: Yaşam için Bir Program) ve <i>Common Crisis: Co-Operation for World Recovery</i> (Ortak Kriz: Dünyayı Kurtarmak İçin Kuzey-Güney İşbirliği) yayımlandı.
6	1987	Brundlant Raporu: WCED (World Commission on Environment and Development) tarafından Our Common Future (Ortak Geleceğimiz) raporu yayınlanarak, sürdürülebilirlik kavramı tanımlandı.
7	1992	Dünya Zirvesi (Earth Summit): Brezilya'nın Rio De Janeiro kentinde UN-Habitat tarafından düzenlenen konferansta sürdürülebilirliğin sosyal önemi vurgulandı.
8	1996	HABİTAT II: Türkiye'de İstanbul'da Habitat II konferansı düzenlenerek sürdürülebilir gelişme için yönetimler arası işbirliğinin önemine dikkat çekildi.
9	2000	Milenyum Bildirgesi: Sürdürülebilirlik açısından çok önem atfedilen en güçlü ve öncelikli küresel taahhüt belgesi olarak kabul edilen BM Binyıl Bildirgesi imzalandı.
10	2001	Yeni Yüzyılda Kentler ve Diğer İnsan Yerleşimleri (Declaration on Cities and Other Human Settlements): BM tarafından yayınlanan bildirgeyle sürdürülebilir kentsel gelişmenin sağlanması ve yoksulluğun azaltılması konularında uluslararası toplumsal sorumluluğa dikkat çekildi.
11	2002	BM Dünya Sürdürülebilir Kalkınma Zirvesi (World Summit on Sustainable Development): Güney Afrika'nın Johannesburg kentinde düzenlenen konferansta, tüm dünya ülkeleri için sürdürülebilirlik ortak hedef olarak kabul edildi. Her konuda eşit haklara sahip küresel toplum yaratılması ve bir taraftan çevreyi korurken diğer taraftan ekonomik ve sosyal gelişmeyi sağlayarak sürdürülebilirliğin yerelden küresele doğru gerçekleştirilmesinin gerekliliği belirtildi.
12	2002	World Urban Forum I: Nairobi'de sürdürülebilir kentleşme için katılımcı yerel yönetimin önemi vurgulandı.
13	2004	BM Asya ve Pasifik Başkanlığı Forumu: Kentlerde Sürdürülebilir Gelişme Hong Kong Bildirgesi (Hong Kong Declaration on Sustainable Development for Cities) ile sürdürülebilirliğin, kentlerin geleceğinin anahtarı olduğu belirtilerek kentleşmeden kaynaklanan sorunların çözümünde tüm paydaşların çabalarının arttırılmasının gerekliliği vurgulandı.
14	2004	World Urban Forum II: Barcelona'da düzenlenen konferansta, kentler farklı kültürlerin kesim noktası olarak el alınarak, kültürel çeşitlilik ve sürdürülebilir gelişme için barış kültürünün önemine dikkat çekildi.

15	2006	World Urban Forum III: Vancouver’da düzenlenen konferansta hızlı kentleşmenin insanlar, kentler, ekonomik ve politika üzerindeki etkileri ele alındı.
16	2008	World Urban Forum IV: Nanjing’de düzenlenen konferansta her yaş grubu ve her sosyal gruptan insan için dengeli bölgesel gelişme gerekliliği üzerinde duruldu.
17	2012	RIO+20: The Future We Want (İstedığımız Gelecek): Sürdürülebilirlik konusunda politik kararlılığa ve yeşil ekonomik anlayışına vurgu yapıldı.

Kaynak: Heather Creech, Sustainable Development Timeline, International Institute for Sustainable Development, Manitoba, Kanada, 2012, ss.1-13 (http://www.iisd.org/pdf/2012/sd_timeline_2012.pdf), 16.03.2015

2.2.2 Avrupa Birliği ve Sürdürülebilirlik

Kentsel mekân perspektifinden sürdürülebilirlik kavramına bakıldığında, kentlerin bu kavrama kendilerine özgü sorunlar çerçevesinde yaklaştıkları görülmektedir. Dolayısıyla her bir kent için, tek bir sürdürülebilirlik anlayışı olamayacağı düşüncesinden hareketle, Avrupa Birliği kavramı kentsel odaklı sorunlar çerçevesinde ele almaktadır. Ancak, Avrupa Birliği’nin, 2004 yılında Birleşmiş Milletler bünyesinde Hong Kong’da yapılan uluslararası forumun sonunda yayınlanan bildirmede⁸; kentsel politika alanında sürdürülebilirlik açısından bağlayıcı metinler olmadığı ve tüzel belgelerin oluşturulmadığı gerekçesiyle eleştirildiği görülmektedir (Hong Kong Declaration on Sustainable Development for Cities, 2004, http://www.un.org/esa/sustdev/csd/csd12/HK_declaration.pdf).

Avrupa Birliği’nde kentsel mekân odaklı politikalar incelendiğinde, bu politikaların tek bir çerçeve içerisine oturtulması olanaksız görülmektedir. Bu anlamda AB’nin genel olarak sürdürülebilirlik özelde ise kentsel alanlara yaklaşımına bakıldığında, farklı alanlardaki politikaların birbiri açısından belirleyici olduğu görülmektedir. (Örneğin çevre politikası aynı zamanda kentsel politikaları da belirlemektedir). Dolayısıyla Avrupa’da artan çevresel kaygı sebebiyle, çevreye duyarlı sektörler eliyle işgücü yaratılması, kentlerin ekonomik açıdan canlandırılmasının gerekliliği, toplu taşımacılığa

⁸ UN Asia Leadership Forum On Sustainable Development For Cities, Hong-Kong Declaration on Sustainable Development for Cities, Hong-Kong SAR, China, 26.02.2004, http://www.un.org/esa/sustdev/csd/csd12/HK_declaration.pdf

önem verilmesi, su, kanalizasyon, güvenlik ve yaşayan komşuluk birimlerinin oluşturulması gibi sorunlarla ilgili değerlendirmeler yapıldığı ve bu doğrultuda politikalar üretildiği ifade edilmektedir (Aldskogius, 2000: 13).

Sürdürülebilir politikalar aynı zamanda sürdürülebilir kentsel dönüşüm politikalarının da ana eksenini oluşturmaktadır. Bu anlamda Avrupa Birliği'nin sürdürülebilir kentsel dönüşüm politikaları da şu şekilde sıralanmaktadır;

- İyi yönetim / çok ortaklı yönetim anlayışının gerçekleşmesi
- Ekonomik, sosyal ve çevresel politikalar açısından analizlerin yapılması
- Farklı aktörler arasında diyalog kurularak, katılımın sağlanması
- Uygulama araçlarının güçlendirilmesi
- Yoksullukla mücadele ve sosyal gelişmenin sağlanması
- Doğal ve ekolojik kaynakların sürdürülebilir yönetimi
- Toprağın dengeli kullanımı
- Artan trafik hacmi, gürültü ve kirlilik düzeylerindeki yükselmeye bağlı çıkan sorunları çözmek için geliştirilen modellerin desteklenmesi
- Halk sağlığı
- Barınma koşullarının iyileştirilmesi ve yeterli konutun sağlanması (Mengi ve Algan, 2003: 200).

Avrupa Birliği'nde 1980'li yıllarda ortaya çıkan bazı belgelerde, sürdürülebilir kentsel dönüşüme ilişkin stratejilerin, bu isimle anılmamış olsa da sürdürülebilir kentsel alan gelişme politikaları olduğu görülmektedir. 1983 yılında Avrupa Konseyi'nce kabul edilen, Avrupa Bölgesel ve Mekânsal Planlama Şartı'nın hedefleri, sürdürülebilir kentleşmenin sağlanması açısından önemli görülmektedir. Dengeli sosyo-ekonomik gelişme, günlük yaşam koşullarının iyileştirilmesi, kaynakların rasyonel yönetimi, çevre kalitesinin korunması ve geliştirilmesi, arazilerin korunması, insan sağlığının korunması gibi hedefler sıralanmaktadır (DPT, 2007: 11).

Avrupa Konseyi tarafından kabul edilen Avrupa Kentsel Şartı, sürdürülebilir kentleşmenin ve sürdürülebilir kentsel dönüşümün sağlanması bakımından önemli ve kapsamlı olan belgelerin arasında yer almaktadır.

2.2.2.1 Avrupa Kentsel Şartı

Avrupa Konseyi'nin kentsel politikalarından yola çıkarak oluşturulan Avrupa Kentsel Şartı, 1980 ve 1982 yılları arasında Konsey tarafından düzenlenen "Kentsel Rönesans için Avrupa Kampanyası" çerçevesinde geliştirilmiştir. Yerleşim yerlerindeki yaşamın daha da iyileştirilmesinin amaçlandığı bu kampanya ile halk ve yerel yönetimler için dört temel hedef ortaya konmuştur. Bu hedefler;

- Kentsel çevrenin fiziksel olarak iyileştirilmesi
- Mevcut konut stokunun rehabilite edilmesi
- Yerleşim yerlerinde sosyal ve kültürel olanakların yaratılması
- Toplumsal kalkınma ve halk katılımının özendirilmesi

şeklinde sıralanmaktadır (European Urban Charter, 1992, <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=887405>).

1992 yılında Avrupa Kentsel Şartı, Avrupa Konseyi tarafından kabul edilerek bildirgeye dönüşmüştür. Birtakım ilkeler de içeren bu bildirgede, genel itibariyle ele alınan konular; çevre, konut, dolaşım, istihdam, kaliteli fiziki çevre, katılım, sürdürülebilir kalkınma, belediyeler arası işbirliği, doğal kaynaklar, finansal yapı ve eşitlik şeklinde sıralanmaktadır. Avrupa Kentsel Şartı, kentlerin salt fiziksel görünümüyle değil aynı zamanda sosyal, ekonomik ve çevresel boyutlarıyla da ilgilenmektedir. Bu anlamda Avrupa Kentsel Şartı'nın yerleşim yerlerinde daha iyi yaşam sloganıyla kentsel hayatın niceliksel yanından çok, niteliksel yönleriyle ilgilendiği ortaya çıkmaktadır.

Avrupa Kentsel Şartı'nın ilkelerinde; ilk olarak kentlerin fiziksel görünümünün önemine vurgu yapılmaktadır. Bir kentin fiziksel görüntüsünü koruma ve geliştirme biçimi o kentin güvenlik, huzur ve konfor gibi bileşenleriyle ilişkilendirilmiş ve iyi kent olabilme algısı buna bağlanmıştır. Bunun için kent merkezlerinin, kültür ve tarihi mirasının önemli sembolleri olarak koruma altına alınması, açık alanların oluşturularak, bu alanların kentlerde vazgeçilmez bir kent parçası olarak görülmesi, mimarının ve imarın kentin fiziksel görünümünde kalitesinin önemi, kentlilerin sağlıklı, yerleşik, güzel ve özendirici bir çevrede yaşama hakkı, kentin ekonomik canlılığı için dengeli alanların oluşturulması ve merkezdeki konut dokusunun korunması vurgulanmaktadır (European Urban Charter, 1992, <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=887405>).

Bireye ait kişisel bir mekân, ikamet edenin kentsel varlığının temel simgesi ve toplumun temel yaşama birimi olarak görülen konut, kent yaşamının temel işlevlerinden biri olarak kabul edilmektedir. Birey için güvenliğin sağlandığı, sükûnetin ve gerçek mahremiyetin olduğu tek yer olarak ifade edilen konut için belirlenen ilkeler ise; konutta bireyin mahremiyetinin olması, her insan ve ailenin; güvenli, sağlam bir konut edinme hakkı, konutta seçeneğin, çeşitliliğin ve ulaşılabilirliğin artırılması, eskimiş konut dokusunun yenilenmesinin bedelinin burada oturan, sosyo-ekonomik seviyesi düşük gruplara yüklenmemesi şeklinde sıralanmaktadır (European Urban Charter, 1992, <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=887405>).

Avrupa Kentsel Şartı, konutların oluşturulmasında ve yenilenmesinde yerel yönetimlerle birlikte diğer paydaşların da katılımını önemsemektedir. Bu şarta göre; yerel yönetimler, kentsel dönüşüm uygulamaları ile ilgili konut programlarını, gerekli finansal kaynaklarla oluşturmalı ve dönüşüm uygulanan alanda mevcut sakinlerin de fayda sağlaması gözetilmelidir.

2.2.2.2 Aalborg Şartı/Sözleşmesi: Sürdürülebilir Avrupa Kentler ve Kasabalar

Danimarka'nın Aalborg kentinde 27 Mayıs 1994 yılında düzenlenen “Avrupa Sürdürülebilir Kentler ve Kasabalar Konferansı”ndan sonra yayınlanan Aalborg Şartı, yerel ve bölgesel yönetimler tarafından sürdürülebilir kentler ve kasabaların inşa edilmesi yolunda ortaklaşa yürütülecek bir programın başlangıcını oluşturmaktadır. Aalborg Şartı, kentlerin daha sürdürülebilir hale getirilebilmesi için eylem planları oluşturmak konusunda kent yöneticilerinin taahhütte buldukları bir bildirge olarak görülmektedir (Tağmat, 2009).

Sürdürülebilir Avrupa Kentler ve Kasabalar Aalborg Şartı; “Konsensus Deklarasyonu: Sürdürülebilir Avrupa Kentler ve Kasabalar”, “Avrupa Sürdürülebilir Kentler ve Kasabalar Kampanyası” ve “Yerel Gündem 21 Çerçevesinde Yerel Eylem Planlarında Sürdürülebilirlik” olmak üzere üç bölümden oluşmaktadır (http://ec.europa.eu/environment/urban/pdf/aalborg_charter.pdf).

Aalborg Şartı'nda genel hatları ile aşığıdaki hususlara yer verilmektedir:

- Tüm yurttaşlar ve ilgili bütün paydaşlar kentsel alanla ve kent yönetimiyle ilgili bilgilere erişebilmeli ve yerel karar alma süreçlerine katılabilmelidir.
- Yerel yönetimlerin karar alma ve uygulama sınırları genişletilmeli ve yerel yönetimlere sağlam bir mali zemin verilerek yerel özyönetişim hakkı sağlanmalıdır.
- Sürdürülebilir kentsel hareketlilik modelleri benimsenmeli ve desteklenmelidir.
- Atmosfer, toprak, su ve ormanlar gibi doğal servetler kentlerin ekonomik gelişiminin sınırlarını belirleyen etkenlerdir. Bu söz konusu doğal servetlerin korunması ve geliştirilmesine önem verilmelidir.
- Kentler ve kasabalar, değişen hayat tarzları, üretim, tüketim ve mekânsal örüntüler sürecinde kilit role sahiptir.
- Kent yönetimlerinde, ekosistem yaklaşımı öngören politik ve teknik araçlar kullanılmalıdır.
- Sosyal adalet, çevresel sürdürülebilirliği de içine alan bir ekonomik sürdürülebilirlik ve eşitlik üzerine oturmalıdır.
- Kullanılan enerji kaynaklarının yenilenebilir olması ve yenilenemeyen kaynakların kullanımının sınırlandırılması, aynı zamanda insan, hayvan ve bitkilerin biyoçeşitliliğinin korunması gerekmektedir.
- Sürdürülebilirlik kriterlerinin, kentlere etki eden tüm yasa, yönetmelik, plan ve kararlara uygulanması gerekmektedir.
- Sürdürülebilirlik bir öngörüden öte, değiştirilemez bir yaklaşım olmalı, karar alma süreçlerimizi birinci derecede yönlendirmelidir.
- Kentler sürdürülebilirlik için sosyal eşitliği sağlamalı ve korumalıdır. İşsizlikle mücadele edilmeli, eğitim ve yaşam kalitesi yükseltilmeli, sürdürülebilir iş kolları uzun süreli olarak yaratılmalıdır.
- Sürdürülebilir arazi kullanım örüntüleri kentler için vazgeçilmez olmalıdır. Bunu sağlamak için tüm planların çevresel etkileri değerlendirilmelidir.
- Verimli toplu taşıma sistemleri, insan ölçeğini kaybetmeden yüksek yoğunluk sağlamak, kentsel yenileme uygulamaları yapmak ve işlevlerin karışımını sağlayarak seyahat ihtiyacını düşürmek gibi tedbirler alınmalıdır.

- Bölgesel eşitlik sağlanarak kentlerin yakın çevre kırsalı ile etkileşimi artırılarak uzak mesafeli etkileşim en aza indirilmelidir.
- Ulaşımında sürdürülebilirlik, kişisel araç kullanımının azaltılarak, toplu taşıma ve yürüyüş, bisiklet gibi diğer ulaşım türlerine önem vererek ve bunu planlama sisteminin merkezine koyarak sağlanmalıdır.
- Kentlerin orada yaşayan halkla birlikte yönetilmesi ve tasarlanması gerekmektedir.

Aalborg Şartı, Yerel Gündem 21'in Avrupa versiyonu olarak da nitelendirilmektedir. Şartın ikinci bölümünde yer alan Avrupa Sürdürülebilir Kentler ve Kasabalar Kampanyası'na üç yüzden fazla kentin katıldığı belirtilmektedir. Yine Sağlıklı Kent Ağı, Birleşmiş Kentler Federasyonu, EUROCITIES, Avrupa Belediyeler ve Bölgeler Birliği ve ICLEL gibi örgütlerin de bu kampanyanın üyesi oldukları ifade edilmektedir (Finco ve Nijkamp, 2001: 294).

2.2.2.3 Kentsel Mevzuat (Urban Acquis)

Avrupa Birliği tarafından, kentsel sürdürülebilirliğin sağlanması konusunda atılan bir diğer önemli adım da 2004 yılında Hollanda-Rotterdam'da yapılan Gayriresmi Bakanlar Toplantısı'nda kabul edilen Kentsel Mevzuat (Urban Acquis) belgesidir.

Avrupa Birliği tarafından, kentsel sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için Urban Acquis'de bazı ilkeler ortaya konmuştur. Kentsel Mevzuatın, AB'ye katma değer yaratacağı ve AB'nin geleceği için önemli gördüğü bu ilkeler;

- AB'de bütünleşik kentsel yaklaşım
- İş, kurumlar, ekonomik kalkınma ve rekabet gücü arasında sinerji yaratma
- Çevrenin korunması
- Dezavantajlı grupların nüfusun tamamıyla bütünleşebilmesi
- Kentin fiziksel görünümünün iyileştirilmesi
- Etkin bir yönetim için ortaklar arası Kentsel Yönetişim
- Kentsel yönetim ve yönetişim için yeni araçlar arayışı
- Yerel düzeyde daha fazla sorumluluğun verilmesi
- Yetkilerin işbirliği içinde paylaşılması

- Bölgesel kalkınma planlarında kentlerin stratejik rollerinin dikkate alınması
- Kentlerin ve kent için alanların seçiminde yoğunlaşmanın önemi
- Kentsel sürdürülebilirliğin geliştirilmesi için iletişimin, deneyimlerin paylaşılmasının ve karşılaştırma yapılmasının önemi

şeklinde sıralanmaktadır. Kentsel sürdürülebilirlik kavramının gelişimi ve daha somut fikirler üretebilmek için Kentsel Mevzuatın bir taahhüt olarak görülmesinin gerekliliği vurgulanmaktadır(TheAcquis,http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/newsroom/document/pdf).

2.2.2.4 Avrupa'da Sürdürülebilir Topluluklar İçin Bristol Mutabakatı

Aralık 2005'te İngiltere'nin AB dönem başkanlığında Bristol kentinde, bakanlar düzeyinde gerçekleştirilen toplantıda Sürdürülebilir Topluluklar Üzerine Bristol Mutabakatı kabul edilmiştir.

Avrupa'daki toplulukların sürdürülebilir olabilmesi için özellikleri belirlenerek ön koşullarının gerekliliği sıralanmıştır. Sürdürülebilir yerleşimlerin, gerçek anlamda yaratılabilmesi için, ekonomik büyüme, toplumsal bütünleşme ve toplumsal eşitlik, kentlerin bilgi ekonomisine katkı yapmaları ve sürdürülebilir kalkınma ilkelerinin gerçekleştirilmesinin gerekliliğine vurgu yapılmaktadır. Bristol Mutabakatı'nda sürdürülebilir topluluklar için gerekli olan özellikler ise şu şekilde sıralanmaktadır;

- **Aktiflik, Kapsayıcılık, Güvenlik:** Eşitlik, hoşgörü ve bağlılık için güçlü bir yerel kültür.
- **İyi İdare:** Temsil ve liderlikte etkin ve kapsayıcı bir liderin varlığı.
- **İyi Ulaşım:** Kent içinde kişileri işlerine, okullarına, sağlık hizmetlerine diğer tüm hizmetlere kolayca bağlayacak iyi ulaşım hizmetlerinin varlığı.
- **İyi Hizmet:** Herkes tarafından kolayca ulaşılabilecek kamusal ve özel düzeyde insanların ihtiyaçlarını karşılayabilecek hizmetler.
- **Çevreye Duyarlılık:** Daha iyi bir sürdürülebilir yaşam için çevreye saygılı kentsel alanların oluşturulması.
- **İyi Gelişim:** Çeşitlilik gösteren yenilikçi ve büyüyen bir yerel ekonomi.
- **İyi Tasarım ve İnşaat:** Kaliteli, yaşanabilir yapılar ve doğal çevre.

- **Herkes İçin Eşitlik:** Bugün ve gelecekteki bütün toplulukları da içeren sürdürülebilir eşitlikçi bir anlayış (Bristol Accord, Conclusions of Ministerial Informal on Sustainable Communities in Europe: 2005, http://www.eib.org/attachments/jessica_bristol_accord_sustainable_communities.pdf).

Bristol Mutabakatı'nın öngördüğü, çevreye duyarlı, yüksek yaşam kalitesine katkıda bulunan, bugünkü ve gelecek kuşakların çeşitli ihtiyaçlarını karşılayan yerleşimler, sürdürülebilir kentler olarak ifade edilmektedir. Yine sürdürülebilir kentler; eşit olanaklar ve hizmet sağlayan, dikkatli bir şekilde planlanarak inşa edilen ve yaşayanların tamamını kapsayarak güvenliğini sağlayan kentlerdir.

2.2.2.5 Kentsel Çevre İçin Tematik Strateji

Avrupa Birliği, kentsel alanlarda sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi ve sürdürülebilir hedeflere ulaşmada şüphesiz önemli bir rol oynamaktadır. Birçok yatırımın ve ekonomik uğraşın yapıldığı mekân olan kentler, bu uğraşlar neticesinde birçok sorunların yoğunlaştığı yerler haline gelmektedir. Ortaya çıkan bu sorunlar nedeniyle, kentsel alanlarda bütüncül bir yaklaşımla, daha iyi bir yaşam kalitesinin sağlanması ve sürdürülebilir bir kentsel gelişimin teşvik edilmesi, kentlerin insan sağlığı ve çevre üzerinde zararlı etkiler yaratmadığı, vatandaşlar için daha iyi bir yaşam kalitesi ve toplumsal refaha katkı sağlamak amacıyla, AB tarafından, Kentsel Çevre İçin Tematik Strateji geliştirilmiştir (Thematic Strategy on the Urban Environment, 2006, http://ec.europa.eu/environment/urban/thematic_strategy.htm).

Tematik Strateji belgesi; kentsel yönetim, sürdürülebilir ulaşım, inşaat ve kentsel tasarım olmak üzere dört temel konu belirlemektedir. 2006 yılında Avrupa Komisyonu tarafından görüşülen bu belgede önerilenler, şu şekilde sıralanmaktadır;

- Bütünleşik çevre yönetimi konusunda rehberlik
- Sürdürülebilir kentsel ulaşım planları konusunda rehberlik
- En iyi uygulamaların AB çapında değişimi ve aktarımı için destek
- Bilgi ve proje paylaşımını kolaylaştıracak internet ağı
- Kentsel ihtiyaçlara odaklanmış bir iletişim ağı

- Eğitim programları
- Diğer destek programları

Tematik Strateji Belgesi'nde geçen diğer destek programları ise; iklim değişikliği, doğa ve biyolojik çeşitlilik, çevre ve yaşam kalitesi, doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımı şeklinde ifade edilmektedir (Communication From The Commission To The Council And The European Parliament on Thematic Strategy on the Urban Environment, <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52005DC0718>).

2.2.2.6 Sürdürülebilir Kentler İçin Leipzig Şartı

Mayıs 2007'de Avrupa Birliği tarafından, bakanlık düzeyinde, gayriresmi olarak Almanya'nın Leipzig kentinde düzenlendiği için bu isimle anılmaktadır. Leipzig Şartı, kentsel gelişim temel olmak üzere, daha önce kabul edilen Bristol Mutabakatı'nın devamı niteliğindedir. Burada önemli görülen faktör ise, mimarinin sürdürülebilir kentlerin oluşturulmasındaki rolüdür.

Leipzig Şartı'nın giriş bölümünde; şartın, üye devletlerin ve paydaşların geniş ve şeffaf katılımıyla hazırlanmış bir belge olduğu ifade edilmektedir. Avrupa kentlerinin, mevcut fırsatları ve zorlukları farklı olsa da çevresel, ekonomik, sosyal ve tarihsel arka planlarının aynı olduğu ve bu sebeple geliştirilen ilke ve stratejiler konusunda üye devletlerin belge üzerinde mutabık kaldıkları belirtilmektedir. Bu anlamda toplantıya katılan üye devletlerin bakanlarının; kendi devletlerinde, ulusal, bölgesel ve yerel kalkınma politikalarına Leipzig Şartı'nın ilke ve stratejilerini entegre edebilmek için siyasi çalışma başlatma, kentsel gelişimin ve bunun uygulanmasına yönelik yönetişimi kullanarak, ulusal düzeyde gerekli çerçevenin oluşturulmasını sağlama ve Avrupa'nın çok merkezli kentsel yapısına dayalı dengeli bir bölgesel örgütlenmeyi teşvik etmeyi taahhüt ettikleri ifade edilmektedir (Leipzig Charter on Sustainable European Cities, 2007, http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/themes/urban/leipzig_charter.pdf).

Leipzig Şartı'nda, Avrupa'nın yaşayan güçlü ve iyi kentlere ve bölgelere ihtiyacı olduğu vurgulanmaktadır. Bu amaçla Leipzig Şartı'nda belirtilen ilkeler;

- Entegre kentsel gelişim politikalarından daha fazla yararlanılması

- Yüksek kalitede kamusal alanların oluşturulmasının sağlanması
- Altyapı ağlarının modernizasyonu ve enerji verimliliğinin artırılması
- Hayat boyu öğrenme fırsatı yaratacak biçimde üniversiteler, enstitüler, sanayi ve işletmeler arasında transfer ağı oluşturacak proaktif yenilikçi eğitim politikalarının benimsenmesi
- Fiziksel çevrenin iyileştirilmesine yönelik stratejilerin izlenmesi
- Yerel ekonomi ve yerel işgücü piyasası politikasının güçlendirilmesi
- Etkin ve uygun fiyatlı bir kentsel ulaşımın teşvik edilmesi şeklinde sıralanmaktadır (Leipzig Charter on Sustainable European Cities, 2007, http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/themes/urban/leipzig_charter.pdf).

2.2.2.7 Avrupa Kentsel Şartı II: Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto

Yeni bir kentlilik bilincinin oluşmasında önemli bir belge olarak görülen Avrupa Kentsel Şartı II, kentler ve kasabalarda yaşayan kentsel toplulukların mevcut sorunlar ile baş edebilmesini mümkün kılacak bir takım ortak ilke ve kavram oluşturmayı amaçlamaktadır. Kentsel sürdürülebilirliğin baş aktörleri olarak kentliler için, yeni bir kentsel yaşam şeklinin çerçevesini çizmektedir. Bu anlamda kent hayatına yeni bir yaklaşım getirmeyi ve yeni bir ortak yaşam tarzı sunmayı amaçlamaktadır.

Avrupa Kentsel Şartı II; genel hatları ile:

- Demokratik katılımın önemi
- Kentlilerin kentsel politikaların merkezinde yer almasının gerekliliği
- Kentsel çevreyle ilgili sorunlara yerel düzeyde daha çok mücadele edilmesinin vurgulanması
- Yerel yönetimlere daha çok yetki ve daha sağlam ve geniş bir mali zeminin sağlanması
- Kentte yaşayanların toplumsal uyumunun pekiştirilmesi
- Kentlerde çoklu kimliklerin ve kültürlerin bir araya gelmesinin sağlanması
- Çok kültürlüğünün zenginleştirilmesi
- Kentlerin ve kasabaların, hem yerel hem de küresel düzeyde çevreye duyarlı olmaları ortak hedef olarak benimsenmeli

- Merkezi idare ile mahalli idareler arasındaki yetki bölüşümünün yukarıda sayılan hususlar dikkate alınarak yeni bir kentsel yönetim modeli oluşturulacak biçimde yeniden değerlendirilmesi gibi ilkeler belirlenmiştir (European Urban Charter II, Manifesto For A New Urbanity, 2008, <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=1302971>).

2.2.3 Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Teşkilatı (OECD) ve Sürdürülebilirlik

OECD; 18 Avrupa ülkesi, ABD ve Kanada'nın öncülüğünde 1960 yılında kurulmuştur. Bu teşkilatın kurulmasının temel amacı, söz konusu ülkelerin güçlerini birleştirerek ekonomik kalkınmalarını sağlamaktır. Öyle ki; OECD kendisini, üye devletlerin ekonomik kalkınmasına adanmış bir organizasyon olarak görmektedir (<http://www.oecd.org/about/membersandpartners/>).

Türkiye'nin de içinde bulunduğu 20 kurucu ülkesi bulunan OECD'nin, üye sayısı bugün 34'e ulaşmıştır. ABD'nin Marshall Planı çerçevesinde Batı Avrupa ülkelerinin, İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra zayıflayan ekonomilerini güçlendirmek için kurulan Avrupa Ekonomik İşbirliği Örgütü'nün (OEEC) fonksiyonunu kaybetmesi üzerine, Avrupa'nın yeniden imarı ve ekonomik bakımdan güçlenmesini desteklemek amacıyla 1960 yılında Paris Sözleşmesiyle OECD kurulmuştur. 1961 yılında da resmi faaliyetlerine başlamıştır (<http://www.oecd.org/about/history/>).

OECD ülkelerinin farklı çevre politikalarına sahip olmasının, üye ülkelerin birbirleriyle olan ekonomik ve ticari ilişkilerini olumsuz yönde etkileyebileceği kaygısıyla 1970 yılında Çevre Komitesi kurulmuştur. Böylece çevre, uluslararası ilişkilerde yeni bir faktör olarak dikkate alınmaya başlamıştır.

Bu anlamda OECD ülkelerinin çevre politikalarını belirleyen temel anlayış şu şekildedir; çevreyi önemsememek, ekonomik büyüme için gerekçe oluşturamaz. Çevre sorunları ortaya çıkmadan önce önleyici politikalar ile engellenebilir, çevrenin geliştirilmesi ile ekonomik büyüme birbirine sıkı sıkıya bağlıdır (Keleş ve Hamamcı, 2005: 210).

Bu anlayış aynı zamanda OECD'nin sürdürülebilirlik stratejisinin de temelini oluşturmaktadır. Çünkü bu stratejiler, OECD tarafından sürdürülebilir kalkınma

girişiminin önemli bir yapı taşı olarak görülmektedir. OECD Rio ilkelerinde, Gündem 21’de ve Johannesburg’da ortaya konan kararların ve dile getirilen politikaların uygulanması hususunda üye ülkeleri sorumluluk sahibi olarak görmektedir (OECD, 2001: 3).

OECD, sürdürülebilirlik çerçevesinde yeni bir çevresel bakış açısı belirlemiştir. Bunlardan ilki ‘Yeşil Işık’tır (Green Lights). Yeşil Işık, çoğu OECD ülkelerinde mevcut politikalar yeterli görünse de dikkatle incelenmesinin gerekliliğine ve gelecekte öngörülen çevresel iyileştirmelere işaret etmektedir. Bu sayede, çevre kirliliği ile mücadelede başarı sağlanarak, kaynak ve enerji kullanımındaki verimlilik artışında başarı sağlanmaktadır. Aynı zamanda Yeşil Işık, tarımsal alan, kentsel alan ve ormanlık alan gibi arazilerin kullanımındaki ölçüyü de göstermektedir. Bu anlamda yeşil ışık, politikaların yeterli olduğu durumları yansıtmaktadır (OECD, 2001: 4).

Bir diğer gösterge ise ‘Sarı Işık’tır (Yellow Lights). Sarı Işık, bazı konulardaki belirsizlikleri, tehlikeleri ve potansiyel problemleri yansıtmaktadır. Örneğin, endüstriyel atıkların ve zehirli emisyonların insan sağlığı ve ekosistemler üzerindeki etkisinin tam olarak anlaşılmadığını, belirsizliğini koruduğunu ve tehlikeli atık üretiminin, OECD genelinde hala bir sorun olmaya devam ettiğini göstermektedir. Son gösterge ise ‘Kırmızı Işık’tır (Red Lights). Kırmızı ışık, acilen ele alınması gereken, gelecekte olumsuz çevresel etkiler yaratabilecek problemleri kapsamaktadır. Örneğin; artan kentsel nüfus neticesinde, kentsel atık üretiminin önemli ölçüde artmaya devam etmesi beklenmektedir. Artan nüfus motorlu taşıt sayısını da artıracaktır. 2020 yılına kadar motorlu taşıt sayısında %40 oranında artış beklenirken, hava yolu ulaşımının da üç katı olacağı tahmin edilmektedir. Artan kentsel nüfus ulaşım ve enerji kullanımını da artıracaktır. Artan ulaşım ve enerji kullanımının bir sonucu olarak, sera gazı emisyonunu %33 oranında artacağı tahmin edilmektedir. Kırmızı Işık, küresel ısınmanın etkilerinin giderek daha belirgin olduğunu ve birçok kentsel alanda hava kalitesinin standartlarının düşmesi sonucunda, insan sağlığı ve ekosistemler üzerindeki olumsuz etkilerin daha çok artacağını göstermektedir. Artan kentsel nüfusu besleyebilmek için, artan tarımsal faaliyetler ve tarımda kullanılan yöntemler sonucunda hava, toprak ve su kirliliğinin ve biyolojik çeşitliliğin kaybı yine kırmızı ışıkla işaret edilmektedir (OECD, 2001: 5).

OECD'nin yukarıda sayılan tehlikelere karşı koyabilmek ve sürdürülebilir gelişmeyi uygulayabilmek amacıyla, PSR olarak adlandırılan (Hukkinen, 2003: 177) bir model ortaya koyduğu belirtilmektedir. Bu model, baskı (**P**ressure), durum (**S**tate) ve tepki (**R**esponse) kelimelerinden oluşmaktadır. Modelin insan eylemlerinin çevre üzerinde baskı oluşturması ve bu baskı neticesinde doğal kaynakların kalite ve miktar durumlarının değişerek, tepki vermesine neden olan bir durumu ifade ettiği belirtilmektedir (Walz, 2000: 615).

OECD'nin sürdürülebilir gelişme ve bu doğrultuda sürdürülebilir kentsel gelişme süreçleri ile ilgili olarak, çevresel açıdan belirlediği temel amaçlar, politika ve eylem biçimleri, örgüt tarafından yayınlanan ve örgütün 21. Yüzyıldaki sürdürülebilir çevre stratejisini ortaya koyan belgede yer almaktadır. Buna göre; bu amaçlar Tablo 4'de kısaca şu şekilde gösterilmektedir;

Tablo 4
OECD 21. Yüzyılda Sürdürülebilir Çevre İçin Amaçlar ve Politikaları

Amaçlar	Politika ve Eylemler
1. Doğal kaynakların iyi yönetimi ve ekosistemin bütünlüğünün sağlanması	<p>Üretim ve tüketim kalıplarının küresel ekosistemi, biyolojik çeşitliliği, iklimi, çevreyi tehdit etmesinin engellenmesine yönelik tedbirler:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ İklim konusunda; <ul style="list-style-type: none"> • Yeşil vergi reformu • Biyolojik çeşitliliğin korunması • Sektör politikaları • Düzenleyici baskı mekanizmaları • Sera gazı etkilerinin en aza indirilmesi ➤ Temiz su konusunda; <ul style="list-style-type: none"> • Tatlı su kaynaklarının yönetimi • Yer altı ve yer üstü sularının korunması ➤ Biyolojik Çeşitlilik konusunda; <ul style="list-style-type: none"> • Biyolojik çeşitliliğin planlama, ekonomi ve sektörel politikalarla bütünleştirilmesi
2. Ekonomik büyümeden kaynaklanan çevresel baskıları azaltmak	<p>Çevre kalitesinin korunması dönük ekonomik büyüme modellerinin geliştirilmesi, çevre dostu teknolojilerin kullanılması, çevreye zarar veren sübvansiyonların kaldırılmasına yönelik tedbirler:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Tarım konusunda; <ul style="list-style-type: none"> • Çevreye duyarlı tarım sistemlerinin geliştirilmesi • Sulama sistemlerinin etkinliğinin artırılması • Erozyon riskinin bertaraf edilmesi • Çevresel ve sosyal maliyetleri kapsayan, daha düşük kaynak maliyeti sağlayan dışsallıkların içselleştirilmesi ➤ Ulaşım konusunda; <ul style="list-style-type: none"> • Daha az trafik için toplu taşımaya ağırlık verme • Ulaşım sistemlerinde temiz teknolojilerin kullanımı

	<ul style="list-style-type: none"> • Stratejik çevresel etki değerlendirmesine önem verilmesi • Alternatif ulaşımda çeşitlilik
3.Karar verme için bilgi sistemlerini geliştirme	<p>Sürdürülebilirlik stratejisinin başarılı olması için çevresel göstergelerin kullanımı:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Doğru ve karşılaştırılabilir veri toplanması ➤ Senaryo, kestirim gibi araçların geliştirilmesi
3.Sosyal ve çevresel hayat kalitesinin artırılması	<p>Çevresel ve sosyal şartlar arasındaki bağlantıların saptanması, çevre politikalarının sosyal etkilerinin ele alınması:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sağlık ve Güvenlik konularında; <ul style="list-style-type: none"> • Zararlı kimyasallarda kısıtlamaya gidilmesi • Kıyı alanlarındaki kirlenmenin kontrol altına alınması ➤ Kentleşme ve Mekânsal gelişme konusunda; <ul style="list-style-type: none"> • Kentsel sıçrama ve yayılmanın olumsuz etkilerini azaltmak • Enerji, su ve malzeme kullanımının etkinliğini arttırmak • Kentsel ve kırsal yaşanabilirliği arttırmak • Rekreasyon ve turizm eylemlerine ağırlık vermek ➤ Eşitlik ve İşgücü konusunda; <ul style="list-style-type: none"> • Doğal kaynak ve çevresel hizmetlere eşit erişiminin sağlanması • Çevresel politikaların sosyal yansımalarının değerlendirilmesi ➤ Bilgi, Katılım ve Çevresel konularda Adalete erişim; <ul style="list-style-type: none"> • Karar vermede kamu katılımının sağlanması • Sivil toplum örgütlerinin çevresel politika geliştirilmesindeki rollerinin artırılması • Yerel yönetimlerin çevresel politika geliştirilmesi rollerinin daha aktif hale getirilmesi
5.Küresel Çevresel Bağımlılık: Yönetişim ve İşbirliğinin artırılması	<p>Uluslararası çevresel yönetişimin güçlendirilmesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mevcut çok taraflı çevresel sözleşmeleri uygulamak ➤ OECD Konseyi önerilerini uygulamak ➤ Çevreye duyarlı teknoloji transferine ağırlık vermek

Kaynak: OECD, Environmental Strategy for The First Decade of The 21st Century, 2001,ss:1-21. <http://www.oecd.org/env/indicators-modelling-outlooks/1863539.pdf>

Görüldüğü üzere OECD, kentsel hayatın sürdürülebilirliği için gerekli olan politikaların sadece kentsel mekân düşünülerek ve kentsel mekânla sınırlandırılarak sağlanamayacağını ifade etmektedir. Kentsel mekânın sürdürülebilir kılınması; sosyal, ekonomik ve çevresel politikaların yanında, uluslararası işbirliği, bilgi, katılım, gibi unsurları da gerektirmektedir. Bunun yanında, sürdürülebilir bir kentsel yaşam için, kırsal hayatın sürdürülebilir olması da gerekmektedir.

BÖLÜM 3: SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN İLKELERİ, BOYUTLARI VE AKTÖRLERİ

3.1 Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm

Sürdürülebilirlik kavramı, 90'lı yıllardan itibaren kent planlamasında özellikle ele alınan bir kavram olmuştur. Geleneksel planlama anlayışının öngördüğü gelişim modellerinin yapay çevre, sosyal çevre ve doğal çevreye olan olumsuzluklarını bertaraf edebilmek amacıyla yeni yaklaşımlar⁹ geliştirilmiştir. Kentlerin çöküntüye uğramış, sağlıksızlaşmış, köhnemiş, terk edilmiş alanlarının yeniden kente kazandırılması olarak ifade edilen kentsel dönüşüm kavramı son yıllarda sürdürülebilirlik yaklaşımı ile değişime ve gelişime uğramaktadır. Ekonomik bir canlandırma olarak görülen kentsel dönüşümün, sürdürülebilirlik ilkesiyle birlikte çevresel ve sosyal yönleride öne çıkmakta, dönüşüm katılımcı ve bütüncül bir yaklaşım olarak ele alınmaktadır. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm, dönüşüm uygulamalarının yapıldığı bölgedeki tüm paydaşların, temel ihtiyaçlarını karşılayan, çevreye duyarlı ve yüksek yaşam kalitesi sunan bir uygulama yaklaşımı olarak tanımlanmaktadır (Nijkamp and Perrels, 1994: 5-15).

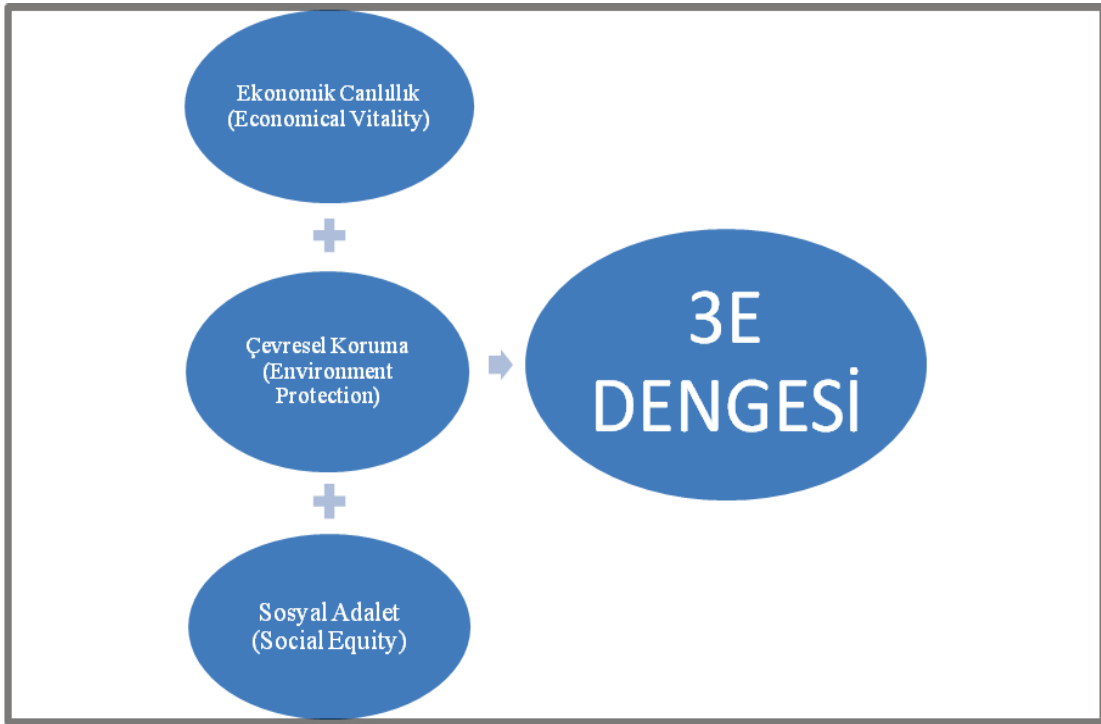
Kentlilere yaşanabilir, adil bir kent sunma biçimi olan sürdürülebilir kentsel dönüşüm; kentsel mekânın yaşanabilirliğini devamlı hale getirerek, mekânın gelecek nesillere iletilmesi olarak tanımlanmaktadır. Bir kentin yaşayabilen, yaşanabilen bir yerleşke olabilmesi için çeşitli ekonomik, mekânsal, sosyal, kültürel ve yapısal sorumlulukları bulunmaktadır. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm için olması gereken bu sorumluluklar; ekonomik çeşitlilik, nitelikli iş gücü, fiziksel, sosyal ve kültürel düzeyde yüksek yaşam kalitesi, iyi iletişim, gelişmiş ulaşım olanakları, katılımcı karar alma ve uygulama süreci şeklinde belirtilmektedir (Rypkema, 2008: 1).

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramının, net bir şekilde tanımlanamadığı, ancak açıklanabildiği, kavramın güçlü bir sosyal sistemi ve çevre korunmasını inşa edecek

⁹ Yeni Şehircilik, Toplu Ulaşım Odaklı Gelişimler ve Kompakt Kent yeni yaklaşımlar olarak ifade edilmektedir. Bkz: <http://www.newurbanism.org/>, Kaji, Hideki vd. "Compact City and Developing Countries", Global Environmental Change Research Community, Montreal, Canada, October, 2003, OECD, "Compact City Policies: A Comparative Assessment, OECD Green Growth Studies, OECD Publishing, 2012.

durumlar ve pratikler çerçevesinde, planlı müdahalelerle yapılaşmış kentsel mekânlar olarak ifade edildiği görülmektedir (Eren, 2006: 28).

Bu anlamda sürdürülebilir kentsel dönüşüm; *Economical Vitality*, *Environment Protection*, *Social Equity* kelimelerinde geçen E harflerinden hareketle; 3E Dengesi olarak belirtilen “Ekonomik Canlılık”, “Çevresel Koruma” ve “Sosyal Adalet”in eş zamanlı olarak bulunduğu durumu ifade etmektedir.



Şekil 3: Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümlerde 3E Dengesi

Kaynak: Adam S. Weinberg, *Urban Recycling and the Search for Sustainable Community Development*, Princeton University Press, USA, 2000, s, 5.

3.2 Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümün İlkeleri

Gerek ulusal gerekse yerel düzeyde kentler, sosyal ve ekonomik gelişmenin sağlanmasında büyük önem taşımaktadır. Ülkemizde, nüfusun büyük bir kısmının kentlerde yaşadığı düşünüldüğünde, artık kentler barınma, istihdam ve hizmetlerin sunumunda öncü rol oynamaktadır. Tüm bunlar bir arada düşünüldüğünde, kentlerin bir baskı altında kaldığı ve kent içinde olduğu kadar kent çevrelerinde de bozulmaların yaşandığı görülmektedir. Bunların önlenmesi için gerekli olan stratejilerin ise;

üretici, ekolojik ve kapsayıcı kentsel dönüşüm uygulamaları olduğu ifade edilmektedir. Sosyal, ekonomik, siyasal ve yönetsel açıdan sürdürülebilirlik ile çevreyi de içinde barındıran dinamik ve çok yönlü bir süreç olarak ifade edilen (Mumtaz ve Walls, 2004: 2) sürdürülebilir kentsel dönüşümün; rekabet, temiz çevre, toplumsal eşitlik, katılım, barınma, arazi kullanımı, ulaşım, istihdam, sağlık, eğitim, güvenlik gibi kamu hizmetleri de dâhil tüm politika alanlarını kapsadığı ifade edilmektedir (Bayram, 2001: 257).

Sürdürülebilirlik kavramının ekonomik, sosyal, çevresel ve kültürel yönlerden etkilediği kentsel dönüşüm olgusu için geliştirilen, dönüşüm uygulamalarına ilişkin kapsayıcı ilkeler ise şu şekilde sıralanmaktadır (SDC, 2002: 15):

- Sürdürülebilir kentsel dönüşüm; ekonomik ilerlemeyle birlikte sosyal ve çevresel adaleti de birleştirerek, karşılıklı olarak fayda sağlar
- Dönüşüm alanında yaşayanların, çevrelerine ilişkin kaygılarına yanıt vererek fiziksel çevrenin sosyal davranışlara nasıl etki ettiğini tanımlar
- Dönüşüm faaliyetlerini teşvik ederek, kaynak kullanımına ve doğal sistemler üzerinde nötr ya da olumlu yönde etki yapmasını sağlar
- Halkın dönüşüm uygulamalarını sahiplenmesi amacıyla, dönüşüm projelerinin planlanması ve uygulanması süreçlerinde güçlü bir katılım ve işbirliği ortamı sağlar
- Çevresel adaletsizliğe yol açabilecek küçük müdahalelerle hızlı düzeltmeler yerine, istihdam olanaklarının sağlanması ve toplumsal uyumun yükseltilmesi gibi sürdürülebilir yaklaşımları destekler
- Sonuçlardan ziyade çıktılara odaklanarak dönüşüm projelerine başta sürdürülebilirlik olmak üzere, yaşam kalitesi göstergeleri ve sağlık etki değerlendirmeleri gibi birçok etkiyi, projelere entegre eder
- İnşaat malzemesi, yerel kaynak seçimi ve enerji üretimi konularında çevrenin korunmasına yardımcı olarak, kaynakların akılcı kullanımı sağlar
- Geri dönüşüm gibi yerel çevresel faaliyetlerle toplumsal yeniden yatırım fırsatları sunar
- Sağlık hizmetleri, gıda, yeşil alanlar gibi kamu hizmetlerine çevreye duyarlı yerel ulaşım ağları ile erişimi artırır

- Motorlu taşıtlardan ziyade o bölgede yaşayan halk için daha fazla mekânlar oluşturur
- Kişilerin yaşadığı yere aidiyet duyması, toplumsal uyumun güçlendirilmesi amacıyla, toplulukların kapasitesinin ilerletilmesi için gerekli ortamı sağlar
- Sosyal donatılar aracılığıyla kentsel mekânı daha çekici hale getirerek canlı, sosyal ve çekici kentsel alanlar oluşturur
- Yaşam alanlarının yıkım gibi eylem neticesinde boşaltılarak, halkın yerlerinden edilmeden yaşam alanlarının yenilenmesini sağlar
- Sürdürülebilir kentsel dönüşüm, tüm ortak paydaşlarla birlikte işbirliğine gidilerek grupların katılımını sağlar.

BM bünyesindeki Sürdürülebilir Kalkınma Komisyonu (SDC) tarafından belirlenen sürdürülebilir kentsel dönüşüm ilkelerine bakıldığında, çevresel ve doğal sistemlere uyum, sosyal ve çevresel adaletin sağlanması, katılım ve işbirliği, yaşanabilir kent, yaşam kalitesinin artırılması, sürdürülebilirlik gibi unsurların ön plana çıktığı görülmektedir.

Bu ilkeler, bir yandan kentlerin ve yerleşkelerin bir amaç çerçevesinde insan yaşamına uygun hale getirilmesine işaret ederken, diğer yandan bu amaçlar doğrultusunda yapılan uygulamaların yarattığı durumların dizginlenmesi, etkilerinin denetim altına alınması için yorumcul bir bakış açısını da ifade etmektedir. Yaşanabilir kent ve sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramlarının esas çıkış noktasına bakıldığında, kentsel mekâna ve yerleşkelere yapılan müdahalelerin amaçları ve sonuçları açısından yegâne hedefin, insan doğasına uygun yaşam alanlarının inşası olduğu söylenmektedir. Kentsel dönüşüm kavramı farklı alanlarda yaşanabilir kent, yaşam kalitesi ve sürdürülebilirlik kavramlarıyla birlikte anılmaktadır. Kent planlama ve mimarlık alanlarında daha çok mekânsal düzenlemelerle insan ilişkisine vurgu yapmak amacıyla yaşanabilir kent kavramı ele alınırken, insani gelişme, yaşam kalitesi, çevrebilim ve ekonomi alanlarında da sürdürülebilirlik kavramının öne çıktığı belirtilmektedir (Howley ve diğ., 2009: 850).

Günümüzde yaşanabilirlik ve sürdürülebilirlik kavramları dikkate alındığında kent planlama ve özellikle kentsel dönüşüm kavramının ekoloji, arazi kullanımı, ulaşım, kamusal alanlar, sağlık, eğitim, güvenlik, tasarım, kültür ve ekonomik kalkınma

alanlarında bazı ilke ve değerlere işaret ettiği belirtilmektedir. Bu çerçevede, yaşanabilir kent ve sürdürülebilir kentsel dönüşüm dendiğinde üzerinde uzlaşılan ilkeler ve değerler Tablo 5’de belirtilmektedir:

Tablo 5
Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümün Üzerinde Uzlaşılan İlkeler

Ekoloji	<ol style="list-style-type: none">1.Mimari ve kentsel tasarım için ekolojik değerlerin korunması2.Yerel peyzajın dikkate alınması, yerel çevre değerlerinin korunması3.Ekolojik sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir kalkınma4.Temiz çevre, gürültü kirliliğinin önlenmesi, hava ve su kalitesinin artırılması5.Ekoloji ve ekonomi dengesi
Arazi Kullanımı	<ol style="list-style-type: none">1.Karma arazi kullanımı2.İşyeri-konut mesafelerinin çalışanların maliyetini karşılayabilecekleri uzaklıkta olması3.Yaya ve bisiklet mesafesindeki erişimi öncelik alanı haline getirilmesi4.Toplum ulaşım ile erişilebilen arazi kullanım planlanması5.Kendi kendine yeten ve yaygın olmayan arazi kullanımlarına yönelim6.Yenilikçi kullanımlar7.Yaşama ve çalışma alanı birlikteliği
Kamusal Alanlar	<ol style="list-style-type: none">1.Kentlerin kamusal mekânlarının düzenlenmesinde toplumsal ilişkilerin dikkate alınması2.Sokakların toplumsal ilişkilerin kurulduğu birer sahne olarak ele alınması3.Herkes için yeterli kamusal alan sağlanması4.Maliyeti karşılanabilir, konforlu ve erişilebilir konut5.Karar alma süreçlerine katılım olanağının sağlanması ve yurttaş yükümlülüklerinin yerine getirilmesi6.Çeşitli hoşgörü ve tolerans ile zenginliğe çeviren, ötekileştirmeyen, dezavantajlı ve yardıma muhtaç toplum kesimlerini kollayan bir yapı7.İnsanların atomize edilmesi ve yalıtılmasının önüne geçilmesi8.Diyalogun her ortam ve şartta temel öncelik olması9.Kamusal alanların yaşatılması için kamusal etkinliklerin

	<p>düzenlenmesi</p> <p>10.Kişilerin bilgi, deneyim ve görüşlerine saygı duyulması ve dinlenmesi</p> <p>11.Komşuluğun değerinin korunması ve yaşatılması</p> <p>12.Saygı kavramının ve toplumsal karşılığının sürdürülebilir kılınması</p> <p>13.Toplumsal, cinsel ve etnik kimliklere saygı duyulması</p>
Ulaşım	<p>1.Toplu ulaşımın, yayalığın ve bisiklet kullanımının özendirilmesi</p> <p>2.Herkes için ucuz, konforlu ve güvenli toplu taşıma sağlanması</p> <p>3.Engelliler için erişilebilirliğin ve hizmet kalitesinin artırılması</p> <p>4.Mimari ve kentsel tasarımın sağlıklı bir yaşama uygun kolay hareket edilebilir çevre üretmesi</p> <p>5.Ulaşım planlaması ile arazi kullanımının ilişkisinin toplu taşıma etkinliğini artıracak şekilde kurulması</p> <p>6.Trafik ve yol güvenliğinin artırılması</p> <p>7.Kentsel kamusal hizmetlere kolay erişimin sağlanması</p>
Sağlık	<p>1.Halk sağlığının korunması</p> <p>2.Birey ve toplulukların gen havuzuna saygı duyulması</p> <p>3.Sağlıklı yaşam alanlarının oluşturulması</p> <p>4.Herkes için erişilebilir, sağlıklı ve sürdürülebilir gıda ve tarım ürünlerinin temini</p>
Güvenlik	<p>1.İnsan temel hak ve hürriyetlerinin korunmasına yönelik güvenlik</p> <p>2.Tüm yaş grupları için kentlerin çekici ve güvenli kılınması</p> <p>3.Bireysel güvenliğin sağlanması</p> <p>4.Tüm kamu hizmetlerinde bireyin can ve mal güvenliğinin temel öncelik olması</p>
Tasarım	<p>1.Yerel ve bölgesel mimari kültüre ve eserlere saygı</p> <p>2.Tasarımın yerel ve bölgesel tarihle barışık olması</p> <p>3.Yerel iklim koşullarının ve malzemelerin kullanımı</p> <p>4.Kentlilerin hafıza mekânları oluşturmalarını sağlayacak anıt, imge ve sembolleri korumak ve toplumsal uzlaşıyla yenilerini oluşturmak</p>

	<p>5.Etkileşimli ve nitelikli sanat yapıtlarına yatırım yapılması</p> <p>6.Halk sanatlarının desteklenmesi</p> <p>7.Kentsel tasarım ve estetiğin gündem yapılması</p> <p>8.Estetik değerlerin geliştirilmesi</p> <p>9.Geleneksel mimari tarzların gelecek kuşaklara aktarılması</p>
Eğitim/Kültür	<p>1.Gündelik yaşamı zenginleştiren geleneklerin yaşatılması</p> <p>2.Somut olmayan kültürel mirasın tanımlanması, arşivlenmesi, yaşatılması ve gelecek kuşaklara aktarılması</p> <p>3.Çocukları kentlerin ve mekânın planlanması süreçlerine katmak</p> <p>4.Eğitim ve sosyal bütünleşmenin sağlanması</p> <p>5.Kültürel kimliklere saygı gösterilmesi</p> <p>6.Çocuklar ve gençler için özgür sosyalleşme olanakları sağlayan kamusal mekânların geliştirilmesi</p> <p>7.Yalıtılmamış ve belirgin siyasal yargıları dayatmadan uzak rekreasyon ve boş zaman geçirme olanaklarının kentlilere sağlanması</p> <p>8.Herkes için erişilebilir ve maliyeti karşılanabilir bir eğitim sürecinin tasarlanması</p> <p>9.Çevre ve kültüre saygının eğitim sürecinin temeli haline getirilmesi</p>
Kalkınma	<p>1.Yerel ticari işletmelerin ve yerel üretim biçimlerinin korunması ve yaşatılması</p> <p>2.İş fırsatları yaratabilen bir ekonomik çevrenin sağlanması</p> <p>3.Herkese kapasite geliştirebilme olanaklarının sağlanması</p> <p>4.Sürdürülebilir kalkınmayı, yenilenebilir enerji türlerini kullanmayı ve çevresel değerlere saygıyı esas alan bir iş ortamının özendirilmesi</p> <p>5.Girişimciliğin teşvik edilmesi</p> <p>6.Kamu ve özel sektör işbirliği</p> <p>7.Toplum tabanlı örgütlenmenin geliştirilmesi</p> <p>8.Yerel kalkınma modellerinin teşvik edilmesi</p>

Kaynak: T.C. Kalkınma Bakanlığı, 10. Kalkınma Planı Yaşanabilir Kentler ve Kentsel Dönüşüm Özel İhtisas Komisyonu Ön Raporu, Ankara, 2013, s.3-4.

Tablo 5’de ifade edilen ilke ve değerler silsilesine bakıldığında, bunların sürdürülebilirlik kavramı çerçevesinde, sürdürülebilir kentsel dönüşümün içeriğine dâhil olan, kentsel dönüşümün çevreye ve topluma saygılı bir süreç olarak gerçekleştirilmesi için önem taşıyan unsurlar olduğu görülmektedir.

3.3 Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümün Bileşenleri

Sürdürülebilir kentsel dönüşümün ekonomik, sosyal ve çevresel olarak üç bileşeninden söz etmek mümkündür. Çünkü sürdürülebilir kentsel dönüşümün sağlanabilmesi için söz konusu bu üç bileşenin, aynı zamanda ve aynı doğrultuda gerçekleşmesi gerekmektedir.

3.3.1 Ekonomik Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm

Çevresel ve sosyal açıdan sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarının, aynı zamanda ekonomik olarak da sürdürülebilir olmasının gerekliliği ifade edilmektedir. Çünkü ekonomik sürdürülebilirlik, çevresel ve sosyal sürdürülebilirliğin gerçekleşmesi için gerekli finansal kaynakların sağlanmasıyla alakalı olarak görülmektedir. Dolayısıyla ekonomik olarak sürdürülemeyen hiçbir dönüşüm uygulamasının, çevresel ve sosyal açıdan da sürdürülebilmesinin mümkün olmadığı belirtilmektedir (Gilbert ve diğ., 2009: 13). Kentsel dönüşüm uygulamalarında, dönüşüm projelerinin başarısının kentsel rant üzerinden ölçüldüğü ifade edilmektedir. Oysa ki insan yaşamıyla ilgili bu denli önemli bir konuda, söz konusu olan rant değil insan olmalıdır.

Sürdürülebilir kentsel dönüşümün ekonomik bileşeni, gelir dağılımındaki adaletsizlik, fakirliğin ortadan kaldırılması gibi makro düzeydeki söylemlerden ziyade, ekonomik sistemin kentsel düzeyde insanların temel ihtiyaçlarına cevap vermesini ifade eder. Bununla birlikte bu bileşen daha çok arsa, arazi gibi kentsel toprak ve su, yeşil alan, tarım arazisi gibi kaynakların kısıtlı olduğunun da göz önünde bulundurulmasının gerekliliğine dikkat çekmektedir. Bu anlamda doğal kaynaklar ve çevresel değerler, kıt kaynaklar olarak ele alınırken, aynı zamanda kentsel mekânın da bir değer ve kaynak olarak ele alınmasının gerekliliği vurgulanmaktadır (Elliott, 2013: 8-10).

Kentsel dönüşüm uygulamalarının, yerel istihdam yaratmada etkili olduğu ifade edilmektedir. Ancak bu durumun, dönüşüm uygulamalarından sonra dönüşüm alanında

bir sürdürülebilirlik sağladığı belirtilmektedir. Dönüşüm alanlarında geliştirilecek konut projelerinde sağlanan istihdam, bu konutların dışsal piyasalarla kuracağı işbirlikleri, dönüşüm uygulamaları kapsamında yapılan çeşitli donatı alanları ve eklentileri, yerel ekonomiye yapılan önemli katkılar olarak görülmektedir. Sürdürülebilir kentsel dönüşümün ekonomik bileşeni bakımından önemli sayılan bir diğer husus ise, dönüşüm uygulamalarının daha küçük alanlara ayrılarak ve yıllara yayılarak yapılmasıdır. Çünkü bu durumun, dönüşüm uygulamalarının yerel halk tarafından yüksek oranda daha kabul edilebilir ve sahiplenebilir olacağı ifade edilmektedir (McGregor ve McConnachie, 1995: 1587-1590).

3.3.2 Sosyal Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm

Sürdürülebilir kentsel dönüşümün bir diğer bileşeni de sosyal sürdürülebilirliktir. Sosyal sürdürülebilirlik; geleneksel sosyal politikanın prensipleri ile birlikte çevre ve yaşam kalitesi, katılım, sosyal sermaye ve ekonomi gibi günümüzün öne çıkan unsurlarını da kapsamaktadır. Bu anlamda sosyal sürdürülebilirlik, kişilerin kentsel mekânın fiziki sınırları içinde nasıl hareket ettikleri ve birbirleriyle nasıl yaşadıkları ile ilgilenmektedir (Colantonio ve Tixon, 2009: 16).

Sürdürülebilir kentsel dönüşümün sosyal bileşeni olan sosyal sürdürülebilirlik; kişilerin buldukları kentte refah içinde yaşam sürmeleri olarak da adlandırılmaktadır. Kişilere sosyal adalet ve katılım için ortam hazırlamanın yanında, diğer bileşenlerle yani çevresel ve ekonomik karar mekanizmalarıyla bütünleşmesini de sağlamaktadır. Bu bütünleşme, kentsel mekânda bulunan veya bulunması amaçlanan sosyal ve kültürel sistemlerin muhafaza edilmesini ve istikrarlı bir şekilde geleceğe devam etmesini amaçlamaktadır. Bu anlamda sürdürülebilir kentsel dönüşüm için sosyal sürdürülebilirlik, sosyal ve kültürel sistemlerin istikrarının korunmasını ifade etmektedir (Rogers ve diğ., 2006: 44).

Günümüzde, kentsel dönüşüm politikaları ve uygulamaları, sosyal sürdürülebilirlik açısından oldukça önemli görülmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının, sosyal sürdürülebilirlik politikası bakımından potansiyel çıktı ve sonuçlar üreteceği ifade edilmektedir. Söz konusu bu çıktılar;

- Demografik değişim (yaşlanma, göç ve hareketlilik)
- Eğitim ve beceriler
- İstihdam
- Sağlık ve güvenlik
- Konut ve çevre sağlığı
- Kimlik, mekân duygusu ve kültür
- Katılım, yetkilendirme ve erişim
- Sosyal sermaye
- Sosyal karışım ve ahenk
- İyi olma hali, mutluluk ve yaşam kalitesi

şeklinde sıralanmaktadır (Colantonio ve Dixon, 2009: 4).

Sosyal sürdürülebilirlikte katılımın sağlanması ve ortaklık yaklaşımı, iki önemli etken olarak görülmektedir. Sürdürülebilir kentsel dönüşümün bileşenlerinden olan sosyal sürdürülebilirliğin kapsamına giren katılım, dönüşüm projelerine tüm paydaşların katılması boyutunda önem kazanmaktadır. Zira katılımdan uzak gerçekleştirilen dönüşüm projelerinin, pek çok eleştiriye maruz kaldığı belirtilmektedir. Dönüşüm projelerine halk katılımının sağlanması, halka gösterilen bir lütuf değil, başvurulması gereken bir zorunluluk olarak görülmektedir. Yerel halkın katılımının sağlanması dönüşüm planlamasının bir parçası ve dönüşüm sürecinin bir sonucu olarak değerlendirilmektedir (Atkinson, 2010: 51-78). Bu anlamda dönüşüm uygulamaları aslında, dönüşüm alanında oturan kişilerin bir ürünü olarak kabul edilmelidir.

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm açısından katılımdan sonra, önemli görülen bir diğer unsur ise, dönüşüm uygulamalarının ortaklıklar çerçevesinde yapılmasıdır. Kentsel dönüşüm projelerinin, uygulandığı çevrenin fiziki, sosyal ve ekonomik değerlerini dikkate alan yerel ölçekli, çok aktörlü ortaklıklar çerçevesinde yapılması, dönüşüm uygulamalarının başarılı olmasında bir gereklilik olarak kabul edilmektedir. Çünkü ortaklıklar sürdürülebilir kentsel dönüşüm için oldukça önemlidir. Merkezileşmiş politikalar ve geleneksel bürokratik yapılarla dönüşüm uygulamalarının ne başarılı ne de sürdürülebilir olabilmesi mümkündür. Bu anlamda katılımdan uzak ve ortakların olmadığı, tek aktörlü dönüşüm uygulamalarının kentsel mekânda yaşanan sosyal, fiziki

ve ekonomik sorunlara çözüm getirmesi beklenmemelidir. Zira dönüşüm uygulamalarının yapılacağı alanın sahip olduğu özelliklere göre farklılaşacak olan ortaklıkların biçimsel ve organizasyonel yapıları yanında, projelerden beklenen kurgu da etkilenecektir. Dolayısıyla sosyal açıdan sürdürülebilir kentsel dönüşümün ortaklık bakımından da en önemli aktörünün, yerel halk olduğu belirtilmektedir (Carter, 2005: 37).

3.3.3 Çevresel Sürdürülebilirlik ve Kentsel Dönüşüm

Çevresel sürdürülebilirlik, insan sağlığı ve biyolojik çeşitliliğin korunarak suyun, havanın, toprağın kalitesinin, insan hayatının refahı ile hayvan ve bitki yaşamının da sürekli kılınmasını ifade eden bir kavram olarak tanımlanmaktadır. Kavram, kaynakların korunmasının ve geliştirilmesinin gerekliliğini vurgulamaktadır. Çevresel bileşen; kirliliğe sebep olan atığın hava, su ve toprak gibi kaynaklar tarafından emilme kapasitesini aşmaması anlamına gelmektedir. Bu anlamda çevresel sürdürülebilirliğin, insan faaliyetleri için sınırlandırıcı bir işlev gördüğü ifade edilmektedir (Mengi ve Algan, 2003: 10).

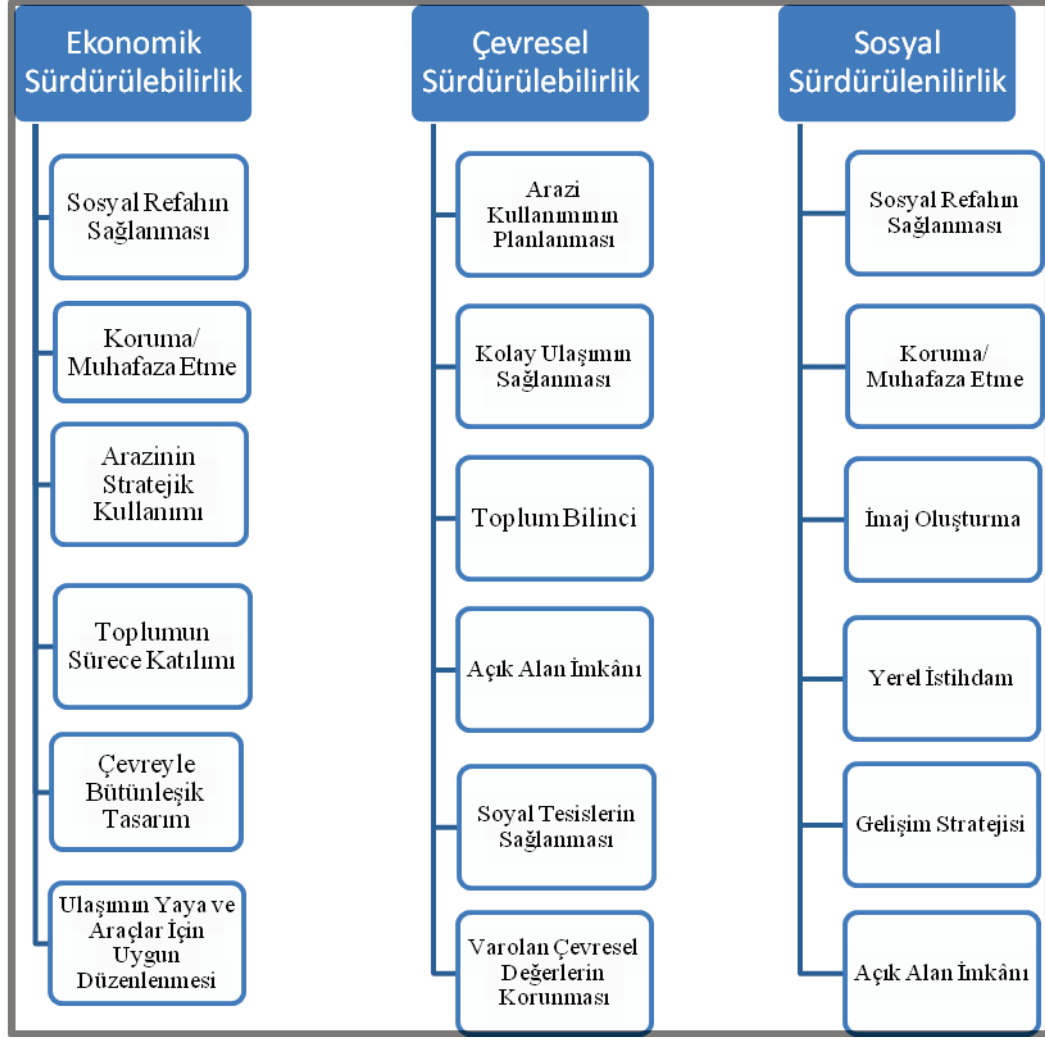
Çevresel sürdürülebilirlik için geliştirilen yeni bir kavram da “ekolojik ayak izi” kavramıdır. Ekolojik ayak izi; “bir insan topluluğunu desteklemek için gereken kara parçasının alanıdır. Bu alan, belli bir yaşam standardı ve tüketim alışkanlıklarına sahip insan topluluğunun gereksinim duyduğu kaynakların üretildiği ve ortaya çıkan atıkların da zararsız hale dönüştürüldüğü, sınırları belli ve ekolojik yönden üretken bir alan” olarak tanımlanmaktadır (Yıldırım ve Göktürk, 2004: 466). Bir yerleşimin ayak izi, o yerleşimin kapladığı alandan büyük ise, sürdürülebilirlik bakımından o alanın devamlılığı tehlikeye girmektedir.

Ekolojik ayak izi gibi bir başka kavram da “kültürel taşıma kapasitesidir”. Bu kavramın, diğer canlılar için kullanılan ve belirli bir canlı topluluğunu desteklemek için gerekli olan toprak parçasının, taşıma kapasitesinden esinlenilerek geliştirildiği belirtilmektedir. Taşıma kapasitesi kavramının önüne kültürel sıfatı eklenerek, bir insan topluluğunu desteklemek için gerekli olan toprak parçasının ifade edilmek istendiği söylenmektedir (Şahin, 2004: 200).

Çevresel sürdürülebilirlik bileşenlerinin; nüfus ve yapı yoğunluğu, ekoloji, enerji, ulaşım ve geri dönüşüm olduğu belirtilmektedir. Nüfus ve yoğunluğun bir takım avantajları olduğu gibi ölçeğini yitirdiği andan itibaren hem görsel hem de çevresel açıdan sorun haline de gelebilmektedir. Aynı zamanda ulaşım başta olmak üzere hizmetlerin verimliliğinde de performans düşüklüğüne neden olmaktadır. Son yıllarda ise; peyzaj ve ekolojik uygulamalar, kentsel alanlarda gündeme gelmektedir. Kentsel açık alanlar, su kaynakları ve diğer doğal yapılar, kentler için yaşam koridorları olarak düzenlenerek kentsel ekolojiye katkı yapmaktadır. Bunun yanında fosil yakıt uzantılı fazla enerjinin tüketildiği konutlarda ve bütün olarak kentlerde, yeni bir enerji politikasının örneğin; rüzgar, güneş, jeotermal gibi yenilenebilir enerji kaynaklarının binalara entegre edilmesi, sürdürülebilir çevre için önemli olarak görülmektedir (Pitts, 2004: 61).

Çevresel sürdürülebilirlik bakımından kentsel alanların en büyük sorunlarından biri de şüphesiz ulaşım sorunudur. Kentsel alanda, ulaşım sorununun çözümü için yapılan önerilerin başında, toplu ulaşımın yaygınlaştırılması ve teşvik edilmesi gelmektedir. Bu anlamda toplu taşıma sistemleri ulaşım sorununu çözmek için bir araç olarak kullanılmaktadır. Ancak kentsel işlevlerin, belli bölgelerde toplanması sebebiyle, toplu taşıma sistemlerinin başarılı sonuç elde edebilmesi için belli bir planlama dâhilinde yapılması gerekmektedir. Sürdürülebilir kentsel dönüşümün çevresel bileşeni göz önüne alındığında, yapılması gerekenin, insanların kişisel araçları yerine daha düşük karbon salınımı yapan toplu taşıma araçları, bisiklet ve yürüme gibi ulaşım tiplerinin kullanılmasının teşvik edilmesi gerektiği ifade edilmektedir. Yani kişilerin ulaşım alışkanlıklarının değiştirilmesinin gerekliliği vurgulanmaktadır (Rydin, 2011: 102).

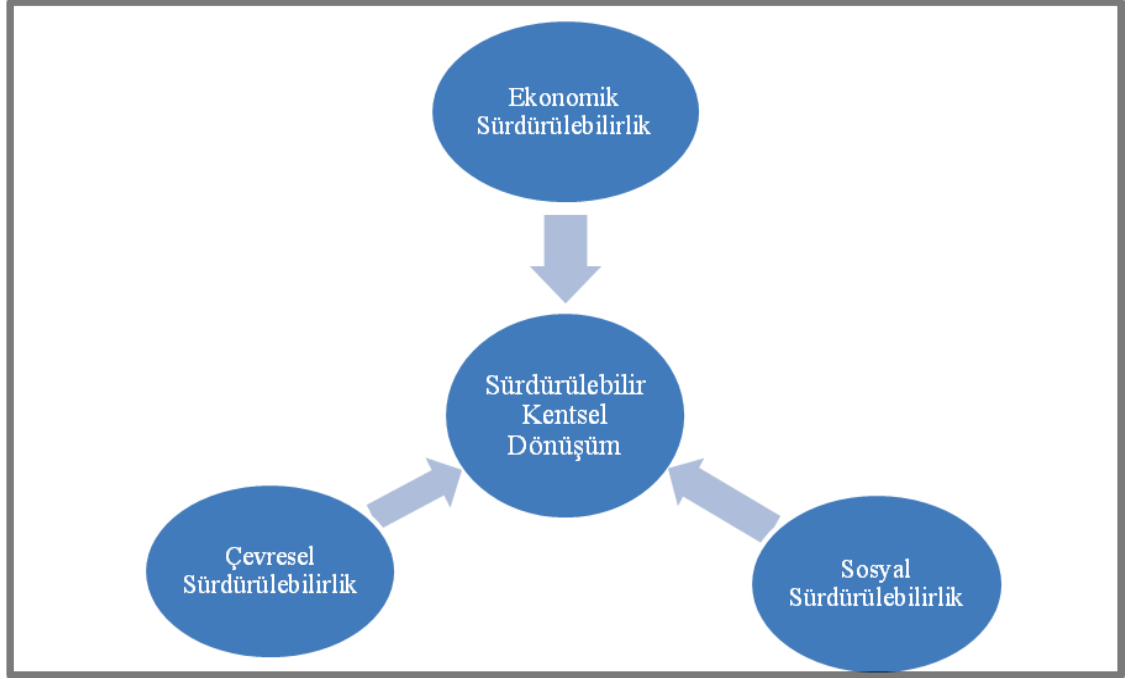
Sürdürülebilir kentsel dönüşümün ekonomik, çevresel ve sosyal bileşenlerinin kapsamı Şekil 4’de gösterilmektedir.



Şekil 4: Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Bileşenlerinin Genel Çerçevesi

Kaynak: K. L. Grace Lee, Sustainable Urban Renewal Model for A High Density City-Hong Kong, The Hong Kong Polytechnic University, Department of Building and Real Estate, June, 2008, s.180-184.

Sürdürülebilir kentsel dönüşümün bileşenleri incelendiğinde; sosyal refahın sağlanması, arazi kullanımı, açık alanların yaygınlaştırılması, koruma/muhafaza etme gibi unsurların ortak olduğu görülmektedir. Bunun yanında dikkat çeken diğer unsurlar ise; toplumun sürece katılımının sağlanması ve toplum bilincinin oluşturulmasıdır. Sürdürülebilir kentsel dönüşümün bileşenlerinden yola çıkılarak, sürdürülebilir kentsel dönüşüm modeli oluşturulabilir. Bu model Şekil 5'te gösterilmektedir.



Şekil 5: Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüm Modeli

Kaynak: K. L. Grace Lee, Sustainable Urban Renewal Model for A High Density City-Hong Kong, The Hong Kong Polytechnic University, Department of Building and Real Estate, June, 2008, s.42.

Sürdürülebilir kentsel dönüşümün bileşenlerine bakıldığında, yaşanabilir bir kent için gerekli unsurları içeren aynı zamanda, yaşamı kolay kılan yani yaşaması kolay bir kent meydana getirmeye çalıştığı ifade edilebilir. Bu anlamda sürdürülebilir kentsel dönüşüm; ekonomik, çevresel ve sosyal bileşenlerinin, odak noktasında yer almaktadır.

3.4 Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümün Boyutları

Kentler, sürekli değişen ve gelişen dinamik yapıları içerisinde, birbirinden farklı boyutları barındırmaktadır. Bu nedenle kentsel dönüşüm sadece fiziksel mekâna özgü bir dönüşümü içermemektedir. Bu anlamda kentsel dönüşüm, herbiri ayrı ayrı değerlendirilmesi gereken sosyo-ekonomik, kültürel, çevresel, mekânsal ve yönetsel çok boyutlu bir uygulamadır. Çünkü kentsel dönüşüm fiziksel çevrenin belli ölçütlere göre tekrar düzenlenmesi değil aynı zamanda siyasal, sosyal, ekonomik ve çevresel ihtiyaçları ve yaklaşımları da göz önünde bulundurarak bütüncül bir anlayışla yaşam alanlarının geliştirilmesi olarak değerlendirilmelidir.

3.4.1 Ekonomik Boyutu

Kentsel dönüşüm sürecinde, dönüşüm uygulamalarını etkileyen önemli unsurlardan biri şüphesiz dönüşümün ekonomik boyutudur. Kentsel dönüşümün ekonomik boyutu, genel olarak istihdam olanaklarının ve gelirin artırılması ile ilişkilendirilmektedir. Dar anlamda ise kent içindeki bölgelerin, gelir farkının azaltılması amacıyla uygulanmaktadır. Dolayısıyla fiziksel iyileştirme yapılan söz konusu kentsel alanın, ister istemez ekonomik olarak da iyileşme göstereceği belirtilmektedir. Çünkü kentsel dönüşüm uygulamaları ile kentteki yapıların ve çevresel kalitenin yükseltilmesinin aynı zamanda yerel ekonomiyi de canlandıracağı ifade edilmektedir (Bennett vd., 2000: 25).

Kentsel dönüşüm, başlangıcından bitimine kadar büyük maliyetler gerektiren uygulamalar olarak ifade edilmektedir. Ancak başarıyla gerçekleştirilmiş dönüşüm uygulamaları sonucunda bu maliyetin rahatlıkla geri kazanılabildiği belirtilmektedir. Bu nedenle, kentsel alanın “dönüşüm alanı” olarak belirlenmeden önce fayda-maliyet analizinin iyi yapılması ve neticesinde ulaşılabilecek durum net bir şekilde ortaya konularak dönüşüm uygulamalarına başlanması bir zorunluluk olarak görülmektedir (Özden, 2008: 87).

Kentsel dönüşüm uygulamaları, ister özel sektör isterse kamu sektörü tarafından gerçekleştirilsin, güçlü bir ekonomik ve finansal desteğe ihtiyaç duymaktadır. Türkiye’deki dönüşüm uygulamalarının genellikle boş bir alan yerine, yıkılması ve onarılması gereken yapılar üzerinde gerçekleştiği düşünüldüğünde, maliyetinin de yüksek olduğu tahmin edilebilir. Dönüşüm alanında oturan yapı sahipleri de mevcut durumlarında bir iyileşme veya gayrimenkullerinde bir değer artışı olmadığı durumlarda, dönüşüm uygulamalarına direnç gösterebilecektir. Dönüşüm uygulamalarının gerçekleştirilebilmesi için, tüm onarım, bakım, yıkım, yapım, sağlıklılaştırma, restorasyon, kira yardımı ve halkın ekonomik gücünün ve refahının arttırılmasının, parasal kaynak sağlanmasına bağlı olduğu ve bu durumun da doğal olarak dönüşüm uygulamalarının maliyetini yükselttiği belirtilmektedir (Ergun, 2004: 10).

Hızlı nüfus artışı ve gelişen iletişim ve ulaşım sistemleri ile kentsel mekân gerek kırsal gerekse kentsel nüfus tarafından daha çok baskı altına girmektedir. Bunun sonucunda,

kentsel iş talebi de doğal olarak artmaktadır. İş talebinin yoğun, iş arzının düşük olduğu kentlerde, kentsel dönüşüm uygulamaları yeni istihdam fırsatları üreterek, işsizliğin azaltılması amacıyla kullanılan politik bir araç olarak görülmektedir. Çoğu zaman eleştirilmekle birlikte, kentsel dönüşüm uygulamalarının işsizlere iş bulma olanağı sağlayarak ekonomiye etkisi olduğu belirtilmektedir. Bu nedenle kent ekonomisine katkı sağlayacak, kent halkının gelir düzeyine de yansıtacak dönüşüm uygulamaları, aynı zamanda ekonomik dönüşüm uygulamaları olarak da anılmaktadır. Bu anlamda kentsel dönüşüm uygulamaları, yapısı gereği içinde ekonomik gelişim ve değişim gibi dinamikleri de barındıran bir süreç olarak görülmektedir (Noon vd., 2000: 61).

3.4.2 Çevresel Boyutu

İnsanla doğanın bir arada uyum içinde yaşaması, sürdürülebilirliğin temel özelliklerinden biridir. Bu anlamda çevrenin iyileştirilmesi ve korunması, sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramı içerisinde önemli bir yer oluşturmaktadır. Daha yaşanabilir, sağlıklı, düzenli ve yaşam kalitesinin yüksek olduğu kentlerin hedeflendiği kentsel dönüşüm uygulamaları ile insan merkezli bir söylem ortaya çıkıyor gibi görünse de aslında bu yaklaşım, çevre karşıtı değil insan ile ekoloji kavramlarını bir araya getiren bütüncül bir niteliğe sahiptir. Zira sürdürülebilir kentsel dönüşümün, insan yerleşimlerinin tüm sorunlarını içine alan ve en geniş anlamını habitat kavramında bulan bir yaklaşım olduğu ifade edilmektedir. Yine insan yerleşmelerinin sağlık, beslenme, konut, eğitim, çalışma, gelir ve yeşil alan gibi tüm sorunları ile ilgilenen yaşanabilirlik anlayışına, en geniş anlamını veren bir çevre yaklaşımına sahip olduğu belirtilmektedir (Keleş ve Hamamcı, 2005: 153). Dolayısıyla çevreyi dışlamayan bir yaklaşımla insanı merkeze aldığı açıkça görülmektedir.

Günümüzde kentler birçok sorunun kilit noktası durumundadır. Çevresel sorunların en belirgin şekilde yaşandığı yerler olan kentlerde, çevresel boyut sürdürülebilir kentler için büyük önem arz etmektedir. Nitekim hem doğal hem de yapay ölçekte çevre kalitesinin artırılmasında, geniş olanaklar sunan kentlerin, sürdürülebilir kentler olduğu ifade edilmektedir (Whitehead, 2003: 1187). Sürdürülebilir kentsel dönüşüm ile çevre arasındaki ilişkinin temeli şüphesiz kentsel politikalara dayanmaktadır. Ülkemizde sürdürülebilir yerleşmeye ilişkin temel ilke ve değerler şu şekilde sıralamaktadır:

- Doğal kaynakların kullanımında ekolojik dengenin gözetilmesi,
- Kültürel varlıkların korunması, yaşatılması ve geliştirilmesi,
- Doğal ve teknolojik tehlike ve risklerden arındırılmış, sağlıklı, güvenli, nitelikli yaşam çevrelerinin oluşturulması,
- Yaşayanların güvenli içme suyuna, yeterli altyapıya ve ulaşım imkânlarına erişiminin sağlanması,
- Kamu hizmetlerinden yararlanmada fırsat eşitliğinin sağlanması,
- Yerel düzeyde ekonomik, sosyal ve kültürel kalkınmanın gerçekleştirilmesi,
- Toplumsal dayanışma ve bütünleşme kültürünün geliştirilmesi, kentsel yoksulluk ve eşitsizliklerin giderilmesi,
- Yerel kültürel değerler ve geleneklerin korunup geliştirilmesi,
- Çok merkezli, yığılmayı önleyen ve dengeli mekânsal gelişmeye odaklı, dinamik, çekici ve yarışmacı yerleşmeler sisteminin oluşturulması,
- İklim değişikliğinin etkilerini azaltmaya yönelik sürdürülebilir kent formunun, sürdürülebilir ulaşım sistemlerinin ve yerleşmelerde yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının geliştirilmesi,
- Yerleşmelerin planlanmasında, nüfus ve ekonomik faaliyetlerin yer seçimi ve mekânsal dağılımında, çevresel, doğal ve ekolojik eşiklere ve taşıma kapasitesine uyulması,
- Yerleşmelerde, tüketim kalıplarının doğal ve kültürel çevre üzerindeki etkilerini azaltacak yöntemlerin teşvik edilmesi,
- Yerleşmelerde yaşam ve mekân kalitesini geliştirmeye, mekânsal ve toplumsal eşitsizlikleri gidermeye yönelik araçların geliştirilmesi ve başarı göstergeleri ile izlenmesi,
- Yerleşmelerde ekonomik, sosyal ve mekânsal gelişmelerin yaşam destek sistemleri üzerindeki olumsuz etkilerinin azaltılması, hava, su ve toprak kirliliğinin önlenmesi,
- İşbirliği ve dayanışma kültürü için katılım yöntemlerinin geliştirilmesi ve kurumsallaştırılması,
- Yerel Yönetimlerin hizmet sunumunda, şeffaflık, hesap verebilirlik, katılımcılık ve verimliliğin esas alınmasıdır (KENTGES, 2010: 13).

Sürdürülebilir kentsel dönüşümün çevresel boyutunun, aslında kentin sadece kendi sınırları ile kısıtlı olmadığı, bunun yanında diğer ekosistemleri ve geleceği de kapsadığı ifade edilmektedir (Satterthwaite, 1997: 1675). Dolayısıyla doğanın ve tüm çevresel bileşenlerin korunması anlamına da gelen ve genel itibariyle ekoloji kavramıyla ilişkilendirilen çevresel boyutun, sürdürülebilir kentsel dönüşüme pozitif bir anlam kattığı belirtilmektedir (Finco ve Nijkamp, 2001: 297).

3.4.3 Fiziksel ve Mekânsal Boyutu

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm kavramı, doğal olarak kentin fiziksel ve mekânsal boyutu ile de ilişkilendirilmektedir. Kent tanımlamasında kullanılan ölçütlerden yönetsel sınır, ekonomik, toplumbilimsel ve demografik ölçütlerin, aslında kentin fiziksel ve mekânsal özelliğine vurgu yaptığı söylenmektedir (Keleş, 2004: 105).

Kentsel bir mekânın dönüşüm projelerine konu olabilmesi için öncelikle o bölgenin fiziksel ya da mekânsal bakımdan eskime veya bozulma göstermiş olması gerekmektedir. Bu durum doğal afetler ve iklim koşulları gibi nedenlere bağlı olabileceği gibi aşırı nüfus artışı, kentsel hizmetlerin yetersizliği, planlama sorunu gibi nedenlere bağlı olarak da gerçekleşebilir.

Günümüzde kentlerin hızlı ve aşırı büyümesi, kentin çevresini de olumsuz etkileyerek, istenmeyen bir şekilde kentin çevresinin de büyümesine neden olmaktadır. Bu durum ister istemez kent çeperlerinde gecekonduların ortaya çıkarmaktadır. Bu sebeple kentlerin gecekondularla köyleşmesini önlemek, yoğunluğuna yaşanabilir standartlar getirmek, kentleri birtakım bozucu etkilerden korumak önem kazanmaktadır (Keleş, 1993: 199). Bu anlamda sürdürülebilir kentsel dönüşümün fiziksel boyutu, kentin eksik yanlarını tamamlamaktadır.

Kentin barındırdığı nüfusun büyüklüğü ve yapısı, kentin fiziki boyutuyla yakından ilgilidir. Sürdürülebilir kentsel dönüşümün önemli unsurlarından biri de doğru ve akılcı fiziki planlamalardır. Söz konusu planlamalar başta konut olmak üzere su, kanalizasyon, eğitim, sağlık, ulaşım gibi kamu ve özel sektör tarafından sunulan kentsel hizmetler yoluyla, milli gelirin yeniden bölüşümünü sağlamaktadır. Dolayısıyla sürdürülebilir kentsel dönüşümün fiziksel boyutu, kenti makro düzeyde biçimlendiren, tüm

hizmetlerin sağlıklı bir şekilde sunulmasını ve hizmet alanlarının birbirine bağlamasını sağlayan önemli bir unsur olarak görülmektedir (Banister, 2000: 114).

Sürdürülebilir kentsel dönüşümün fiziksel boyutu, öncelikle kentlerin büyümesini kontrol altında tutmayı gerekli görmektedir. Kıt kaynak olarak ifade edilen kentsel toprağın kullanım biçiminin, geniş alanlara yayılıp yayılmadığı, kentlerin dışarı doğru yayılmasının yavaşlatılması ya da durdurulması, fiziksel boyut ile ilişkilendirilmektedir. Bu anlamda arazi kullanımının, ekolojik ve rekreasyonel alanlarla uyumlu hale getirilmesinin sürdürülebilir kentsel dönüşümün fiziksel/mekânsal boyutunun temel unsurlarından biri olduğu ifade edilmektedir (Wheeler, 2013: 143).

3.4.4 Sosyal ve Kültürel Boyutu

Kentsel dönüşüm uygulamaları, kentsel alana yapılan fiziki bir müdahale olarak anılsa da içinde insan ögesini de barındırmaktadır. Kişilerin yaşam alanlarına, konutuna ve hatta bir nevi yaşam tarzına bir müdahale de içerdiğinden, dönüşüm uygulamalarının sosyal ve kültürel boyutunun da olduğu göz önünde bulundurulmalıdır.

Kentsel alanda yaşayan kişiler, sosyal ve kültürel açıdan kentsel dönüşüm uygulamalarının önemli boyutunu oluşturmaktadır. Bu kişilerin eğitim durumları, ekonomik durumları, kültürel ve sosyal alışkanlıkları, siyasi görüşleri gibi etkenler, dönüşüm alanlarının sosyal yapısında önem taşımaktadır. Yine söz konusu kişilerin örgütlenebilme becerileri de kentsel alan içerisindeki dönüşüm uygulamalarını etkilemektedir. Ortaklık temelinde yürütülen dönüşüm uygulamalarında, sivil ve yerel aktörlerin sürece dâhil olabilmeleri, sürdürülebilir kentsel dönüşüm ile doğrudan ilgilidir. Bu çerçevede, dönüşüm alanındaki tüm yerel aktörlerin doğru tanımlanması, ihtiyaçlarının belirlenerek sürece dâhil edilmesi gerekmektedir. Yerel aktörlerin sosyal ve kültürel özellikleri göz önünde bulundurularak, belli stratejiler çerçevesinde dönüşüm uygulamalarına entegre edilmeleri, sürdürülebilir kentsel dönüşümün bu boyutu açısından bir gereklilik taşımaktadır. Çünkü toplum referanslı bir kavram (Tekeli, 1996: 28) olarak nitelendirilen sürdürülebilirlik çerçevesinde, kentsel dönüşüm uygulamalarının önemli etmenlerinden birisi dönüşümün gerçekleştirileceği alanın sosyal ve kültürel yapısıdır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının yapılacağı alanda yaşayan halkın kültür ve eğitim düzeyi, geldikleri yer, gelenek ve görenekleri, mülk sahipliği ve kentsel dönüşümden beklentileri, dönüşüm uygulamalarının başarısına etki eden önemli faktörler olarak görülmektedir. Kültür düzeyi yüksek, eğitilmiş kişilerin yaşadığı alanlarda yapılacak dönüşüm uygulamalarının, daha başarılı sonuçlar vereceği ifade edilmektedir. Çünkü burada halkın, uygulamalara daha bilinçli yaklaşacağından, dönüşüm uygulamalarının daha kolay gerçekleşeceği söylenmektedir. Yine farklı yerlerden gelerek, kozmopolit bir yapı oluşturmuş yerel halkın, beklentileri de çeşitlilik göstereceği için dönüşüm sürecinde güçlük yaşanacağı ifade edilmektedir. Bunun yanında uzun yıllar aynı bölgede yaşamış, alışkanlıkları ve davranış biçimleri benzer hale gelmiş kişilerin yaşadığı alanlarda, dönüşümün daha kolay olacağı belirtilmektedir. Yaşanılan çevreden duyulan hoşnutluk ve dönüşüm uygulaması ile ilgili beklentiler de sürdürülebilir kentsel dönüşümün sosyal ve kültürel boyutu açısından önemli faktörler olarak görülmektedir. Zira sürdürülebilir kentsel dönüşümde temel amaç, kamu yararı olmalıdır. Bu doğrultuda sürdürülebilir kentsel dönüşümün önemli boyutunun da sosyal eşitliğin sağlanması olduğu ifade edilmektedir (Burton, 2000: 1970).

İstanbul'da 2004 yılında, Küçükçekmece Belediyesi tarafından düzenlenen Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu'nda, kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal ve kültürel boyutuna dikkat çekilmiş ve önemli sonuçlara ulaşılmıştır. Sempozyumun sonuç bildirgesinde yer alan tespitler şu şekilde sıralanmaktadır:

- Toplumsal yapının zayıf olması, yenilikçi bir sosyal yapı oluşması bakımından uygun ortamın yaratılması, kentsel alanda yaşayanları aidiyet duygusunu oluşması açısından önemli görülmektedir.
- Dönüşüm uygulamaları başlamadan önce, dönüşümden etkilenecek ilgili kişilerin tanımlanması, bilgilendirilmesi, sosyal ve kültürel durumlarının, ihtiyaçlarının ve beklentilerinin ortaya konulması gerekmektedir.
- Kamu ve özel sektördeki aktörler de dâhil edilerek katılımcı bir mekanizmanın oluşturulması gerekmektedir.
- Kentsel dönüşüm uygulamalarından etkilenecek kişilerin dönüşüm sürecinde kendi yerel önceliklerinin oluşturmasına imkân verilmelidir.

- Dönüşüm uygulama süreci içerisinde kişilerin mekânsal değişiklik yapması söz konusu olduğunda, kişilerin nereye gideceği ve geride kalanların değişime nasıl uyum sağlayacağı göz önüne alınmalıdır.

3.4.5 Yönetmel ve Yasal Boyutu

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm için önem taşıyan bir diğler unsur da yönetmel ve yasal boyuttur. Çünkü yasal desteğı olmayan ve yönetmel boyutu doğru biçimde şekillendirilmemiş kentsel dönüşüm projeleri uygulama aşamasında bir takım olumsuzlukları beraberinde getirecektir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının, bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gerekmektedir. Uygulamaların yönetim modeli oluşturulurken, yönetimler arası koordinasyonun sağlanması önem taşımaktadır. Dolayısıyla uygulama başlamadan önce örgütlenme modelinin iyi analiz edilmesi gerekmektedir. Dönüşüm uygulamalarına bütüncül bir perspektifle bakan, ilgili yönetimlerin ve kuruluşların ortak söz sahibi olduğu bir örgütlenme modeli, dönüşüm uygulamalarının daha kolay ve istenilen şekilde yürütülmesine imkân vermektedir. Burada örgütlenmeye destek olabilmesi bakımından, toplum merkezleri ve dönüşüm geliştirme kurulları modeli ortaya atılmaktadır. Dönüşüm uygulamalarından birinci derecede etkilenen grupların bir araya gelerek stratejik ortaklıklar kurabileceğı toplum merkezleri bu anlamda önem taşımaktadır. Yine kentsel dönüşüm geliştirme kurullarının, toplum merkezleriyle birlikte dönüşüm uygulamalarının geliştirilmesi, yürütülmesi ve hedeflenen vizyon çerçevesinde gerçekleşebilmesi için katılımcı bir örgütlenme modeli olduğu belirtilmektedir. Bu anlamda dönüşüm uygulamaları kapsamında oluşturulan ilkelerin tartışıldığı, yerel halkın bilgilendirilerek katılım kapasitesinin artırıldığı ve yerel halka aktif rollerin verildiğı eğitim ve bilgi amaçlı merkezlerin kurulmasının gerekli olduğu ifade edilmektedir (Göksu, 2004: 81).

Kentsel dönüşüm uygulamalarının hedeflenen şekilde gerçekleşebilmesi için koordineli ve örgütlü bir yapının kurulması gerekmektedir. Örgütsel yapının sadece merkezi yönetim, yerel yönetim ve özel sektörden ibaret olmayıp aynı zamanda sivil toplum kuruluşlarını da içinde barındırması gerekli görülmektedir. Dönüşüm uygulamalarının yönetmel sürecine sivil toplum ve özel sektör gibi farklı aktörlerin de dâhil edilmesi,

dönüşümün bütüncül bir yaklaşımla uygulanabilirliğini artırmaktadır. Her ne kadar projenin planlanması ve yönetilmesi tek elden yapılması esasına dayansa da aktörler arası işbirliği oluşturulan güçlü bir yönetsel modelin merkeze oturtulduğu durumlarda, dönüşüm projelerinin uygulanabilirliğinin artacağı ifade edilmektedir. Çünkü merkezi yönetimin himayesinde yerel sorunlara etkili çözüm üretilebilmenin mümkün olmayacağı belirtilmektedir (UNEP, 2000: 2). Sürdürülebilir kentsel dönüşüm uygulamalarının yönetsel boyutu çerçevesinde özellikle yerel yönetimlerin sürdürülebilir kentleşme sürecinde önemli sorumluluk taşıdıkları ifade edilmektedir (UN-HABİTAT, 2004: 2).

Yönetsel boyut bakımından kentsel dönüşümde sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için gerekli özellikler şu şekilde sıralanmaktadır (Quaid, 2002: 447):

- Dönüşüm uygulamalarında etkili ve katılımcı bir süreç oluşturmak
- Sosyal ve doğal kaynakların yönetimiyle ilişkilendirilmiş sürdürülebilir ekonomik bir döküm cetveli oluşturmak
- Toplum için sürdürülebilir bir hedef belirlemek ve ileriye dönük bir bakış açısı sağlamak
- Dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilir bir eylem stratejisi belirlemek
- Sürdürülebilir amaç ve hedeflerin dönüşüm uygulamalarındaki denetimini etkin bir şekilde sağlamak

Dönüşüm alanında oturan halk başta olmak üzere yerel unsurların yönetsel sürece dâhil edilmediği dönüşüm uygulamaları, sadece fiziksel değişimle sınırlı kalmakta ve yerel ihtiyaçların karşılamasına yeterli gelmemektedir. Bu sebeple, sürdürülebilir kentsel dönüşümün yönetsel boyutu, yerel unsurları ve dinamikleri harekete geçirip sürece dâhil ettiğinden, dönüşüm uygulamalarında üzerinde durulması gereken önemli bir etkidir.

3.5 Sürdürülebilir Kentsel Dönüşümde Aktörler ve Roller

Batı'da Rönesans ve reform hareketi ile aydınlanma ve sanayi gibi gelişmeler, pek çok kavramın ve uygulamanın burada ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Bu anlamda kentsel dönüşümün ilk örnekleri de Batı görülmektedir. Avrupa'da 1970'lere kadar uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin arkasında tekil bir güç olarak kamu sektörünün bulunduğu

söylenmektedir. Ancak 1970'lerde yaşanan ekonomik kriz, ekonomi politikalarının değişmesine, ekonomi politikalarındaki değişim de kentsel dönüşüm politikalarında değişmelere neden olmuştur. Ekonomide neo-liberal politikaların benimsenmesiyle kentsel dönüşüm politikalarının içeriği, organizasyonu ve belki de en önemlisi finansmanında değişiklik meydana gelmiştir. Kentlerde her geçen gün artan nüfus beraberinde sosyal, ekonomik ve fiziksel problemleri getirmiştir. Nüfus ile artan problemler, kentlerin yenilenme ihtiyacını artırmıştır. Sorunların hızlı ve kalıcı bir şekilde çözümlenmesi ve kentlerin sürdürülebilirlik kazanabilmesi için birçok sektörün birlikte, ortaklık içinde çalışabileceği bir yönteme ihtiyaç duyulduğu belirtilmektedir (Sönmez, 2005: 16).

Küreselleşmenin ve değişen dünya düzeninin etkisiyle ulusal ve uluslararası şirketler ve sivil toplum örgütleri, büyük yatırım şirketleri, yerel halk vb. kentlerin çehresini değiştirmeye başlamıştır. Özellikle 1980'lerden sonra benimsenen katılımcı anlayış ile kentsel dönüşüm projelerinde merkezi yönetim yanında farklı aktörler de sürece dahil edilmiştir.

Sosyal, ekonomik, çevresel yönden birçok boyutu olan kentsel dönüşüm uygulamalarında, sürecin tetikleyicisi ve sürükleyicisi rolündeki aktörler; merkezi yönetim, yerel yönetim, özel ve sivil kuruluşlar olarak sıralanmaktadır (Altay vd., 2006: 45).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında rol alan aktörler farklı şekilde tasnif edilmektedir. Örneğin Gürsel, söz konusu aktörleri üç kategoriye ayırarak, kamu sektörü başlığının altına merkezi yönetimle birlikte yerel yönetimi de koymaktadır (Gürsel, 2005: 12). Kentsel mekânlarda yerel yönetimler ile merkezi yönetimin hizmet sunduğu kişiler aynı olmasına rağmen, yerel yönetimlerin görev ve sorumlulukları merkezi yönetim tarafından belirlenmektedir. Bu yetki merkezi idareye, yerel yönetimlere müdahale etme hakkını da vermektedir. Merkezi yönetimin müdahalesinin de hizmetlerin yerine getirilmesinde bazı aksaklıklara sebep olduğu belirtilmektedir (Toprak, 2010: 15).

1990'lardan günümüze kentsel dönüşüm uygulamalarında, çeşitli aktörlerin yer almaya başladığı görülmektedir. Zaman ve mekân kavramının nerdeyse iç içe geçtiği küreselleşme süreci ile küçülen dünyada, cazibe merkezleri haline gelen kentler, kentsel

dönüşümü sadece devlet desteği ile gerçekleştirmenin yeterli olmayacağını görmüşlerdir. Bu anlamda sürdürülebilir bir kentsel dönüşümde tekeli bir kamu sektörü değil diğer aktörlerle işbirliği yapan, müzakereci bir kamu sektörü bulunmaktadır (Özdemir vd., 2005: 22-24).

Kentsel dönüşüm projelerinde rol oynayan aktörler merkezi yönetim, yerel yönetim, özel sektör, sivil toplum kuruluşları ve yer halk olarak sıralansa da dönüşüm uygulamalarının çok daha geniş uluslararası bağlantılar sonucunda da gerçekleştiği ifade edilmektedir. Daha çok küresel seviyedeki güçlü aktörlerin yer aldığı bu uygulamaların temel amacının, ekonomik küreselleşmeyi yönlendirmek olduğu belirtilmektedir. Küresel seviyedeki aktörlerin yaptığı projelerle kentler, uluslararası alanda popülaritesini artırarak dünya kenti statüsüne kavuşmaktadırlar. IMF, Dünya Bankası, Kuzey Amerika Serbest Ticaret Antlaşması (NAFTA), AB ve Güney Doğu Asya Uluslararası Birliği (ASEAN) gibi organizasyonların dönüşüm uygulamalarıyla daha çok ekonomik politikaları koordine ederek, ulusal ekonomileri, küresel sürece eklemlenmeyi amaçladıkları belirtilmektedir. Uygulamaların uluslararası aktörler yerine daha çok ulusal aktörlerle birlikte yapılmasının nedeni olarak uluslararası aktörlerin ideolojik bir görüşü temsil etmeleri gösterilmektedir (Newman ve Thornley, 2011: 5).

3.5.1 Kentsel Dönüşümde Merkezi Yönetimin Rolü

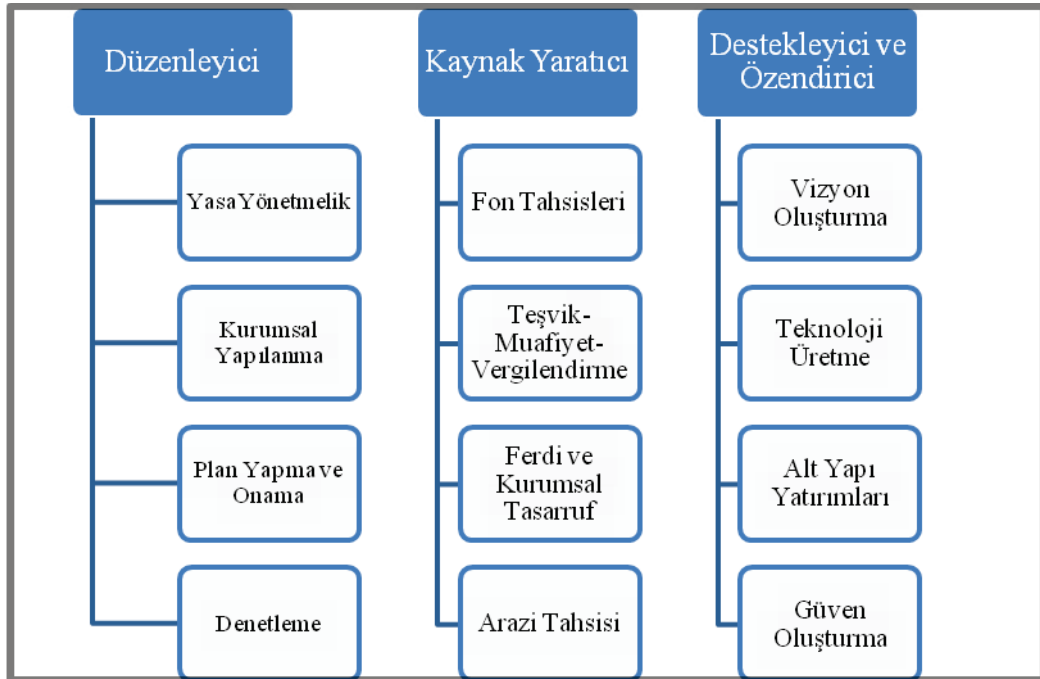
Kentsel dönüşüm projelerinde katılımın sağlanması, kentlerin sürdürülebilirliğinin ve kentsel yaşam kalitesinin artmasına yönelik ihtiyaçların belirlenip karşılanması amacıyla, yasal düzenlemelere ek olarak merkezi yönetim tarafından çeşitli önlemlerin de alınması gerekli görülmektedir. Söz konusu bu önlemler şu şekilde sıralanmaktadır (Balamir, 2005: 35);

- Dönüşüm projelerinde kredi sağlayan kamu ve özel bankalara ayrıcalık tanınması
- Yerel yönetimlerin dönüşüm projeleri geliştirme ve ortaklıkları yönlendirme görevlerinde, materyal ve personel açısından donanımlı hale getirilmesi
- Yatırım yapmak isteyen yerli ve yabancı kişilere kolaylıklar ve yardımlar sağlanması
- Kentsel dönüşüm uygulamalarını üstlenecek yapımcılara, eğitim ve vergi muafıkları verilmesi

- Yerel gelir kapasitesi ve beceri kazandırmaya yönelik sosyal projelere ulusal ve uluslararası STK katılımı için kolaylıkların sağlanması
- Kentsel dönüşüm konusunda deneyimli hale gelmiş özel şirketlerin üçüncü bir tarafça belirlenen teknik ölçütlere göre çalıştığının bağımsız ve tarafsız bir kuruluş tarafından onaylanması ve düzenli aralıklarla denetlenmesi
- Kentsel dönüşüm projesi üstlenen yerel yönetimlere merkezi yönetim tarafından ayrıcalık gösterilerek mali ve teknik destek sağlanması.

Kentsel dönüşüm projelerinde merkezi yönetim tarafından alınması gereken önlemler yukarıdaki gibi belirtilse de, kentsel dönüşümün yasal ve yönetsel boyutunda değinildiği gibi, merkezi yönetimden beklenen en büyük katkı, yasal ve yönetsel açıdan gerekli düzenlemeleri gerçekleştirmesidir. Zira yasayla düzenlenmemiş ve yönetsel olarak desteklenmeyen bir kentsel dönüşümün hayata geçirilmesinde ve uygulanmasında güçlükler yaşanmaktadır.

Merkezi yönetimin kentsel dönüşüm sürecinde; düzenleyici, kaynak yaratıcı, destekleyici ve özendirici olmak üzere başlıca üç önemli rolünün olduğu ifade edilmektedir. Bu görevler kısaca Şekil 6’da gösterilmektedir.



Şekil 6: Merkezi Yönetimin Kentsel Dönüşümdeki Rolü

Kaynak: Murat Sungur Bursa, Kamu Sektörü ve Kentsel Dönüşüm, Küçükçekmece Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Küçükçekmece Belediyesi Yayınları, İstanbul, 2004, s.245-246.

Yukarıda ifade edildiği gibi kentsel dönüşüm uygulamalarında genel olarak liderlik rolünü üstlenen taraf merkezi yönetim olmaktadır. Bu anlamda kentsel dönüşümün temel aktörünün merkezi yönetim olduğu söylenmektedir. Merkezi yönetimin kentsel dönüşüm uygulamalarındaki rolünün yanında, ondan beklenen görevlerin de olduğu belirtilmektedir. Söz konusu bu görevler, şu şekilde ifade edilmektedir (Hague, 2004: 178);

- Güvenli ve erişilebilir yerlere, yeterli miktarda arsa arzı sağlanarak gelişme potansiyelinin desteklenmesi
- Dar gelirli, yoksul kesimleri sahip oldukları değerleri dikkate alarak, kapasitelerine ve çeşitli gereksinimlerine göre yasal konut piyasalarına dâhil etmek
- Başlıca ulaşım güzergâhlarını planlayarak, uzun vadede kalıcılığını sağlamak
- Altyapının kentsel gelişimi izlemesi yerine, kentsel gelişimin altyapıyı izlemesini mümkün kılmak
- Kentsel kamu hizmetlerine kolay erişilmesini sağlamak
- Gerekli yasal düzenlemeleri oluşturarak, açık alanlar başta olmak üzere çevresel değerleri korumak
- Kentsel dönüşüm uygulamalarına özel sektörün katılmasını teşvik etmek
- Projelerin yürütülmesinde öncülük yapmak
- Kentsel dönüşüm süreci içerisinde etik davranmak ve şeffaf olmak
- Bütüncül, etkin ve verimli bir hizmet anlayışı benimsemek

Merkezi yönetimin kentsel dönüşüm sürecinde arazi tedarik etme ve kullanımını sağlama ile konut ve altyapı başta olmak üzere çeşitli hizmetlerin sunumu konusunda katkı sağlaması beklenmektedir. Dönüşüm sürecinde merkezi yönetimden beklenen en önemli rolün ise özel sektör, halk ve sivil toplum kuruluşları ile bilgi ve deneyimlerini paylaşarak, diğer aktörler arasında iletişim kurmak ve sürdürmek olduğu ifade edilmektedir (Beswick, 2001: 95).

3.5.2 Kentsel Dönüşümde Yerel Yönetimlerin Rolü

1970'lerin ekonomik kriziyle başlayan ve 1990'larda devam eden süreçte, neo-liberal politikalar ile yeni kent politikaları oluşturulmaya başlanmıştır. Gelişmiş ülkelerdeki kent yönetimleriyle birlikte hareket eden özel sermaye hareketliliği hız kazanmış ve kentsel politikalarda dönüşüm yaşanmaya başlanmıştır. Bu dönüşüm özel sektör ile yerel yönetimlerin birlikteliği olarak adlandırılmaktadır (Aktaran İnce, 2006: 21).

Kentsel dönüşüm uygulamaları, kentte yaşayanlar için yeni yaşam biçimi, yeni alt yapı ve yeni çevresel olanaklar kazandırırken yerel yönetimler için de olumlu bir imaj olarak görülmektedir. Bu nedenle kentsel dönüşüm uygulamaları, kentsel politikalar içinde önemli yer almaktadır. Özellikle il ve büyükşehir belediyelerinin, kentsel dönüşüm açısından daha etkin konumda olduğu ifade edilmektedir. Bu durumun yasal düzenlemelerden kaynaklandığı söylene de, yerel yönetimlerin dönüşüm uygulaması yapacağı alanların seçiminde politik tercihlerin rol oynadığı belirtilmektedir (Kalağan ve Çiftçi, 2012: 127).

Ülkemizde 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi kanununa bakıldığında büyükşehir belediyelerinin yatırım plan ve programları yapmak amacıyla ortak finansman ve yatırım gerektiren hizmetleri sağlamak gibi görevleri bulunmaktadır. Yine özellikle Belediye Kanunu'nun 69. ve 73. maddeleri "Arsa ve Konut Üretimi" ile "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" başlıklarını taşımaktadır. 5393 sayılı kanunun 69. maddesinde; belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir şeklinde düzenlenmiştir. Yine aynı kanunun 73. maddesinde; 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 hükmü yer

almaktadır. Bu maddelere göre belediyelerin; imarlı arsalar üretmek, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak ve bu konularla ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla işbirliği yapmak ve gerektiğinde onlarla projeler gerçekleştirmek yetkilerine sahip olduğu görülmektedir. Yine İl Özel İdaresi Kanunu'nun 6. maddesi; gençlik ve spor, sağlık, tarım, sanayi ve ticaret; belediye sınırları il sınırı olan büyükşehir belediyeleri hariç ilin çevre düzeni plânı, bayındırlık ve iskân, toprağın korunması, erozyonun önlenmesi, kültür, sanat, turizm, sosyal hizmet ve yardımlar, yoksullara mikro kredi verilmesi, çocuk yuvaları ve yetiştirme yurtları; ilk ve orta öğretim kurumlarının arsa temini, binalarının yapım, bakım ve onarımı ile diğer ihtiyaçlarının karşılanmasına ilişkin hizmetleri il sınırları içinde ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14. maddesi; İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı; coğrafi ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; zabıta, itfaiye, acil yardım, kurtarma ve ambulans; şehir içi trafik; defin ve mezarlıklar; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor, orta ve yükseköğrenim öğrenci yurtları, sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır hükmü, kentsel dönüşümle ilgilidir ve yerel yönetimlere doğrudan yetki verirken, kanunen de sorumluluk yüklemektedir.

TODAİE Yerel Yönetimler Merkezi tarafından 2012 yılının Aralık ayında düzenlenen Yerel Yönetimlerde Kentsel Dönüşüm/Yönetim Süreci Çalıştayı sonuç bildirgesinde, yerel yönetimlerin kentsel dönüşüm sürecinde nasıl bir rol oynayacağı belirtilmektedir (TODAİE, 2012: 1-2). Buna göre;

- Kentsel dönüşümle ilgili mevzuatta yer alan kavram ve tanımların açık ve net bir şekilde ortaya konulduğu
- Kentsel dönüşüm projelerinde “rant”ın kamu yararı doğrultusunda değerlendirildiği
- Kentsel dönüşüm alanlarında yaşayan vatandaşların barınma hakkının gözetilmesi gereken bir değer olarak benimsendiği
- Siyasi baskılardan arındırılmış, akçalı kaynaklara sahip olan, kentsel dönüşüm sürecini yöneten, denetleyen, yönlendiren ulusal ve yerel ölçekli kentsel dönüşüm birimlerinin örgütlendiği

- Ülke, bölge ve kent düzeyinde bütünsel planlama ile üst ölçekli planlardan alt ölçekli planlara doğru plan hiyerarşisinde entegrasyonun sağlandığı
- Kentsel dönüşüm proje alanında mekânsal planların çok boyutlu (ekonomik, sosyal, kültürel, çevresel) ele alındığı
- Kentsel dönüşüm projelerinde kurumlar arası işbirliğinin ve veri paylaşımının sağlandığı, ARGE çalışmaları ile güvenilir yapı ve yerleşim alanlarına yönelik düzenlemelerin yer aldığı
- Kentsel dönüşüme yönelik mevzuatın gözden geçirilerek bütünselliğin sağlandığı
- Yerel, bölgesel ve ulusal ölçekte yapılacak çalışmalar ile sürece yönelik bilgi ve deneyimlerin paylaşıldığı
- Halk beklentilerinin ön plana alındığı
- Halk temsilcilerinden oluşan yerel yönetim meclislerinin kentsel dönüşüm sürecinde aktif rol aldığı ve sorumluluğu paylaştığı
- Kentsel peyzajın, kent silueti ve kent estetiğinin, kent ve bölgesel kimliğin korunduğu ve geliştirildiği
- Kentsel dönüşüme ilişkin bilgi ve deneyimlerin paylaşımına imkân veren platformların oluşturulduğu
- Tarım alanlarının, ormanların, meraların ve sulak alanların, kıyıların, doğal, tarihi ve kültürel değerlerin istisnasız korunduğu
- Yerel yönetimlerin, niceliksel ve niteliksel olarak yeterli personeli ile kentsel dönüşüm projelerini gerçekleştirdiği
- Kentsel dönüşüm alanlarında engellilerin, yaşlıların, çocukların ve diğer dezavantajlı grupların kamusal hizmetlerden yararlanması için düzenlemelerin yapıldığı
- Türkiye genelinde afet riskine maruz alanların detaylı bir şekilde ortaya konulduğu
- Kentsel dönüşüm projelerinin uzmanlardan oluşacak bir komisyon tarafından hazırlandığı, uygulandığı ve izlendiği
- Kentsel dönüşüm projelerinin kendi finansmanını yarattığı
- DASK sigorta sisteminin yapı ve zemin bilgisine göre sınıflandırılarak istisnasız uygulandığı, bina sertifikasyon sisteminin olduğu

- Tarihi alanlarda gerçekleştirilecek kentsel dönüşümde bölge koruma kurulları ile il özel idareleri ve belediyeler bünyesindeki koruma, uygulama ve denetim bürolarının koordinasyonunun sağlandığı
- Kentsel dönüşümde altlık oluşturacak veri tabanına yönelik sayısal plan, harita ve kadaströ çalışmalarının ülke genelinde tamamlandığı
- Gayrimenkul değerlemelerinin bilimsel ölçütlere göre yapıldığı ve ülke çapında taşınmaz değer haritasının oluşturulduğu
- Kentsel dönüşüm alanlarında taşınmazı bulunan vatandaşlara kentin farklı alanlarına taşınabilen imar hakkı transferinin verildiği
- Kentsel dönüşüm çalışmaları öncesinde mülkiyet, ekonomik yapı ve sosyal yapı analizlerinin yapıldığı
- Kentsel dönüşüm alanlarının mevcut risklere göre önceliklendirildiği
- Hazine arazilerinin rezerv yapı alanları olarak kullanılmasına öncelik verilerek gereksiz yapı yoğunluğunun önlenmesi
- Yer seçimi konusunda tüm kentsel dinamiklerin, jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerin planlama sürecinde mutlak surette yer aldığı
- Riskli alanlar ve rezerv alanlarının her kent için ayrı ayrı belirlendiği
- Kentsel donatı standartlarının belirlendiği ve uygulandığı
- Ekolojik değerlerin, ekolojik ayak izinin, küresel iklim değişikliklerinin ve meteorolojik afetlerin yapılan çalışmalarda öncelikli olarak dikkate alındığı
- Afet riskine maruz alanlarda yapılacak çalışmalarda yol gösterici bir dönüşüm endeksinin geliştirilerek uygulandığı
- Yaşanabilir, güvenilir, sürdürülebilir yerleşim alanlarının üretildiği bir kentsel dönüşümün hedeflendiği belirtilmektedir.

Yerel yönetimler ile merkezi idare arasında hizmetlerin görülebilmesi amacıyla yapılan görev paylaşımı, kentsel hizmetlerin etkinliğini ve verimliliğini artıran bir unsur olarak görülmektedir (Başaran ve Çiftçi, 2011: 261). Dolayısıyla sürdürülebilir kentsel dönüşüm için yerel yönetimlerin daha aktif rol oynayabilmesinin temelinde, kentsel hizmetlerin sunumunda yerel yönetimlerin daha ön planda olmasının gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

3.5.3 Kentsel Dönüşümde Özel Sektörün Rolü

Küreselleşme sürecinin etkisinin hızlı bir şekilde yaşandığı ülkemizde, neo-liberal politikalar da hemen hemen her alanda etkisini göstermektedir. Siyasi, ekonomik, sosyal alanlarda olduğu gibi kentsel alanda da bu politikaların neticelerini görmek mümkündür. Bu politikalarla özel sektör, kentsel mekânda ön plana çıkmaya başlayarak ve kentsel dönüşüm uygulamalarında anahtar bir rol oynamaya başlamıştır.

Avrupa'daki uygulamalardan farklı şekilde, ülkemizde kentsel dönüşüm projeleri, genel olarak kamu sektörü tarafından finanse edilmeye çalışılmaktadır. Bu durum ülkenin devlet geleneğiyle ve tarihsel geçmişiyle ilişkilidir. Ancak yakın geçmişte yaşanan sosyo-kültürel değişiminde etkisiyle, kentsel dönüşüm projelerinde özel teşebbüsler de yer almaya başlamıştır.

Kentsel dönüşüm projelerinde yer alan özel sektör arasında; inşaat firmaları, inşaatı yapacak şirketler, pazarlama kuruluşları, anlaşmanın yapıldığı emlak şirketleri, finansmanın sağlandığı kuruluşlar, mülk sahipleri ve özel yatırımcılar bulunmaktadır. Dolayısıyla kentsel dönüşüm projelerinde, özel sektör açısından öncelikli olan işin ticari boyutudur. Bu anlamda belirlenmiş bir çıkar ya da ticari kâr yoksa özel sektör kentsel dönüşüm projelerine dâhil olmak istemeyecektir. Özel sektörü kentsel dönüşüm çalışmalarına katmak için, kentsel dönüşüm projelerini özel sektör için fayda sağlayacak alanlar olarak göstermek gerekmektedir. Özel sektörün, kentsel dönüşüm çalışmalarına; proje, uygulama, finansal destek ve işletme konularında büyük katkı sağladığı belirtilmektedir (Kutlu, 2004: 267).

Kentsel dönüşüm projelerinden beklenen faydaya, niteliğine, hedeflerine ve mekânsal boyutuna göre aktörlerin de değişkenlik gösterdiği ifade edilmektedir. Bir dönüşüm projesinin planlanmasından hayata geçirilmesine kadar geçen süreçte, yatırımcılar için uygun koşulları sağlayan ve sorumluluk sahibi olan taraf, kamu sektörü olsa da, projeleri uygulayan tarafın özel sektör olduğu söylenmektedir (Özüekren ve Yirmibeşoğlu, 2002: 98).

Kentsel dönüşüm uygulamaları içerisinde özel sektörün yer almasının temelinde yasal dayanaklar söz konusudur. Örneğin 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz

Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun”un 3. maddesi; “Yenileme alanları olarak belirlenen bölgelerde il özel idaresi ve belediye tarafından hazırlanan veya hazırlatılan yenileme projeleri ve uygulamaları ilgili il özel idareleri ve belediyeler eliyle yapılır veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanır” hükmü, özel sektöre kentsel dönüşüm projelerinde görev vermektedir. Bu maddede vurgulanan özel kişiler ibaresinin; özel hukuk kişileri, inşaat şirketleri, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, gayrimenkul yatırım sektöründeki şirketler olduğu belirtilmektedir (Aslan, 2007: 53).

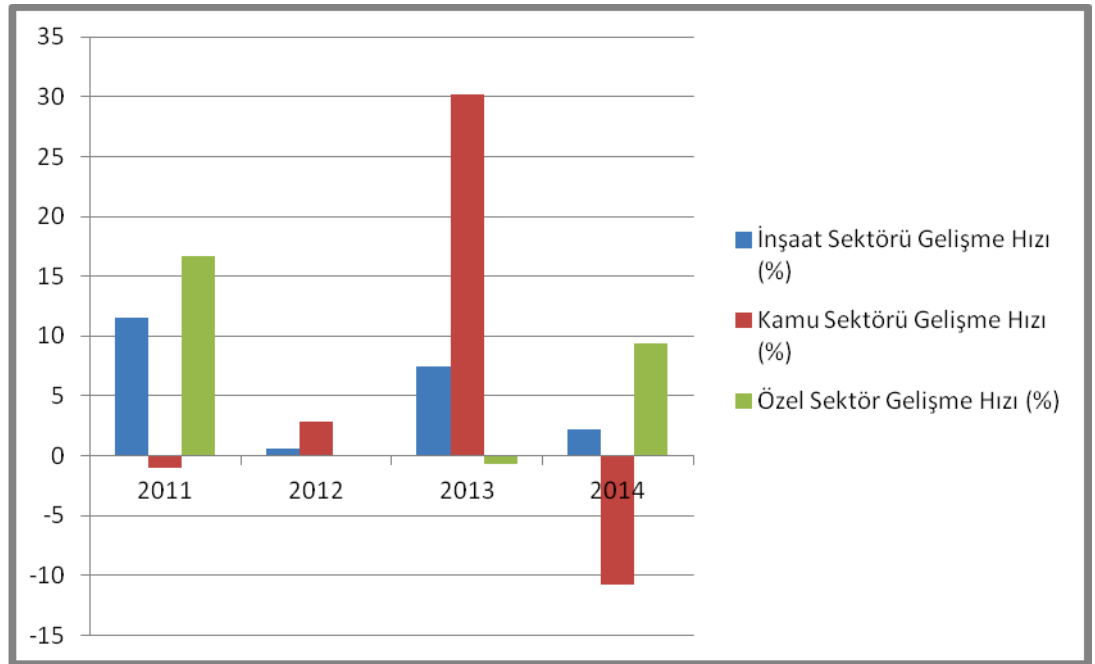
Dönüşüm alanları hakkında yasa tasarısının gerekçe metninde de yerel yönetimlerin ticari bir kurum gibi özel ya da tüzel kişilerle gayrimenkul ortaklıkları kurarak kentsel dönüşüm projeleri yapma ve yaptırmaya yetkili kılındıkları ifade edilmektedir. Yasa tasarısının, yerel yönetimlere dönüşüm alanı belirleme, kentsel dönüşüm uygulamalarında özel sektör ile işbirliği yapma, arsa ve araziler üzerinde dönüşüm projesi adı altında yatırım ortaklıkları kurma hakkı verdiği belirtilmektedir (Gülen, 2008: 57).

Söz konusu yasa tasarısının 3. maddesi (e) bendinde; “Proje ortaklığı: İdare dâhil, kamu kurum ve kuruluşlarının iştirakleri ile proje alanında taşınmaz sahibi olsun veya olmasın gerçek veya tüzel kişilerin, dönüşüm amaçlı imar planı kararlarına uygun olarak hazırlanan projeleri gerçekleştirmek üzere ayrı ayrı veya birlikte oluşturdukları adi ortaklık temelli hukuki işlemlerle bir araya gelmiş bir veya birden fazla ortaklığı” biçiminde düzenlenmiştir. Yine aynı tasarının “Dönüşüm Alanlarında Uygulama” başlığı taşıyan 7. maddesinin 2. fıkrasında; “İdare, plan kararlarını gerçekleştirmek amacıyla; arazi, arsa ve proje düzenleme işlemleri yapmaya, kamulaştırmaya, toplulaştırmaya, satın almaya, ön alıma, bağımsız bölümler dahil mülkiyetindeki gayrimenkullerle trampaya, gayrimenkul mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya, kamu ve özel sektör işbirliğine dayalı yöntemler uygulamaya, herhangi bir izne tabi olmaksızın bu amaçla şirket kurmaya, kurulmuş şirketlere katılmaya ve mevcut şirketleri eliyle uygulamalar yapmaya, kamu tüzel kişiliği olarak veya özel sektörle birlikte proje temelli gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurmaya, kurulmuş olanlara katılmaya, kat karşılığı inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye ... yetkili kılınmıştır” ibaresi yer almaktadır. Görüldüğü gibi kentsel dönüşüm uygulaması

yapılacak alan, kamu sektörü tarafından uygun hale getirilecek ve arsa üzerinde imar planlarına uygun olarak özel sektör tarafından yatırım gerçekleştirilecektir.

Kentsel dönüşümün kalitesini artırmada, profesyonelliğin önemli olduğu ifade edilse de özel sektörün sahip olduğu hızlı hareket etme ve tasarlama becerisinin dönüşüm uygulamalarının niteliğini olumlu etkilediği de söylenmektedir. Özel sektör, kentsel dönüşüm uygulamalarının daha çok fiziksel ve ekonomik boyutlarıyla ilgilenmektedir. Dolayısıyla özel sektör, dönüşüm uygulamalarına sosyal temelli değil daha çok piyasa temelli yaklaşacağı gerekçesiyle eleştirilmektedir. Özel sektör tarafından gerçekleştirilecek dönüşüm uygulamalarının da bu anlamda daha çok soylulaştırma ile sonuçlanacağı ifade edilmektedir (Bailey, 2004: 171).

Türkiye’de kentsel dönüşüm projelerinin son yıllarda kazandığı ivme ile inşaat sektöründe de özel sektörün payı artış göstermiştir. Aşağıdaki şekilde ülkemizde 2011 ve 2014 yılları arasında inşaat sektörü içerisinde kamu ve özel sektörün gelişme hızları gösterilmektedir.



Şekil 7: Kamu ve Özel Sektör İnşaat Yatırımları Gelişme Hızı (%)

Kaynak: Türkiye Müteahhitler Birliği, İnşaat Sektörü Analizi, Nisan 2015, s.13.

Görüldüğü üzere, inşaat sektöründe üretim 2014 yılında önemli ölçüde ivme kaybetmiş, 2013 yılında % 30 büyüme gösteren kamu inşaat yatırımları, 2014 yılında % 10 küçülmüştür. 2013 yılında % 0,5 ile % 10 oranında daralan özel sektör inşaat yatırımları ise 2014 yılında % 10'a yakın artış göstermiştir. Dolayısıyla inşaat sektöründe, özel teşebbüs kamu sektörüne göre bir önceki yıldan daha fazla artış göstermiştir.

3.5.4 Kentsel Dönüşümde Sivil Toplum Kuruluşlarının Rolü

Ülkemizde AB'ye uyum çalışmaları doğrultusunda özellikle kent yönetimlerinde yönetim anlayışına doğru bir eğilim olduğu görülmektedir. Kent yönetimi anlayışındaki bu değişim küreselleşme, özelleştirme ve yerinden yönetim anlayışının bir parçası olarak kabul edilmektedir. Bu çerçevede kent yönetiminde yerel yönetimler daha etkin hale gelmekte, dolayısıyla kentsel dönüşüm projelerinde özel sektörle birlikte sivil toplum kuruluşları da güçlü aktörler olarak rol almaktadır. Kısacası kentsel dönüşümde, ilk ve en önemli aktör artık merkezi yönetim olmaktan çıkmış, yerel yönetim, özel sektör ve sivil toplum kuruluşları güçlü birer aktör haline gelmiştir.

Kentsel dönüşümde etkin rol üstlenen sivil toplum kuruluşlarının, gerek nitelik gerekse aktivite olarak geniş kapsamlı olduğu belirtilmektedir. Dönüşüm uygulamalarında kurumsal kültürün zenginleşmesi adına önemli birer aktör olarak görülen sivil toplum kuruluşlarının, dönüşüm sürecindeki diğer aktörler arasındaki güç-irade dengesini sağlama çabası içinde olduğu söylenmektedir. Bireyin özgürlüklerinin ve haklarının korunduğu, gönüllülük temeline dayanan ve kâr amacı olmaksızın örgütlenmenin esas olduğu, devlet politikalarını denetleyip yönlendirme bilincine dayanan sivil toplum oluşumlarının; merkezi yönetim ve yerel yönetimlerin devlet politikalarını uygulama sürecinde, yerel topluluk ile kamu sektörü arasında dengeleyici bir rol üstlendiği ifade edilmektedir (Arslan; 2001: 110).

Farklı uzmanlık alanlarında gönüllü olarak çalışan, özel bilgi ve yoğun deneyime sahip çeşitli sosyal hedefleri olan kişilerden oluşan sivil toplum kuruluşlarının, toplumdaki çeşitli sorunları bağımsız olarak ele alıp kamuoyunu bilgilendirme ve aydınlatma görevi yaptığı da ifade edilmektedir. Kâr amacı gütmedikleri için de bu kuruluşların kentsel dönüşüm projelerine büyük ivme kazandırdıkları belirtilmektedir. Sivil toplum kuruluşlarının, kentsel dönüşüm uygulamalarına danışmanlık hizmeti verme ve

istihdamın sağlanması gibi konularda da büyük katkısı olduğu söylenmektedir (Turok, 2004: 64).

Kentsel dönüşümün sosyal boyutu açısından sivil toplum kuruluşlarının önemli bir rol oynadığı ifade edilmektedir. Sivil toplum kuruluşlarının, toplumun farklı katmanlarını dönüşüm sürecine dâhil etmeyi, çevre için bir aidiyet duygusu oluşturmayı ve karar mekanizmalarında aktif olarak kullanıcıların dâhil edilmesini hedeflediği belirtilmektedir. Bu nedenle, kentsel dönüşüm uygulamalarında, toplum arasındaki iletişimi sağlamak yönünden sivil toplum kuruluşlarının önemi vurgulanmaktadır (Şahingür, 2005: 27).

Sivil toplumun, kamusal alan ve özel alan çerçevesindeki yerine ilişkin farklı görüşler bulunmaktadır. Bu farklılıklara sebep olarak toplumun sivil toplum kuruluşlarına bakış açılarının farklılığı gösterilmektedir (Atack, 1999: 856). Kamusal alan ifadesi, esas olarak siyasal iktidara vurgu yapmaktadır. Siyasal kararların alındığı, kamu gücüne dayanarak bu kararların uygulandığı yer ile toplumun devlet karşısındaki kazanımlarını ve siyasal güçle toplum arasında organik ilişkinin olmadığı yer anlamlarında kullanıldığı söylenmektedir (Öztekin, 2007: 150).

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm sürecinde çoğulculuk ilkesinden hareketle farklı aktörlerin bir arada bulunarak farklı görüşlerin dile getirilmesi, dönüşüm uygulamalarını demokratik bir ortama taşımaktadır. Sürdürülebilir kentsel dönüşüm süreci içerisinde, farklı yaklaşımların dile getirilmesinde ve çözüm önerilerinin geliştirilmesinde, sivil toplum örgütlerinin etkin bir şekilde yer alması gerekmektedir. Bu anlamda sivil toplum kuruluşlarının katılımcı bir kentsel dönüşüm sürecinde etkinliğinin artırılmasına yönelik hedefler şu şeklide belirtilmektedir (10. Kalkınma Planı, 2013: 51):

- Toplumsal bütünleşme ve yardımlaşmada önemli rol oynayan, kalkınma sürecine tüm kesimleri dâhil ederek katılımcı ve demokratik süreçleri güçlendiren STK'lara yönelik idari ve yasal düzenlemeler yapılmalıdır
- Örgütlenme hak ve özgürlüğüne daha fazla imkân sağlayan, dernek ve vakıfları ilgilendiren mevzuat iyileştirilmelidir

- STK'ların yerel ve ulusal düzeydeki ihtiyaç ve sorunlara hizmet ve çözüm sunabilme potansiyelleri göz önüne alınarak, sosyal ve ekonomik hayatta daha fazla rol oynamaları sağlanmalıdır
- STK'lara yönelik daha bütüncül bir politika oluşturabilmek için yasal ve kurumsal düzenlemelerin yapılması gerekmektedir
- STK'lara kamu yararı ve vergi muafiyeti çerçevesinde vergisel ayrıcalıklar sağlanmalı ve kamu-STK işbirliğinin kurulabilmesi kolaylaştırılmalıdır
- STK'ların faaliyet ve programlarının hesap verebilir ve şeffaf olması, finansman, insan kaynağı ve teknolojik alt yapı yetersizlikleri ve sürdürülebilirlikleri için gereken adımlar atılmalıdır
- Güçlü, çeşitli, çoğulcu, sürdürülebilir bir sivil toplum için uygun ortamın oluşturularak sosyal ve ekonomik dönüşüm sürecinde toplumun tüm kesimlerinin daha etkin katılımı sağlanmalıdır
- STK'ların kurumsal kapasitelerini güçlendirmek, sürdürülebilirliklerini ve hesap verebilirliklerini sağlama amacıyla kapsayıcı yasal ve kurumsal düzenlemeler yapılmalıdır
- Ulusal öncelikler ve kamu yararı doğrultusunda faaliyet gösteren STK'lar öncelikli olarak desteklenmelidir
- STK'ların dönüşüm sürecine daha fazla destek sağlayabilmeleri amacıyla vergisel teşvikler tekrar gözden geçirilmelidir
- STK'ların etkin ve objektif denetimini sağlayabilmek amacıyla belli standartlar getirilmelidir.

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm için aktif rol oynayan sivil toplum kuruluşları, aynı zamanda dönüşüm uygulamalarının da temel dinamikleri arasında yer almaktadır. Bu anlamda sivil toplum kuruluşlarını oluşturan dinamikler Şekil 8'de gösterilmektedir.



Şekil 8: Sivil Toplum Örgütlerinin Temel Dinamikleri

Kaynak: Nuri Demirel, Farklı Bir Platformda Sivil Toplum ve Türkiye, Selçuk Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi Dergisi, Sayı 26, 2011, s.157.

3.5.5 Kentsel Dönüşümde Yerel Halkın Rolü

Dünya nüfusunun her geçen gün artması ve bunun neticesinde kentlerin büyümesi ile karar verme süreçlerinin de daha karmaşık hale geldiği ifade edilmektedir (Thornley, 2004: 38). Yönetişim düşüncesinin önemi arttıkça özellikle yerel yönetimlerle birlikte yerel halk da, karar alma süreçlerinde daha aktif rol almaya başlamıştır. 1996 yılında İstanbul’da düzenlenen Habitat II Konferansı’nda, yerleşim politikalarının merkezine, yerel yönetimlerin ve halkın konulmasının gerekliliği vurgulanmıştır. Bu çerçevede, yönetimsel bir anlayışla daha geniş tabanlı dönüşüm uygulamaları geliştirebilmek amacıyla yerel halkın önemi vurgulanmaktadır (Üstün, 2009: 188).

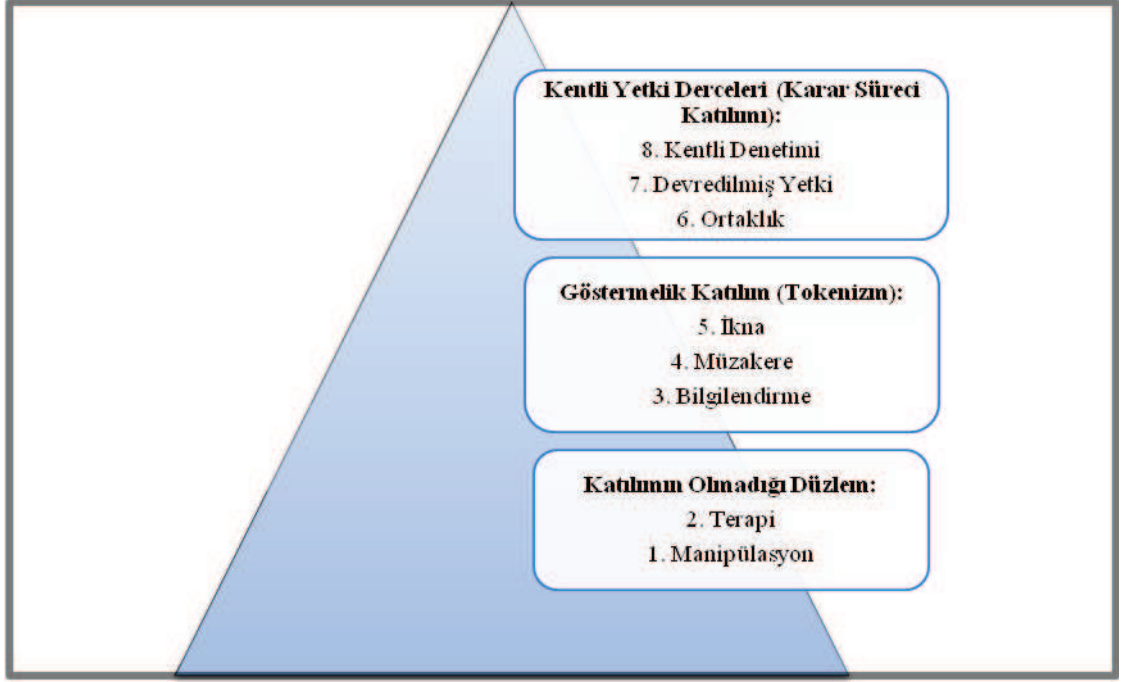
Kentsel dönüşüm projelerinde yerel halkın katılımı; vatandaşları ilgilendiren, onların yaşamına etki eden konularda, politik kararlar alınmadan önce, sorumlu olan aktörlerle biraraya gelerek, konuyu müzakere etmelerine imkân sağlamaktadır. Yerel halkın dönüşüm sürecine dâhil olmasının, sadece oy verme ile sınırlı olan temsili demokrasinin katılım anlayışını da genişlettiği ifade edilmektedir (Özgiraz ve Zeren, 2009: 230).

Yerel halkın kentsel dönüşüm projelerinde etkin rol oynayabilmesi için iki yaklaşımdan yararlanıldığı belirtilmektedir. Bu yaklaşımlar; yerel halkın katılımı ve halka danışmadır. Yerel halkın katılımı; karar alma süreçlerine müzakereci yollarla yerel halkın aktif olarak katılımını sağlayan yaklaşım şeklinde tanımlanmaktadır. Bu yaklaşım; jüriler, paneller, planlama, uzlaşma konferansları ve müzakereci oylama gibi teknikleri kullanmaktadır. Halka danışma ise; başta merkezi yönetim olmak üzere yerel yönetimlerin, özel sektörün ve diğer ilgili aktörlerin, kentsel dönüşüm konusunda aldıkları kararlar doğrultusunda vatandaşların tepkisini ölçmek için başvurdukları yaklaşımı ifade etmektedir. Bu yaklaşımın kullandığı teknikler ise; paneller, odak gruplar, uzlaşma sağlama egzersizleri, anketler, açık oturumlar, davetler, danışma kurulları, toplumsal planlama, vizyon geliştirme, bildirim yapma, yorum isteme, halk oylaması ve yapılandırılmış değer oylaması şeklinde sıralanmaktadır (Abelson, 2001: 1-4).

Yerel halkın kentsel dönüşüm sürecinde aktif rol oynaması; yaşadığı bölgeyi, bölgede yaşayanların özelliklerini ve bölgenin ihtiyaçlarını en iyi bilen kişiler olması itibariyle son derece önemli görülmektedir. Çünkü kentsel dönüşüm uygulamalarının sosyal boyutunu yerel halkın oluşturduğu belirtilmektedir. Dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilir olması, yerel halk tarafından sahiplenilmesi ve orada yaşayanların güvenini kazanabilmesi açısından yerel halkın sürece dâhil edilmesi gerekli görülmektedir (Turok, 2004: 58).

Kentsel dönüşüm projelerinin başlama sürecinde, özellikle dönüşümün uygulanacağı alanda yaşayan yerel halkın oldukça önemli rol oynadığı ifade edilmektedir. Yerel halkın, kentsel dönüşüm uygulamalarında oynadığı rol, Arnstein'in¹⁰ "sekiz kademeli merdiven" önerisinde değinilmektedir. Arnstein'in 1969 yılında hazırladığı ve günümüzde de sık sık kullanılan yerel halkın kentsel politikalara katılımını belirten modeli Şekil 9'da gösterilmektedir.

¹⁰ Bkz: Sherry R. Arnstein, A Ladder of Citizen Participation, Journal of the American Institute of Planners, 35 (4), 1996, s.216-224.

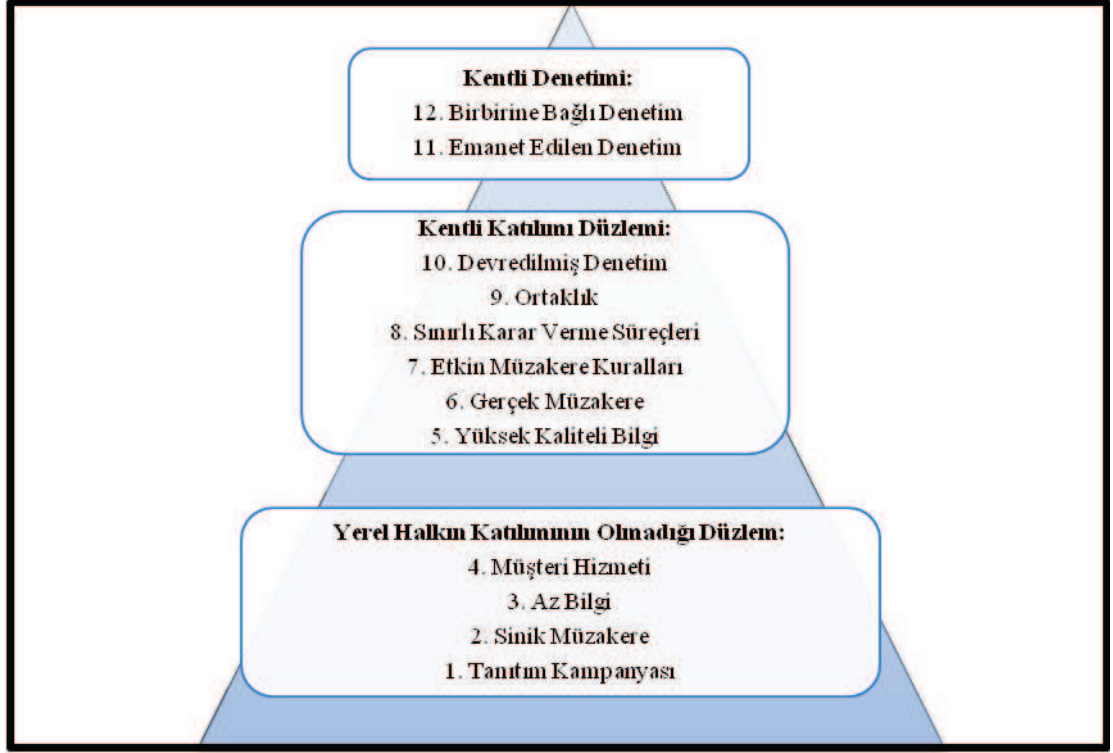


Şekil 9: Arnstein'in Sekiz Kademeli Merdiven Önerisi

Kaynak: Rob Atkinson, Urban Regeneration, Partnerships and Local Participation: England Sample, International Symposium on Urban Regeneration, The Municipality of Küçükçekmece Workshop Study, Istanbul, 2004, s.93.

Arnstein modelinde, kentsel politikalarda yerel halkın rolü derecelendirilmektedir. Birinci ve ikinci basamaktaki, manipülasyon ve terapi kısmında halkın projelere katılımı söz konusu olmamaktadır. Bilgilendirme, müzakere ve ikna kısımlarında yerel halkın sembolik olarak bir katılımı söz konusu olsa da herhangi bir yaptırımı bulunmamaktadır. Son aşamadaki ortaklık, devredilmiş yetki ve kentli denetimi kısmında yerel halk kentsel politikalarda karar verme yetkisine sahip olmaktadır.

Burns ve diğ.'nin ise; Arnstein tarafından yerel halkın kentsel politikalara katılımının gösterildiği merdiven önerisini eleştirdikleri ifade edilmektedir. Merdiven önerisinde belirtildiğinden farklı olarak; yerel halkın farklı etki alanları, farklı karar verme alanları ve farklı katılım dereceleri olduğu ve bunlardan memnun kalabileceği belirtilmektedir (Atkinson, 2004: 92). Burns ve arkadaşları tarafından geliştirilen kentsel politikalara karşı yerel halkı güçlendirme önerisi Şekil 10'da gösterilmektedir.



Şekil 10: Burns ve diğ.'nin 12 Kademeli Yerel Halkı Güçlendirme Merdiveni
Kaynak: Danny Burns, Robin Hambleton, Paul Hoggett, The Politics of Decentralisation: Revitalising Local Democracy, Macmillan, UK, 1994

Bu öneriye göre, kentsel dönüşüm sürecinde yerel halkın rolü; bölgenin özelliklerine, dönüşüm alanında yaşayan halkın eğitim ve bilgi birikim düzeyine, kültürel ve sosyal yapısına bağlı olarak değişiklik göstermektedir. Çünkü dönüşüm alanındaki yerel halk, farklı yapı ve ilişkilerden meydana gelmektedir. Bu anlamda; üreticiler, tüketiciler, alan sakinleri, oy verenler, vergi ödeyenler, baskı grupları, etnik gruplar, dini gruplar gibi farklı toplulukların çıkarlarının da düşünülmesi gerekmektedir. Yerel halkı oluşturan söz konusu bu topluluklardan kimisi dönüşüme karşı çıkabileceklerdir. Dolayısıyla yerel halkın dönüşüm projelerindeki rolünün, yerel halkı oluşturan bireylerin ortak çıkarlarını belirlemelerinde ve toplumsal kapasitelerinin geliştirilmesinde kritik öneme sahip olduğu belirtilmektedir (Atkinson, 2004: 94).

3.5.6 Kentsel Dönüşümde Kent Plancısının ve Mimarinin/Tasarımcının Rolü

Kent plancıları, kenti oluşturan ve dönüştüren süreçler, araçlar ve onların olası sonuçlarında uzman olan ve söz konusu süreci yönlendirmek için yeni araçlar geliştiren kişiler şeklinde tanımlanmaktadır. Çok aktörlü bir süreç olan sürdürülebilir kentsel

dönüşüm söz konusu olduğunda, kent plancılarının farklı toplum kesimleri ve kurumsal kişiliklerle biraraya gelerek doğrudan iletişim kurmaları söz konusu olmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinde sorunun tespiti ve çözümü konusunda kent plancılarının mekânsal, ekonomik ve sosyal boyutları birarada düşünmeleri gerekmektedir. Planlama süreci boyunca, plancılar ve mimarın kentte yaşayanların sosyal, ekonomik ve mekânsal gereksinimlerine yanıt veren stratejileri belirlemeleri ve halkın istemine yanıt verebilmek için kentsel dönüşüm yapılacak yerleşimlerde farklı toplum kesimleriyle iletişim kurarak birlikte çalışmalarını, dönüşüm projelerinin başarısı açısından önemli olarak görülmektedir (Tankut ve diğ., 2002: 11).

Bir planlama ve tasarım süreci olarak kentsel dönüşümün diğer tasarım süreçlerinde olduğu gibi farklı birçok disiplin ve aktörün etkileşimiyle gerçekleştiği söylenmektedir. Bu anlamda plancının ve mimarın, çok değişkenli bu süreçte, dönüşüm projelerini sağlam neden-sonuç ilişkilerine dayandırması gerekli görülmektedir. Dönüşüm sürecinin tasarlanması aşamasında plancının ve mimarın, diğer aktörlerle sürekli iletişim içerisinde olması gerekmektedir. Eğer söz konusu aktörlerle iletişimin devamlılığı sağlanamazsa, kentsel dönüşüm uygulamalarının içermesi gereken bazı değerleri barındırmayacağı ve başarısızlıkla sonuçlanabileceği ifade edilmektedir (İncedayı, 2004: 61).

Kentsel dönüşüm süreci içerisinde planlama yaparken, plancının ve tasarımcının temel amaçlarının arasında, estetik ve sembolik kaygılarının da yer alması gerektiği belirtilmektedir. Bunların yanında mimarın dikkat etmesi gereken diğer nitelikler ise; kullanıcıların fiziksel, sosyal ve psikolojik ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik çabalarıdır. Çünkü toplumun fizyolojik, sosyal ve psikolojik ihtiyaçları, plancının ya da mimarın kişisel yorumuna bırakılmayacak kadar önemlidir. Bu sebeple plancının, dönüşüm sürecinin belli aşamalarında, dönüşüm alanındaki halkla biraraya gelerek, diyalog kurması gerektiği belirtilmektedir (Tekeli, 1993: 56).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında mimardan beklenen; projenin kendi alanına giren bölümlerinde tasarımcı niteliğini kullanarak, dönüşüm projesinin görsel unsurlarını oluşturan yapı ve bina bazında, hümanist, ekonomik ve estetik kaygılar taşıyan, işlevini verimli bir şekilde yerine getiren ve zamanın oluşturacağı değişimlere ayak uydurabilecek nitelikte bir fiziksel çevre yaratma çabasıdır. Yine kentsel dönüşüm

süreci içerisinde; yeni kent dokuları, konut tipolojileri, yeni yaşam alanları ve biçimleri oluşturarak, mekânsal çeşitlilik ortaya çıkarmalı ve dönüşüm projesi yoluyla kentsel alanın, yeni bir kimlik kazanmasına katkı sağlaması öngörülmektedir (Göksu, 2006: 44).

Sürdürülebilir kentsel dönüşümün önemli aktörleri arasında değerlendirilen plancının ve mimarın sahip olması gereken özellikler ise;

- Kentin fiziksel yapısını ve onu oluşturan süreçleri bilmek
- Nüfus, işgücü gibi konularda geleceğe yönelik eğilimi saptayabilmek
- Farklı kişi ve grupları planlama sürecine dâhil edebilmek
- Politik ve yönetsel karar alma süreçlerindeki merkezi ve yerel otoritenin yasal yapılarına ve programlarına hâkim olmak
- Toplumsal süreçleri ve onların kent mekânına doğrudan ve dolaylı etkilerini tespit edebilmek
- Planın sorunsal başlıkları konusunda mümkün olduğu kadar geniş bir kesime ulaşabilmek ve onları bilinçlendirmek
- Ekonomi, ulaşım, kentsel hizmetler, altyapı ve arazi kullanımı konularını ilişkilendirebilmek
- Planlama anlayışındaki değişimlere bağlı olarak rolünü gözden geçirmek
- Diğer kentsel aktörlerle müzakereci olmak
- Toplumdaki güç ilişkilerini iyi değerlendirerek arabulucu olmak
- Alanında uzman, tartışmacı ve örgüt bilinci özelliklerine sahip olmak

şeklinde sıralanmaktadır (Tankut ve diğ., 2002: 11).

3.6 Kentsel Dönüşümde Ortaklıklar ve Ortaklık Modelleri

Ortaklık kavramının uzun bir geçmişe sahip olduğu belirtilse de (Özden, 2008: 194) kentsel mekân açısından, kavramın ilk kez İngiltere’de kentsel dönüşüm uygulamalarının etkin bir şekilde gerçekleşebilmesi için ortaya çıktığı söylenmektedir. Bu anlamda etkin bir kentsel dönüşümün ancak kamu ve özel sektör arasında yakın bir işbirliği kurularak ve mutlaka halkın doğrudan katılımıyla gerçekleşebileceği ifade edilmektedir (Carter, 2005: 37).

1970'lerin ekonomik krizi ve takip eden yıllarda neo-liberal kent politikalarının etkisiyle kentsel dönüşüm uygulamalarında kamu ve özel sektör ile sivil toplum kuruluşlarından oluşan ortaklıkların kurulmaya başlandığı belirtilmektedir. Ortaklıkların kurulmasında yaşanan ekonomik krize bağlı olarak kamu kaynaklarının zayıflamasıyla birlikte sosyal devlet anlayışından uzaklaşılması gerekçe gösterilmektedir (Smith, 2002: 5). Değişen ekonomik ve politik gelişmelere bağlı olarak, kentsel dönüşüm uygulamalarının uygulanış biçimi de değişiklik göstermiştir.

Ortaklıklar genel olarak, aktörleri belirlenmiş bir alanda, bir eylem planı çerçevesinde ve ortak hedefler etrafında birleşen, resmi olarak organize olmuş farklı sektörlerden oluşan koalisyonlar şeklinde tanımlanmaktadır. Kamu sektörü, özel sektör, gönüllü gruplar, sivil toplum kuruluşları ve halkın bir araya gelmesiyle oluşan ortaklıkların, kentsel dönüşüm uygulamalarında kabul görmüş ortaklık şekli olduğu ifade edilse de (Atkinson, 2007: 16) dinamik yapılarından dolayı zaman içerisinde bu ortaklıkların değişiklik gösterebileceği belirtilmektedir (McCarty, 2004: 130). Ancak yine de kentsel dönüşüm uygulamalarında oluşturulacak ortaklıkların, yerel yönetimler tarafından organize edilerek özel sektörün, halkın ve gönüllü grupların katılımlarını içerecek biçimde olması gerektiği ifade edilmektedir (Atkinson, 2007: 16).

Sosyal, ekonomik ve çevresel çeşitli boyutları olan kentsel dönüşüm uygulamalarının çok taraflı ortaklıklar kurularak gerçekleştirilmesinin dört farklı sebebi olduğu ifade edilmektedir:

- Bu sebeplerden birincisi; günümüz şartlarının bu yönde bir çalışma tarzını mecbur kılmasıdır.
- İkincisi; mülkiyet hakkı ve mikro bazda mahalli politikalarla ilgili endişeler, kentsel dönüşüm uygulamalarının uzun vadeli, stratejik, bütünlük ve sürdürülebilir olmasını gerekli kılmaktadır. Çeşitli unsurların bir araya gelmesiyle oluşan kentler ve bu çeşitlilik çerçevesinde kent sorunları çok boyutlu ve karmaşık doğaları gereği bütünlük, koordineli ve çok aktörlü katılımı içeren ortaklıkların kullanılmasını gerektirmektedir.
- Gücün merkezileşirken ama aynı zamanda görevlerin ve faaliyet alanlarının bölünmesini içeren ortaklık yaklaşımı ise üçüncü sebep olarak gösterilmektedir.

Çeşitli kurum ve kuruluşlardan oluşan ortaklıkların, dönüşüm uygulamalarında faaliyetlerin koordinasyonuna yardımcı olma ve işin niteliği gereği geleneksel kuralların dışına uzanabilme gibi özelliklerinin de bulunması gerekmektedir.

- Kentsel dönüşüm uygulamalarının ortaklık kurarak gerçekleştirme gerekliliğinin dördüncü sebebi ise; konut, eğitim, ulaşım, sağlık gibi politika çemberinde, merkezi ve yerel kamu kurumlarında bulunabilen paternalist¹¹ (ebeveynsel) yönetim tarzıyla, bireylerin mücadele edebilmesidir (Carter, 2005: 44).

Kentsel dönüşümde kurulması zaruri görülen ortaklıkların, kentlerin içinde bulunduğu fiziksel, sosyal ve ekonomik sorunlarla başa çıkmada önemli etken olduğu belirtilmektedir. Kentsel problemlerin çözüme kavuşturulmasında, ortaklık kurulmasının, en iyi çözüm yolu olduğu ifade edilmektedir. Bu çerçevede niçin ortaklık kurulması gerektiğine dair dört temel neden öne sürülmektedir (Beswick, 2001: 107);

- Çok aktörlü bir ortaklık kurulması, kentsel dönüşüm uygulamalarının tüm yönleriyle ele alınmasını kolaylaştıracaktır. Örneğin; herhangi bir kentsel dönüşüm projesine AB'nin ortak edilmesi dönüşüm projesinde gerekli görülen finansman kaynak sorununu ortadan kaldırmaktadır.
- Kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında kurulan ortaklıklar aynı zamanda sosyal adaletin sağlanmasına da büyük katkı yapmaktadır
- Ortaklık için bir araya gelen tüm aktörlerin, organizasyon çerçevesinde faaliyetlere dikey veya yatay katılımı ile dönüşüm projesinin uygulanması sırasında, ortaklar daha kolay koordine olabilmektedirler
- Kurulan ortaklıklar sayesinde, kentsel dönüşüm projesinin uygulanması sırasında ortaya çıkabilecek farklı toplumsal aktörlerin yapabileceği muhalefet engellenmektedir.

¹¹ Paternalizmin kökleri Max Weber'e kadar uzanmaktadır. Paternalizm; ikili ilişkilerin niteliğini, daha çok astın ve üstün görev ve sorumlulukları çerçevesinde ortaya koyan bir kavramdır. Ast ile üst arasındaki ilişki ebeveyn ve evlat arasındaki ilişkiye benzemektedir. Devletin vatandaşlarını korumak ve onlara yardım sağlamak rolünü üstlendiği refah ideolojisinden meydana gelmektedir. Paternalist özellikler daha çok feodal ve patriarkal düzene sahip devlet yapılarında görülmektedir. Kelime kökenine ve literatürdeki tanımlara bakıldığında, erkek egemen terimlerle tarif edildiği ve pederşahilik gibi nitelermelerle açıklandığı görülmektedir. Ayrıca bkz: Zeynep Aycan, (2001), "Paternalizm: Yönetim ve Liderlik Anlayışına İlişkin Üç Görgül Çalışma", Yönetim Araştırmaları Dergisi, 1/1, s.1-19. B. S. Cheng, L. F. Chou, T. Y. Wu Huang, (2004), "Paternalist Leadership and Subordinate Responses: Establishing a Leader Model in Chinese Organizations", Asian Journal of Social Psychology, 7, s. 89-117. Onur Köksal, (2011), Bir Kültürel Liderlik Paradoksu: Paternalizm, Mustafa Kemal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 8/15, s.101-122.

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm kapsamında, farklı aktörlerin biraraya gelmesiyle kurulan ortaklıkların bazı özelliklerinin bulunması gerektiği ifade edilmektedir. Bu kapsamda ortaklıklarda bulunması gereken özellikler şu şekilde sıralanmaktadır (Lang, 2005: 17):

- Politika üretmek ve uygulamak için resmi bir örgütsel yapı
- Farklı aktörlerin birbirine bağlılığı
- Ortak bir gündem ve çok boyutlu bir eylem programı
- Ortaklar arasında potansiyel sinerjik etki yaratması
- Ortaklar arasında dönüşüm projelerinin risklerini dağıtma potansiyeli oluşturması
- Bazı ortakların, diğer ortakların dünya görüşünü ve davranış biçimlerini etkileme potansiyeli yaratması
- Ek finansal kaynaklar elde etme potansiyeli
- Rızaya dayalı bir politika oluşturma iklimi yaratarak aktörler arası çatışmayı azaltma potansiyeli
- Yerel yönetimler üzerinde oluşan aşırı talep yükünü azaltma potansiyeli

Görüldüğü gibi kentsel dönüşüm kapsamında oluşturulan ortaklıklar, esas olarak ortaklık içinde yer alan aktörlere fayda sağlamaktadır. Bu özelliklere ek olarak ortaklığın ilkeleri de şu şekilde sıralanmaktadır (McCarty, 2004: 135);

- **Esneklik:** Ortaklığın değişen koşullara tepki verme kapasitesi
- **Düşünsellik:** Ortaklığın uygun gözlem ve değerlendirme mekanizmalarını temel alarak deneyim yoluyla öğrenme kapasitesi
- **Karşılıklık:** Karşılıklı destek ve fayda paylaşımına olanak tanıma kapasitesi
- **Örgütsel Bütünleşme:**
 - Dikey Örgütlenme: Merkezi yönetimin farklı mekânsal seviyelerindeki bağlantılar
 - Yatay Örgütlenme: Sektörler arası ve ortaklar arası bağlantılar ve ilişkiler
- **Kapsamlılık:** Ortakların tüm üyelerinin amaç ve düşüncelerini yansıtabilme kapasitesi

Kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında oluşturulan ortaklık yaklaşımlarında ise, üç farklı model söz konusudur. Ortaklıkların, kamu politikalarının oluşturulmasında, çatışmaya ve müzakereye tabi olduğunu ifade eden ortaklık yaklaşımına göre, ortaklık modelleri; Sinerji Modeli, Bütçe Artırımı Modeli ve Transformasyon Modeli olmak üzere üçe ayrılmaktadır (Mackintosh, 1992: 210). Buna göre;

- **Sinerji Modeli:** Aktörlerin bir araya gelerek oluşturdukları ortaklığın, aktörlerin tek tek her birinden daha büyük olduğu önermesine dayanmaktadır. Her bir ortak sahip olduğu kendi bilgi, kaynak, kültür gibi özelliklerini bir araya getirerek, bireysel olarak erişebilecek olandan daha fazlasına erişebileceğini belirten yaklaşım modelidir.
- **Bütçe Artırımı Modeli:** Ortaklığın, ek finansman elde etmesini sağlar. Yani uluslararası fonlar gibi mali kaynaklara kolayca erişim sağlanmasına karşılık gelmektedir. Ortaklardan herbiri tek başına uluslararası fonlara kolayca erişemeyebilir. Ancak ortakların, birlikte çalışarak uluslararası ilave fonlara kolaylıkla ulaşabileceğini belirten yaklaşım modelidir.
- **Transformasyon Modeli:** Ortaklığı oluşturan herbir aktörün, diğer aktörde gördüğü farklı çalışma şekilleri ve metotlar sayesinde fayda göreceğini belirten yaklaşım modelidir. Ortakların, birbirlerinin çalışma yöntemlerini öğrenerek yeni fikirler ve yeni yaklaşımlar geliştirmesini sağlayan, böylece sürekli bir gelişim ve değişim sürecini hayata geçiren modeldir.

Bu yaklaşım modellerinde esas ve önemli olanın, sinerji yaratmak olduğu ifade edilmektedir. Çünkü ortaklıklarda, kaynakların kullanımındaki sinerjinin, kritik rol oynadığı belirtilmektedir. Bu kapsamda; kaynak sinerjisi ve politika sinerjisi olmak üzere iki yaklaşımdan bahsedilmektedir. Politika sinerjisinin, potansiyel olarak yenilikçi ve sürdürülebilir çözümlerin oluşmasını sağlayan model olduğu belirtilmektedir. Kaynak sinerjisi de, politika sinerjisinin tam karşıt noktasında konumlandırılmaktadır. Birçok ortaklığın temelinde bu iki sinerjinin olduğu ifade edilmektedir. Ortaklıklar arasındaki güç dağılımı ve etkin iletişimi sağlayan bu iki sinerjinin, kurulacak ortaklıklar arasında popüler olduğu söylenmektedir (Hastings, 1996: 259-260).

Kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında kullanılan ortaklık modelleri, aktörlerin sayısına, dönüşümün yapılacağı alana, dönüşümün kapsamına ve mali bütçesine göre değişiklik göstermektedir. Bu kapsamda üç tür ortaklık modeli olduğu ifade edilmektedir (Özden, 2008: 195). Buna göre;

- **Kamu-Kamu Ortaklıkları:** Merkezi yönetimin farklı kurumları arasında, merkezi yönetim ve bir yerel yönetim arasında veya farklı yerel yönetimler arasında oluşturulan ortaklık modelidir.
- **Kamu-Özel Sektör Ortaklıkları:** Genellikle bir yerel yönetim ile özel sektör arasında kurulan ortaklık modelidir. Bu model içerisinde iki önemli alt değişken bulunmaktadır. Bu alt değişkenlerin dönüşüm uygulamalarının herbir ortak için ne kadar önemli olduğuna bağlı olarak değişkenlik gösterdiği ifade etmektedir;
 - İnşaat yapım hakkı değişkeni
 - Ortak girişim değişkeni
- **Özel Sektör-Özel Sektör Ortaklıkları:** Özel sektör tarafından talep edilen ve rant getirisi yüksek olan dönüşüm uygulamalarında oluşan ortaklık modelidir. Burada kamu sektörü, dönüşüm projesine girmeyi tercih etmeyerek, dönüşümü özel sektöre bırakmaktadır.

Ortak bir hedef doğrultusunda biraraya gelen aktörler tarafından oluşturulan ortaklıkların temel amacı; yaşanabilir, refah seviyesi yüksek, sağlıklı kentlerin kurulabilmesi suretiyle kentsel yaşamdan beklenen faydayı en üst seviyeye çıkarmaktır. Ortaklıklar, kentsel dönüşüm uygulamalarından avantaj sağlamak amacıyla kurulsun da bazen bu ortaklıkların dezavantajı da olduğu belirtilmektedir. Ortaklıkların avantajları ve dezavantajları Şekil 11’de gösterilmektedir.



Şekil 11: Kentsel Dönüşüm Ortaklıklarının Avantaj ve Dezavantajları

Kaynak: Bill Edwards, Mark Goodwin, Simon Pemberton and Michael Woods, Partnership Working in Rural Regeneration Governance and Empowerment?, The Policy Press, Bristol, 2000, s.26.

3.7 Kentsel Dönüşümün Finansmanı

Önümüzdeki 20 yıl içinde Türkiye’de yaklaşık 6,7 milyon konut biriminin yıkılıp yeniden inşa edileceği tahmin edilmektedir ve bu sayı, yılda yaklaşık 334.000 birime karşılık gelmektedir. Yalnızca yıkım ve yeniden inşa maliyeti için her yıl yaklaşık 44 milyar TL (23 milyar ABD doları) finansmanın gerekli olduğu ifade edilmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin büyüklüğü göz önüne alındığında, geleneksel modellerin (kat karşılığı, ön satış, vb.) finansman konusunda yetersiz kaldığı ifade edilmektedir. Bu nedenle alternatif finansman araçlarına ihtiyaç olduğu belirtilmektedir (Gönden ve diğ., 2014: 1).

Türkiye’de, kentsel dönüşümün finansmanı büyük ölçüde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı öncülüğünde verilen Kentsel Dönüşüm Kredisi aracılığıyla sağlanmaktadır. Kentsel dönüşüm kapsamında eski, ekonomik ömrünü tamamlamış, afetlere dayanıksız, riskli görülen binaları Kentsel Dönüşüm Kredisi’nden yararlanarak yeniden inşa ettirmek mümkün olmaktadır. Kentsel dönüşüme girmiş bina, kat karşılığına uygun ise yine Kentsel Dönüşüm Kredisi kullanarak ev satın alınabilmektedir. Riskli binadaki kiracılar da, Kentsel Dönüşüm Kredisi’nden yararlanarak ev sahibi olabilmeleri mümkündür. Kentsel dönüşüm kredisini, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile faiz indirimi konusunda anlaşma sağlayan bankalar vermektedir (İMSAD, 2014: 24).

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu’nun “Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Yardım Sağlanması ve Katkı Payı” başlıklı 12. maddesine eklenen “2985 sayılı Toplu Konut Kanunu uyarınca verilecek kredilerin en az %10’u tescilli taşınmaz kültür varlıklarının bakımı, onarımı ve restorasyonu işlemlerine ilişkin başvurularda kullanılır. Bu kapsamdaki öncelikli projeler Bakanlık ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nca müştereken belirlenir” fıkrası gereğince özel hukuka tabi gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlıklarının; bakımı, onarımı ve restorasyonu için Toplu Konut İdaresi tarafından kredi verilmektedir.

TOKİ tarafından kullanılacak kredinin miktarı, projenin keşif bedelinin en fazla %70’i oranında olup, 2015 yılı için bu miktarın üst sınırı 140.000 TL olarak belirlenmiştir. Her yıl kullanılacak kredi üst limiti, finansman imkânları dikkate alınarak idarece yeniden belirlenmektedir. Taşınmaz kültür varlığı için verilecek kredi miktarının %15’i banka tarafından gerekli teminatlar alındıktan sonra avans olarak ödenmektedir (<http://www.toki.gov.tr/restorasyon-kredileri>).

TOKİ tarafından, kentsel dönüşüm uygulamalarına yapılan finansal destekler; faiz desteği ve kira yardımı olmak üzere iki şekilde yapılmaktadır (http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/finansman_destegi.html); Buna göre;

- **Faiz Desteği:** Kredi kullanacak gerçek veya tüzel kişilerin bankalardan kullanacağı kredilere; Hazine Müsteşarlığının bağlı bulunduğu Bakanın teklifi

üzerine Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı¹²'nden karşılanmak üzere faiz desteği verilmektedir.

• **Faiz Desteği Esasları:**

- Bakanlık kendisine başvuran bankalarla protokol imzalar.
- Banka, kredi başvurularını protokol hükümleri ve bankanın kredilendirme usul, esas ve mevzuatı çerçevesinde değerlendirir.
- Kredi verilmesi uygun görülen hak sahipleri Bakanlığa bildirilir ve Bakanlıkça 6306 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilir.
- Faiz desteğinden yararlanacaklar Bakanlık tarafından bankaya bildirilir.

• **Faiz Desteği Geri Ödemesi:**

- Bankalar tarafından sağlanacak kredilere verilecek faiz desteği ödemeleri, bankanın kullandırılan kredilere ilişkin taksit vadesi sonuna kadar hesaplanan ve her ay kendi kayıtlarına göre kesinleşmiş aylık faiz desteği tutarlarını Bakanlığa bildirmesini takiben Bakanlıkça hesaptan çekilir.
- Hak sahipleri tarafından geri ödemesi gerçekleştirilmeyen krediler için faiz desteği ödemeleri durdurulur.
- Hak sahipleri tarafından bankalar ile yapılacak protokoller kapsamında kullanılacak kredinin anapara riski ile faiz desteği dışında kalan faiz ödemelerinden doğan risk tamamen bankaya aittir.

Kentsel dönüşüm kapsamında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından üç tür kredi desteği verilmektedir. İlgili kişilerin alanına göre bu krediler; Güçlendirme Kredisi, Konut Yapım Kredisi ve İşyeri Yapım Kredisi olmak üzere sınıflandırılmaktadır. Bu kredilerin türlerine göre, herbirinin faiz desteği oranı, azami geri ödemesiz dönemi ve azami vade yılı farklılık göstermektedir. Buna göre Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından verilen kredi türleri ile ilgili veriler Tablo 6'da gösterilmektedir.

Tablo 6
ÇŞB Tarafından Verilen Kredi Türleri, Faiz Oranı ve Yılları

¹² Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı, Gelir, Harcama, Kredi ve Kaynak Aktarımı Yönetmeliği, 13/09/2012 tarihli ve 28410 sayılı Resmî Gazete, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/09/20120913-1.htm>

Kredi Türü	Faiz Desteği Oranı	Azami Ödemesiz Dönem (Yıl)	Azami Vade (Yıl)
Güçlendirme Kredisi	% 4	2	10
Konut Yapım Kredisi	% 4	2	10
İşyeri Yapım Kredisi	% 3	2	7

Kaynak: http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/finansman_destegi.html

- **Kira Yardımı:** Anlaşma ile tahliye edilen dönüşüm uygulaması alanındaki yapılar ile uygulama alanı dışındaki riskli yapıların maliklerine tahliye tarihinden itibaren, konut ve işyerinin teslim tarihine veya ilgili kurumca belirlenecek tarihe kadar, mümkün olması halinde geçici konut veya işyeri tahsisi, mümkün olmaması halinde ise, bakanlıkça kararlaştırılacak aylık kira yardımı yapılmaktadır. Buna göre;
 - Kira yardım süresi 18 ayı geçemez.
 - Aylık kira bedeli, her yıl TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi oranında güncellenir.
 - Yapılacak kira yardımının ilk beş aya kadar kısmı, taşınma masrafları da dikkate alınarak peşin olarak ödenir.
 - Yapılarda kiracı veya sınırlı aynı hak sahibi olarak ikamet edenlere veya işyeri işletenlere, bakanlıkça belirlenecek oranda defaten kira yardımı yapılabilir.
- **Kira Yardımı Başvuruları:**
 - Uygulama alanında, riskli alan veya rezerv alanı belirlenmesine ilişkin karar ve tapu belgesine istinaden ilgili kuruma
 - Uygulama alanı dışındaki riskli yapılarda, riskli yapı tespitine ilişkin rapor ve tapu belgelerine istinaden Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne yapılır.
- **Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından Yapılacak Kira Yardımları:**
 - Uygulama alanında kira yardımı talebinin uygulamayı yapan idare veya TOKİ'ce uygun görülmesi ve onaylanmak üzere Bakanlığa

gönderilmesi üzerine, ilgililerine ödenmek üzere idare veya TOKİ'nin hesabına,

- Uygulama alanı dışındaki riskli yapılarda kira yardımı talebinin müdürlükçe uygun görülmesi ve onaylanmak üzere bakanlığa gönderilmesi üzerine, doğrudan riskli yapı maliklerinin hesap numaralarına yapılır.

Bu anlamda Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarında söz sahibi ve önemli bir aktör olan TOKİ, aynı zamanda kentsel dönüşüm uygulamalarında da büyük bir finansman sağlamaktadır. Bu çerçevede Türkiye'de son yıllarda kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılan kredi tutarları Tablo 7'de gösterilmektedir.

Tablo 7
Geçmiş Dönemlerde Kullanılan Krediler

Dönem	Kredi Açılan Proje Sayısı	Biten Proje Sayısı	Tahsis Edilen Kredi Miktarı	Ödenen Kredi Miktarı
2005	16	16	1.175.446,56 TL	1.175.446,56 TL
2006/1	29	27	2.083.868,34 TL	2.032.686,34 TL
2006/2	21	21	1.493.548,10 TL	1.493.548,10 TL
2007	34	34	2.657.813,66 TL	2.549.013,66 TL
2008	54	54	4.031.633,66 TL	4.031.633,66 TL
2009/1	59	56	4.391.212,27 TL	3.915.751,98 TL
2009/2	21	21	1.518.393,42 TL	1.518.393,42 TL
2010	38	35	3.014.250,38 TL	2.687.850,38 TL
2011	71	45	6.194.255,56 TL	5.049.981,25 TL
2012	104	52	10.104.998,48 TL	6.349.215,99 TL
2013	71	25	7.696.800, TL	4.156.714,59 TL
2014	72	-	8.472.639,94 TL	1.420.283,27 TL
Toplam	588	386	52.834.860,59 TL	36.380.701,19 TL

Kaynak: <http://www.toki.gov.tr/restorasyon-kredileri>

Tablo 7'ye göre; proje sayısı ve ödenen kredi miktarı en fazla 2012 yılında gerçekleşmiştir. Toplamda 588 projeye kredi açılmış bunların 386'sı tamamlanmıştır. 202 projenin ise uygulamasının hala devam ettiği anlaşılmaktadır.

3.8 Kentsel Dönüşümde Arsa Spekülasyonu

Kentsel dönüşüm uygulamalarına karşı çıkanların genel olarak üzerinde durduğu konu arsa spekülasyonu kavramı ile ifade edilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının, kentsel mekânda yeni rant alanlarının oluşmasına ve haksız kazancın ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Bu durumun kent ölçeğinden yola çıkarak ülke ekonomisine kadar farklı alanlarda sorun yaşanmasına sebep olduğu ifade edilmektedir (Meydan, 2013: 176).

Bir arazi parçasının üzerine bina yapılabilir hale gelmesiyle yapılan arsa üretiminden elde edilen haksız kazanç (Tığlay, 1987: 93) olarak ifade edilen arsa spekülasyonu; ileride meydana gelebilecek değer artışlarından faydalanabilmek için özel mülkiyete sahip bireylerin ellerindeki arsaları boş bekletmeleri veya arsaları bu amaçla satın almaları olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 2004: 601).

Arsa spekülasyonunun, arsanın sahibine sağladığı kazancın, sahibinin harcadığı emekten değil, kamunun hizmetlerinden kaynaklandığı için, gelir dağılımı bakımından dar gelirliler ve yoksul kesimler aleyhine bozucu etkilerde bulunduğu belirtilmektedir. Bu anlamda, dönüşüm uygulamalarının yol açabileceği değer artışı kazanılmamış, emek ürünü olmayan, karşılıksız ve haksız bir değer olarak görülmektedir. Arsa spekülasyonu aynı zamanda, kentlerin düzenli gelişmesini de önleyen olumsuz bir etki olarak da kabul edilmektedir. Çünkü dönüşüm uygulamalarının, gerekli görülen kriterlere göre değil arsa spekülasyonlarının istekleri doğrultusunda gerçekleşeceği ifade edilmektedir. Böylece sürdürülebilir kentsel dönüşümle amaç edinilen kamu yararının gerçekleşmemesine ve kentsel alanlarda arsa spekülasyonuna konu olarak yapılaşmanın başlamasına neden olacağı belirtilmektedir (Meydan, 2013: 177).

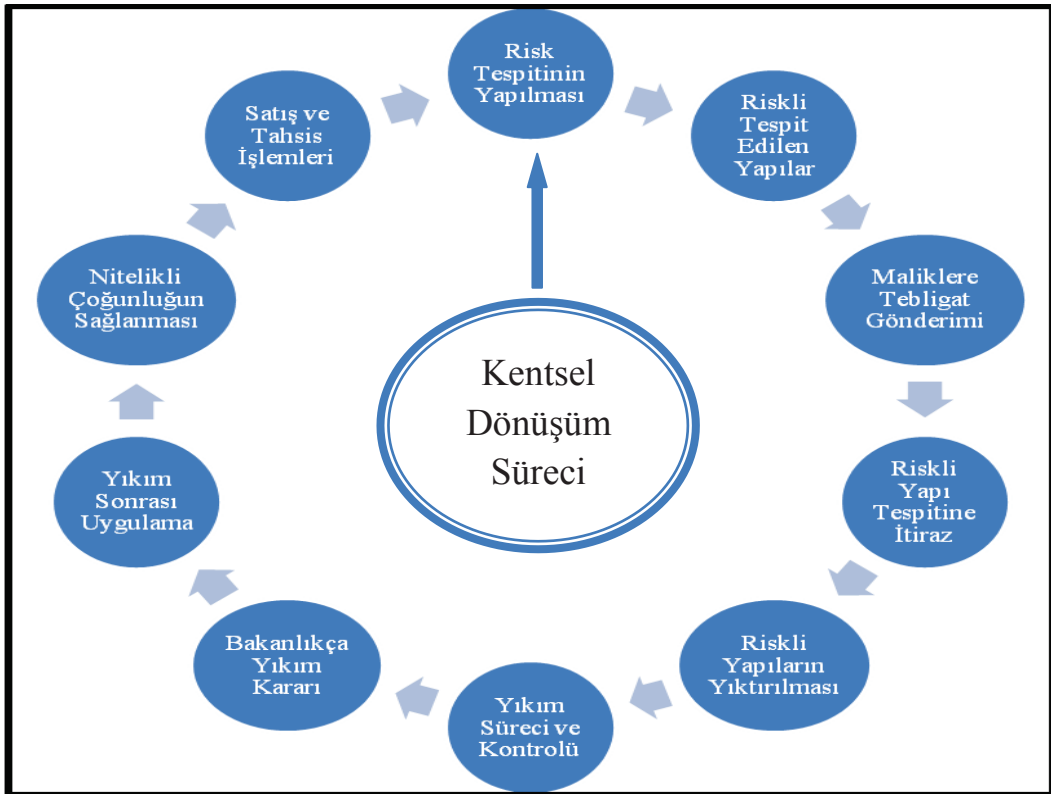
Neo-liberal politikalar çerçevesinde, her şey gibi kentsel alanın da bir kâr elde etme aracı olarak görüldüğünden ve artan arsa değerinden doğan gelir artışının yurt içinde bölüşüldüğünden, ortada bir kayıp olmadığı gibi gerekçelere dayandırılarak olumsuz bir durum olarak görülmediği de ifade edilmemektedir (Kartal, 1977: 18). Ancak sürdürülebilir kentsel dönüşümün sosyal, çevresel ve ekonomik boyutları çerçevesinde

ele alındığında bu durum kentsel yaşamdan beklenen faydayı sağlamadığı görülmektedir.

Kentsel alanının arsa spekülasyonu sonucunda aşırı değer kazanması, kentsel toprakların oldukça küçük parsellere ayrılmasına sebep olmaktadır. Bu durum kent toprağının her metrekaresinin inşaat için kullanılmasına yol açmaktadır. Neticede yüksek yoğunluklu, düşük standartlı ve gerekli sosyal donatı alanlarından mahrum bir kentsel dönüşümü beraberinde getirdiği ifade edilmektedir (Demirkanoğlu ve Özdemir, 2013: 8).

3.9 Kentsel Dönüşüm Sürecinin Aşamaları

6306 sayılı kanunun uygulama yönetmeliğinin¹³ 5. ve 18. maddesinden hareketle kentsel dönüşüm uygulamasının nasıl işlediği, Şekil 12’de gösterilmektedir.



Şekil 12: Kentsel Dönüşüm Aşamaları

Kaynak: http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/riskli_yapi_sureci.html

¹³ Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği, 15.12.2012 tarihli ve 28498 sayılı Resmi Gazete, <http://www.resmigazete.gov.tr/default.aspx#>

Buna göre;

- **Risk Tespitinin Yapılması:** Vatandaşlar yapılarını bakanlığa, belediyelere, il özel idarelerine, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerine, büyükşehir ilçe belediyelerine veya bakanlıkça lisanslandırılacak kurum ve kuruluşlara tespit ettirebilirler. Bu aşamada herhangi bir çoğunluk aranmaz. Maliklerden birinin veya kanuni temsilcisinin müracaatı ile bu tespit yapılabilir. Müracaat için tapu belgesinin ve kimlik belgesinin fotokopisi gereklidir. Riskli yapılar 06.03.2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre tespit edilir.
- **Riskli Tespit Edilen Yapılar:** Yapılan tespitler neticesinde riskli olduğu tespit edilen yapılar, tespiti yapanlar tarafından Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne bildirilir. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri raporları inceler, raporlarda eksik veya yanlış hususların bulunması halinde raporlar ilgisine iade edilir, diğer raporlar ise ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir. Riskli yapıların tespiti için her ilde farklı kurum ve kuruluşlara yetki verilmiştir. Lisanslı kurum ve kuruluşlar herhangi bir alan ile sınırlı olmaksızın ülke genelinde riskli yapı tespiti ile yetkilendirilmişlerdir.
- **Maliklere Tebligat Gönderimi:** İlgili tapu müdürlüğünce, tapu kütüğüne işlenen belirtmeler, riskli yapı tespitine karşı tebligat tarihinden itibaren onbeş gün içinde riskli yapının bulunduğu yerdeki müdürlüğe dilekçe ile itiraz edilebileceği, aksi takdirde tebligat tarihinden itibaren idarece altmış günden az olmamak üzere belirlenen süre içinde yapının yıktırılması gerektiği de belirtilmek suretiyle, aynı ve şahsi sahiplerine tebliğ edilir. Yapılan bu tebligat müdürlüğe bildirilir.
- **Riskli Yapı Tespitine İtiraz:** İtirazları inceleyecek olan teknik heyet, üniversitelerden bildirilen dört üye ile en az ikisi inşaat mühendisi olmak üzere, bakanlık teşkilatında görev yapan üç üyenin katılımı ile oluşturulur. Riskli yapı tespitinin, itiraz üzerine değişmesi halinde, durum aynı şekilde tapu müdürlüğüne bildirilir.
- **Riskli Yapıların Yıktırılması:** Riskli yapı olarak tapu kütüğüne kaydedilen taşınmazların maliklerine, altmış günden az olmamak üzere süre verilerek riskli yapıların yıktırılması istenir.

- **Yıkım Süreci ve Kontrolü:** Riskli yapıların altmış günlük süre içinde maliklerince yıktırılıp yıktırılmadığı, müdürlükçe gidilip yerinde kontrol edilir. Riskli yapı malik tarafından yıktırılmamış ise, yapının idari makamlarca yıktırılacağı belirtilerek ve otuz günden az olmak üzere ek süre verilerek tebligat yapılır. Bu süre sonunda da riskli yapıların maliklerince yıktırılmaması halinde, riskli yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıktırma işlemleri, yıktırma masrafı öncelikle dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere, mahalli idarelerin de katılımıyla mülki amirler tarafından yapılır veya yaptırılır.
- **Bakanlıkça Yıkım Kararı:** Riskli yapının yine de yıktırılmadığı durumlarda, Bakanlıkça yazılı olarak İdareye bildirilir. Buna rağmen yıktırılmadığı tespit edilen yapılar, Bakanlıkça yıkılır veya yıktırılır. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan yıktırmanın masrafları, ilgili tapu müdürlüğe bildirilir. Tapu müdürlüğü, yıkılan binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere tapu kaydındaki arsa payları üzerine masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa veya İdareye ve binanın aynı ve şahsi hak sahiplerine bilgi verir.
- **Yıkım Sonrası Uygulama:** Yöneticinin veya denetçinin veya kat maliklerinin üçte birinin istemi üzerine, noter vasıtasıyla yapılacak tebligat ile kat malikleri toplantıya çağrılır. Bu toplantıda yürütülecek uygulamalar konusunda bütün maliklerce oybirliği ile anlaşma sağlanmaması halinde, öncelikle riskli yapının değeri, Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerlendirme kuruluşlarına tespit ettirilir ve bu değer gözetilerek oybirliği ile anlaşmaya çalışılır. Yine anlaşma sağlanamaması durumunda, yapılacak uygulamaya sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karar tutanağa eklenir ve toplantıda bulunan bütün kat maliklerince imzalanır. En az üçte iki çoğunlukla alınan karar, karara katılmayanlara ve kat malikleri toplantısına katılmayanlara noter vasıtasıyla tebliğ edilir. Bu tebliğde, onbeş gün içinde bu kararın kabul edilmemesi halinde bağımsız bölümlerine ilişkin arsa paylarının, Bakanlıkça tespit edilerek rayiç değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılacağı, bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilmediği takdirde, bu payların,

rayiç bedeli Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edileceği bildirilir.

- **Nitelikli Çoğunluğun Sağlanması:** En az üçte iki çoğunlukla alınacak kararlar ve anlaşma şartları Müdürlüğe bildirilir. Anlaşmaya katılmayan maliklerin bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları Bakanlıkça tespit ettirilen arsa payı değeri üzerinden anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edilir. Yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır.
- **Satış ve Tahsis İşlemleri:** Satış ve tahsis işlemleri sonucunda dönüşüm uygulamasına geçilir.

Satış ve tahsis işlemlerinden sonra kentsel dönüşüm uygulamasından etkilenen paydaşlara yukarıda belirtilen şartlar çerçevesinde kira yardımı yapılmaya başlanmaktadır. Aylık kira bedeli, her yıl TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksi oranında güncellenmektedir. Bu anlamda 2015 yılına ait kira bedelleri Tablo 8’de gösterilmektedir.

Tablo 8
2015 Yılı Kira Bedeli Tablosu

İL ADI	NÜFUS	HAK SAHİPLİĞİ TÜRÜ (Kira Bedeli TL)		
		Malik (Aylık)	Kiracı (X2) (Defaten)	Sınırlı Aynı Hak Sahibi (X5) (Defaten)
Artvin,Bilecik,Bingöl,Bolu,Burdur, Çankırı,Erzincan,HakkariGümüşhane,Kırşehir,Nevşehir,Sinop,Tunceli,Bayburt,Karaman,Kırıkale,Bartın,Ardahan,Iğdır,Yalova,Karabük,Kilis	300.000’e kadar	455,00	910,00	2.275,00
Amasya,Bitlis,Edirne,Giresun,Isparta,Kars,Kastamonu,Kırklareli,Muş,Niğde,Rize,Siirt,Uşak,Yozgat,Aksaray,Şırnak,Osmaniye,Düzce	300.000-500.000 arası	515,00	1.030,00	2.575,00

Adıyaman,Afyonkarahisar,Ağrı,Çanakkale,Çorum,Elazığ,Kütahya,Ordu,Sivas,Tokat,Zonguldak,Batman	500.000-750.000 arası	575,00	1.150,00	2.875,00
Aydın,Balıkesir,Denizli,Diyarbakır,Erzurum,Eskişehir,Gaziantep,Hatay,Mersin,Kayseri,Kocaeli,Malatya,Manisa,Kahramanmaraş,Mardin,Muğla,Sakarya,Samsun,Tekirdağ,Trabzon,Şanlıurfa, Van	750.000-2.000.000 arası	635,00	1.270,00	3.175,00
Adana,Antalya,Bursa, Van	2.000.000-4.000.000 arası	690,00	1.380,00	3.450,00
Ankara,İstanbul,İzmir	4.000.000 üzeri	735,00	1.470,00	3.675,00

Kaynak: <http://www.csb.gov.tr/db/altyapi/banner/banner342.pdf>

Tablodan anlaşılacağı gibi kentsel dönüşüm sürecinde yapılan kira bedellerinin miktarı; ilin bulunduğu coğrafi bölgeye veya gelişmişlik düzeyine değil sadece nüfus kriterine göre farklılık göstermektedir. En düşük kira bedeli, nüfusu en az olan illere yapılırken, en yüksek kira bedeli Ankara, İstanbul ve İzmir gibi nüfusu dört milyonun üzerindeki büyükşehirlerle yapılmaktadır. Maliklere her ay kira yardımı yapılırken, kiracılara belirlenen miktarın en fazla iki katı, sınırlı aynı hak sahiplerine ise belirlenen miktarın en fazla beş katı olmak üzere tek seferde toplu halde kira bedeli ödenmektedir.

Her ülke kendi anayasal çerçevesi, kurumsallaşma kapasitesi ve kaynakları çerçevesinde, kentsel dönüşüm uygulamalarında, kendi deneyimine sahiptir. Bu deneyimler küreselleşen dünyada, uluslararası alanda yaygınlaşarak ortak model, yöntem ve yaklaşımlar üretmektedir. Kentsel dönüşümün temel uygulama aşamaları, bu aşamalarda karşılaşılan sorunlar ve bu sorunlar karşısında geliştirilen çözümler Tablo 9’da gösterilmektedir;

Tablo 9
Kentsel Dönüşümün Temel Uygulama Aşamaları, Sorunlar ve Çözüm Önerileri

Kentsel Dönüşümün Uygulama Aşaması	Tanımı	Sorunlar	Çözüm Deneyimleri
Mekânsal	Kentsel dönüşüm	1.Kapsamlı planlama	1.Stratejik mekânsal

Planlama	sürecinin gerçekleştirilmesi için her ülkenin kendi planlama gelenekleri çerçevesinde gerçekleştirilen planlama süreci	yaklaşımı ile projecilik yaklaşımının çatışması 2.Kent planlama ile kentsel dönüşümün ayrışması 3. Kent planlamanın bir formaliteye indirgenmesi	planlama 2.Katılımcı planlama 3.Mekânsal gelişim stratejisi 4.Yerel kalkınma stratejisi
Mülkiyet Çözümleme	Kentsel dönüşüme tabi tutulacak alandaki mülkiyet sorunlarının çözümü süreci	1.Mülk sahibi olmayanların hakları 2.Mülkiyet dokusu 3.Üçüncü boyuttaki hakların dağıtımı	1.Yasal çözümler 2.Yerinde iskân 3.Kentsel rantların denetimine yönelik mekanizmalar
Tasarım ve Projelendirme	Kentsel dönüşüm sonrası oluşacak çevreye ilişkin tasarım sürecinin gerçekleştirilmesi	1.Mekânsal kalitenin düşüklüğü 2.Kullanıcıyı dikkate almayan tasarım süreci 3.Tip proje uygulamaları 4.Kültürel ve doğal mirasın zarar görmesi	1.Katılımcı tasarım süreçleri 2.Kullanıcının yaşam biçimini göz önüne alan tasarım 3.Stratejik tasarım
Katılım	Kentsel dönüşüm sürecinin tamamında süreçten etkilenenlerin, sürece ve karar vermeye katılımının sağlanması	1.Katılımı sağlamanın zorlukları 2.Kurumsal kapasite eksiklikleri 3.Katılıma elverişsiz kurum kültürü 4.Kentsel hakların göz ardı edilmesi	1.Katılımcı yaklaşımlar 2.Proje demokrasisi 3.Bilişim teknolojilerinin kullanımı 4.Kolektif karar alma teknikleri 5.Çatışma çözümleme uygulamaları 6.Beklenti Yönetimi 7.Moderatörlük ve kolaylaştırıcılık 8.Uzlaşma yönetimi
Halkla İlişkiler	Kentsel dönüşüme ilişkin olarak kamuoyunun ve dönüşümden etkilenenlerin doğru ve etkin bilgilendirilmesi	1.Halkla ilişkiler mekanizmasının bulunması 2.Yanlı, negatif ve eksik bilgilendirme, dezenformasyon 3.Yenilikçi uygulamalarının kullanılması	1.İtibar yönetimi 2.Bilişim ve sosyal medyanın kullanımı 3.Katılımcı süreçler 4.Bilgilendirme ve bilinçlendirme

Proje ve Uygulama Yönetimi	Kentsel dönüşümün tüm aşamalarının etkin, şeffaf, izlenebilir ve hesap verebilir bir işletme mekanizması ile yönetilmesi	<ol style="list-style-type: none"> 1.Proje ve uygulama yönetiminin bulunması 2.Yönetimin aşamalarının kopuk ve çok başlı olması 3.Yönetimde şeffaflık, etkinlik, hesap verebilirlik eksiklikleri 	<ol style="list-style-type: none"> 1.Kurumsal kaynak planlaması, gayri maddi değer yönetimi gibi yöntemleri kullanılması 2.Katılımcı yönetim tekniklerinin kullanılması 3.Kamu ve özel sektör ortaklık projeleri 4.Yerel tabanlı proje ortaklıkları
Eşgüdüm ve İşbirliği	Kentsel dönüşümün kamu, özel sektör ve STK'lar arasında kurulacak etkin eşgüdüm ve işbirliği ile gerçekleştirilmesi	<ol style="list-style-type: none"> 1.Eşgüdüm ve işbirliği eksikliği 2.Bürokratik taassup 3.Yeni modellerin uygulamasından kaçınılması 	<ol style="list-style-type: none"> 1.Yeni ortaklık modelleri 2.Kurumlar arası eşgüdüm örgütleri 3.Katılımcı yönetim teknikleri 4.Etkin halkla ilişkiler mekanizmaları
İş Geliştirme	Kentsel dönüşüm sürecinin değer yaratacak bir iş geliştirme sürecine dönüştürülmesi	<ol style="list-style-type: none"> 1.Dönüşümün yaratacağı değerlerin rantla sınırlı görülmesi 2.Kapasite yetersizlikleri 3.Kurumsal kültür sorunları 	<ol style="list-style-type: none"> 1.Kapasite geliştirme programları 2.Girişimciliğin teşviki 3.Konut dışı karma kullanımları ve işlevsel dönüşüm
Sosyal ve Ekonomik Programlar	Mekânsal dönüşüm dışında vatandaşların sosyal ve ekonomik kalkınması için hazırlanan programlar	<ol style="list-style-type: none"> 1.Mekânsal dönüşüm ile sosyal-ekonomik programların ayrı düşünülmesi 2.Sosyal ve ekonomik programların ihmal edilmesi 3.İstihdam stratejilerinin bulunmaması 4.Katılımcı süreç eksiklikleri 	<ol style="list-style-type: none"> 1.Kentsel rehabilitasyon 2.İşlevsel dönüşüm 3.Sosyal ve ekonomik uyum programlarının mekânsal dönüşümle birlikte kurgulanması 4.Katılımcı süreçler 5.Stratejik sosyal plan
Arsa ve Arazi Yönetimi	Kentsel dönüşüm sürecinde mülkiyet, değer oluşturma, değer paylaşımı ve finansmanı bütünleştirecek bir arazi yönetim yaklaşımının	<ol style="list-style-type: none"> 1.Arazi yönetiminin tapu olarak görülmesi 2.Üçüncü boyutta oluşan hakların yönetilmesi 3.Sosyal adaletin 	<ol style="list-style-type: none"> 1.Değer denkleştirme 2.İmar transferleri 3.İmar hakları likidizasyonu 4.Finansal araçların

	geliştirilmesi	sağlanamaması	derinleştirilmesi 5.Proje ortaklık payı
Finansman	Kentsel dönüşüm sürecinin başlangıcında kaynak bulunması, süreç sırasında ve sonunda da oluşan kaynakların finansal yönetiminin mekanizmalarının oluşturulması	1.Sağlıklı finansal mekanizmaların oluşturulması 2.Finans piyasası derinliklerinin kullanılmaması 3.Konut piyasası istikrarsızlığı 4.Yeni kaynak arayışları	1.Finans yönetim sistemleri 2.Finans koordinasyon kurulları 3.Menkulleştirme araçları 4.Gayrimenkul sertifikaları 5.Vergi artırımı finansmanı 7.Kentsel dönüşüm fonları 8.Ödenebilir konut
Mevzuat Düzenlemeleri	Kurgulanan kentsel dönüşüm sürecine uygun yasal düzenlemeler	1.Bütünsel ve bütüncül mevzuat eksikliği 2.Farklı amaca yönelik mevzuatların bir araladığı 3.Uygulama araçlarının, kısıt ve hakların gerektirdiği teknik ayrıntıların mevzuatta yer almaması	1.Anayasal düzenlemeler 2.Kentsel dönüşüm özgü mevzuat 3.Kentsel hukuk ihtisas kuruluşları 4.Kentsel dönüşüm içtihatları

Kaynak: T.C. Kalkınma Bakanlığı, 10. Kalkınma Planı, Yaşanabilir Kentler ve Kentsel Dönüşüm Özel İhtisas Komisyonu Ön Raporu, Ankara, 2013, s.12.

Gerek ülkemizde gerekse uluslararası alanda kentsel dönüşüm sürecinin genel çerçevesine bakıldığında ortak sorunların, hedeflerin ve beklentilerin hemen hemen aynı olduğu görülmektedir. Öncelikle sürecin şeffaf, izlenebilir ve hesap verebilir olması istenmektedir. Bunun ancak mevzuat düzenlemeleri ve dönüşüm sürecine katılımın sağlanmasıyla olabileceği açıktır. Kentsel dönüşümün kamu sektörü, özel sektör, halk ve STK'lar arasında etkin eşgüdüm ve işbirliği ile gerçekleştirilmesinin gerekliliği, dönüşüm uygulamalarında sürekli olarak vurgulanmaktadır. Bu durum ancak katılımcı yaklaşımların geliştirilmesi ile mümkün olabilmektedir. Ayrıca kentsel dönüşümle ilişkin kamuoyunun ve dönüşümden etkilenenlerin doğru ve etkin biçimde

bilgilendirilmesi, dönüşüm uygulamalarından beklenen faydanın sağlanmasına katkı sağlayacaktır.

Kentsel dönüşümün uygulama aşamasına girildiğinde, birçok sorun alanı ile karşılaşıldığı görülmektedir. Bu sorun alanları genel olarak katılım, bilgilendirme, soylulaştırma gibi ciddi alanlarda yaşanmaktadır. Kentsel dönüşümün, sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde gerçekleştirilebilmesi için yeni yaklaşımlara ihtiyaç duyulmaktadır. Yukarıda ifade edildiği gibi, yılda 44 milyar TL gibi büyük bir rakamın ihtiyaç duyulduğu, kapsamlı bir kentsel dönüşüm sürecine başlayan ülkemizde, kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilirlik anlayışı çerçevesinde hayata geçirilmesi, kaynakların etkin kullanılması açısından büyük önem taşımaktadır.

BÖLÜM IV: SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜMLE İLGİLİ BİR ALAN ARAŞTIRMASI

4.1 Dikmen Vadisi ile İlgili Bilgiler ve Dikmen Vadisi Projesinin Genel Özellikleri

Ankara'nın güneyinde kentsel gelişme alanı içerisinde bulunan Dikmen Vadisi; Türkiye Büyük Millet Meclisi'ne yaklaşık 800 metre uzaklıktan başlayarak, Oran semtine kadar devam eden, 5 km uzunluğa erişen geniş bir alanı kapsamaktadır.

Beş etaptan oluşması planlanan projenin ilk etabına 1989 yılında başlanmıştır. Toplamda 2285 adet gecekondunun yıkılması öngörülen proje alanının birinci etabında 408 adet, ikinci etabında 810 adet, üçüncü etabında 233 adet, dördüncü etabında 122 adet ve beşinci etabında 712 adet gecekondunun yıkılması planlanmaktadır. Şu ana kadar sadece üç etabının bitirilebildiği projenin 1. Etabı; 1999 yılında yapımı tamamlanmış, 201 bin metrekare alan üzerinde toplam 1.301 konut yapılmıştır. 2003 yılında tamamlanan 2. Etabı 385 bin metrekareden ve bin 54 konuttan oluşmaktadır. Bin 132 konuttan oluşan 3. Etabı ise 2009 yılında tamamlanmıştır. Bugüne kadar 3 bin 487 konutun yapıldığı Dikmen Vadisi projesinde, 260 hektarlık alana, toplamda 6 bin 900 konutun inşa edilmesi planlanmaktadır (<http://www.ankara.bel.tr/kentsel-donusum/dikmen-vadisi-iii/>).

Dikmen vadisi için hazırlanan planların kapsadığı alan, plandan plana değişmektedir. Örneğin, 17.11.1986 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 336 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Dikmen Deresi Yeşil Alan Projesi, yaklaşık 139 hektarlık bir alanı kapsarken, 02.08.1990 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 290 sayılı kararı ile onaylanan Nazım ve Uygulama İmar Planı yaklaşık 158,6 hektarlık bir alanla sınırlandırılmıştır. Ankara Büyükşehir Belediyesi, Emlak İstimlâk Daire Başkanlığı, Kamulaştırma Şube Müdürlüğü'nden alınan güncel bilgilere göre 5 etaptan oluşan Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesinin alanı, 229 hektardır. Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.01.1994 tarih ve 19 sayılı kararı ile onaylanan Dikmen Vadisi Projesi ve Yıldız-Oran Aksı 1/5000 Revizyon Nazım İmar Planı'na göre planlama alanının; Dikmen Vadisi Projesi I. aşama alanı yaklaşık 148 hektar, II. aşama alanı yaklaşık 140 hektar olan ve Yıldız-Oran Aksı Revizyon alanı

yaklaşık 155 hektar olarak belirtilmektedir (<http://www.ankara.bel.tr/genel-sekreter-yardimcisi/emlak-ve-stimlak-dairesi-baskanligi/>).

Dikmen Vadisi, çok amaçlı bir kentsel yenileme ve geliştirme projesi olarak tanımlanmaktadır. Dikmen Vadisi'nin kentsel dönüştürme uygulamasının ilk etabında, alanda yaşayan nüfusa daha iyi bir yaşam çevresi sağlamak ve yaşam koşullarının iyileştirilmesi hedeflenmiştir. Öncelikle, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 02.08.1991 gün ve 352 sayılı kararı ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Encümenininin 07.11.1991 sayılı kararıyla Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi kapsamında elde edilen taşınmazlar Metropol İmar'a devredilmiştir. Proje kapsamında yapılacak inşaatların Metropol İmar tarafından gerçekleştirilmesi ve Vadideki hak sahipleri ile ilgili tüm işlemlerin yine Metropol İmar tarafından yürütülmesine karar verilmiştir. 1991 tarihinde Ankara Büyükşehir Belediyesi ile Metropol İmar arasında projenin yürütülmesi için "Dikmen Vadisi Protokolü" imzalanmıştır (Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, 1991: 13, <http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/dikmen.pdf>).

Gelişmiş ülkelerde pek çok kez uygulanmış geniş kapsamlı dönüşüm projelerinin ilk örneği olarak görülen Dikmen Vadisi projesi, Başkent'e çağdaş bir itibar kazandıracak uygulama şeklinde tanımlanmaktadır. Geniş kapsamlı, çok boyutlu ve büyük yatırım gerektiren böyle bir konu karşısında Ankara Büyükşehir Belediyesi de proje uygulamasını yeni ve farklı bir bakış açısıyla ele almıştır. Proje için geliştirdiği kaynak yatırım modeliyle vadi üzerinde dönüşümden kaynaklanan getirileri paylaşımcı bir kamu-özel sektör yapım sistemi çerçevesinde değerlendirmiş ve bu ilkelerden hareketle geniş çaplı bir kentsel dönüşüm paketinin belediyeye aşırı finans yükü getirilmeden uygulanmasını hedeflemiştir. Dikmen Vadisi Projesinde uygulanan finansman, kamulaştırma ve karar alma yöntemleri, dönüşüm uygulaması yapacak diğer yerel yönetimlere de örnek olabilecek bir nitelik taşımaktadır. 2981 sayılı İmar Affı Kanunu çerçevesinde gerekli koşulları taşıyan gecekondü sahipleri ile taşınmazları karşılığında proje alanı içinde yapılacak konutlara sahip olmaları koşuluyla anlaşılmıştır. Hak sahipleri tanımına giren kişilerin kurduğu kooperatifler ile kararların her aşamada Vadide yaşayanlarla birlikte değerlendirildiği katılımcı bir yaklaşımın ürünü olarak

Dikmen Vadisi Karar Kurulu oluşturulmuştur (Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, 1991: 16).

Dikmen Vadisi projesinin temel amacı, yeşil ve açık alan karakteri içinde yaklaşık 5 km uzunluğunda bir sosyal, kültür, eğlence ve dinlence koridoru oluşturmaktır. Vadi bu amaca uygun olarak taban ve yamacındaki yasal nitelikte olmayan yapılardan temizlenmiş ve buradaki hak sahiplerine yamaçların üst noktalarında önerilen yeni yerleşim alanlarında konut tahsisi uygun görülmüştür. Gecekondu olarak verilecek apartman dairelerinin değerinin belirlenmesinde hak sahiplerinin tapuları ve gecekonduların özellikleri göz önünde bulundurulmuştur. 1. ve 2. Etaplarda; hak sahipleri için 80 m² büyüklüğünde konutların yapılması planlanmıştır. Gecekonduyunun büyüklüğü bu ölçütün altında olan hak sahiplerinin aradaki farkı ödemesi, arsasının ve gecekonduyunun büyüklüğü 80 m² üzeri olanlara belediye tarafından geri ödeme yapılması öngörülmüştür. Proje sürecinde, hak sahiplerinin, kentin diğer mahallelerinde geçici yaşama, kira masraflarının ise belediye tarafından karşılanması belirtilmiştir. 3. Etap için 80 m², 100 m² ve 120 m²'lik konutların gayrimenkul ve gecekondu olarak karşılık verilmesi öngörülmüştür. 4. ve 5. Etap için 100 m² ve 120 m²'lik konutların proje sahasının boşaltılmasını takiben yapılacağı belirtilmektedir (<http://www.ankara.bel.tr/genel-sekreter-yardimcisi/emlak-ve-stimlak-dairesi-baskanligi/kamulastirma-sube-mudurlugu/>).

Projenin finansmanı Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından sağlanmaktadır. Projeye kaynak oluşturması bakımından belediyeye ait alanlarda bulunan işyerleri ve konutlar da yap-sat usulüyle inşaat şirketlerine yaptırılmaktadır. Ankara Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyelerinin kurduğu Metropol A.Ş. proje yükümlüğünü üstlenmiştir. Ancak, ortaklık; şirket ve belediye yöneticileri ile arsa sahiplerinin kooperatifler çatısı altında örgütlenerek, temsilcileri aracılığıyla katıldıkları 'Proje Karar Kurulu' yöntemiyle sağlanmaktadır. Dikmen Vadisi Projesi kapsamında oluşturulan kurulda; dönüşüm alanında oturan hak sahipleri, mahalle muhtarları, belediye başkanları ve şirket yöneticileri yer almaktadır. Kurulun amacı, projeye ilgili her türlü kararın, birlikte tartışılmasını ve kararların oybirliğiyle alınmasını sağlamaktır. Proje sürecinin başında önem verilen temel ilkelerden biri de, hak sahiplerinin yerlerinden edilmemesidir.

Projenin başlanabilmesi için yapılan toplantıda bazı uzlaşma ilkelerinin belirlendiği ifade edilmektedir. Buna göre bu ilkeler;

- Dönüşüm kapsamı alanında yapılacak konutlardan, sadece hak sahibi olanların yararlanması
- Hak sahiplerine verilecek konut değerinin hesaplanmasında, mevcut arsa ve gecekondun büyüklüğünün esas alınması
- 80 m² konut büyüklüğüne karşılık gelen hakkın altında kalanların ilave bedel ödemeleri, üstünde kalanların ise bu bedeli almaları
- Her bir hak sahibinin, sadece tek konuta sahip olması
- Hak sahiplerine konutlar yapılanaya kadar kira yardımı yapılması

şeklinde ifade edilmektedir (Göksu, 2006: 270).

Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi çerçevesinde üç tip hak sahibi olduğu belirtilmektedir. Bunlar; Tapusu olanlar, 1984 yılından önce bölgede gecekondun yapmış ve imar affından yararlanarak tapu tahsis belgesi almış olanlar, bölgeye söz konusu yıldan sonra gelerek kaçak yapı yaparak imar affına girmeyenler ve hiçbir hakkı olmayanlardır.

Bu kapsamda; 1989 yılında başlayan ve 260 hektarlık alanı kapsayan dönüşüm projesi, fiziksel boyutunun ötesinde sosyal ve ekonomik boyutu ile oldukça önemli bir proje olarak değerlendirilmektedir. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm projesinin amaçları, ortakları ve kararları genel olarak şu şekilde belirtilebilir;

➤ **Projenin Amaçları:**

- Oluşum bakımından yeşil ve açık alan niteliği bulunan bu vadede bir sosyal, kültürel ve rekreasyon koridoru oluşturmak
- Vadideki sağlıksız, çarpık, plansız yapılaşma sonucunda ortaya çıkan görünümün, bölgede oturan kişilerle anlaşarak, bölgenin modern alana dönüştürülmesi
- Kentin bütününe hizmet edecek ticaret odaklarının oluşturulması

➤ **Proje Ortakları:**

- Metropol İmar A.Ş
- Ankara Büyükşehir Belediyesi

- İlçe Belediyeleri
- Mahalle Kooperatifleri
- Arsa sahipleri
- Gecekondu sahipleri

➤ **Proje Kararları:**

- Dönüşüm alanında yapılacak konutlardan, sadece hak sahibi olanlar yararlanacak
- Hak sahiplerinin karşılık olarak alacağı konutlar, mevcut arsa ve gecekondu büyüklüğü taban alınarak belirlenecek
- Ortalama tabanın altında kalanlar ilave bedel ödeyecek, üstünde kalanlar ise bedel alacak
- Hak sahibi, ortalama tabanın üstüne geçerek daha fazla hak iddia edecek olanakta olsa bile, bu duruma karşı çıkılarak, herbir hak sahibi, tek bir konuta sahip olacak
- Hak sahiplerine konutlar teslim edilene kadar kira yardımı yapılacak
- Dönüşüm alanı, tüm Ankaralıları hizmet edecek kültür ve eğlence merkezi olacak
- Vadi dönüşüm projesi için gerekli olan yatırım, yurtdışı tahvil satışı ile belediye tarafından yapılacak
- Geri ödeme proje sürecinde gerçekleştirilecek ticari yardımlardan elde edilen gelirle yapılacak
- Hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, mahalle muhtarlarının, belediyelerin ve ilgili diğer aktörlerin katılacağı kurul oluşturulacak
- Proje ile ilgili tüm kararlar bu kurul tarafından alınacak (<http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/dikmen.pdf>)

4.2 Araştırmanın Konusu ve Önemi

İşlevini yitirmiş, çöküntü alanı haline gelmiş kentsel mekânlardaki kentsel dönüşüm uygulamaları, günümüzde kentlere yapılan, doğru ve meşru görülen bir müdahale biçimi olarak kabul görmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamaları öncesinde ve sonrasında, dönüşüm uygulamalarının ortaya çıkardığı olumlu ve olumsuz durumların geniş bir çerçevede incelenerek, kavramın değerlendirilmesi zorunluluk haline gelmektedir. Dönüşüm uygulamalarının önemli birer aktörü ve dönüşüme konu olan alanın önemli paydaşları arasında sayılan, başta yerel halk olmak üzere, belediyeler,

STK'lar, özel ve kamu sektörü, kentlerin gelişimine ve değişime yön veren dönüşüm uygulamalarında stratejik bir öneme sahiptir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları son yıllarda lisansüstü çalışmaların da önemli konularından biri haline gelmiştir. Bu kapsamda yürütülen çalışmaların daha çok belli bir kentsel dönüşüm uygulaması özelinde konuyu ele aldığı görülmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinden biri kamu (Büyükşehir Belediyesi) ve özel sektör (TOBAŞ) ortaklığı ile gerçekleştirilen Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesidir. Bu proje konusunu bütüncül yaklaşım, eşgüdüm ve katılım çerçevesinde ele aldığı çalışmasında İnce (2006) katılımcıların kentsel dönüşüm projesine güvenmediklerini ve bu süreçte yeterli bilgilendirme ve katılım olmadığını belirtmektedir. Ona göre yeterli bilgilendirme ve katılımın olmaması sebebiyle katılımcıların önemli bir kısmı projeyi istememektedir. İnce, bu projenin rant sonucu doğurduğunu belirterek eleştirmektedir. Projelerin geniş kapsamlı ele alınmaması ve fiziksel-ekonomik-sosyal dönüşüm arasında bağlantı kurulması da bu proje açısından yazar tarafından tespit edilen bir diğer sorundur.

Belediye ve TOKİ tarafından ortaklaşa yürütülen Altındağ Aktaş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesini inceleyen Gümüşboğa (2009) bu projeyi katılım, sosyo ekonomik boyut ve projeden memnuniyet düzeyleri çerçevesinde ele almıştır. Gümüşboğa, bu dönüşüm projesinde gecekondü sahiplerinin ekonomik durumlarının ve projelerin maddi koşullarının proje memnuniyet düzeyini etkilediğini belirtmiştir. Sakinlerin konutun fiziksel yapısından memnun olduklarını ancak sosyal yapının ve çevre düzenlemesinin tatmin etmediğini belirtmektedir. Bu süreçte herhangi bir katılım ve bilgilendirme olmadığı da çalışmanın ortaya çıkardığı sonuçlardan biridir.

İstanbul ve Ankara'da gerçekleştirilen kentsel dönüşüm örneklerini ele aldığı çalışmasında Selim (2011) TOKİ, İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Fatih belediyesi ortaklığı ile gerçekleştirilen İstanbul Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesinin katılımcı bir anlayışla gerçekleşmediğini, hak sahiplerinin mağdur edildiğini ve bu projenin soylulaştırmaya sebep olduğunu ifade ederek, burada yaşayanların yerini şirket sahibi, müteahhit ve iş adamlarının aldığı belirtmektedir. Sulukule Kentsel dönüşüm alanını inceleyen bir diğer çalışmada İnandıç (2013) bu proje uygulamasını sosyal dışlanma olarak tanımlamaktadır. Bu alanda yaşayan Romanların zorla yerlerinden edildiğini ve

bu projenin sosyal dokunun bozulmasına neden olduğunu belirtmektedir. Dönüşüm öncesi mahallede ikamet eden sakinlerin dönüşüm sürecinde ulaşım, proje, konut, taksit vb. giderleri karşılayamadıkları için yeni konutlarını satmak zorunda kaldıklarını ifade etmektedir. İnandığçar'a göre bu sakinler yerleştikleri yeni alanlarda da aidiyet duygusu hissedememiştir.

Selim (2011) Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Projesinin hak sahiplerinin tercihleri dikkate alınmadan yapıldığını, proje alanının niteliğinden ötürü spekülasyon beklentiler ortaya çıkardığını, soylulaştırma yarattığını ve katılımın gerçekleşmediğini ifade etmektedir.

TOKİ, Büyükşehir Belediyesi ve özel sektör işbirliği ile gerçekleştirilen İstanbul Gaziosmanpaşa Kentsel Dönüşüm Projesi, Güldüler (2010) tarafından ele alınarak incelenmiştir. Güldüler'e göre bu projede kentsel dönüşümün fiziksel yönü üzerinde durulurken kurumsal ve kültürel yönü zayıf kalmıştır. Burada yapılan dönüşüm eski sakinlerin bu alanları terk etmesine ve kentin başka bölgelerine yerleşmesine sebep olmuştur. Bu süreçte halka fazla rol verilmemiştir. Güldüler, kentsel dönüşüm projelerinin daha çok özel sektör ve yatırımcılar açısından çekici bir uygulama olduğunu belirtmektedir.

Kentsel dönüşüm sürecinde; kişilerin yerlerinden edilmesi, katılım araçlarının ve sosyal sorunların göz ardı edilmesi, hak kayıplarının meydana gelmesi, rant sağlama amacıyla kentsel dönüşüm yapılması, projelerin soylulaştırmaya neden olması gibi tartışmaları daha somut hale getirebilmek amacıyla Ankara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Alanı'nda alan araştırması yapılmıştır.

4.3 Araştırmanın Amacı ve Yöntemi

Araştırmanın temel amacı, kentsel dönüşüm uygulamalarını, Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Uygulaması örneğinden elde edilen bulgulara göre incelemektir. Bu araştırma ile kentsel dönüşüm uygulamaları hakkında yapılan tartışmalar değerlendirilmektedir. Çalışmada, dönüşüm uygulaması öncesinde ve sonrasında dönüşüm alanında oturan hak sahibi ve kiracılara anket uygulanmıştır. Kapalı uçlu sorulardan oluşan anket analiz edilerek, katılımcıların görüşleri değerlendirilmiş ve yorumlanmıştır.

Araştırmada, elde edilen verilerin etkin ve tutarlı bir şekilde ortaya konulması, dönüşüm süreci için oldukça önemlidir. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Alanı'nda, proje öncesinde oturan hak sahipleri, kiracılar ve sonrasında bölgeye taşınan kişilerin görüşleri incelenmiştir. Bu amaçlar doğrultusunda anket soruları hazırlanarak yüz yüze görüşmeler yapılmıştır. Araştırmanın amaçlarına ulaşmak ve araştırma sorularına cevap bulmak için; anket formunun hazırlanması, evrenin ve örneklemin belirlenmesi, anket formlarının dağıtılması ve cevaplandırılması, cevaplanan anketlerin kodlanması, düzenlenmesi ve verilerin analiz edilmesinde istatistiksel analiz yöntemlerinden yararlanılmıştır.

4.4 Veri Toplama Süreci ve Örneklem Yöntemi

Anket formunu oluşturan soruların katılımcılar tarafından daha kolay anlaşılması ve araştırmanın amacına uygun olabilmesi amacıyla bu konuda uzman, akademisyen ve doktora çalışması yürüten lisansüstü öğrencileriyle görüşülmüştür. Yapılan görüşmeler sonucunda, anket sorularına son şekil verilerek, anket formu oluşturulmuştur.

Hazırlanan anket sorularının yeterli ve anlaşılabilir olup olmadığını belirleyebilmek ve anket sorularını amaca uygun biçimde oluşturabilmek için pilot uygulama yapılmıştır. Taslak anket soruları, örnek bir grup üzerinde test edilerek, katılımcılardan anket formunda yer alan soruların anlaşılabilirliği ve kapsamı hakkında yorum yapmaları istenmiştir. Neticede bazı anket soruları yeniden formüle edilmiş ve anket formuna son hali verilerek, uygulama aşamasına geçilmiştir.

Çalışmamızda, örneklem yöntemi kullanılmıştır. Örneklem, belli bir evrenden, belli kurallara göre seçilmiş ve seçildiği evreni temsil yeterliliği kabul edilen küçük kümeler şeklinde tanımlanmaktadır. Araştırmalar, genellikle, örneklem kümeler üzerinde yapılar ve alınan sonuçlar, ilgili evrenlerine göre genellenmektedir (Karasar, 2009: 111). Araştırma evreni, Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi Uygulama Alanı'nın birinci, ikinci ve üçüncü etabında ikamet edenler olmuştur. Araştırma örneklemini oluşturan Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi alanında oturan 400 kişiye anket formuyla ulaşılmış, yüzyüze görüşmeyi kabul eden bu kişiler ankette yer alan kapalı uçlu soruları yanıtlamıştır.

Anket formu üç bölümden oluşmaktadır. Anketin ilk bölümünde, katılımcıların demografik özelliklerinin yer aldığı yedi (7) soru bulunmaktadır. Bunlar; cinsiyet, yaş, eğitim durumu, ikamet süresi, gelir durumu, oturduğu evin kendisine ait olup olmadığı ve dönüşüm projesinin uygulanmasından önce de orada oturup oturmadığı ile ilgili sorulardır. Anketin ikinci bölümünde yirmi (20) soru bulunmaktadır. Bu bölümde, tüm katılımcılardan soruları yanıtlaması istenmiştir. Anket formunun üçüncü ve son bölümünde ise, on sekiz (18) soru bulunmaktadır. Bu bölümde yer alan soruları, yalnızca kentsel dönüşüm projesinden önce burada ikamet eden sakinlerin yanıtlaması istenmiştir.

Anket çalışmamızda likert tipi tutum ölçeği kullanılmıştır. Katılımcıların dönüşüm uygulamalarıyla ilgili düşünceleri, 5'li likert tipi tutum ölçeği şeklinde sorularla ölçülmeye çalışılmıştır. Tutum ölçeği, bireylerin belirli bir tutum ve değerlerinin belirlenmesinde kullanılan bir ölçme yöntemi olarak tanımlanmaktadır (Punch, 2005: 91).

Likert tipi tutum ölçeğinde, cevap seçenekleri; “kesinlikle katılıyorum”, “katılıyorum”, “ne katılıyorum/ne katılmıyorum/kararsızım”, “katılmıyorum”, “kesinlikle katılmıyorum” şeklinde belirlenmektedir. Katılımcılardan, kendi düşüncelerine en yakın buldukları seçeneği işaretlemeleri ve eksik işaretleme yapamamaları istenmiştir. Ölçekten elde edilen verileri yorumlamak için puanlama sistemi kullanılmıştır. Puanlama; “kesinlikle katılıyorum” (1), “katılıyorum” (2), “ne katılıyorum/ne katılmıyorum/kararsızım” (3), “katılmıyorum” (4), “kesinlikle katılmıyorum” (5) şeklinde yapılmıştır.

Araştırma sonunda anket formlarıyla toplanan verilerin analizi için SPSS 22.0 paketi, (Statistical Packages for the Social Sciences) yani Sosyal Bilimler İstatistik Paketi kullanılmıştır. Burada; frekanslar, yüzdeler, ortalama ve çapraz tablo analizi gibi tanımlayıcı istatistiklerden faydalanılmıştır.

4.5 Araştırma Soruları

Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm proje alanında yapılan alan araştırması “Kentsel dönüşüm uygulamaları sürdürülebilir kentsel dönüşüm anlayışı ile ne derece

örtüşmektedir?” sorusuna cevap vermeyi amaçlamaktadır. Çalışmanın cevabını bulmaya çalıştığı alt sorular şu şekildedir:

Soru 1: Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm projesi ile sadece fiziksel değişim mi yapılmıştır?

Soru 2: Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm sürecinde tüm paydaşların görüşleri alınarak, dönüşüm katılımlı bir şekilde mi gerçekleşmiştir?

Soru 3: Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm süreci mahalle sakinlerinin her aşamada bilgilendirildiği şeffaf bir şekilde mi gerçekleşmiştir?

Soru 4: Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm projesi sosyal ilişkileri olumsuz yönde etkilemiş midir?

Soru 5: Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm alanında, alt gelir grupları yerlerinden edilerek buralara gelir durumu daha yüksek kişiler yerleşerek soylulaştırma ortaya çıkmış mıdır?

Soru 6: Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi uygulandığı alanda sosyo-ekonomik dönüşüm yaratmış mıdır?

4.6 Araştırma Bulguları

4.6.1 Katılımcıların Demografik Özellikleri

Çalışmanın bu bölümünde; katılımcıların özelliklerini gösteren bilgilerin frekans dağılımları, yani bir ya da daha çok değişkene ait değerlerin ya da puanların dağılımına ait özelliklerini betimleme amacıyla verilen sayı ve yüzdeler, ilgili tablolarda gösterilmektedir.

Tablo 10
Katılımcıların Cinsiyete Göre Dağılımı

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Erkek	211	52,8
Kadın	189	47,3
Toplam	400	100,0

Tablo 10’da görüldüğü gibi çalışmamıza, 400 kişi katılmıştır. Bunlardan 211 katılımcı (%52,8) erkek, 189 katılımcı ise (%47,3) kadındır.

Tablo 11
Katılımcıların Yaş Grubuna Göre Dağılımı

	Sıklık	Geçerli Yüzde
18 yaş altı	8	2,0
18-25 yaş	67	16,8
26-35 yaş	95	23,8
36-45 yaş	76	19,0
46-55 yaş	91	22,8
56-65 yaş	51	12,8
65 yaş ve üzeri	12	3,0
Toplam	400	100,0

Tablo 11’de çalışmaya katılan kişilerin detaylı yaş dağılımları görülmektedir. Katılımcıların %2’si 18 yaş altı, %16,8’i 18-25 yaş arası, %23,8’i 26-35 yaş arası, %19’u 36-45 yaş arası, %22,8’i 46-55 yaş arası, %12,8’i 56-65 yaş arası ve %3’ü 65 ve üzeri yaş yaşındaki kişilerden oluşmaktadır. Anket çalışmasına her yaşta insan grubunun katıldığı görülmektedir.

Tablo 12
Katılımcıların Eğitim Düzeylerine Göre Dağılımı

	Sıklık	Geçerli Yüzde
İlkokul mezunu	15	3,8
Ortaokul mezunu	48	12,1
Lise Mezunu	60	15,1
Lisans Mezunu	254	63,8
Lisansüstü mezunu	21	5,3
Toplam	398	100,0

Tablo 12’de katılımcıların, eğitim durumlarına ilişkin bilgiler yer almaktadır. Buna göre; katılımcıların %3,8’i ilkokul mezunu, %12’si ortaokul mezunu, %15’i lise mezunu, %63,5’i lisans mezunu, %5,3’ü ise lisansüstü mezunu olduğu şeklinde cevap vermiştir. Herhangi bir eğitim almamış katılımcı bulunmamaktadır. Çalışmaya katılan kişilerin, %68,8’inin lisans ve üzeri düzeyde öğrenim görmüş kişilerden olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 13
Katılımcıların İkamet Süresine Göre Dağılımı

	Sıklık	Geçerli Yüzde
1 yıldan az	20	5,0
1-5yıl	109	27,4
5-10 yıl	149	37,4
10 yıl ve fazlası	120	30,2
Toplam	398	100,0

Tablo 13'den, katılımcılarının büyük bir çoğunluğunun, dönüşüm uygulamasından sonra buraya yerleştikleri anlaşılmaktadır. Ne zamandır Dikmen Vadisi'nde oturduklarına dair bilginin istendiği soruya, katılımcıların; %5'i bir yıldan az bir zamandır, %27,3'ü 1-5 yıl arası, %37,3'ü 5-10 yıl arası, %30'u on yıl ve üzeri zamandır burada ikamet ettiğini belirtmiştir. Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm projesi başlama tarihi dikkate alındığında en az %69,6'lık katılımcının buraya dönüşüm sonrası yerleştiği görülmektedir.

Tablo 14
Katılımcıların Gelir Durumlarına Göre Dağılımı

	Sıklık	Geçerli Yüzde
1000 TL ve altı	60	15,0
1001-2000 TL	94	23,5
2001-3000 TL	159	39,8
3001-4000TL	72	18,0
4001 TL ve Üzeri	15	3,8
Toplam	400	100,0

Gelir durumlarının incelendiği Tablo 14'e göre, katılımcıların; 1000 TL ve altı gelire sahip olanların oranı %15, 1001-2000 TL aralığında gelire sahip olanlar %23,5, 2001-3000 TL aralığında gelire sahip olanlar %39,8, 3001-4001 TL aralığında gelire sahip olanlar %18 ve 4001 TL ve üzeri gelire sahip olanların oranı %3,8'dir.

Tablo 15
Katılımcıların Gelir ve Eğitim Durumları Arasındaki İlişki

	1000 TL ve altı	1001-2000 TL	2001-3000 TL	3001-4000TL	4001 TL ve Üzeri	Toplam
İlkokul mezunu	1,7	1,7	0,2	0	0	3,7
Ortaokul mezunu	7,2	3,7	1	0	0	12
Lise Mezunu	4,2	7	3,7	0	0	15
Lisans Mezunu	1,7	10,8	34,1	14,8	2	63,8
Lisansüstü mezunu	0	0	0,5	3	1,5	5,2
Toplam	15	23,3	39,6	18	3,7	100

Katılımcıların, eğitim durumlarına göre aylık gelirleri incelendiğinde; ilkokul ve ortaokul mezunu kişilerin, gelirlerinin 2000TL'den az, lisansüstü mezunlarının ise 2000TL'den fazla olduğu görülmektedir. Yine lise mezunu ve daha alt düzeyde eğitim görmüş olan katılımcıların, 3000TL'nin üzerinde gelir elde edemediği anlaşılmaktadır.

Tablo 16
Katılımcıların Mülkiyet Sahipliği Durumuna Göre Dağılımı

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Evet	206	51,6
Hayır	193	48,4
Toplam	399	100,0

Sonuçlara göre; katılımcıların, %51,5'inin oturduğu evin mülkiyeti kendisine aitken, %48,3'ünün mülkiyeti kendine ait olmayıp, kirada oturduğu görülmektedir. Mülk sahibi olanların bir kısmı, kentsel dönüşüm uygulamasından sonra hak sahiplerine verilen konutları, onlardan satın alan kişilerdir. Kiracıların oturdukları konutların bir kısmının sahibinin ise, yine dönüşüm uygulamasından sonra konutu satın alan yeni hak sahipleri olduğu anlaşılmaktadır.

Tablo 17
Katılımcıların Kentsel Dönüşümden Önceki İkamet Durumuna Göre Dağılımı

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Evet	76	19,0
Hayır	324	81,0
Toplam	400	100,0

Çalışmanın önemli sorularından biri; katılımcıların kentsel dönüşümden önce de burada oturup oturmadığı, diğer bir ifadeyle kentsel dönüşüm sürecinin içinde bizzat yer alıp almadığını inceleyen sorudur. Katılımcıların; %19'u, kentsel dönüşümden önce de bölgede ikamet ettiğini belirtirken, %81'i dönüşümden önce bölgede ikamet etmediğini

belirtmiştir. Sonuçlara göre; çalışmaya katılan kişilerin %81'inin dönüşüm alanına, dönüşüm projesinden sonra taşındığı görülmektedir.

4.7.2 Tüm Katılımcılara Yönelik Kentsel Dönüşüm Soruları

Çalışmanın bu bölümünde; katılımcılara Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm projesiyle ilgili sorular sorulmuştur. Katılımcıların verdiği cevaplara ilişkin tabloların frekans dağılımları ve çapraz tablo analizleri gösterilmektedir.

Tablo 18
Kentsel Dönüşümde Uygulanan Politikaları Olumlu Buluyorum İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	52	13,1
Katılıyorum	182	45,7
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	44	11,1
Katılmıyorum	97	24,4
Kesinlikle katılmıyorum	23	5,8
Toplam	398	100,0

Katılımcılara kentsel dönüşümde uygulanan politikalara ilişkin genel bir önerme sunulmuş ve cevap vermeleri istenmiştir. “Kentsel dönüşümde uygulanan politikaları olumlu buluyorum” ifadesine, katılımcıların; %58,5'i, “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vererek kentsel dönüşüm uygulamalarını olumlu bulduklarını belirtirken, %30,1'i, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek politikaları olumlu bulmadığını belirtmiştir. Tablo 18’de görüldüğü üzere katılımcılar tarafından kentsel dönüşüm uygulamaları olumlu bulunmaktadır.

Tablo 19
Dönüşüm Politikaları Algısı ile Cinsiyet Arasındaki İlişki

	Erkek	Kadın	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	8,7	4,2	13
Katılıyorum	21,3	24,3	45,7
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	4,2	6,7	11
Katılmıyorum	13,8	10,5	24,3
Kesinlikle katılmıyorum	4,2	1,5	5,7
Toplam	52,5	47,4	100

Kikare 0,004<0,05

Katılımcıların kentsel dönüşüm politikalarını olumlu bulmalarına ilişkin soruya verilen cevaplar ile cinsiyetleri arasında anlamlı bir ilişki bulunmaktadır. Bu ilişkinin

gösterdiği Tablo 19'a göre; kentsel dönüşüme kadın katılımcılar, erkeklerden daha yüksek oranda olumlu bulmaktadır.

Tablo 20
Dönüşüm Politikaları Algısı ile Eğitim Arasındaki İlişki

	İlkokul mezunu	Ortaokul mezunu	Lise Mezunu	Lisans Mezunu	Lisansüstü mezunu	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	1	2,2	2,7	6	0,7	12,8
Katılıyorum	1	4,5	6,5	30,4	3,2	45,7
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	0,5	3	3	4,5	0	11
Katılmıyorum	0,7	1,7	2,5	18,5	0,7	24,3
Kesinlikle katılmıyorum	0,5	0,5	0,2	3,7	0,5	5,5
Toplam	3,7	12	15	63,3	5,2	100

Kikare 0,001<0,05

Katılımcıların; kentsel dönüşüm politikaları ile ilgili genel algısını ölçmeye yönelik sorulan soruya verdikleri cevaplar, eğitim durumuna göre de farklılık göstermektedir. Eğitim durumlarına göre soruya katılım düzeyinin gösterildiği Tablo 20'ye göre; eğitim düzeyi arttıkça, dönüşüm politikaları olumlu görülürken, eğitim düzeyinin düştüğü durumlarda, dönüşüm uygulamalarını olumlu bulanların oranı görece daha düşüktür.

Tablo 21
Dönüşüm Politikaları Algısı ile İkamet Süresi Arasındaki İlişki

	1 yıldan az	1-5yıl	5-10 yıl	10 yıl ve fazlası	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	1	3	3	6	13
Katılıyorum	2	12,8	19	11,5	45,4
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	0,5	1,2	3	6,2	11
Katılmıyorum	1	8,2	10,5	4,2	24,1
Kesinlikle katılmıyorum	0,2	1,7	1,7	2	5,7
Toplam	4,7	27,1	37,4	30,1	100

Ki kare 0,000<0,05

Tablo 21'de katılımcıların, ikamet süreleri ile dönüşüm politikalarını olumlu bulunup bulunmamaları arasındaki ilişki yer almaktadır. 10 yıl ve daha uzun süredir ikamet eden katılımcıların önemli bir kısmının kentsel dönüşüm politikalarını olumlu bulduğu görülmektedir. Verilen cevaplara göre; son 5 yıldır dönüşüm alanında oturan katılımcıların, dönüşüm uygulamalarını olumlu bulma düzeyi daha düşüktür.

Tablo 22
Dönüşüm Politikaları Algısı ile Gelir Durumu Arasındaki İlişki

	1000 TL ve altı	1001-2000 TL	2001-3000 TL	3001-4000TL	4001 TL ve Üzeri	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	2,5	4,2	3,5	2,2	0,5	13
Katılıyorum	6	9	18,5	10	1,7	45,7
Nekatılıyorumnekatılmıyorum	4,2	2,2	4	0,5	0	11
Katılmıyorum	2	5,5	11,5	4,5	0,7	24,3
Kesinlikle katılmıyorum	0,2	2,5	1,7	0,5	0,7	5,7
Toplam	15	23,6	39,6	17,8	3,7	100

Ki kare 0,000<0,05

Katılımcıların, aylık geliri ile dönüşüm politikalarına yönelik algıları arasında da bir ilişki bulunmaktadır. Bu ilişkinin gösterildiği Tablo 22'ye göre; gelir düzeyi düşük olan katılımcıların, dönüşüm politikalarına daha olumlu baktıkları, gelir düzeyi yükseldikçe dönüşüm politikalarına daha olumsuz yaklaştıkları görülmektedir.

Tablo 23
Dönüşüm Politikaları Algısı ile Mülkiyet Durumu Arasındaki İlişki

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	8	5	13
Katılıyorum	20,6	25,1	45,8
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	7,8	3,2	11
Katılmıyorum	11	13	24,1
Kesinlikle katılmıyorum	3,7	2	5,7
Toplam	51,3	48,6	100

Ki kare 0,006<0,05

Dönüşüm politikaları algısı ile mülkiyet durumu arasındaki ilişkinin incelendiği Tablo 23'den anlaşıldığı üzere; konut sahibi olan katılımcılar ile kirada oturan katılımcıların, dönüşüm politikalarına yönelik algıları hemen hemen aynıdır. Ancak konut sahiplerinin, kiracı durumunda olan kişilere göre daha fazla kararsız olduğu görülmektedir.

Tablo 24
Dönüşüm Politikaları Algısı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	4,7	8,2	13
Katılıyorum	5,7	39,9	45,7
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	4,5	6,5	11
Katılmıyorum	2,7	21	24,3
Kesinlikle katılmıyorum	1,2	4,5	5,7
Toplam	19	80,9	100

Ki kare 0,000<0,05

Kentsel dönüşümden önce dönüşüm alanında oturanlar ile buraya daha sonra yerleşenlerin dönüşüm politikalarına ilişkin algısı Tablo 24’te gösterilmektedir. Sonuçlara göre; dönüşüm uygulamasından önce, dönüşüm alanında oturmayan katılımcıların, dönüşüm politikalarını olumsuz buldukları ortaya çıkmıştır. Dönüşüm uygulamasından önce de bu bölgede oturan kişiler ise, dönüşüm politikalarını olumlu bulmaktadırlar.

Tablo 25
Kentsel Dönüşümle Sadece Fiziksel Değişim Yapılmıştır İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	18	4,5
Katılıyorum	116	29,1
Nekatılıyorum/nekatilmiyorum	85	21,3
Katılmıyorum	147	36,8
Kesinlikle katılmıyorum	33	8,3
Toplam	399	100,0

Çalışmanın teorik kısmında belirtildiği üzere, sürdürülebilir kentsel dönüşüm mekânın fiziksel dönüşümünün ötesinde bir uygulamadır. Bu kapsamda sorulan; “Kentsel dönüşüm yapılırken sadece fiziksel değişim yapılmıştır” sorusuna verilen cevapların yer aldığı Tablo 25’e göre; katılımcıların %33,5’i, kentsel dönüşümün sadece fiziksel bir değişim olduğunu, %45,1’i sadece fiziksel bir değişim olmadığını ve %21,3’ü de kararsız olduğunu belirtmiştir. Görüldüğü gibi dönüşümün yalnız fiziksel değişim içerdiğini söyleyenler %45,1 düzeyinde kalmıştır.

Tablo 26
Fiziksel Değişim Algısı ile Eğitim Düzeyi Arasındaki İlişki

	İlkokul mezunu	Ortaokul mezunu	Lise Mezunu	Lisans Mezunu	Lisansüstü mezunu	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	0,2	0,5	1	2,7	0	4,5
Katılıyorum	0	2,7	4	20,4	1,7	28,9
Nekatılıyorumne katılmıyorum	0,5	4,5	4,7	10,8	0,7	21,4
Katılmıyorum	2,2	2,7	4,2	25,4	2,2	37
Kesinlikle katılmıyorum	0,7	1,5	1	4,2	0,5	8
Toplam	3,7	12	15,1	63,7	5,2	100

Ki kare 0,013 <0,05

Tablo 26’da katılımcıların, kentsel dönüşüm ile sadece fiziksel değişim yapılmıştır sorusuna verdikleri cevabın sonuçları ile kişilerin eğitim düzeyleri arasındaki ilişki

incelenmiştir. İlkokul mezunu olan katılımcıların %5,4'ü, ortaokul mezunlarının %26,6'sı, lise mezunlarının %33,1'i, lisans mezunlarının %36,2'si ve lisansüstü mezunlarının %32,6'sı “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı verirken, ilkokul mezunlarının %78,3'ü, ortaokul mezunlarının %35'i, lise mezunlarının %34,4'ü, lisans mezunlarının %46,4'ü ve lisansüstü mezunlarının %51,9'u “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vermiştir. Görüldüğü gibi ilkokul mezunlarının çok büyük bir oranı, dönüşüm uygulamasıyla, yalnız fiziksel değişim yapıldığı görüşüne katılmamaktadır. Sonuçlara göre; ilkokul mezunu olan katılımcılar; dönüşüm uygulamasından önce de bölgede oturan kişilerdir. Bu katılımcılara göre, kentsel dönüşüm, hak sahipleri açısından olumsuz sosyo-kültürel sonuçları olan bir süreçtir.

Tablo 27
Fiziksel Değişim Algısı ile Gelir Düzeyi Arasındaki İlişki

	1000 TL ve altı	1001-2000 TL	2001-3000 TL	3001-4000TL	4001 TL ve Üzeri	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	0,7	2,2	1	0,5	0	4,5
Katılıyorum	2,2	7,5	12,2	5,7	1,2	29
Nekatılıyorumnekatılmıyorum	6,2	4	7	3,7	0,2	21,3
Katılmıyorum	4,2	6,5	17	7,5	1,5	36,8
Kesinlikle katılmıyorum	1,5	3,2	2,2	0,5	0,7	8,2
Toplam	15	23,5	39,5	18	3,7	100

Ki kare 0,000<0,05

Tablo 27'de; katılımcıların, kentsel dönüşüm ile sadece fiziksel değişim yapılmıştır sorusuna verdikleri cevapların sonuçları ile kişilerin gelir düzeyleri arasındaki ilişki değerlendirilmiştir. Buna göre; katılımcılardan, aylık gelir düzeyi 1000 TL ve altında olanlar, kentsel dönüşümün sadece fiziksel değişime neden olmadığını düşünmektedir. 4001 TL ve üzeri geliri olan katılımcıların da bu konudaki görüşlerinin benzer oranlarda olduğu görülmektedir.

Tablo 28
Fiziksel Değişim Algısı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	0,5	4	4,5
Katılıyorum	2,5	2,6	2,9
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	6	15,2	21,3
Katılmıyorum	6,7	30	36,8
Kesinlikle katılmıyorum	3,2	5	8,2
Toplam	19	80,9	100

Ki kare 0,000<0,05

Tablo 28’de, katılımcıların; kentsel dönüşüm ile sadece fiziksel değişim yapılmıştır sorusuna verdikleri cevaplar ile dönüşüm uygulamasından önce bölgede oturup oturmadığına ilişkin soruya verdikleri cevaplar arasındaki ilişki incelenmektedir. Buna göre; kentsel dönüşüm uygulamasından önce bu mahallede oturanların büyük bir kısmı soruya, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” şeklinde cevap vermiştir. Bu anlamda, proje öncesinde bölgede ikamet edenler, değişimin sadece fiziksel olmadığını düşünmektedirler. Kentsel dönüşüm uygulamalarının, kentsel mekânda fiziksel değişimin ötesinde, ekonomik, sosyal, kültürel alanlarda değişimlere de neden olduğu anlaşılmaktadır.

Tablo 29
Dönüşüm Sonrası Yapılan Konutun Fiziksel Şartlarından Memnunum İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	70	17,5
Katılıyorum	246	61,7
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	36	9,0
Katılmıyorum	40	10,0
Kesinlikle katılmıyorum	7	1,8
Toplam	399	100,0

Tablo 29’da, katılımcıların; “dönüşüm sonrası yapılan konutun fiziksel şartlarından memnunum” sorusuna verdikleri cevaplar değerlendirilmiştir. Buna göre, katılımcıların; %79’u, kentsel dönüşüm sonrasında yapılan konutların fiziksel şartlarından memnun olduğunu belirtirken, %11,8’i memnun olmadığını ifade etmektedir. Katılımcıların, %9’u ise, “ne katılıyorum ne de katılmıyorum” cevabı vererek kararsız olduklarını belirtmektedir. Sonuçlara göre; proje kapsamında yapılan konutların, katılımcılar açısından, fiziksel şartlarının eskiye oranla daha iyi olduğu anlaşılmaktadır.

Tablo 30
Konutun Fiziksel Şartlarından Memnun Olma Algısı ile İkamet Süresi Arasındaki İlişki

	1 yıldan az	1-5yıl	5-10 yıl	10 yıl ve fazlası	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	1,2	4	4,2	8	17,6
Katılıyorum	3	16,6	23,4	18,6	61,7
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	0,2	1,7	5	2	9
Katılmıyorum	0,2	3,7	4,5	1,2	9,8
Kesinlikle katılmıyorum	0,2	1	0,2	0,2	1,7
Toplam	5	27,2	37,5	30,2	100

Ki kare 0008<0,05

Tablo 30’da, katılımcıların; dönüşüm sonrasında yapılan konutların fiziksel şartlarından memnun olma düzeyleri ile ikamet süreleri arasındaki ilişki incelenmektedir. Buna göre; 10 yıl ve daha uzun süredir bölgede ikamet eden katılımcıların tamamına yakınının, oturdukları konutun fiziksel imkânlarından memnun olduğu anlaşılmaktadır. Bu grubu oluşturan katılımcıların önemli bir kısmının, dönüşüm öncesi gecekondu bölgesinde yaşayanlardan oluştuğu düşünüldüğünde, fiziksel şartların gecekondu alanlarından daha iyi olduğu sonucu olağan bir cevap olarak değerlendirilebilir. “Katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı verenlerin en yüksek oranı ise, 1-5 yıl arası ile 5-10 yıl arasında bu mahallede oturanlarıdır. Bu kişilerin, kentsel dönüşüm uygulamasından sonra bölgeye yerleşen kişiler olduğu anlaşılmaktadır.

Tablo 31
Yapılan Konutun Fiziksel Şartlarından Memnun Olma Algısı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	6,2	11,2	17,5
Katılıyorum	12	49,6	61,6
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	0,7	8,2	9
Katılmıyorum	0	10	10
Kesinlikle katılmıyorum	0	1,7	1,7
Toplam	19	80,9	100

Ki kare 0,000<0,05

Kentsel dönüşümden önce mahallede oturma durumu ile yaşadığı konutun fiziksel şartlarından memnun olma durumu arasındaki ilişkinin gösterildiği Tablo 31’e göre; daha önce bu mahallede oturanların tamamına yakını (%96,05) mevcut konutundan memnundur. Katılımcılardan, mevcut konutun fiziksel şartlarından memnun olmadığını belirtenlerin tamamı, Dikmen Vadisi’ne proje sonrasında yerleşmişlerdir. Kentsel dönüşüm uygulaması ile yapılan konutların, önceki konutlardan fiziksel olarak daha iyi olduğu, ancak alana sonradan yerleşenlerin cevapları da dikkate alındığında herkes için tatmin edici bir nitelik taşımadığı anlaşılmaktadır.

Tablo 32
Süreç Tüm Aktörlerin (Kamu-Özel-Halk) Katılım ile Gerçekleşmiştir İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	7	1,8
Katılıyorum	49	12,3
Nekatılıyorumnekatılmıyorum	139	34,8
Katılmıyorum	169	42,4
Kesinlikle katılmıyorum	35	8,8
Toplam	399	100,0

Elde edilen sonuçlara göre; “süreç tüm aktörlerin katılımıyla gerçekleşmiştir” sorusuna, katılımcıların; %51,2’si, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, sürecin tüm aktörlerin katılımı ile gerçekleşmediğini, %34,8’lik bölümü ise, katılım konusunda kararsız olduğunu belirtmiştir. Dönüşüm sürecinin, aktörlerin katılımı ile gerçekleştiğini belirtenlerin oranı ise, %14’tür. Katılım, sürdürülebilir kentsel dönüşümün önemli ilkelerinden biridir. Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm uygulamasında, kişilerin verdiği cevaplara göre katılımın sağlanmadığı anlaşılmaktadır. Verilen cevaplardan katılımcılar açısından, kentsel dönüşümün fiziksel amacının gerçekleşmiş olmakla birlikte, yönetim mekanizmalarının yeterince işlemediği anlaşılmaktadır.

Tablo 33
Katılım Algısı ve Mülkiyet Durumu Arasındaki İlişki

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	0,2	1,5	1,7
Katılıyorum	4,7	7,5	12,3
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	16,3	18,5	34,9
Katılmıyorum	24,6	17,5	42,2
Kesinlikle katılmıyorum	5,5	3,2	8,7
Toplam	51,5	48,4	100

Ki kare 0,010<0,05

Dönüşüm sürecine aktörlerin etkisi ile mülkiyet durumu arasındaki ilişkiyi gösteren Tablo 33’e göre; dönüşüm uygulaması kapsamında Dikmen Vadisi’nde konut sahibi olanlar, dönüşüm sürecinin tüm aktörlerin katılımı ile gerçekleşmediğini düşünmektedir. Mülkiyet sahibi olmayanlar ise, katılım mekanizmalarının diğer gruba göre daha yüksek oranla gerçekleştiğini düşünmektedir.

Tablo 34
Kentsel Dönüşüm Siyasi Amaç Taşımaktadır İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	73	18,3
Katılıyorum	160	40,1
Nekatılıyorumnekatılmıyorum	76	19,0
Katılmıyorum	72	18,0
Kesinlikle katılmıyorum	18	4,5
Toplam	399	100,0

Daha önceki bölümlerde ifade edildiği üzere, kentsel dönüşüm politik bir içeriğe sahip olabildiği gibi bazen politik bir amacın gerçekleştirilmesinde araç görevi de üstlenebilmektedir. Bu kapsamda katılımcılara “kentsel dönüşüm siyasi amaç taşımaktadır” sorusu sorulmuştur. Katılımcıların; %58,4’ü, “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vererek, kentsel dönüşümün siyasi amaç taşıdığını belirtmektedir. Katılımcıların; %22,5’i, siyasi amaç taşımadığını, %19’u da bu konuda kararsız olduğunu ifade etmektedir. Katılımcıların verdiği cevaplar doğrultusunda, kentsel dönüşüm uygulamalarının, siyasi amaç taşıdığı anlaşılmaktadır.

Tablo 35
Kentsel Dönüşüm Şehrin Fiziksel Dokusunu Olumlu Yönde Etkilemiştir İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	65	16,3
Katılıyorum	205	51,4
Nekatılıyorumnekatılmıyorum	55	13,8
Katılmıyorum	56	14,0
Kesinlikle katılmıyorum	18	4,5
Toplam	399	100,0

“Kentsel dönüşüm şehrin fiziksel dokusunu olumlu yönde etkilemiştir” sorusuna verdikleri cevaplara göre; katılımcıların %67,6’sı, dönüşüm projelerinin, şehrin fiziksel dokusunu olumlu yönde etkilediğini, %18,5’i etkilemediğini belirtirken, katılımcıların %13,8’i kararsız olduğunu ifade etmiştir. Kentsel dönüşüm yalnız dönüşüm yapılan alanın değil, genel olarak şehrin tamamını etkileyebilecek bir niteliğe sahiptir. Bu kapsamda, Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm projesinin şehrin genel olarak fiziksel dokusuna olumlu etki yaptığı anlaşılmaktadır.

Tablo 36
Şehrin Fiziksel Dokusuna Olumlu Etkisine İlişkin Algı ile İkamet Durumu
Arasındaki İlişki

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	4,5	11,7	16,2
Katılıyorum	9,7	41,6	51,3
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	4,2	9,5	13,7
Katılmıyorum	0,5	13,5	14
Kesinlikle katılmıyorum	0	4,5	4,5
Toplam	19	80,9	100

Ki kare $0,000 < 0,05$

Katılımcıların, dönüşüm projelerinin şehrin fiziksel dokusuna olumlu yönde etki ettiğine dair görüşleri, dönüşüm alanında daha önce ikamet etme durumlarına göre farklılık göstermektedir. Bu farklılıkların gösterildiği Tablo 36'ya göre; dönüşüm projelerinin, şehrin fiziksel dokusuna olumlu etkisi olduğunu düşünenler, daha önce bölgede ikamet edenlerin %74,7'sini oluşturmaktadır. Dönüşüm uygulamasından sonra bölgeye yerleşenler ise, %65,8'ini oluşturmaktadır. Dikmen Vadisi'ne sonradan yerleşenlerin %22,2'si ile dönüşüm öncesi mahalle sakinlerinin %2,6'sı da dönüşüm uygulamasından sonra, şehrin fiziksel yapısının olumlu yönde etkilenmediğini düşünmektedir. Hem olumlu hem olumsuz cevaplar dikkate alındığında, dönüşüm projesinden önce burada oturanlar şehrin fiziksel yapısının olumlu etkilendiğini düşünmektedir.

Tablo 37
Kentsel Dönüşüm Mahalle Sakinlerinin Beklentilerini Karşılacak Düzeydedir
İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	49	12,4
Katılıyorum	148	37,5
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	101	25,6
Katılmıyorum	75	19,0
Kesinlikle katılmıyorum	22	5,6
Toplam	395	100,0

Kentsel dönüşüm; nihai sosyal faydanın ötesinde, daha önce gecekondü alanlarında ikamet eden halkın, daha iyi fiziksel imkânlarla kavuşmasını da amaçlamaktadır. Beklenti durumunun ölçülmesinde, burada oturanların bireysel istek ve tercihleri yanında, kendilerine vaat edilen yeni konut ve yeni kent yapısı da beklenti düzeyini belirlemektedir. Bu kapsamda, kentsel dönüşümün, mahalle sakinlerinin beklentilerini

karşılacak düzeyde olup olmadığını belirlemek amacıyla sorulan soruya, katılımcıların; %49,9'u, "katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum" cevabı vererek, kentsel dönüşümün beklentilerini karşıladığını belirtmektedir. Katılımcıların; %24,6'sı ise, dönüşüm uygulamalarının beklentilerini karşılamadığını, %25,3'ü ise bu konuda kararsız kaldığını ifade etmektedir.

Tablo 38
Dönüşümün Mahalle Sakinlerinin Beklentilerini Karşılmasına İlişkin Algı ile İkamet Süresi Arasındaki İlişki

	1 yıldan az	1-5 yıl	5-10 yıl	10 yıl ve fazlası	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	1	3,3	2,7	5,3	12,4
Katılıyorum	2	10,1	14,5	10,6	37,4
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	0,7	5,5	10,4	8,9	25,6
Katılmıyorum	1	6,6	8,6	2,5	19
Kesinlikle katılmıyorum	0,2	1,2	1,5	2,5	5,5
Toplam	5	26,9	37,9	30	100

Ki kare $0,037 < 0,05$

Dönüşümün mahalle sakinlerinin beklentilerini karşılamasına ilişkin algı ile katılımcıların bölgedeki ikamet süresi arasındaki ilişki Tablo 38'de gösterilmektedir. Katılımcıların verdiği "katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum" cevapları birbirine yakın oranlarda iken, "katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum" cevabı veren katılımcıların oranları ikamet sürelerine göre farklılık göstermektedir. 10 yıldan daha uzun süredir bu bölgede, yaşayanların sürece bizzat şahit oldukları düşünüldüğünde, beklentilerinin karşılanma düzeyi ile ilgili algılarının diğer gruba göre daha olumlu olduğu görülmektedir.

Tablo 39
Kentsel Dönüşüm Tüm Gecekondu Alanlarında Uygulanmalıdır İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	66	16,5
Katılıyorum	164	41,1
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	79	19,8
Katılmıyorum	69	17,3
Kesinlikle katılmıyorum	21	5,3
Toplam	399	100,0

Kentsel dönüşümle ilgili tartışmalardan biri de, bu uygulamanın yaygınlaştırılıp yaygınlaştırılmaması sorunu üzerine odaklanmaktadır. Tüm gecekondu alanları için, dönüşüm uygulamalarının yaygınlaştırılmasının gerekip gerekmediğine ilişkin teorik çalışmalar ötesinde, algıları ölçmek amacıyla katılımcılara; kentsel dönüşüm, tüm gecekondu alanlarına uygulanmalıdır sorusu yöneltilmiştir. Bu soruya verdikleri cevaplara göre; katılımcıların, %57,5'i, kentsel dönüşümün tüm gecekondu bölgelerine uygulanması gerektiğini belirtmektedir. %22,6'sı, kentsel dönüşüm uygulamalarının, tüm gecekondu alanlarında uygulanmasına karşı çıkarken, katılımcıların %19,8'si kararsız olduğu şeklinde cevap vermiştir. Verilen cevaplar çerçevesinde, kentsel dönüşümün tüm gecekondu alanlarında uygulanması gerektiği düşünülmektedir.

Tablo 40
Kentsel Dönüşümün Tüm Gecekondu Alanlarında Uygulanması Algısı İle Mülkiyet İlişkisi

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	8,7	7,7	16,5
Katılıyorum	17,5	23,6	41,2
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	12,5	7,2	19,8
Katılmıyorum	9,2	7,7	17
Kesinlikle katılmıyorum	3,2	2	5,2
Toplam	51,5	48,4	100

Ki kare $0,03 < 0,05$

Dönüşüm projelerinin tüm gecekondu alanlarında uygulanmasına ilişkin algı ile mülkiyet durumu arasındaki ilişkinin gösterildiği Tablo 40'a göre; gecekondu alanlarında kentsel dönüşüm uygulamalarının yaygınlık kazanması gerektiği görüşü kiracılarda %31,3 iken mülkiyet sahibi olanlarda %26,2 düzeyindedir. Görüldüğü üzere mülkiyet sahibi olmayanlar, diğerlerine göre daha yüksek oranda kentsel dönüşümün yaygınlaşmasını istemektedir.

Tablo 41
Kentsel Dönüşümün Tüm Gecekondu Alanlarında Uygulanması Algısı ve Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu İlişkisi

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	2,7	13,7	16,5
Katılıyorum	5	36	41,1
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	6,2	13,5	19,7
Katılmıyorum	3,5	13,7	17,2
Kesinlikle katılmıyorum	1,5	3,7	5,2
Toplam	19	80,9	100

Ki kare $0,005 < 0,05$

Katılımcıların, dönüşüm projesinden önce ikamet durumu ile kentsel dönüşümün tüm gecekondulu alanlarında uygulanmasına ilişkin verdiği cevaplar incelenmiştir. Daha önce kentsel dönüşüm alanlarında oturanların %40,7'si ve kentsel dönüşümden önce bu bölgede oturmayanların %61,6'sı, tüm gecekondulu alanlarında dönüşümün uygulanması gerektiğini belirtmektedir. Katılımcılardan, “ne katılıyorum ne katılmıyorum” cevabı verenler ise, daha önce burada oturmayanların %16,7'si ile daha önce oturanların %32,8'ini oluşturmaktadır. Daha önce burada oturanların, diğer gruba göre kentsel dönüşümün, tüm gecekondulu alanlarına yaygınlaşması fikrine temkinli olduğu görülmektedir. Bu yöndeki fikrin oluşmasında, süreç boyunca edinilen tecrübelerin etkili olduğu anlaşılmaktadır.

Tablo 42
Dönüşüm İhaleleri Güvenilir Kuruluşlara Verilmektedir İfadesinin Sonuçları

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	16	4,0
Katılıyorum	51	12,8
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	128	32,1
Katılmıyorum	128	32,1
Kesinlikle katılmıyorum	76	19,0
Toplam	399	100,0

Kentsel dönüşüm uygulamaları, devletin çeşitli yöntemlerle özel sektör kuruluşlarını sürece dâhil etmesiyle gerçekleşmektedir. Bu kurumların güvenilirliği dönüşüm projelerinin başarısında önemli olmaktadır. Bu kapsamda, katılımcılara dönüşüm projelerinin, ihaleler yoluyla verildiği şirketleri, güvenilir bulup bulmadıklarına ilişkin algıları sorulmuştur. Verilen cevaplar sonucunda katılımcıların, özel sektör kuruluşlarına ilişkin olumlu bir algısı olmadığı sonucu ortaya çıkmıştır. Zira katılanların yalnız %16,8'i “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vererek, bu kuruluşları güvenilir bulduğunu ifade etmiştir. Bununla birlikte %51 oranında katılımcı “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek ihaleyi alan kuruluşların güvenilir olmadığını belirtirken, %32 oranında katılımcı ise, “ne katılıyorum ne katılmıyorum” cevabı vermiştir. Verilen cevaplardan, kentsel dönüşüm uygulamalarında, dönüşüm projelerini gerçekleştiren firmaların, katılımcılar tarafından güvenilir bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Tablo 43
Projeler Bizzat Devlet Tarafından Yapılmalıdır İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	38	9,5
Katılıyorum	153	38,3
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	95	23,8
Katılmıyorum	75	18,8
Kesinlikle katılmıyorum	38	9,5
Toplam	399	100,0

Özel sektöre genel olarak duyulan güvensizlik, projelerin bizzat devlet eliyle yapılıp yapılmaması sorusunu gündeme getirmektedir. Bu kapsamda katılımcılara dönüşümün bizzat devlet tarafından yapılmasına ilişkin bakış açıları sorulmuştur. Soruya, katılımcıların %47,9'u, "katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum" şeklinde cevap vererek, dönüşüm uygulamalarının bizzat devlet tarafından yapılmasını istediğini belirtmektedir. Bununla birlikte katılımcıların %28,3'ü "katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum" cevabı vererek, devletin bizzat dönüşüm projelerini yürütmesine karşı çıkmaktadır.

Tablo 44
Dönüşüm Projelerinde Devlete Güven ile Cinsiyet Arasındaki İlişki

	Erkek	Kadın	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	6,7	2,7	9,5
Katılıyorum	18,2	20	38,3
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	11	12,7	23,8
Katılmıyorum	11,5	7,2	18,7
Kesinlikle katılmıyorum	5	4,5	9,5
Toplam	52,6	47,3	100

Ki kare 0,033<0,05

Kentsel dönüşüm projelerinin bizzat devlet tarafından yapılmasına ilişkin algının, cinsiyet açısından incelendiği Tablo 44'e göre; kadın katılımcıların, "dönüşüm projeleri bizzat devlet tarafından yapılmalıdır" ifadesine katılımları %47,9 oranındayken, erkeklerin bu ifadeye katılma oranı %47,3'tür. Kadınların, %24,8'i "katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum" cevabı verirken, erkeklerin bu seçeneklere verdiği cevaplar %31,4'tür. Dolayısıyla dönüşüm projelerinin, devlet tarafından yapılması yönündeki düşünceler erkeklerde, kadınlara göre daha azdır. Verilen bu cevaplar ile bir önceki soruda özel sektör kuruluşlarına ilişkin sonuçlar da dikkate alındığında, kadınların özel sektörden daha çok, kamu sektörüne güvendiği sonucu çıkmaktadır.

Tablo 45
Dönüşüm Projelerinde Devlete Güven ile Eğitim Arasındaki İlişki

	İlkokul mezunu	Ortaokul mezunu	Lise Mezunu	Lisans Mezunu	Lisansüstü mezunu	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	0,7	2	2,5	4	0,2	9,5
Katılıyorum	1,7	6,2	6,5	21,9	2	38,5
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	0,5	2,2	3,5	15,6	2	23,9
Katılmıyorum	0,5	0,5	1,5	15,6	0,5	18,6
Kesinlikle katılmıyorum	0,2	1	1	6,5	0,5	9,3
Toplam	3,7	12	15,1	63,7	5,2	100

Ki kare 0,009<0,05

“Dönüşüm projeleri bizzat devlet tarafından yapılmalıdır” ifadesine verilen cevaplar ile katılımcıların eğitim seviyesinin karşılaştırıldığı Tablo 45’de; ilkokul mezunu katılımcıların %64,8’i, ortaokul mezunlarının %68,3’ü, lise mezunlarının %59,6’sı, lisans mezunlarının %40,7’si ve lisansüstü mezunlarının %42,3’i “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı verdiği görülmektedir. Sonuçlar, eğitim durumu lise düzeyinin altında olan katılımcıların, dönüşüm projelerinin devlet tarafından yapılmasına daha fazla olumlu baktığını göstermektedir. Bu sonuçlara göre, dönüşüm projelerinde devlete olan güvenin, eğitim düzeyi ile ters orantılı olduğu görülmektedir. Eğitim seviyesi arttıkça, devlete olan güvenin de düştüğü anlaşılmaktadır.

Tablo 46
Dönüşüm Projelerinde Vatandaş Katılımı ile Daha Başarılı Sonuçlar Elde Edilebilir İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	56	14,1
Katılıyorum	217	54,5
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	81	20,4
Katılmıyorum	32	8,0
Kesinlikle katılmıyorum	12	3,0
Toplam	398	100,0

Katılımcıların, dönüşüm projelerinde başarı oranının yükselmesinde, hizmetten bizzat yararlananların katılımının etkili olup olmadığına ilişkin, algılarını ölçmek amacıyla sorulan soruya; katılımcıların %68,3’ü “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vererek, vatandaş katılımı ile dönüşüm projelerinin başarılı olacağı yönünde fikir beyan etmiştir. Yalnızca %11 oranında katılımcı, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı verirken, %20,3’ü “ne katılıyorum ne katılmıyorum” cevabı vermiştir. Katılımcıların genel kanaati; vatandaş katılımının, dönüşüm sürecinin başarısını olumlu yönde etkileyeceği şeklindedir.

Tablo 47
TOKİ Projelerini Daha Başarılı Buluyorum İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	24	6,0
Katılıyorum	62	15,5
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	107	26,8
Katılmıyorum	154	38,6
Kesinlikle katılmıyorum	52	13,0
Toplam	399	100,0

Kamu sektörü, genel olarak konut projelerini TOKİ aracılığıyla gerçekleştirmektedir. TOKİ tarafından gerçekleştirilen dönüşüm projeleri ile Dikmen Vadisi'ndeki mevcut dönüşüm projesini karşılaştırmak amacıyla, katılımcılara; "TOKİ projelerini daha başarılı buluyorum" ifadesi yöneltilmiştir. Katılımcıların; %21,5'i "katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum", %26,8'i, "ne katılıyorum ne katılmıyorum", %51,5'i ise, "katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum" cevabı vermiştir. Sonuçlara göre; katılımcıların yarısından fazlasının yani %51,5'inin, TOKİ projelerini, mevcut projeden daha iyi bulmadığı görülmektedir. Dönüşüm projelerinin, devlet tarafından yürütülmesi gerektiğine ilişkin soru ile birlikte bu sonuç ele alındığında, katılımcıların devletin süreçte aktif görev almasını istese de, dönüşüm projelerinin, TOKİ projesi gibi bir proje olmasını istemediği görülmektedir. Yapılan görüşmelerde; katılımcıların, TOKİ'nin yaptığı konutların sağlamlığına şüpheli yaklaştıkları, tek tip konut istemedikleri anlaşılmıştır.

Tablo 48
Kentsel Dönüşüm İhtiyaçtan Doğmaktadır İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	54	13,5
Katılıyorum	183	45,9
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	80	20,1
Katılmıyorum	62	15,5
Kesinlikle katılmıyorum	20	5,0
Toplam	399	100,0

Kentsel dönüşümün uygulamalarının, ihtiyaçtan doğup doğmadığına yönelik algılarını ölçmek amacıyla, yöneltilen soruya; katılımcıların %59,3'ü, "katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum" cevabı vererek, dönüşüm projelerinin ihtiyaçtan doğduğunu belirtmektedir. Katılımcıların, %20,5'i, kentsel dönüşümün ihtiyaçtan doğmadığını

belirtirken, %20'si de kararsız olduğunu ifade etmiştir. Buradan hareketle, katılımcıların çoğunun, kentsel dönüşümün bir ihtiyaç sebebiyle gerçekleştiğini düşündüğü görülmektedir.

Tablo 49
Kentsel Dönüşümün İhtiyaçtan Doğduğu Algısı ile Eğitim Seviyesi Arasındaki İlişki

	İlkokul mezunu	Ortaokul mezunu	Lise Mezunu	Lisans Mezunu	Lisansüstü mezunu	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	0,5	2,2	2,2	7,5	0,7	13,3
Katılıyorum	1,7	4,5	6	30,4	3,2	46
Nekatılıyorumnekatılmıyorum	0,7	4	5,2	9,8	0,2	20,1
Katılmıyorum	0,7	1	1,5	11,5	0,5	15,3
Kesinlikle katılmıyorum	0	0,2	0	4,2	0,5	5
Toplam	3,7	12	15,1	63,7	5,2	100

Ki kare 0,011<0,05

Katılımcıların; eğitim seviyesi ile kentsel dönüşüm ihtiyaçtan doğmaktadır ifadesine verdikleri cevaplar arasındaki ilişkinin incelendiği Tablo 49'da; katılımcılardan lisansüstü mezunu olanların, %75'inin soruya "katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum" cevabı verdiği görülmektedir. Lisans mezunlarının %59,4'ü, lise mezunlarının %54,3'ü, ortaokul mezunlarının % 55,8'i ve ilkokul mezunlarının %59,4'ünün, "katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum" cevabı verdikleri görülmektedir. Katılımcıların eğitim ortalamaları en yüksek olan grubun, yani lisansüstü mezunlarının, dönüşümün bir ihtiyaçtan doğduğu görüşüne daha çok katıldıkları görülmektedir. Bunun yanında, eğitim düzeyi ne olursa olsun, kentsel dönüşüm projelerinin ihtiyaçtan yapıldığı anlaşılmaktadır.

Tablo 50
Kentsel Dönüşümün İhtiyaç Doğduğu Düşüncesi ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	3,7	9,7	13,6
Katılıyorum	7,2	38,5	45,8
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	6	14	20
Katılmıyorum	1,7	13,7	15,5
Kesinlikle katılmıyorum	0,2	4,7	5
Toplam	19	80,9	100

Ki kare 0,005<0,05

Katılımcıların, dönüşüm projesinden önceki ikamet durumu ile kentsel dönüşüm ihtiyaçtan doğmaktadır ifadesine verdikleri cevaplar arasındaki ilişkinin incelendiği Tablo 50'ye göre; kentsel dönüşümden önce bölgede ikamet edenlerin %57,3'ü

“katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vererek, kentsel dönüşümün ihtiyaçtan doğduğunu ifade etmektedir. Daha önce ikamet eden katılımcıların, %10’u ile daha sonra buraya yerleşenlerin %22,7’si de, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vermiştir. Daha önce dönüşüm alanında ikamet etmeyen katılımcılar, ikamet edenlere göre, dönüşümün ihtiyaçtan doğduğuna, daha yüksek oranda olumsuz yaklaşmaktadır. Kentsel dönüşümün ihtiyaçtan doğmadığını düşünen katılımcıların çoğunluğunun daha sonra buraya yerleşenler olduğu görülmektedir.

Tablo 51
Kentsel Dönüşümde Amaç Kamu Yararı İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	27	6,8
Katılıyorum	81	20,3
Nekatlıyorumnekatılmıyorum	98	24,6
Katılmıyorum	142	35,6
Kesinlikle katılmıyorum	51	12,8
Toplam	399	100,0

İdarenin eylem ve işlemlerinin nihai amacı kamu yararını sağlamaktır. Bu anlamda, kentsel dönüşüm uygulamaları ile nihai amacın kamu yararını sağlamak olması beklenmektedir. Vatandaşın kentsel dönüşüm uygulamalarının bu amaca hizmet edip etmediğine ilişkin algısını ölçmek amacıyla sorulan soruya verilen cevaplar, çoğunlukla “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” şeklindedir. Katılımcıların; %48,3’ünün “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” şeklinde cevap verdiği görülmektedir. Katılımcıların, %27,1’i, “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” şeklinde cevap verirken, %24,5’i kararsız olduklarını belirtmektedir. Görüldüğü üzere katılımcılar, kentsel dönüşüm projelerinde nihai amacın kamu yararını gerçekleştirmek olduğu görüşüne katılmamaktadır.

Tablo 52
Kentsel Dönüşümde Kamu Yararı Algısı İle İkamet Süresi Arasındaki İlişki

	1 yıldan az	1-5yıl	5-10 yıl	10 yıl ve fazlası	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	0,5	1,5	2,2	2,5	6,8
Katılıyorum	1	6,8	10	2,2	20,1
Nekatlıyorumnekatılmıyorum	1,7	4,5	7,8	10,5	24,6
Katılmıyorum	1,2	10,3	12,8	11,3	35,7
Kesinlikle katılmıyorum	0,5	4	4,5	3,5	12,5
Toplam	5	27,2	37,5	30,2	100

Ki kare 0,009<0,05

Tablo 52’de; katılımcıların dönüşüm alanında ikamet sürelerine göre, “kentsel dönüşümde amaç kamu yararadır” ifadesine verdikleri cevaplar yer almaktadır. Buna göre; 1 yıldan az süredir ikamet eden katılımcıların %30’u, 1-5 yıldır ikamet edenlerin %30,5’i, 5-10 yıldır ikamet edenlerin %32,5’i ve 10 yıldan uzun zamandır ikamet edenlerin %15,5’i “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” şeklinde cevap vermiştir. 1 yıldan az süredir ikamet edenlerin %34’ü, 1-5 yıldır ikamet edenlerin %52,5’i, 5-10 yıldır ikamet edenlerin %46,1’i ve 10 yıldan fazla süredir ikamet edenlerin %49’u “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vermiştir. Kentsel dönüşümün amacının kamu yararı olduğuna ilişkin soruya “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabının en düşük oranda 10 yıl ve daha uzun süredir ikamet edenler tarafından verildiği görülmektedir. Dolayısıyla, Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm uygulaması sürecinde yer alan katılımcılar açısından, dönüşüm uygulamalarında tek amacın kamu yararı olmadığı anlaşılmaktadır.

Tablo 53
Kentsel Dönüşüm Kamu Yararına Yöneliktir Algısı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	0,7	6	6,7
Katılıyorum	0,2	20	20,3
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	7,7	16,7	24,5
Katılmıyorum	7,2	28,3	35,5
Kesinlikle katılmıyorum	3	9,7	12,8
Toplam	19	80,9	100

Ki kare 0,000<0,05

Kentsel dönüşümde amaç kamu yararadır ifadesine, kentsel dönüşümden önce de burada ikamet ettiğini belirten katılımcıların; %4,7’si “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum”, %53,6’sı ise, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum”; cevabı vermişlerdir. Daha önce burada ikamet etmeyenlerin ise %32,1’i “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum”, %46,9’u ise, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vermiştir. Daha önce burada ikamet edenlerin, kentsel dönüşüm uygulamalarının tek amacının, kamu yararı olmadığına ilişkin fikrinin, diğer katılımcılara göre, daha yüksek oranda olduğu görülmektedir. Katılımcıların verdiği cevaplar doğrultusunda, kentsel dönüşümde nihai amacın kamu yararı olmadığı ve farklı etkenlerin de süreçte rol oynadığı anlaşılmaktadır.

Tablo 54
Sürecin Şeffaf Bir Şekilde Gerçekleştiğini Düşünüyorum İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	13	3,3
Katılıyorum	62	15,6
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	112	28,1
Katılmıyorum	135	33,9
Kesinlikle katılmıyorum	76	19,1
Toplam	398	100,0

Kentsel dönüşüm sürecinde şeffaflık ilkesinin ne ölçüde gerçekleştiği ya da vatandaş açısından sürecin ne ölçüde şeffaf olarak görüldüğü ölçmek amacıyla, katılımcılara; “sürecin şeffaf bir şekilde gerçekleştiğini düşünüyorum” ifadesi yöneltilmiştir. Katılımcıların; %52,8’i “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, sürecin şeffaf bir şekilde gerçekleşmediğini düşünmektedirler. Katılımcıların; %18,8’i “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı verirken, %28’i kararsız olduğunu belirtmektedir. Katılımcıların verdiği cevaplar doğrultusunda, kentsel dönüşüm sürecinin şeffaf bir şekilde uygulanmadığı anlaşılmaktadır.

Tablo 55
Sürecin Şeffaf Bir Şekilde Gerçekleştiği Düşüncesi ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	0	3,2	3,2
Katılıyorum	1,2	14,3	15,5
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	3,5	24,6	28,1
Katılmıyorum	9,5	24,3	33,8
Kesinlikle katılmıyorum	4,7	14,3	19
Toplam	19	80,9	100

Ki kare $0,001 < 0,05$

Sürecin şeffaf bir şekilde gerçekleştiği düşüncesi ile dönüşüm öncesi ikamet durumu arasındaki ilişkinin incelendiği Tablo 55’de; kentsel dönüşüm projesinden önce, bu bölgede oturanların hiç birinin bu soruya “kesinlikle katılıyorum” şeklinde cevap vermediği görülmektedir. Kentsel dönüşüm projesinden önce de bölgede oturan ve dönüşüm sürecinin tüm aşamasında yer alan katılımcıların; %6,3’ü, “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum”, %74,7’si ise, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabını vermişlerdir. Kentsel dönüşüm projesinden sonra bölgeye yerleşen katılımcıların; %47,7’si de dönüşüm sürecinin şeffaf bir şekilde gerçekleşmediğini düşünmektedirler. Kentsel dönüşüm projesinden önce bu alanda oturan hak sahiplerinin

verdiği cevaplara göre; kentsel dönüşüm sürecinin önemli ilkelerinden biri olan şeffaflık ilkesinin, dönüşüm uygulamalarında göz ardı edildiği açık bir şekilde anlaşılmaktadır.

Tablo 56
Kentsel Dönüşüm Projelerinin Amaçlarından Biri de Rant Sağlamaktır İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	100	25,1
Katılıyorum	137	34,3
Nekatılıyorumnekatılmıyorum	103	25,8
Katılmıyorum	46	11,5
Kesinlikle katılmıyorum	13	3,3
Toplam	399	100,0

Kentsel dönüşüm uygulamalarına yapılan eleştirilerin başında, kentsel dönüşümün bir rant aracı olarak kullanıldığı yer almaktadır. Bölge sakinlerine, kentsel dönüşümün rant sağlama amacı taşıyıp taşımadığına ilişkin algılarını ölçmek amacıyla; “kentsel dönüşüm projelerinin amaçlarından biri de rant sağlamaktır”, ifadesi yöneltilmiştir. Katılımcıların; %59,3’ü, “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vererek, kentsel dönüşümün rant sağlama amacı taşıdığını ifade etmektedir. Katılımcıların %14,8’i de, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, kentsel dönüşümün rant sağlama amacı taşımadığını; %25,8’i de bu konuda kararsız olduğunu belirtmiştir. Katılımcıların verdiği cevaplar doğrultusunda; kentsel dönüşümün rant sağlama amacıyla da kullanıldığı anlaşılmaktadır.

Tablo 57
Kentsel Dönüşümde Rant Sağlama Algısı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	4,7	20,3	25
Katılıyorum	9	25,3	34,3
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	4,7	21	25,8
Katılmıyorum	0,2	11,2	11,5
Kesinlikle katılmıyorum	0,2	3	3,2
Toplam	19	80,9	100

Ki kare 0,017<0,05

Kentsel dönüşüm uygulamasının amaçlarından biri rant sağlamaktır ifadesine verilen cevaplar ile dönüşüm öncesi ikamet durumu arasındaki ilişkinin incelendiği Tablo 57’ye göre; katılımcılardan, daha önce burada ikamet ettiğini beyan edenlerin %2,1’i ile daha önce dönüşüm alanında ikamet etmediğini beyan edenlerin %17,5’i, “katılmıyorum

veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vermişlerdir. Kentsel dönüşümün amaçlarından birinin rant sağlama olduğunu düşünen katılımcılar; daha önce bölgede ikamet edenlerin %72,1’ini ve dönüşüm projesinden sonra bölgeye yerleşenlerin %56,3’ünü oluşturmaktadır. Daha önce burada ikamet eden katılımcıların verdiği cevaplar çerçevesinde, kentsel dönüşüm uygulamalarının amaçlarından birinin de rant sağlama olduğu anlaşılmaktadır.

Tablo 58
Proje Büyük Oranda Bölgede Yaşayanların Barınma Sorununu Çözmüştür İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	26	6,5
Katılıyorum	94	23,6
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	87	21,8
Katılmıyorum	144	36,1
Kesinlikle katılmıyorum	48	12,0
Toplam	399	100,0

Tablo 58’de görüldüğü üzere; kentsel dönüşüm projesi, “büyük oranda bölgede yaşayanların barınma sorununu çözmüştür”, ifadesine katılımcıların; %30’u, “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vermişlerdir. Ancak katılımcıların; %48’i, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, dönüşüm projesinin, bölgede yaşayanların barınma sorununu çözemediğini ifade etmektedirler. Katılımcıların %21,8’i de kararsız olduğunu belirtmiştir. Kentsel dönüşüm projesinin, kişilerin barınma ihtiyacını çözemediği anlaşılmaktadır. Dönüşüm uygulamaları sonucu ortaya çıkan yeni sosyo-ekonomik durum daha önce bu alanda ikamet edenleri buradan ayrılmaya ve yeni yaşam alanları bulmaya zorlamış, bu sebeple dönüşüm bu sakinler açısından barınma sorunu ortaya çıkarmıştır.

Tablo 59
Barınma Sorununun Çözümüne İlişkin Algı ile Dönüşüm Öncesi İkamet Durumu Arasındaki İlişki

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	1	5,5	6,5
Katılıyorum	1,2	22,3	23,5
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	2	19,7	21,8
Katılmıyorum	9,5	26,5	36
Kesinlikle katılmıyorum	5,2	6,7	12
Toplam	19	80,9	100

Ki kare $0,00 < 0,05$

Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm projesinin bölgede yaşayanların barınma ihtiyacını çözmesine ilişkin algı ile dönüşüm projesinden önce bölgede yaşama durumu arasında anlamlı bir ilişki bulunmaktadır. Bu ilişkinin gösterildiği Tablo 59'a göre; dönüşüm projesinden önce de burada ikamet ettiğini belirten katılımcıların; %77,3'ü, "katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum" cevabı vererek, Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm projesinin, kişilerin barınma sorununu çözmediğini ifade etmektedir.

Tablo 60
Dönüşüm Projesi Mahalle Sakinlerinin Yer Değiştirmesine Sebep Olmuştur İfadesinin Sonuçları

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	54	13,5
Katılıyorum	201	50,4
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	75	18,8
Katılmıyorum	57	14,3
Kesinlikle katılmıyorum	12	3,0
Toplam	399	100,0

Kentsel dönüşüm projeleri, yapıldığı alanda yaşam standartlarını yükselttiği, bu sebeple burada yaşayan dar gelirli vatandaşların dönüşüm sonrasında kentin başka yerlerine göç etmek zorunda kaldığı ifade edilmektedir. Bu doğrultuda katılımcılara; "proje sonrası, gecekondü bölgelerinde yaşayanların bu yerlerden ayrılarak kentin diğer yerlerine taşınmıştır" ifadesi yöneltilmiştir. Katılımcıların; %63,8'i, bu soruya "katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum" cevabı vererek, dönüşüm projesi sonucunda bölgede yaşayanların, kentin diğer bölgelerine taşındığını belirtmektedir. Katılımcıların; %17,3'ü "katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum" cevabı vererek, bölgede yaşayanların proje sonrasında, kentin diğer yerlerine yerleşmediğini ve %18,8'i de kararsız olduklarını ifade etmektedir. Görüldüğü üzere katılımcıların önemli bir kısmı, kentsel dönüşüm ile halkın, başka yerlere yerleşmesine sebep olduğunu düşünmektedir. Kentsel dönüşüm projesi ile dönüşüm yapılan bölgenin sosyal, ekonomik ve kültürel yapısında meydana gelen değişim bu algının oluşmasında etkilidir.

Tablo 61
Bölgeye Yerleşenler Sosyo-Ekonomik Durumu Daha İyi Olan Kişilerdir İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	66	16,5
Katılıyorum	263	65,9
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	50	12,5
Katılmıyorum	14	3,5
Kesinlikle katılmıyorum	6	1,5
Toplam	399	100,0

Kentsel dönüşüm uygulamalarının yapıldığı gecekondü alanlarında yaşayan görece düşük gelir düzeyine sahip kişilerin, başka alanlarda yaşamaya zorlaması ve dönüşüm sonrasında bu alanlarda, gelir düzeyi yüksek kişilerin yerleşmesi, karşılaşılabilen bir durumdur. Bu kapsamda, katılımcılara dönüşüm ile birlikte bu alanlara sosyo ekonomik durumu daha iyi olan kişilerin yerleşip yerleşmediğine ilişkin algıları sorulmuştur. Katılımcıların; %82,3'ü, bu soruya “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” şeklinde cevap vererek, dönüşüm projesi sonrasında bölgeye sosyo-ekonomik durumu daha iyi olan kişilerin yerleştiğini ifade etmektedir. Katılımcıların; %5'i, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” şeklinde cevap vererek, dönüşüm uygulamalarından sonra bölgeye sosyo-ekonomik durum daha iyi olan kişilerin yerleşmediğini, %12,5'i de kararsız olduklarını ifade etmektedir. Verilen cevaplarda, düşük gelir düzeyine sahip kişilerin, dönüşüm projesinden sonra kentin diğer yerlerine yerleşmek zorunda kaldığı ve dönüşüm alanına sosyo-ekonomik durumu daha iyi kişilerin yerleştiği anlaşılmaktadır.

Tablo 62
Kentsel Dönüşüm Projeleri Yeni Zenginler Ortaya Çıkarmıştır İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	106	26,6
Katılıyorum	71	17,8
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	105	26,3
Katılmıyorum	101	25,3
Kesinlikle katılmıyorum	16	4,0
Toplam	399	100,0

Kentsel dönüşüm ile birlikte değişen konutların yalnız niteliği olmamakta, bu konutların değeri de çok yüksek oranlarda artış gösterebilmektedir. Bu durum, başta konut sahipleri olmak üzere, pek çok kesimi ekonomik açıdan olumlu yönde etkilemektedir. Hatta bazen dönüşüm projeleri yeni zenginlerin ortaya çıkmasına sebep olabilmektedir. Bu çerçevede sorulan; “kentsel dönüşüm projeleri yeni zenginler ortaya çıkartmıştır” sorusuna, katılımcıların; %44,3’ü, “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vererek, kentsel dönüşümün yeni zenginler ortaya çıkarttığını belirtmektedir. Katılımcıların; %29,3’ü, “katılmıyorum ve kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, kentsel dönüşümün yeni zenginler ortaya çıkarmadığını belirtirken, %26,3’ü de kararsız olduğunu ifade etmektedir. Bu anlamda kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda yeni zenginlerin ortaya çıktığı anlaşılmaktadır.

4.6.3 Daha Önce İkamet Eden Katılımcılara Yönelik Kentsel Dönüşüm Soruları

Çalışmanın bu bölümde; Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi alanında, dönüşüm uygulaması başlamadan önce de bölgede oturan hak sahiplerine sorular sorulmuştur. Katılımcıların verdiği cevaplar ilgili tablolarda gösterilmektedir. Bu bölümde, verilen cevaplar çerçevesinde; tabloların frekans dağılımları ve çapraz tablo analizleri verilmiştir.

Tablo 63
Katılımcıların Cinsiyetlerine Göre Dağılımı

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Erkek	42	55,3
Kadın	34	44,7
Toplam	76	100,0

Tablo 63’te görüldüğü gibi çalışmamızın bu bölümü katılımcıların 76’sı tarafından cevaplanmıştır. Bunlardan; 42 katılımcı (%55,3) erkek, 34 katılımcı ise (%44,7) kadındır.

Tablo 64
Katılımcıların Yaş Grubuna Göre Dağılımı

	Sıklık	Geçerli Yüzde
18 yaş altı	2	2,6
18-25 yaş	7	9,2
26-35 yaş	15	19,7
36-45 yaş	15	19,7
46-55 yaş	15	19,7
56-65 yaş	17	22,4
65 yaş ve üzeri	5	6,6
Toplam	76	100,0

Tablo 64'te çalışmaya katılan kişilerin detaylı yaş dağılımları görülmektedir. Buna göre; katılımcıların; %2,6'sı 18 yaş altı, %9,2'si 18-25 yaş arası, %19,7'si 26-35 yaş arası, %19,7'si 36-45 yaş arası, %19,7'si 46-55 yaş arası, %22,4'ü 56-65 yaş arası, %6,6'sı 65 ve üzeri yaşındaki kişilerden oluşmaktadır. Yapılan çalışma kapsamında, ankete her yaş grubundan kişilerin katıldığı görülmektedir.

Tablo 65
Katılımcıların Eğitim Düzeylerine Göre Dağılımı

	Sıklık	Geçerli Yüzde
İlkokul mezunu	12	15,8
Ortaokul mezunu	41	53,9
Lise Mezunu	20	26,3
Lisans Mezunu	3	3,9
Toplam	76	100,0

Tablo 65'e göre; çalışmaya katılanların büyük bir bölümünü, Ortaokul mezunları oluşturmaktadır. Eğitim bilgilerinin sorulduğu soruya katılımcıların; %15,8'i ilkokul mezunu, %53,9'u ortaokul mezunu, %26,3'ü lise mezunu, %3,9'u lisans mezunu olduğunu belirtmiştir. Dönüşüm alanında, kentsel dönüşüm projesi öncesinde ikamet eden katılımcıların hiç birinin, lisansüstü eğitim mezunu olmadığı görülmektedir.

Tablo 66
Katılımcıların İkamet Süresine Göre Dağılımı

	Sıklık	Geçerli Yüzde
10 yıl ve fazlası	76	100,0

Kentsel dönüşüm projesi uygulanmadan önce, Dikmen Vadisi'nde ikamet eden hak sahiplerinin ikamet sürelerini gösteren Tablo 66'ya göre; katılımcıların tamamı 10 yıldan uzun süredir burada ikamet etmektedir.

Tablo 67
Katılımcıların Gelir Durumuna Göre Dağılımı

	Sıklık	Geçerli Yüzde
1000 TL ve altı	36	47,4
1001-2000 TL	33	43,4
2001-3000 TL	6	7,9
3001-4000TL	1	1,3
Toplam	76	100,0

Katılımcıların gelir durumlarının incelendiği Tablo 4.58'e göre, katılımcıların; %47,4'ü 1000 TL ve altında, %43,4'ü, 1001-2000 TL arasında, % 7,9'u 2001-3000 TL arasında ve %1,3'ü 3001-4000 TL aralığında gelire sahiptir. 4001 TL ve üzeri geliri olan kimse bulunmamaktadır. Verilen cevaplara göre; katılımcıların %90,8'inin aylık gelirin 2000 TL'nin altında olduğu görülmektedir.

Tablo 68
Katılımcıların Mülkiyet Sahipliğine Göre Dağılımı

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Evet	70	92,1
Hayır	6	7,9
Toplam	76	100,0

Elde edilen sonuçlara göre; katılımcıların %92,1'i, ikamet ettiği konutun kendisine ait olduğunu, %7,9'u, Dikmen Vadisi'nde kiracı olarak oturduğunu belirtmiştir.

Tablo 69
Dönüşüm Uygulamasından Önce de Burada Oturmaktan Memnundum İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	18	24,3
Katılıyorum	31	41,9
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	16	21,6
Katılmıyorum	8	10,8
Kesinlikle katılmıyorum	1	1,4
Toplam	74	100,0

“Kentsel dönüşüm uygulamalarından önce de burada oturmaktan memnundum” ifadesine verilen cevapların gösterildiği Tablo 69'a göre; katılımcıların %64,5'i,

“katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vererek daha önce de burada oturmaktan memnun olduğunu belirtmektedir. Katılımcıların; %11,8’i, daha önce oturduğu yerden memnun olmadığını belirtirken, %21,1 oranında katılımcı, “ne katılıyorum ne katılmıyorum” cevabı vermiştir. Verilen cevaplar, Dikmen Vadisi dönüşüm projesinin, sakinlerin tamamının rızasıyla gerçekleşmediğini göstermektedir.

Tablo 70
Dönüşüm Uygulamasından Önceki Memnuniyet Durumu ile Yaş Arasındaki İlişki

	18 yaş altı	18-25 yaş	26-35 yaş	36-45 yaş	46-55 yaş	56-65 yaş	65 yaş ve üzeri	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	0	1,3	4	5,4	4	9,4	0	24,3
Katılıyorum	1,3	2,7	5,4	10,8	8,1	8,1	5,4	41,8
Nekatılıyorumne katılmıyorum	0	0	5,4	2,7	6,7	5,4	1,3	21,6
Katılmıyorum	1,3	5,4	2,7	0	1,3	0	0	10,8
Kesinlikle katılmıyorum	0	0	1,3	0	0	0	0	1,3
Toplam	2,2	9,4	18,9	18,9	20,2	22,9	6,7	100

Ki kare $0,046 < 0,05$

Tablo 70’de, katılımcıların, kentsel dönüşümden önce burada oturmaktan memnundum ifadesine verdikleri cevapların yaş durumlarına göre dağılımları gösterilmektedir. Buna göre; 36 yaş ve üzerindeki katılımcıların; ortalama %75,5’i ile 35 yaş ve altındaki katılımcıların; ortalama %48,1’i daha önce de dönüşüm alanında oturmaktan memnun olduğunu belirtmektedir. Verilen cevaplarda, 36 yaş ve üzerindeki katılımcıların, eski yaşam alanlarını özlediği anlaşılmaktadır.

Tablo 71
Dönüşüm Sonrası Masrafların Artmasına İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	24	32,4
Katılıyorum	45	60,8
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	5	6,8
Toplam	74	100,0

Kentsel dönüşüm ile birlikte katılımcılar yalnız yeni bir fiziksel çevrede değil aynı zamanda yeni bir ekonomik ve sosyal çevrede de ikamet etmeye başlamıştır. Bu durum burada yaşayanlar için farklı harcama ve yaşam alışkanlıkları yanında apartman aidatı, vergi gibi yeni gelir kalemleri de oluşturabilmektedir. Katılımcılara dönüşüm sonrasında harcamalarının artıp artmadığına ilişkin sorulan soruya; %90,8’i, “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” şeklinde cevap vermiştir. Hiç bir katılımcı “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vermemiştir. Katılımcıların;

%6,6'sı kararsız olduğunu belirtmektedir. Sonuçlara göre; kentsel dönüşüm uygulamaları, beraberinde yeni masraflar ortaya çıkarmıştır. Sosyo-ekonomik durumları da dikkate alındığında, dönüşümle birlikte bölgede ikamet edenlerin başka yerlere taşınmasının sebeplerinden biri de, yeni hayat biçimine uyum sağlayamamak olmuştur.

Tablo 72
Kamu Kurumları Dönüşüm Sürecinde En İyi Şekilde Hizmet Yaptı İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	1	1,4
Katılıyorum	5	6,8
Nekatılıyorumnekatılmıyorum	24	32,4
Katılmıyorum	33	44,6
Kesinlikle katılmıyorum	11	14,9
Toplam	74	100,0

“Kamu kurumları dönüşüm sürecinde en iyi şekilde hizmet yaptı” ifadesine, katılımcıların; %57,9'u, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, kamu kurumlarının dönüşüm sürecinde iyi hizmet sunmadığını belirtmektedir. Kamu kurumlarının dönüşüm sürecinde iyi hizmet sunduğunu düşünenler, katılımcıların %7,9'unu oluşturmaktadır. Katılımcıların; %31,6'sı ise kararsız olduğunu belirtmektedir. Sonuçlara göre; kamu kurumları dönüşüm sürecinde, katılımcılar açısından beklenen düzeyde hizmet sunamamıştır.

Tablo 73
Yeni Evler Yapılırken Devlet Mağdur Olmamam İçin Her Türlü Önlemi Aldı İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Nekatılıyorumnekatılmıyorum	15	20,3
Katılmıyorum	39	52,7
Kesinlikle katılmıyorum	20	27,0
Toplam	74	100,0

Tablo 73'te yer alan; “Yeni evler yapılırken devlet mağdur olmamam için her türlü önlemi aldı” ifadesine verilen cevaplar incelendiğinde, katılımcıların; %77,6'sı, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, dönüşüm sürecinde mağdur olduklarını ifade etmektedirler. Katılımcıların %19,7'si kararsız olduğunu belirtmektedir. Bu soruya katılımcıların hiçbirinin “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vermedikleri görülmektedir. Verilen cevaplar, dönüşüm sürecinde

katılımcıları korumaya yönelik devlet tarafından yeterli tedbirlerin alınmadığını göstermektedir. Araştırma sürecinde katılımcılardan edinilen bilgiler çerçevesinde devletin süreçte daha çok vatandaş korumasının beklendiği, ancak devletin süreçte pasif kalarak koruyucu önlemler almadığı, bunun da katılımcılar açısından mağduriyet yarattığı belirtilmiştir.

Tablo 74
İhaleyi Alan Şirket Mağdur Olmamam İçin Gerekli Tüm Önlemi Aldı İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	1	1,4
Katılıyorum	1	1,4
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	14	18,9
Katılmıyorum	45	60,8
Kesinlikle katılmıyorum	13	17,6
Toplam	74	100,0

Tablo 74’te yer alan; “İhaleyi alan şirket mağdur olmamam için gerekli tüm önlemi aldı” ifadesine verilen cevaplar incelendiğinde, katılımcıların; %76,3’ü, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, şirketin gerekli önlemi almadığını ifade etmektedir. Katılımcıların; %2,6’sı, şirketin gerekli tüm önlemleri aldığını, %18,4’ü ise, kararsız olduğunu belirtmektedir. Sonuçlara göre; ihaleyi alan kuruluşun da devlet gibi kişileri mağdur etmemek için gerekli önlemleri almadığı anlaşılmaktadır.

Tablo 75
İlgili Kamu Temsilcileri İle Doğrudan İletişim Kurdum İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Katılıyorum	4	5,4
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	10	13,5
Katılmıyorum	46	62,2
Kesinlikle katılmıyorum	14	18,9
Toplam	74	100,0

Kentsel dönüşüm sürecinin aktörlerinden biri olan kamu temsilcileriyle, doğrudan ilişki kurulup kurulmadığı ve dolayısıyla yönetim mekanizmasının yeterli düzeyde işleyip işlemediğinin anlaşılması amacıyla sorulan soruya, katılımcıların; %78,9’u, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, kamu temsilcileri ile doğrudan iletişim kurmadıklarının belirtmektedir. Doğrudan iletişim kurduğunu belirten katılımcılar; %5,3 oranındayken, katılımcıların %13,2’si kararsızdır. Verilerden

anlaşıldığı üzere, kentsel dönüşüm sürecinde yönetim mekanizması yeterince işlememiştir.

Tablo 76
İlgili şirket Temsilcileri İle Doğrudan İletişim Kurdum İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	5	6,8
Katılıyorum	11	14,9
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	6	8,1
Katılmıyorum	40	54,1
Kesinlikle katılmıyorum	12	16,2
Toplam	74	100,0

Katılımcılara, sürecin diğer aktörü olan şirket temsilcileri ile doğrudan iletişim kurma imkânı bulup bulamadıkları sorulduğunda, katılımcıların; %68,4'ü “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, şirket temsilcileri ile doğrudan iletişim kuramadıklarını ifade etmektedirler. şirket temsilcileri ile doğrudan iletişim kurduğunu söyleyenlerin oranı %21,1 iken, kararsızlar ise %7,9 oranındadır. Yönetişimin diğer aktörü olan, özel sektörün de dönüşüm sürecine halkı dâhil etmediği anlaşılmaktadır. Dönüşüm sürecinde çift yönlü iletişim ve karşılıklı etkileşim söz konusu olmamıştır.

Tablo 77
Dönüşüm Sürecinde Kurumlar Fikir ve Önerilerimizi Dikkate Aldı İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Katılıyorum	2	2,7
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	12	16,2
Katılmıyorum	48	64,9
Kesinlikle katılmıyorum	12	16,2
Toplam	74	100,0

Tablo 77'de yer alan; “Dönüşüm sürecinde kurumlar fikir ve önerilerimizi dikkate aldı” ifadesine verilen cevaplar incelendiğinde, katılımcıların; %79'u “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, dönüşüm sürecinde fikir ve önerilerinin dikkate alınmadığını belirtmektedir. Dönüşüm sürecinde fikir ve önerilerin dikkate alınmasıyla ilgili soruya, katılımcıların; %15,8'i ise kararsız olduklarını ifade etmektedir. Fikir ve önerilerinin dikkate alındığını belirten katılımcılar ise %2,6

oranındadır. Bu soruya verilen cevaplar daha önceki soruları desteklemekte ve dönüşüm sürecinin katılımlı bir şekilde gerçekleşmediğini ispatlamaktadır.

Tablo 78
Sonuç Beklentilerimi Yeterince Karşıladı İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	13	17,6
Katılıyorum	27	36,5
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	19	25,7
Katılmıyorum	10	13,5
Kesinlikle katılmıyorum	5	6,8
Toplam	74	100,0

Kentsel dönüşümle elde edilen çıktı ile dönüşüm öncesi beklentinin ne ölçüde örtüştüğünü tespit etmek amacıyla, katılımcılara; sonucun beklentilerini yeterince karşılayıp karşılamadığı sorulmuştur. Katılımcıların %52,6'sı “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vererek sonucun beklentilerini karşıladığını ifade ederken %19,8 oranında katılımcı beklentilerinin karşılanmadığını belirtmektedir. Geçmiş ve mevcut durum arasında karşılaştırma yapması beklenen katılımcıların; %25'i kararsız olduğunu belirtmiştir. Katılımcılar, kentsel dönüşüm uygulamalarını fiziksel açıdan olumlu görmektedir. Eski yaşam alanlarından şikâyetçi olmamakla birlikte, dönüşümün getirdiği fiziki değişimden de memnun oldukları anlaşılmaktadır. Sonuçların beklentilerini yeterince karşılaması, daha önce oturdukları konutun fiziki imkânları ve katılımcıların ekonomik durumları ile ilgilidir. Çünkü yaşam şartları göz önüne alındığında, katılımcıların kentsel dönüşüm uygulamaları dışında bu niteliklere sahip konutlarda ikamet etmeleri mümkün görülmemektedir.

Tablo 79
Dönüşüm Sürecinde Herhangi Bir Baskı ya da Zorlamayla Karşılaşmadım İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	4	5,4
Katılıyorum	5	6,8
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	22	29,7
Katılmıyorum	31	41,9
Kesinlikle katılmıyorum	12	16,2
Toplam	74	100,0

Kentsel dönüşüm uygulamalarının devlet tarafından tek yanlı olarak belirlenmesi ve bazı durumlarda vatandaşa rağmen yapılabilmesi söz konusu olabilmektedir. Bu durumda, vatandaşlar baskı ve zorlamalarla karşı karşıya kalmaktadır. “Dönüşüm sürecinde herhangi bir baskı ya da zorlamayla karşılaşmadım” ifadesine ilişkin cevapların yer aldığı Tablo 79’a göre, katılımcıların; %56,8’i, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek baskı ve zorlama ile karşılaştığını belirtmektedir. Katılımcıların; %11,9’u herhangi bir baskı ve zorlama ile karşılaşmadığını belirtirken, %28,9’u kararsız olduğunu ifade etmektedir. Sonuçlardan; kentsel çöküntü alanı haline gelen kentsel mekânların, katılımcıların rızası olsun ya da olmasın, yönetimler tarafından dönüşüm uygulamalarına konu olduğu anlaşılmaktadır.

Tablo 80
Yasal Zorunluluk Olmasaydı Kentsel Dönüşüm İstemezdim İfadesine İlişkin
Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	3	4,1
Katılıyorum	7	9,5
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	45	60,8
Katılmıyorum	12	16,2
Kesinlikle katılmıyorum	7	9,5
Toplam	74	100,0

Kentsel dönüşüm sürecinin katılımcılar açısından ne düzeyde rızaya dayalı olduğunu tespit etmek amacıyla yasal zorunluluk olmadan da kentsel dönüşüm isteyip istemeyecekleri sorulmuştur. Buna göre; katılımcıların; %25’i, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek yasal zorunluluk olmasa da kentsel dönüşüm isteyeceklerini belirtirken, % 13,1 oranında katılımcı; “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vermiştir. Katılımcıların; %59,2’sinin kararsız olduğu belirtmektedir. Verilen cevaplarda katılımcıların, kentsel dönüşüm uygulamalarına temkinli yaklaştığı anlaşılmaktadır.

Tablo 81
Anlaşma Sürecinin Lehime Sonuçlandığını Düşünüyorum İfadesine İlişkin
Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	10	13,5
Katılıyorum	19	25,7
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	28	37,8
Katılmıyorum	12	16,2
Kesinlikle katılmıyorum	5	6,8
Toplam	74	100,0

Elde edilen sonuçlara göre; “ anlaşma sürecinin lehime sonuçlandığını düşünüyorum” ifadesine, katılımcıların; %38,2’si “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vererek kendi lehlerine sonuçlandığını, %22,4’ü ise “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek lehlerine sonuçlanmadığını ifade etmektedir. %36,8 oranında katılımcı ise “ne katılıyorum ne katılmıyorum” cevabı vermiştir. Tablo 81’e göre; katılımcılar her seçeneğe yakın oranda cevap vermişlerdir. Soruya ilişkin cevaplar, belli bir kanaat üzerinde yoğunlaşmamıştır.

Tablo 82
Bu Projenin Her Aşamasında Bilgilendirildim İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	2	2,7
Katılıyorum	8	10,8
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	12	16,2
Katılmıyorum	35	47,3
Kesinlikle katılmıyorum	17	23,0
Toplam	74	100,0

Kentsel dönüşüm projelerinin her bir aşamasında bilgilendirilip bilgilendirilmediğini ölçmek amacıyla sorulan soruya, katılımcıların; %66,5’i, “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, süreç boyunca projeye ilgili herhangi bir şekilde bilgilendirilmediğini ifade etmektedir. Katılımcıların; %13,1’i, sürecin her aşamasında bilgilendirildiğini, % 15,8 oranında katılımcı ise “ne katılıyorum ne katılmıyorum” cevabı vererek kararsız olduğunu belirtmektedir. Katılımcıların çoğu bu süreçte bilgilendirilmediğini ifade etmektedir. Dolayısıyla kentsel dönüşüm katılımlı bir şekilde gerçekleşmediği gibi ilgili kurumlarla herhangi bir bilgi alışverişi olmamıştır.

Görüldüğü üzere Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm projesi, katılımlı olmadığı gibi şeffaf bir dönüşüm süreci özelliği de taşımamaktadır.

Tablo 83
Bu Konutta Kendimi Daha Az Özgür Hissediyorum İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	11	14,9
Katılıyorum	25	33,8
Nekatılıyorumnekatılmıyorum	24	32,4
Katılmıyorum	10	13,5
Kesinlikle katılmıyorum	4	5,4
Toplam	74	100,0

Gecekondu alanlarında ikamet eden sakinlerin dönüşüm projeleri ile çok katlı binalarda oturması, yaşam alışkanlıklarını değiştirerek yeni yaşam koşullarına uyum sağlamasını gerektirmektedir. Bu kapsamda katılımcılara dönüşüm sonrası konutta, kendilerini daha az özgür hissedip hissetmedikleri sorulmuştur. Katılımcıların; %47,4'ü “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vererek, eski konuta göre kendilerini daha az özgür hissettiklerini ifade etmektedirler. Katılımcıların; %31,6'sı kararsız olduğunu, %18,5'i “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, eskiye göre özgürlüğünün kısıtlanmadığını belirtmektedirler. Verilen cevaplarda kentsel dönüşümle birlikte, yeni konutlarında kişilerin kendilerini daha az özgür hissettiği anlaşılmaktadır.

Tablo 84
Komşuluk İlişkilerim Eskisinden Daha İyidir İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Katılıyorum	3	4,1
Katılmıyorum	44	59,5
Kesinlikle katılmıyorum	27	36,5
Toplam	74	100,0

Kentsel dönüşüm ile birlikte katılımcıların sosyal ilişkilerini de ölçmek amacıyla komşuluk ilişkilerinin eskiye göre olumlu yönde değişip değişmediği sorulmuştur. Soruya verilen cevapların gösterildiği Tablo 84'e göre; “komşuluk ilişkilerim eskisinden daha iyidir” ifadesine, katılımcıların; %93,4'ü “katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum” cevabı vererek, komşuluk ilişkilerinin dönüşümle birlikte olumsuz yönde etkilendiğini belirtmektedir. Eskiye göre daha iyi komşuluk ilişkileri olduğunu düşünenler katılımcıların %3,9'unu oluşturmaktadır. Görüldüğü gibi kentsel dönüşüm,

mahalle sakinlerinin sosyal hayatlarını da dönüşüme uğratmıştır. Bu dönüşümün komşuluk ilişkilerine yansması olumsuz şekilde gerçekleşmiştir.

Tablo 85
Komşuluk İlişkileri Algısı ile Cinsiyet Durumu Arasındaki İlişki

	Erkek	Kadın	Toplam
Katılıyorum	4	0	4
Katılmıyorum	25,6	33,7	59,4
Kesinlikle katılmıyorum	24,3	12,1	36,4
Toplam	54	45,9	100

Ki kare 0,041<0,05

Tablo 85'e; dönüşüm sonrasında komşuluk ilişkilerinin daha iyi olduğu ifadesine verilen cevaplar ile katılımcıların cinsiyetleri arasındaki ilişki incelenmektedir. Buna göre; kadın katılımcıların tamamı (%100) yeni konutlarda, komşuluk ilişkilerinin daha kötü olduğunu belirtmektedir. Komşuluk ilişkilerinin kadınlar açısından daha önemli olduğu düşünüldüğünde, kentsel dönüşüm uygulamalarının kadınlar açısından, önemli bir sosyalleşme eksikliği yarattığı anlaşılmaktadır.

Tablo 86
Dönüşümden Önce Mahalleye Daha Az Kamusal Hizmet Geliyordu İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	21	28,4
Katılıyorum	48	64,9
Katılmıyorum	3	4,1
Kesinlikle katılmıyorum	2	2,7
Toplam	74	100,0

Elde edilen sonuçlara göre; “dönüşümden önce mahalleye daha az kamusal hizmet geliyordu” ifadesine, katılımcıların; %90,8'i, “katılıyorum veya kesinlikle katılıyorum” cevabı vererek, dönüşümden sonra mahallelerine daha çok kamusal hizmet geldiğini belirtmektedir. Katılımcıların; %6,5'i sunulan kamusal hizmetler açısından, dönüşüm sonrasında olumlu bir değişim olmadığını ifade etmektedir. Kentsel dönüşüm mekânlarında hem fiziksel hem sosyo-ekonomik açıdan değişime neden olarak, bu alanları özellikle belediyeler açısından cazip hizmet alanları haline getirmektedir.

Tablo 87
Süreçte Herhangi Bir Hak Kaybına Uğramadım İfadesine İlişkin Sonuçlar

	Sıklık	Geçerli Yüzde
Kesinlikle katılıyorum	3	4,1
Katılıyorum	3	4,1
Nekatılıyorumnekatılmıyorum	24	32,4
Katılmıyorum	33	44,6
Kesinlikle katılmıyorum	11	14,9
Toplam	74	100,0

Kentsel dönüşüm sürecinde katılımcıların herhangi bir hak kaybına uğrayıp uğramadığını ölçmek amacıyla sorulan soruya, katılımcıların; %57,9'u, "katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum" şeklinde cevap vererek, kentsel dönüşüm sürecinde hak kaybına uğradıklarını ifade etmektedir. Herhangi bir hak kaybına uğramadığını belirten katılımcılar; %7,8 oranındayken, kararsız katılımcıların oranı; %31,6'dır. Katılımcıların verdiği cevaplar çerçevesinde, kentsel dönüşümün hak kaybına yol açtığı anlaşılmaktadır.

Tablo 88
Süreçte Hak Kaybına Uğrama Algısı ile Mülkiyet Durumu Arasındaki İlişki

	Evet	Hayır	Toplam
Kesinlikle katılıyorum	1,3	2,7	4
Katılıyorum	1,3	2,7	4
Ne katılıyorum ne katılmıyorum	31	1,3	32,4
Katılmıyorum	43,2	1,3	44,5
Kesinlikle katılmıyorum	14,8	0	14,8
Toplam	91,8	8,1	100

Ki kare 0,00<0,05

Tablo 88'de; süreçte herhangi bir hak kaybına uğramadım ifadesine verilen cevaplar ile katılımcıların mülkiyet durumu arasındaki ilişki incelenmektedir. Buna göre; dönüşüm alanında hak sahibi olan katılımcıların; %63,1'i "katılmıyorum veya kesinlikle katılmıyorum" cevabı vererek, dönüşüm sürecinde hak kaybına uğradıklarını belirtmektedirler. Bu katılımcıların; %2,9'u, dönüşüm sürecinde hak kaybına uğramadığını ifade etmektedir. Sonuçlara göre; dönüşüm süreci, mülkiyet sahipleri açısından hak kaybına yol açmıştır.

Tablo 89
Katılımcıların Karşılaştırmalı Demografik Özellikleri

	Seçenekler	Daha Önce İkamet eden	Daha Önce İkamet Etmeyen	Toplam
Cinsiyet	Erkek	42 (%55,3)	169 (%52,1)	211 (%52,8)
	Kadın	34 (%44,7)	155 (%48,9)	189 (%47,3)
Yaş	18 Yaş altı	2 (%2,6)	6 (%1,8)	8 (%2)
	18-25 yaş	7 (%9,2)	60 (%18,5)	67 (%16,8)
	26-35 yaş	15 (%19,7)	80 (%24,7)	95 (%23,8)
	36-45 yaş	15 (%19,7)	61 (%18,8)	76 (%19)
	46-55 yaş	15 (%19,7)	76 (%23,4)	91 (%22,8)
	56-65 yaş	17 (%22,4)	34 (%10,4)	51 (%12,8)
	65 yaş ve üzeri	5 (%6,6)	7 (%0,2)	12 (%3)
Eğitim Durumu	Eğitim yok	-	-	-
	İlkokul Mezunu	12 (%15,8)	3 (%0,9)	15 (%3,8)
	Ortaokul mezunu	41 (%53,9)	7 (%2,1)	48 (%12,1)
	Lise Mezunu	20 (%26,3)	40 (%12,4)	60 (%15,1)
	Lisans Mezunu	3 (%3,9)	251 (%78)	254 (%63,8)
	Lisansüstü Mezunu	-	21 (%6,5)	21 (%5,3)
Dönüşüm Alanında İkamet Süresi	1 yıldan az	-	20 (%6,2)	20 (%5)
	1-5 yıl	-	109 (%33,9)	109 (%27,4)
	5-10 yıl	-	149 (%46,2)	149 (%37,4)
	10 yıl ve fazlası	76 (100)	44 (%13,6)	120 (%30,2)
Aylık Toplam Gelir	1000 TL ve altı	36 (%47,4)	24 (%7,4)	60 (%15)
	1001-2000 TL	33 (%43,4)	61 (%18,8)	94 (%23,5)
	2001-3000 TL	6 (%7,9)	153 (%47,2)	159 (%39,8)
	3001-4000 TL	1 (%1,3)	71 (%21,9)	72 (%18)
	4001 TL ve Üzeri	-	15 (%4,6)	15 (%3,8)
Oturulan Evin Mülkiyet Sahipliği	Kendine ait olanlar	70 (%92,1)	136 (%42,1)	206 (%51,6)
	Kendine ait olmayanlar	6 (%7,9)	187 (%57,8)	193 (%48,4)

Araştırmadan elde edilen sonuçlara göre; sürdürülebilir kentsel dönüşüm için öngörülen ve kentsel dönüşümde olmazsa olmaz değerler olarak kabul edilen; katılım, yönetim, sosyal adalet, işbirliği, toplumsal uyum, aidiyet duygusu, yerinden edilmeme, toplumsal dışlanmama gibi unsurların dikkate alınmadığı anlaşılmaktadır. Kentsel dönüşüm sürecinin, aşağıdan yukarıya doğru değil, yukarıdan aşağıya doğru işleyen bir eylem olduğu görülmektedir.

Sürdürülebilir kentsel dönüşümün ilkeleri ve boyutları göz önüne alındığında; Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm projesinin, uygulandığı alan bakımından sürdürülebilirlik ilkesi ile örtüştüğü, ancak sürecin uygulanması açısından, sürdürülebilir ilkesinin gerekli kıldığı unsurları taşımadığı anlaşılmaktadır.

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Hızlı nüfus artışı ve gelişen iletişim ve ulaşım sistemleri ile kentsel mekân gerek kırsal gerekse kentsel nüfus tarafından daha çok baskı altına girmektedir. Günümüzde birçok sorunun düğüm noktasını, artık kentsel alanlar oluşturmaktadır.

Kentlerin çöküntüye uğramış, köhnemiş ve yaşam standartı düşmüş alanlarının yeniden kente kazandırılması şeklinde ifade edilen kentsel dönüşüm uygulamaları; bu alanların ekonomik, fiziksel ve çevresel koşullarının iyileştirilmesinde kullanılan bir yöntem haline gelmiştir. Kentsel dönüşüm kavramının, kullanılışı ile ilgili kavramsal tartışmaların bulunduğu literatürde, ortak bir tanımdan bahsetmek zorlaşmaktadır. Çünkü kentlerin eskimiş ve eskimeye yüz tutmuş kesimlerinin topluma kazandırılmasını amaç edinmiş farklı kavramlar da bulunmaktadır. “Kentsel geliştirme”, “yeniden canlandırma”, “soylulaştırma”, “iyileştirme”, “koruma” gibi kavramlar da kentsel dönüşümün yerine kullanılmaktadır. Bu durum esas olarak kentsel dönüşüm kavramının dilimize çevrilmesinde yaşanan terminoloji karmaşasından kaynaklanmaktadır.

Kentler, sürekli bir değişim ve dönüşüm içerisinde olan dinamik yapılardır. Bu anlamda, her bir kenti, aslında canlı bir organizma olarak düşünmek gerekmektedir. Kentleri salt fiziksel yapılardan kurulu oluşumlar şeklinde algılamak, kentsel dönüşüm uygulamalarından beklenen sonuçların elde edilmesine engel olmaktadır. Dolayısıyla kentsel mekânı, sadece fiziksel bir mekân değil aynı zamanda sosyal, siyasal, ekonomik, kültürel boyutları olan alanlar, biçiminde düşünmek gerekmektedir.

Kentsel dönüşüm, kente yapılan fiziksel müdahaleden daha geniş bir kavram olarak ele alınmasıyla birlikte, sürdürülebilirlik yaklaşımı ile değişime ve gelişime uğramaktadır. Geleneksel planlama anlayışında, fiziksel müdahalelerle sadece ekonomik bir canlandırma olarak görülen kentsel dönüşüm uygulamalarında, sürdürülebilirlik düşüncesiyle birlikte çevresel ve sosyal yönler ön plana çıkmış, dönüşüm katılımcı ve bütüncül bir yaklaşım olarak ele alınmaya başlamıştır.

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm, dönüşüm uygulamalarının yapıldığı bölgedeki tüm paydaşların, temel ihtiyaçlarını karşılayan, çevreye duyarlı ve fiziksel, sosyal ve kültürel düzeyde yüksek yaşam kalitesi sunan, bir uygulama yaklaşımıdır. Bu yaklaşım;

çevresel ve doğal sistemlere uyum, sosyal ve çevresel adaletin sağlanması, katılım ve işbirliği, yaşanabilir kent, yaşam kalitesinin artırılması, sürdürülebilirlik gibi unsurları ön plana çıkarmaktadır.

Sürdürülebilir kentsel dönüşüm algısından yola çıkılarak hazırlanan tez kapsamında, Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Uygulaması Alanı'nda, toplam 400 kişiye anket çalışması yapılmıştır. Çalışmada katılımcılar iki gruba ayrılarak değerlendirilmiştir. Bunlardan birinci grup; kentsel dönüşüm alanında oturan ve genel olarak kentsel dönüşüm uygulamaları ile ilişkili olan kişilerdir. İkinci grubu ise; dönüşüm uygulamasından önce de bu bölgede oturan ve dönüşüm sürecinin öncesini ve sonrasını yaşayan katılımcılar oluşmaktadır. Bu kişiler; kentsel dönüşüm sürecini tam anlamıyla yaşayanlardır. Elde edilen sonuçlar; halkın kentsel politikaların temelinde yer alan, kentsel dönüşüm politikalarını genel olarak olumlu bulunduğu göstermektedir. Kişilerin eğitim düzeyi artıkça, kentsel dönüşüm uygulamalarına bakışları da değişmektedir. Eğitim seviyesi yükseldikçe, dönüşüm uygulamalarına daha olumlu yönde yaklaşmaktadır.

Sürdürülebilir kentsel dönüşümü geleneksel müdahale yöntemlerinden farklı kılan özelliklerden biri, dönüşüm uygulamalarının sadece fiziksel bir değişim yaratmadığı, bunun yanında sosyo-kültürel değişimlere de neden olduğudur. Bu anlamda, Dikmen Vadisi Kentsel dönüşüm uygulamasında, sadece fiziksel değişim yapılmadığı ve uygulamanın sosyo-kültürel değişimlere neden olduğu görülmüştür. Ancak, katılımcılardan elde edilen sonuçlara göre, dönüşüm alanındaki sosyo-kültürel değişimler, olumsuz yönde algılanmaktadır. Dönüşüm uygulamalarının, kişilerin yaşam tarzlarını değiştirdiği, kişiler arasında birlik, beraberlik duygularını ortadan kaldırdığı mahalle arası ilişkileri azalttığı görülmektedir.

Ülkemizde, kentsel dönüşüm projeleri genel olarak, gecekondü bölgelerinde uygulanmaktadır. Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm uygulamasının yapıldığı alan da doğal olarak gecekondü bölgesidir. Bu bölgelerdeki konutların, modern hayatın gerekliliği olan, insan onuruna yakışır bir düzeyde olmadığı gözle görünür bir gerçekliktir. Kentsel dönüşüm uygulamaları ile bu konutlar yıkılarak, yerlerine fiziksel şartları daha iyi konutlar inşa edilmiştir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları, esas olarak çok aktörlü bir katılımı gerektirmektedir. Tüm paydaşların söz sahibi olduğu dönüşüm süreçlerinde, katılımcıların beklentilerini karşılama ve memnuniyet oranları daha yüksek olmaktadır. Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm sürecinde, ilgili aktörlerin katılımının sağlanmadığı ve tüm paydaşların söz sahibi olduğu yönetim mekanizmasının işlemediği görülmüştür.

Katılım olmamasına rağmen, kentsel dönüşüm sürecinin önemli aktörleri olarak görülen, kamu sektörü ile özel sektöre olan güvenin karşılaştırıldığında, vatandaşlar dönüşüm projelerinde, özel sektörden çok, kamu sektörüne daha fazla güvenmektedir ve dönüşüm uygulamalarının bizzat devlet tarafından yapılması istenmektedir. Dönüşüm uygulamalarının devlet tarafından yapılması istenmekle birlikte, TOKİ'nin yaptığı dönüşüm projeleri de başarılı olarak görülmemektedir. Kişiler, TOKİ tarafından yapılan tek tip konutları, devlet tarafından tek tip yaşam tarzı yaratan bir dayatma şeklinde gördüklerini ifade etmektedirler.

Katılım ilkesi aynı zamanda, sürecin şeffaf bir şekilde işlenmesini de gerekli kılmaktadır. Ancak projede dönüşüm sürecine ilgili aktörlerin katılımının olmaması yanında, katılımcıların herhangi bir şekilde bilgilendirilmesi de söz konusu olmamıştır. Katılımcıların verdiği cevaplara göre; kentsel dönüşüm sürecinin şeffaf bir şekilde yürütülmediği anlaşılmıştır.

Yaşanabilir, sağlıklı, düzenli, ekonomik açıdan canlı, yaşam kalitesi yüksek ve toplumda sosyal ayrıştırmaya neden olmayacak kentsel alanların inşa edilmesi kentsel dönüşümün kabul gören en temel amaçları arasında sayılmaktadır. Bu anlamda kentsel dönüşüm uygulamalarının siyasi bir amaç gütmemesi gerekmektedir. Ancak çalışmamızda, katılımcıların verdiği cevaplar doğrultusunda, Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm uygulamasının siyasi amaçlar doğrultusunda gerçekleştiği anlaşılmaktadır.

Kamu yararı amacıyla beklenen kentsel dönüşüm projelerine karşı çıkışların en önemli sebebi bu uygulamaların rant sağlama aracı olarak kullanılmasıdır. Katılımcıların bu konuyla ilgili soruya verdikleri cevaplar bu karşı çıkışları haklı çıkarır niteliktedir. Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm projesi alanında, kamu yararının değil, rantın amaçlandığı anlaşılmaktadır.

Dar gelirli insanların, barınma ihtiyaçlarını, gecekondular denilen konut türünü ortaya çıkararak çözmeye çalıştıkları bilinmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının temel amaçlarından biri de, bir taraftan bu kişilerin daha sağlıklı şartlarda yaşamasını diğer taraftan da artan nüfus artışıyla birlikte oluşan konut talebini karşılamaktır. Bununla birlikte yapılan çalışmada, dönüşüm projelerinin, kişilerin barınma sorununa çözüm getirmediği anlaşılmıştır.

Kentsel dönüşüm projeleri, yapıldığı alanda yaşam standartlarını yükseltmiş ve burada yaşayan dar gelirli vatandaşlar da dönüşüm sonrasında kentin başka yerlerine göç etmek zorunda kalmışlardır. Kentsel dönüşüm yazınında, soylulaştırma olarak ifade edilen bu durumun, Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm alanında da yaşandığı görülmektedir.

Aslında, dönüşüm uygulamaları sonucunda, kişilerin yerlerinden edilerek, kentin başka alanlarına taşınmaları, dönüşüm projeleriyle istenilen ve hedeflenen bir durum değildir. Ama dönüşüm, kentsel alanın sosyal, ekonomik ve kültürel yapısını da değiştirmektedir.

Yeni konut; aynı zamanda maddi külfeti olan yeni yaşam tarzı anlamına da geldiğinden, dar gelirlilerin buraları terk ederek, yeni alanlara sosyo-ekonomik durumu daha iyi kişiler yerleşmektedir. Elde edilen sonuçlara göre; Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm alanında, 10 yıldan daha fazladır yani dönüşüm projesinin uygulamasından önce de burada oturan kişilerin %90,8'inin aylık gelirinin 2000 TL'nin altında olduğu görülmüştür.

Kentsel dönüşüm uygulamaları, vatandaşlara sosyal donatı bakımından, daha iyi düzeyde olan yeni bir fiziksel çevrede yaşama imkânı sunarken, aynı zamanda yeni bir ekonomik ve sosyal çevrede de yaşamayı zorunlu kılmaktadır. Bu zorunluluk beraberinde, ek harcama ve farklı yaşam alışkanlıkları getirmektedir. Yeni yaşam tarzı da kişilerin, aile masraflarını artırmaktadır. Kentsel dönüşümün aynı zamanda ekonomik canlılık da yarattığı ifadesinin altında yatan gerçeklik bu durumdur. Dolayısıyla, kentsel dönüşüm uygulamalarının, masrafları yüksek yeni hayat biçimi ortaya çıkardığı anlaşılmaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamalarının, “kişilerin sosyal hayatlarını da etkilediği”, üzerinde durulması gereken diğer önemli bir konudur. Sonuçlara göre; kişiler, eskiye nazaran, yeni yaşam alanlarında özgürlüklerinin kısıtlandığını belirtmektedir. Komşuluk ilişkileri bakımından, katılımcıların %90’ından daha fazlası, komşuluk ilişkilerinin, daha kötü olduğunu belirtmektedir. Kadın katılımcıların tamamı ise, komşuluk ilişkilerinin daha kötü olduğunu belirtmiştir.

Kentsel dönüşüm sürecinde, ilgili aktörlerin her birinin, kendinden beklenen roller bulunmaktadır. Devletten beklenen ise; dönüşüm sürecinin birinci derecede muhatapları olan hak sahiplerinin mağdur edilmesini önlemek olmalıdır. Ancak elde edilen sonuçlara göre; dönüşüm sürecinde, hak kayıplarının olduğu, kamu kurumlarının beklentileri karşılama yetersiz kaldıkları, katılımcılar açısından beklenen düzeyde hizmet sunulmadığı ve devletin yeterli tedbirleri almadığı anlaşılmıştır.

Devlet veya kamu kurumlarının yanı sıra, kentsel dönüşüm projelerinin uygulayıcısı konumunda olan özel sektörün de, kentsel dönüşüm sürecinde, kendisinden beklenen gerekli tedbirleri almayarak, vatandaşları mağdur ettiği görülmüştür. Elde edilen sonuçlara göre; katılımcılar, ne kamu temsilcileri ile ne de özel sektör temsilcileri ile iletişim kuramadıklarını ifade etmektedirler. Gerek kamu sektörünün gerekse özel sektörün, dönüşüm sürecinde vatandaşların fikir ve önerilerini dikkate almadığı görülmüştür. Bu anlamda; iletişimden uzak, kişilerin fikir ve görüşlerinin alınmadığı bir kentsel dönüşümün gerçekleştirildiği anlaşılmaktadır.

Katılımcıların ifadelerinden hareketle; iletişim, katılım ve şeffaflık ilkesinden yoksun bir şekilde gerçekleştiği anlaşılan, Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm uygulamasının, tek yanlı olarak belirlendiği, vatandaşlara rağmen gerçekleştiği görülmektedir. Sonuçlara göre; kentsel dönüşümün konusu olan çöküntü alanlarının, mahalle sakinlerinin rızası olsun ya da olmasın, yönetimler tarafından tek taraflı olarak dönüşüme konu olduğu anlaşılmaktadır. Çünkü kentsel dönüşümü, yasal bir zorunluluk olarak gören katılımcıların büyük bir kısmı, aynı sürece yeniden muhatap olma durumunu, sessiz kalarak cevaplamaktadırlar.

Çalışmanın tümü dikkate alındığında yukarıda ifade edilen sorunların çözümüne yönelik öneriler şu şekilde sıralanabilir:

- Kentsel dönüşüm uygulamalarına özgü mevzuat oluşturulmalıdır, farklı amaçlara yol açan teknik ayrıntıların mevzuatta yer almamalıdır,
- Fiziksel dönüşüm ile sosyo-ekonomik programlar birlikte düşünülmelidir,
- Kentsel dönüşümün sadece değer yaratacak bir süreç olarak görülmemeli ve yarattığı değerın sadece rant ile sınırlı kalmadığı bilinmelidir,
- Kentsel dönüşüm sürecinde tüm aktörlerin eşgüdümü ve işbirliği ile kurumsal bir kültür oluşturulmalıdır,
- Etkin halkla ilişkiler gibi uygulamalar ile katılımcı yönetim teknikleri geliştirilmelidir,
- Kentsel dönüşüm aşamaları etkin, şeffaf ve izlenebilir olmalı, daha yerel tabanlı ortaklıklar ile gerçekleştirilmelidir,
- Kentsel dönüşümden etkilenenler doğru bilgilendirilerek iletişim kanallarının yanlı, negatif ve eksik olması engellenmelidir,
- Daha yerel seviyede sürece ve karar vermeye katılım sağlanmalı ve kolektif karar verme teknikleri uygulanmalıdır,
- Dönüşüm alanında ikamet edenlerin toplumsal ve kültürel değerlerini göz önünde tutan ve kişilerin yaşam biçimini göz önüne alan tasarım ve mimari uygulamalar gerçekleştirilmelidir,
- Dönüşüm alanındaki mülkiyet sorunlarının çözümünde ortaya çıkan sıkıntıların başında gelen arazi ve arsa yönetimi sadece tapu sorunu olarak görülmemelidir,

Yukarıda ifade edilen tüm önerilerin hayata geçirilmesi ve kentsel dönüşümde sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için dönüşüm uygulamalarının kentsel alanı sadece fiziksel açıdan ele alan kentsel bir planlama olarak görülmemesi büyük önem taşımaktadır.

KAYNAKÇA

Kitaplar

- ABELSON, John and others (2001), "A Review of Public Participation and Consultation Methods", *Centre for Health Economics and Policy Analysis Research Working Paper*, McMaster University, pp:1-10.
- ALDSKOGIUS, Göran (2000), *Urban Policy In The Structural Policy Of The European Union*, Umea University, Centre For Regional Science, Cerum Working Paper, No.21, Sweden.
- ANDERSEN, S. Hans (2004), "Experiences with Deterioration of Housing & With Strategies for Housing Renewal in Europa and USA", *International Symposium on Urban Regeneration, The Municipality of Küçükçekmece Workshop Study*, Istanbul, pp:189-201.
- ARSLAN, Osman (2001), *Kuramsal ve Tarihsel Aşamalarıyla Sivil Toplum ve Türkiye Gerçeği*, Bayrak Yayıncılık, İstanbul.
- ATKINSON, Rob (2004), "Urban Regeneration, Partnerships and Local Participation: England Sample", *International Symposium on Urban Regeneration, The Municipality of Küçükçekmece Workshop Study*, Istanbul, pp:87-98.
- ATKINSON, Rob (2007), "EU Urban Policy, European Urban Policies and The Neighbourhood: An Overview of Concepts Programmes and Strategies", EURO Conference-The Vital City, Glasgow, pp:1-24.
- ATKINSON, Rob (2010), "Kentsel Dönüşüm, Yerel Halk Katılımı ve Değişim", *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama Avrupa Deneyimi İstanbul Uygulamaları*, içinde Edt. Dilek Özdemir, Nobel Yayın Dağıtım. Ankara, ss:51-78.
- AYDIN, Murat (2008), *Sosyal Politika ve Yerel Yönetimler*, Yedirenk Yayıncılık, İstanbul.
- BAILEY, Nick (2004), Konuta Yönelik Dönüşüm: Glasgow Deneyimi, *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışmaları*, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, İstanbul, ss: 171-177.
- BAL, Hüseyin (2008), *Kent Sosyolojisi*, Fakülte Kitabevi, Isparta.
- BARANSÜ, Birol (1989), *Şehir Yenileme*, Reyo Basımevi, İstanbul.
- BAŞKAYA, Fikret (2005), *Kalkınma İktisadının Yükselişi ve Düşüşü*, Maki Yayınları, Ankara.

- BAYRAM, Ferhat (2001), *Sürdürülebilir Kentsel Gelişme: Araçlar, Yaklaşımlar ve Türkiye*, Cevat Geray'a Armağan, Mülkiyeliler Birliği Yayınları, No.25, Ankara, ss:251-265.
- BECKER, Egon (1999), "Exploring Uncommon Ground; Sustainability And The Social Sciences", *Sustainability and Social Sciences*, Edt. Egon Berker and Jahn Thomas, Zed Books, London, pp:4-14.
- BENNETT, Katy, BEYNON, Huw, HUDSON, Roy (2000), *Coalfields Regeneration Dealing With The Consequences of Industrial Decline*, The Policy Press, Bristol, UK.
- BESWICK, C. Ann (2001), *Public-Private Partnerships in Urban Regeneration: The Case of London Docklands*, The University of Calgary, Faculty of Environmental Design, Calgary.
- BOOKCHIN, Murray (1999), *Kentsiz Kentleşme, Yurttaşlığın Yükselişi ve Çöküşü*, Çev: B. Özyalçın, Sümer Yayıncılık, İstanbul.
- BUMİN, Kürşat (1990), *Demokrasi Arayışında Kent*, Ayrıntı Yayınevi, İstanbul.
- BURNS, Danny, HAMBLETON, Robin, HOGGETT, Paul (1994), *The Politics of Decentralisation: Revitalising Local Democracy*, Palgrave MacMillan Publishing, UK.
- BURSA, Murat Sungur (2004), Kamu Sektörü ve Kentsel Dönüşüm, *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışmaları*, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, İstanbul, ss:234-249.
- CARTER, Andrew (2005), "Strategy and Partnership in Urban Regeneration" Edt. Peter Roberts and Hugh Sykes, *Urban Regeneration A Handbook*, SAGE Publications, London.
- CARTER, Andrew (2005), "Strategy and Partnership in Urban Regeneration", *Urban Regeneration: A Handbook*, 6th Edition, Edt. Peter Roberts, Hugh Sykes, SAGE Publications, London, pp:37-59.
- CLAYTON, M. H. Anthony and RADCLIFFE, J. Nicholas (1997), *Sustainability: A System Approach*, Eartscan Publication, London.
- COUCH, Chris, FRASER, Charles (2003), "Introduction: The European Context and The Theoretical Framework", Edt. Chris Couch, Charles Fraser, Susan Percy, *Urban Regeneration In Europe*, Blackwell Publishing, Oxford, pp:1-16.
- ÇAKIR, Sabri (2007), *Kentleşme ve Gecekondu Sorunu*, Fakülte Kitabevi, Isparta.
- ÇUBUK, Mehmet (2000), *21. Yüzyılda Beşerilemiş ve Sürdürülebilir Şehircilik İçin Düşünceler*, Kentsel Çevre ve Sürdürülebilirlik Paneli, Doğu Akdeniz Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, Kentsel Araştırma ve Geliştirme Merkezi, Gazimagusa.

- DÜNDAR, Özlem (2003), *Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Araştırma*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Edt. Pelin Pınar Özden, YTÜ Yayınları, ss.65-74.
- EDWARDS, Bill, GOODWIN, Mark, PEMBERTON, Simon, WOODS, Michael (2000), *Partnership Working in Rural Regeneration Governance and Empowerment*, The Policy Press, Bristol, UK.
- ELLIOTT, A. Jennifer (2013), *An Introduction to Sustainable Development*, Simultaneously, New York.
- EMREALP, Sadun (2005), *Türkiye’de Yerel Gündem 21 Programı, Yerel Gündem 21 Uygulamalarına Yönelik Kolaylaştırıcı Bilgiler El Kitabı*, IULA-EMME Yayını, İstanbul.
- ERGUN, Nilgün (2003), “İstanbul Şehir Merkezi Yakın Çevresinde Kullanım ve Kullanıcı Farklılaşması” *Uluslararası 14. Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım (Urban Regeneration and Urban Design)*, Mimar Sinan Üniversitesi, 28-29-30- Mayıs 2003, İstanbul.
- ERGUN, Nilgün (2006), “Gentrification Kuramlarının İstanbul’da Uygulanabilirliği”, *İstanbul’da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sakinleri*, Der: Tolga İslam ve David Behar, Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- ERGUN, Nilgün (2004), *Şehir Yenileme Ders Notları*, İTÜ Yayınları, İstanbul.
- ERMAN, Tahine (2009), “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi ve Yerinden Edilme: Deneyimler, Söylemler, Uygulamalar”, *VI. Ulusal Sosyoloji Kongresi Bildiriler Kitabı*, Aydın, ss:864-891.
- ERYILMAZ, Bilal (2011), *Kamu Yönetimi; Düşünceler, Yapılar, Fonksiyonlar, Politikalar*, Okutman Yayıncılık, Ankara.
- FEATHERSTONE, Mike (2005), *Postmodernizm ve Tüketim Kültürü*, Çev: Mehmet Küçük, Ayrıntı Yayınları, İstanbul.
- FREEMAN, Chris and SOETE, Luc (2003), *Yenilik İktisadı*, Çev: Ergun Türkcan, TÜBİTAK Yayınları/Akademik Dizisi, Ankara.
- FROMM, Erich (1997), *Sahip Olmak ya da Olmamak*, Çev: Aydın Arıtan, Arıtan Yayınevi, İstanbul.
- GAINES, Jeremy and JAEGGER, Stefan (2009), *A Manifesto For Sustainable Cities*, Prestel Verlag Publishing, New York.
- GALDINI, Rossana (2005), “*Urban Regeneration Process: The Case of Genon, An Example of Integrated Urban Development Approach*”, 45th Congress of The European Regional Science Association, Amsterdam, pp:1-26.

- GENÇ, Fatma Neval (2003), “Kent Yenileme ve Yerel Yönetimler: Kamu Yönetimi Perspektifi”, *Yerel ve Kentsel Politikalar*, Der: M. Akif Çukurçayır ve Ayşe Tekel, Çizgi Kitabevi, Konya, ss: 413-460.
- GIBSON, B. Robert and others (2001), *Specification of Sustainability-Based Environmental Assessment Decision Criterig And Implications For Determining Signifance In Environmental Assessment*, Department of Environment and Resource Studies, Sustainable Development Research Institute, University of British, Columbia.
- GIDDENS, Anthony (1994), *Modernliğin Sonuçları*, Çev: Ersin Kuşdili, Ayrıntı Yayınları, İstanbul.
- GIDDENS, Anthony (2000), *Elimizden Kaçıp Giden Dünya*, Çev: Osman Akınhay, Alfa Yayınları, İstanbul.
- GILBERT, Richard, STEVENSON, Dan, GIRARDERT, Herbert, STREN, Richard (2009), *Making Cities Work The Role of Local Authorities in The Urban Environment*, Earthscan Publishing, London.
- GÖKSU, A. Faruk (2006), *Zeytinburnu Genel Gelişim Stratejisi Raporu*, İstanbul.
- GÖNDEN, Tuğrul, GÖNDEN, Tuğra, PEKDEMİR, Dilek (2014), *Kentsel Dönüşüm Türkiye; Araştırma Raporu*, Cushman & Wakefield Vakfı Yayını, İstanbul.
- GÖRGÜLÜ, Zekai, DİNÇER, İclal, ENLİL, Zeynep ve diğ, (2006), *Mahalle Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Modeli; Küçükbakkalköy Örneği*, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, İstanbul.
- GÜRLER, Ebru (2009), *A Comparative Study in Urban Regeneration Process: The Case of Istanbul*, VDM Verlag Dr. Müller Publishing, Saarbrückhen, Germany.
- HAGUE, Cliff (2004), “Konut Alanlarının Dönüşüm ve Yenileme Projelerinde Başarı”, *Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışması*, Küçükçekmece Belediyesi Yayını, İstanbul, ss:178-186.
- HARDI, Peter and ZDAN, Terrence (1997), *Assessing Sustainable Development; Principles in Practise*, International Institute for Sustainable Development, Manitoba, Canada.
- HARRIS, M. Jonathan (2000), *Basic Principles of Sustainable Development*, Tufts University, Global Development and Environment Institute, Working Paper 00-04, Medford.
- İMSAD (2014), *Kentsel Dönüşüm ve Finansmanı*, İnşaat Malzemeleri Sanayicileri Derneği, (Aralık), İstanbul.

- İNANDUĞÇAR, Emin (2013), Küreselleşme Bağlamında Kent Dinamiklerinin Kentsel Dönüşüm Sürecine Etkisi-İstanbul Örneği, *Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul.
- İNCE, K. Esra (2006), Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi, *Gazi Üniversitesi F.B.E. Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, Ankara.
- KAJI, Hideki, KANEGAE, Hidehiko, ISHIBASHI, Ken-ichi, HARA, Nobuhiro (2003), *Compact City and Developing Countries*, Global Environmental Change Research Community, Motreal.
- KALABALIK, Halil (2005), *İmar Hukuku; Planlama, Arsa, Yapı Koruma*, Seçkin Yayıncılık, Ankara.
- KALABALIK, Halil (2009), *İmar Hukuku Dersleri*, Seçkin Yayıncılık, Ankara.
- KARAASLAN, Şule (2005), Gecekonuda Dönüşüm, Gazi Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü 20. Yıl Anısına “Şehircilik Çalışmaları”, Edt. T. Çalgüner, Nobel Yayınları, Ankara, ss:217-241.
- KARAMAN, Aykut (2003), “Dönüşüm Projelerinde Kentsel Tasarımın Rolü”, *Uluslararası 14. Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım (Urban Regeneration and Urban Design)*, Mimar Sinan Üniversitesi, 28-29-30- Mayıs 2003, İstanbul.
- KARASAR, Niyazi (2009), *Bilimsel Araştırma Yöntemi*, Nobel Yayın Dağıtım, Ankara.
- KAYASU, Serap, YAŞAR, S. Senem (2003), “Kentsel dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme: Kavramlar, Gözlemler”, Yıldız Teknik Üniversitesi Kentsel Dönüşüm Oditoryumu, İstanbul, ss:20-28.
- KELEŞ, İhsan, METİN, Hatice, SANCAK, Hatice Özkan, İLHAN, Hasan (2005), *Çevre Kalkınma ve Etik*, Alter Yayınları, Ankara.
- KELEŞ, Ruşen (1983), *Türkiye’de Şehirleşme Konut ve Gecekondu*, Gerçek Yayınevi, İstanbul.
- KELEŞ, Ruşen (1984), *Kentleşme ve Konut Politikası/Kentbilim İlkeleri*, Ankara Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları, No.540, Ankara.
- KELEŞ, Ruşen (1993), *Kent ve Siyaset Üzerine Yazılar*, Kent Basımevi, İstanbul.
- KELEŞ, Ruşen (1998), *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*, İmge Kitabevi, Ankara.
- KELEŞ, Ruşen (2001), *Küreselleşme ve Yerel Yönetimler*, Mülkiyeliler Birliği Yayınları, No:25, Ankara.
- KELEŞ, Ruşen (2004), *Kentleşme Politikası*, İmge Kitabevi, Ankara.

- KELEŞ, Ruşen (2010), *Kentleşme Politikası*, İmge Kitabevi, Ankara.
- KELEŞ, Ruşen (2013), *100 Soruda Çevre-Çevre Sorunlar ve Çevre Politikası*, Yakın Kitabevi, İzmir.
- KELEŞ, Ruşen, HAMAMCI, Can ve ÇOBAN, Aykut (2005), *Çevre Politikası*, İmge Kitabevi, Ankara.
- KENTGES (2010), *Bütünleşik Kentsel Gelişme Stratejisi ve Eylem Planı 2010-2023*, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Ankara.
- KOCABAŞ, Arzu (2006), *Kentsel Dönüşüm (Yenileş(tir)me) İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler*, Literatür Yayınları, İstanbul.
- KÖKTÜRK, Erol, KÖKTÜRK, Erdal (2007), Türkiye'de Kentsel dönüşüm ve Almanya Deneyimi, 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, 2-6 Nisan 2007, Ankara, ss: 1-18.
- KUZU, Burhan (1997), *Sağlıklı ve Dengeli Bir Çevrede Yaşama Hakkı,(Çevreye Bir Kamu Hukuku Yaklaşımı)*, Fakülteler Matbaası, İstanbul.
- LANG, Thilo (2005), "Insights In The British Debate About Urban Decline And Urban Regeneration", *Leibniz-Institute For Regional Development And Structural Planning*, Erkner, Germany, pp:1-25.
- LEE, Grace (2008), *Sustainable Urban Renewal Model for A High Density City-Hong Kong*, The Hong Kong Polytechnic University, Department of Building and Real Estate, June, Hong Kong.
- LORA, Edvardo (2008), *Beyond Facts: Understanding Quality of Life, Development In The Americas*, David Rockefeller Center for Latin American Studies Harvard University Press, Cambridge.
- MARSHALL, Gordon (1999), *Sosyoloji Sözlüğü*, Çev: Osman Akınhay ve Derya Kömürcü, Bilim ve Sanat Yayınları, Ankara.
- MAWHINNEY, Mark (2002), *Sustainable Development: Understanding The Green Debates*, Blackwell Publishing, Oxford.
- McCARTY, John (2004), "The Practice of Partnership for Regeneration", *International Symposium on Urban Regeneration, The Municipality of Küçükçekmece Workshop Study*, İstanbul, pp:130-138.
- McLUHAN, Marshall ve POWERS, R. Bruce (2001), *Global Köy (The Global Village); 21. Yüzyılda Yeryüzü Yaşamında ve Medyada Mydana Gelecek Dönüşümler*, Çev: Bahar Öcal Düzgören, Scala Yayıncılık, İstanbul.
- MENGİ, Ayşegül ve ALGAN, Nesrin (2003), *Küreselleşme ve Yerelleşme Çağında Bölgesel Sürdürülebilir Gelişme: AB ve Türkiye Örneği*, Siyasal Kitabevi, Ankara.

- MUMTAZ, Babor, WALLS, Micheal (2004), *Background Report on Sustainable Human Settlements Development and Mangement*, 12. Session of The Commissionon Sustainable Development, April, New York.
- MUNIER, Nolberto (2005), *Introduction to Sustainability: Road to a Better Future*, Springer Science & Business Media, Ottawa, Canada.
- NEWMAN, Peter, THORNLEY, Andy (2011), *Planning World Cities: Globalization and Urban Politics*, Palgrave Macmillan Publishing (2nd Edition), New York.
- NIJKAMP, Peter, PERRELS, Adrian (1994), *Sustainable Cities in Europe*, Eartscan Publishing, London.
- NOON, David, CANHAM, J. Smith, EAGLAND, Martin (2000), Economic Regeneration and Funding, *Urban Regeneration A Handbook*, Edt. Peter Roberts, Hugh Sykes, SAGE Publications, London, pp:61-86.
- NOHUTÇU, Ahmet ve COŞKUN, Bayram (2004), “Yönetişim ve Desantralizasyon: Yönelimler ve Bazı Saptamalar”, *Yerel Yönetimler Desantralizasyon ve Azerbaycan Belediyeleri*, Belediyecilik Araştırmaları Merkezi Yayını, Bakü, ss:69-88.
- ORTA, Elif (2006), *İmar Hukukunda Plan Hiyerarşisi ve Planların Çatışması*, Legal Yayıncılık, İstanbul.
- ÖZDEN, P. Pelin (2008), *Kentsel Yenileme*, İmge Kitabevi, Ankara.
- ÖZDEN, P. Pelin, AĞAR, Duygu (2008), *Eğrisiyle Doğrusuyla Galataport*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kurumsal Baskı Hizmetleri, İstanbul.
- ÖZKAN, Yavuz Özgül (2003), *Kentsel Turizm: Bir Kentsel Dönüşüm Stratejisi*, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, İstanbul.
- ÖZTAŞ, Nihan (2005), Türkiye’de Kentsel dönüşüm ve Haliç Örnekleme, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi F.B.E. Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı, *Kentsel Koruma Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul.
- ÖZTEKİN, Ali (2007), *Siyaset Bilimine Giriş*, Siyasal Kitabevi (5.Baskı), Ankara.
- ÖZÜEKREN, Şule, Yirmibeşoğlu, Funda (2002), “Konut Alanlarının Geliştirilmesi ve Sürdürülmesinde Kamu-Özel Ortaklığı”, *Konut Kurultayı*, İstanbul, ss:95-106.
- PERCY, Susan (2003), “New Agendas”, *Urban Regeneration in Europe*, Edt. Chris Couch, Charles Fraser, Susan Percy, Blackwell Publishing, Oxford, pp:200-210.
- PITTS, Adrian (2004), *Planning and Desing Strategies For Sustainability and Profit*, Architectural Press Elsevier, Oxford.

- PHILLIPS, A. Ronald (1977), *The Garden City Movement: Its Origins and Influence On Early Modern Town Planning*, Simon Fraser University, Department of Geography, British Columbia.
- PUNCH, F. Keith (2005), *Sosyal Araştırmalara Giriş Nicel ve Nitel Araştırmalar*, Çev: Dursun Bayrak, H. Bader Arslan, Zeynep Akyüz, Siyasal Kitabevi, Ankara.
- RAMA, P. Krishna (2000), *Sustainable Development*, Blackwell Publishing, Oxford.
- ROBERTS, Peter (2000), “The Evolution Definition and Purpose of Urban Regeneration”, *Urban Regeneration: A Handbook*, Edt. Peter Roberts, Hugh Sykes, SAGE Publications, London, pp:9-36.
- ROBERTS, Peter (2005), “The Evaluation Definition and Purpose of Urban Regeneration”, *Urban Regeneration A Handbook* içinde, Edt. Peter Roberts, Hugh Sykes, SAGE Publications, London, ss:9-36.
- ROBERTS, Peter, SYKES, Hugh (2002), *Urban Regeneration: A Handbook*, SAGE Publications, London.
- ROBERTSON, Roland (1999), *Küreselleşme Toplum Kuramı ve Küresel Kültür*, Çev: Ümit Hüsrev Yolsal, Bilim ve Sanat Yayınları, Ankara.
- ROGERS, P. Peter, JALAL, F. Kazı, BOYD, A. John (2006), *An Introduction To Sustainable Development*, Harvard University Press, London.
- RYDIN, Yvonne (2011), *Governing For Sustainable Urban Development*, Taylor & Francis e-Library, London.
- SACHS, Ignacy (1999), “Social Sustainability And Whole Development”, *Sustainability and Social Sciences*, Edt. Egon Berker and Jahn Thomas, Zed Books, London, pp:25-36.
- SANER, Mehmet (2003), *Ankara’da Eski Sanayi Bölgesinin Dönüşümü ve Politik Aktörler*, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, Yıldız Teknik Üniversitesi Oditoryumu, İstanbul.
- SCHUMACHER, Ernst Friedrich (2010), *Küçük Güzeldir*, Çev: Osman Çetin Deniztekin, Varlık Yayınları, İstanbul.
- SELİM, Ertan (2011), Kentsel Dönüşüm Projelerinin Soyo-Ekonomik Boyutlarının İncelenmesi, *Selçuk Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, Konya.
- SLATER, Tom (2011), “Gentrification of the City”, *The New Blackwell Companion to the City*, Edt. Gary Bridge, Sophie Watson, Blackweel Publishing, London, ss:571-585.
- SMITH, Neil, (2002), *New Globalism, New Urbanism: Gentrification As Global Urban Strategy*, Blackwell Publishers, Oxford.

- SÖKMEN, Polat (2003), Kentsel Yenileşmede Örgütleyici Kapasitenin Belirleyici Rolü, *Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım (Urban Regeneration and Urban Design)*, MSU, 28-29-30 Mayıs, Fındıklı, İstanbul.
- STRAGE, Tracey and BAYLEY, Anne (2008), *Sustainable Development; Linking Economy, Society, Environment*, OECD Publishing, Paris, France.
- ŞAHİN, S. Zafer (2003), “İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği”, *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı*, Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul, ss:89-101.
- ŞAHİNGÜR, Aylin (2005), Kentsel Yenileme Projelerinin Katılım Boyutu: Ciutat Vella ve Fener Balat Örnekleri, *Mimar Sinan Üniversitesi F.B.E. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul.
- T.C. Kalkınma Bakanlığı (2013), *Yaşanabilir Kentler ve Kentsel Dönüşüm Özel İhtisas Komisyonu Ön Raporu*, 10. Kalkınma Planı, Ankara.
- T.C. Kalkınma Bakanlığı, Onuncu Kalkınma Planı 2014-2018, Ankara.
- TANKUT, Gönül, ÇALIŞKAN, Olgu, LEVENT, Tolga, ZORLU, Fikret (2002), *Kentler, Bilim ve Teknik*, Aralık, Ankara.
- TDK (2011), *İktisat Terimleri Sözlüğü*, Türk Dil Kurumu, Ankara.
- TEKELİ, İlhan (1996a), *Habitat II'nin İçeriğinin Geliştirilmesi Üzerine Düşünceler*, Habitat II Konferansı Yazıları, T.C. Başbakanlık TOKİ Başkanlığı, Ankara, ss:15-25.
- TEKELİ, İlhan (1996b), *Habitat II'nin Gündemini Oluşturan Temel Kavramların İrdelenmesi*, Habitat II Konferansı Yazıları, T.C. Başbakanlık TOKİ Başkanlığı, Ankara, ss:25-41.
- TEKELİ, İlhan (1996c), *BM Konferanslarının Yapısal Sınırları, İç Gerilimleri, Konferanslar Arası İşbölümü ve Habitat II*, Habitat II Konferansı Yazıları, T.C. Başbakanlık TOKİ Başkanlığı, Ankara, ss: 41-64.
- TEKELİ, İlhan (1998), “Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması”, *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, ss:1-24.
- TEKELİ, İlhan (2001a), *Modernite Aşılırken Kent Planlaması*, İmge Kitabevi, Ankara.
- TEKELİ, İlhan (2001b), *Sürdürülebilirlik Kavramı Üzerinde İrdemeler*, Cevat Geray’a Armağan, Mülkiyeliler Birliği Yayınları, Ankara.

- TEKELİ, İlhan (2003), *Kentleri Dönüşüm Mekânı Olarak Düşünmek*, TMMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı, (Der. Pelin Pınar Özden), Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul, ss:2-7.
- TEKELİ, İlhan (2009), *Akılcı Planlamadan Bir Demokrasi Projesi Olarak Planlamaya*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.
- THOMAS, Sian (2003), *A Glossary of Regeneration and Local Economic Development*, Local Economy Strategy Center (CLES), Manchester, UK.
- THORNLEY, Andy (2004), Metropolitan Governance: Policy Co-Ordination and The Contrains on Public, *International Symposium on Urban Regeneration, The Municipality of Küçükçekmece Workshop Study*, İstanbul, pp: 38-53.
- TIESDELL, Steven, OC, Taner ve HEATH, Tim (1996), *Revitalizing Historic Urban Quarters*, Architectural Press, London.
- TIĞLAY, Ertuğrul (1987), Arsa Spekülasyonu ve Konut Politikaları, *Dünya Konut Yılında Türkiye Sempozyumu*, İnşaat Mühendisleri Odası Yayınları, İzmir.
- TODAİE (2012), *Türkiye’de Yerel Yönetimlerde Kentsel Dönüşüm Yönetim Süreci Çalıştayı, Nasıl Bir Kentsel Dönüşüm?*, Sonuç Bildirgesi, TODAİE Yerel Yönetimler Merkezi, Ankara.
- TOPRAK, Zerrin (2010), *Yerel Yönetimler*, Birleşik Matbaacılık, İzmir.
- TOSUN, K. Elif (2009), “Sürdürülebilirlik ilkesi ve Kentsel Yapıya Etkileri”, *PARADOKS, Ekonomi, Sosyoloji ve Politika Dergisi*, (e-dergi), <http://www.paradoks.org>, ISSN 1305-7979, (Temmuz/2009).
- TSENKOVA, Sasha (2004), *Urban Sustainability Progress and Challenges In Europe And North America*, UN Economic Commission For Europe, UNECE.
- TUROK, İvan (2004), Urban Regeneration: *What Can Be Done & What Should Be Avoided*, Uluslararası İstanbul Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, Küçükçekmece Belediyesi Yayınları, İstanbul, ss: 57-65.
- ULU, Ali (2003), “Kentlerdeki Kaynak Kullanım Sorunu Olarak Merkezi İş Alanlarının Mekânsal Yeniden Yapılanması: Eskişehir Örneği”, *Uluslararası 14. Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım (Urban Regeneration and Urban Design)*, Mimar Sinan Üniversitesi, 28-29-30- Mayıs 2003, İstanbul.
- UNEP (2000), *Sustainable Cities and Local Governance Report, A Sustainable City*, United Nations Centre for Human Settlements/UNCHS, (November), pp:2-12.
- ÜLGER, Nihat Enver (2010), *Türkiye’de Arsa Düzenlemeleri ve Kentsel Dönüşüm*, Nobel Yayınları, Ankara.

- ÜLKEN, Gökan (2003), Tarihi Çevrede Kentsel Dönüşümün Dinamikleri, *Uluslararası 14. Kentsel Tasarım ve Uygulamalar Sempozyumu, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım (Urban Regeneration and Urban Design)*, MSU, 28-29-30 Mayıs, Fındıklı, İstanbul.
- ÜNAL, Erol, DUYGULUER, Feridun, BOLAT, Z. Esrin (1998), *İmar Terimleri Sözlüğü*, TODAİE Yayınları, Ankara.
- ÜNAL, Yücel (2003), *Türk Şehir Planlama Hukuku*, Yetkin Hukuk Yayınları, Ankara.
- ÜSTÜN, Gül (2008), Kentsel Dönüşüm, *Marmara Üniversitesi S.B.E. Hukuk Anabilim Dalı Kamu Hukuku Bilim Dalı, Yayınlanmamış Doktora Tezi*, İstanbul.
- ÜSTÜN, Gül (2009), *Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul.
- WEINBERG, S. Adam (2000), *Urban Recycling And The Search For Sustainable Community Development*, Princeton University Press, USA.
- WHEELER, M. Stephen (2013), *Planning For Sustainability Creating Livable, Equitable and Ecological Communities*, Routledge Publishing, (2nd Edition), New York.
- YAZAR, H. Kadir (2006), Sürdürülebilir Kentsel Gelişme Çerçevesinde Orta Ölçekli Kentlere Dönük Kent Planlama Yöntem Önerisi, *Ankara Üniversitesi S.B.E. Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Yayınlanmamış Doktora Tezi*, Ankara.
- YETER, Enis (2008), *Kentsel Gelişme ve Kültür Değerleri*, Tarihi Kentler Birliği Yayınları, İstanbul.
- YILDIRIM, Uğur, GÖKTÜRK, İsmail (2004), “Sürdürülebilir Gelişme”, *Çevre Sorunlarına Çağdaş Yaklaşımlar*, içinde Edt. Mehmet C. Marin, Uğur Yıldırım, Beta Basım Yayım, İstanbul, ss:449-488.
- YILMAZ, Zeynep (2005), *Kentsel Yenileme-Canlandırma Projesinde Katılımın Değerlendirilmesi ve Trabzon Örneği*, Değişen-Dönüşen Kent ve Bölge, 8 Kasım Dünya Şehircilik günü 28. Kolokyumu Bildiriler Kitabı, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayını, Ankara. ss:579-597.
- ZORAL, Pınar (2011), Sürdürülebilir Kalkınmanın Mekânsal Planlama Pratiğine Aktarılması; Sürdürülebilirlik Değerlendirmesi ve Türkiye Uygulaması, *Gazi Üniversitesi F.B.E. Şehir ve Bölge Planlama Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, Ankara.

Sürekli Yayınlar

- AKKAR, Z. Müge (2006), “Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye”, *Planlama Dergisi*, S.2006/2, ss:29-38.
- ALTAY, Deniz, BALKANAY, Özgün (2006), “Kentsel Dönüşümün Temsiline İlişkin Bir Önerme”, *Bülten*, S.40, ss:45-47.
- ARNSTEIN, R. Sherry (1996), “A Ladder of Citizen Participation”, *Journal of The American Institute of Planners*, Vol.35, No.4, ss:216-224.
- ATAK, Iain (1999), “Four Criteria of Development NGO Legitimacy”, *World Development*, Vol.27, No.5, ss:855-864.
- ATAÖV, Anlı ve OSMAY, Sevin (2007), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım”, *METU Journal of The Faculty of Architecture*, C.24, S.2, ss:57-82.
- AYCAN, Zeynep (2001), “Paternalizm: Yönetim ve Liderlik Anlayışına İlişkin Üç Görgül Çalışma”, *Yönetim Araştırmaları Dergisi*, C.1, No.1, ss:1-19.
- AYDIN, A. Hamdi (2008), “Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Kahramanmaraş”, *Yerel Siyaset Dergisi*, Yıl.3, S.31, Temmuz, ss:5-8.
- AYDINLI, Halil İbrahim ve TURAN, Hilal (2012), “Kuramsal ve Yasal Çerçeve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm”, *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, S.28, (Ekim), ss:61-70.
- BAILEY, Nick and ROBERTSON, Douglas (1997), “Housing Renewal, Urban Policy and Gentrification”, *Urban Studies*, Vol.34, No.4, April, ss: 561-578.
- BALAMİR, Murat (2005), “Türkiye’de Kentsel Yenileme ve Dönüşüme İlişkin Güncel Öneri ve Modeller”, *Mimarlık Dergisi*, S.322, (Mart/Nisan), ss:28-35.
- BANISTER, David (2000), “Sustainable Urban Development and Transport A Eurovision for 2020”, *Transport Review*, Vol.20, No.1, pp:113-130.
- BAŞARAN, İsmail ve ÇİFTÇİ, Salih (2011), “Yönetimlerarası İşbirliğinin Kentsel Yaşam Kalitesinin Geliştirilmesindeki Önemi”, *Afyon Kocatepe Üniversitesi, İİBF Dergisi*, C.13, S.2, ss:251-274.
- BAYRAM, A. Müfit (2007), “Kamunun Konut Sorununu Algılayış Biçimi; Hedef Kitle ve Finansman”, *Memleket Mevzuatı*, C.3, S.25, ss:3-25.
- BEYHAN, Eyüp (2008), “Sürdürülebilir Kalkınma-Çevre ve Yerel Yönetimler”, *Yerel Siyaset Dergisi*, S.35, ss:12-17.
- BLASSINGAME, Lurton (1998), “Sustainable Cities: Oxymoron Utopia or Inevitability”, *The Social Science Journal*, Vol. 35, No. 1, ss:1-13.

- BOZLOĞAN, Recep (2005), “Sürdürülebilir Gelişme Düşüncesinin Tarihsel Arka Planı”, *Sosyal Siyaset Konferansları Dergisi*, S.50, ss:1011-1028.
- BURTON, Elizabeth (2000), “The Compact City: Just of Just Compact? A Preliminary Analysis”, *Urban Studies*, Vol.37, No.11, (October), pp:1969-2006.
- CARVALHO, O. Georgia (2001), “Sustainable Development: Is It Achievable Within The Existing International Political Economy Context?”, *Sustainable Development*, Vol. 9, No. 2, (April), pp:61-73.
- CHENG, Bor-Shiuan, CHOU, Li-Fang, YUWU Tsung, HUANG, Min-Ping, FARH, Jiing-Lih (2004), “Paternalist Leadership and Subordinate Responses: Establishing a Leader Model in Chinese Organizations”, *Asian Journal of Social Psychology*, Vol.7, ss: 89-117.
- CİRAVOĞLU, Ayşen, İSLAM, Tolga (2006), Soylulaştırma ve İstanbul, *Mimar-ist Dergisi*, Yıl.6, S.21, ss:37-39.
- COLANTOINO, Andrea, DIXON, Tim (2009), “Measuring Socially Sustainable Urban Regeneration in Europe”, Oxford Institute for Sustainable Development (OISD), *Oxford Brookes University*, Oxford.
- COOK, J. Sara (2000), “Ekolojinin Mimarisi”, *Domus Dergisi*, S.10, (Nisan-Mayıs), ss: 52-57.
- COX, R. Kevin, MAIR, Andrew (1991), “From Localised Social Structures to Localities As Agents”, *Environment and Planning*, Vol.23, pp:197-213.
- ÇAHANTİMUR, Arzu (2008), “Sürdürülebilir Kentsel Gelişmeye Sosyo-Kültürel Bir Yaklaşım: Bursa Örneği”, *İTÜ Dergisi/Mimarlık, Planlama Tasarım*, Cilt. 7, S. 2, (Eylül), ss:3-13.
- ÇETİN, Murat (2006), “Teori ve Uygulamada Bölgesel Sürdürülebilir Kalkınma”, *Cumhuriyet Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, C.7, S.1, ss:1-20.
- DEMİREL, Nuri (2011), “Farklı Bir Platformda Sivil Toplum ve Türkiye”, *Selçuk Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Dergisi*, S.26, ss:145-164.
- DEMİRKANOĞLU, Yahya, ÖZDEMİR, Hakan (2013), “Türkiye’de Merkez Sağ Partilerin Kentsel Toprak Politikaları: Turgut Özal Dönemi Anavatan Partisi (ANAP) Örneği”, *Akademik Barış Dergisi*, S.35, Mart-Nisan, ss:1-19.
- ERBAY, Yusuf (1996), “Habitat Nedir?”, *Türk İdare Dergisi*, Yıl.68, S.410, ss:102-108.
- ERTAŞ, Mehmet (2011), “Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri”, *Teknik-Online Dergi*, C.10, S.1, ss:1-18.

- FINCO, Adele and NIJKAMP, Peter (2001), "Pathways To Urban Sustainability", *Journal of Environmental Policy & Planning*, Vol.3, No.4, ss:289-302.
- GENÇ, Fatma Neval (2008), "Türkiye'de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü", *Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, C.15, S.1, ss:115-130.
- GEORGE, Clive (2001), "Sustainability Appraisal For Sustainable Development: Integrating From Jobs to Climate Change", *Impact Assessment and Project Appraisal*, Vol. 19, No.2, (June), pp:95-106.
- GÖKSU, A. Faruk (2004), "Kentsel Dönüşüm: Yeni Yaklaşımlar ve Yenilikçi Modeller", *Mimar-ist Dergisi*, S.12 /2004, ss:81-87.
- GÖKSU, A. Faruk (2006), "Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortaklıkları", *Bülten*, S.40, ss:40-44.
- GÜLEN, Fikret (2008), "Özelleştirme Yap-İşlet-Devret, Kamu Özel Sektör İşbirliği", *Dosya 08*, S.64, ss:53-65.
- GÜNDOĞAN, Özdemir (2006), "Kentsel Dönüşüm, Tarihsel ve Güncel Bir Kırılma Noktası Mı?", *Planlama Dergisi*, S.36, (Temmuz), ss:8-12.
- GÜRSEL, Yücel (2005), "Yoksulluk-Varsıllık Karşıtlığı ve Mimarlık", *Mimarlık Dergisi*, S.14, ss:12-30.
- HASTINGS, Annette (1996), "Unravelling The Process of Partnership in Urban Regeneration Policy", *Urban Studies*, Vol.33, No.2, pp:253-268.
- HOLMBERG, Sören (1997), "Dynamic Opinion Representation", *Scandinavian Political Studies*, Vol.20, No.3, (Semtember), pp: 265-283.
- HOWLEY, Peter, SCOTT, Mark, REDMAD, Declan (2009), "Sustainability Versus Liveability: An Investigation of Neighbourhood Satisfaction", *Journal of Environmental Planning and Management*, Vol.52, No.6, ss:847-864.
- HUKKINEN, Janne (2003), "Sustainable Indicators For Anticipating The Fickleness of Human-Environmental Interaction", *Environmental Management and Health*, Vol.10, No.3, pp:177-191.
- İNCEDAYI, Deniz (2004), "Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine", *Mimar-ist Dergisi*, C.4, S.12, (Yaz), ss:60-61.
- KALAĞAN, Gökhan, ÇİFTÇİ, Salih (2012), "Kamu-Özel Sektör İşbirliğinin Kentsel Mekâna Yansıması: Kentsel Dönüşüm Örneği ve Yeni Aktörler", *Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi*, C.4, S.2, ss:121-133.
- KARTAL, Kemal (1977), "Kent Toprağında Özel Mülkiyet Hakkının Doğurduğu Sorunlar", *Amme İdaresi Dergisi*, C.10, S.2, ss:17-48.

- KAYA, Musa (1989), “Gecekondu Sorunu ve Gecekondu Kanunu”, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, S.6, ss:860-891.
- KELEŞ, Ruşen (2004), “Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı”, *Mimar-ist Dergisi*, C.4, S.12, ss:73-76.
- KESKİNOK, Çağatay (2001), “17 Ağustos Depremi, Kentleşme ve Planlama Sorunları Üzerine Düşünceler”, *Planlama Dergisi*, S.2001/3, ss:33-39.
- KÖKSAL, Onur (2011), “Bir Kültürel Liderlik Paradoksu: Paternalizm”, *Mustafa Kemal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, C.8, No.15, ss:101-122.
- KUBAT, Ayşe Sema ve ÖZDEN, P. Pelin (2003), “Türkiye’de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler”, *İTÜ Dergisi*, C.12, S.1, (Mart), ss:77-88.
- KURTULUŞ, Hatice (2006), “Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak”, *Planlama Dergisi*, S.2006/2, ss:7-11.
- KURTULUŞ, Hatice (2008), “Kentsel Dönüşümün Politik Ekonomisi”, *İktisat Dergisi*, S.499, ss:26-33.
- KUTLU, Meltem (1999), “Deprem ve İdarenin Sorumluluğu”, *Amme İdaresi Dergisi*, C.32, S.4, Aralık, ss:15-28.
- MACKINTOSH, Mauren (1992), “Partnership; Issues of Policy and Negotiation”, *Local Economy*, Vol.7, No.3, pp:210-224.
- McGREGOR, Alan, McCONNACHIE, Margaret (1995), “Social Exclusion, Urban Regeneration and Economic Reintegration”, *Urban Studies*, Vol.32, No.10, (December), pp: 1587-1600.
- MEADOWCROFT, James (1997), “Planning Democracy and The Challenge of Sustainable Development”, *International Political Science Review*, Vol.18,No.2, (April), ss:167-189.
- MEYDAN, S. Gül (2013), “Kent Planlama Sürecinde Çevre Bilinci ve Kentsel Rant İlişkisi”, *Türk Bilimsel Derlemeler Dergisi*, S.6, C.1, ss:175-179.
- MONTGOMERY, John (1998), “Making a City: Urbanity Vitality and Urban Design”, *Journal of Urban Design*, Vol.3, No.1, London, ss:93-116.
- OC, Taner, HEATH Tim and TİESDELL, Steven (2010), “Design in Historic Urban Quarters”, *Rivista di Scienze del Turismo*, No. 2, ss:51-74.
- ORUÇ, Gül den ve GİRİTLİOĞLU, Demet (2008), “The Evaluation of Urban Quality and Vitality of The İstanbul Historical Peninsula-Eminönü District”, *İTÜ Dergisi*, Vol. 5, No.1 ss:97-117.

- ÖZDEMİR, Dilek, ÖZDEN, P. Pelin, TURGUT, Sırma (2005), “Kentsel Dönüşümde Avrupa Deneyimi: Kuram ve Uygulamaya İlişkin Bir Değerlendirme”, *Ege Mimarlık Dergisi*, C.53, S.1, ss:22-26.
- ÖZDEN, P. Pelin (2006), “Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler”, *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, No:36, (Ekim), ss:215-233.
- ÖZKİRAZ, Ahmet, ZEREN, Halim Eren (2009), “Yerel Yönetimlerde Halk Katılımı; Tokat İl Merkezinde Uygulamalı Bir Çalışma”, *Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi*, S.2, ss:229-247.
- PARKINSON, Michale (1996), “Strategy Approaches for Area Regeneration: A Review and A Research Agenda”, *Area Regeneration Programme, Policy Studies*, No.20, pp:5-21.
- POLAT, Sibel (2008), “Kentsel Dönüşüm: Tanımlar, Nedenler, Uygulamalar”, Bursa’da Kentsel Dönüşüm, *Bursa Dostu*, S.31, Mayıs, ss:7-10.
- POLAT, Sibel ve DOSTOĞLU Neslihan (2007), “Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa’da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri”, *Uludağ Üniversitesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi*, C.12, S.1, ss: 61-76.
- QUAID, Allison (2002), “The Sustainability Inventory: A Tool to Assist US Municipalities Advance Towards Sustainability”, *Local Environment: The International Journal of Justice and Sustainability*, Vol.7, No.4, pp:447-453.
- RYPKEMA, Donovan (2008), “Heritage and Sustainable Development”, *Global Urban Development*, Vol.4, No.1, pp:1-8.
- SARIKAYA, Muammer ve KARA F. Zişan (2007), “Sürdürülebilir Kalkınmada İşletmenin Rolü: Kuramsal Vatandaşlık”, *Celal Bayar Üniversitesi İİBF, Yönetim ve Ekonomi Dergisi*, C.14, S.2, ss:221-233.
- SATTERTHWAITE, David (1997), “Sustainable Cities or Citise That Contribute To Sustainable Development”, *Urban Studies*, Vol.34, No.10, pp:1667-1691.
- SERT, Emre, Hayri Karpuz ve Gürkan Akgün (2005), “Küreselleşme Sürecinde Değişen Kent Kavramı: Mekân ve Politikleşme Üzerine Bir Okuma Çalışması”, *Planlama Dergisi*, C.2, S.32, Ankara.
- SMITH, Neil (2006), “Yeni Küresellik, Yeni Şehircilik: Küresel Kentsel Strateji Olarak Soylulaştırma, Çev: İlknur Urkun-Bowe, İbrahim Gündoğdu, *Planlama Dergisi*, S.2006/2, ss:13-27.
- SÖNMEZ, Ö. İpek (2005), “Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler Beklentiler Riskler”, *Ege Mimarlık Dergisi*, C.53, S.1, Ocak, ss:16-21.
- ŞAHİN, Yusuf (2004), “Etik Ancak Otoriter Bir Kavram: Kültürel Taşıma Kapasitesi”, *Ankara Üniversitesi S.B.F. Dergisi*, C.59, S.4, ss:194-226.

- ŞENCAN, Hüner (1996), “Habitat gündemi”, *Yeni Türkiye Habitat II Özel Sayısı*, Yıl.2, S.8, ss: 24-35.
- ŞENGÜL, M. (2008), “Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Hukuksal Boyutları”, *İktisat Dergisi*, S.499, ss:59-69.
- ŞENGÜL, Tarık (2002), “Devlet ve Kent Mekânı”, *İktisat Dergisi*, S.404,ss:45-57.
- TAĞMAT, Tuğçe Selin (2009), “Yönetimin Kalitesi Kentlerin Yaşanabilirliğinde Gizli Yerel Yönetim Modelleri ve Katılımcı Süreçler: Avrupa’da Güncel Belgeler”, *Mimarlık Dergisi*, S.346, Mart-Nisan, Ankara.
- TEKELİ, İlhan (1993), “Bir Kentsel Tasarım Kuramının Geliştirilmesi Üzerine Düşünceler”, *Ege Mimarlık Dergisi*, C.1, S.2, ss:53-58.
- TIRAŞ, H. Hayrettin (2012), “Sürdürülebilir Kalkınma ve Çevre: Teorik Bir İnceleme”, *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, Yıl.2, S.2, ss:57-73.
- ULUDAĞ, İlhan (1988), “Türkiye’de Konut Açığı Karşısında Toplu Konut Yasası Ne Derecede Başarılı Olmuştur?”, *Hukuk Araştırmaları Dergisi*, C.3, S.1, (Ocak/Nisan), ss:24-39.
- UZUN, C. Nil (2006), “Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri”, *Planlama Dergisi*, S.2, (Aralık), ss:49-52.
- VANDIEPEN, Albertine and VOOGD, Henk (2008), “Sustainability and Planning: Does Urban Form Matter?”, *International Journal of Sustainable Development*, Vol.4, No.1, pp: 59-74.
- VAROL, Çiğdem, ERCOŞKUN, Y. Özge, GÜRER, Nilüfer (2011), “Local Participatory Mechanism And Collective Actions For Sustainable Urban Development In Turkey”, *Habitat International*, Vol. 35, No.1, (January), pp: 9-16.
- WALZ, Rainer (2000), “Development of Environmental Development System: Experiences From Germany”, *Environmental Management*, Vol.25, No.6,pp:613-623.
- WHITEHAND, Jeremy and WHITEHAND, S.M. (1983), “The Study of Physical Change in Town Centres: Research Procedures and Types of Change”, *Transactions of the Institute of British Geographers*, No. 58, pp: 483-507.
- WHITEHEAD, Mark (2003), “Re-Analysing The Sustainable City: Nature, Urbanisation and Regulation of Socio-Environmental Relations in The UK”, *Urban Studies*, Vol.40, No.7, pp:1183-1206.
- YAPICI, M. ve TÜRKÜN, A (2008), “Kentsel Dönüşüm ve Yasaların Araçsallaşan Rolü”, *İktisat Dergisi*, S.499, ss:48-58.

- YASİN, Melikşah (2005), “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu”, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, S.60, ss:105-137.
- YASİN, Melikşah (2005), “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Hukuki Boyutu”, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, S.60, (Eylül/Ekim), ss:105-137.
- YAVİLİOĞLU, Cengiz (2002), “Kalkınmanın Anlambilimsel Tarihi ve Kavramsal Kökenleri”, *Cumhuriyet Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, C.3, S.1, ss:59-77.
- YAYLI, Hasan (2012), “Çevre Etiği Bakımından Kalkınma, Çevre ve Nüfus”, *Süleyman Demirel Üniversitesi S.B.E. Dergisi*, C.3 S.1, ss: 151-169.
- YILDIRIM, Ege (2006), “Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm”, *Planlama Dergisi*, S.8, 2006/1, ss:8-24.
- YİĞİTCANLAR, T (2001), “Kentsel Yenileme Olgusu ve Gelişim Süreci”, *Planlama Dergisi*, S.4, ss: 55-58.
- YUM, A. ERTÜR, G (2004), İstanbul İçin Deprem Master Planı (DMP)-2, *İstanbul Dergisi*, S.48, ss:32-35.

Diğer Yayınlar

- Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği, 15.12.2012 tarihli ve 28498 sayılı Resmi Gazete, <http://www.resmigazete.gov.tr/default.aspx#> (05.07.2015).
- ALP, İbrahim (2005), Kentsel Dönüşüm-Kentsel Mekânın Yeniden Üretilmesi sürecinde Yönetişim ve Uygulama Araçları, *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi F.B.E. Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Bristol Accord (2005), *Conclusions of Ministerial Informal on Sustainable Communities in Europe*, The Office of the Deputy Prime Minister, 06-07 December 2005, http://www.eib.org/attachments/jessica_bristol_accord_sustainable_communities.pdf. (22.06.2013).
- Charter of European Cities & Towns Towards Sustainability, As Approved By The Participants At The European Conference On Sustainable Cities & Towns In Aalborg, Denmark on 27 May 1994, http://ec.europa.eu/environment/urban/pdf/aalborg_charter.pdf (20.06.2015).
- DEMİRKIRAN, Senem (2008), Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği, *Trakya Üniversitesi, S.B.E.* Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Edirne.
- DEMİRSOY, M. Sami (2006), Kentsel dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi), *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi F.B.E. Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Kentsel Tasarım*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı, Gelir, Harcama, Kredi ve Kaynak Aktarımı Yönetmeliği, 13.09.2012 tarihli ve 28410 sayılı Resmi Gazete, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2012/09/20120913-1.htm>, (15.08.2014).
- DPT (2007), *Sürdürülebilir Kalkınmanın Sektörel Politikalara Entegrasyonu Projesi*, Kentleşme Tematik Grubu, Ankara.
- DVKÇGP (1991), Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, 1991: 13, <http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/dikmen.pdf>, (24.02.2015).
- ERDEN, Dilek (2003), Kentsel Yenileşmede Bir Araç Olarak Dönüşüm Projeleri, *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, F.B.E.* Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul.
- EREN, Fatih (2006), Kentsel Dönüşümlerde Kamu-Özel Ortaklıkları ve Özel Girişimin Dönüşümdeki Varlığı: Konya Örneği, *Selçuk Üniversitesi F.B.E. Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Konya.

- ERGUN, Cem (2011), Kentsel Dönüşüm Sürecine Dönüşüm Alanlarından Bakmak: İstanbul Maltepe Örneği, *Süleyman Demirel Üniversitesi, S.B.E. Yayınlanmamış Doktora Tezi*, Isparta.
- ERYILMAZ, Tuğba (2011), “Sürdürülebilir Kalkınma Kavramı ve Türkiye’de Sürdürülebilir Kalkınma”, *Başkent Üniversitesi AB ve Uluslararası İlişkiler Enstitüsü, Siyaset Bilimi ve Uluslararası İlişkiler Anabilim Dalı*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- ERZENE, I. Şafak (2013), Kentsel Dönüşüm ve Uygulanabilirliği İle İlgili Bir Yöntem Yaklaşımı, *İstanbul Teknik Üniversitesi, F.B.E. Şehir ve Bölge Planlama*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul.
- European Urban Charter (1992), <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=887405>, (07.08.2014).
- European Urban Charter II (2008), *Manifesto For A New Urbanity*, Adopted by the Congress on the Occasion of its 15th Plenary Session in Strasbourg on 29 May 2008, <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=1302971>, (02.10.2013).
- European Urban Charter. Council of Europe, Charter Without The Status Of A Convention, <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=887405>, (08.07.2014)
- GÜLDÜLER, Ertuğrul (2010), Gaziosmanpaşa Belediyesi Ölçeğinde Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Uygulamaları, *İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- GÜMÜŞBOĞA, Beste (2009), Katılım Ekseninde Kentsel Dönüşüm: Altındağ Aktaş Mahallesi Örneği, *Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- HABİTAT II (1996), <http://www.un.org/en/development/devagenda/habitat.shtml> (05.06.2014).
- HEATHER, Creech (2012), *Sustainable Development Timeline*, International Institute for Sustainable Development, Manitoba, Kanada, 2012, ss.1-13, http://www.iisd.org/pdf/2012/sd_timeline_2012.pdf, (16.03.2015).
- Leipzig Charter (2007), *Leipzig Charter on Sustainable European Cities*, Final Draft, 02.05.2007, http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/themes/urban/leipzig_charter.pdf. (13.09.2013).
- OECD (2001), Environmental Strategy for The First Decade of The 21st Century,ss:1-21. <http://www.oecd.org/env/indicators-modelling-outlooks/1863539.pdf>,(11.12.2014).
- OECD (2012), “Compact City Policies: A Comparative Assessment”, OECD Green Growth Studies, OECD Publishing, ISBN Number: 9.789.264.167.841.

- SDC, Sustainable Development Commission (2002), *Vision For Sustainable Regeneration, Environment & Poverty The Missing Link*, London, <http://www.sd-commission.org.uk/> (17.08.2014).
- The Acquis Urban (2005), *Using Cities' Best Practises for European Cohesion Policy*, Common Declaration of URBAN cities and players at the European Conference "URBAN Future", 07-08 June 2005, http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/newsroom/document/pdf/saarbrucken_urban_en.pdf. (15.06.2013).
- The Limits of Growth (1972), <http://www.donellameadows.org/wp-content/userfiles/Limits-to-Growth-digital-scan-version.pdf>, (08.09.2014).
- Türkiye Mütcahitler Birliği (2015), İnşaat Sektörü Analizi, Nisan, Ankara.
- UN-HABITAT (2004), *Think Piece: Achieving Sustainable Urbanization*, 12th Session of The Commission on Sustainable Development, 14-30 April 2004, New York. <https://sustainabledevelopment.un.org/index.php?menu=1158>, (17.11.2004).
- UNITED NATIONS (1982), World Charter for Nature, <http://www.un.org/documents/ga/res/37/a37r007.htm>, (17.03.2014).
- UNITED NATIONS (1987), General Assembly, 96th Plenary Meeting, 1987, <http://www.un.org/documents/ga/res/42/ares42-187.htm>, (06.07.2014).
- UNITED NATIONS (1987), Our Common Future, Chapter 2: Towards Sustainable Development, <http://www.un-documents.net/ocf-02.htm#I>, (09.10.2014).
- UNITED NATIONS (1987), Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future, <http://www.un-documents.net/our-common-future.pdf>, (06.07.2014).
- UNITED NATIONS (1992), Conference On Environment and Development, 1992, <http://www.eoearth.org/view/article/156773/>, (10.06.2014).
- UNITED NATIONS (1992), Report Of The United Nations Conference On Environment and Deveopment, 1992, <http://www.un.org/documents/ga/conf151/aconf15126-1annex1.htm>, (02.08.2014).
- UNITED NATIONS (2002), Johnnesburg Declaration on Sustainable Development, <http://www.un-documents.net/jburgdec.htm>, (10.03.2014).
- UNITED NATIONS (2002), Report of the Worl Summit on Sustainable Development, New York, http://www.un.org/jsummit/html/documents/summit_docs/131302_wssd_report_reissued.pdf, (08.03.2014).

- UNITED NATIONS (2004), Asia Leadership Forum On Sustainable Development For Cities, *Hong-Kong Declaration on Sustainable Development for Cities*, Hong-Kong SAR, China. http://www.un.org/esa/sustdev/csd/csd12/HK_declaration.pdf (14.04.2014)
- UNITED NATIONS (2012), *The Future We Want*, United Nations Conference on Sustainable Development, Outcome of Conference, (June), Brazil. http://www.un.org/disabilities/documents/rio20_outcome_document_complete.pdf (23.02.2014)
- UNITED NATIONS MILLENNIUM DECLARATION (2000), Resolution adopted by the General Assembly, 55/2, <http://www.un.org/millennium/declaration/ares552e.htm> (13.03.2014).
- URBAN ENVIRONMENT (2006), *Communication From The Commission To The Council And The European Parliament on Thematic Strategy on the Urban Environment*, 11.01.2006, Brussels, <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52005DC0718>, (12.09.2013).
- URBAN ENVIRONMENT (2006), *Thematic Strategy on The Urban Environment*, http://ec.europa.eu/environment/urban/thematic_strategy.htm, (12.09.2013).
- 2782 Sayılı Çevre Kanunu, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2872.pdf>, (81.05.2014).
- 2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2981.pdf>, (19.05.2014).
- 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2985.pdf>. (14.04.2013).
- 3194 Sayılı İmar Kanunu, <http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.aspx?MevzuatKod=1.5.3194&MevzuatIliskisi=0&sourceXmlSearch>, (14.04.2013).
- 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5104.pdf>, (05.03.2013).
- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5216.pdf>, (16.04.2014).
- 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5366.pdf>, (25.02.2013).
- 5393 Sayılı Belediye Kanunu, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.5393.pdf>, (16.04.2014).

- 5998 Sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun, <http://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2010/06/20100624-2.htm>, (18.04.2014).
- 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun, <http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/index.php?Sayfa=sayfa&Tur=banner&Id=114>, (25.02.2013).
- 775 Sayılı Gecekondu Kanunu, <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.775.pdf>, (06.03.2013).
- <http://tdk.gov.tr/>, (22.04.2014).
- <http://www.toki.gov.tr/restorasyon-kredileri>, (25.04.2014).
- http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/finansman_destegi.html, (11.05.2014).
- http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/finansman_destegi.html, (14.05.2014).
- <http://www.toki.gov.tr/restorasyon-kredileri>, (16.04.2014).
- http://www.csb.gov.tr/gm/altyapi/riskli_yapi_sureci.html, (18.04.2014).
- <http://www.csb.gov.tr/db/altyapi/banner/banner342.pdf>, (22.04.2014).
- <http://www.ankara.bel.tr/kentsel-donusum/dikmen-vadisi-iii/>, (04.05.2014).
- <http://www.ankara.bel.tr/genel-sekreter-yardimcisi/emlak-ve-stimlak-dairesi-baskanligi/>, (07.05.2014).
- <http://www.ankara.bel.tr/genel-sekreter-yardimcisi/emlak-ve-stimlak-dairesi-baskanligi/kamulastirma-sube-mudurlugu/>, (10.05.214).
- <http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/dikmen.pdf>, (14.06.2014).
- <http://www.newurbanism.org/>, (19.06.2014).
- <http://www.oecd.org/about/membersandpartners/>, (21.07.2014).
- <http://www.oecd.org/about/history/>, (30.08.2014).
- <http://www2.TBMM.gov.tr/d22/1/1-1166.pdf>, (01.09.2014).
- <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2981.pdf>, (05.09.2014).
- <http://site.iugaza.edu.ps/falqeeq/files/2010/02/Planning-Theory.pdf>, (24.02.2013)

EKLER

Ek 1: Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Uygulamasına İlişkin Anket Soruları

A. KİŞİSEL BİLGİLER

1.Cinsiyetiniz:

Erkek Kadın

2.Yaşınız:

18 yaş altı 18-25 yaş 26-35 yaş
 36-45 yaş 46-55 yaş 56- 65 yaş 65 yaş üzeri

3.Eğitim Durumunuz:

Eğitim yok İlkokul mezunu Ortaokul mezunu
 Lise mezunu Lisans Lisansüstü

4.Kaç yıldır burada yaşadığı:

1 yıldan az 1-5 yıl 5-10 yıl 10 yıl ve fazlası

5.Aylık toplam geliriniz:

1000 TL ve altı 1001-2000 TL 2001-3000 3001-4000
 4001 ve üzeri

6. Oturduğunuz ev kendinize mi ait?

Evet Hayır

7. Kentsel dönüşümden önce de bu mahallede oturuyordum

Evet Hayır

NOT: 7. Soruya hayır cevabı verenlerin İkinci Bölümü cevaplamasına gerek yoktur.

BİRİNCİ BÖLÜM

B. Tüm Katılımcılara Yönelik Sorular						
Lütfen, aşağıdaki ifadelere katılma derecelerinizi, sayılarla belirtilen kutucuklara işaretleme yaparak belirtiniz.		Kesinlikle katılıyorum	Katılıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle katılmıyorum
8	Kentsel dönüşümde uygulanan politikaları olumlu buluyorum	1	2	3	4	5
9	Kentsel dönüşüm yapılırken sadece fiziksel değişim yapılmıştır	1	2	3	4	5
10	Yaşadığım konutun fiziksel şartlarından memnunum	1	2	3	4	5
11	Süreç tüm aktörlerin (kamu-özel-halk) katılımı ile gerçekleşmiştir.	1	2	3	4	5
12	Dönüşüm siyasi bir amaç taşımamaktadır.	1	2	3	4	5
13	Bu semtin dönüşümü şehrin fiziksel dokusunu olumlu yönde etkilemiştir.	1	2	3	4	5
14	Dönüşüm mahalle sakinlerinin beklentilerini karşılayacak düzeydedir.	1	2	3	4	5
15	Kentsel dönüşüm tüm gecekondü alanlarına uygulanmalıdır	1	2	3	4	5
16	Devlet, dönüşüm projeleri ile ilgili ihaleleri güvenilir kuruluşlara veriyor.	1	2	3	4	5
17	Projeler bizzat devlet tarafından yapılmalıdır.	1	2	3	4	5
18	Projelerde vatandaş katılımı ile daha başarılı sonuçlar elde edilebilir	1	2	3	4	5
19	TOKİ'nin projelerini daha başarılı buluyorum.	1	2	3	4	5
20	Kentsel dönüşüm ihtiyaçtan doğmaktadır.	1	2	3	4	5
21	Kentsel dönüşümde tek amaç kamu yararadır.	1	2	3	4	5
22	Sürecin şeffaf bir şekilde gerçekleştiğini düşünüyorum.	1	2	3	4	5
23	Kentsel dönüşüm projelerinin amaçlarından biri de rant sağlamaktır.	1	2	3	4	5
24	Proje büyük oranda bölgede yaşayanların barınma sorununu çözmüştür.	1	2	3	4	5
25	Proje sonrası gecekondü bölgelerinde yaşayanlar bu yerlerden ayrılarak kentin diğer yerlerine taşınmışlardır.	1	2	3	4	5
26	Proje uygulandıktan sonra bölgeye yerleşenler sosyo-ekonomik durumu daha iyi olan insanlardır.	1	2	3	4	5
27	Kentsel Dönüşüm Projesi yeni zenginler yaratmıştır.	1	2	3	4	5

İKİNCİ BÖLÜM

C. Dönüşüm Projesinden Önce Alanda İkamet Edenlere Yönelik Sorular						
Lütfen, aşağıdaki ifadelere katılma derecelerinizi, sayılarla belirtilen kutucuklara işaretleme yaparak belirtiniz.		Kesinlikle katılıyorum	Katılıyorum	Ne katılıyorum ne katılmıyorum	Katılmıyorum	Kesinlikle katılmıyorum
28	Kentsel dönüşümden önce de burada oturmaktan memnundum.	1	2	3	4	5
29	Eskiye göre ev için ödediğim masraflar arttı	1	2	3	4	5
30	Kamu kurumları dönüşüm sürecinde en iyi şekilde hizmet yaptı.	1	2	3	4	5
31	Yeni evler yapılırken kamu kurumları mağdur olmamam için her türlü önlemi aldı.	1	2	3	4	5
32	İhaleyi alan şirket mağdur olmamamız için gerekli tüm önlemleri aldı.	1	2	3	4	5
33	İlgili kamu temsilcileriyle doğrudan iletişim kurdum.	1	2	3	4	5
34	İlgili şirket temsilcileriyle doğrudan iletişim kurdum.	1	2	3	4	5
35	Dönüşüm sürecinde kurumlar fikir ve önerilerimizi dikkate aldı.	1	2	3	4	5
36	Sonuç, beklentilerimi yeterince karşıladı.	1	2	3	4	5
37	Dönüşüm sürecinde herhangi bir baskı ya da zorlamayla karşılaşmadım.	1	2	3	4	5
38	Yasal zorunluluk olmasaydı kentsel dönüşüm istemezdim.	1	2	3	4	5
39	Anlaşma sürecinin lehime sonuçlandığını düşünüyorum.	1	2	3	4	5
40	Bu projenin her aşamasında bilgilendirildim.	1	2	3	4	5
41	Bu konutta kendimi daha az özgür hissediyorum.	1	2	3	4	5
42	Komşuluk ilişkilerim eskisinden daha iyi.	1	2	3	4	5
43	Dönüşümden önce mahalleye daha az kamusal hizmet geliyordu.	1	2	3	4	5
44	Süreçte herhangi bir hak kaybına uğramadım.	1	2	3	4	5

ÖZGEÇMİŞ

Salih Çiftçi 01.05.1983 tarihinde Manisa/Kırkağaç'ta doğmuştur. İlkokul, Ortaokul ve Lise eğitimini Manisa'da tamamlamıştır. 2004 yılında Cumhuriyet Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'nü kazanmış ve 2008 yılında mezun olmuştur. 2008 yılında Cumhuriyet Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi Anabilim Dalı'nda Yüksek Lisans programını kazanmıştır. 2009 yılında Bartın Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü'ne Araştırma Görevlisi olarak atanmıştır. 2010 yılında "Türkiye'de Siyasi Partilerin Programlarında Kentleşme Politikaları (1923-2002)" isimli tezi ile tamamlamıştır. Aynı yıl Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Fakültesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi A.B.D. Kentleşme ve Çevre Sorunları Bilim Dalı'nda doktora öğrenimine başlamıştır.