

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

**İDARİ VE SOSYAL AÇIDAN TÜRKİYE'DE  
KENTSEL DÖNÜŞÜM**

**DOKTORA TEZİ  
Mustafa KÖMÜRCÜOĞLU**

**Enstitü Anabilim Dalı: Kamu Yönetimi**

**Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Mahmut KARAMAN**

**ARALIK 2012**

T. C.  
SAKARYA ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

İDARİ VE SOSYAL AÇIDAN TÜRKİYE'DE  
KENTSEL DÖNÜŞÜM

DOKTORA TEZİ  
Mustafa KÖMÜRCÜOĞLU

Enstitü Anabilim Dalı: KAMU YÖNETİMİ

“Bu tez 14.12.2012 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından *aybırlık* ile kabul edilmiştir.”

JÜRİ ÜYESİ	KANAATI	İMZA
Prof. Dr. Bilal ERYILMAZ	<i>başarılı</i>	<i>Bilal Eryılmaz</i>
Yrd. Doç. Dr. Mahmut KARAMAN	<i>Başarılı</i>	<i>Mahmut Karaman</i>
Yrd. Doç. Dr. İrfan HAŞLAK	<i>BAŞARILI</i>	<i>İrfan Haşlak</i>
Yrd. Doç. Dr. Muharrem ES	<i>Başarılı</i>	<i>Muharrem Es</i>
Yrd. Doç. Dr. Lütfi SUNAR	<i>Başarılı</i>	<i>Lütfi Sunar</i>

## **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.

**Mustafa KÖMÜRCÜOğLU**

**14.12.2012**

## ÖNSÖZ

Kentsel dönüşüm son zamanlarda şehircilik alanında en çok konuşulan, tartışılan meselelerden biridir. Bu bakımdan üzerinde çok tartışma olan ve son derece güncel olan bir konuyu çalışmak şüphesiz risklidir. Zira geniş kapsamlı ve derin olmayan her türlü analiz, güncel gelişmelerin hızlı değişimi içerisinde suya yazılmış yazı olmaya mahkumdur. Bu çalışma böyle bir risk göz önüne alınarak hazırlanmıştır. Bu çalışmanın pek çok çalışma gibi güncel değişmelerin ardından değerini yitirip yitirmediğini zaman gösterecektir.

Şüphesiz bu çalışmanın tamamlanmasında en büyük pay sahibi değerli danışmanım Yrd. Doç. Dr. Mahmut Karaman'dır. Bu nedenle kendisine teşekkürü bir borç bilirim. Ayrıca çalışmada uzun süre danışmanlık yapmış olan ve her zaman fikirlerinden istifade ettiğim Prof. Dr. Bilal Eryılmaz'ın çalışma konusunun seçilmesi ve şekil almasında, ayrıca çalışmanın ilerlemesinde büyük bir yeri vardır. Bu yüzden kendisine ne kadar teşekkür etsem azdır. Yine tez izleme jürimde fikirlerini benimle paylaşmış olan Prof. Dr. Sami Şener'e ve Yrd. Doç. Dr. Ferruh Tuzcuoğlu'na teşekkür etmek isterim. Çalışmanın şekil şartlarının yerine getirilmesine yardımcı olan Yrd. Doç. Dr. Mustafa Lütfi Şen ve Yrd. Doç. Dr. Fatih Yardımcıoğlu teşekkür borçlu olduğum diğer kişilerdir. Çalışmadaki her türlü eksiklik şüphesiz şahsıma aittir.

Çalışmaların sırasında bana her zaman destek olan eşim ve sevgili kızım bu çalışmamın en büyük motivasyonu olmuşlardır. Benden desteklerini esirgemeyen eşim, kızım, annem, babam ve kardeşlerime olan borcum teşekkür etmekle asla ödenmeyecektir.

**Mustafa KÖMÜRCÜOĞLU**

**14.12.2012**

# İÇİNDEKİLER

<b>KISALTMALAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>TABLO LİSTESİ</b> .....	<b>v</b>
<b>ÖZET</b> .....	<b>vi</b>
<b>SUMMARY</b> .....	<b>vii</b>
<b>GİRİŞ</b> .....	<b>1</b>
<b>BÖLÜM 1: KENT OLGUSU VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN ANALİZİ</b> .....	<b>9</b>
1.1. Kent Olgusunun Gelişim Süreci ve Temel Yaklaşımlar .....	9
1.1.1. Kent Olgusu ve Temel Yaklaşımlar/Kuramlar .....	9
1.1.1.1 Kentin Tanımı ve Niteliği .....	9
1.1.1.2. Tarihsel Süreçte Kent ve Dönüşümü .....	11
1.1.1.3. Kentin Kuramsal Olarak Araştırılması.....	17
1.1.2. Kentlerin Yeniden Yapılanması ile Temel Yaklaşımlar .....	36
1.1.2.1. Yerelleşme.....	36
1.1.2.2. Küreselleşme ve Küreselleşmenin Getirdiği Yeni Kent Biçimleri .....	45
1.1.2.3. Kent ve Kültür.....	56
1.1.2.4. Kalkınma Anlayışının Değişmesi ve Kentin Yeniden Yapılanması.....	62
1.1.2.5. Post-Modernizm ve Post-Modern Kent .....	68
1.2. Kentsel Dönüşüm Olgusunun Analizi.....	74
1.2.1. Kentsel Dönüşümün Nedenleri .....	76
1.2.2. Müdahale Yöntemine Göre Kentsel Dönüşüm Türleri .....	77
1.2.3. Kentsel Dönüşümün Amacı .....	79
1.2.4. Kentsel Dönüşümün Katılımcıları.....	80
1.2.5. Kentsel Dönüşümün Süreçleri.....	80
1.2.6. Batı’da Kentsel Dönüşüm .....	83
1.2.6.1. Avrupa Ülkeleri’nde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	84
1.2.6.2. ABD’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları .....	86
1.2.7. Kentsel Dönüşüm Modelleri .....	87
1.2.8. Kullanım Biçimlerine Göre Kentsel Dönüşüm.....	88
1.2.8.1. Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm .....	89
1.2.8.2. Sanayi Alanlarında Kentsel Dönüşüm .....	90

1.2.8.3. Hizmet Alanlarında Kentsel Dönüşüm .....	91
1.2.9. Kentsel Dönüşüme Halkın Katılımı .....	92
1.2.10. Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutu ve Soylulaştırma.....	94
1.2.11. Kentsel Dönüşümün Ekonomik Organizasyonu .....	97
<b>BÖLÜM 2: II. TÜRKİYEDE KENTSEL DÖNÜŞÜM TARİHİ VE HUKUKİ</b>	
<b>BOYUTU.....</b>	<b>100</b>
2.1. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi .....	100
2.1.1. Osmanlı Klasik Dönemi Şehirciliği .....	100
2.1.1.1. Şehrin Sosyal Yapısı .....	100
2.1.1.2. İdari Yapı .....	105
2.1.1.3. Fiziki Yapı.....	112
2.1.2. Modernleşme Dönemi Osmanlı Kentlerinde Dönüşüm.....	117
2.1.2.1. Şehrin Sosyal Yapısı .....	117
2.1.2.2. İdari Yapı .....	122
2.1.2.3. Fiziki Yapı.....	128
2.1.3. Erken Cumhuriyet Döneminde (1923-1950) Kent ve Kentsel Dönüşüm .....	135
2.1.3.1. Şehrin Sosyal Yapısı .....	135
2.1.3.2. İdari Yapı .....	139
2.1.3.3. Fiziki Yapı.....	145
2.1.4. 1950-1980 Arası Dönemde Kent ve Kentsel Dönüşüm.....	152
2.1.4.1. Şehrin Sosyal Yapısı .....	152
2.1.4.2. İdari Yapı .....	156
2.1.4.3. Fiziki Yapı.....	163
2.2. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Yasal Tabanı.....	170
2.2.1. İmar Kanunu ve Kentsel Dönüşüm .....	171
2.2.2. Doğrudan Kentsel Dönüşümü Konu Alan Düzenlemeler .....	173
2.2.2.1. 5366 Sayılı Kanun.....	173
2.2.2.2. 5104 Sayılı Kanun.....	178
2.2.2.3. 6306 Sayılı Kanun.....	181
2.2.3. Belediye Kanununda Yer Alan Düzenlemeler.....	183
2.2.3.1. 5393 Sayılı Kanun.....	183
2.2.3.2. 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu .....	191

2.2.4. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu .....	192
2.2.5. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu .....	196
2.2.6. 2981 Sayılı Kanun.....	199
<b>BÖLÜM 3: 1980 SONRASI TÜRKİYEDE KENTSEL DÖNÜŞÜM</b>	
<b>UYGULAMALARI VE SORUNLARI .....</b>	<b>204</b>
3.1. 1980 Sonrası Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları .....	204
3.1.1. 1980 Sonrasında Kentleri Etkileyen Etmenler.....	204
3.1.1.1. 1980 Sonrası Demografik Gelişmelerin Analizi.....	204
3.1.1.2. 1980 Sonrası Gecekondu Olgusunun Dönüşümü .....	205
3.1.1.3. 1980 Sonrasında Kentsel Yayılmada Meydana Gelen Dönüşümler ....	207
3.1.1.4. Ekonomik Yapıda Meydana Gelen Dönüşümler .....	208
3.1.2. Dönüşümde İzlenen Yöntem.....	210
3.1.2.1. İslah İmar Planları İle Dönüşüm .....	210
3.1.2.2. Kentsel Dönüşüm Projeleri İle Dönüşüm .....	215
3.1.3. 1980 Sonrası Dönüşüme Yön Veren Aktörler .....	235
3.1.3.1. Toplu Konut Olgusu İle İlgili Aktörler .....	235
3.1.3.2. Belediyeler .....	252
3.1.3.3. Meslek Odaları .....	255
3.1.3.4. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı .....	257
3.1.4. 1980 Sonrası Önemli Kentsel Dönüşüm Projeleri .....	259
3.1.4.1. Sulukule Kentsel Yenileme Projesi.....	259
3.1.4.2. Fener-Balat Rehabilitasyon Programı .....	264
3.1.4.3. Ayazma Tepeüstü Dönüşüm Projesi.....	267
3. 2. Kentsel Dönüşümün Sorunları .....	271
3.2.1. Toplumsal ve Kültürel Boyut.....	272
3.2.2. Mimari ve Planlama Boyutu .....	276
3.2.3 Ekonomik Boyut .....	280
3.2.4. İdari Boyut .....	283
3.2.5. Çevresel Boyut .....	286
<b>SONUÇ .....</b>	<b>287</b>
<b>KAYNAKÇA.....</b>	<b>297</b>
<b>ÖZGEÇMİŞ .....</b>	<b>318</b>

## KISALTMALAR

<b>ABB</b>	: Ankara Büyükşehir Belediyesi
<b>İBB</b>	: İstanbül Büyükşehir Belediyesi
<b>DİE</b>	: Devlet İstatistik Enstitüsü
<b>AB</b>	: Avrupa Birliği
<b>TOKİ</b>	: Toplu Konut İdaresi
<b>DPT</b>	: Devlet Planlama Teşkilatı



## TABLO LİSTESİ

<b>Tablo 1:</b> 1477’de İstanbul’da Yaşayan Nüfusun Hane Sayısına Göre Durumu .....	101
<b>Tablo 2:</b> 1927-1950 Yılları Arasında Kentleşme Oranları .....	137
<b>Tablo 3:</b> 1950-80 Arası Kentleşme Oranları: .....	152
<b>Tablo 4:</b> Yapı Kullanma İzinlerine Göre 1965-1970 Yılları Arasındaki 6 Yıllık Süreçte Kamu Kesimi, Belediyeler, Özel Sektör ve Kooperatiflerin Toplam Konut Üretimi...	162
<b>Tablo 5:</b> Yapı Kullanma İznine Göre 1973-1980 Arasında Kamu Kesimi, Özel Kesim ve Yapı Kooperatiflerince Yapılan Ev, Apartman ve Toplam Daire Sayıları .....	163
<b>Tablo 6:</b> Yapı Kullanma İzinlerine Göre 1965-70 Yılları Arasında Apartman Ve Ev Yapımı.....	169
<b>Tablo 7:</b> 1980 Sonrası Kentleşme Oranları .....	204
<b>Tablo 8:</b> İstihdamın Sektörlere Göre Dağılımı.....	209
<b>Tablo 9:</b> Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Yasal Çerçevesi.....	218
<b>Tablo 10:</b> 5366 Sayılı Yasaya Göre Çıkarılan Kentsel Yenileme Kararları .....	225
<b>Tablo 11:</b> TOKİ Tarafından Yapılan Konutların Özellikleri .....	249
<b>Tablo 12:</b> TOKİ Tarafından Yapılan Sosyal Konutların Türleri .....	250

**Tezin Başlığı:** İdari ve Sosyal Açıdan Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

**Tezin Yazarı:** Mustafa Kömürcüoğlu

**Danışman:** Yrd.Doç.Dr. Mahmut KARAMAN

**Kabul Tarihi:** 14 Aralık 2012

**Sayfa Sayısı:** vii (ön kısım) + 317 (tez)

**Anabilimdalı:** Kamu Yönetimi

**Bilimdalı:** Kamu Yönetimi

Kentsel dönüşüm bugün kentlerle ilgili çalışmaların en çok üzerinde durduğu konuların başında gelmektedir. Bunun sebebi bugün kentlerimizin büyük bir dönüşüm içinde olmalarıdır. Diğer taraftan dönüşüm sadece bugüne has bir olgu değildir. Dünyada kentler genel olarak sanayileşme ve modernleşmenin yaşandığı 19. yüzyıldan itibaren önemli bir dönüşüm süreci içindedirler.

Çalışma üç ana bölüme ayrılmıştır. Birinci bölümde kent olgusu ve kentsel dönüşümün analizi yapılmıştır. Burada öncelikle kent olgusunun gelişim süreci ve bu konudaki temel yaklaşımlar ele alınmıştır. Bu bölümün son kısmında kentsel dönüşüm olgusunun pratik boyutları ele alındı. Dönüşümün amaçları, türleri, nedenleri, süreçleri gibi boyutları kentsel dönüşüm uygulamalarının konularıdır. Böylece konu hem teorik hem pratik yönleriyle incelenmiştir.

İkinci bölüm Türkiye özeline girmektedir. Bu bölümün birinci kısmında Türkiye’de kentsel dönüşümün tarihsel gelişimi ele alınmıştır. Burada Osmanlı kenti klasik yönleriyle ele alındıktan sonra modernleşme sürecindeki gelişmelerden bahsedilmiştir. İkinci olarak Türkiye’deki dönüşümün hukuki boyutu, diğer bir deyişle yasal çerçeve ele alınmıştır.

Üçüncü ve son bölümde ise 1980 sonrası gelişmeler ve adı özellikle kentsel dönüşüm olarak belirlenmiş olan uygulamalar ele alınmıştır. Bu noktada 1980 sonrası uygulamaların bir yönüyle 1980 öncesi sorunlara bir çare olmak üzere ortaya atıldığı, yani bir tepki olduğu bir başka yönüyle de daha önceki gelişmelerin bir devamı olduğu görülmüştür.

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel Dönüşüm, Küreselleşme, Yerelleşme, Kentleşme, Modernleşme

**Title of the Thesis:** Administrative and Social Aspects of Urban Transformation in Turkey

**Author:** Mustafa KÖMÜRÇÜOĞLU

**Supervisor:** Assist. Prof. Dr. Mahmut KARAMAN

**Date:** 14 December 2012

**Nu. of pages:** vii (pre text)+ 317 (main body)

**Department:** Public Administration

**Subfield:** Public Administration

Today, urban transformation is one of the most focused studies on about cities. The reason for this, our cities are in a major transformation process today. On the other hand transformation is not just our case. Since 19. century, cities in the world, in general, is experiencing industrialization and modernization. Because of this, cities undergone a significant transformation.

The work is divided into three main sections. In the first chapter the city and urban transformation is analyzed. Here, at first the phenomenon of urban development process and the basic approaches are discussed. Practical dimensions of the phenomenon of urban transformation are discussed in the last section of this chapter. Practical dimensions of urban transformation are issues such as transformation purposes, types, causes, processes, applications. Thus, both theoretical and practical aspects of the subject are studied. The second part enters into the specifics of Turkey. Historical development of urban transformation is discussed in the first part of this chapter. Here, at first the classical characteristics of the Ottoman city and than, developments in the modernization process are examined. In the second chapter of this part, legal framework is discussed. The third and final section deals with post-1980 developments and applications, namely urban transformation. At this point, post-1980 developments are viewed as a solution to pre-1980 problems. On the other hand post-1980 developments are continuation of pre-1980 developments.

**Keywords:** Urban Transformation, Globalization, Sustainability, Urbanization, Modernization

# GİRİŞ

## Çalışma Konusunun Önemi

Bu çalışmada kentsel dönüşüm idari ve sosyal açıdan ele alınmıştır. Kentsel dönüşüm bugün kentlerle ilgili çalışmaların en çok üzerinde durduğu konuların başında gelmektedir. Bunun sebebi bugün kentlerimizin büyük bir dönüşüm içinde olmalarıdır. Diğer taraftan dönüşüm sadece bugüne has bir olgu değildir. Dünyada kentler genel olarak sanayileşme ve modernleşmenin yaşandığı 19. yüzyıldan itibaren ciddi bir dönüşüm süreci içerisine girmişlerdir. Türkiye tarihinde de özellikle modernleşmenin etkisiyle 19. yüzyılda Osmanlı kentleri bir dönüşüm sürecine girmişlerdir. Bu süreç Cumhuriyet'in kurulmasıyla farklı bir hal almakla birlikte değişim olgusu varlığını korumuştur. Cumhuriyet döneminde yaşanan değişimler ise farklı periyotlarda, farklı bir içerikle karşımıza çıkmıştır. 1950'lerden itibaren şehirlerin yoğun göç dalgası ile büyümesi ve metropoliten bir hal alması, sanayileşmenin kente damgasını vurması, yoğun göçün doğurduğu gecekondulaşma olgusu, bu sorunun çözümü için yapılan çalışmalar gibi pek çok olgu sebebiyle dönüşüm kuvvetini arttırmıştır. 1980 sonrası dönemde ise kentler hem güncel sorunlar hem ekonomideki liberalleşme, hem de küreselleşme eğilimlerinin bir sonucu olarak yeni bir şekillenmeye girmiştir. Şehircilikle ilgili literatüre bakıldığında 2000 sonrası yaşanan dönüşümün önceki dönemlere göre daha özgün ve özel bir yeri vardır.

Günümüzde kentler, birbirleriyle yarış halindedirler ve bu yarışta öne geçmek için kendilerini değişen dünyanın şartlarına göre değiştirmek zorundadırlar. Bugün kentlerin yaşanabilirlik, zenginlik, temizlik, çevre ya da küresellik gibi çeşitli ölçeklerde ele alındığı ve sıralamaya konulduğu görülmektedir. Diğer taraftan birçok kentin belli başlı uluslararası organizasyonları üstlenmek için çaba sarf ettiğine tanık olunmaktadır. Bütün bunlar kentler üzerinde bir dönüşüm baskısı yaratmaktadır. Bugün kentsel dönüşüm şehirciliğin en önemli meselelerinden birisi haline gelmiştir, bu çalışma da böyle bir konuyu ele aldığı için önemlidir. Ayrıca kentsel dönüşüm sadece mekansal dönüşümü kapsamamaktadır. Zira bu dönüşüm mekansal yönlerin yanı sıra ekonomik, idari, sosyal yönleri olan bir dönüşümdür. Bu dönüşüm devletin müdahale ve düzenlemelerini kapsayan idari ve toplumsal ilişkilerin seyrini içeren toplumsal ve dönüşümün bizatihi vuku bulduğu alan olan mekansal olmak üzere üç ayaklı bir bağlamı haizdir. Son yıllarda devlet daha önce olmadığı kadar “mekan”a müdahil olmuş

ve bunun sonucunda hem mekanın kendisinde hem de toplumsal yapı ve ilişkilerde önemli değişimler olmuştur. Dolayısıyla devletin kentsel dönüşüm adı verilen müdahaleler ile hem mekan hem de toplum üzerinde nasıl bir etki yarattığını çözümlmek Kamu Yönetimi Anabilim Dalı açısından oldukça önemli olacaktır.

### **Çalışmanın Amacı**

Bu çalışmanın amacı Türkiye’de kentsel dönüşüm ile modernleşme arasındaki bağlantıyı ortaya koymaktır. Türkiye’de kentsel dönüşümün fikri çerçevesi, meşruiyet kaynağı, Tanzimat’tan itibaren modernleşme tarafından sağlanmaktadır. Kentleri dönüştürmek üzere yapılanlar genellikle modernleşme adına yapılmaktadır.

Diğer taraftan kentsel dönüşüm Türkiye için hayli güncel ve tartışmalı bir konudur. Günümüzde kentler dünyanın her tarafında hızlı bir biçimde dönüşmektedir. Türkiye’de yaşanan bu dönüşümlerin Kamu Yönetimi açısından temel çerçevesinin oluşturulması da çalışmanın bir diğer amacıdır. Bugün yaşanan kentsel dönüşümü anlamak ancak bugünkü dönüşümün iki bağlam içinde nereye oturduğunu tespit etmek ve anlamak ile mümkün olacaktır. Söz konusu iki bağlamdan birisi Türkiye’deki gelişmelerin dünyadaki diğer gelişmelerle nasıl bir bağlantısı olduğu, diğeri ise yakın zamanda cereyan eden gelişmelerin Türkiye tarihi açısından nasıl bir tarihsel sürecin sonunda geliştiğidir.

Bu çalışma Kamu Yönetimi açısından meseleyi ele aldığı için asıl itibariyle devletin müdahalesi ve yaklaşımı çerçevesinde konuya eğilecektir. Ancak bu müdahale ve yaklaşımların topluma etkisi ve toplumun bunlara verdiği tepki bir diğer mesele olarak bahsedilebilir. Dolayısıyla bu tez içinde gerek devletin gerekse toplumun kentleşme süreci içinde karşılıklı olarak gösterdikleri etkilerin ve verdikleri tepkilerin analizi yapılacaktır. Bu tez ayrıca kentsel dönüşümün sorunlu alanlarına işaret edecek ve bu sorunlu noktaların çözümü için yol gösterici olarak sorunun çözümüne katkı sağlayacaktır.

Çalışmanın temel problemi Türkiye’de kentsel dönüşümün temelde modernleşmenin bir pratiği olduğu, ancak modernleşmenin Türkiye’de sorunlu bir şekilde gerçekleşmesinin kentleşme bağlamında da geçerli olduğu ve bu sebepten problemleri bir

kentsel dönüşüm sürecinin yaşandığıdır. Türkiye’de Osmanlı’nın son döneminden bu yana devlet tarafından sistematik bir sosyo-kültürel bir dönüşüm projesi olarak modernleşme politikası güdülmektedir. Sosyo-kültürel dönüşümü isteyen ve yöneten devlet, toplumun modern olmamasını bir sorun olarak görmüş ve bu sorunu gidermek için modernleşme çabalarına girişmiştir. Ancak bu çabaların kendisi de yetersizlikler, imkansızlıklar ve başarısızlıklar sebebiyle bir sorun olarak ortaya çıkmıştır. Batı’nın kendi tarihsel koşulları içerisinde, kendi siyasal, ekonomik, kültürel altyapısı bağlamında Batı’ya özgü olarak üretilen modernitenin bu şartların hiç birisini sağlayamayan Osmanlı-Türk toplumuna uygulanmasının sorunlu bir şekilde olması kaçınılmazdır.

Söz konusu bağlam 1980 sonrasındaki kentsel dönüşüm uygulamaları için de büyük oranda geçerlidir. Ancak bu aşamada modernleşmenin pek çok durumda post-modernleşme ile birlikte gerçekleştiğini ifade etmek gerekir. 1980 sonrası dönemde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm politikaları iki temel sebepten ötürü sorunlu bir doğaya sahip olmuştur. Birincisi kentsel dönüşüm uygulamalarının toplum nezdinde olumsuz bir takım sonuçlara yol açmasıdır. Yani uygulama başarılı bir şekilde uygulansa bile dönüşümle amaçlanan ile toplumun karakterinin uyuşmaması neticesinde ortaya bir takım sorunlar çıkmıştır. Bunun neticesinde her dönüşüm Osmanlı-Türk kentinden belli ölçüde uzaklaşmakla son bulmuştur. İkinci tür sorun ise, dönüşümün Batı’da uygulanan modelden farklı bir biçimde yapılması, diğer bir deyişle uyarılmanın yanlış bir şekilde yapılmasıdır. Bunun da neticesinde Türk kenti modern bir kent olmayı amaçlamak üzere ne kadar dönüşürse dönüşün sonuçta modern bir kent olamamış ya da oldukça sorunlu bir kent hüviyetine bürünmüştür. Kısaca kentsel dönüşüm neticesinde Türkiye’deki kentler Osmanlı-Türk kenti niteliklerini her geçen zaman kaybederken, ulaşmak istedikleri modern kent formuna bir türlü ulaşamamışlar ya da çok sorunlu bir şekilde ulaşmışlardır.

Bu çalışmada kentsel dönüşüm Türkiye bağlamında incelenmiştir. Çalışmada Türkiye’deki kentsel dönüşüm kapsamlı ve derinlikli bir analize tabi tutulmuştur. Bu çalışma kavramsal derinliği sağlamak üzere tek bir proje üzerinde yoğunlaşmamış, kavramsal anlatımı kuvvetlendirmek için farklı projelere referanslar vermiştir. Böylece kentsel dönüşümün farklı boyutlarını farklı açılardan görme imkanı doğmuştur. Bu

yönüyle çalışma özellikle mimarlık ve şehir planlama bölümlerinde yapılan proje temelli tez çalışmalarından farklı bir yapıya sahiptir.

Bu çalışmada konunun bireysel, sosyal ve kültürel boyutlarının incelenmesi için tarihsel ve kavramsal çerçeveye özel bir önem verilmiştir. Bu çerçevede İstanbul'daki uygulamalar başta olmak üzere pek çok uygulamaya atıf yapılacaktır. Burada İstanbul'un öne çıkmasının sebebi Türkiye'nin kentleşme hikâyesini izlemenin en çok İstanbul üzerinden mümkün olmasındandır. Kentsel dönüşüm özeline inilirse, yine İstanbul'a yönelik projelerin ön plana çıktığını görülmektedir. Gerçekten de İstanbul'da yapılan çalışmalar bir inceleme kapsamı yapmak için yeterli veriyi sağlamaktadır. İstanbul'da farklı amaçlara yönelik olarak farklı projelerin olması bize kentsel dönüşümü anlamlandırmak bağlamında farklı çalışmaları modellemek bakımından da fayda sağlayacaktır. Ayrıca İstanbul örnekleri küresel gelişmelerle birlikte değerlendirmek bakımından da önemlidir. Tez içinde gerektiğinde diğer illere ilişkin uygulamalardan da bahsedilmiştir.

Çalışma Kamu Yönetiminin bakış açısından yola çıkmakla birlikte, bakış açısını sadece bu bilim dalı ile sınırlamamış ve çalışmada bahsedilen kentleşme politikalarını psikolojik, sosyolojik tarihsel ve kültürel boyutları ile bütüncül bakış açısı, bir başka ifade ile disiplinler arası bir yaklaşımla ele almayı amaçlamıştır. Diğer bir deyişle yönetimin kentleşme politikalarını sosyo-kültürel bir eleştiri ve değerlendirmeye tabi tutmayı kendisine vazife edinmiştir.

Çalışmanın temel sorununu ortaya koyabilmek için çalışma sorununu oluşturan ana unsurlar veya alt konular ile çalışma konusu sınırlandırılmıştır. Kentsel dönüşümün genel olarak modern ve son yıllarda ise post-modern gelişmelerin bir sonucu olduğunu göstermek için çalışmanın birinci bölümünde kavramsal ve tarihsel yönüyle kent ve kentsel dönüşüm olgusu ele alınmıştır. Burada öncelikle kent olgusunun gelişim süreci ve bu konudaki temel yaklaşımlar ele alınmıştır. Kenti, özellikle de modern kenti anlamak için modern kent teorileri üzerinde durulmuştur. Bu noktada ayırıcı bir özellik olarak İslam kenti yaklaşımından bahsedilmiştir. Burada amaç daha sonra Türkiye bağlamında bu kuramları sorgulamaktır. Böylece daha ileride kentsel dönüşüm uygulamaları İslam kenti yaklaşımı açısından da değerlendirilebilmiştir. Kentler tarihsel

gelişim itibariyle ele alındığında kentlerin tarım, sanayi ve bilgi toplumu kentleri olarak üçe ayrıldığı görülmektedir. Dolayısıyla iki büyük dönüşüm vardır. Birincisi tarım çağı kentlerinden sanayi çağı kentlerine geçiştir. İkincisi ise sanayi çağı kentlerinden bilgi toplumu kentlerine geçiştir. Bu süreç aynı zamanda bugünkü süreci işaret etmektedir. Dolayısıyla bugünkü dönümün temel yönü sanayi toplumundan bilgi toplumuna geçiştir.

Türkiye’de şehirciliğin özellikle toplumu modernleştirme amacı doğrultusunda araç olarak kullanıldığını göstermek üzere ikinci bölümde Türkiye bağlamında kentleşmenin tarihsel kökenine inilmiş ve kentsel dönüşümün yasal alt yapısı incelenmiştir. Bu noktada modern öncesi döneme karşılık gelen klasik dönem Osmanlı kenti ilk olarak ele alınmıştır. Böylece dönüşümün boyutları daha açık bir şekilde gösterilmek istenmiştir. Daha sonra dönüşümün hangi dönemde nasıl bir içeriğe sahip olduğunu göstermek üzere dönemlendirmeye gidilmiştir. Devlet, politikalarını yasalar aracılığı ile uyguladığı için bu bölümün ikinci kısmında kentsel dönüşümün yasal alt yapısı incelenmiştir.

Üçüncü bölümde ise kentleşme politikalarının 1980 sonrasındaki en önemli unsuru olan kentsel dönüşümün nasıl sonuçlar verdiği analiz edilmiştir. Böylece kentlerin modernleşmemiş bir parçası olduğu kabul edilen gecekondu alanlarının nasıl bir modernleşme sürecine tabi tutulduğu görülmüştür.

Çalışma planı olarak üç ana bölüme ayrılmıştır. Birinci bölüm kent olgusu ve kentsel dönüşümün analizini konu edinmektedir. Bu noktada kent olgusunun gelişim süreci ve temel yaklaşımlar ele alınmıştır. Daha sonra kentlerin yeniden yapılanması ile ilgili temel yaklaşımlar konusu incelenmiştir. Bu bölümün ikinci kısmında ise kentsel dönüşüm olgusu kentsel dönüşümün nedenleri, amaçları, türleri gibi başlıklarla derinlemesine analiz edilmiştir.

İkinci bölüm kentsel dönüşümün tarihsel ve hukuki boyutlarını Türkiye bağlamında incelemektedir. Kentsel dönüşümün tarihsel kapsamı incelenirken Osmanlı klasik dönemi, Osmanlı modernleşme dönemi, Erken Cumhuriyet dönemi, 1950-80 arası dönem şeklinde dört farklı dönem üzerinde durulmuştur. Ayrıca her dönem mukayeseli bir tarzda fiziksel, sosyal ve idari boyutlarıyla incelenmiştir. Kentsel dönüşümün yasal tabanının incelendiği ikinci kısımda ise konu ile ilgili yasalar analiz edilmiştir.



Üçüncü bölüm Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarını ele almakta ve bu uygulamaları eleştirel bir şekilde değerlendirmektedir. Bu bağlamda kentsel dönüşümü etkileyen faktörler, dönüşümde izlenen yöntem, dönüşüme yön veren aktörler ve belli başlı dönüşüm örnekleri incelenmiştir. Kentsel dönüşümün eleştirisi ise toplumsal ve kültürel boyut, mimari ve planlama boyutu, ekonomik boyut, idari boyut ile çevresel boyut olmak üzere beş başlık altında ele alınmıştır.

### **Çalışmanın Yöntemi**

Çalışma nicel yönetime bağlı olarak literatür tarama tekniği ile elde edilen bilgilerin sistematik bir şekilde değerlendirilip yorumlanması üzerine kurgulanmıştır. Birinci bölümde kent ve kentsel dönüşüm kavramı ile ilgili literatürün analizi yapılmıştır. İkinci bölümün birinci kısmında Türkiye’de kentleşme tarihi bağlamında modernleşme çizgisini gösteren kaynaklar değerlendirilmiştir. İkinci bölümün ikinci kısmında kentsel dönüşümle ilgili yasaların analizi yapılmıştır. Üçüncü bölümde ise Türkiye’de kentsel dönüşüm ve uygulamaları ile ilgili literatüre dayanılarak bir takım analizler yapılmıştır. Bu noktada kentsel dönüşüm projeleriyle ilgili saha araştırmalarından da faydalanılmıştır. Zira yönetimin yaptığı kentsel dönüşüm projelerine ilişkin bilgiler bu saha araştırmalarından elde edilebilmektedir. Kaynak taramaya dayanan bu çalışmada kaynakların çeşitliliği de önemlidir. Farklı görüşleri yansıtan kaynakların kullanılması ile mesele farklı bakış açıları ile ele alınmaya müsait hale gelmiştir. Bu sayede çok boyutlu ve derinlikli bir analizin yanı sıra bilimsellik gereği tarafsız bir değerlendirmeye varılmaya çalışılmıştır.

Çalışmanın amaçları doğrultusunda burada ayrı bir saha araştırması yapılmamıştır. İlk iki bölümün amaçları bağlamında saha araştırması yapmak mümkün değildir. Üçüncü bölüm bağlamında saha araştırması yapmak mümkün olmakla birlikte, çalışmanın tezini ileri sürebilmek ve problematiğini çözümleyebilmek için mevcut saha araştırmalarından oluşan literatürün yeterli olduğu kanaatine varılmıştır.

Çalışma kentsel dönüşüm olgusuna bütüncül bir perspektifle bakmaktadır. Dolayısıyla bütünü kuşatmak isteyen her çalışma gibi belli bir anlam bütünlüğü kurma bağlamında zorluk çekilmiştir. Zira bu konuda geniş bir literatür oluşmakla birlikte, literatürün kentsel dönüşümü dağınık ve parçacı bir şekilde ele alması çalışmayı zorlaştıran bir

hususudur. Ayrıca konunun güncelliğinin bir sonucu olarak taraflı yorumlara yer verilmesi ve yüzeysel içerikle pek çok eserin yazılması gibi bir durum söz konusu olmuştur. Bu tür çalışmalardan kaçınmaya çalışılmıştır.

Kentsel dönüşüm konusu oldukça güncel olduğu için her geçen gün yeni gelişmelerin yaşandığı görülmektedir. Bu da uzun dönemli ve çeşitli olguların ele alındığı bu çalışmada bazen bütüncül bir bakış açısının kurulmasını güçleştirmiştir. Bu zorluğu aşmak için tüm gelişmelerde teknik detaylara girişmeksizin, çalışmanın ana amacını gerçekleştirme çerçevesinde analizler gerçekleştirilmiştir.

Çalışma genel ve bütüncül bir bakış açısının sonucu olarak proje bazlı ayrıntılara yer vermek bakımından sınırlıdır. Bu çalışmada mevcut literatüre dayanılarak belli bazı projelerle ilgili ayrıntılı olmayan veriler sunulmuştur. Söz konusu projeler hakkında ayrıntılı verilere ulaşmak isteyen okuyucu referans gösterilen kaynağa başvurmak durumundadır.

Çalışmanın temel varsayımı Türkiye’de geçmişten bu güne gelen şehircilik uygulamalarında ciddi bir süreklilik olduğudur. Günümüzde kentsel dönüşüm alanında yaşanan gelişmeler geçmişten günümüze gelen politikaların günün koşullarına uyarlanmış versiyonudur. Bu çerçevede tarihsel bağlamı oturtmak amacıyla şehircilikle ilgili dönüşüm Osmanlı’nın son döneminden bu yana özet olarak sunulmuştur. Batıdan gelen modernleşme dalgası sadece Türkiye’yi değil, tüm dünyayı etkilemektedir. Böylece kentsel dönüşüm, sadece Türkiye’de değil, bütün dünyada yaşanmakta ve yaşanan bu dönüşümün sebepleri özellikle son dönemlerde küreselleşmenin doğurduğu bir takım olgulardan kaynaklanmaktadır. Bu noktada Türkiye’nin bu etkilere gün geçtikçe daha fazla açık olduğunu belirtmek gerekir. Ancak küresel etkiler Türkiye’de yansımaları bulurken Türkiye’nin kendine özgü şartları içerisinde şekillenmektedir. Batılı modern şehir modelinin aktarılması ve uyarlanması çerçevesinde geçmişten itibaren oluşan şehircilik politikaları 1980 sonrasında yeni bir veçhete ulaşmıştır. Türkiye’nin tam anlamıyla küreselleşmenin etkisine girdiği bu dönemde uygulanan iktisadi, idari ve hukuki dönüşümler şehircilik alanında da kendisini göstermiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının yaygınlaştığı, çoğaldığı ve hızlandığı bu dönemde Osmanlı-Türk şehirden tam anlamıyla kopuş gerçekleşmiştir. Ancak bir türlü istenen

modern kent formunun yakalanamadığı bu dönüşüm süreci pek çok memnuniyetsizliği ve çeşitli kesimlerden eleştiriyi de beraberinde getirmiştir. Çalışmada kent politikaları alanındaki bu sürekliliğin aynı zamanda sosyal alanda yürüyen modernleşme ile de paralel bir seyri olduğu ortaya konulmaktadır. Böylece kentleşme alanında yaşanan dönüşümlerin karşılıklı olarak toplumsal alanla ilişkili olduğu gösterilmektedir.

## **BÖLÜM 1: KENT OLGUSU VE KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN ANALİZİ**

Bu çalışmada kentsel dönüşüm kamu yönetimi açısından ele alınmaktadır. Bu çerçevede kentsel dönüşüm kavramı yönetsel yönden ele alınmıştır. Ayrıca yönetsel bağlamla ilgili olduğu kadarıyla kentsel dönüşümün sosyal, mekânsal ve ekonomik yönlerine de değinilmiştir. Kentsel dönüşümü anlamlı bir şekilde değerlendirebilmek için öncelikle kent olgusunu incelemeye, kentin yeniden yapılanmasını analiz etmeye gereksinim vardır.

### **1.1. Kent Olgusunun Gelişim Süreci ve Temel Yaklaşımlar**

#### **1.1.1. Kent Olgusu ve Temel Yaklaşımlar/Kuramlar**

##### **1.1.1.1 Kentin Tanımı ve Niteliği**

Bu kısımda kent olgusu temelde üç başlık altında ele alınmıştır. Öncelikle kent olgusu farklı bakış açılarına göre tanımlanmıştır. İkinci olarak bu olgunun tarihsel seyirde nasıl bir değişim yaşadığı ortaya konulmuştur. Üçüncü olarak bu olguya ilişkin kuramsal yaklaşımlar tartışılmıştır.

##### **1.1.1.1.1 Kentin Tanımlanması**

Farklı bakış açılarına göre farklı kent tanımları ortaya çıkmaktadır. Zira tanımlama yapılırken kentin öne çıkan belli başlı özellikleri dikkate alınmaktadır. Farklı bakış açıları farklı özellikleri vurguladığı için tanımlarda da farklılık söz konusu olmuştur. Bu çerçevede ya kentin idari-demografik boyutu ön plana çıkartılmış ya da sosyoekonomik ve kültürel boyutu vurgulanmıştır. Bazı yazarlar ise birkaç özelliği bir araya getirip karma tanımlar yapmıştır.

##### **1.1.1.1.1.1. İdari ve Demografik Açıdan Kentin Tanımlanması**

İdari ve demografik açıdan kent, belli bir nüfus büyüklüğüne ulaşan ve karmaşık kurumları olan yerleşim birimidir (Sezal, 1992: 22). Nitekim Göney'in tanımına göre kent küçük bir sahada, büyük nüfus kütlelerinin birlikte bulunduğu ve geçimini temin ettiği yerleşmedir. (Göney, 1984: 1) Görüldüğü gibi bu tanımda nüfus büyüklüğü ve yoğunluğu çerçevesinde kentin tanımı yapılmıştır.

Bir yerleşim yerinin kent olarak adlandırılabilmesi için ne büyüklükte nüfusa sahip olması gerektiği kesin olarak belli değildir. DPT, kentleşme oranını ölçerken 10.000 nüfus sınırını dikkate almaktadır. Eski belediye kanununa göre bir yerin belediye olabilmesi için 2.000 kişilik bir nüfusa sahip olması gerekmektedir, yeni düzenlemeye göre sınır 5.000'e çekilmiştir. Ayrıca Büyükşehir belediyeleri için öngörülen 750.000 nüfusa ulaşma durumu yine kent ile nüfus büyüklüğü arasındaki ilişki ile ilgilidir. Ayrıca farklı ülkeler farklı nüfus miktarlarını kent ölçeğinin belirlenmesi için kullanmaktadırlar.

Ortaylı, yaptığı tanımda kentin, çevresini denetleyen idari bir merkez olmasına dikkat çekmiştir: “Şehir; çevre yerleşmelerin iktisadi faaliyetlerini denetleyen, ona göre ihtisaslaşan, üretimde bulunan ve bunun sonucunda toplumsal ve idari yönden de çevresi üzerinde denetimci bir görev yüklenen yerleşme merkezidir” (Ortaylı, 2007: 279-280) Kent ve onu çevreleyen kırsal alan arasındaki ilişkiye vurgu yapan bu tanım kenti kent yapan temel unsurun, çevresi üzerinde denetimci bir görev yüklenmesi, yani idari bir merkez olması olduğunu iddia etmektedir.

Bir yerin idari merkez olmasından ötürü kent olarak tanımlanması Türkiye İstatistik Kurumu'nun kabul ettiği bir yaklaşımdır. Nitekim 1927 nüfus sayımından bu yana TÜİK, il ve ilçe merkezlerini kent olarak tanımlamıştır. Aynı kurumun istatistiksel tanımlamasına göre il ve ilçe merkezleri dışında kalan yerler, yani belde belediyeleri ile köyler ise kırsal kesim olarak kabul edilmektedir.

#### **1.1.1.1.2. Sosyoekonomik ve Kültürel Açıdan Kentin Tanımlanması**

Sosyoekonomik ve kültürel açıdan kent, sosyal hayatın mesleklere, işbölümüne, farklı kültür gruplarına göre organize edildiği; kurumlaşmaların yoğunluk kazandığı, karmaşık insan ilişkilerinin bütün bir günlük yaşayışını etkilediği yerleşme merkezidir. (Sezal, 1992: 22-23) Aynı bağlamda bu tasnifi iki farklı açıdan ele alırsak, ekonomik bir olgu olarak kent, işgücünün tarım sektöründe değil, tarım-dışı sektörlerde (sanayi ve hizmetler) çalıştığı bir yerleşim yeri olarak ortaya çıkmaktadır. Sosyolojik bir kavram olarak ise kent, dar mekanlı bir cemaat hayatının değil, geniş mekanlı bir cemiyet (toplum) hayatının yaşandığı sosyal birimdir. (Sezal, 1992: 22-23)

Sosyolojik açıdan kentin en önemli özelliklerinden birisi, farklı kültürel aidiyetlere sahip insan gruplarını barındırmasıdır. Kırsal toplumun homojenliğine tezat olarak kent toplumu heterojendir. Nitekim Mayer'e göre kent, homojen olmayan karaktere sahip bir yerleşmedir. (Göney, 1984: 7)

#### **1.1.1.1.3. Karma Kent Tanımları**

Bazı yazarlar yukarıda ele alınmış olan iki bakış açısının değişik yönlerini birleştirerek yeni tanımlar meydana getirirler. Bu çerçevede yapılan bir tanıma göre kent, yoğun olarak yerleşilmiş, görece büyük, kültürel olarak heterojen nüfusa sahip sınırları belirli mekândır. (Gottdiener ve Budd, 2005: 4) Bu tanımda büyüklük, yoğunluk ve heterojenlik şehri tanımlamada temel unsurlar olarak kullanılmıştır.

Keleş'e göre kent, sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun, yerleşme, barınma, gidişgeliş, çalışma, dinlenme, eğlenme gibi gereksinimlerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşılarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan ve küçük komşuluk birimlerinden oluşan yerleşme birimidir. (Keleş, 1998: 75) Burada kent, özellikle köy ile karşılaştırılarak tanımlanmıştır. Kent sürekli bir toplumsal gelişme halindedir, köyün durağan yapısıyla karşılaştırıldığında kent son derece dinamik bir yapıya sahiptir. İkinci olarak kent insanların birçok ihtiyacının giderildiği bir mekândır, diğer bir deyişle kent tek yönlü değil çok yönlüdür. Kentin ekonomik bağlamda en önemli özelliği tarım-dışı işlerle uğraşılmasıdır, tarımsal üretim ya çok azdır ya da hiç yoktur. Diğer yazarlar gibi Keleş de nüfus yoğunluğunu tanımın bir vechesi olarak ortaya koymuştur. Nihayet kentin küçük komşuluk birimlerinden, diğer bir deyişle mahallelerden oluştuğu belirtilmiştir. Köy tek başına bir topluluktur, çoğu durumda ayrı mekânsal ve toplumsal farklılaşmalara müsait değildir, kent ise çok geniş bir toplumdur, kentte yaşayan birey kentteki tüm kişilerle topluluk ilişkisi kuramaz, ilgili ilişki ancak mahalle bazında söz konusu olabilir. Dolayısıyla kent toplumsal anlamda mahalleler şeklinde örgütlenmiştir. Kısaca bu tanımda hem sosyal, ekonomik ve kültürel öğelere hem de demografik öğeye yer verilmiştir.

#### **1.1.1.2. Tarihsel Süreçte Kent ve Dönüşümü**

Kentin tarihsel süreçte ortaya çıkışı, gelişimi ve dönüşümü incelendiğinde kentin temelde üç aşamadan geçtiği görülmektedir. Birinci aşamada kentler tarım toplumu

içinde bulunmaktadır, çünkü kentler yerleşik topluma geçilmesi, diğer bir deyişle tarım devrimi sonucunda ortaya çıkmıştır. İkinci aşamada temel üretim biçimi tarımdan sanayi üretimine dönüşür, böylece sanayi kentleri ortaya çıkar. Üçüncü aşamada sanayi toplumundan bilgi toplumuna geçilir, böylece kentler hizmet sektörüne ev sahipliği yaparlar. Bu son aşama bilgi toplumu kentleri aşamasıdır.

#### **1.1.1.2.1. Tarımsal Üretim Çağında Kentler**

Kentler ilk defa ortaya çıktıklarında temel üretim biçimi tarımdı. Nitekim kentlerden önce köyler ortaya çıkmıştı, bugün olduğu gibi binlerce yıl önce de köyler tarımsal üretimin yapıldığı yerlerdi. Üretim biçimi tarım olunca kentin ve kentlinin var olmasını mümkün kılan şey tarımsal artı değer varlığıydı. Bu da kentlerin var olabilmesi için bu kentleri tarımsal artı değeriyle besleyecek bir art bölgenin yani hinterlandın olması gerektiği anlamına geliyordu (Hatt ve Reiss, 2002: 28)

Kentlerin tam olarak ne zaman ortaya çıktığı ihtilafli bir konudur. Bu sorun temelde iki kaynağı haizdir. Birincisi kentlerin ortaya çıktığı döneme ilişkin tarihsel veri ve kaynakların oldukça az ve bir tarihleme yapılabilmesi için yetersiz olmasıdır. İkincisi ise bir yerleşim biriminin hangi aşamadan sonra kent sayılacağı ya da hangi aşamaya kadar bir neolitik köy yerleşmesi kabul edileceğine yönelik sorundur. Bu sorunların varlığı kabul edilerek kentlerin ilk ortaya çıkış tarihine dair şu yorumlarda bulunulabilir: Göney'e göre milattan önce 4000 yılından itibaren hayli gelişmiş halde şehir hayatının ortaya çıktığı söylenebilir (Göney, 1984: 17). Hatt ve Reiss ise kentlerin ilk olarak M.Ö. 6000 yıllarında belirmeye, M.Ö. 4000 dolaylarında da tam olarak kendisini göstermeye başladığını ifade ederler (Hatt ve Reiss, 2002: 29) Kaplan ve arkadaşları Mezopotamya'da kentin M.Ö. 4750 yılına kadar geriye tarihlenebileceği iddiasındadır. (Kaplan, Wheeler, ve Holloway, 2004: 31) Mumford ise tam anlamıyla bir kentin teşekkül olması için M.Ö. 3000 yıllarına kadar beklenmesi gerektiği kanısındadır. (Mumford, 2007)

Kentlerin var olmasını mümkün kılan artı değer, aynı zamanda onların büyüklüğünü de belirliyordu. İlk kentler, kent-devleti şeklinde örgütlenmişti ve hinterlandları nispeten küçüktü. (Kaplan, Wheeler ve Holloway, 2004: 33) Nitekim Göney ilk şehir medeniyeti olan Sümerlere ait şehirlerin nüfusunun 7000 ile 20.000 arasında değiştiğini belirtir.

(Göney, 1984: 24) İmparatorluklar kurulduğunda ise hinterlant genişledi, özellikle imparatorlukların başkentleri kendi devirlerinin koşullarında oldukça büyük nüfus miktarlarına eriştiler. Babil, Ninova gibi kentler 100.000'i aşan nüfusa sahip oldular.

Antik çağda iki önemli toplum kent hayatına damgasını vurdu. Bunlar Antik Yunan ve Roma medeniyetleridir. Antik Yunan toplumu Akdeniz havzasında gelişmiş ticari olanakları sayesinde önemli kentler kurdular. Roma İmparatorluğu ise hem ticari olanaklar hem imparatorluğun barış ortamı (*pax romana*) hem de devasa bir hinterlant sayesinde çok önemli bir kent toplumuna ev sahipliği yaptı. Öyle ki Roma İmparatorluğu sınırları dâhilinde yaklaşık 1200 kent bulunmakta iken başkent Roma'nın nüfusu bir milyonu bulmakta idi.

Roma İmparatorluğu'nun sağladığı istikrar dönemi sona erince Avrupa kentleri de düşüşe geçti. Bununla birlikte Orta Çağ, Çin ve İslam kentlerinin yükselişine sahne oldu. Xian ve Hangzhou gibi Çin kentleri ile Bağdat, Kurtuba gibi İslam kentleri kültür ve medeniyetin merkezleri oldular. Aynı dönemde İstanbul'un başkent olduğu Bizans İmparatorluğu da önemli bir kent toplumuna sahipti. Bunların dışında Hint, İran, Maveraünnehir, Afrika kentlerinin kaydadeğer bir varlığa sahip oldukları söylenebilir.

Orta Çağ'ın sonuna doğru Avrupa'da ticaret canlanınca, yeni bir kent tipi ortaya çıktı ve kentsel gelişme önemli aşamalar kaydetti. Bir feodal yöneticiye özerk bir şekilde bağlı olan kent yönetimleri geniş bir ticaret ağının getirdiği zenginlikle mimari, sanatsal, toplumsal ve kültürel açıdan dikkate değer bir kentler meydana getirdiler. Bu durum Rönesans döneminde daha ileri bir boyuta taşındı. Ancak Rönesans siyasi yapıda önemli değişiklikleri de beraberinde getirdi. Nitekim merkezi krallıkların teşekkülü başkentlerin diğer kentler içinde ön plana çıkmasına neden oldu.

Görüldüğü gibi tarımsal üretim çağında kentler, farklı büyüklük ve yapıda olabilmekteydiler. Ancak ister 5-10.000 nüfuslu bir kent devleti olsun, ister 50-100.000 nüfuslu erken dönem imparatorluk başkenti olsun, ister bir milyon nüfuslu geç antik çağ yahut orta çağ imparatorluk şehri olsun bütün bu şehirler tarımsal artı değere göre büyüyor ve şekilleniyordu.



### 1.1.1.2.2. Sanayi Üretimi Çağında Kentler

Şehir binlerce yıllık dönüşümünün en radikalini sanayi devrimi ile yaşadı. Tüm dünyayı dönüştüren sanayi devrimi en çok da şehirlerin yapısı üzerinde etkide bulundu. Çünkü şehirler sanayi mamullerinin üretildiği, depolandığı, el değiştirdiği, nakledildiği ve tüketildiği yerlere dönüştü. Sanayi devrimi şehirlerin o vakte kadar inanılmayacak bir hızla nüfus ve sayılarını arttırdığı bir dönüşüm dalgası yaratmıştır. Sanayi devriminin başlangıç yıllarında dünya nüfusunun % 3 ya da % 4 civarı şehirli iken sanayileşme ile bu oran hızla artmış ve hali hazırda da artmaya devam etmektedir. Söz konusu oran bugün % 50 civarında olup, sanayileşmiş, diğer bir deyişle gelişmiş ülkelerde çok daha yüksektir. Zira % 50 şehirleşme oranını geçen ilk ülkeler, ilk sanayileşen ülkeler olduğu gibi dünyanın ilk kentsel ülkesinin 1890'da % 60'lık kentli nüfusuyla sanayi devriminin başladığı ülke olan İngiltere olması bir tesadüf değildir. (Kaplan, Wheeler ve Holloway, 2004: 54)

Sanayi devrimi birbirini tamamlayıcı şu üç süreç sayesinde olmuştur: Güç kaynağındaki değişiklikler (kömür buharının kullanımı), küçük atölyelerden fabrika sistemine üretim sisteminin kayması, makinecilikte teknik ilerlemeler. Bu süreçler tamamlandığında kitle üretimi mümkün oldu. Bunların mümkün olabilmesi ise sermaye birikimi ile mümkündü ve bu Avrupalı özellikle İngiliz tüccarların deniz ticareti ile söz konusu olabildi. İngiltere ihracatını 1700'den 1800'e 5 kattan fazla artırmıştı. Ayrıca tarımsal artı değer miktarı da arttı, böylece tarım dışı çalışanların miktarının artması olanaklı oldu. Böylece sanayide çalışabilecek işgücü fazlalığı doğdu. Bütün bu süreçlerin merkezi ise İngiltere idi. (Kaplan, Wheeler ve Holloway, 2004: 53)

Bahsedildiği gibi sanayi devrimi şehirlerin nüfusunu fevkalade biçimde arttırdı. 20. yüzyılın başında Londra, New York gibi kentler 7-8 milyonluk nüfuslara ulaştılar. Diğer kentler de nüfuslarını kısa sürede katladılar. Bu muazzam artışı mümkün kılan kentlerin birer sanayi üretim merkezi olmasıydı. Artık tarımsal üretim ve köyler geri plana atılmıştı. Kentler ve kentlerde vücut bulan sanayi üretimi bir toplumun zenginliğini belirleyen en önemli göstergiydi.

Bu dönemde sanayi, kentlerin yapısını belirleyen en önemli unsurdu. Mekânsal yapı tamamen sanayinin ihtiyaçlarına göre belirlendi. Sanayi kenti yoğun fabrika varlığı

nedeniyle pis bir kent görüntüsü çiziyordu. Kentte fabrikalarda çalışan işçiler geniş bir sosyal sınıf meydana getirdi. Kentlerin fiziki alanları genişlediği ve işçilerin evden işe gidip gelmesi söz konusu olduğu için toplu taşımacılık yaygınlaştı. Tramvay ve otomobil teknolojilerinin gelişmesiyle hem raylı hem lastik tekerlekli, inorganik enerji ile çalışan taşıtlar kentin ulaşım yükünü çekmeye başladılar. Zira çok geniş bir alana yayılan kentte yürüyerek ya da atla ulaşım yeterli olmazdı. Ayrıca yollar genişledi, kent daha planlı bir görünüm kazandı. Bina yapım tekniklerinin gelişmesiyle yüksek binalar yapmak mümkün oldu. Böylece bütün haşmetleriyle sanayi kentleri kendileri gösterdiler.

Modern şehir denilince akla gelen ilk örneklerden birisi Paris olmaktadır. 19. yüzyılda tam bir sanayi şehri hüviyetine bürünen Paris, sanayi şehrinin bütün sorunlarını da bünyesinde barındırmaktaydı. Bu sorunları çözmek için III. Napoleon döneminde Haussman uygulamaları denilen büyük bir dönüşüm yaşanmıştır. Haussmann'ın en önemli özelliği geniş, düzgün ve aydınlık sokaklar oluşturmaya idi. Haussmann, bu geniş sokak ve bulvarları sadece ulaşımın akışkanlığı için istememiş, aynı zamanda bu geniş yollarda insanların daha medeni ve modern hareket edeceğini, bu kişilerin kendilerine çeki düzen vereceklerini düşünmüştür (Carmona, 2005: 154). Böylece geniş bulvarlar sayesinde hem trafik akışı hızlanmış, hem ayaklanmalarda barikat kurma zorlaşmış, hem askeri birliklerin şehre nüfuz etmesi kolaylaşmış, hem de insanlar medeni olmaya teşvik edecek bir alt yapı sağlanmıştır. Yapılan yıkımlarda konutlardan oluşan eski mahalle dokusu yıkılmış, bazen geniş bir cadde açılabilmesi için yüzlerce bina kamulaştırılarak yıkılmış, ancak tarihi özelliği olan yapılara dokunulmamıştır (Carmona, 2005: 157). Haussmann'ın yıkımları şehir için oldukça masraflı olmuştur, zira büyük kamulaştırmalar gerektirmiştir, bunun neticesinde kamulaştırma yasaları ve kamulaştırma ile ilgili davalar o dönemin en önemli meselelerinden birisi olmuştur (Carmano, 2005: 208).

Haussmann'ın şehre katkıları geniş bulvarlar yanında meydanlar ve parklardı. İnsanların fiziksel ve ruhsal anlamda rahatlamasını sağlamak ve yaşam kalitesini yükseltmek amaçlı yeşil alanların açılması 19. yüzyıl ortalarında modern şehircilik anlayışının bir yansıması olmuştur (Carmona, 2005: 234). Haussman bu tür uygulamaları ile modern sanayi şehrinin sorunlarını çözmeye çalışmıştır. Bunu büyük oranda başardığı

söylenbilir. Söz konusu uygulamalar yönetim açısından oldukça masraflı olsa da şehir sanayisine ve ekonomisine büyük katkıları olduğu için vergi gelirlerinin artmasına neden olmuş, böylece uzun vadede fayda göstermiştir.

### **1.1.1.2.3. Bilgi Toplumu Çağında Kentler**

Bugün sanayi toplumu dönemi aşılmıştır. Yeni durum için pek çok kavram kullanılmıştır. Bunlardan bazıları, Sanayi-Sonrası Toplum, Postmodern Çağ, Bilgi Toplumu, Enformasyon Toplumu, Hizmet Sektörü Toplumu şeklindedir. (Al, 2002: 62-63) Sanayi toplumunda mal üretiminin makine ve insanların eşgüdümüne dayanırken, yeni dönemde bilgi etrafında örgütlenmiştir. Bilgi sanayi toplumunda da önemli olduğu halde, yeni dönemde bir güç ve aynı zamanda toplumun temel eksenine haline gelmiştir. Kısaca bilgi artık en önemli stratejik kaynaktır (Al, 2002: 74).

1965-1973 yılları arasında tarihsel ve toplumsal anlamda bir kırılma yaşandığını düşünen Drucker, devletin bu yeni dönemde tek güç merkezi olmadığını belirtmiştir. (Drucker, 1992: 5, 61) Ekonomik yapı da değişmiş, kapitalist toplumdan kapitalist ötesi topluma geçilmiştir. Zira Kapitalist toplum iki önemli sınıfa sahipti, bunlar kapitalistler ve işçi sınıfıydı. Ancak artık mavi yakalı olarak bilinen işçi sınıfı gelişmiş ülkelerde azalmaktadır. Drucker'a göre mavi yakalıların oranı 2000'lere doğru istihdam içinde altıda bire, hatta sekizde bire düşecektir. Onların yerini ise ofis çalışanı olan beyaz yakalıları almaktadır. Teknisyenler, uzmanlar, profesyoneller, yöneticiler gibi alt grupları olan bu kitle, mavi yakalıları göre daha yüksek ücret almaktadır. (Drucker, 1994: 14; Drucker, 2000: 139). Drucker, yeni ekonomiye bilgi ekonomisi adını vermektedir, ancak 1994 yılında yazdığı eserinde henüz bilgi toplumuna geçilmediğini, bunun gelecekte söz konusu olduğunu belirtmiştir (Drucker, 1994: 34). Ancak bugün bilgi toplumuna kesin olarak geçtiğimiz söylenebilir.

Drucker'in söyledikleri dünya ekonomisinin sektör kompozisyonundan da rahatlıkla okunabilir. Dünya Bankası 2000-2001 raporuna göre dünyada üretilen gelirin % 63'ü hizmet, % 31'i sanayi, % 5'i ise tarım kaynaklıdır. Diğer taraftan düşük gelirli ülkelerde tarımın payı % 23'e kadar çıkıp, hizmetlerin payı % 44'e kadar inerken; yüksek gelirli ülkelerde tarımın payı % 2'ye hizmetlerin payı ise % 67'ye çıkmaktadır. (Siebert, 2002: 13)

Ekonominin yönü hizmetler sektörüne kaydığı, toplum ise bilgi toplumu haline geldiği için kent de artık bilgi toplumu kenti niteliği göstermektedir. Artık fabrikalar kentin dışına hatta ülke dışına taşınmış, kent merkezi ofis gökdelenleri, alışveriş merkezleri, rezidans blokları ile dolmuştur. Bilgi toplumu kenti bugünkü durumda sanayinin ihtiyaçlarına göre değil, bilgi ekonomisinin ve bu ekonominin yarattığı toplumsal grupların (beyaz yakalılar vs.) ihtiyaçlarına göre şekillenmektedir.

### **1.1.1.3. Kentin Kuramsal Olarak Araştırılması**

Bu başlık altında kenti inceleyen kuramsal yaklaşımlar incelenmiştir. Bu doğrultuda öncelikle kentin doğuşunu ele alan kuramlar anlatılmıştır. İkinci olarak kent olgusunu ele ilk araştırmacılar incelenmiştir. Son olarak sistematik bir şekilde kentleri ele alan, bu yönleriyle klasik hale gelmiş olan temel kuramlar incelenmiştir.

#### **1.1.1.3.1 Kentin Doğuşunu Ele Alan Kuramlar**

Şehrin kurulmasındaki temel saik nedir? Bu soru, şehir çalışmalarında cevabı aranan en önemli sorulardan birisi olarak dikkat çekmiştir. Nitekim bu ilgi çekici soruya birbirinden farklı cevaplar verilmiştir. Bu konudaki kuramlar, kentlerin doğuşunu tek bir nedene bağlı olarak açıklayan kuramlar ve birden fazla sebebe bağlı olarak açıklayan kuramlar olarak ikiye ayrılabilir. Şehrin doğuşunu tek bir nedene bağlı olarak açıklayan kuramlar ise dini kuram, askeri kuram, ekonomik kuram, yönetsel ve hukuksal kuram ve hidrolik toplum kavramını esas alan kuramlar olarak sıralanabilir. (Tuzcuoğlu, 2003: 16)

Şehir teorisinin önemli isimlerinden Coulanges, şehrin en önemli kurumu olarak dini alıyordu. Coulanges'e göre şehir öncesi toplumun ilk çekirdeği aileydi; ailenin de bütünleşme noktasını kalpte, dini sembollerde ve evin papazı olarak babaya tapılmasında bulunuyordu. Dolayısıyla şehrin kurulmasında kritik nokta, dini birlik ve şehrin kalbinin kurulmasıydı. (Martindale, 2000: 49)

Maitland ise askeri bir şehir teorisi kurmuş ve şehrin kökenlerinin kaleye dayandığını söylemiştir. Bunu Maitland'ın kendisi "garnizon teorisi" olarak adlandırmıştır. Keutgen de benzer bir teori geliştirmiş ve şehrin acil durum amaçlı kullanılan civardaki sakinleri korumak için sığınılan kaleler olduğunu düşünmüştür. (Martindale, 2000: 52)

Maine ise kentin kuruluşunu hukuk kurumu bağlamında açıklamıştır. Başlangıçta hukuk, ebeveynin ağzından çıkan sözdü, temel siyasal işlevler ise akrabalık ilişkileri zemininde yürüyordu. Statülere bağlı bu toplumsal yapı daha sonra insanların özgür bireysel sözleşme ilişkilerine girmesiyle değişti. İşte Maine göre kent, akrabalık ve aile yerine sözleşme ve toprağa dayanan hukuki bir yapıdır. (Martindale, 2000: 51)

Marx ve diğer bazı yazarlar şehir olgusunu ekonomik kurumlar açısından açıklamıştır. Ancak bunu daha bütüncül bir şekilde gerçekleştiren ünlü Belçikalı tarihçi Henri Pirenne olmuştur. Pirenne, bir şehri oluşturmada iki özelliğin gerekli olduğunu vurgulamıştır, bunlar bir orta sınıf nüfusun varlığı ve bir topluluk örgütlenmesidir. Pirenne'e göre belirleyici nokta, kendisini kırsal bölgelerle ve kurumlarıyla çelişki içinde bulan yeni bir tüccar sınıfının gelişmesiydi. Bu sınıf, yeni bir yasal düzenleme, bir özel hukuk, özel mülkiyet ve nihayet ayrı toplumsal örgütlenme için mücadele etmiştir. Kısaca Pirenne'e göre şehir, tüccarlar topluluğudur. (Martindale, 2000: 52-53)

Wittfogel, kentin ortaya çıktığı siyasi ortamı *doğu despotizmi* olarak adlandırmıştır. Wittfogel, kentin oluşumu ile sulama sistemleri arasında kuvvetli bir bağ kurarak, teknoloji, ekolojik şartlar ve sosyal organizasyon ve iktidar arasındaki ilişkileri açıklamıştır. Ona göre medeniyet doğu toplumlarında ve yarı kurak bir çevrede ortaya çıkmıştır. Burada toprak bereketliydi ama sulanmaya ihtiyacı vardı. İnsanlar önce küçük gruplar halinde sulama yaptılar. Bunun faydalı olduğunu gördüklerinde ise daha büyük projelerle daha büyük organizasyonlar gerektirecek şekilde sulamayı genişlettiler. Bu durum onun hidrolik medeniyet (hydraulic civilization) dediği şeyi ortaya çıkardı. (Kaplan, Wheeler ve Holloway, 2004: 26; Tuzcuoğlu, 2003: 18-19)

Kentin ortaya çıkışını birden fazla nedene bağlı olarak açıklayan kuramlar ise diyalektik bir mantıkla nüfus büyüklüğü, ticari işlerin fazlalığı ve toplumsal-yönetimsel ve ekonomik örgütlenme gibi faktörleri bir arada değerlendirmektedirler. (Tuzcuoğlu, 2003: 20)

#### **1.1.1.3.2. Kent Olgusunu Ele Alan İlk Araştırmalar**

Kent olgusunun özellikle 19. yüzyılda belirgin bir hale geldiği aşikardır. Bu çerçevede bu olguyu ilk kez araştıranların argümanları öğretici olacaktır. ABD'de şehir araştırmacılarından ilki olan Cooley, şehirlerin coğrafi konumlarını açıklamaya çalıştı.

Cooley'e göre şehirlerin konumlanmasında temel faktör ulaşım'dır. (Martindale, 2000: 13)

19. yüzyıl kentlerinin büyümesine yoğunlaşan Adna Weber ise insanların kentlerde yoğunlaşmasının nedenlerini sorgulamıştır. Bu sürecin temelde ekonomik güçlerin ürünü olduğunu düşünen Weber'e göre sanayi devrimi ile önem kazanan bu güçler, buhar ve makine, ticaret, modern ulaşım sorunlarının halli, tarımın sanayileşmesi ve verimliliğinin artması, ticari merkezlerin büyümesi, ulaşım, sanayileşme ve fabrika sistemidir. (Martindale, 2000: 14)

Strong ise şehri, moral açıdan incelemiş, modern medeniyet ile moral özelliklerin gelişmediğini ancak materyalist gelişmenin tek yanlı olarak gelişim gösterdiğini düşünmüştür. Kısaca şehir materyalist olarak gelişme, ancak moral olarak bir düşüştür. Strong, cehalet, kötü alışkanlıklar ve sefaletin, birlikte toplumsal bir dinamit oluşturduklarını ve bu dinamitin deposunun şehrin gecekodu mahalleleri olduğunu belirtmektedir. (Martindale, 2000: 16-17) Martindale'ye göre şehrin kendisi Strong'da moral düşünün sebebi olarak ele alınmış, nüfusun yabancı ülkelerde doğmuş olan kısmı, Katolikler ve gecekodu bölgeleri bu sebebe dahil edilmiştir. Martindale bunu, şehrin süreçlerinin en derinden yaraladığı birey ve grupların kaderleri yüzünden suçlanması olarak görür. (Martindale, 2000: 17-18) Strong'un yaklaşımında suçun gecekodulular üstüne atıldığı açıktır, 1898 tarihli bu eserde ileri sürülen bu yaklaşımın günümüzde Türk yazarları tarafından ileri sürülmesi ilgi çekicidir.

### **1.1.1.3.3. Kent Olgusunu Ele Alan Temel Yaklaşımlar**

Bu çalışmada kent olgusunu inceleyen temel yaklaşımlar olarak 20. yüzyılın en önemli kent kuramları olan tarihsel sosyoloji, insan ekolojisi ve Marksist sosyoloji kuramları ile İslam kenti yaklaşımı ele alınmıştır.

#### **1.1.1.3.3.1. Tarihsel Sosyoloji Eksenli Kent Yaklaşımı**

Gottdiener ve Budd'ın da belirttiği üzere Max Weber, 20. yüzyıl kent araştırmalarında öncü isimdir. (Gottdiener ve Budd, 2005: 1) Weber'in yaklaşımı tarihsel sosyoloji eksenli kent tanımı olarak ele alınabilir. Çünkü Alman bir araştırmacı olarak Weber kenti özellikle tarihsel bir bağlamda incelemiştir. Martindale'nin de dikkat çektiği gibi

Avrupalı kent araştırmacıları tarihsel araştırma materyallerine yönelirken, Amerikalı araştırmacılar Şimdiki zamana yönelmiŐlerdir. Zira Avrupalı araştırmacılar bin yıldır ilgi çeken Őehirlerden gerekli materyallere sahipken, Amerikan Şehirleri çoğu durumda birkaç on yıllık ömre sahiptir (Martindale, 2000: 45)

Kenti anlatmaya, onu köyden kavramsal olarak ayırmakla başlayan Weber, nüfus ve iktisadi yapılanma kriterlerinin bu noktada belirleyici olmadığına dikkat çeker. Ona göre ticaret ve alışverişin hâkim olduğu tüm mahalleri kent olarak görmek uygun değildir. Ekonomik anlamda kent çok yönlülüğe sahip olmalıdır, bu bağlamda kent bir Pazar yeridir. Ekonomi alanındaki çözümlerinin devamında Weber kentleri, retici, Tüketicisi ve Ticaret Kentleri olarak üçe ayırır. Birinci tipte Weber, iaŐe temelli başkent ekonomilerine atıf yaparken ikinci tipte daha ziyade sanayi kentine ya da zanaatkârların ağırlıkta olduğu kente, son tipte ise yoğun mal mübadelesinin yaŐandđıĐı kentlere atıf yapmaktadır. Ancak Weber son tahlilde kentlerin hemen hemen hep karma özellikler gösterdiğini belirtir. (Weber, 2000: 74-79)

Weber, kentin politik ve idari açıdan bir kale ya da garnizon olması durumunu çözümler. Ancak ona göre kent ne yegane ne de en eski kaledir. Şu halde bir kenti kent yapan, diğer bir deyişle ona kent vasfını kazandıran nedir sorusu gündeme gelir. Weber, bu sorunun karşılığı olarak “kentsel topluluk” kavramını ortaya atar ve bir kentsel topluluğun zellikleri Şunlardır: “1-bir kale; 2-bir pazar; 3-kendine ait bir mahkeme ve hiç değilse özerk bir hukuk; 4-ilgili bir birlik biçimi ve 5-en azından kısmi bir özerklik ve kendi kendini yönetebilme ve sonuçta seçilmelerinde Şehir sakinlerinin katılımının gerçekleştiği yetkililerce yönetilme.” (Weber, 2000: 91-92)

Weber’e göre tam anlamıyla bir kentsel topluluk, bir olgu olarak yalnızca Orta ağ koşulları içinde, Avrupa’da ortaya çıkmıştır. (Weber, 2000: 91) Ona göre belli başlı istisnalar dışında Asya kentleri, yani İŐlam, Hint ve Çin kentleri yukarıdaki niteliklere tam olarak sahip olmadıklarından tam bir kentsel topluluk da sayılmazlar. Aslında bu Asya kentlerinin bir kale ya da Pazar’a sahip olmak bakımından sorunları yoktur, ancak özerk bir Şekilde seçilen özel hukuk mahkemelerine sahip olmak ya da özerk bir yönetimle yönetilmek nitelikleri eksiktir, bu nitelikler ise Weber’in en çok üzerinde durduğu niteliklerdir.

Weber, Orta Çağ kentini bir ortaklık (şirket) olarak düşünür. Bu ortaklık kentin birliğini ifade eder. Bu birliğin üyeleri ise birliğe gönüllü ve yeminli olarak katılan ve her biri özgür bireyler olan yurttaşlar, yani hemşehrilerdir. Böylece Weber hem özgürlüğü, hem bireyciliği, hem yurttaşlık hukukunu hem de hemşehrilik bilincini kentin ve kentlinin vasfı olarak kabul etmiştir. (Weber, 2000: 94-109)

Weber, kentin önemli bir niteliği olarak özerkliği görür. Özerklik kendi içinde mali, ekonomik, hukuki ve siyasi özerklik olmak üzere dörde ayrılabilir. Burada özerklikten kasıt, tam bir bağımsızlık değil, belli açılardan kent yönetiminin özgür olmasıdır. Mali özerklik, belli açılardan vergi koyma ve toplama özgürlüğünü, ekonomik özerklik piyasa düzenlemeleri yapma ve iktisadi politikaları belirleme özgürlüğünü, hukuki özerklik özel bir hukuk ve yargılama sistemine sahip olmayı, siyasi özgürlük ise kendi kendini yönetmeyi ve yöneticilerini seçmeyi kapsıyordu. Weber bu son noktada modern demokrasinin temelini de Orta Çağ kentine dayandırmıştır. (Weber, 2000: 109, 119, 129, 204, 222, 223)

Weber'e göre kentsel topluluk loncalar biçiminde örgütlenmişti. Feodal beyle hatta kral bile bu loncalara üyeydi. Nitekim bu durum kentsel topluluğa gönüllü ve yeminli olarak eşit statüde katılmayla ilgilidir.

Weber Orta Çağ kentini ele alırken temelde ekonomik değerlere vurgu yapar, iktisadi insan (homo economicus) ve modern burjuvaziyi Orta Çağ kentine dayandırır. Ancak ona göre modern kapitalizmin ve devletin asıl kaynağı daha sonra ortaya çıkacak olan bürokratik merkezîyetçiliktir. Nitekim orta çağın kent yönetimi çağı, patrimonyal bürokratik devletin yükselişiyle sona ermiştir. (Weber, 2000: 222-225) Kısaca Weber, şehri gerçekte modern bürokratik devlet öncesi bir yönetim aşaması olarak ele alır. Şehir modernitenin tohumlarını içinde taşır, ama modernitenin kendisi değildir, çünkü bu konumda modern devlet vardır. Zaten bu yüzden Weber, şehir deyince kendi çağının (19. yüzyılın sonları, 20. yüzyılın başları) sanayi şehirlerini değil, orta çağın şehirlerini anlar.

Annales Okulu'nun öncülü olarak kabul edilen Pirenne, Weber gibi Orta Çağ kentleri üzerinden analiz yapmakta ve benzer bir yaklaşım göstermektedir. Bununla birlikte Weber'in çalışması daha fazla sosyolojik analiz içerirken Pirenne'in çalışması tarihsel



anlatıya daha geniş bir yer ayırmıştır. Tarihsel olarak öncelikle Roma İmparatorluğu'nu değerlendiren Pirenne, Roma'nın bir Akdeniz uygarlığı olduğunu ve Akdeniz'in sağladığı ekonomik ve siyasal imkânlar çerçevesinde imparatorluk bünyesinde önemli bir kent düzeninin hayat bulduğunu belirtmektedir (Pirenne, 2006: 11). Pirenne'e göre bu tablo Cermen fetihleri ile önemli bir değişim geçirmemekle birlikte, İslam fetihleri sonrasında radikal bir dönüşüm geçirmiştir. Çünkü Müslümanlar sadece Akdeniz kıyılarının önemli bir kısmını değil, aynı zamanda Akdeniz ticaretinin de büyük bir kısmını ele geçirmişlerdir. Bu tarihten sonra Pirenne, kentlerin Avrupa coğrafyasından kalktığı tezini öne sürmektedir. (Pirenne, 2006: 25-26)

Pirenne'e göre bu dönemde Avrupa'da kent namına varolan, Roma imparatorluğundan kalma, Roma'nın idari birimleri olan kasabalar ve ortaçağda kurulmuş olan kale-kentlerdir. Pirenne'e göre her iki yapı da kent niteliği göstermez. (Pirenne, 2006: 60) Pirenne'e göre ortaçağ dünyasında ekonomi tarımsal bir niteliğe sahip olup, bu ekonomiyi kontrol eden feodalite ise kırsal bir nitelik taşıyordu.

Pirenne'e göre Avrupa tarihinde kentin yeniden ortaya çıkışı, 11. yüzyılla birlikte gelişen ticaret ve tüccar sınıfı sayesinde söz konusu olmuştur. Pirenne, Avrupa'nın söz konusu dönemde geçirdiği nüfus artışını da önemli bir etken olarak görmektedir. Nüfus artışının ortaya çıkardığı bu insan fazlası maceracı ticarete atılmış ve bu gezginci tacirler hem yerleşim yeri hem de mallarını satacakları pazarlar olarak yukarıda bahsedilen kasaba ve kale-kentlerin çevresine yerleşmişlerdir (Pirenne, 2006: 66, 79, 88). Söz konusu çevre, zenginleşen ve sayıca artan tacir sınıfı ve ilerleyen ticaret sayesinde öylesine genişlemiştir ki o yapının kendisine hâkim olmuş ve orayı da aynı zamanda bir kent kılmıştır.

Pirenne, bugünün dünyasının en önemli vasfı olan kapitalizmi orta çağın bu kent dünyasına dayandırmıştır. Pirenne, ortaçağ tüccarlarının kapitalist ruhu haiz olduklarını da yine aynı bağlamda söylemektedir (Pirenne, 2006: 91). Ticaret sayesinde kendi kendini kuran ve geliştiren kent, kentin yönetimini de doğal olarak kentliye bırakmıştır. Bu süreçte kentliler özellikle piskoposlarla önemli mücadelelere girişirken, genelde feodal lordlarla uzlaşmayı tercih etmiştir. Böylece bir evrim dâhilinde kendi hukukuna, mahkemesine, vergi sistemine ve yönetimine sahip olan kent, bir devlet gibi siyasi bir birim haline gelmiştir. (Pirenne, 2006: 153-155)

Şehir kuramını modern öncesi şehirler üzerine yaptığı çalışmaya dayandıran Sjoberg de bu kategoride ele alınabilir. Sjoberg, şehirleri sanayi öncesi ve sanayi şehirleri diye iki ana kategoriye ayırdıktan sonra bir de geçiş kentlerini kuramına eklemiştir. Sjoberg'in çıkış noktası sanayi öncesi kentleridir. Bu kentlerin özelliklerini anlatıp çağımızın sanayi kentlerinden farklarına değinen Sjoberg'e göre ABD kentlerinde var olan toplumsal yapı diğer kentsel toplumlar için genelleştirilemez. (Sjoberg, 2002: 52)

Sjoberg'in sanayi öncesi kentleri, daha çok ortaçağ Avrupası kentlerinin özelliklerini haizdir. Bu kentler feodal özellikler gösterir, çünkü Avrupa Sanayi Devriminin getirdiği üretim biçiminin etkisi altında gelişmemişlerdir. (Sjoberg, 2002: 37) Ancak şu noktanın altını çizmek gerekir: Weber ve Pirenne Orta Çağ Avrupa kentlerinin özgünlüğü üzerinden hareket ederler, ancak Sjoberg temel ayrımı sanayi kenti ile sanayi öncesi kenti arasında yapar. Sjoberg'e göre Orta Çağ Avrupası kentleri diğer sanayi öncesi kentlerinden bir dereceye kadar farklıdır. Burada Sjoberg, Pirenne'in kuramında olduğu gibi Orta Çağ Avrupası kentlerinin diğer sanayi öncesi kentlerinden farklı geliştiğine dair anlatıların abartılı olduğunu belirtir. Ona göre Orta Çağ Avrupa kentleri dâhil pek çok sanayi öncesi kenti daha geniş bir toplumsal yapının parçasıdır. (Sjoberg, 2002: 51)

Sjoberg'e göre sanayi öncesi kentinin en belirgin özelliklerinden birisi küçük olmasıdır, hem kentlerin nüfusu hem de kentleşme oranı düşüktür. Bunun yanında sanayi öncesi kentler insan ya da hayvan kaynaklı organik enerjiyi kullanırlar. Bu kentlerde semtler arası önemli toplumsal farklılaşmalar vardır ve bu farklılaşmalar dine ve etnisiteye göre olur. Diğer taraftan sanayi öncesi kentlerde ev ve atölye arasında mekansal fark olmayabilir. Ayrıca mesleklerin işleyişinde iş bölümü yoktur ya da çok kısıtlıdır. Bu kentlerde iş örgütlenmesi ise loncalar sayesinde gerçekleşir. Sanayi öncesi kentleri toplumun sınıf yapısı bakımında daha çok Hindistan'ın kast sistemine benzerler, bunun sonucu olarak statü farklılıkları önemli ve belirgindir. Bu toplumda aile kurumu sanayi toplumuna göre daha önemli olup akrabalık bağlarına daha büyük önem verilir. Aile kurumunun yanında din kurumu da sanayi toplumu kentlerinde başat bir rol üstlenir. Eğitim kurumu ise yaygın değildir, daha çok seçkin sınıfın erkek çocukları içindir ve dini bir nitelik arz eder. Bu toplumda yaşamı düzenlemede asıl olan enformel kurallardır. Formel düzenlemelere daha az saygı duyulur. Akrabalık bağları, dini kurallar, lonca ilişkileri bu informeller kuralların temelidir. (Sjoberg, 2002: 39-50)

Yoğun sanayileşmenin sanayi öncesi kentlerle sanayi kentleri arasındaki farkta belirleyici olduğunu söyleyen Sjoberg, sanayi öncesi kentlerini sadece Orta Çağla sınırlamaz. Ona göre sanayi öncesi kent hala birçok coğrafyada geçerlidir. Zira sanayileşmemiş her toplum, bu kent tipinin özelliklerini gösterir. (Sjoberg, 2002: 53-54)

#### **1.1.1.3.3.2. İnsan Ekolojisi Eksenli Kent Yaklaşımı**

20. yüzyılın başında ilk sistematik kent çalışmaları Chicago Okulu çevresinde ortaya çıktı. Chicago Okulu'nun kurucuları olan W. I. Thomas ve Albion Small, Weber'in öğrencileriydiler. Daha sonra onlara Robert Park ve Ernest W. Burgess katıldı. Özellikle bu iki isim Chicago'yu bir kent laboratuvarı görerek araştırmalar yaptılar. Bu gruba daha sonra yeni isimler katıldı, böylece kentsel analizler hakkında ilk okul olarak Chicago Okulu kurulmuş oldu. (Gottdiener ve Budd, 2005: 1) Chicago Okulu bünyesinde yapılan araştırmalardan oluşan ve Park, Burgess ve McKenzie gibi önemli yazarların makalelerini içeren 1925 tarihli *The City* adlı kitap, ABD'de sistematik bir kent teorisinin oluşması bağlamında en önemli eser olarak kabul edilmektedir. (Martindale, 2000: 19)

Chicago Okulu'nun üyeleri yaklaşımlarına İnsan Ekolojisi (*Human Ecology*) diyorlardı, çünkü onlar Darwin'den etkilenmişlerdi ve insanların kentsel çevreye katılımlarının bitki ve hayvan türlerinin doğal ortama katılım ve uyumları ile benzer olduğunu düşünüyorlardı. (Gottdiener ve Budd, 2005: 1) Chicago Okulu'nun üyeleri ekonomik rekabeti yaşam için gereken genel mücadelenin bir tezahürü olarak gördüler. Park, kentin sosyal organizasyonun kıt kaynaklar için yapılan mücadeleden doğduğunu düşünmüştür (Gottdiener ve Budd, 2005: 2). Bu durum kompleks bir iş bölümü ortaya çıkarmıştır. Park'a göre kent, mekânda dışsal olarak örgütlenmiş ve kendine ait yasaların ürettiği bir birimdir. (Martindale, 2000: 19)

Şehrin iç yasalarını sistematik olarak ifadelendiren McKenzie, siyasi ve ekonomik etmenlerden ziyade biyolojik etmenlere ağırlık verdi. McKenzie, bu bağlamda yerleşmenin rolüne dikkati çekti. Ona göre şehirdeki mücadelenin en önemli boyutu en iyi yere konumlanmakta gizliydi. Böylece en ilgi çekici yerlere en başarılılar, en kötü yerlere ise en başarısızlar yerleşti. (Martindale, 2000: 19; Gottdiener ve Budd, 2005: 2)

Burgess, şehrin dışsal örgütlenişin tam ifadesini ortaya koymuş ve şehrin büyüüp alana yayılmasının kurallarını açıklamıştır. Burgess'e göre yaşam mücadelesi sonucu oluşan mekânsal rekabet bir merkezi iş alanı etrafında ortak merkezli çemberler şablonunda bir toprak kullanımını üretti. (Gottdiener ve Budd, 2005: 2)

Ekolojik şehir teorisi farklı noktalardan eleştirilmiştir. İlk olarak, teorinin şehrin sosyal yaşamı yerine jeofizik boyutlarına ağırlık vermesi yanlış olarak kabul edilmiştir. İkincisi eleştiri bu teorideki aşırı basitleştirmedir. Üçüncü güçlük ise bu teorinin, tam da en geleneksel anlamda sosyolojik nitelikli kavramları (gruplar, kurumlar, toplumsal yapılar) ihmal etmiş olmasıdır. (Martindale, 2000: 29-30) Gottdiener ve Budd, bunlara ek olarak kültürün ve sembollerin şehrin mekansal şablonunu belirlemedeki rolünü kuramın önemsememesini önemli bir eksiklik olarak belirtir. (Gottdiener ve Budd, 2005: 2)

Chicago Okulu çerçevesinde üretilen belli başlı kuramlar Ortak Merkezli Çemberler Kuramı, Ulaşım Aksları / Eksenler Kuramı, Sektör (Dilimler Kuramı), Çok Merkezli Büyüme Kuramı, Tersine Ortak Merkezli Bölge (Kuşak) Kuramı ve Wirth'in Kentlilik Kuramıdır.

Ortak Merkezli Çemberler Kuramı (*Concentric Zones* ya da *Bull's eye*) ile ilgili öncü fikirler Engels tarafından ortaya atılmıştır. (Tuzcuoğlu, 2003: 85) Burgess ise bu kuramı geliştirip kavramsallaştırmış, böylece kuram kendi adıyla anılır olmuştur. Chicago üzerine çalışmalar yapan Burgess, bu şehrin toprak kullanımının iç içe geçmiş halkalar şeklinde görüldüğünü ifade etmiştir. Buna göre birinci bölge, yani şehrin ortasındaki dairesel alan merkezi iş ve ticaret bölgesini teşkil eder. Bu bölgeyi ticaret, hafif imalat sanayi tesislerinin bulunduğu geçiş bölgesi çevreler, burası önceden çalışan sınıfların oturduğu mahallelerdir. Üçüncü bölgede düşük gelir gruplarının oturma alanları vardır. Düşük gelir grupları şehre yakın oturmaktadır, çünkü yüksek gelir grupları şehrin olumsuz özelliklerinden (gürültü, karmaşa, çevresel kirlilikler vs) kaçmak için daha uzakları tercih etmektedir. Bahsedildiği üzere geniş ve müstakil evlerin olduğu dördüncü bölgede yüksek sınıflar oturmaktadır. Beşinci ve son bölgeyi ise banliyöler (yörekentler) oluşturmaktadır. (Tuzcuoğlu, 2003: 85-86)

Ortak merkezli çemberler kuramında bu beş bölge ayrıca alt bölgelere ayrılmaktadır. (Sezal, 1992: 45) Bu kuramın varsayımlarından birisi kentlerin yağ lekesi büyüme gerçekleştirmesidir. Yani büyüme merkezden çevreye genişlemekle söz konusu olur. (Tuzcuoğlu, 2003: 86) Diğer bir varsayıma göre arsaların değeri kent merkezinden çevreye doğru gidildikçe azalır. (Toprak, 2001: 11)

Bu kuram pek çok açıdan eleştirilmiştir. Keleş, bu noktada şu üç eleştiriyi dile getirmektedir: İlk olarak kuramın aşırı derecede bir basitleştirme yaptığı dikkat çekilmiştir, zira hiçbir kent bu kadar düzenli bir gelişme göstermez. İkinci olarak bu kuramın her zaman ve her kente uygulanamayacağı tespit edilmiştir. Sadece gelişmekte olan ülkelerin kentlerinde değil, aynı zamanda Amerikan kentleri üzerinde yapılan araştırmalardan bir kısmı da bu kuramı desteklemeyen sonuçlar vermiştir. Son olarak bu kuramın merkezi ya da yerel yönetimlerin uyguladığı toprak denetimlerini ve planlama kararlarını dikkate almadığı ifade edilmiştir. (Keleş, 2008: 126)

Hoyt'un, Chicago şehri başta olmak üzere 142 şehrin arsa fiyatlarını dikkate alarak 1939'te ortaya koyduğu Dilimler Kuramı özünde bir Burgess eleştirisidir. Hoyt, bu kuramında ana taşımacılık yolları ya da yıldız biçiminde genişlemeye eğilimli yollar boyunca, belli bir eksen etrafında gelişme olacağını belirtmiştir. Buna göre taşımacılık yollarının belli bir eksen etrafında büyümesi benzer tipte alan kullanım biçimlerine yol açacaktır. Tüm kent bir çember ve bu çemberin merkezinden etrafa yayılan türlü alanlar biçiminde düşünülebilir; benzer türde alan kullanımları çemberin merkezinin yakınından kaynakların ve artbölgenin gerilerine doğru yayılır. (Gottdiener ve Budd, 2005: 84; Harris ve Ullman, 2002: 68; Tuzcuoğlu, 2003)

Kurama göre kent beş ayrı dilimden oluşmaktadır. Her bir dilimin bir fonksiyon için ayrıldığı bir alan olduğu kurama göre merkezde yer alan bölge Burgess'in kuramında olduğu gibi merkezi iş ve ticaret sahasıdır. Toptancılık ve hafif sanayi kuruluşları ikinci dilimdedir. Bu dilim yüksek standartlı konut alanlarının karşı istikametinde yer alır. Üçüncü dilim alt sınıfların konut alanıdır ve sanayi bölgesine yakındır. Eskiden zenginlerin oturduğu fakat daha sonra zenginlerin terk ettiği alanlarda alt sınıf konutları bulunabilmektedir. Dördüncü dilimde orta halli sınıflar yer alırken, beşinci dilimde yüksek gelirli sınıfların oturma alanları bulunmaktadır. (Keleş, 2008: 127)

Keleş'e göre bu kuram, az gelişmiş ülkelerin kentlerinin yapısına ortak merkezli çemberler kuramına kıyasla daha uygun olmakla birlikte; toplumun sınıf yapısının gereksiz basitleştirilmesi, yerinden yönetimin etkinliklerinin ve planlama kararlarının hiç hesaba katılmaması, dilim kavramının anlaşılabilir bir biçimde kullanılması ve topraktan yararlanmada toplumsal grupların değer yargıları ve toplumsal davranışlarının etkisinin dikkate alınmaması gibi nedenlerle eleştirilebilir (Keleş, 2008: 127-128) Gottdiener ve Budd ise bu kuramın merkezi şehri odağına aldığını (city-dominated ya da city-based) dolayısıyla günümüzün çok merkezli metropoliten kentlerini anlamada yeterli olmadığını belirtmişlerdir. (Gottdiener ve Budd, 2005: 84-85)

1945 yılında, Harris ve Ullman, kent büyümesini izah etmek için Burgess ve Hoyt'un kuramlarına alternatif olarak çok merkezli kent teorisini geliştirmişlerdir (Tuzcuoğlu, 2003: 90) Harris ve Ullman'a göre "Pek çok kentte alan kullanma modelleri yalnızca tek bir özeğin değil, birden fazla çekirdeğin çevresinde gelişmiştir. Kimi kentlerde bu çekirdekler, tam da kentin kökeninden ortaya çıkmıştır; kimi kentlerde de, kentin büyümesi zorunlu olarak göçü ve uzmanlaşmayı beraberinde getirdiğinden bu özekler gelişmiştir." (Harris ve Ullman, 2002: 68) Harris ve Ullman birinci tip için Londra, ikinci tip için Chicago örnek gösterirler.

Kuramda ayrı çekirdeklerin ve farklılaştırılmış bölgelerin ortaya çıkışı dört ayrı etmene göre değerlendirilmektedir. İlk olarak belirli faaliyetler doğası gereği belli noktalara yerleşirler. İkinci olarak belli faaliyetlerin yan yana bulunmaları faydalıdır. Üçüncü olarak belli faaliyetler birbirine itici etkide bulunur. Son olarak gözde yerler ancak bunun maliyetini karşılayabilecek etkinlikler için ayrılır. (Harris ve Ullman, 2002: 69-70)

Bu kurama göre kent ne kadar geniş olursa, özeklerin sayısı ve uzmanlaşma derecesi de o ölçüde artar. Kuramda gösterilen belli başlı merkez türleri ise şunlardır: Merkezi iş ve ticaret bölgesi, toptan satış ve küçük çaplı üretim bölgesi, ağır sanayi bölgesi, oturma bölgeleri (kendi içinde alt, orta ve üst sınıflara göre ayrılırlar), ikincil özek, yörekentler ve uydukentler. (Harris ve Ullman, 2002: 70-74)

Keleş'e göre bu kuram çağımızın büyük kentlerinin topraktan yararlanma biçimleriyle ilgili kimi gerçekleri yansıtmamasına karşın, görgül araştırmalarla desteklenmemiştir. Yine

Keleş'e göre bu kuram kentlerin belli bir andaki betimlemesini yapmakta, geniş bir kapsamlı bir topraktan yararlanma kuramı niteliği kazanmamaktadır. Yani kuram dinamik bir özelliğe sahip olmaktan ziyade statik bir tablo sunmaktadır, bu da kentle ilgili geleceğe dönük kestirim yapmayı engeller. Son olarak bu kuram kent içinde yeni kurulacak çekirdeklerin nerede ve hangi koşullar altında kurulacağını öngörmek bakımından yetersizdir. (Keleş, 2008: 129-130) Gottdiener ve Budd, bu kuramı da merkezi iş alanını odağa aldığı için eleştirir ve kuramın çok merkezli metropoliten bölgeleri açıklayamadığını iddia etmiştir. (Gottdiener ve Budd, 2005: 84-85)

Babcock tarafından geliştirilen ulaşım aksları kuramında ortak merkezli çemberler kuramına ulaşım eksenlerinin ilave edilmesiyle kentin yıldız şeklinde alana yayılacağı öngörülmüştür. Tersine Ortak Merkezli Bölge (Kuşak) Kuramı ise az gelişmiş ülke kentlerini açıklamak üzere ortaya atılmış olup ulaşım yetersizliğinden dolayı üst sınıfların, çalışma yerlerinin yakınında oturmak istediklerini ve bu nedenle merkezde kaldıklarını savunur. (Tuzcuoğlu, 2003: 92)

Chicago Okulu'nun bir üyesi olan Wirth, kente dönük yaklaşımı farklı bir noktaya taşıdı. Kentin mekân üzerinde nasıl konumlandığını ve yayıldığını inceleyen öncüllerinden farklı olarak *kentlileşme* kavramı üzerinden bir tartışma yürüttü. Böylece aynı okul çerçevesindeki arkadaşlarına göre mekan ve coğrafya konularından daha uzakta ama daha fazla sosyoloji ağırlıklı bir kuram ileri sürdü.

Wirth'e göre kent ve kentlileşme bir medeniyet ve modernite problemdir. Kentlileşme insanlığın medeniyete ve moderniteye yönelmesi ve kendi doğasından uzaklaşmasıdır. Wirth, çağdaş dünyayı kentin ve kentlinin dünyası olarak görür. Ona göre kentler sadece nüfusa oranlarına göre toplum üzerinde etki sahibi değildir, bunu aşan bir etki miktarları vardır. Wirth, kentleşmeyi sadece kentlerin nüfusunun artışı olarak görmez, kentleşme aynı zamanda bir yaşam biçiminin değişmesidir. (Wirth, 2002: 78-82)

Wirth'e göre kentle ilgili konularda temel sorun toplumbilimsel anlamda bir kentlileşme tanımı olmayışındadır. İşte Wirth, bu kavramın tanımını yapmaya ve bu tanımın çerçevesini çizmeye büyük önem gösterir. Dolayısıyla ona göre önemli olan kentlileşmenin temel niteliklerini ortaya koymaktır. Wirth bu noktada üç unsurun altını çizer: nüfusun büyüklüğü, nüfusun yoğunluğu ve nüfusun heterojenliği yani farklı

gruplardan oluşması. Wirth'e göre bir kent bu özellikleri ne kadar çok bünyesinde taşırsa o kadar kent olacaktır, aynı şekilde o kentte yaşayan da o ölçüde kentli olacaktır. (Wirth, 2002: 87-88)

Wirth, kentleşme analizinde birincil ilişkiler-ikincil ilişkiler kavramlarını ön plana çıkarır. Ona göre kentin nitelikleri, temel olarak birincil ilişkilerden daha çok ikincil ilişkiler sonucunda belirlenir. Kentte kurulan ilişkiler yüz yüze olsa bile, bu ilişkiler kişisel, yapay, geçici ve parçacıdır. (Wirth, 2002: 91)

Kentleşmenin önemli bir boyutu kentsel kimlik ve ortak davranışa dönüktür. Burada kentleşme tutumlar ve düşünceler bütünü olarak ve tipik ortak davranış kurallarından kaynaklanan ve toplumsal denetim mekanizmasına bağlı kişiliklerin bir araya getirilmesi olarak ele alınır. Bu bağlamda Wirth, bireylerin kentte gönüllü örgütlere katılarak kişiliğini ifade edip statü kazanmasından, toplumsal denetimin biçimsel bir şekilde örgütlenmiş gruplar aracılığıyla yapıldığından, bireylerin kendilerinden uzakta çalışan insanların yönlendirdiği simgelerin ya da basmakalıp sözlerin etkisi altında kaldığından bahseder. Bu noktada kentin kalabalık oluşu önemli bir etken olarak devreye girer, çünkü birbirleriyle karşılıklı etkileşim halindeki insanların sayısı ne kadar fazla olursa iletişimin düzeyi o kadar düşer ve en alt temel düzeyde yani ortak varsayılan ya da herkesi ilgilendiren şeylerin temelinde iletişimi sürdürme eğilimi de o kadar fazla olur. (Wirth, 2002: 105) Diğer bir deyişle kenti kapsayan bir ortak paydada buluşulur.

#### **1.1.1.3.3. Marksist Sosyoloji Eksenli Kent Yaklaşımı**

Marksist literatürde kent konusu ilk metinlerden itibaren işlenmiştir. Yukarıda da belirtildiği üzere ortak merkezli çemberler kuramına ilişkin öncü fikirler Engels tarafından ortaya atılmış olup, bu görüşlerini Engels, Manchester şehri üzerine yaptığı incelemesinde ortaya koymuştur. Bununla birlikte Marksist bir kent kuramından bahsedebilmek için 1960'larda başlayıp 1970'lerde olgunluğa ulaşan Neo-Marksist çalışmaları beklemek gerekecektir. Söz konusu çalışmalar Henri Lefebvre, Manuel Castells ve David Harvey tarafından yapılmış olup kent teorisine önemli bir açılım getirmiştir.



Harvey, kent kuramını Marksist bir çerçeve içine oturtmuştur. Bu anlamda temel sorularından birisi mekânsal farklılaşmanın koşullarıdır. Engels'e göre mekânsal farklılaşma işçi ve burjuvazi arasındaki çelişki tarafından belirlenir. Fakat Harvey bu bakış açısının geliştirilmesi ve yeni durumlara göre güncellenmesi gerektiğinin farkında olmuştur. Şu halde soru şudur, mekansal farklılaşma sınıf çatışmasının dolaysız bir sonucu mudur? Harvey, bu sorunun cevabı için sınıf yapısını tekrar inceleme konusu yapar. Harvey'e göre sınıfsal yapı sadece basit bir biçimde emek ve sermaye sınıfı olarak ikiye ayrılmaz. Sınıfsal yapılanmanın ikincil etmenleri de söz konusudur. Bu ikincil etmenler kendi içerisinde iki kümeye ayrılmaktadır. Birinci küme tortul öğeler olarak adlandırılmıştır. Harvey, burada geçmişten gelen bir takım sınıf yapılanmalarının varlığına dikkat çeker, örneğin toprak sahibi aristokrasi ya da köylü bu tortul öğelerin içindedir. Harvey, farklı etnik kökenden gelmeyi de bu bağlamda ele alır. (Harvey, 2002: 153)

İkincil etmenlerin diğer kümesi ise türev öğeler olarak adlandırılmıştır. Harvey, bu öğelerin kapitalist toplumun dinamiklerinden türediğini söyler. Bu öğeler sermaye birikimi süreçlerini koruma ihtiyacının teknolojik yenilik ve toplumsal örgütlenmedeki, tüketimdeki vb. değişimler aracılığıyla yol açtığı zorunluluklar nedeniyle ortaya çıkmaktadır. Türev öğeler kendi içinde beşe ayrılmaktadır: a) Emegın Bölünmesi ve İşlevlerde Uzmanlaşma, b) Tüketim Sınıfları ve Dağıtımdan Kaynaklanan Tabakalaşmalar, c) Yetkeci (Otoriter) İlişkiler, d) Sınıf Bilinci ve İdeoloji, e) Devingenlik Olanakları. (Harvey, 2002: 153-159)

Kısaca toplumsal yapılaşmaya etki eden etkenler üçe ayrılır: Birincisi sermaye ile emek arasındaki iktidar ilişkileridir. İkincisi kapitalizmin çelişkili ve evrimsel niteliğinin yarattığı beş farklı etmendir. Üçüncüsü ise geçmişteki ya da coğrafi olarak ayrı, fakat bağımlı bir üretim biçimi içinde kurulmuş toplumsal ilişkileri yansıtan tortul öğelerdir. (Harvey, 2002: 160) Toplumsal yapılaşma sadece emek ve sermaye arasındaki çelişki ile belirlenmediği için mekânsal farklılaşma da emek ve sermaye çelişkinin yanı sıra yukarıda ek olarak belirtilen etmenlerin etkisi altında belirlenecektir.

Harvey'e göre kapitalist kentteki mekânsal farklılaşma, pazar donanımına ulaşabilmek için gerekli kıt kaynaklara erişim olanaklarında farklılaşma demektir. Bu mekânsal farklılaşma süreci hem ABD'nin hem İngiltere'nin birçok kentinde 1850'den itibaren

tümüyle ortaya çıkmıştır. Bu süreçte Harvey, varsıl işçiler ve beyaz yakalı çalışanların orta sınıf yaşam tarzını örnek almaya yönlendirildiğinin altını çizer. Sonuçta bu süreç 1930'lardan bu yana ABD'deki güçlü banliyöleşme süreci ile birleşmiştir. (Harvey, 2002: 161-166)

Harvey'e göre mekansal farklılaşma bireylerin özgür tercihlerinin bir sonucu değildir, piyasa koşulları tarafından oluşturulmuştur. (Harvey, 2002: 166-167) Harvey'e göre bireyler belli şartları benimsemeye zorlanırlar, örneğin beyaz yakalılar yörekentleşmeye zorlanır. Bu durumda yapılan seçim gerçekte bir tercihin post-hoc ussallaştırılması olacaktır. Yörekentleşmenin kapitalist üretim biçiminin bir ürünü olduğunu belirten Harvey'e göre yörekentleşme piyasa tarafından etkin bir biçimde üretilir. Gerçekte yörekentsel yaşamın yeğlenişini, iyelikçi bireycilikten doğan, reklâmcılarca beslenen ve kapitalist birikim mantığıyla zorlanan, yaratılmış bir mitten başkası değildir. (Harvey, 2002: 167-168)

Harvey'e göre mekânsal farklılaşmayı, toplumsal ilişkiler temelinde oluşan bir yeğleme dizgesinin edilgen ürünü olarak görmek yerine, sınıfsal ilişkilerin ve toplumsal farklılaşmaların üretildiği ve sürdürüldüğü süreçler içinde tamamlayıcı bir aracı etki olarak algılamamız gerekir. (Harvey, 2002: 170) Harvey'in bu noktada dikkat çektiği diğer bir husus komşuluk birimini ya da topluluğu odağına alan bir toplumsal farkındalığın politik eylemin temeli durumuna geldiğinde, eylemin sıçrama tahtası ve toplumsal çatışma alanı olarak topluluk bilincinin Marksist sınıf bilincinin yerini almasıdır. (Harvey, 2002: 168)

Harvey, kent hakkındaki analizlerinin bir bölümünü sosyal adalet kavramı üzerinden yürütür. Fakat bu noktada sosyal adalet ve ussallığın tanımlanması sorunu ortaya çıkar. Evrensel bir ussallık ile adaletin olamayacağı yönündeki postmodern görüş ile bu ussallık ve adaletin Pazar aracılığıyla edinileceğini belirten kapitalist görüşe karşı çıkan yazar, geçerli bir sosyal adalet tanımına ulaşmaya çalışır. (Harvey, 2002b: 240) Ona göre bölgesel sosyal adaletin anlamına şu şekilde varılır: İlk olarak gelir dağıtımı, (a) her bölgedeki nüfusun ihtiyaçlarının karşılanacağı, (b) kaynakların bölgelerarası çarpan etkilerini azami düzeye çıkaracak şekilde tahsis edileceği, (c) fazla kaynakların fiziksel ve toplumsal çevreden kaynaklanan özel zorlukların karşılanmasına tahsis edileceği şekilde olmalıdır. İkinci olarak mekanizmalar (kurumsal, örgütsel, siyasal ve iktisadi) en

az avantajlı bölgenin başarı şansının olabildiğince yüksek olmasını sağlayacak şekilde düzenlenmelidir. Ona göre bu koşullar sağlandığında adil olarak erişilen adil bir dağıtıma varılmış olur (Harvey, 2006: 111)

Marksist bir kuramcı olan Castells, daha çok tüketim toplumu üzerinde durmaktadır. Tüketimi kent tanımlarında anahtar bir faktör olarak değerlendiren Castells'e göre tüketim, emeğin yeniden üretimi için gereklidir. Zira kentler emeğin yeniden üretimi için gerekli olan toplu tüketimin gerçekleştiği mekânlardır. (Aslanoğlu, 1998: 63)

Lefebvre, mekânın kapitalist toplumda bir meta haline gelmesi sorununu incelemiştir. Ona göre mekan, üretimin gerçekleştiği bir yer olmaktan farklı bir şey olup, mekanın kendisi kıt bir kaynak olarak üretilmektedir. Bu bağlamda kent, üretim ilişkilerinin insanların gündelik hayat deneyimlerinde yeniden üretildiği bir global mekansal bağlam olmaktadır. Castells'in kuramında kentler nasıl emeğin yeniden üretildiği mekanlar olsaydı, Lefebvre'nin kuramında kapitalist sosyal ilişkilerin, mekanın günlük kullanımı içinde yeniden üretildiği mekanlar olmaktadır. (Bal, 2006: 169)

#### **1.1.1.3.3.4. İslam Kenti Yaklaşımı**

İslam kenti kavramı, bazı yazarlarca problemlili bir kavram olarak görülmüştür. Nitekim yukarıda bahsettiğimiz üzere Weber, Çin ve Hint kentlerinin yanı sıra İslam kentlerinin de tam anlamıyla bir kentsel topluluk olmadığını iddia etmiş, Sjoberg ise sanayi öncesi kentlerinin, bunlar Orta Çağ Avrupası kentleri olsun, Hint, İslam ya da Çin kentleri olsun temelde birbirinin aynı olduğunu belirtmiştir. E. Wirth'e göre, İslam kentlerinin karakteristik özellikleri ile eski doğu toplumlarının karakteristik özellikleri çoğunlukla aynıdır. (Tuzcuoğlu, 2003: 45) Dolayısıyla İslam kenti kavramını kullanmaya gerek yoktur, çünkü bu görüşte olan yazarlara göre İslam kentinin diğer kent tiplerinden özgün bir tarafı bulunmamaktadır.

Bu görüşler bir tarafa, günümüzde medeniyetleri merkeze alan bakış açısı ciddi bir desteğe sahip olmuştur. Mumford, kenti ve medeniyeti birbiriyle etkileşen iki olgu olarak ele alır, ona göre her kent belli bir medeniyet birikiminin ürünüdür. Sjoberg, sanayi öncesi kentlerini tek bir kent tipi içine sığdırırken; Mumford farklı medeniyet birikimlerinin oluşturduğu farklara dikkat çeker. (Mumford, 2007) Davutoğlu da kentleri medeniyet bağlamında ele almak gerektiğini düşünmektedir. Davutoğlu'na göre

Medine kentinin bizatihi varlığı İslam medeniyetinin tarihe bir aktör olarak kenti sokmasında önemli bir etkendir. (Davutoğlu, 2004: 16) Bu çerçevede İslam kentini sadece İslam dininin hâkim olduğu ve yalnız din kurumunun anlam verdiği bir kent olarak almak yerine, İslam medeniyetinin bir ürünü olarak görmek daha doğru olacaktır. Kentin İslam medeniyeti içerisindeki önemine temas eden Şener'e göre sekizinci yüzyıldan onbirinci yüzyıla kadar İslam dünyasında çok ileri boyutlara bir kentsel gelişme söz konusu olmuştur. Bu devirde birçok yeni şehir kurulmuş ve bunlar arasında bazıları dünyanın sayılı şehirleri arasına girmiştir. Özellikle Bağdat kenti hızla gelişmiş, devrinin dünya çapındaki en önemli kenti olmuştur. Şener'e göre hareket, güç ve genişlik yönünden söz konusu dönemdeki İslam şehirleşmesi Roma devri şehirleşmesini çok aşmış, Helenistik çağda görülen büyük şehirleşme olayına eş değer bir boyuta sahip olmuştur. (Şener, 2009: 181-182) Dolayısıyla bu kadar önemli bir şehirleşme hareketinin özgün bir karakteri olmadığını iddia etmek ya da İslam kentlerini sadece batı dışı kentleri yahut sanayi öncesi kentleri olarak değerlendirmek yanlış olacaktır.

İslam kentinin ilk modeli Medine şehriydi. Nitekim Hz. Muhammed 622 yılında Medine kentine hicret ettiğinde orada bir Müslüman toplumun temellerini attı. Medine'ye yeni göç eden muhacirler ve oranın yerli halkı olan ensar Medine kentinin iki temel grubunu oluşturmaktaydı. İslam peygamberi Medine'de ölümüne kadar yaklaşık on yıl yaşadı ve orada İslam toplumunun temel kurumlarını inşa etti. Bu kent ve bu toplumun kurumları daha sonraki dönemlerde yaşayan Müslüman toplumlar için bir ilham kaynağı ve model oldu. Kısaca ilk İslam kenti modeli olan Medine daha sonra da bu vasfını devam ettirdi. (Michon, 1997: 16)

İslam kenti kavramının oluşumunda antropolog Grunebaum önemli bir yere sahiptir. Grunebaum'a göre kentin merkezi ulu cami, diğer bir deyişle Cuma camisidir. Bunun etrafında medreseler, hamam, pazar bulunmaktadır. Pazardaki esnaf arasındaki hiyerarşik fark ulu cami etrafındaki konumlanmaya ilişkilendirilmektedir. Bu kuramın sahibine göre bu kent formu İslam'ın belirlediği, gerektirdiği ihtiyaçlar doğrultusunda kendini göstermektedir. Grunebaum'un bu görüşleri daha sonraki yazarları da etkilemiştir. Nitekim Lapidus'a göre bir İslam kenti beş temel yapısal öge üzerine oturmaktadır. Bunlar cami, çarşı, konut alanlarıyla dış mahalleler, kale ve yönetici sınıfın oturduğu saraylardır. İslam medeniyeti geliştikçe İslam kenti de gelişmiş ve bu

öğelere yeni öğeler eklenmiştir. Lombard da benzer bir görüşe sahip olup ona göre merkezinde yer alan büyük cami pazarın ahlaki merkezi konumundadır. Cami koruyucu ve birleştirici bir öğedir, dahası kent merkezindeki ilişkiler ağının çekirdeğini teşkil etmektedir. (Tuzcuoğlu, 2003: 46)

Lapidus'un belirttiği üzere İslam kenti mahalle adı verilen bölümlere ayrılmıştır. Buralar konutların yer aldığı kısımlardır, ancak özellikle giyim üzerine olmak üzere küçük pazarlara da sahip olabilmektedir. Mahallelerin önemli bir özelliği şehrin merkezi bölgesindeki pazarın karmaşasından uzak ve yalıtılmış olmasıdır. Bu mahallelerin büyüklüğü genelde küçük bir köy kadardır ve yaklaşık 500-600 kadar nüfus bu mahallelerde yaşamaktadır. Mahallelerde yaşayanlar genelde homojen bir grubu teşkil etmektedir. Dolayısıyla belli gruplar belli mahallelerde yerleşmiştir, bu bağlamda temel ayrım dini kimliğe göre olmaktadır. (Lapidus, 1984: 85)

İslam kentinin diğer önemli bir özelliği kendine has hukuki yapısıdır. Abdürrahim, Avrupa kentlerinden farklı olarak beledi özerkliğin ve mahalli özyönetimin İslam kentlerinde olmamasının İslam kentinin kendine özgün ve kent yaşayışını düzenleyen bir hukuk sistemine sahip olmaması anlamına gelmediğini belirtmektedir. Zira Avrupa kentlerinden farklı temellere dayansa da İslam kentlerinde güçlü bir hukuk sistemi mevcuttu. İslam kentlerinde yasal ve idari kurumların yöneticileri Halife ya da Sultan'ın temsilcileriydiler ve dolaylı ya da dolaysız olarak bu kişiler tarafından atanıyorlardı. Fakat bu yöneticiler Sultan'ın kişisel tasarrufuna değil, şer'i yasalara bağlı idiler, zira Sultan da aynı yasalar ile kısıtlanmıştı. Bu şehirlerde şeriat kanunlarının yanı sıra belli ölçülerde yerel adet ve örfler de geçerli kanun olarak görülmekteydi. Bu da yönetimde esneklik ve o yöre halkı için kolaylık sağlıyordu. (Abdürrahim,1997: 51-52)

İslam kentinde halife ya sultan adına kanunların yorumlanması ve uygulanması ile uğraşan temel kurumlar şunlardır: el-Vali (il yöneticisi), yardımcısı eş-Şurta (polis), el-Kadı (yani hakim), yardımcısı onaylanmış tanıklardan oluşan bir grup veya noterler (Şuhud ya da Uhud), el-Muhtesib ya da Sahibü's-Suk (yani Pazar yerlerinin ve kamu ahlakının denetleyicisi), yardımcısı çeşitli meslek örgütlerinin başkanları (arifler veya eminler) ve şehirlerdeki mahallelerin başkanları, bunların yanı sıra İslam kentinde özerk statüye sahip bulunan gayrimüslim cemaatlerin başkanları. (Abdürrahim, 1997: 53-54)

İslam kenti üzerine önemli çalışmaları olan Cansever, İslam kentini soyut bir düzlemde açıklar. Ona göre aslolan kentin fiziksel planı değil, kenti kent yapan ruhtur. İslam kenti açısından asıl önemli olan bu kentin dayandığı ahlaki prensipler, temel esaslar ve ilkelerdir. Cansever, İslam kültürünün en temel ilkesinin tevhid (birlik) olduğunu söyler, dolayısıyla İslam kentinin özelliği bu tevhid ruhunu yansıtmasıdır. Ona göre İslam mimarisi kontrolden çıkmış “ratio”nun ürünü değildir. Cansever, mimari ve tevhid ilişkisini şöyle açıklar: “Tevhid, hem Allah’ın iradesine teslim olmayı, hem de, her şeyin kendi doğru yerinde bulunduğu bir düzenin tesisini ifade eder. Mimari, yaratılmış alemi, ‘olduğu gibi’ anlayan ve değerlendiren akıllı ve sorumlu Müslüman tarafından tasarlanıp uygulanır.” (Cansever, 2009: 27)

Haydar’a göre İslam’da tek boyutlu bir mimari anlayış yoktur. Zira İslami mimarinin amacı ümmetin bütünlüğünü bozmadan benliğin ve kültürel kimliğin ifadesini şehir düzlemine aktarmaktır. Gerek özel yapılar olarak evler olsun, gerek ortak alanlar olarak pazar mekanları olsun, gerek uygulanan bina formları ya da kullanılan malzeme olsun hepsi bir aileden diğerine, şehrin bir semtinden diğer semtine ve bir bölgedeki şehirden diğerlerine İslami olanın mekan düzeyindeki yansımalarıdır. Bu şekilde İslam aşkın bir sistem olarak kendisini gösterir ve kültür ile geleneğe İslam şeriatının sınırları içinde kendisini ifade etmesini sağlar. (Haydar, 1991: 46) Bu anlayışa göre İslam kenti hem genel olarak İslam’ın hem de özel anlamda farklı İslam topluluklarının ruh ve kimliğini yansıtan bir kent hüviyetindedir.

Sinemillioğlu, Batı dünyasında üretilen “İslam Kenti” kavramına eleştirel bir okuma yapmaktadır. Batı’nın İslam kenti tanımına neden ihtiyaç duyduğu sorusu soran yazar, bunun öncelikle bilinmeyi siyasi ve ekonomik anlamda devre dışı bırakmanın aracı olarak beliren “öteki” kavramının doğuşuyla bağlantılı olduğunu iddia eder. Ona göre 19. ve 20. yüzyıllarda Avrupa’da egemen olan görüş, Batı’nın kendisini gelişmiş bir kültür alanı olarak tahayyül ederek Doğu’yu bu çerçevede bir “öteki” olarak, kendi karşısı biçiminde ilan eder. Bu noktada Said’e göndermede bulunan yazar, bunun Oryantalist bir tavır olduğuna dikkat çekmektedir. (Sinemillioğlu, 2006: 77)

### **1.1.2. Kentlerin Yeniden Yapılanması ile Temel Yaklaşımlar**

Yukarıda anlatılan kent tanım ve kuramları kenti anlamada oldukça faydalı olmakla birlikte son yıllarda yaşanan gelişmeler kentin kavramsal olarak farklı bakış açılarıyla ele alınması gerektiğini ortaya koymuştur. Kenti yeni tanım ve kavramlarla ele almayı gerekli kılan kavramlar aşağıda incelenmiştir.

#### **1.1.2.1. Yerelleşme**

Kentlerin yeniden yapılanması bağlamında akla ilk gelen kavramlardan bir tanesi yerelleşmedir. Yerelleşmenin doğru bir şekilde incelenebilmesi için önce yerelin tanımlanması gerekmektedir. Yerelin, mekânla sosyal ilişkisinin bir ifadesi olduğunu belirten Şengül, mekânsal farklılıkların önemli olduğunu ve sosyal olguları anlamada bu mekânsal farklılıkların ve farklılaşmaların, daha özel olarak da sosyalin mekânda farklılaşmasının, sosyal bilimciler için geçmişte ihmal edilmiş, ama artık ihmal edilemeyecek bir olgu olduğunu belirtmektedir. (Dünya Yerel Yönetim ve Demokrasi Akademisi, 1997: 6)

Bir yerel tanımından bahsederken yerel olmayan da ortaya konulmalıdır, buna göre yerel olmayan unsurlar evrensel, küresel ve ulusaldır. Erder'e göre önceden yerel-evrensel karşıtlığı geleneksel-modern karşıtlığı bağlamında düşünülmekteydi, dolayısıyla yerelin, evrensel olan ile modern olanın karşıtı olduğu ve geleneksel ile örtüştüğü belirtiliyordu. Ancak Erder, bu yaklaşımın küreselleşme çağında anlamını yitirdiğini ve bu noktada kavramların ve anlamların allak bullak olduğunu ifade etmektedir. Ona göre artık yereli, ulus-devletin modernleştirme misyonunun bir nesnesi olarak görmek doğru değildir. (Dünya Yerel Yönetim ve Demokrasi Akademisi, 1997: 31)

Yerelin nerede konumlandığının da önemlidir. Tekeli, bu noktada Lyon'da yapılan bir araştırmaya atıfta bulunmakta ve Lyonluların kendilerini Avrupa içinde düşündüklerini, dolayısıyla Fransa'nın Lyon şehri olarak düşünmediklerini belirtmektedir. Lizbon için yapılan aynı araştırmada ise Lizbonluların Portekiz ve Avrupa ölçeklerini birlikte düşündükleri ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla bazı durumlarda yerel, kendini ulus ölçeğini aşan bir konuma göre anlamlandırırken, başka durumlarda ulus-üstü ölçekle ulusal ölçeği birlikte düşünebilmektedir. Her iki durumun ortak özelliği artık ulus

ölçeğinin yerel için mutlak bir veri olmamasıdır. (Dünya Yerel Yönetim ve Demokrasi Akademisi, 1997: 81)

Sivil toplum kuruluşları, yerel yönetimler ve yerelleşme kavramlarının büyük ölçüde iç içelik taşıdığını belirten Tekeli, bu kavramlardan ikisinin aktörleri, diğerinin ise süreci tanımladığını ifade etmektedir. (Tekeli, 2002: 5) Tekeli'ye göre küreselleşmenin yereli ortadan kaldıracığına dair bir varsayım bulunmaktadır. Bu varsayıma göre birçok kültürel öge küreselleşme süreci içinde evrenselleşmektedir, dolayısıyla bazı yerel kültürel öğelerin evrensel kültürel öğeler karşısında gerilemesi söz konusu olacaktır. Tekeli'ye göre bu yanlış bir varsayımdır, nitekim yerel anlamını bir karşıtlıktan ve görelilikten almaktadır. Burada yerel “küresel-yerel” ya da “ulusal-yerel” karşıtlığı içinde bir kavram çiftinin bir yanı olarak tanımlanmaktadır. Ancak bu noktada bir görelilik de vardır, zira yerelin karşıtı küresel olabildiği gibi ulusal da olabilir. Diğer taraftan ulusal, küreselin karşıtı olan bir yerel olarak da görülebilir. Böylece ulusal yerelin konumunda olduğu gibi, yerelin karşıtı da olabilmektedir. Tekeli, bu bağlamda yerelin göreliliği sonucunu çıkartır. Ona göre sanayi öncesi toplumun yereli ile sanayi toplumunun yereli ve bilgi toplumunun yereli birbirinden farklıdır. Dolayısıyla yerelin yok olduğuna dair yorumları sanayi toplumu yerelinin kaybolduğu, ancak bilgi toplumu yerelinin bunun yerini aldığı şeklinde algılamak gerekir. Tekeli'ye göre yerelleşme ise yereller arasındaki farklılıkların artmasıdır. Yerelleşme ile bir şeyin yerel hale gelmesi kast ediliyorsa, bunun yerelin kendisi olamayacağını, çünkü yerelin daha az ve daha çok yerel olamayacağını belirten Tekeli, bu noktada yerelleşen şeyin dünya olduğunu, yerelleşmenin de yereller arasındaki ilişkiler hakkında bir kavram olduğunu belirtir. (Tekeli, 2002: 7)

Yerelleşme ile yerel kültür ve değerler ön plana çıkar, yerel farklılıkların altı çizilir. Bu süreçte bölgesel ve yerel kimliklerin korunması önemli bir sorun haline gelmektedir. Sadece yerel ve ulusal kuruluşlar değil, aynı zamanda uluslararası kuruluşlar da bu kimliklerin korunması lehine tavır koymaktadırlar. Örneğin gerek Avrupa Birliği gerekse Avrupa Konseyi yerel ve bölgesel kimliklerin korunmasını gözetirler. Avrupa Konseyi bünyesinde Yerel ve Bölgesel Yönetimler Kongresi bulunmakta iken, Avrupa Birliği'ni kuran Maastricht Antlaşmasında bölgesel ve yerel meclislerin temsilcilerinden



oluşan bir komite kurulması öngörülmüştür. Dolayısıyla her iki uluslararası örgüt de yerelin güçlenmesi adına faaliyetlerde bulunmaktadır. (TOBB, 1996: 23)

Yerelleşme, her ülkenin tarihi ve coğrafi koşullarında farklı anlamlara sahip olabilmektedir. Örneğin İtalya’da Kuzey-Güney çekişmesi başta olmak üzere bölgeler arasında ciddi rekabet ve farklılıklar bulunmaktadır. Bu durum yerel ve bölgesel kimliklerin ulusal kimliğin önüne geçmesi sonucunu doğurmuştur. Bu durum parçacılık (particularism) ya da yerelcilik (localism) olarak adlandırılmaktadır. (Norton, 1993: 198)

Küreselleşmenin artan etkisinin yerelleşme sorununu tartışmaya açtığını belirten Çukurçayır, yerele ait değerlerin kaybedileceği yönünde endişelerin olduğunu dile getirir. Bununla birlikte Çukurçayır’a göre küreselleşme ile yerelleşme de güçlenmektedir. Yerelleşmenin küresel akımlara karşı nitelikler taşımadığını belirten Çukurçayır, güçlü yerel topluluğun, güçlü demokrasi, güçlü ekonomi, kültürel ve sosyal kalkınma olduğunun altını çizmektedir. Ona göre yerelleşmenin ulus devleti eriten bir süreç olarak gösterilmesi de yanlıştır. Zira yerel topluluğun çıkarlarını koruyacak olan, kamusal yararı gözetecek olan yerel yönetimlerdir ve yerel yönetimler kamu yönetiminin önemli bir parçasıdır. (Çukurçayır, 2003: 10-11)

Çukurçayır’a göre yerelleşmenin güçlendirilmesi, yerel değerlerin öne çıkarılması ve yerel yönetimlerin güçlendirilmesi, liberal politikaların küreselleşmesiyle birlikte ortaya çıkardığı eşitsizlik durumunu gidermede yararlı olacaktır. Yerelleşme sürecinde farklı yerellikler küresel sistem içinde bir yarış içinde olacaklar, bu durum yerel topluluğun güçlenmesine, yerel ekonominin, sosyal yaşamın ve kültürün kendini koruması ve üreterek var olmasına ve öne çıkmasına neden olacaktır. Kısaca Çukurçayır, yerelleşmeyi küreselleşme sürecinden bir kopuş olarak görmemekte, daha ziyade küreselleşme politikalarının zararlı sonuçlarını önleyen bir süreç olarak değerlendirmektedir. (Çukurçayır, 2003: 13-14)

Küreselleşme ile yerelleşme arasındaki tartışmalar bağlamında görüş bildiren Sarıbay, küreselleşme üzerine çalışan teorisyenlerin glocalization (küyerelleşme) diye bir kavram ortaya attıklarını, bunun yerelin küreselleşmesi, küreselin yerelleşmesi demek olduğunu belirtmektedir. Diğer taraftan Sarıbay’a göre söz konusu bu kavram her iki süreci

anlamlandırmak bağlamında doğru bir kavram değildir. (Dünya Yerel Yönetim ve Demokrasi Akademisi, 1997: 24)

Daha ziyade sosyolojik ve kültürel bir anlamı olan yerelleşme kavramının kamu yönetimindeki karşılığı desantralizasyondur. Bu nedenle bu konunun alt başlığı olarak desantralizasyon ve yerelleşme bağlamında ortaya çıkan diğer bir önemli kavram olan kent vizyonu kavramları incelenmiştir.

#### **1.1.2.1.1. Desantralizasyon**

Eryılmaz'a göre gelişmekte olan ülkeler, iktisadi, siyasi, sosyal, kültürel ve güvenlik gibi gerekçelerle, merkezî devlet örgütlerini modernleştirmeye ve güçlendirmeye çalışmışlardır. Bu noktada, merkezî devlet organları toplumu dönüştürmenin ve mobilize etmenin vasıtası olmuşlardır. Benzer bir merkezîyetçi anlayış, teknolojik gelişmeler ve sosyal devlet anlayışı gibi sebeplerle gelişmiş ülkeler bünyesinde de ortaya çıkmıştır. (Eryılmaz, 1997: 92-93)

Bugünlerde söz konusu merkezîyetçi anlayıştan uzaklaşmakta adem-i merkezîyetçi bir anlayışa doğru değişim yaşanmaktadır. Artık toplumsal dinamizmin kaynağı olarak ihmal edilen yerel ve sivil inisiyatifleri 'yapabilir' kılmaya, geliştirmeye yönelik ön plana çıkmaktadır. Bir kısım kamu görev ve yetkileri, merkezi yönetimden yerel yönetimlere, bazıları da özel sektöre ve sivil toplum kuruluşlarına aktarılmaktadır. (Eryılmaz, 1997: 92-93) Bu noktada desantralizasyon kavramı tanımlanacak olursa, Eryılmaz'a göre klasik anlamda desantralizasyon, merkezi idareden mahalli idarelere doğru yetki, görev ve kaynak aktarımı anlamına gelir; modern anlamda desantralizasyon ise merkezi idarenin elindeki planlama, karar verme (decision making) ve kamu gelirlerinin toplanması, gibi, idari yetkilerin bir kısmını, taşra kuruluşlarına, mahalli idarelere, federe birimlere, yarı-özerk kamu kurumlarına, meslek kuruluşlarına ve idarenin dışındaki gönüllü örgütlere (dernek ve vakıf gibi) aktarılması demektir. Desantralizasyon, kısaca merkezi idarenin küçültülmesi demek iken Eryılmaz, desantralizasyon düşüncesinin merkezi ve otoriter olarak nitelendirilen siyasi sistemlerde bile 1970'lerden itibaren etkili olmaya başladığını söylemektedir. (Eryılmaz, 2007: 86)

Aktan, aynı süreci “güç kayması” olarak ifade etmektedir. Aktan, devletten özel sektöre doğru olan güç kaymasını özelleştirme; devletten üçüncü sektöre, diğer bir deyişle gönüllü kuruluşlara doğru olan güç kaymasını gönüllüleştirme; devlet içinde merkezi devletten yerel yönetimlere doğru olan güç kaymasını ise yerelleştirme olarak tanımlamaktadır (Aktan, 1999: 145) Bu üç süreç birbiriyle paralel ve birbirini destekleyen süreçlerdir. Nitekim Eryılmaz’a göre yerel yönetimler daha da güçlenecek, sivil toplum kuruluşları onlarla daha sıkı işbirliği halinde olacaktır. Artık siyaset ve yönetimde, bireyin, sivil toplumun ve yerel yönetimlerin öne çıktığı görülmektedir. (Eryılmaz, 1997: 92-93)

Bilindiği üzere yeni kamu yönetimi anlayışının temel özellikleri arasında minimal devlet ilkesi vardır. Minimal devlet anlayışının bir boyutunu müdahaleci devletin, mal ve hizmet üretme özelliğini piyasaya devretmesi oluştururken, ikinci boyutunu devletin merkez teşkilatının küçültülerek yerel yönetimlerin ön plana çıkması oluşturur. Eryılmaz, bu hususta şöyle demektedir: “Yeni kamu yönetimi anlayışına göre, kamunun örgüt yapısı, büyük ölçekli değil, optimal büyüklükte, esnek, yumuşak hiyerarşi, dar ve az elemanlı merkez, geniş yatay çevre ve adem-i merkeziyetçi olmalı ve çalışanlar daha çok yetkilendirilmelidir.” (Eryılmaz, 2007: 22)

Desantralizasyon düşüncesi yeni kamu yönetimi anlayışının en önemli ayaklarından birisidir. Desantralizasyon, sadece devlet içindeki fonksiyonların yeniden düzenlenmesi değildir, aynı zamanda merkez ile yerel yönetimler, devlet-vatandaş ilişkilerine etki eden geniş kapsamlı bir süreçtir (Sözen, 2005: 79). Desantralizasyon temelde kamu yönetimini ilgilendiren, diğer bir deyişle yönetsel içeriği olan bir kavram olmakla birlikte siyasal, ekonomik ve sosyal sonuçları olan bir kavramdır.

Eryılmaz’a göre desantralizasyonu gerektiren sebepler şu şekildedir:

- Merkezi idarenin, yürüttüğü fonksiyonların giderek kompleks hale gelmesi ve iş yükünün artması,
- Hizmetlerde etkinliği sağlamak için, bilgi toplama fonksiyonlarının ve karar alma sorumluluğunun alt birimlere aktarılması (devri) ihtiyacı,
- Yerel özerkliği geliştirmek için yoğunlaşan siyasi talepler,
- Genel politikaların yerel şartlara ve ihtiyaçlara uydurulması. (Eryılmaz, 2007: 86)

“İyi yönetim halka daha yakın olan yönetimdir” (Sözen, 2005: 80) düşüncesi desantralizasyon politikalarının yaygınlaşmasında etkiye bulunmuştur. Bu düşünceye göre merkeziyetçi devletler vatandaşların ihtiyaçlarına daha az duyarlıdır ve karar alma ve kaynakları tahsis etmede yavaş davranma eğilimindedirler. Buna karşın yerinden yönetilen örgütler merkeziyetçi örgütlere göre daha esnektir. Bu kurumlar merkeziyetçi kurumlara göre daha etkindir. Aynı düşünceye göre yerinden yönetim kuruluşları daha yenilikçidir. Son olarak yerinden yönetim kuruluşları daha yüksek moral, çalışma azmi ve üretkenlik yaratır. (Sözen, 2005: 81)

Eryılmaz, bir ülkede desantralizasyon düzeyinin belirlenmesinde beş kriter ortaya koyar. bunlar özetle (i) mahalli idarelerin yürüttüğü fonksiyonların niteliği ve hacmi, (ii) bu fonksiyonların kantitatif özellikleri, yani bunlara yapılan harcamaların miktarı, (iii) mahalli düzeyde alınan kararların merkezi idarenin denetimi ve ya onayına ne kadar tabi olduğu, (iv) mahalli idare gelirlerinin toplam kamu gelirleri içindeki oranı ve son olarak (v) ülkedeki toplam kamu personelinin merkezi idare, taşra kuruluşları ve mahalli idareler arasındaki dağılım oranıdır. Bu kriterler ışığında Eryılmaz gelişmiş ülkelerde desantralizasyon düzeyinin yüksek, Türkiye'nin de dâhil olduğu gelişmekte olan ülkelerde ise düşük olduğu tespitini yapar. (Eryılmaz, 2007: 88)

Desantralizasyon yerel yönetimlerinin kendi içinde de gerçekleşmektedir. Özellikle 1950'lerden bu yana belediye-altı (sub-municipal) birim konseyleri, seçilmişlerden oluşan ve tavsiye niteliğinde kararlar veren komiteler birçok Avrupa ülkesinde yaygınlaşmıştır. Burada amaç mahallelerin ihtiyaçlarını ifade etmelerini sağlamak, iktidarı halka daha da yakın hale getirmek ve siyasal sistem içinde katılıma daha geniş bir yer ayırmaktır. (Norton, 1993: 106) Dolayısıyla desantralizasyon sadece merkezi devletten yerel yönetimlere değil, aynı zamanda yerel yönetimler içinde, il özel idaresi ya da Büyükşehir belediyelerinden alt kademe belediyelerine, mahalle yönetimlerine, hatta bireylere kadar uzanan daha geniş bir süreci ifade eder.

Desantralizasyon uluslar arası örgütlerin de önemli bir gündemi durumundadır. Nitekim Birleşmiş Milletler'in düzenlediği 1976 tarihli Habitat I Vancouver Konferansı'nda, insan yerleşimlerine ilişkin sorunların çözümünde, devlet-merkezî hükümet ağırlıklı yaklaşım benimsenirken, aynı örgütün aynı konu bağlamında yirmi yıl sonra gerçekleştirdiği 1996 tarihli Habitat II İstanbul Konferansı'nda merkezi devletle birlikte

yerel yönetim ve sivil toplum ağırlıklı yaklaşımın daha yararlı olduğu sonucuna varılmıştır. Bunun sonucunda, Habitat II'nin Genel Kurul ile komitelerinin görüşmelerine, yerel yönetim temsilcileri söz hakkına sahip olarak katılmışlardır. (Eryılmaz, 1997: 90-91)

Bugün desantralizasyon denilince akla gelen kavramlardan ilki sübsidiaritedir. Kelime anlamı olarak sübsidiarite “ikincil olma, “tali durumda bulunma”, “ihtiyat” ya da “yedekte olma” demek olup destek vermeye ve yardım etmeyi de ifade eder. (TOBB, 1996: 24) Sübsidiarite kamu yönetimi disiplini açısından Türkçeye “hizmette yerellik” olarak çevrilmiştir. (Öner, 2006: 7) Bir tanıma göre sübsidiarite, istendiğinde veya mutlak zorunluluk olduğunda destek vermek üzere yerinden yönetim idarelerinin işlerine sınırlı olarak karışan merkezi idare yahut devletin durumun ifade etmektedir. (TOBB, 1996: 24)

Sübsidiarite ilkesi “global düşün yerel uygula” şeklindeki küreselleşmeyi ve yerelleşmeyi bir arada ele alan mottunun sonucu olarak ortaya çıkan en önemli araçlardan birisidir. Zira burada amaç yerel ve çevresel değerlerin ve bu unsurlara dair kararların ve tedbirlerin alınmasına yönelik etkinliğin yerel birimlerde toplanmasını sağlamaktır. Sübsidiarite, sadece çevresel değerlerin öneminin artmasına neden olmaz, aynı zamanda yerel birimlerin karar alma süreçlerindeki etkinlik ve belirleyiciliklerini arttırır. Ayrıca yerel halkın da yönetime katılması ve etkinliğinin artması sübsidiarite ile amaçlanan hususlardan birisidir. (Öner, 2006: 7)

Sübsidiarite ilkesi ilk olarak Avrupa Konseyi'nin 15 Ekim 1985'te imzaya açtığı Avrupa Yerel Yönetimler Özerklik Şartı'nın 4. maddesinin üçüncü bendinde şu şekilde açıklanmıştır: “Kamu sorumlulukları genellikle ve tercihan vatandaşa en yakın olan makamlar tarafından kullanılacaktır. Sorumluluğun bir başka makama verilmesinde, görevin kapsam ve niteliği ile yetkinlik ve ekonomi gerekleri gözönünde bulundurulmalıdır.” (aktaran Tortop ve diğerleri, 2006: 385)

Söz konusu kavram Avrupa Birliği'nin de en çok önem verdiği ilkelerden birisi haline gelmiş olup 1992 tarihli Maastricht Antlaşması'nın (Avrupa Birliği Antlaşması) 3/b maddesinde şu şekilde yer almıştır: “Topluluk bu andlaşma ile kendisine tanınan yetkiler ve hedefler sınırında faaliyet gösterir. Kendi münhasır yetkisine girmeyen

alanlarda ise, Topluluk, yetki ikamesi ilkesine (sübsidiarite) uygun olarak ve söz konusu faaliyetin hedefleri üye devletler tarafından tatminkar bir ölçüde gerçekleştirilemeyeceği ve dolayısıyla öngörülen faaliyetin boyutları ve etkileri Topluluk seviyesinde daha iyi gerçekleştirilebileceği ölçüde etkide bulunur.” (Avrupa Birliğini Kuran Antlaşma) Görüldüğü gibi burada kavram asıl itibariyle topluluk kurumları ile üye devletler arasındaki yönetim esaslarını belirleyecek şekilde kullanılmıştır.

Ancak kavram mantıksal sonuçlarında, sorumluluğun devletin altında bulunan ve halka daha yakın olan yönetim birimlerine bırakılmasını gerektirir. Nitekim Avrupa Birliği ilkeyi şu şekilde tanımlamıştır: “Sübsidiarite prensibi, parlamentolar, hükümetler ve diğer yetkililer tarafından alınacak kararların yurttaşlara olabildiğince yakın olarak alınacağı, bir başka deyişle mümkün olan en alt düzeyde (yerel ve bölgesel yetkili) alınacağı anlamına gelmektedir; ancak iyi bir neden varsa, kararlar daha yüksek düzeyde (merkezi hükümet, topluluk) alınacaktır.” (aktaran TOBB, 1996: 25-26)

Görüldüğü üzere sübsidiariteden kasıt, yukarıda bahsedildiği üzere desantralizasyonu gerçekleştirmek ve bunu daha ileri boyutlarına taşımaktır. Avrupa Birliği bağlamında konuşulacak olursa sübsidiarite, güç ve yetkinin birlik kuruluşlarından, merkezi devletlere, merkezi devletlerden, bölgesel yönetimlere, bölgesel yönetimlerden, belediyelere, belediyelerden belediye-altı topluluklara (mahallelere) devredilmesidir.

#### **1.1.2.1.2. Kent Vizyonu**

Yerelleşme ve desantralizasyon süreçleri geliştikçe, güç ve yetki merkezi yönetimden yerel yönetimlere geçecektir. Bu durum devamında yerel yönetimlerin de kendi içinde dönüşmesini gerektirecektir. Bu dönüşümün önemli bir gerekliliği kentlerin ve belediyelerin bir vizyon dahilinde hizmetlerini sunmalarınıdır.

Yüksel'in tanımıyla vizyon, gelecekle ilgili senaryo kurgulamak ve senaryonun gerçekleşeceği varsayımıyla hareket etmektir. Vizyon bir kurumun geleceğini şekillendirmeye yönelik bir kavram olduğu için beklenmedik durumları azaltmaya yarar, dolayısıyla kurumun başarısını artırır. Vizyonun yön gösterici özelliği olduğu için rota ile ilişkilendirilmesi de söz konusudur. Vizyonun varlığı, kurumu yaratıcılığa ve rasyonel davranışa iterken, yokluğu ise kaosa ve başarısızlığa sürükler. (Yüksel, 2007: 396)

Vizyon kavramı yeni kamu yönetimi anlayışının önemli kavramlarından olan misyon ve stratejik planlama kavramlarıyla önemli bir ilişki içindedir. Misyon bir kurumun var olma nedeniyken, vizyon ise kurumun gelecekte kendini görmek istediği durumu ifade eder. Vizyon, misyon ile birlikte stratejik planlamanın en temel iki ayağını oluşturmaktadır. Vizyonun, kısaca kurumun gelecekte kendini görmek istediği yerin tanımlanması olduğu hatırlanırsa, yerel yönetimler için benimsenebilecek vizyon örnekleri olarak “kentimizi gelecek 10 yıl içinde modern bir altyapıya kavuşturmak”, kamu hizmetlerini bilgi teknolojileri üzerinden gerçekleştirmek”, “hemşehrilerin ihtiyaçlarını en uygun konforla gidermelerini sağlamak”, “başarılı ve etkin bir sorun önleme programı kurmak”, “vatandaş memnuniyetini sürekli olarak kontrolden geçirmek” verilebilir (Yüksel, 2007: 399-400). Daha geniş bir çerçevede belediyelerin vizyonu şu şekilde belirlenebilir: Belediyelerin vizyonu, yerel halkın yerel nitelikli ortak ihtiyaçlarını mümkün olan en iyi şekilde karşılamak ve bu alanlarda gelecekte de özlenen bir başarı hedefini yakalamak için gerekli olan düşünceler, projeler, plan ve programlar bütünüünün uygulamada başarıyı sağlayacak stratejik bir yaklaşımla ortaya konulmasıdır (Koçak, 2008: 11).

Kent vizyonu sorununa 9. Kalkınma Planı’nda da dikkat çekilmiştir. Nitekim 2007-2013 yılları arasını kapsayan söz konusu planın Yerleşme-Şehirleşme Özel İhtisas Komisyonu Raporu’nun başlıklarından birisi “Kentleşme Yerleşme Vizyonu Ve Geleceğe Dönük Stratejiler” olup bu başlık altında Kentleşme Ve Yerleşme Vizyonu “Bölgeler, yerleşmeler arası ve içi eşitsizlikleri azaltılmış, doğal ve kültürel mirasın korunup geliştirildiği, yaşam ve mekan kalitesi iyileştirilmiş, riskleri azaltılmış, toplumsal cinsiyet eşitliği sağlanmış, yarışma gücü kazandırılmış, dengeli, tamamlayıcı, çok merkezli (yığılmayı önleyici) ve sürdürülebilir, bir yerleşme sistemine ulaşma.” şeklinde tanımlanmıştır. (DPT, 2006: 55)

Vizyonun ve vizyoner bir bakış açısıyla geliştirilen stratejik planlamanın getirileri büyük olsa da yerel yönetimlerden her zaman bir vizyon doğrultusunda hareket ettikleri görülmemektedir. Bunun sebeplerinden birincisi yerel yönetimlerin günlük problemlerinin içinde boğulmalarıdır. Personel maaşlarını ödemekte sıkıntıya düşen belediyeler için bir vizyon geliştirmek tabiri caizse lüks kabul edilmektedir. İkinci

neden yönetim kültürü ile alakalıdır. Geleneksel yönetim anlayışını aşamayan birçok kurum yeni kamu yönetiminin bu tür kavramlarına pek sıcak bakmamaktadır.

Bugün kentlerimizin birçok sorunu olduğunu söylemek yanıltıcı olmayacaktır. Öte taraftan kentlerin sorunlarını halletmek için yerel yönetimlerimizin gerekli etkin yönetimi gerçekleştirdiğini söylemek her zaman için mümkün olmamaktadır. Zira birçok durumda yerel yöneticiler yönetim problemleri için kaynak ve yetki eksikliğinden ya da idari vesayet sınırlayıcılığından dem vururken, kendilerinin duçar olduğu vizyon eksikliğini saklama eğilimindedirler. Nitekim bu konu hakkında yapılmış önemli bir araştırma yerel yöneticilerin vizyon eksikliği problemi olduğunu ortaya koymuştur (Yüksel, 2004)

Bugün, sadece kentsel hizmetleri yerine getirmek beledi anlamda yeterli olmamaktadır. Kenti ve kentliyi her yönden kapsayan bir belediyeçilik anlayışı olarak vizyon esaslı belediyeçilik, hizmet esaslı belediyeçiliğin eksiklerini gidermekte, belediyelerin sadece yetki ve göreve değil, aynı zamanda perspektife sahip olmasını ön görmektedir. Dolayısıyla yapılan ve yapılması planlanan hizmetlerin belli bir perspektif doğrultusunda olması gerekmektedir.

#### **1.1.2.2. Küreselleşme ve Küreselleşmenin Getirdiği Yeni Kent Biçimleri**

Gottdiener ve Budd, küreselleşmeyi bilginin, paranın, insanların ve malların milli sınırların ötesinde akışı ile ifade edilen dünya ekonomisinin artan bağımlılığı olarak tanımlamaktadır (Gottdiener ve Budd, 2005: 44) Bu süreçte milli bağımlılık azalmış, ulusötesi şirketler dünyanın her bölgesinde coğrafyadan bağımsız bir şekilde faaliyet göstermektedirler. Küreselleşmenin nirengi noktaları, doğrudan sermaye yatırımları (Foreign Direct Investment-FDI), finans kapital, ulusaşırı şirketler, iletişim teknolojileri, sanayisizleşme (gelişmiş ülkeler için) ve ucuz iş gücü için fabrikaların çevre ülkelere kurulmasıdır. (Gottdiener ve Budd, 2005: 44-45) Yani küreselleşme sürecinde ulusaşırı şirketler iletişim teknolojilerini kullanarak finans kapitali ya da doğrudan sermaye yatırımlarını dünyanın her yerine taşıyabilirler. Bu durumda gelişmiş ülkeler bir sanayisizleşme yani sanayi toplumundan hizmet toplumuna geçiş yaşarken, üçüncü dünya ülkeleri tarım toplumundan sanayi ve hizmet toplumuna geçiş yaşarlar.



Küresel sermayenin bir yere yatırım yapmasındaki en önemli amaç şüphesiz karların arttırılması amacıdır. Kârın yükselmesi ise maliyetin azaltılması şartına bağlıdır. Bu yüzden küresel sermaye maliyet unsurlarının en önemlisi olan ucuz işgücü olanaklarını yatırım için önemli bir veri olarak kabul eder. Ucuz işgücü tek başına yeterli değildir, aynı zamanda ücretlerin düşük tutulması gerekir. Bunun için de sendikaların olmaması ya da güçsüz olması tercih edilir. Son zamanlarda artan bir maliyet unsuru çevresel maliyetlerdir, gelişmiş ülkeler işletmeler için yüksek çevresel maliyetler öngörürler, azgelişmiş ülkeler ise yatırımları çekmek için bu maliyetlerin düşük tutulmasına göz yumarlar, böylece çevre maliyetleri absorbe edilmiş olur. (Gottdiener ve Budd, 2005: 47)

Sassen'e göre uluslararası ticaret küresel ekonomide hayati olmaya devam etse de önemi uluslararası finansal para akışı tarafından aşılmıştır. Paranın küresel akışı için hayati yerler finansal marketler, ileri düzey hizmet firmaları, bankalar ve ulusaşırı şirketlerin genel merkezleridir. Bu yerler refahın yaratılması sürecinin tam kalbinde yerleşmişlerdir, yani şehirlerde yerleşiktirler. Şehirlerin küresel ekonomideki rolünü etkileyen faktörlerden birisi uluslararası işlemlerin bileşkesinde meydana gelen değişimdir. Bu çerçevede doğrudan yabancı yatırımlar, 80'lerden bu yana uluslararası ticaretten üç kat daha hızlı büyümüştür. 1980'lerden önce yabancı yatırımlar daha çok sanayi ya da hammaddelerin toplanması için yapılıyorken, 1980'lerin ortalarıyla birlikte hizmetlere yapılan yatırımlar FDI (doğrudan yabancı sermaye) akışının temel bileşimi olmuştur. Bu süreç 1990'larla birlikte daha keskin hale gelmiş ve 1999 yılıyla birlikte, uluslararası finansal akışların parasal değeri, uluslararası ticaretin ve doğrudan yabancı sermayenin değerinden çok daha fazla olmuştur. Bu durum bir takım konularda özgülünmüş hizmetlerin oldukça ileri seviyedeki altyapısını ve telekomünikasyon olanaklarının en üst seviyede toplandığı yerleri gerektirmiştir. Şehirler her ikisi için de merkezi yerlerdir. (Sassen, 2005: 231) Sassen bu görüşleriyle ekonomide reel sektörün öneminin azalıp finans sektörünün öneminin arttığına dikkat çekmiş ve bu bağlamda şehirlerin bu süreçlerin yaşandığı önemli odak noktaları olduğunun altını çizmiştir.

Sassen'in incelediği diğer bir husus doğrudan sermaye yatırımlarının coğrafi yönüdür. 1980'lere kadar bu yatırımların önemli bir kısmı gelişmiş ülkelerin kendi arasında (ABD, İngiltere, Fransa, Japonya ve Almanya) gerçekleşirken daha sonraları gelişmekte

olan ülkelere, özellikle doğu, güney ya da güney doğu Asya'ya kaydığını belirtir. Sassen, bu durumu yatırımların doğu-batı ekseninden kuzey-güney eksenine kayması olarak yorumlamaktadır. (Sassen, 2005: 232)

Sassen, doğrudan sermaye yatırımı, ticaret ve finansal hareketlerin mekansal özelliklerini ise şu şekilde analiz eder: Ona göre doğası gereği ticaretin coğrafyası FDI'lara göre daha az konsantre olmuştur. Zira nerede bir alıcı varsa satıcı oraya gider. Diğer taraftan finans büyük oranda bir yere konsantre olmuştur. (Sassen, 2005: 233-234) Uluslararası işlemlerin kompozisyonundaki dönüşüm uluslararası ticaretten, FDI'lara ve finans kapitale doğru olduğu için işlemlerin ya da bu işlemleri yapan kuruluşların belli yerlerde konsantre olduğu ifade edilebilir.

Sassen'e göre küreselleşme, idare ve kontrol faaliyetlerinin yürütüldüğü sınırlı sayıdaki şehri daha zengin yapmışken, daha önceden özellikle üretim faaliyetleri nedeniyle zengin olan şehirler düşüşe geçmiştir. Bu durum şüphesiz uluslararası işlemlerin belli noktalarda yoğunlaşması, yani bu işlemlerin belli bazı şehirlerde konuşlanmış olan az sayıdaki ulusaşırı şirket tarafından yapılması ile ilgilidir. Sassen, bu konuyla ilgili olarak Paris'in yirmi yıl öncesine göre çok daha zengin ve önemli olduğunu söylerken, Marsilya'nın önceki durumuna göre önem kaybettiğini vurgulamaktadır. (Gottdiener ve Budd, 2005: 46)

Thorns, küreselleşmeyi şehre olan etkileri bakımından değerlendirir. Ona göre küreselleşme 20. yüzyılın son yirmi yılının en önemli dönüşümüdür ve küreselleşme bir ürün olmayıp, dünyayı biçimlendirmeye devam eden birbiriyle bağlantılı ekonomik, sosyal, politik, kültürel ve ekolojik süreçlerden oluşan bütünsel bir olgudur. Küreselleştirici süreçler özellikle şehirleri etkilerler, çünkü buralarda büyük nüfus grupları yaşamaktadır. Küreselleşme konusunda farklı görüşler olduğunu, kimisine göre küreselleşmenin homojenleştirici kimisine göre ise heterojenleştirici ve farklılaştırıcı etkileri olduğunu ifade eden Thorns (Thorns, 2004: 1-2) küreselleşmenin şehir dahil bütün mekanlara yansıdığını şu şekilde anlatmaktadır: "Günümüzde daha önce mümkün olmayan bir şekilde küresel bir kültürü paylaşıyoruz ve aynı zamanda da 'yerel yerler'de –evimizde, mahallemizde, şehrimizde, bölgemizde ve yurdumuzda yaşıyoruz." (Thorns, 2004: 1)

Birçok noktada Sassen'in fikirlerine katılan Thorns, bugün yaşanan dönüşümün toplu pazaryeri için büyük ölçekli mal üretiminden doğan servet etrafında kurulan, sanayileşmiş modern şehir sistemlerinden, ulusal olmaksızın küresel olarak organize olan bilgi hizmetlerinden üretilen servet etrafında kurulan yeni bir sisteme doğru olduğunu ifade etmektedir. Ona göre şehirler küreselleşmekte yani küresel sistem içine dâhil olmaktadır. (Thorns, 2004: 4) Görüldüğü gibi Thorns ekonominin reel sektörden finans sektörüne geçtiğini vurgulamakta, bunun da küresel düzeyde kentleri etkilediğinin altını çizmektedir.

Kenti küresel bir perspektifte inceleyen Pacione, küreselleşmenin temel karakteristiklerini şu şekilde sıralamıştır:

- 1- Küreselleşme yeni bir fenomen değildir. Bu süreç insanlık tarihi boyunca devam etti, fakat bu sürecin ağırlığı ve etkileri erken modern dönem olarak görülen 16. yüzyılla birlikte ve özellikle son birkaç on yılda postmoderniteye geçiş sürecinde artış gösterdi.
- 2- Küreselleşme hem kürenin zaman-mekan daralması yoluyla dünya çapındaki sosyal ilişkilerin yoğunlaşmasını hem de yerel kimlik ile birlikte dünyanın bir bütün olarak yerel bilincin genişlemesini kapsayan yerel dönüşümleri içerir.
- 3- Küresel-yerel kavşağında, küresel güçler genellikle daha fazla güç sahibidirler ve onların kontrolleri mekânsal olarak daha yaygındır. Kimi yerel olaylar küresel sonuçlara neden olabilmesine rağmen, yerel güçler görece daha zayıf ve coğrafi olarak daha sınırlı etkiye sahiptir.
- 4- Küreselleşme şehirlerde gerçekleşir, fakat şehir ile küresel süreçler arasındaki süreçler diyalektiktir. Bir taraftan küresel güçler şehirde değişikle yol açarken, diğer taraftan şehirler küreselleşmeyi yerel bağlamda değiştirip yerel konsepte uyarlar.
- 5- Belli mekânlarda ortaya çıkan küresel güçlere mekânsal ve tarihsel olarak daha aşağılara nüfuz edebilen arazi güçleri aracılık eder.
- 6- Küreselleşmenin altında birçok tetikleyici güç vardır, ama dominant güç genellikle ekonomiktir.
- 7- Küreselleşme ulus-devletlerin ve politik sınırların etkisini azaltır, aynı zamanda bu devletler kapitalizmin küresel olarak işlemesini sağlayacak hukuksal ve finansal altyapıyı organize ederler.
- 8- Küreselleşme, bazı kurum, kişi ve mekânları atlayarak düzensiz bir şekilde işler. Bu da küresel ölçekte yükselen ve düşüşte olan bölgeler arası farklılıkların ve de kent ölçeğinde kentlerin içindeki sosyal kutuplaşmanın varlığıyla açıktır.
- 9- Aktörlerin farklılaşan çıkarlı, küresel güçlerin bazen kucaklandığı, direnildiği ya da düşük seviyelerde kullanıldığı anlamına gelir.
- 10- Sermayenin hareketliliği belli yerlerin önemini azaltır, bu durum ise yerel aktörler tarafından ortaya konulan savunmacı reflekslerle yerel kimliği güçlendirebilir.
- 11- Küresel ekonomiyi yönlendiren, kontrol eden ve finanse eden kurumların yerleştiği yerler küresel şehir olarak tanımlanır. Buralar uluslararası şirketlerin (TNCs, transnational corporations) dünya çapında operasyonların yürüttükleri üstlerdir. Bir

şehrin elde ettiği küresel statünün boyutu onun zenginliğinin de temel belirleyicisidir. (Pacione, 2005: 9)

Kapitalizmin ekonomik küreselleşmenin motoru olduğunu belirten Kaplan ve arkadaşları küreselleşme ile dünyanın tek bir ekonomik birim haline geldiği tespitini yapar. Bunun yanı sıra Kaplan ve arkadaşları uluslar arası ilişkilerdeki merkez-çevre kuramını küreselleşme ve onun şehre etkileri bakımından yeniden değerlendirirler. Önceki kuramda ülkeler merkez ülke, yarı-çevre ülke ve çevre ülke olarak sınıflanırken, bu yazarlara göre küreselleşme merkez şehir, yarı-çevre şehir, ve çevre şehir olgularını doğurmuştur. Kaplan ve arkadaşlarına göre New York, Tokyo, Londra merkez şehirlere, Singapur, Seul, Sao Paulo yarı çevre şehirlere, Auckland, Lagos, Liverpool, Novosibirsk, St. Louis (ABD) ise çevre şehirlere örnek gösterilebilir (Kaplan, Wheeler ve Holloway, 2004: 89)

Kaplan ve arkadaşlarına göre küreselleşme süreci bir takım seçilmiş şehirlerle bağlantılıdır, bu şehirler nüfus olarak en büyük şehirler olmak zorunda değildir, ancak dünya ekonomisine yön veren motor durumundadırlar ve telekomünikasyon ağları onların bir enformasyon üssü olarak bir diğer şehrin yanındaymış gibi hareket etmelerine imkan tanır. Bu şehirler aynı zamanda küresel çalışan dev şirketlerin merkezleri konumundadırlar. (Kaplan, Wheeler ve Holloway, 2004: 83) Söz konusu küresel şehirler ileride ayrı bir başlık altında incelenmiştir.

Küreselleşme ile ilgili önemli bir tartışma küreselleşmenin küresel refahı çevre ülkelere yayıp yaymadığı konusundadır. Küreselleşme ekonomide birçok değişiklik yaptığı halde dünya refahının % 90'ını hala kuzey Amerika, Avrupa Birliği ve Doğu Asya'da kalmıştır. (Gottdiener ve Budd, 2005: 47) Sassen de bu doğrultuda fikirler öne sürer, ona göre küreselleşme bir takım küresel şehirleri ön plana çıkararak küresel refahı bu şehirlerde yoğunlaştırmıştır. Dolayısıyla küreselleşme refahın küresel düzleme eşit bir şekilde yayılmasını sağlamayıp, belli noktalarda yoğunlaşmasına neden olmuştur.

Yukarıda daha çok küreselleşmenin ekonomik yönüne vurgu yapılmıştır. Bununla birlikte küreselleşme sadece ekonomik boyutları olan bir olgu değildir. Nitekim Ülman, küreselleşmeyi farklı boyutları ile tanımlamıştır. Ona göre siyasal küreselleşme serbest pazar ekonomisi, kamu harcamalarının kısılması, özelleştirmeyi, vs. öngören neo-liberal politikaların tüm dünyaya yayılması anlamına gelmektedir. Sosyal küreselleşme ise

dünya toplumu fikirlerinin yaygınlaşması, uluslararası sivil toplum hareketlerinin yaygınlaşmasının düşünülmesi demektir. Ülman, coğrafi küreselleşmeyi Artan iletişim ve ulaşım imkânlarıyla oluşan sınırsız dünya fikri olarak tanımlamışken, kültürel küreselleşmeyi başta Amerikan olmak üzere batılı kültürel değerlerin egemenliğinde tek boyutlu bir dünya kültürünün oluşması ve küresel ürünlerin tüketilmesi olarak tanımlamıştır. Son olarak ekolojik küreselleşme Ülman tarafından sınır tanımayan küresel ekolojik sorunların ortaya çıkışı ve ortak eylem planı gerektirmeleri şeklinde tanımlanmıştır. (Ülman, 2001: 88-89)

Bu tanımlar konuyu anlamak bakımından faydalı olsa da özellikle siyasal küreselleşmeyi biraz daha açmaya gereksinim vardır. Şahin, küreselleşmenin siyasi boyutuyla ulus-devleti dönüştürüp yeniden örgütleyerek etkisi altına aldığı görüşündedir. Özellikle ulus-devleti destekleyen ilke ve değerlerin zayıflamasının yanı sıra, birey-devlet ilişkilerinde bireyden yana tavır alınmaya başlanması ulus-devletin gücünü önemli ölçüde azaltmıştır. Bunların yanında küreselleşme ile sınırların giderek önemini kaybetmesi, ulusal bağımsızlığın giderek bağımlılığa yerini bırakması ulus-devleti yıpratıcı diğer unsurlardır. (Şahin, 2007: 105) Küreselleşme ile ulus-devlet gücünü kaybederken bunun yerine ulus-üstü (uluslar arası kuruluşlar, uluslar arası toplum, küresel sermaye, küresel sivil toplum kuruluşları vs) ve ulus altı (yerel yönetimler, bölgeler, kentler vs.) güçler ön plana çıkmaya başlamıştır.

Küreselleşme süreciyle birlikte iki yeni kent tipi doğmuştur. Bunlar dünya kenti ve küresel kent kavramlarıdır. Aşağıda bu iki kent tipi incelenmiştir.

#### **1.1.2.2.1. Dünya Kenti**

Dünya kenti kavramının tanımı nasıl bir dünya tasavvuruna sahip olduğumuzla yakından ilintilidir. Örneğin Antik Yunan'da Atina şehri Antik Yunan dünyasının tümüne nüfuz edebildiği için, o dünya ölçeğinde –belli açılardan o dünyanın da ötesinde- bir dünya kentiydi. Dünyanın tümüne etkide bulunmak anlamında bir dünya şehri olmak belki de ilk olarak 19. yüzyıl Londra'sına nasip olmuştu. Bununla birlikte “Dünya Kenti” kavramının 1980 sonrası ekonomik sistemle irtibatlandırılıp tanımlanması ve bir hipotez olarak ortaya konulması John Friedman'ın “World City Hypothesis” (Dünya Kenti Hipotezi) adlı makalesiyle söz konusu olmuştur.

Friedman, bu eserinde kenti belli bir lokasyonda ya da metropoliten bölgede mekânsal olarak bütünleşik ekonomik ve sosyal sistem (Friedman, 2005: 225) olarak tanımlamaktadır. Tanımında kentin hem ekonomik hem de sosyal bir sistem olduğunu vurgulayan Friedman gerçekte şehrin ekonomik boyutuna daha büyük bir ağırlık vermektedir. Çünkü ona göre şehirler kendi aralarında sadece küresel ekonomiyle bütünleşme biçimleriyle değil, aynı zamanda kendi tarihsel tecrübeleriyle, milli politikalarla ve kültürel etkileriyle farklılaşsa bile ekonomik değişken, bütün açıklamalar arasında en belirleyici olandır. (Friedman, 2005: 224)

Friedman, hipotezini desteklemek için yedi alt tez ileri sürer. Birinci tez şu şekildedir: “Bir şehrin dünya ekonomisiyle bütünleşmesinin şekli ve kapsamı ile şehre yüklenen fonksiyonlar yeni mekânsal işbölümü içinde olup, bu, sistem içinde gerçekleşen her türlü yapısal değişiklik bağlamında belirleyici olacaktır.” (Friedman, 2005: 224) Bu tez ile şehrin dünya ekonomisiyle ilişkisinin şehrin içindeki mekansal işbölümüne de etkilediği vurgulanmıştır. İkinci tezinde ise Friedman dünya şehirleri arasındaki hiyerarşiye vurgu yapar: “Bir şehrin dünya ekonomisiyle bütünleşmesinin şekli ve kapsamı ile şehre yüklenen fonksiyonlar yeni mekansal işbölümü içinde olup, bu, sistem içinde gerçekleşen her türlü yapısal değişiklik bağlamında belirleyici olacaktır.” (Friedman, 2005: 225)

İkinci tezi bağlamında Friedman, dünya şehirlerini Merkez ülke – Yarı-Çevre Ülke şehirleri ve Birincil şehirler – İkincil şehirler sınıflandırmasıyla toplamda dört kategoriye ayırır. Merkez ülke birincil şehirleri ona göre Londra, Paris, Rotterdam, Frankfurt, Zürich, New York, Chicago, Los Angeles ve Tokyo’dur. Merkez ülke ikincil şehirleri ise Brüksel, Milano, Viyana, Madrid, Toronto, Miami’dır. Friedman yarı-çevre ülkelerin birincil şehirleri olarak sadece Sao Paulo ve Singapur’u gösterirken, yarı-çevre ülkelerin ikincil şehirleri olarak Johannesburg, Buenos Aires, Rio de Janeiro, Caracas, Mexico City, Hong Kong, Taipei, Manila, Bangkok ve Seul’u sayar. (Friedman, 2005: 226) Burada Friedman Wallerstein’in Merkez, Çevre ve Yarıçevre ülke kavramsallaştırmasını şehirler düzeyinde uygulamıştır. Bu hiyerarşide belirleyici olan şüphesiz merkez ülkelerin birincil şehirleridir, diğer taraftan çevre ülkelerin şehirlerinden hiç bahsedilmemesi manidardır. Dikkat çekilmesi gereken diğer bir nokta yarı-çevre ülkelerin çoğunlukla ikincil şehirlere sahip olmasıdır. Zaten Friedman nüfus

miktarının dünya şehri statüsü için bir kriter olmadığını belirtir, nitekim çevre ülkelerde büyük nüfuslara sahip oldukları halde bu statüye erişemeyen bir çok şehir olduğunu ekler. (Friedman, 2005: 228)

Üçüncü tezinde Friedman, dünya şehirlerinin küresel kontrol işlevlerinin, üretim sektörleri ve istihdamın dinamikleri ve yapısına yansıdığını belirtir. Böylece üçüncü tezinde şehir-istihdam ilişkisine vurgu yapan Friedman, dördüncü tezde şehir-sermaye ilişkisini ele alır. Söz konusu tezinde Friedman dünya şehirlerinin uluslararası sermayenin toplanması ve birikimi için en önemli yerler olduğunu söyler (Friedman, 2005: 226-227). Beşinci tezde Friedman göç-şehir ilişkisini anlatır: “Dünya şehirleri ulusal ve/veya uluslararası büyük miktardaki göçler için varış noktalarıdır.” (Friedman, 2005: 227)

Friedman altıncı tezinde şöyle der: “Dünya şehri formasyonu, mekansal ve sınıf kutuplaşması dâhil, sanayi kapitalizminin temel çelişkilerini odak noktaya getirir.” (Friedman, 2005: 228) Ona göre üç tür mekânsal kutuplaşma vardır. Birincisi küresel yani ülkeler arasında, ikincisi bölgesel ki bu daha çok yarı-çevre ülkelerin farklı bölgelerindeki gelir dağılımı eşitsizliğine işaret eder ve üçüncüsü metropoliten, yani aynı şehir içinde. Bu son kutuplaşma, yoksul şehiriçi gettolarıyla, banliyö gecekondularıyla ve etnik işçi sınıfı enklavlarıyla kendisini gösterir. Friedman’a göre mekansal kutuplaşma sınıfsal kutuplaşmadan doğar. (Friedman, 2005: 228)

Son tezinde ise Friedman, devletin mali kapasitesi ile dünya şehri arasındaki ilişkiyi ele alır. Burada Friedman dünya şehrinin büyümesinin söz konusu kapasiteyi aşan bir sosyal maliyet ürettiğini belirtir. Bu, aynı zamanda devletin metropoliten kutuplaşmayı giderecek bir mali güce sahip olamaması demektir. (Friedman, 2005: 229)

#### **1.1.2.2.2. Küresel Kent**

Küresel kent kavramı özellikle Sassen tarafından geliştirilip işlenmiş bir kavramdır. Daha sonra birçok yazar tarafından daha ele alınan bu kavram, kent çalışmalarının odak kavramlarından birisi haline gelmiştir. Bu kavramın öncülü şüphesiz az önce bahsedilen dünya kenti kavramıdır. Ancak küresel kent kavramı dünya kenti kavramının sınırlılıklarını aşan ve küreselleşme süreci ile ilişkisi daha yoğun olan bir kavramdır.

Sassen tarafından başta sadece en önemli birkaç kent için kullanılan bu kavram, daha sonraları küresel piyasalarda adı geçen pek çok kent için kullanılmaya başlanmıştır.

Sassen'in ilk tartıştığı husus küreselleşmenin dağıtıcı etkisidir. Sassen'e göre artan iletişim teknolojileri ve küreselleşmenin etkisiyle birçok gözlemci yanlış bir kanıya kapılıp kentlerin mazide kalacağını düşünmüştür. Hâlbuki yaşanan süreç kentlerin daha da parladığını ve ön plana çıktığını göstermiştir. İşte Sassen, bu durumu hizmet sektörünün yükselişine ve bu sektör için kentlerin en önemli mekân olmasına bağlar. İlişkinin küresel, ulusal ya da bölgesel düzlemde olması bir şey değiştirmez, ikinci olarak hangi üretim alanında faaliyet gösterildiği de önemli değildir, önemli olan her durumda hizmet sektörü için kentlerin vazgeçilmez mekânlar olmasıdır. (Sassen, 2001: 256)

Sassen, küresel ekonominin mekânsal açıdan dağınık olduğunu kabul eder. Bununla birlikte bu dağınık durum, yönetim ve kontrol operasyonlarının mekânsal merkezileşmesi ile paralel gitmektedir. Diğer bir deyişle ona göre bu dağılma kontrol, sahiplik ve kârlılıkta merkezileşmenin koşulları altında gerçekleşmektedir. Dahası enformasyon sanayi büyük fiziksel alt yapı gerektirir. (Sassen, 2001: 257) Yani teoride küreselleşme sayesinde dünyanın tümü her hangi bir noktadan yönetilip, bütün operasyonlar dünyanın her hangi bir noktasından yapılabilmektedir, ama pratikte ve gerçekte bu yönetim ve operasyonlar dünyanın sadece belli noktalarından yapılabilmektedir.

Sassen'in üstünde durduğu hizmetler, üretici hizmetlerdir (*producer services*). Bu hizmetlerde uzmanlık artmış ve üretici hizmetler dışarıya ihraç edilir hale gelmiştir. Burada kastedilen üretici hizmetler bankacılık, sigortacılık, sanayi yönetimi, muhasebecilik, reklamcılık, hukuk hizmetleri, halkla ilişkiler, bilgisayar hizmetleri, araştırma ve gelişme gibi yüksek uzmanlık gerektiren hizmetlerdir. Bu tür hizmetler için şehirler birincil üretim mekânı haline gelmişlerdir, dahası bazı şehirler bazı hizmetlere özgülenerik özellikle bir hizmete yoğunlaşmıştır. (Sassen, 2001: 258)

Daha öncede dünya şehri kavramı bağlamında bir literatür olduğunu, ancak bu literatürün daha ziyade imparatorlukların başkenti kavramına, 19. yüzyıl Londra'sı örneğinde olduğu gibi, daha yakın olduğunu belirten Sassen'e göre 1980'lerden bu yana



şehirler küreselleşme ekseninde araştırılmaya başlandı ve bu noktada yeni bir aşamaya işaret eden ilk yayınlardan biri John Friedmann'ın çalışmasıydı. Kendi çalışmasını Friedman'ın *World City Hypothesis*, Castells'in 1989'daki *Informational City* ve King'in *Global Cities* adlı çalışmaları ile aynı kulvarda göre Sassen, kendi katkısının küreselleşmenin sadece bir küresel koordinasyon meselesi olmadığı, ancak küresel kontrol kapasitelerinin üretimi meselesi olduğu ve bu küresel ilişki hatlarını incelemenin bizi küresel şehirlerin rolünü daha iyi anlamamıza yol açacağı şeklinde olduğunu belirtir. (Sassen, 2001: 259)

Sassen küresel kent kavramının temel özelliklerini şu şekilde özetler (Sassen, 2001: 260):

“Küresel kent kavramı küresel ekonominin stratejik bileşenleri üzerinde çok güçlü bir vurgu ortaya koydu, böylece iktidarın sorunlarına da bölgenin sorunlarından daha fazla vurgu yapmış oldu. İkinci olarak küresel şehir kavramı, bir yere yerleşmiş sanayinin doğası nedeniyle, ağ ekonomisine daha güçlü vurgu yapma eğilimindedir. Üçüncü olarak küresel şehir kavramı, bir bölgeye kıyasla bir şehir içinde yüksek gelirli ve düşük gelirli işlerin orantısız olarak bir araya gelmesi daha çok söz konusu olduğu için, ekonomik ve mekansal kutuplaşma üzerinde daha çok vurgu yapma eğilimindedir.”

Sassen, küresel şehir kavramının yanı sıra küresel kent bölgesi kavramını da kullanır. Bu ikinci kavram ona göre daha geniş kentleşme modellerinin doğası ve özelliklerine, daha kuşatıcı bir ekonomik tabana, hane halkları ve şirketler bağlamında daha orta ölçekli sektörlere ve böylece ekonomik çıkarların küreselleşme sürecinde daha eşit bir şekilde dağıtılması imkânıyla ilgilidir. (Sassen, 2001: 260)

Sassen, bir şehrin global olmasının ölçüsünü yine küreselleşmenin ruhuna uygun bir şekilde verir. Bu noktada şirket merkezlerinin, genel müdürlüklerin belli şehirlerde toplanmasını tartışır ve bir şehrin ne kadar global olduğunun o şehirdeki küresel şirket merkezi miktarıyla belirlenebileceğini ifade eder. Bu noktada sorun neden genel müdürlüklerin şehir merkezinin dışında kurulabileceği halde yüksek maliyetlere rağmen şehir içinde kuruluyor olmasıdır. Sassen'e göre bunun cevabı bir takım üst düzey hizmetlere duyulan ihtiyaçtır. Burada yeni bir kavram ortaya atar, “yeni merkezilik” adını verdiği kavram ile burada bir şirketin merkezi olmadan operasyonlarını nasıl yapabileceğini sorgular, sonuçta bir merkez olmadan yani kurumsal ve mekansal olarak bir yeri merkez belirlemeden bu finansal ağlar üzerindeki ilişkilerin yürütülemeyeceği

kanısına varır. Yani operasyonlar ne kadar dağınık olursa olsun toplamda sistem bir merkeze muhtaçtır. Bu yeni merkezilik küreselleşmenin ekonomik alanı yeniden organize etmesiyle ilgilidir. (Sassen, 2001: 261-263)

Sassen'e göre küreselleşme ve yeni küresel ekonomi aynı zamanda yeni marjinalite ve kutuplaşma formları üretmektedir. Buna örnek olarak Manhattan'da bile hep kamyoncu ve temizlikçiye ihtiyaç olunacağını gösterir. (Sassen, 2001: 264) Yeni kentsel ekonomi bahsinde kentlerin yeni ekonomiyle dönüşümünü anlatırken ise, özellikle üçüncü dünya kentlerindeki yeni gelişmelerin merkezinde finansal pazarların deregüle edilmesi, finans ve özel hizmetlerin artışı, dünya pazarlarıyla bütünleşme, gayrimenkul spekülasyonu ve yüksek gelirli ticari ve konut soylulaşması olduğunu söyler (Sassen, 2001: 258) Bu, kutuplaşmanın üçüncü dünya kentlerinde daha çarpıcı etkileri olacağı anlamına gelir.

Sassen'e göre küreselleşme sıklıkla ortaya atıldığı gibi ulusal devletin azalan önemi kavramına basit bir şekilde indirgenemez, bu daha ziyade bir ulusal devlet, küresel ekonomi ve stratejik yerler (önemli uluslararası finans ve iş merkezleri) arasında bir üçleme meydana getirir. Artık stratejik ilişki önceden küresel ekonomi ve ulus-devlet bağlamında olduğu gibi iki taraflı değildir. (Sassen, 2001: 265) İşte Sassen'in küresel şehir kavramının Friedman'ın dünya kenti kavramından temel farkı buradadır. Friedman, hala geleneksel bir şekilde kentleri merkez, çevre ya da yarı-çevre ülkelerindeki konumlarına göre değerlendirirken, Sassen küresel şehri büyük oranda ulus-devletten bağımsız olarak ele alır. Küresel şehri ve ulus-devleti küresel stratejik ilişkilerin üçlü sacayağında iki eşit olgu olarak görür. Böylece küreselleşmenin daha ileriki bir aşamasını değerlendirdiğini belli eder. Bu durumda bir küresel şehrin önemli olması için Friedman'ın deyişiyle merkez ülkeler içinde olması da gerekmez.

Gürer ve Sat, küresel kenti bir dönüşümler kenti olarak değerlendirir. Bu dönüşümlerden birisi kentsel mekân kullanımında artan eşitsizlik ve parçalanmadır. Bu çerçevede güç ve refah kentlerde odaklanır (controlling city), soylulaştırma alanları yoğunlaşır (*centrifed city*), kent içi ve dışı banliyöler (suburban city) oluşur, eski işçi mahalleleri ve göçmen bölgeleri (*tenement city*) göze çarpar. Getto ve slumların (*abandoned city*) oluşması bu dönüşümün ayaklarından birisidir. Küresel dönüşüm sürecinde kentsel kültürel çevrede bozulma meydana gelir. Aynı süreçte devletin halka yöneliminde azalma olur ve arazi kullanımını pazar tarafından bozulur. Son olarak

sosyal konut yapımında azalma meydana gelir. Ulus-devletin rolünün değiştiği bu yeni sistemde küresel düzlemde kentler yarışa girerler ve kentsel öncelikler bu yarışın doğasına göre çözülür. Bu dönüşüm sürecinde ayrıca küçük elit tabakaya hizmet eden imaj çalışmaları yani kentsel dönüşüm çalışmaları yapılır. Küreselleşme süreci ayrıca yerel demokrasi azaltan bir etki yapar. Kentlerin pazarlanmasının öne çıktığı bu süreçte gerçekleştirilen projelerle sosyal polarizasyon artar (*Dual city*). Bu süreç ayrıca planlama disiplini de olumsuz etkiler ve planlamada öncelik dağılımında sorunlar yaşanır (Gürer ve Sat, 2008: 753)

Yukarıda bahsedildiği gibi Sassen, küresel kent olarak başta sadece üç kenti, yani Londra, New York ve Tokyo'yu saymıştır. Ancak daha sonra aynı doğrultuda yapılan çalışmalar bu listeye yeni yeni kentleri eklemiştir. Dünya kent sisteminde küresel kentlerin ortaya çıkışı kentler arasında yeni bir hiyerarşik düzen getirmiştir. Bu hiyerarşi küresel kentler ile diğer kentler arasında olduğu gibi küresel kentlerin kendi arasında da söz konusudur. Küresel kentlerin hiyerarşik olarak ele alınmasında bir yöntem bu kentleri alfa, beta ve gama kentleri olarak üçe ayırmaktadır. Ayrıca alfa kentleri kendi arasında iki, beta ve gama kentleri ise üçer gruba ayrılmıştır. Dolayısıyla ana üç kademesi bulunan, alt gruplarla sekiz kademeye kadar çıkan bir hiyerarşik sıra öngörülmüştür. Alfa kentlerinin birinci grubunda Londra, Paris, New York ve Tokyo bulunmaktadır; ikinci grup kentlerine örnek olarak Chicago ve Frankfurt gösterilebilir. Beta kentlerinin birinci grubuna San Francisco, ikinci grubuna Brüksel, üçüncü grubuna Moskova örnek olarak gösterilebilir. Gama kentlerinin birinci grubuna Amsterdam, ikinci grubuna Bangkok, üçüncü grubuna ise İstanbul örnek olarak sunulabilir. (Altıntaş, 2004: 414) Görüldüğu gibi bu hiyerarşide İstanbul, gama grubunun son alt-grubunda kendine bir yer bulabilmiştir.

### **1.1.2.3. Kent ve Kültür**

Kentler sadece insanların yoğun olarak yaşadıkları yerleşim yerleri değildir, aynı zamanda kültürel olgulardır. Bu durum kent ve kültür konusunda yeni yaklaşımların ortaya çıkmasına, kent kültürü, kentsel kimlik gibi kavramların tartışılmasına neden olmuştur. Bu sebeple bu başlık altında kent kimliği, kent kültürü ve kentlilik bilinci kavramları incelenmiştir.

### 1.1.2.3.1. Kent Kimliği

Ulu ve Karakoç'a göre kimlik kavramı genel olarak ele alındığında, canlılar ya da nesnelere için ayırt edici, farklılığı yaratan özellikler şeklinde tanımlanabilir. Diğer bir deyişle kimlik kavramı ile benzerler arasında kıyaslamayı getirir ve benzerine göre sahip olunan ayırt edici özelliklerin ortaya konulduğu söylenebilir. (Ulu ve Karakoç, 2004: 59 ) Karaman ise kimliği birbirleriyle bağlantılı, uyumlu, çok sayıda birimlerden oluşan, ayırt edici özelliğe sahip, zaman (tarihsel süreç) ve mekan boyutunda oluşan tutarlı yapılaşmış bir sistem olarak tanımlar (Karaman, 2008: 3). Özetle kimlik bir olguyu kendi içinde bir bütün olarak görünmesini sağlarken, diğer olgulardan farkını ve onların yanında bir yığın olarak görünmemesini sağlar.

Konu kentler ve mimari ürünler açısından ele alındığında ise kimlik ve kentsel imge olgusunun, öncelikle görsel boyutuyla ön plana çıkan, ayrıca doğal, coğrafi, kültürel ürünler ve sosyal yaşam normlarını da kapsayan çok geniş bir tanımlı içermesi söz konusudur. (Ulu ve Karakoç, 2004: 59) Kısaca kent kimliği, bir kentin kendine özgü maddi ve kültürel birikimi, onu diğerlerinden ayıran temel özellikler (Bal, 2006: 300) anlamına gelir.

Karaman'a göre bir toplumun sahip olduğu temel değerler, norm ve kurumlar olarak, sosyal hayatı bütün alanları ile düzenlemekte ve belirlemektedirler. Birey ve toplumların çevre-mekân ile olan ilişkileri de kültürel değerlere ve toplumsal normlara bağlıdır. Bu çerçevede Karaman'a göre kent, değer ve normların araçsallaşmış halidir, kültürün araçsallaşmış, mücessem hale gelmiş aynası ve simgesidir. (Karaman, 2008: 9)

Karaman'ın dikkat çektiği bu husus doğrultusunda kentlerin belli yapıları ile kültürlerini mücessem hale getirdiklerini ya da kimliklerini dışa vurdukları söylenebilir. Ulu ve Karakoç, ekonomik olarak gelişmiş toplumların sosyo-kültürel değerlerini kentlere yansıtmak için "yerellik, gelenekselcilik ve korumacılık" anlayışını ön plana çıkartarak toplum içerisinde en üst düzeyde benimsenmesine yönelik projeler geliştirdiklerine dikkat çekmektedirler. Bu bakımdan, Venedik'in kanallarını, Paris'in sarayları, tarihi müze yapıları, katedralleri ve Eiffel kulesini ya da Hong Kong ve New York' un gökdelenlerini örnek olarak verirler; nitekim ilk iki şehirdeki eserler yoğun tarihi bağları olan kentlere kimliklerini veren değerler olarak dünya toplumunun sergisine

sunulurken, son iki şehirdeki yapılar buldukları kentlerin ekonomik açıdan gelişmişliğine vurgu yapar, bu durum aynı zamanda onların söz konusu kentler için ana kimlik öğeleri olarak görülmelerine neden olur. (Ulu ve Karakoç, 2004: 60)

Es, kent kimliği kavramını iki boyutta ele almıştır. Ona göre kent kimliği (ya da kentsel kimlik) çevresel kimlik ve toplumsal kimlik olarak ikiye ayrılır. Es, toplumsal kimlik bağlamında çevre ve içinde yer alan yaşam biçimi ile bir bütün oluşturarak toplumsal olarak yeniden üretilen, sürekli değişim ve gelişim halinde olan toplumsal ilişkilerin kent kimliğinin yeniden tanımlanmasına neden olduğunu ifade eder. Kişinin toplumsal davranışlarını yönlendiren ve toplumun sosyo-kültürel yapısını oluşturan toplumsal deneyimler, görüşler, inançlar ve davranışlar gibi öğeler kent kimliğinin oluşmasında etkin rol oynar. Bu çerçevede kent geçmişten geleceğe bir süreklilik içinde algılanmalıdır. İkinci olarak doğal çevreden kaynaklanan kimlik elemanları kentin doğal çevre verileri ile ilgilidir. Doğal çevrenin alt öğeleri, topografik durum, iklim koşulları, su ögesi, bitki örtüsü, jeopolitik durum ve genel konumdur. Es'e göre bu faktörlerin farklılığı, kentleri birbirinden ayırmakta, tanımlamakta, özgün kılmakta ve kente kimlik vermektedir. (Es, 2007: 48)

Küreselleşme süreciyle kent kimliği oldukça ilintili kavramlardır. Çünkü gelişmiş kapitalizm kentleşme sürecinde teknolojik ve ekonomik gelişmeye bağlı olarak kentsel mekânın sosyal karakterinin önemi artmıştır. Diğer taraftan küreselleşmenin kültürel etkileri farklı kültürel yapıları yok edip, tek bir kültürel yapıyı (batı kültürünü) tüm dünyaya yayma anlamında önemli gelişmeler sağlanmıştır. Yalnız bu etkinin boyutları ve buna karşı alınan önlemler bakımından gelişmiş ülkeler ile gelişmekte olan ülkeler arasında önemli farklar bulunmaktadır. Değişim sürecine hazırlıklı olan gelişmiş toplumlar kısmen yerel içerikli olan karakterlerini koruyabilmişlerdir. (Ulu ve Karakoç, 2004: 61) Gelişmekte olan toplumlarda ise ekonomik gelişme ve kimliğin korunması bağlamındaki ilişkiler daha kaotik bir hal göstermektedir. Bu durumda gelişmekte olan toplumlardaki kentlerde kent kimliğinin yıpranması, deforme olması söz konusu olabilmektedir.

Kısaca küreselleşme sürecinin kent kimliğine iki tezat etkide bulunduğu söylenebilir. İlk olarak bu süreçte yerel kültürler ve kimlikler ön plana çıkmış ve kentler kendilerini diğer kentlerden ayıran öğelere vurgu yapmışlardır. Fakat aynı süreçte küreselleşmenin

tektipleştirici etkisi de kendisini göstermiş ve kentler, özellikle gelişmekte olan ülke kentleri, batı kentlerinin bir kopyası haline gelmişlerdir.

### **1.1.2.3.2. Kent kültürü**

Kent kültürü özellikle kent kimliği ile ilişkili bir kavramdır. Hatta bu iki kavram belli çerçevede birbirinin yerine de kullanılabilir. Bununla birlikte kategorik bir ayırım yapmak gerekirse kimlik kavramı sosyolojik bir olguyu ötekinden ayırmaya yaradığı için daha ziyade dışa dönük bir anlamı haizken, kültür kavramı bu olgunun niteliklerine işaret ettiği için daha içsel bir anlamı haizdir. Nitekim Karaman, insan yığınlarına kimlik veren şeyin kültür olduğunu belirtir. Toplumun demografik bir birim değil, kültürel bir bütün olduğuna dikkat çeken Karaman, toplumsal kimlik olarak kültürün; bilişsel/sembolik boyutu olarak değerler ile normatif boyutu olarak normlar ve kurumlar ile maddi boyutu olarak araçlar ve bu araçları kullanan insan/toplum boyutu ile bir bütün olduğuna işaret eder. (Karaman, 2008: 1)

Karaman, her kültürün farklı çevre algısı ve mekân tasarımı ile inşa ve kullanımını beraberinde getirdiğini söyleyip şöyle devam eder: “Mekan düzenlemesi, başat kültürel değerlere bağlı olarak toplumsal normlara göre değişir. Toplumların çevre ve mekân algıları, tasarımları, inşa ve kullanımları kültürel değerler sistemine göre şekillendiği için her kültürün kentleri farklıdır.” (Karaman, 2008: 9) Kültürün kitaplarda okunan, müzelerde seyredilen, şenlik ve törenlerde alkışlanan, salonlarda konuşulan bir şey olmadığına; dahası teorik, folklorik, arkeolojik, ölü bir şey olmadığına vurgu yapan Karaman, kültürün yaşayan ve yaşanan bir gerçeklik olduğunun altını çizer. Bu bağlamda kent kültürünün de teorik bir olgu değil, kentte yaşayan ve insanlar tarafından yaşanan bir olgu olduğu söylenebilir.

Es'e göre yaşayan bir organizma olan kentlerin hayatlarını sürdürebilmeleri için kentlere özgü niteliklerin devamlı olması gerekir. Görüldüğü üzere Es, sadece kentlinin değil, kentin de yaşayan, kültürü olan bir organizma olduğunu belirtir. Dolayısıyla kentler bu kültürel özelliklerini koruyup yaşamlarına devam edebilmeleri için geçmişten aldıkları mirası yeni eklentiler/katmanlar ile gelecek kuşaklara aktarabilmelidirler. Bu şekilde kentler tarihten gelen kültürü yansıtan mekânlar olmuşlardır. Kültürel etkileşim

var olduğu müddetçe kentler de kültürel bir varlık olarak yaşamaya devam edeceklerdir. (Es, 2007: 50)

Es, kültürel sürekliliği, kent kültürü için hayati öneme sahip bir olgu olarak görür. Ona göre bir kuşağın daha önceki dönemden edindiği kültürel değer ve göstergeleri, diğer kültürlerle etkileşime girerek, onlara yenilerini ekleyerek yeni kuşaklara aktarmak görev ve sorumluluğu kültürel sürekliliğe işaret eder. Bu noktada Es, çevresel sürdürülebilirlik ile kültürel sürdürülebilirliği benzer bağlamda ele alır, diğer bir deyişle tarihi ve kültürel zenginlikleri korumanın doğal ve çevresel zenginlikleri koruma ile aynı önemde olması söz konusudur. Bu çerçevede Türk toplumunun Anadolu'nun kültürel mirasını gelecek kuşaklara aktarmak gibi bir misyonu olmalıdır. Es, son olarak kültürel süreklilik ve kentsel planlamanın bir bilgi süreci ya da fiziki düzenlemeden çok bir ilke ve bakış açısı olduğunu belirtir. (Es, 2007: 51)

Bugünün kentlerinin kent kültürü açısından iki pratik olgu ile karşı karşıya olduğu söylenebilir. Birincisi kültür olgusunun ön plana çıkması ile kentler için kültürün odak noktası olmasıdır. Artık kentler sahip oldukları kültürü özellikle sergilenecek ve bununla övünülecek bir değer olarak görmektedirler. Çoğu kentin bir “kültür kenti” olma yarışı içerisine girdiği söylenebilir. Son yıllarda Avrupa Kültür Başkenti yarışmasının çıkmasıyla Avrupa kentleri birer birer bu unvanı almak için uğraşmaktadır. Bu unvana kavuşmak için kentler birbiriyle yarışıp buna hazırlık yaparken, Avrupa Kültür Başkenti ilan edildikleri yıl ise özel etkinlikler ile bunu kutlayıp kültürlerini geliştirmeye çalışmaktadırlar.

Bu konuyla ilgili ikinci husus kentleşme problemleri çerçevesinde kültürün de bozulmasıdır. Nitekim Türkiye'nin maruz kaldığı çarpık kentleşme her türlü kentleşme sorununun yanı sıra kültürel sorunları da doğurmuştur. Bu noktada Es, kırsal kesimden göçenlerin, kırsal kültürleri işlevsiz kaldığı ve henüz kent kültürüne de adapte olamadıkları için büyük sorunlar yaşadıklarını ifade etmektedir. Bu durum bir “kültür boşluğu” (Es, 2007: 51) ortaya çıkarmaktadır.

### **1.1.2.3.3. Kentlilik Bilinci**

Günümüzde kentleşme süreci kırsal kesimden kente hızlı göç ile gerçekleştiği için, göç edenlerin kente uyum sağlaması önemli bir sorun olarak ortaya çıkmıştır. Bu sorun

Türkiye dâhil, gelişmekte olan ülkelerde olduğu gibi gelişmiş ülkelerde de söz konusudur. Bu sorun hem ekonomik hem de sosyal ve kültürel boyutları olan bir sorundur. Çünkü geleneksel topluluktan çağdaş kent topluluğuna geçiş her iki yönü de derin bir şekilde etkiler. Ekonomik temelleri olduğu gibi sosyal ve kültürel temelleri de dikkat çekici boyuttadır. Kentleşme bir toplumsal değişmeye işaret ederken, bu toplumsal değişmeyi yaşayan yeni kentliler birçok durumda yeni çevreleriyle uyumlu ilişkiler geliştirme bakımından zorlanmaktadırlar. Bu durum ciddi bir kültür şoku yaşatmaktadır. Çünkü kente göçenlerin sahip oldukları kırsal kültür işlevini yitirdiği gibi, bu kişiler kentsel kültürü de benimseyememektedir. (Kaya ve diğerleri, 2007: 40)

Kentlileşme alanında yaşanan sıkıntılar kentlilik bilinci denilen yeni bir kavramın ortaya konulmasına neden olmuştur. Bu kavram ile kentte yaşayanların kentle bütünleşmesi, kendini kente ait hissetmesi ve dolayısıyla kente karşı sorumluluk duygusu taşımaları ifade edilmektedir. Kısaca kentlilik bilinci kentlinin kendisini yaşadığı kent ile özdeşleştirmesidir. (Kaya ve diğerleri, 2007: 43)

Kentlilik bilincinin olmaması önemli bir problem olarak görüldüğü için 9. Kalkınma Planı'nın Yerleşme-Şehirleşme Özel İhtisas Komisyonu Raporu'nda bu konuya değinilmiştir. İlgili raporda “konut sorununa, kentlileşme sorununa ve yabancılaşma sorununa” kentlerin hazır olması ve “kent ve kentlilik kültürüne duyarlı olma[nın] performans ölçmede ilke olarak” ele alınması gerektiği vurgulanmıştır. Yine aynı raporda “İstanbul'un çeperleri ötekileşmektedirler, bu nedenle öncelikle fırsatlara eşit ulaşırma politikaları uygulanmalıdır.” denilmekte ve “İstanbul'da kentlilik veya kentdaşlık bilinci ortadan kalkmıştır. Yaşanılan kente sahip çıkılabilmesi için yeni politikalar geliştirilmelidir.” şeklinde oldukça dikkat çekici bir tespitte bulunulmuştur. (DPT, 2006: 59-60)

Es, Çanakkale'nin Biga ilçesinde yaptığı araştırmasında kentlilik bilincinin artırılmasında halkın duyarlılığının önemli bir payı olduğunu ortaya koymuştur. Diğer bir deyişle kentsel bilincin oluşturulmasında halkın kent yaşamına uyum düzeyi önemli bir rol oynamaktadır. Es'e göre göç, her ne kadar kentsel bilinç oluşumunu olumsuz etkileyen bir faktör olarak ele alınsa da, göç edenlerin kültürel birlikteliği, yerleşimde oturma süresi, yerleşimin sosyal ve kültürel imkânları kentsel bilincin oluşumunda etkili olmaktadır. Bu bağlamda Es, yerel yönetimlere önemli görevler düştüğüne dikkat



çekmekte ve kent yönetimlerinin, kente göç edenlerin kentsel hizmetlerden yararlanması ve kent yönetimine katılımı konusunda çaba göstermesi gerektiğini vurgulamaktadır. Bu noktada dikkat çekilen diğer bir husus kentsel hizmetlerin yalnızca teknik altyapı olarak anlaşılmaması ve halkın kentlileşmesine katkı sağlayacak sosyal ve kültürel hizmet sunumunun, kentsel bilincin oluşturulmasında oldukça önemli olduğudur. (Es, 2007: 96)

#### **1.1.2.4. Kalkınma Anlayışının Değişmesi ve Kentin Yeniden Yapılanması**

Kentlerin yeniden yapılanmasını etkileyen önemli bir neden kalkınma anlayışının değişmesidir. Nitekim sanayi toplumunun kalkınma anlayışı ile sanayi sonrası toplumun kalkınma anlayışı aynı değildir. Farklı kalkınma anlayışları ise farklı kent tiplerini gündeme getirmiştir. Bu çerçevede Post-Fordist kent ile sürdürülebilir kent bu başlık altında incelenmiştir.

##### **1.1.2.4.1. Post-Fordizm ve Post-Fordist Kent**

Fordist üretim biçimi Taylorcu işgücü mütehasşlaşması, bilimsel yönetim ve zamanın optimal kullanımı fikirlerine dayanıyordu. Fordist üretim biçiminin benimsenmesiyle özellikle arabalar ya da beyaz eşya gibi tüketici ürünlerinin seri üretim hattında üretilmesi gerçekleşti. Fordist rejim, büyük sanayi tesislerinin kurulmasını gerektiriyordu, dolayısıyla önceki sisteme göre daha fazla sermaye yoğunluğunda. Ancak hala büyük bir iş gücünü gerektiriyordu. Fordizm her zaman için bir üretim sisteminden çok ötesinde bir ekonomik ve sosyal sistem olarak görülmüştür. (Lever, 2001: 273)

Fordizmden hareketle türetilen post-fordizm en genel anlamıyla, üretim, tüketim ve istihdamın esnekleşmesi ve yerelleşmesini ifade etmektedir. Kitleli üretim, katı ve aşırı işbölümü, tek amaçlı basit makinelerin kullanılması ve montaj bandı üzerinde standardize üretim olarak bilinen Fordizm, 1970'lerde krize girdi. Bunun neticesinde kişiye dönük, kişisel zevk ve tercihlere hitap eden, çeşitlenen talebe yönelik üretim yapma anlayışı olan post-fordizm hâkim oldu. Fordizm genel olarak iç piyasaya dönük ve toplam talebi arttırmaya çalışan bir üretim biçimiyken post-fordizm iletişim teknolojilerindeki gelişmeler, ulaşım ve iletişim maliyetlerinin düşmesine bağlı olarak üretimin daha fazla uluslararasılaştığı bir ekonomi biçimidir. Örgütlenme yapısı olarak da fordizm ile post-fordizm birbirine taban tabana zıttır. Fordizm, üretimde geniş çaplı

bir işbölümü ve kısıtlı nitelikler kullanan, yönetimde ise katı merkeziyetçi ve hiyerarşik bir yapılanması öngören bir sistemken, post-fordizm, bir ekip çalışması içindeki nitelikli işçilerden oluşan, seri ve ısmarlama üretimi sentezleyen, küçük ölçekli, esnek ve adem-i merkeziyetçi örgüt ve yönetim tarzını benimseyen bir sistemdir. (Aydınlı, 2003: 49-50)

Lever, post-fordizm ile post-modernizmi yan yana ele alır. Bu iki anlayışın sekiz karakteristiğini ise şu şekilde ortaya koyar: Birincisi refah üretim sürecinde bilgi ve enformasyonun değeri artmıştır. İkincisi Postmodernist trend özel ve sosyal hayatın her alanında tüketimciliğe yayılacaktır. Post-fordizm üretim, finans, dağıtım, göç ve ticaret alanlarında küresel karşılıklı bağımlılık olarak karakterize edilir. Dördüncü olarak Post-fordizm sanayi, hükümet ve emek arasındaki ulusal koalisyonların yeni merkantilizmi olarak tanımlanır. Yeni küresel profesyoneller sınıfı tarafından işletilen çokuluslu girişimlerin büyümesi üretim ve tüketim şekillerini belirleyecektir. Esnek üretim yeni üretim sistemini oluşturacaktır. Yedinci olarak yeni sosyal hareketler ortaya çıkacak farklı etnik guruplar kadınlar ve çevre için ilgi artacaktır. Teknokrasi ve tüketimciliğin reddedilmesine yönelik düşünceler artacak bunların yerine komüniteryan, sosyal ve dini değer ve gelenekler büyüyecektir. (Lever, 2001: 274)

Lever'e göre Fordist süreçten post-fordist sürece geçişin şehir bağlamındaki bileşenleri, ekonomik değişiklikler nedeniyle ölçek ekonomilerin öneminin düşüşü, böylece büyük şehirlerdeki büyük sanayi tesislerine olan ihtiyacın azalmasıydı. Bu süreç daha az emeği gerektiren ve daha esnek olan küçük girişimcilik sektörüyle ve istihdamın sanayi üretiminden hizmet sektörüne kaymasıyla baş başa gitti (Lever, 2001: 275). Lever bu noktada şöyle söylemektedir (Lever, 2001: 275):

“Fordist şehir yığınsal bir nitelik gösteriyordu, burada inşa süreci standartlaşmış ve endüstrileşmiş, aileler çekirdekleşmiş ve sosyal çözülme süreci ileri boyutlara ulaşmıştır. Arabaların yaygın bir şekilde kullanımı sayesinde, banliyöleşme olarak nitelenen, aşırı mekânsal-fonksiyonel farklılıklar gelişmiş, uydu kentler oluşmuş, şehir içleri boşalmış, küçük sanayi tesisleri ve hizmet birimleri yok olmuş, hipermarketler ve ticaret merkezleri büyümüştür.”

İşin standartlaştığı, ailenin çekirdek aile olduğu fordist şehirde yaşamı belirleyen en önemli tüketim malları televizyon ve arabadır, hayat bu ikisi çerçevesinde şekillenmektedir. Fordist rejimde sanayi belli şehirlerde toplanmışken, post-fordist rejimde pek çok şehre küçük sanayi şeklinde yayılmıştır. Bu noktada bazı şehirler ileri teknoloji merkezleri haline gelirken çok sayıda küçük şehir kimisi belli alanlarda olmak

üzere esnek üretimin bir parçası haline geldiler. Post-fordizm sanayinin küçük parçalar halinde küçük şehirlere esnek bir şekilde yayılması anlamına geliyordu. Fordizmin büyük şehirlerdeki büyük sanayi tesisleri artık karlılığını yitirmiştir. Başlangıçtaki geniş işgücü, geniş yerel pazarlar ve olumlu dışsallıkların fazlalığı gibi büyük şehirlerin artıları, artık yüksek ücretler, yüksek kira bedelleri, trafik sıkışıklığı gibi birçok olumsuz dışsallıkla birlikte eksiye dönmüştür. Yapılan bazı araştırmalar artık karlılığın şehrin büyüklüğü ile ters orantılı olduğunu ya da Londra gibi büyük şehirler için sanayi tesisinin merkeze uzaklığı ile doğru orantılı olduğunu ortaya koymuştur. (Lever, 2001: 275-277)

Post-fordizmin kentleşme sürecine iki önemli etkisi vardır. Birinci süreç post-fordizmle ilgili küçük kentsel merkezlerin öneminin artmasıdır. İkinci süreç ise 1990'larla birlikte Post-fordist tüketimciliğin kent merkezlerini yeniden gözde yapması ve şehir içinin perakende, eğlence ve kültür gibi alanlarda ön plana çıkarak gelişmesidir. Yapılan araştırmalar Avrupa'da 1970'lerde sanayi çıktısının, büyük kentsel bölgelerde yılda % 1.7, orta büyüklükteki kentsel bölgelerde % 0.3 düşüş gösterirken, daha az kentleşmiş bölgelerde % 0.9, kırsal bölgelerde ise % 1.1 artış yaşandığını gösterir. (Lever, 2001: 277)

Teoristler fordizm ile post-fordizmin keskin bir kırılma ile ayrılmış olduğu görüşünü reddederler, şimdilerde eğilimleri bunları birbirinin devamı olarak görmektir. Bununla birlikte şehir bağlamında bu kırılma daha keskin olmuştur. Lever bu noktada şöyle der: "Fordizm, onun ileriki aşamalarında kesinlikle banliyöleşme ve merkezden uzaklaşma demektir, oysa post-fordizm yeniden merkezileşmenin (recentralization) ve yeniden şehirleşmenin (reurbanization) nedeni olarak görülür." (Lever, 2001: 278) Bu noktada fordizm ile post-fordizmin birbirinin devamı olduğu kabul edilmiş, sonrasında merkezden uzaklaşma ile yeniden merkezileşmenin art arda geldiği iddia edilmiştir.

Lever'e göre post-fordizmle birlikte yerel yönetimlerin, bölgesel idarelerin gücü artmıştır. Bu durum fordist dönemde pek mümkün değildi. Şimdilerde bölgesel yönetimler ya da yerel yönetimler uluslararası aktörlerle doğrudan diyaloga geçebilmektedir. Yani kent politikaları olarak post-fordizm yerelin ve bölgeselin gücünün artması demektir. Lever, bu noktada fordizmin bir üretim biçimi olarak siyasal açıdan ulusal yönetimlere post-fordizmin ise yerel yönetimlere daha yakın olduğunu

ortaya koymaktadır. (Lever, 2001: 278-280) Bu husus yukarıda bahsettiğimiz yerelleşme kavramı ile son derece tutarlıdır.

#### **1.1.2.4.2. Sürdürülebilir Kalkınma ve Sürdürülebilir Kent**

Sanayileşme ve kentleşmeden kaynaklanan çevre sorunları insanın ve diğer canlıların hayatlarını tehlikeye atacak düzeye gelmiştir. Zira sanayi kuruluşlarının üretim esnasında ve sonrasında ortaya çıkardığı kimyasal, biyolojik ve fiziksel atıklar doğal çevreyi kirleten ve doğrudan ya da dolaylı olarak insan sağlığını hem o an hem de nesiller boyu sürececek bir biçimde tehdit altına almaktadır. İktisadi kalkınma özellikle sanayileşme ile söz konusu olduğu için ve sanayileşme de insanların kentlerde yığılmasına ve daha önce mümkün olmayacak şekilde büyük şehirlerin gelişmesine neden olduğu için çevre ve yaşam kalitesi üzerindeki etkileri daha büyük ve daha çok hissedilir bir durum teşkil etmiştir. (UNDP, 2002: 11) Bunun neticesinde ekonomik kalkınma ile çevresel değerlerin korunması arasında bir denge kurulması öngörülmüştür. Kalkınmayı engellemeden çevresel değerlerin korunmasına yönelik düşünceler 1972 yılındaki Stockholm Çevre Konferansı'nda "çevreyi dışlamayan kalkınma" kavramının ortaya atılmasına neden olmuştur. Bu kavramın varsayımına göre ekonomik gelişme ile sağlıklı çevreyi yaratma ve koruma amaçları birbiriyle çelişen hedefler değildir. (Keleş ve Hamamcı, 2005: 167-8)

Çevresel değerler ile ekonomik kalkınma arasında denge sağlanmasına ilişkin düşünceler 1987 yılında Birleşmiş Milletler bünyesindeki Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu'nca hazırlanan *Ortak Geleceğimiz* adlı kitapta yer alan sürdürülebilir kalkınma kavramı ile yeni bir boyut kazanmıştır. Norveç Başbakanı Gro Harlem Brundtland başkanlığında hazırlandığı için Brundtland Raporu da denilen bu kitapta gelecek kuşakların çıkarlarını güvenceye almak için sürdürülebilir kalkınma önerilmiştir. Sürdürülebilir kalkınma bugünün gereksinimlerinin, gelecek kuşakların da kendi gereksinimlerini karşılama olanaklarını ellerinden almadan karşılması anlamına gelmektedir. (Keleş ve Hamamcı, 2005, 169-170) Diğer bir tanımla sürdürülebilir kalkınma çevresel, sosyal ve ekonomik hizmetlerin, bu hizmetlerin dayandığı ekolojik ve toplumsal sistemlerin varlığını tehdit etmeksizin, herkese sunulabildiği kalkınma biçimidir. Ekolojik ve toplumsal sistemlerin varlığının tehdit edilmemesi, yine gelecek kuşakların hayat düzeylerinin tehlikeye atılmaması ve bugünün sorunlarını çözerken

geleceğin yaşanmaz hale getirilmemesi ve bu şekilde toplumun refah ve mutluluğunun artışının sağlanmasına işaret etmektedir. (UNDP, 2002: 11-12)

Sürdürülebilir kalkınma, çevreye duyarlı kalkınma anlayışından daha geniş bir anlama sahip olup sadece ekolojik boyuta haiz değildir. Aynı zamanda siyasal, toplumsal, ekonomik, teknolojik ve yönetsel boyutları bulunmaktadır. Nitekim karar alma sürecine vatandaşların etkin olarak katılması, ekonomik sistemin kendi çabasıyla ve istikrarlı bir biçimde üretim fazlası ve teknik bilgi sağlaması, teknolojik sistemin yeni çözümler üretebilmesi, sosyal sistemin eşitsiz kalkınmadan doğan gerilimlere çözüm bulması, esnek bir yönetim sistemi kurulması gibi amaçlar sürdürülebilir kalkınma kapsamına giren amaçlardır. (Bozdoğan, 2002: 60-61)

Sürdürülebilir kalkınma belli bir oranda kalkınma olmasını öngörmektedir. Bu büyüme oranı yenilenebilir kaynakları için yenilenebilirlik oranı iken, yenilenemeyen kaynaklar için kaynakların öngörülen bir süre için dayanmasını sağlayacak bir kullanım oranıdır. Bu noktada kaynak dağılımı sorunu kilit bir sorun olarak ortaya çıkar, bu sorunun planlama ile çözüleceği düşünülmektedir. (Keleş ve Hamamcı, 2005: 171) Görüldüğü gibi bu kavram aşırı hızla sınırsız bir kalkınmaya karşıdır, çünkü böyle bir kalkınma stratejisi doğanın yenilenebilirlik gücünü aşacak ve dolayısıyla hızla bu kaynakların tükenmesine neden olacaktır. Bu da gelecek için çok büyük tehdittir.

Sürdürülebilir kalkınmanın kentsel düzlemdeki karşılığı sürdürülebilir kentlerdir. Sürdürülebilir kentlere ilişkin öncü düşünceler 20. yüzyılın başında Howard'ın "Bahçe Kent", Wright'ın "Broadacre Kent" ve Le Corbusier'in "İşinsal Kent" ve "Çağdaş Kent" adını verdikleri tasarımlarda ifadesini bulmuştur. Bu düşünceler kentsel çevrenin bütünsel dönüşümünü, bireyin topluma ve doğaya uyumu arayışını yansıtmaktadır. Bununla birlikte sürdürülebilir kent kavramının önem kazanması 1993 yılında Avrupa Birliği'nin Yerel Gündem 21 ile tutarlı bir şekilde Sürdürülebilir Kentler Projesi'ni başlatması ile söz konusu olmuştur. Whitehead'e göre sürdürülebilir kent, kentleşme ve doğa arasındaki bağımlılık ilişkisi nedeniyle kentsel, toplumsal, ekonomik ve çevresel sistemler arasındaki dinamiklerin siyasal ifadesini yansıtmaktadır. Kentsel sürdürülebilirlik aynı zamanda, kendi kendine yeterli bir sosyoekonomik, demografik, ekolojik ve teknolojik bir uyuma ulaşabilmeyi gerektirir. Sürdürülebilir kent kavramı,

çevrenin ya da çevre sorunlarının bir sonuç olarak görülmesine karşı çıkmakta ve çevreyi, kalkınmanın kaynağı ve sınırı olarak görmektedir. (Ertan, 2007: 18-21)

Sürdürülebilir kent anlayışının gelişmesi sonucunda ekoloji politikalarının kentlerin toplumsal ve mekansal planlanma süreçlerine egemen olması sağlanmış, bu da sürdürülebilir kent anlayışına ciddi bir örnek oluşturan ekolojik kent (eko-kent ya da ekopolis) olgusunun gündeme gelmesine neden olmuştur. (Ertan, 2007: 21) Ekopolis'i incelemeye dönük çalışmalar 1979'da Moskova Devlet Üniversitesi'nde başlatılmıştır. Ekopolis programının temel amacı, sürdürülebilir kentin ne olduğunun ve insan ile doğa arasındaki ilişkilerin uyumlu kılınması yollarını araştırmaktır. (Ertan, 2007: 20). Ekolojik kent, kentsel sürdürülebilirliği sağlamada kentlerin karşılaştıkları ya da yarattıkları problemlerin, kendi içsel dinamikleri çerçevesinde çözümlendiği, güncel teknolojilerden ve yenilenebilir enerji kaynaklarından en üst düzeyde yararlanan kenti ifade etmektedir. (Gürer ve Sat, 2008b: 152)

Ekolojik kent yaklaşımının göre kentler ekolojik krizlerin çıkış noktası olduğuna göre, çözümünde de merkezinde olmalıdırlar. (Gürer ve Sat, 2008b: 152) Diğer bir deyişle bu yaklaşımın amacı, sorunu kaynağında halletmektir. Bu sorunu halletmek için yapılması gereken şey ise ekolojik planlama yaklaşımı ile ekolojik kentler meydana getirmektir. Ekolojik kent yaklaşımının belli başlı hedefleri, otomobil kullanımının en aza indirilmesi, mümkün olan her şeyin (atıkların) geri dönüştürülmesi, enerji verimli binalar inşa edilmesi, toplu taşımının yaygınlaştırılması ve kentte karma kullanım alanlarının (konut, ticaret, ofis vb. ) yaratılmasıdır. Ekolojik kent yaklaşımında amaç, doğal kaynakları en alt düzeyde kullanıp en yüksek düzeyde yaşam kalitesi sunmaktır. Burada söz konusu olan doğal kaynaklara en az müdahale ilkesi ekolojik kent yaklaşımının en önemli prensiplerinden birisidir. Çünkü bu yaklaşıma göre sürdürülebilirlik doğal dengenin olabildiğince korunması ise sağlanır. (Gürer ve Sat, 2008b: 152)

Ekolojik kentler yerel malzemeler, yerel ve yenilenebilir (akarsu, rüzgar, güneş, jeotermal vs) enerji kaynaklarını kullanmak; doğal ekosistemleri kentsel alanlara dahil etmek, kentin sahip olduğu yaban hayatı korumak ve kentsel kamusal alanlardaki deneyimler zenginleştirmek; kentsel iklimi bitki örtüsü ile kontrol altında tutmak; toplumu zenginleştirmek, insanlar arası ilişkileri güçlendirmek ve güvenli sosyal çevreler oluşturmak suretiyle inşa edilirler. (Gürer ve Sat, 2008b: 152)

Ekolojik kentlerin oluşturulması bağlamında on temel prensip şu şekilde ortaya konulmuştur: Niteliği bozulmuş alanların yenilenmesi, biyolojik bölgelere uygun olması, kalkınmanın dengelenmesi, kentsel yayılmasının engellenmesi, enerji performansının optimize edilmesi, ekonomiye katkıda bulunulması, sağlık ve güvenlik olanaklarının sağlanması, toplumun cesaretlendirilmesi, sosyal eşitlik ve adaletin gözetilmesi, kültürel yapının ve tarihin zenginleştirilmesi. (Gürer ve Sat, 2008b: 152)

#### **1.1.2.5. Post-Modernizm ve Post-Modern Kent**

Bilindiği üzere post-modernizm son yıllarda sosyal bilimlerde önemli bir yere sahip olmuştur. Sosyal bilimlerin hemen hemen her alanında post-modernizmden bahsedilmektedir. Aktan'a göre gelişmiş ülkeler modernleşmenin ötesine giderek postmodern dünyaya kendilerini hazırlamaktadırlar (Aktan, 2003: 25). Şu halde postmodernizmin tanımlanması gerekmektedir. Postmodernizm denilince temelde biri kültürel, diğeri endüstriyel olmak üzere iki devrim üzerinde yoğunlaşılır. Kültürel kopuş, değerlerin dönüşümünü, anarşinin hiyerarşiye karşı gelmesini, yapılaşmış tasarımlar oyunu olan dekonstrüksiyonun, yaratının yerini almasını ve bireysel özgürlüğün, kolektif değerle üstün tutulmasını kapsamaktadır. Endüstri alanındaki devrim ise sanayi ötesi çağa geçilmesi ve emeğin örgütlenmesinin dünya çapında yıkıma uğramasıdır. Bu koşullar altında pozitivizm, rasyonalite, bilim ve tekniğe duyulan inanç, tek tip üretim yapan sanayi sorgulandı ve toplumsal çeşitliliği ve parçalılığı benimseyen postmodernizm ortaya çıktı. Bu yönüyle postmodern çağ, enformasyonun kullanımının, üretimle ilişkili her alanda, enerji kapasiteyle karşılanabilir, hatta ondan da büyük bir öneme sahip olduğu çağdır. Bilimci ideolojiyle indirgemeci pozitivizm gerilemiş, görececilik ve bireycilik değer kazanmış ve her alanda temel ilkeler geçersizleşmiştir. Postmodernizmin en önemli özelliklerinden birisi sanayi toplumunun tek tipliliğine karşı, sanayi sonrası toplumun çok kültürlülüğe yönelmesidir (Jeanniere, 1993: 22-23; Yılmaz, 1995: 108) . Lyotard'a göre ise toplum olarak postendüstriyel, kültür olarak postmodern çağa geçilmiş, bu da bilginin konumu değiştirmiştir; artık meta-anlatılar, diğeri bir deyişle büyük teoriler anlamsızlaşmış ve meşruluğunu kaybetmiştir (Lyotard, 2000: 16). Bauman, bu görüşlerin yanına bir de ahlaki değişimi ortaya koyar, ona göre postmodernizm ile sadece modern ahlaki kaygılar terk edilmemiş, daha önemlisi ahlaki sorunları ele almanın tipik modern yolları

(yani, politik pratikte ahlaki meselelere zora dayalı normatif düzenlemeyle yanıt vermenin; teoride ise felsefi olarak mutlak, evrensel ve temel olanın aranması) reddedilmiştir (Bauman, 1998: 13).

Postmodern kent teorisinin en önemli ismi olan Soja, kendisine laboratuvar kent olarak Los Angeles'ı ele almaktadır, çünkü ona göre Los Angeles 1965 yılı ile 1992 yılı arasında yeryüzündeki diğer örneklerinden çok daha çarpıcı bir *dönüşüm* yaşamıştır. Bu çerçevede birçok entelektüelin hali hazırda Los Angeles'ın bu radikal yeniden yapılanışının teorik ve pratik anlamını çözmeye ve elde edilen bilgiyi yeryüzünün başka yerlerindeki benzeri yoğun *kentsel dönüşümleri* anlamak için kullanmaya çalıştığına dikkat çekmektedir. (Soja, 2002: 285-286)

Chicago okulunun sürekli Chicago kentini örnek gösterirken Soja'nın Los Angeles'ı örnek göstermesi manidardır. Zira Chicago kenti temel dönüşüm ve gelişim süreçlerini 19. yy sonu ile 20. yy başında geçirmişti, söz konusu dönemin temel ilkeleri modernite ve sanayileşme idi ve Chicago'da çoğunluğu oluşturan etnik topluluklar beyazlar ve siyahlar idi. Los Angeles ise esas gelişimini 20. yy'ın sonunda geçirmişti, bu dönem post-modernizmin geliştiği dönemdir, ayrıca bu dönemin ilkesi sanayileşme değil, sanayisizleşme (deendüstrileşme) olup hali hazırda Los Angeles sanayisi ile değil, medya, iletişim, sinema, turizm gibi sektörleriyle dikkat çekmektedir. Etnik grup bakımından ise Los Angeles'ta Hispanikler ve Asyalılar dikkat çeker, beyaz ve siyahların da varlığı ile Los Angeles daha kozmopolit bir nüfus yapısına sahiptir.

Soja'ya göre son yıllardaki bu kentsel yeniden yapılanmanın 19. yüzyıl kapitalist kentinin ortaya çıkışından sonraki ikinci büyük kentsel dönüşüm olarak anlatılması çok da doğru değildir. Ancak ona göre bu süreç “son 200 yıl boyunca sürekli yaşanan bunalım kaynaklı kentsel yeniden yapılanmaların en yeni örneği olarak” (Soja, 2002: 286) görülürse doğru olur. Soja, postmodern kent kavramı yerine postmetropolis kavramını kullanmaktadır. Ona göre post öneki, geleneksel olarak modern metropolis olarak adlandırılabilen oluşumdan açıkça farklı bir oluşuma, kentsel çözümlemenin yerleşik biçimlerine giderek bir başkaldırı niteliğini kazanan yeni postmodern biçimlerle kentsel yaşam kalıplarına geçişe işaret etmektedir. (Soja, 2002: 287) Buradaki metropolis vurgusu, modern dönemde olduğu gibi postmodern dönemde de belirleyici



olanın metropoller, yani büyük kentler olması nedeniyledir. Nitekim büyüklüğü itibariyle Chicago bir metropol olduğu gibi, Los Angeles da bir metropoldür.

Altı söylem ile ifade ettiği değişimlerin sadece Los Angeles'ta değil, tüm dünyada yaşandığını söyleyen Soja, geç dönem modernizmi ile postmetropolis arasındaki ilişkiyi de önemsemektedir. Özellikle Harvey ve Castells'in çalışmalarına değinen Soja bu çalışmaların geç dönem modern metropolisin güçlü ve kavrayışlı açıklamaları olduğunu belirtir. O bir taraftan geç modernizme saygı ile yeni kentleşmeyi ve kentselliği eski kavrayışı terk etmeden açıklamak gerektiğini söylerken, diğer taraftan yaşanan değişimler oldukça çarpıcı olup, yeni bilgilerimizin basitçe eskisine eklemelenemeyeceği görüşündedir: (Soja, 2002: 287-278)

“... geç dönem modern metropolise karşıt olarak postmetropolisini kullandığımda, birincisinin ortadan kalktığının ya da yerini Los Angeles'ta bile, tümüyle ikincisine bıraktığının söylemek istemediğimi vurgulamakta yarar görüyorum. Yaşanan şey, yeni kentleşme süreçlerinin ve kalıplarının, giderek daha karmaşık yollarla, eskinin üzerini kaplıyor ve eskisiyle eklemeleniyor olmasıdır... hiçbir yerde modern metropolis tümüyle yok olmamıştır.” (Soja, 2002: 287)

Ona göre değişim durağan olmayıp postmetropolis son halinde de değişime uğramaktadır: “1960'ların kentsel ayaklanmaları ile başlayan bunalım kaynaklı yeniden yapılanma dönemi olarak bildiğimiz bir dönemden *yeniden yapılanma kaynaklı bunalım* olarak adlandırılabilen bir döneme geçişin çoğalan belirtileri gözlenmektedir.” (Soja, 2002: 289)

Soja, ortaya koyacağı altı söylemle bütün kentsel bölgenin, kentsel dokunun mekansallığı ve toplumsallığının açıklamasını amaçladığını belirtir, bu yönüyle makro bir açıklama yapma derdinde olduğunu ortaya koyar (Soja, 2002: 290). İlgili altı söylem şu şekildedir:

- 1. Fleksite (Esneklik-Kenti):** Kentleşmenin ekonomi-politiğinin yeniden yapılanması ve daha esnek bir biçimde uzmanlaşmış post-Fordist endüstriyel metropolisin oluşumu üzerine.
- 2. Kozmopolis (Evrensel-Kent):** Kentsel sermayenin, emeğin, kültürün küreselleşmesi ve yeni bir küresel kentler sıradüzeninin oluşumu üzerine.
- 3. Eksopolis (Dış-Kent):** kentsel biçimin yeniden yapılanışı ve kıyı-kentlerin, dış-kentlerin ve post-yörekentlerin gelişmesi: içi dışa, dışı içe dönüşen metropolis üzerine.

4. **Metropolariteler (Büyükkent-Kutupsallıkları):** yeniden yapılanmış toplumsal mozayik ve yeni kutuplaşmalarla eşitsizliklerin ortaya çıkışı üzerine.
5. **Hapishane Toplumu:** kale-kentlerin, gözetim teknolojilerinin yükseliği ve polis gücünün polis'in yerine geçmesi.
6. **Simsiteler (Benzeşim-Kentleri):** Kentsel imgelemin yeniden yapılanması ve gündelik yaşamın güçlenen gerçeküstü niteliği üzerine. (Soja, 2002: 291-293)

Soja'ya göre ilk iki söylem kentsel yeniden yapılanmanın nedenlerine, sonraki iki söylem bu sürecin görgül mekânsal ve toplumsal etkilerine yoğunlaşırken, son iki söylem bu yeniden yapılanmanın etkilerine gösterilen toplumsal tepkileri üzerinde durur. (Soja, 2002: 301)

Birinci söylemle ilgili olarak Soja endüstrisizleşmenin, güçlü bir yeniden endüstrileşme sürecine ve üretici-yönelimli hizmetlerle teknolojinin genişlemesine koşut olarak ortaya çıktığını belirtir. Dolayısıyla ona göre kentsel yeniden yapılanma süreçlerini post-endüstriyel tezin gözlükleriyle görmeyi sürdürmek, post-Fordist kentleşme üzerine söylemin hala üretim özekli fakat daha karmaşık olduğunu kavramayı güçleştirmektedir. Bu bağlamda Soja, Castells'inki gibi tüketim odaklı kent yorumlarını eleştirir. Nitekim ona göre tüketime ağırlık veren vurgunun sürdürülmesi post-Fordist kentleşme ve endüstriyel yeniden yapılanma üzerine üretim özekli söylemin anlaşılmasını güçleştirmektedir. (Soja, 2002: 295)

Birbirleriyle ilişkili ve birbirlerinin tamamlayıcısı olmalarına karşın birinci ve ikinci söylemlerin kimi bakımlardan çoğunlukla rekabet içinde geliştiğini belirten Soja, bu iki söylemden her birinin kendini yeni kentleşme ve kentsellik için en güçlü açıklama olarak gördüğünü ifade eder. Bu noktada New York'u yeryüzü kentleri hiyerarşisinin en üstünde "ikili kent" (dual city) olarak gören yaklaşımından tatmin olmamaktadır ve küresel şehir kavramını abartan yazarların "şenlik ATEŞ"lerinin görkeminde kaldığını söylemektedir. Ateş yani Fire (Finance, Insurance, Real Estate'nin kısaltması), ifadesini hedef almaktadır, çünkü küresel şehirciler bu kavramlara vurgu yapmaktadırlar (Soja, 2002: 296). Soja, küresel kentlere vurgu yapanların söylemlerini finansal merkezler olan Manhattan ve London City'ye kadar daralttıklarını (çünkü küresel ilişkiler burada düğümleniyor) söylemektedir. Diğer taraftan söylemin bu şekilde daraltılması belli bazı

yetersizlikleri ortaya çıkartır. Nitekim ona göre ilk olarak dünya kenti oluşumunun bir yandan üretim endüstrilerinden öte yandan bölgesel ekonominin üretim temelinden giderek ayrı bir sektörel coğrafi alan yarattığını düşünmek yönünde bir eğilim vardır. Böyle bir yaklaşımı Soja, Manhattanlaşmış ya da Londralaşmış miyopi olarak adlandırmaktadır. İkinci olarak böyle bir yaklaşım finansal kesim ile endüstriyel kesim ve özekselleşen kent ile metropoliten bölge arasındaki bağlantıların aşırı basitleştirilmesine neden olacak, dahası bu tür bir miyopi küreselleşmenin ve küresel kentlerde doğan yeni kültürel kimlik ve farklılık politikalarının mekansallığının daha kapsayıcı ve olgun bir kavrayışını engelleme eğiliminde olacaktır. (Soja, 2002: 297)

Üçüncü söylemle ilgili olarak Soja, postmetropolisin toplumsal ve mekansal örgütlenmesinin kentli, yörekentli, dışkentli, kentli olmayı vs. tanımlamak için kullanılan geleneksel yolları ortadan kaldırarak içi dışı ve dışı içe dönüştürme eğiliminde olduğunu belirtir. Bu bağlamda verdiği örneklerle Orange County, San Fernando Vadisi gibi yerlerin yörekentli olarak etiketlenmesinin artık doğru olmayacağını belirtmektedir. Neden dış kent terimini kullandığını ise şöyle açıklamaktadır: “... dış, hem geleneksel kentli çekirdeğin ‘dışarısında’ gelişen kente hem de kent’liğin geleneksel niteliklerine bundan böyle uymayan kentin ‘dışında’ olan kente göndermede bulunmaktadır.” (Soja, 2002: 298) Bu süreçte birçok yeni terim daha gündeme gelmiştir: Post-yörekent, metropleks, teknopoller, teknokentler, kentli köyler, belde-kentler, bölgesel kentler, 100-millik kentler bunlara örnektir. (Soja, 2002: 299)

Dördüncü söylem yeniden yapılanan toplumsal mozaik ile ilgilidir: “Büyükkent-Kutupsallıkları olarak tanımladığım artan toplumsal eşitsizlikler, derinleşen gelir uçurumları, kentli toplumun üzerinde uzlaşmış üst-orta-alt sınıf modelleriyle olduğu kadar sınıf ya da ırk temelli geleneksel ikilikleriyle de (sermaye-emek, beyaz-siyah) kolay kolay açıklanamayacak yeni toplumsal kutuplaşma ve tabakalaşma türleri üzerinde yoğunlaşmaktadır.” (Soja, 2002: 299) Burada iki yeni sınıf dikkat çeker yuppiler (young urban professionals’ın kısaltılmışı) ve kentli süreğen alt sınıflar, yani tam anlamıyla dezavantajlı olanlar. (Soja, 2002: 299)

Beşinci söylemde Soja Mike Davis’in eserlerine, özellikle *Kuvars Kenti* eserine atıf yapar. Bu söylem aynı zamanda hapisane toplumunun ortaya çıkışını göstermektedir:

“... Davis, çok sayıdaki hapisaneleri, sadistik sokak çevreleri, stratejik küçük köyler durumuna gelmiş konut projeleri, ‘izinsiz geçenler vurulacaktır’ levhalarıyla donatılmış etrafı çevrili, silahlı, korumalı topluluklarıyla, kent üzerinde gözetim ve denetim uygulayan yüksek teknoloji polisiyle Los Angeles’ı tahkim edilmiş bir kent olarak betimlemektedir.” (Soja, 2002: 301)

Altıncı söylemde Soja doğrudan Baudrillard’a atıf yapar ve onun kavramlarını kullanır. Baudrillard, bir köken ya da bir gerçeklikten yoksun gerçeğin modeller aracılığıyla türetilmesine hipergerçek yani simülasyon olarak tanımlamaktadır. Bu teoriye göre simülasyonun bir parçası olan simülakrlar gerçeği temsil etmemekte, tam tersine onun yerine geçmektedir. Simulakr aslı yerine göstergeleri konulmuş bir gerçektir, gerçeğin tüm göstergelerine sahiptir ve simülasyonla gerçek sonsuz sayıda yeniden üretilebilir. Burada önemli olan husus simulakrın konumca gerçekten aşağı olmaması, dahası ondan üstün olması ve tamamen onun yerine geçmesidir (Baudrillard, 2003: 15-17). Bu noktaya kent kuramında Soja şu şekilde atıf yapar: “Gerçek ile düşlenen ayrımındaki belirsizliğin artmasıyla birlikte, Baudrillard’ın ‘benzeşimlerin üstünlüğü’ olarak tanımladığı, benzeşimlerin giderek daha çok taklit ettikleri gerçeklikler üzerinde üstünlük kazandığı bir durum ortaya çıkmaktadır. Yaşamlarımız her zaman bu gerçeküstülükler ve bu gerçeküstülükleri yaratan, dinsel kurumlardan Hollywood ve Disneyland’a değin, uzmanlaşmış üretim özekleri tarafından biçimlendirilmiştir.” (Soja, 2002: 302-303)

Burada Soja özellikle Orange beldesinin iflası üzerinde durur. Meşhur bir dolandırıcılık mekanı olan bu belde ABD’nin en zengin, en eğitilmiş, en sağcı, en cumhuriyetçi yörelerden birisiydi. Ancak düşsel, imajsal bir önyüzün ardında kirli işlerin karıştırıldığı bu yerde bir bilgisayar oyunu oynar gibi kamu kaynaklarını yöneten belde yöneticileri beldenin iflasına neden oldu, bu iflas ABD’deki en büyük belediye iflasıydı. Soja bu olayların benzeşimlerin egemenliğinin ve bir benzeşimler oyununun ABD’deki yönetimi, politikayı ve sivil toplumu ne denli biçimlendirdiğini ortaya koyduğunu söyler. (Soja, 2002: 303-305)

Görüldüğü üzere Soja bu söylemlerle özgün bir kuram ortaya atmaz. Yaptığı şey daha ziyade farklı kuram ve kavramları bir araya getirerek ve onları yeniden değerlendirip belli noktalarda eleştirerek yeni bir eklektik kuram geliştirmektir. Post-fordizm, küresel

kent, hapishane toplumu, simulakrum gibi kavramlar zaten önceden inşa edilmişti. Soja bunları yeniden yorumlayarak kendisinin de katkılarıyla bir postmodern kent kuramı geliştirmiştir.

## 1.2. Kentsel Dönüşüm Olgusunun Analizi

Kentsel dönüşüm kavramı çok tartışılan birçok kavramda olduğu gibi üzerinde net bir tanımla uzlaşılan bir kavram değildir. Dahası kentsel dönüşüm kavramının anlam sınırları doğru bir şekilde tespit edilmiş değildir. Bu sorunun ortaya çıkmasında bu kavramın sürekli gündeme getirilmesi ve kentle ilgili hemen hemen her konuda yeni bir olgunun kentsel dönüşüm olarak nitelendirilmesi yatmaktadır. Böylece kentsel dönüşüm olanla olmayan karıştırılmakta, kentle ilgili her şey kentsel dönüşüm kavramı içerisinde değerlendirilmektedir.

İkinci bir sorun kentsel yenileme kavramı ile kentsel dönüşüm kavramının birbirleriyle olan ilişkilerinden doğmaktadır. Bazı durumlarda farklı anlamlarda kullanılan bu iki kavram yerine göre eş anlamlı olarak birbirinin yerine kullanılmakta ya da bu kavramlardan birisi diğerini kapsayacak şekilde ele alınmaktadır. Böylece iki kavram arasındaki sınır muğlâklaşmaktadır. Dolayısı ile bu iki kavramın birbiriyle ilişkisini netleştirmek kavramsal çerçeve için önemli bir adım olacaktır.

Şu bir gerçektir ki kentsel yenileme daha teknik, daha planlama odaklı ve daha eski bir kavramdır. Nitekim şehircilik, planlama, mimari gibi alanları inceleyen kitap ve sözlüklerde bu kavram tanıtılmış ve tanımlanmışken, kentsel dönüşüm kavramı henüz literatüre girmemiştir. Bu sebeple Keleş, 1980 tarihli *Kentbilim Terimleri Sözlüğü* eserinde kentsel yenilemeyi tanımlarken, kentsel dönüşümü kavramını sözlüğe almamıştır. İlgili kitapta kentsel yenileme (ya da kent yenilemesi) şu şekilde tanımlanmaktadır: “Kamu girişimi ya da yardımıyla, yoksul komşuluklarının temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi, korunması, daha iyi barınma koşulları, tecim ve işleyim olanakları, kamu yapıları sağlanması amacıyla, yerel tasar ve izlenceler uyarınca, kentleri ve kent özeklerinin tümünü ya da bir bölümünü, günün değişen koşullarına göre daha iyi yanıt verebilecek duruma getirmek.” (Keleş, 1980 : 74)

Hasol ise kentsel yenileme kavramını 1975 tarihli Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü eserine almadığı halde, aynı eserin 1979 tarihli ikinci baskısında kent yenilemesi olarak ele almış ve şu şekilde tanımlamıştır: “Mevcut kentleri ve merkezleri düzeltmek ve günün gereklerine uydurmak amacıyla yeniden planlama ve bunu uygulama.” (Hasol, 1979: 280)

Sözen ve Tanyeli kentsel yenileme kavramını “Bir kent parçasının istimlaklara girişilmeksizin, mevcut yapıların ve donanımların iyileştirilmesi yoluyla, sağlığa uygun hale getirilerek, eski mekansal ve görsel değerini ortadan kaldırmadan güncel koşullara uygun kılınması işlemlerinin tümü.” olarak tanımlamıştır. (Sözen ve Tanyeli, 1986: 129)

Özden’in tanımına göre ise kentsel yenileme “zaman süreci içerisinde eskijen, köhneyen, yıpranan, sağlıksız/yasadışı gelişen ya da potansiyel arsa değeri üst yapı değerinin üzerinde seyrederek değerlendirilmeyi bekleyen ve yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kent dokusunun, altyapısının sosyal ve ekonomik programlar ile oluşturulup beslendiği bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyoekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak değiştirilmesi geliştirilmesi yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden üretilmesi eylemi” (Özden, 2008: 44) anlamına gelmektedir.

Diğer taraftan son yıllarda kentsel yenileme kavramı yerine kentsel dönüşüm kavramı daha sıklıkla kullanılmaya başlanmıştır. Nitekim Özden’in kentsel yenileme için yapmış olduğu tanım birebir haliyle Üstün tarafından kentsel dönüşüm kavramının tanımlanması için kullanılmıştır. (Üstün, 2009: 3)

Bu iki kavramı birbirinden ayırt etmek ve birbirleriyle olan ilişkilerini kurmak için şu halde kentsel dönüşüm kavramını da tanımlamak gerekmektedir. Nolan ve Smith’e göre kentsel dönüşüm “Bir kentsel alanın ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel şartlarında kalıcı gelişmeler sağlanarak kentsel sorunların çözümü yöntemidir.” (Nolan ve Smith, 2010: 62) Görüldüğü üzere bu tanımda kentsel dönüşüm oldukça geniş bir bağlamda tarif edilmiş, ayrıntıya yer verilmemiştir. Dahası kavramın kapsamı da oldukça geniş bir alana hitap etmektedir, zira dönüşümün ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel şartların tümüne ilişkin olduğu belirtilmiştir. Bu noktada kentsel dönüşüm ile kentsel yenileme kavramları arasındaki ilk fark ortaya çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm ekonomik, fiziksel,

sosyal, çevresel boyutların tümünü ilgilendirirken kentsel yenileme daha ziyade fiziksel, mekansal diğer bir deyişle planlamaya dönük daha teknik bir kavram durumundadır. Tekeli'nin tanımına göre kentsel dönüşüm kentteki yapısal bir değişikliğe işaret etmektedir. Buradaki yapı kavramı fizik yapı kadar sosyal ve ekonomik yapıyı kapsamaktadır. Tekeli, kentsel dönüşümün müdahale yöntemlerini ele alırken, bir müdahale yöntemi olarak da kentsel yenilemeden bahsetmektedir (Tekeli, 2003: 2). Dolayısıyla ikinci fark burada ortaya çıkmaktadır. Zira kentsel dönüşüm geniş anlamıyla ele alındığında kente müdahale yöntemlerinin tümünü kapsamakta iken, kentsel yenileme bu müdahale yöntemlerinden birini ifade etmektedir.

### **1.2.1. Kentsel Dönüşümün Nedenleri**

Kentsel dönüşüm kentsel sorunların giderilmesi için bir çözüm yöntemi olduğuna ya da yapısal bir değişikliği ifade ettiğine göre, kentsel dönüşümün nedenleri de bu çözümü gerektiren sorunlar ya da dönüşüme zorlayan yapısal nedenler olacaktır.

Söz konusu nedenler birkaç kategori şeklinde ele alınabilir. Bu nedenlerden ilki demografik nedendir. Gerçekten de nüfus artışı kentsel dönüşümün önemli bir nedenidir (Tekeli, 2003: 3). Sınırlı sayıdaki nüfus artışı kentte yapısal bir değişiklik meydana getirmez, ancak bunun sürekli olması ve ciddi boyutta bir artış yaşanması kenti dönüşüme zorlayacaktır. Kentteki nüfus değişiklikleri deyince akla genellikle nüfus artışı gelmektedir, ancak Avrupa'nın ve ABD'nin bazı şehirlerinde yaşanan nüfus azalması da önemli bir boyutu haizdir. Bu yüzden nüfus artışı olduğu kadar, nüfusun azalmasının da bir dönüşüm sebebi olduğunu belirtmek gerekmektedir.

İkinci neden kentin ekonomik yapısında meydana gelen değişimdir. Kentin ekonomisinde meydana gelen farklılaşmalar kentin zenginliğini, kentteki toplumsal tabakalaşmayı, gelir dağılımını, kentin bölge, ülke ve dünya ekonomisiyle olan ilişkilerini etkileyecek böylelikle kentteki konut alanlarının özellikleri ve hizmet sektörünün yer seçim kriterleri değişecektir (Tekeli, 2003: 3).

Kentsel dönüşümün diğer bir nedeni mevcut yapıların günün koşullarına cevap vermemesidir. Bu durum kendi içinde iki alt sebepten kaynaklanır. Bunlardan ilki yapının eskimesidir. Eski yapıların yıkılıp yeniden yapılması ya da kısmi değişikliklerle restore edilmesiyle dönüşüm sağlanmış olacaktır. İkinci neden yapının en başta yanlış

bir şekilde yapılmasıdır. Buradan kasıt gecekondulaşma ve gecekondular sorunudur. Bu gecekonduların tasfiyesi ve dönüştürülmesi ihtiyacı da bir dönüşüm nedeni olarak ortaya çıkacaktır.

Dönüşüme zorlayan bir başka neden tabii afetler sonucu oluşan yıkımlardır. Deprem, yangın, sel gibi felaketler neticesinde kentteki yapıların önemli bir kısmının yıkılması, yanması ve hasar görmesi kentsel dönüşüm ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır.

Kentteki çöküntü alanları sorunun giderilmesi kentsel dönüşümün önemli bir nedenidir. Zira bu alanlar hem ekonomik hem de fiziki çöküntü içerisindedirler. Bir müdahale ile alanın fiziksel olarak yeniden düzenlenmesi, bu alanın ekonomik açıdan da kendisini geliştirmesi için faydalı olacaktır.

### **1.2.2. Müdahale Yöntemine Göre Kentsel Dönüşüm Türleri**

Kentsel dönüşüm ile kente belli bir şekilde müdahale edilecek demektir. Çünkü kentsel dönüşüm var olan durumdan farklı bir şeyi vaat eder. Kent yapılan müdahale ile farklı bir hal alacaktır. İşte bu noktada müdahalenin nasıl bir içeriğe sahip olacağı önemlidir. Kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesi için bazı müdahale türleri tanımlanmıştır. Her kentsel dönüşüm türünün, ayrı bir nedeni, amacı, yapım yöntemi ve çıktısı vardır. Kentsel dönüşüm türleri müdahale yöntemlerine göre şu şekilde sıralanabilir: Kentsel yenileme, İslah İmar, sağlıklaştırma, Yeniden Üretim, Yeniden Canlandırma, Eski Haline Getirme, Soylulaştırma, Kentsel Koruma, Kentsel Yenileştirme.

*Kentsel Yenileme:* Kentsel yenileme dar anlamıyla mevcut kent parçasının yıkılıp yerine yeni bir yapı bütününün inşa edilmesi demektir. Yıkıp yeniden yapmayı içerdiği için kentsel yenileme aynı zamanda en radikal dönüşüm türü olarak kabul edilir. Radikal olduğu için zor, kapsamlı ve maliyetlidir. Fakat belli durumlarda yıkıp yeniden yapmak zorunluluk olmaktadır. Özellikle bir çöküntü alanında rantlar çok düşmüşse mevcut yapıyı yıkıp yeniden yapmanın getirdiği rant söz konusu maliyeti karşılayabilir. Ayrıca imar hakları yükselmişse mevcudun yerine daha çok yapı yapılabilir, böylece rant daha da artar. Yaşam kalitesinin çok düştüğü ve riskli bölgelerde de kentsel yenileme bir çözüm olarak ortaya çıkar. (Tekeli, 2003: 5) Gecekondular bölgeleri için de kentsel yenileme doğru bir yöntem olarak ortaya çıkar. Çünkü gecekondular bölgelerini daha küçük müdahalelerle düzeltmek mümkün değildir.



*Islah İmar Yöntemiyle Dönüşüm:* Islah imar yöntemiyle dönüşüm imar bakımından meşru olmayan bir kentsel alanın yasal düzenlemelerle meşru hale getirilip, o yerde yaşayanlara güvence verilmesi ve yaşam performansının yükseltilmesi anlamına gelmektedir. (Tekeli, 2003: 5-6) Bu yöntem özellikle gecekondular için uygulanmaktadır.

*Sağlıklaştırma:* Sağlıklaştırma, eskimiş, performansı düşmüş, alt yapıları yetersiz bir çevrenin performansını sınırlı yatırımlarla yeterli hale getirmeye çalışma anlamına gelmektedir. (Tekeli, 2003: 5)

*Yeniden Canlandırma:* Yeniden canlandırma bir alandaki fiziksel yapının sağlıklaştırılması ve yasal olarak meşrulaştırılmasının yanı sıra o alandaki ekonomik yaşamın ve ekonomik faaliyetlerin canlandırılması anlamına gelmektedir. (Tekeli, 2003: 6)

*Yeniden Üretim:* Yeniden Üretim ya da yeniden oluşum (regeneration) tümüyle yok olmuş, bozulmuş, köhnemiş, dolayısıyla çöküntü bölgesi haline gelmiş alanlarda yeni bir dokunun yaratılması ya da mevcudun iyileştirilmesi ile bu alanların kente kazandırılması anlamına gelmektedir. (Özden, 2001)

*Eski Haline Getirme:* Eski Haline Getirme (rehabilitation) deformasyonun başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan eski kent parçalarının eski haline getirilmesi anlamına gelmektedir. (Özden, 2001)

*Soylulaştırma:* Soylulaştırma (gentrification) ya da diğer adıyla mutenalaştırma, düşük tabakadan insanların oturdukları alanlardan direkt ya da dolaylı olarak yerinden edilerek bu alanlara yüksek tabakadan insanların yerleşmesi anlamına gelmektedir. (İslam, 2003: 161)

*Kentsel Koruma:* Kentsel Koruma, kentin yerleşik dokusunun işlevsel ya da mekânsal bir değişim ve dönüşüme izin vermeden kesin bir şekilde korunması anlamına gelmektedir (Bilsel, Polat ve Yılmaz, 2003: 54-55). Bir açıdan bakıldığında kentsel koruma, dönüşümü dışlamakta olup bu kavramın zıddıdır, dolayısıyla bir dönüşüm türü olarak ele alınması yanlıştır. Diğer taraftan kentsel koruma hiç müdahale yapılmaması anlamına gelmemektedir. Kentsel korumanın yapılması için buna dönük imar planları

hazırlanır, yapıların korunması için restorasyon tarzı çalışmalar yapılır, bunların da bir maliyeti vardır ve belli ölçüde bir yatırımı gerektirir. Bu durumda kentsel korumanın kentsel dönüşümün değil, kentsel yenilemenin yani yıkıp yeniden yapmanın tersi olduğunu söylemek daha doğru olacaktır.

*Kentsel Yenileşme:* Kentsel Yenileşme ya da kentsel yeniden doğuş (urban renaissance) tasarım mükemmelliği, toplumun katılımı, sosyal mutluluğun yanı sıra yaşanabilir ekonomik çerçeveye dayanan kapsamlı bir kentsel dönüşüm vizyonu olarak tanımlanabilir (Nolan ve Smith, 2010: 62 )

### **1.2.3. Kentsel Dönüşümün Amacı**

Kentsel dönüşümün en temel amacı kentin sorunlarının çözülmesi ve eksikliklerinin giderilmesidir. Kentsel dönüşüm ile bugünün sorunları çözülürken, aynı zamanda kent geleceğe hazırlanmış olur. Şüphesiz bu sorunlar çözülürken aynı zamanda geçmişin değerlerine saygı duyulmalıdır. Böylece kentsel dönüşümün amacı, geçmişin değerlerini korumak, bugünün sorunları çözmek ve kenti geleceğe hazırlamaktır şeklinde özetlenebilir.

Kentin bir bölümü o günün ihtiyaçlarını karşılayamadığı durumda kentsel dönüşüm zorunluluk haline gelmiş demektir. Bu durumda yapılması gereken bu alanın çağın ihtiyaçlarını karşılar düzeye getirilmesidir. Dolayısıyla amaç, kentin standardının ve kalitesinin yükseltilmesidir. Kentsel kalitenin artırılması şu şekilde alt amaçlara ayrılabilir:

- Konut hakkının sağlanması
- Dengeli bir çevrede yaşama hakkının hayata geçirilmesi
- Sürdürülebilir kentleşmenin gerçekleştirilmesi
- Kentin yaşanabilirlik kapasitesinin artırılması
- Yeşil alanların çoğaltılması
- Sosyal ve kültürel tesislerin yapılması
- Şehrin tarihi dokusunun korunup geliştirilmesi
- Ekonomik canlılığın artırılması, ekonomik büyüme için kentte yeni alanlar açılması
- Tabii afetlerle tahrip olan kentin yeniden inşa edilmesi

- Meşru olmayan yapıların tasfiye edilmesi, yerlerine yeni ve sağlıklı yapıların inşa edilmesi
- Ekonomik ömrünü tamamlamış sınai ve ticari tesislerin tasfiyesi ve yerlerine kentin çağdaş ihtiyaçlarını karşılayacak yapıların yapılması

#### **1.2.4. Kentsel Dönüşümün Katılımcıları**

Kentsel dönüşüm süreci tek bir kurum ya da kişinin yürüttüğü bir süreç değildir. Tersine pek çok katılımcısı olan geniş kapsamlı bir süreçtir. Bu süreçte akla gelen ilk katılımcı idaredir. İdare, sürece merkezi idare ya da yerel yönetim olarak katılabilir. Her ikisinin birlikte katılımı da söz konusudur. Ayrıca gerek yerel yönetim olsun gerek merkezi yönetim olsun birden fazla kuruluşla katılım mümkündür. Yani birden fazla bakanlık, hizmet yerinden yönetim kuruluşları, kamu şirketleri, belediyeler, il yönetimleri bu sürece dahil olabilir. İdarenin kentsel dönüşümdeki yeri ileride ayrıntılı olarak incelenmiştir.

İkinci katılımcı grubu özel sektör temsilcileridir. Özel sektör denilince özel şirket ve şahıslar akla gelmektedir. Bunlar, müteahhitler, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, sermaye sahipleri, özel şirketlerde çalışan mimar ve planlılardır.

Kentsel dönüşüm sürecine katılan üçüncü grup, sivil toplumdur. Sivil toplum bilindiği üzere üçüncü sektör olarak da adlandırılmaktadır. Sivil toplum kuruluşları olan dernekler, vakıflar, sivil inisiyatifler, mahalle örgütlenmeleri kentsel dönüşüme etkide bulunmaktadır. Ayrıca yerel halk da bu grup içerisinde yer almaktadır. Ancak yerel halkın önemli bir farkı bulunmaktadır, zira yerel halk doğrudan hak sahibi konumunda bulunmaktadır. Bu yönüyle sürecin özel bir tarafıdır. Diğer taraftan yerel halk sivil toplum şeklinde örgütlenerek hak mücadelesine girebilir, böylelikle yerel halk ile sivil toplum özdeş olmuş olur.

#### **1.2.5. Kentsel Dönüşümün Süreçleri**

Kentsel dönüşüm uygulamaları planlamanın kurallarına uygun olarak gerçekleştirilir. Bu çerçevede kent planlamanın süreçleri ile kentsel dönüşümün süreçleri benzerdir. Buradan yola çıkarak kentsel dönüşüm süreçlerinin de planlama gibi hazırlık, uygulama ve geri bildirim şeklinde üç ana aşamaya sahip olduğu söylenebilir. (bunu planın

hazırlığı, planın yapılması, planın uygulanması ve geri bildirim olarak düşünsek de olabilir)

Hazırlık süreci toplumsal değerlerin belirlenmesi ile başlar. Bu değerler doğrultusunda hedefler ve amaçlar belirlenir. Kentin mevcut durumu ile ilgili veri toplanması bir sonraki aşamadır. Daha sonra plan için gerekli kriterlerin ve standartların tasarımı yapılır. Bu standartlar doğrultusunda alternatif planlar geliştirilir. Söz konusu planlardan birisi uygulanmak üzere seçilir. Seçilen plan detaylı bir şekilde tasarlanır. Bu plan ilgili yönetim kuruluşunca olduğu gibi ya da düzeltilerek onaylanır. Onaylanan plan artık uygulamaya hazır hale gelmiştir. Dolayısıyla uygulama aşamasına geçirilir. Son aşama ise geri bildirim aşamasıdır. (Yirmibeşoğlu ve Yigiter, 2003: 42)

Kentsel dönüşüm sürecinin sistematik karakteri ise organizasyonel düzey ve mekansal düzey olarak ikiye ayrılmaktadır. Organizasyonel düzey kentsel yeniden-üretim şeması ve bu şemaya uygun olan kentsel yeniden-gelişim stratejisinin belirlenmesi şeklinde iki aşamaya sahiptir. Kentsel yeniden-gelişim stratejisine örnek olarak MİA (Merkezi İş Alanı) stratejisi, kentsel yenileme stratejisi ve tarihi koruma stratejisi verilebilir. Kentsel yeniden-gelişim stratejisi aşamasında aktörler ve ortaklık modelleri devreye girmektedir. Mekansal düzey de kendi içinde iki aşamaya sahiptir. Birinci aşama plan, proje ve/veya programın metodunun belirlenmesi, ikinci aşama ise bu metoda uygun olarak kentsel tasarım yaklaşımının uygulanmasıdır. (Gürler, 2003: 118-119) Burada organizasyonel düzey, yukarıda belirtilen hazırlık aşamasına karşılık gelmektedir. Mekansal düzeyin ilk aşaması yeni hazırlık sürecinin bir parçası iken, ikinci aşaması, yani kentsel tasarım yaklaşımının uygulanması aşaması yukarıda belirtilen uygulama aşamasına karşılık gelmektedir.

Kentsel dönüşüm sürecinin dinamik karakteri birbirini takip eden alt süreçlerden meydana gelmektedir. Kentsel alanın üretimi bu noktada ilk aşamaya tekabül etmektedir. Bunu kentsel kriz takip etmektedir, bu aşama aynı zamanda kentsel çöküş aşamasıdır. Bu aşamadan sonra kentsel alanın yeniden-üretimi aşaması gelir. Kentsel Rönesans (Kentsel Yeniden-Üretim Süreci) ile bu döngü tamamlanır ve tekrar başa döner. Dört aşamadan oluşan bu döngüsel süreç aynı zamanda dört semptomu sahiptir. Bunlar kentsel durgunluk, kentsel çöküş, kentsel yeniden-gelişim ve kentsel değişimdir. (Gürler, 2003: 152-153)

Kentsel Durgunluk, ekonomi-politik krizlerin ve sosyal hareketlerin kentsel alan üzerine olumsuz yansımaları durumunda ortaya çıkar. Kentsel çöküş ise, dışsal ekonomi-politik faktörler ve sosyal kuvvetlerin kentsel alanlarda olumsuz sonuçlanması durumuna işaret etmektedir. Kentsel yeniden-gelişim, içsel ekonomi-politik ve sosyal kuvvetlerin kentsel alanlarda olumlu sonuçlanması durumunda meydana gelir. Kentsel değişim, ekonomi-politik güçlenmenin ve sosyal hareketlerin kentsel alan üzerine olumlu yansımaları durumudur. (Gürler, 2003: 152)

Kentsel alanın yeniden-üretimi yukarıda belirtildiği üzere ana sürecin dört aşamasından birisi olduğu gibi aynı zamanda birbirini aralıksız izleyen bir alt-süreçtir. Bu alt süreçle kentsel değişim semptomu kentsel dönüşüm sürecinde kentsel alanın yeniden-üretimi durumunun ortaya çıkmasına neden olur. (Gürler, 2003: 152) Diğer bir deyişle kentsel alan bir kez üretildiğinde artık sürekli olarak yeniden üretilecektir. Böylece alt sürecin kendisi kentsel alanın yeniden-üretimi olur.

Kentsel çöküntü alanları için yapılacak dönüşüm çalışmaları için şu şekilde bir süreç yönetimi söz konusu olabilir: Kentsel dönüşüm planlarının yapılacağı kentsel çöküntü bölgelerinin belirlenmesi ilk aşamayı oluşturmaktadır. İkinci aşama kentsel dönüşüm komitesinin oluşturulmasıdır. Zira kentsel dönüşüm projeleri, yerel yönetimlerin önderliğinde uzmanından merkezi yönetime, özel şahıslardan o yerin halkına dek uzanan bir katılım grubu ile gerçekleştirilebilir. Üçüncü aşama kentsel dönüşüm alanı olarak seçilen alanlara ait fiziksel tesbitlerin yapılması aşamasıdır. Dördüncü aşamada çöküntü bölgelerindeki mevcut sorunlar saptanır. Beşinci aşamada Toplumsal ve Ekonomik Planlar yapılır. Çöküntü bölgelerinde fiziksel planlamaya temel oluşturmak üzere toplumsal ve ekonomik planlamanın yapılması gerekmektedir. Zira toplumsal ve ekonomik dönüşümün gerçekleşemediği durumda kentsel dönüşümden değil ancak sadece bir kentsel yenileme çalışmasından bahsedilebilir. Altıncı aşamada Toplumsal ve ekonomik planla desteklenmiş fiziksel uygulamaya konulur. Bu yukarıda bahsedilen uygulama aşamasıdır. Bilgi akışının ve ulaşılabilirliğin hızlandırılması yedinci ve son aşamadır. Bu aşamada geri dönüşüm sağlanır. Bu yüzden bilgi akışının sağlanması önemlidir. (Çakılcıoğlu ve Cebeci, 2003: 298-300)

### 1.2.6. Batı'da Kentsel Dönüşüm

Bugün kullanıldığı anlamıyla kentsel dönüşüm Batı ülkelerinde sanayi ötesi gelişme aşamasının sorunlarını ve özellikle de post-fordist dönem dinamiklerinin kentlerde yol açtığı sosyoekonomik ve mekansal çöküntüleri aşmaya dönük geniş kapsamlı bir yeniden yapılandırma yaklaşımını ifade etmektedir (Sökmen, 2003: 47-48). Bununla birlikte bu dönüşümün temellerini 19. yüzyılda sanayileşmenin getirmiş olduğu koşullarda bulmak mümkündür.

Sanayi devrimi sonrasında Avrupa'nın büyük kentlerinde işçi sınıfı oldukça kötü koşullar içinde yaşamaktaydı. Bu koşullar bir çok bir çok düşündürü ve mimarı etkilemiş, varolan kentin daha iyiye, daha yaşanabilir bir hale dönüşmesi gerekliliği üzerine tartışmalar yapılmaya başlanmıştır. Özellikle İngiltere'nin Manchester ve Liverpool gibi sanayileşmiş kentlerinde işçi sınıfının yaşam koşulları korkunç düzeye ulaşmıştı (Şahin, 2003: 91). Kentsel dönüşüm, 19. yüzyılın ikinci yarısında Avrupa'daki kentsel büyüme hareketi sebebiyle yıkıp yeniden-yapma nitelikli kentsel yenileme yaklaşımı ile ortaya çıkmıştır. 19. yy'da kamu sektörü liderlik modeli ile gerçekleştirilen kentsel dönüşüm süreci İngiltere ve Fransa'da farklı şekiller almıştır. İngiltere'de kentsel politikalar üreten Konut Kanunu çıkarılmış, bu kanun sosyal konut programları ve sıhhileştirme projeleri şeklinde kentsel yenileme stratejisine yönelmiştir. Fransa'da ise gelişim müdahaleleri Haussman Operasyonları (1851-1873) denilen operasyonlarla yapılmış ve bu esnada büyük çapta kamulaştırma, yıkarak geniş alanlar açma ve yeniden yapma şeklindeki kentsel yenileme stratejisine baş vurulmuştur. (Gürler, 2003: 114)

20. yüzyılın hemen başında Howard ve Garnier gibi ütopyacı mimarlar "Bahçe Kenti" ve "Sanayi Kenti" şeklindeki fikirlerle bir dönüşüm tasarımı ortaya koydular. Bu ütopyacı mimarların fikirlerinde ve de öngörülerinde var olan ortak nokta, fiziksel dönüşüm aracılığıyla bütünsel bir sosyo-ekonomik, kültürel ve siyasal dönüşümün hedeflenmesiydi. (Şahin, 2003: 91)

Birinci Dünya Savaşı (1914-1918) sonrası, kentler Fordist ekonomi sistemi doğrultusunda modern endüstriyel gelişme sürecini yaşamışlardır. Bu dönemde ayrıca politikada bağımsızlık öne çıktığı için Ulus-Devlet tipi kentleşme söz konusu olmuştur. 1910'lardan itibaren Güzel-Kent yaklaşımı kentsel yenilemeye biçimini vermiştir. Bu

yaklaşım ile tek merkezli ideal şehirlere yönelik planlama ilkelerini vurgulanmış, ayrıca meydanlar, bulvarlar, açık kamusal alanlar ve yeşil alanlar kentlerde dönüşen kentsel alanlar olarak öne çıkmıştır. 1920'lerde ise Bauhaus yaklaşımı kentsel yenilemeye karakteristiğini vermiştir. Bu yaklaşım uluslararası modernist imaj-yönelimli bir kentsel yenileme yaklaşımı olup, modern şehirlerin planlanması ve mimarisine yönelik gelişim programlarının önemini vurgulamıştır. 1930'larda gündeme gelen CIAM tarihi miras-yönelimli kentsel yenileme yaklaşımıyla kent-içi tarihi bölgelerin dönüşümüne dönük ilkeler geliştirilmiştir. (Gürler, 2003: 115)

İkinci Dünya Savaşına kadar yukarıdaki gelişmeler yaşanmakla birlikte kentsel dönüşüm bağlamında dönüm noktası İkinci Dünya Savaşı olmuştur. İkinci Dünya Savaşı ile kentler büyük bir yıkıma uğramış, bir çok kent savaşın tahribiyle tanınmaz hale gelmiştir. Ayrıca savaş ekonomiyi de olumsuz etkilemiş, böylece büyük bir ekonomik çöküntü yaşanmıştır. Dolayısıyla ikinci dünya savaşı hem doğrudan hem de dolaylı olarak kentlerde büyük bir dönüşümü gerektirecek şekilde yıkım ve çöküntüye neden olmuştur. Bu nedenle başta Amerika ve Batı Avrupa ülkeleri olmak üzere, tüm dünyada kentsel yenileme hareketleri ön plana çıkmıştır. (Özden, 2008: 23)

#### **1.2.6.1. Avrupa Ülkeleri'nde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları**

Avrupa ülkelerinde 1950'li yıllarda kentsel yenilemenin konusu sefalet yuvaları diye adlandırılan 'slum'ların temizlenmesidir. Bu doğrultuda büyük bir kent parçasının yıkılıp yerine yeni bir kent dokusu inşa edilmesi, yeni caddeler oluşturularak trafik sisteminin yeniden organize edilmesi gibi eylemlere girişilmiştir. Bu politika 1960'larda tarihi yapıların korunması düşüncesinin yerleşmesiyle birlikte terk edilmiştir." (Özden, 2008: 52)

1960'lı yıllarda sefalet yuvalarının temizlenmesi politikasına muhalefet yükselmiş, dolayısıyla 1970'li yıllarda kentsel dönüşüm politikalarında farklılığa gidilmiştir. Söz konusu dönemde kent alanlarının yenilenmesi ve korunmasının yöre sakinleriyle birlikte sağlanması fikri ağır basmıştır. (Özden, 2008: 52)

1980'li yıllarda kentsel yenilemenin önemli bir konusu olarak savaş sonrasında büyük sosyal konutları öne çıkmıştır. Bu alanlarda sorunlar baş göstermiş, artan toplumsal kargaşa karşısında kamu yöneticileri önlem almak durumunda kalmıştır. Bu süreçte aynı

zamanda yenilemenin kendi başına bir hedef olması anlayışı değişmiş, kentlerdeki sosyal ve fiziksel sorunların birlikte çözülmesini odağa oturtan anlayış hakim olmuştur. Nitekim Avrupa Konseyi, 1981 yılında başlattığı “Urban Renewal (Kentsel Yenileme)” kampanyasının ismini “Urban Renaissance (Kentsel Yeniden Doğuş, Kentsel Yenileşme) olarak değiştirmiştir. Kampanyada kentsel yenileme kavramının terk edilmesinin sebebi bu kavramın yıkıp yeniden yapmayı ifade etmesinde kaynaklanmaktadır (Özden, 2008: 53). Bu kampanyanın amaçları şunlardır:

- a) “Kentlerde yaşam koşullarının geliştirilmesi
- b) Kentlerin şimdiki ve gelecekteki rollerinin tanımlanması ve ne olacağının tartışılması
- c) Kentsel yaşamın geliştirilmesi için mevcut yasaların uygulanması ve yeni yasal dayanaklar elde edilmesi
- d) Kentsel sorunlarla ilgili idari ve teknik yöntemlerin geliştirilmesi.” (Özden, 2008: 53-54)

1990’lı yıllarda kentsel alanların yeniden canlandırılması, Avrupa hükümetlerinin kentsel dönüşüm bağlamındaki temel hedefi durumundadır. 1992 yılında Avrupa Konseyi’inde kabul edilen Avrupa Kentsel Şartı kentsel dönüşüm için yeni bakış açıları getirmiştir. Daha iyi bir kent ve kentsel yenileme için yeni çalışmalar da bu dönemde yapılmıştır. Avrupa Yerleşim Araştırmaları Ağı’nın (European Network for Housing Research-ENHR) 1993’te Budapeşte’de gerçekleştirilen konferans sırasında oluşturulan Kentsel Yenileme ve Konut Alanlarının Rehabilitasyonu (Urban Renewal and Urban Housing Rehabilitation) adlı çalışma grubu kentsel yenileme çalışmaları için yeni bir mecra olmuştur. (Özden, 2008: 55-56)

Özetle 1950’li yıllarda başlayan sefalet yuvalarının temizlenmesi uygulaması ile başlayan süreç, 1970’lere kadar devam etmiştir. Bu sürece 1960’larda tarihi yapıların korunması anlayışı dâhil olmuş, bu da 1980’lerin sonuna kadar önemini korumuştur. 1970’lerin başında ise konut alanlarının rehabilitasyonu ile kentsel yenileme ve yeniden yapılanma ilkeleri gündeme gelmiş, bu ilkelere 1970’lerin ortasında enerjinin korunması dahil olmuş, son olarak 1980’lerde savaş sonrası sosyal konut alanlarına ilişkin problemler konuşulmuştur. Bu dört akım 90’larda da varlığını sürdürmüştür. (Özden, 2008: 56)



### 1.2.6.2. ABD’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

ABD’de kentsel dönüşüm politikaları Avrupa’da olduğundan daha farklı bir bağlamda ilerlemiştir. Savaş sonrasında ABD’de kent merkezleri bir çöküntü içerisindeydi. Hem buralarda yaşayan insanların yoksulluğu hem de yerel iş hizmetlerindeki sorunlar hükümetin duruma müdahale etmesi ihtiyacını doğurdu. Yerel yönetim ve özel sektör ortaklıkları aracılığı ile gerçekleştirilen kentsel dönüşüm politikasına federal yönetim de destek vermekteydi. Düşük gelirli grupların konut koşullarının iyileştirilmesi de hedefler arasında bulunmakla birlikte kentsel dönüşüm çalışmalarının odak noktası yeni alışveriş merkezleri, ofis yapıları ve büyük toplanma merkezlerinin yapılması olmuştur. Bu faaliyetler esnasında yaşanan en önemli olumsuzluk ise kentsel yenileme alanlarında yaşayan yoksul halkın yerinden edilmesi idi. Bu alanlarda yaşayan halkın çoğu yoksul siyahlar olduğu için, kentsel yenileme çalışmaları siyahları yerinden etme kampanyası şeklinde etiketlenip olumsuz bir algıya sebep oldu. Zira zengin beyazların yaşadığı yerleri ve iş merkezi alanlarını genişletmek için, bu alanlara yakın olan siyah gettoları kentsel yenileme kapsamına alınıyor, böylece siyahlar öteleniyor ve daha izole ve homojen mahallelere sürükleniyordu. (Göksu, 2005: 10-11)

ABD’de kentsel dönüşüm denilince akla gelen ilk örneklerden birisi New Heaven Kentsel Yenileme programıdır. 1950’lerin başında oldukça kötü durumda olan New Heaven kenti 1950’lerin sonunda ve 1960’larda uygulanan kentsel yenileme programı ile büyük bir dönüşüm geçirmiştir. Bu programa 1953 yılında belediye başkanı seçilen Richard C. Lee öncülük etmiş, Yale Üniversitesi ve çok sayıda profesyonel destek vermiş ve federal ve eyalet yönetimleri kaynak sağlamıştır. Böylece kent ABD tarihinin en önemli kentsel yenileme programlarından birisinin konusu olmuştur. Bu programda kent yönetimi, siyasaları, kent planlarını ve projelerini geliştirirken, merkezi yönetime ve eyalet yönetimine düşen pay bu program için gerekli mali kaynağı sağlamak olmuştur. Bu program içeriği bakımından kent plancıları, mimarlar ve mühendislerden oluşan bir profesyoneller ekibi ve üniversitelerin desteği ile hayata geçirilen bir teknokratlar projesi olarak kalmıştır. Diğer taraftan dönüşümün doğrudan etkilediği siyahlar, etnik azınlıklar ve yoksullar gibi kesimler dönüşüm kararlarına neredeyse hiç katılamamışlardır. (Şahin, 2003: 93-94) Bu program ile kent merkezi yeni ve modern yapılarla çağdaş bir görünüm kazanırken yoksullar bu dönüşümden zararlı çıkmışlardır.

ABD’de 1940’ların sonundan 1960’ların başına kadar geçerli olan kentsel dönüşüm anlayışı, buldozerlerle eski yerleşme dokularının dümdüz edilip yerine modern yerleşmeler kurulması şeklindeki bir kentsel yenileme anlayışına dayanmaktadır. Bunun sonucunda 1963 tarihine kadar elli binden fazla düşük gelirli aile yerlerinden, işlerinden ve mülklerinden yoksun kaldığı gibi devletten parasal yardım da alamamışlardır (Özden, 2008: 63). 1960’lı yıllarda sosyal sorunlar artınca Johnson’ın Büyük Toplum (Great Society) ve Yoksullukla Savaş (War on Poverty) programlarıyla, yoksul kesimlere sosyal olanakların sağlanması öngörülmüştür, böylece sadece sefalet yuvalarının kaldırılması ve ekonominin canlandırılması şeklindeki anlayış sosyal politikalarla desteklenmeye çalışılmıştır. 1965 yılında Büyük Toplum programının bir parçası olarak Konut ve Kentsel Gelişim Departmanı Bakanlığı kurulmuştur. 1966 yılında ise aynı çerçevede model kentler programı başlatılmıştır. Bu projelerle yoksulluk ve kent merkezlerinin çöküntü hale gelmesinin önüne geçilmek istenmiştir. Bu projeler kapsamında yeni planlar yapılmış, kent merkezi ve çevresinin yenilenmesi gerçekleştirilmiş ve kentsel canlandırma faaliyetleri gündeme alınmıştır. (Üstün, 2009: 23)

1976 yılında Model Arazi Gelişim Kanunu (Model Land Development Code) isminde yeni bir kent planlaması kanunu çıkarılmıştır. Bu düzenlemeyle sosyal ve ekonomik meseleler planlamanın bir parçası olarak kabul edilmiştir (Üstün, 2009: 24). 1980’lerde kent merkezleri küçülürken, banliyöler önemini arttırmıştır, nitekim 1985-1990 yılları arasında kent merkezleri 3,7 milyon göç verirken banliyöler 8,3 milyon nüfus göç almıştır. (Özden, 2008: 63) Bu dönemde başkanlık yapan Reagan ve Bush yönetimlerinde kentsel sorunlar artmış ancak kente dönük sosyal yardımlar azaltılmıştır. 1990’ları kapsayan Clinton döneminde ise kentsel problemlerin çözülmesi en önemli meselelerden birisi haline gelmiştir. Söz konusu dönemde yatırım bölgeleri (Atlanta, Chicago, Baltimore, Detroit, New York, Philadelphia, Los Angeles, Cleveland) belirlenmiş, bu bölgelere federal yardım yapılmış ve kent merkezlerinde sağlık, eğitim, suç oranının azaltılması gibi konularda politikalar geliştirilmiştir. (Üstün, 2009: 25)

### **1.2.7. Kentsel Dönüşüm Modelleri**

Kentsel dönüşüm modelleri denilince kentsel dönüşüm sürecinin işleyişine konu olan modeller ve bu sürece katılan aktörlerin oluşturdukları organizasyon modelleri akla

gelmektedir. Kentsel dönüşüm sürecindeki modeller planlı, plansız ve karma süreç olarak gruplandırılmaktadır. Karma süreç planlı başlayan bir kentsel dönüşüm çalışmasının plan dışı müdahalelere maruz kalmasıyla ya da plansız başlayan kentsel dönüşüm çalışmalarının kamu yönetiminin müdahalesiyle planlı bir sürece evrilmesi ile ortaya çıkabilmektedir. (Gürler, 2003: 114)

Kentsel dönüşüm sürecinde belli başlı dört tip kamu-özel sektör ortaklık modelinden bahsedilmektedir. Bunlar kamu sektörü yönetimli liderlik, kamu-özel sektör ortaklıkları, özel sektör yönetimli liderlik, bölünmüş ortaklıktır. (Gürler, 2003: 120) Kamu sektörü yönetimli liderlik modelinde organizasyon şeması hükümet ve yerel yönetim mensubu temsilciler ve planlama profesyonellerinden oluşmaktadır. Bu model kentsel dönüşüm sürecinde hem operasyonel hem de mekansal düzeyde en otoriter tipte müdahalelerin üretildiği model olarak kabul edilmektedir. Bu model kendi içinde kamusal liderlik modeli ve sürdürülen liderlik modeli şeklinde ikiye ayrılmaktadır. (Gürler, 2003: 120)

Kamu-Özel sektör ortaklıkları modelinde organizasyon şeması her iki sektörden temsilciler ile yarı-kamusal temsilcilerden oluşmaktadır. Bu model diğer modeller ile karşılaştırıldığında daha etkin, verimli ve dengeli ortaklık modeli olarak kabul edilmektedir. Özel sektör yönelimli liderlik modelinde organizasyon şeması özel sektörden yatırımcılar, mülk sahipleri ve/veya yarı-kamusal temsilcilerden oluşmaktadır. Bu model diğer modellerle kıyaslandığında en liberal model olarak kabul edilmektedir. Bu model kendi içinde denetimci-danışman liderlik modeli ve bütçe destekli liderlik modeli olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Bölünmüş ortaklık modelinde ise her iki sektörden aktörler ile yarı-kamusal temsilciler bulunmaktadır. Bu model diğerleriyle kıyaslandığında daha pasif, elverişsiz ve vasat model olarak kabul edilmektedir. Kamu-Özel sektör ortaklıkları modelinde aktörler sektörel ortaklık koalisyonları oluşturarak sürece özgü yeniden-yapılandırma stratejileri üretirken, bölünmüş ortaklık modelinde aktörler çok sektörlü ortaklık koalisyonları oluşturarak yeniden canlandırma stratejileri üretmektedirler. (Gürler, 2003: 120-121)

### **1.2.8. Kullanım Biçimlerine Göre Kentsel Dönüşüm**

Kent birden fazla kullanıma hitap eden bir yerleşim yeridir. Kentte konut, sanayi ve hizmet gibi çeşitli amaçlarla ayrılmış alanlar bulunmaktadır. Her kullanım alanının

ihtiyaçları, özellikleri ve beklentileri farklıdır, bu yüzden farklı alanların dönüşümü için yapılacak müdahalenin niteliğinin de farklı olduğuna işaret etmek gerekmektedir. Bu başlık altında kullanım biçimlerine göre kentsel dönüşüm konut alanlarında kentsel dönüşüm, hizmet alanlarında kentsel dönüşüm ve sanayi alanlarında kentsel dönüşüm şeklinde e ayrılmıştır.

### **1.2.8.1. Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm**

Konut alanlarında yapılacak bir dönüşüm çok boyutlu bir içeriğe sahiptir. İlk olarak kentsel dönüşümün sosyal boyutu diğer alanlara kıyasla bu alanlarda çok daha önemli bir yere sahiptir, zira dönüşüm doğrudan kişilerin yaşam alanını etkilemektedir. Bu yüzden konut alanlarına dönük kentsel dönüşüm müdahalelerine o alanda yaşayan kişiler kuşkuyla yaklaşabilmektedir. Bu sorunun açılabilmesi için kentsel dönüşüme konu olan alanla ilgili kararların halk tarafından benimsenmesi sağlanmalıdır. Bu alanlarla ilgili bir diğer önemli husus kişilerin mülkiyet haklarından ve o alandaki mülkiyet yapısından kaynaklanan hukuki boyuttur (zden, 2008: 235). Bu sorunların aşılması için kentsel dönüşüme olanak sağlayacak bir hukuki zeminin kurulması ve kentsel dönüşüm çalışmalarında hukuka uyulması gerekmektedir.

Konut alanlarında yaşayan sakinlerin ekonomik durumu kentsel dönüşümle ilgili önemli bir boyutu oluşturmaktadır. Söz konusu alandaki ev sahibi, kiracı oranı da kentsel dönüşümü etkileyecek bir veri durumundadır (zden, 2008: 235-236). Çünkü kentsel dönüşümle birlikte ev sahiplerine önemli bir mali yük düşmektedir. Bu mali yükün yanı sıra kentsel dönüşümün ciddi bir ekonomik getirisi bulunmaktadır. Her iki durum ev sahiplerini doğrudan ilgilendirdiği halde kiracıları bu anlamda etkilememektedir. Çünkü onlar ne mali külfete girmekte ne de ekonomik getiriden pay almaktadırlar. Kiracılar doğal olarak konutta değişime sıcak bakmamaktırlar. Bu yüzden kiracı yoğun konut alanlarında kentsel dönüşüm daha problemlidir.

Konut alanlarındaki yapı niteliği kentsel dönüşümün müdahale türüne etki eden bir faktordr. Zira bazı konut alanlarının tarihi ve kültürel özellikleri bulunmaktadır. Bu tür konut alanlarında sağlıklaştırma ya da iyileştirme gibi yöntemlerin kullanılması daha doğru olmaktadır. Niteliksiz yapı stokunun bulunduğu yerlerde ise sağlıklaştırma ve iyileştirme fayda getirmeyecektir. Bu nedenle bu tür konut alanlarında yıkıp yeniden

yapma şeklindeki temizleme yönteminin kullanılması daha avantajlıdır. (Özden, 2008: 237-238)

### **1.2.8.2. Sanayi Alanlarında Kentsel Dönüşüm**

İşlevlerini yitirmiş sanayi alanları diğer alanlar gibi kentsel dönüşüme konu olmaktadır. Özellikle üretim biçiminin fordizmden post-fordizme doğru evrilmesi fordist mantıkla yapılanmış birçok sanayi alanının işlevsizleşmesine neden olmuştur. Ayrıca teknolojik gelişmeler eski sanayi tesislerinin işlevini kaybetmesi sonucunu doğurmuştur. Kent merkezine yakın sanayi tesisleri kent dışına alınmış, böylece merkeze yakın sanayi alanları işlevini kaybetmiş olabilir. Bütün bunlar sonucunda söz konusu eski sanayi alanları çöküntü bölgesi haline gelmiştir. (Özden, 2008: 251-252) Buralardaki sanayi üretimi de ya ekonomik verimliliğini kaybetmiş ya da büsbütün durmuştur.

Çöküntüye uğramış sanayi alanları için “brownfield (kahverengi arazi)” kavramı kullanılmaktadır. Bu kavram çevresel kirliliğin yoğun olduğu, terk edilmiş, atıl ya da kullanım dışı bulunan sanayi ve ticari donatı alanlarını ifade etmektedir. Bu tür alanlar özellikle ABD kentlerinde büyük bir mesele haline gelmiştir. Brownfield denilen topraklar hem kent merkezine yakınlıkları hem de hazır alt yapı olanakları nedeniyle oldukça değerli alanlar olmakla birlikte çevresel kirlilik düzeyleri fazla olduğu için kent için büyük bir problem teşkil etmektedirler. (Özden, 2008: 252-253)

Barındırdığı sorunlar nedeniyle kent için önemli bir sıkıntı kaynağı olan eskimiş ve işlevsiz sanayi alanları kentsel dönüşüm uygulamaları ile yeniden canlandırılmakta ve kente kazandırılmaktadır. Sanayi alanları yeniden işlevlendirilerek, bu alanlarda iş ve üretim olanakları artırılarak ya da çeşitlendirilerek, iş gücü profili yeniden tanımlanıp biçimlendirilerek, endüstriyel miras korunup güçlendirilerek, bu alanlar turizm ve rekreasyon düzenlemeleriyle zenginleştirilerek, ulaşım olanakları artırılarak, yeni bir kentsel tasarımla işlenerek, konut yapılarıyla desteklenerek tekrar kente kazandırılabilir. Bu yöntemlerin dışında sanayi ve bilim müzeleri ya da sanayi parkları gibi gerek bölge nüfusunu gerekse yurt dışından gelecekler için bir cazibe merkezi niteliğindeki yapılar meydana getirmek sanayi alanlarının dönüşümünde kullanılan önemli bir alternatiftir. (Özden, 2008: 253-255)

### 1.2.8.3. Hizmet Alanlarında Kentsel Dönüşüm

Hizmet alanlarında kentsel dönüşüm kendi içinde üç başlık içinde ele alınabilir. Hizmet alanı denilince akla ilk gelen yer kentlerin merkezi iş alanlarıdır (MİA). İkinci olarak kentlerin tarihi önemi haiz turistik semtleri hizmet alanı bağlamında değerlendirilebilir, zira turizm hizmet sektörü içinde kabul edilmektedir. Son olarak liman, kanal gibi kıyı alanları ile terminal ya da gibi ulaşım ve taşımacılık noktaları ve buralarla ilişkili depolama tesisleri ve gümrükler hizmet alanı olarak değerlendirilmektedir.

Kent merkezi bir kentin en önemli noktasıdır. Bununla birlikte banliyöleşme süreçleri ile kent merkezi nüfus kaybetmiş, buradaki nüfus, istihdam olanakları ve iş gücü banliyölere ya da kent dışına kaymış, bu yüzden bu alanlar çöküntü alanı haline gelmiştir. Bir zamanlar kentin kalbi olan kent merkezinin çöküntüye uğraması, buradaki arsa ve binaların kalitesinin düşmesi, bu binaların terk edilmesi ve yoksul kişiler tarafından tercih edilir hale gelmesi kent merkezine dönük dönüşüm taleplerini gündeme getirmektedir. Dünyanın çeşitli yerlerinde kent merkezinin iş kapasitesini arttırmak ve buraları canlandırmak için çeşitli önlemler alınmaktadır. Bu noktada alınan en önemli tedbir nüfusun boşalması sürecini geri çevirerek, özellikle gece nüfusu çok düşük olan bu semtlere kent merkezini canlandıracak yeni nüfusu çekmektir. Diğer bir önlem merkezdeki ticari kullanımı arttırmak ve teşvik etmektir. Buralarda yeni yaşam ve çalışma olanaklarının geliştirilmesi, kent merkezinin canlanmasına önemli bir katkı sağlayacaktır. Yeni bir fiziksel çevre tasarımı kent merkezini güçlendirecek diğer bir adım olarak kabul edilebilir. Kent meydanının geliştirilmesi, açık ve yeşil alanların artırılması, rekreasyon alanlarının güçlendirilmesi, ulaşım olanaklarının çeşitlendirilmesi, kültürel aktivitelerin desteklenmesi gibi çalışmalar kent merkezinin dönüşümü için önemli adımlar olarak kaydedilebilir. (Özden, 2008: 240-243)

Kent için akarsu ve deniz kenarları her zaman stratejik öneme sahiptir. Suyla ilgili olmak üzere liman, gümrük ve depolar kent sathında önemli bir yer tutmaktadır. Ancak kent merkezindeki eski limanlar büyük oranda işlevini yitirmiş, bu yüzden terk edilmiştir. Hem merkeze yakın olmaları hem de su kenarı olmak gibi stratejik bir konuma sahip olmaları nedeniyle eski liman bölgeleri kentsel dönüşümün özel ve önemli bir konusudurlar. Bu yüzden kıyı alanlarının dönüşümü endüstri sonrası kentlerde ekonomik gelişmenin temel faktörü olarak görülmektedir. Kıyı alanları çeşitli

ülkelerde endüstri, rekreasyon ve konut amaçlı olmak üzere yeni işlevler kazandırılarak yeniden canlandırılmaktadır. (Özden, 2008: 244-245)

Kıyı alanlarında dönüşümün çeşitli sorunları bulunmaktadır. İlk olarak bu alanlarda dönüşümü gerçekleştirmek oldukça pahalıdır. İkinci olarak yerel yönetim, merkezi yönetim, liman işletmesi gibi çok sayıda idarenin konuya dahil olması ve bu kurumların uzlaşmaması dönüşümün çabalarını tıkayabilmektedir. Bununla birlikte kısa vadede sermayeyi kente çekme konusunda sıkıntı çıksa bile yüksek bir getiri sağlayacak kentsel dönüşüm faaliyeti kentin ekonomisini önemli ölçüde geliştirecektir. Zira kıyı alanları bu potansiyele çoğunlukla sahiptir. (Özden, 2008: 246-247)

### **1.2.9. Kentsel Dönüşüme Halkın Katılımı**

Kentsel dönüşümün, tüm toplumsal aktörlerin katılımını içeren bir yaklaşımla oluşturulan stratejik yönetim kapasitesi ile harekete geçirilmesi günümüz gelişmeleri ile tutarlı bir bağlama sahip olması anlamına gelmektedir. Nitekim kentin zengin içeriğinin barındırdığı farklı güç yapıları ve dinamik ilişkilerin, katılımcı yaklaşımları harekete geçiren etkin yönetim anlayışını gerekli kıldığı kadar, kendi zenginliğini bu eylemlere yansıttığı da bir gerçektir (Kayasu ve Yaşar, 2003: 27). Kentsel dönüşüm süreçlerine özel ve kamu sektöründen farklı kuruluşların katılımı, katılımcı yaklaşım açısından ciddi bir yere sahipse de yirmibirinci yüzyılda birey kavramının ön plana çıktığı düşünülürse bireyin ve halkın müstakil olarak katılımı da bu süreci tamamlayan bir role sahiptir.

Yerel Gündem 21 ile geniş tabanlı katılım anlayışının hakim olduğu günümüzde halkın katılımı olmadan bahsedilen geniş tabanlı katılımın sağlanamayacağı aşikardır. Yerel Gündem 21 kente dair bütün süreçleri etkilediği gibi kentsel planlamayı da etkilemiş durumdadır. Bunun sonucunda planlama eylemleri de halkın katılımını ve görüşlerini dikkate almak durumundadır. Planlama sürecinin halkın katılımı dahil çok aktörlü, katılımcı, ve esnek uygulama yöntemleriyle geliştirilmesi Yerel Gündem 21'in hedeflerinin gerçekleştirilmesi noktasında olumlu bir adım olacaktır. Nitekim ideal bir planlama sürecinin belli aşamalarında halkın katılımı sürecin demokratik bir karakterde işlemesi açısından hayati bir öneme sahiptir. Söz konusu aşamalardan olan, toplumsal değerlerin tayini, planlamanın hedef ve amaçlarının belirlenmesi, tasarlanan plan

alternatifleri arasından birinin seçilmesi, planın düzeltilmesi ve onaylanması, geri dönüşümün sağlanması şeklindeki aşamalar halkın katılımı ile doğru bir şekilde işletilmiş olacaktır. (Yirmibeşoğlu ve Yiğiter, 2003: 33-42)

Kentsel dönüşüm uygulamaları doğal ve kaçınılmaz olarak en çok dönüşümün yapılacağı yerde yaşayan mahalle sakinlerini etkileyecektir. Dolayısıyla mahalle sakini olan halkın kentsel dönüşüm sürecine katılımı hem gerekli hem de bu kişilerin katkılarından ötürü faydalıdır (Çakıcıoğlu, Çelebi, 2003: 297-298). Kentsel dönüşümün bir amacı da bir bölgede yaşayan insanların yaşam ve konut kalitelerini arttırmak olduğu için söz konusu yaşam ve konut kalitesinin en önemli ölçütü şüphesiz bu bölgede yaşayan insanların kendisi olacaktır. Tamamen idarenin takdiriyle belirlenen ve halkın talep ve ihtiyaçlarını karşılamayan bir çözüm, demokratik olmadığı gibi, kelimenin gerçek anlamıyla bir çözüm olmaktan uzak olacağı açıktır.

Halkın katılımı kentsel dönüşüm sürecinin farklı aşamalarında, çeşitli araçlarla ve değişik etki düzeylerinde söz konusu olabilir. Dolayısıyla halkın katılımının varlığı kadar ne ölçüde etkili olduğu da önemli bir konudur. Etkin bir halk katılımı için doğru ve etkin araçlarla ve halk katılımının sonuçlarını hukuki olarak güvence altına alan bir mevzuatla kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Bu noktada ilk dikkat edilmesi gereken husus hazırlık aşamasında idare ile halk arasındaki bilgi akışının sağlanmasıdır. Bilgi akışı idareden halka doğru olduğunda bu durum bilgilendirme olarak adlandırılır. Kentsel dönüşüm sürecinde halkın nasıl bir dönüşümle karşılaşacağını anlaması bakımından bilgilendirmenin yapılması önemlidir.

Halkı tanımak ve ne düşündüğünü anlamak için de çeşitli yollar bulunmaktadır. Bunlar, kişisel başvuru, danışma, örgütlenmiş gruplarla ilişkiler, kamuoyu araştırmaları ve referandum şeklindedir (Öner, 2001: 104). Kişisel başvuru, yerel halkın idareye ve idari hizmetlere dönük şikâyet, istek ve düşüncelerinin belirlenmesinde etkin bir araçtır. Danışma ise idarenin karar almadan önce yönetilenlerin görüşlerini almasını ifade etmektedir. Halkın yerel toplumsal örgütlenmeler kurması durumunda idare bu örgütlenmelerle ilişki ve iletişime geçerek bilgi akışını gerçekleştirebilir. Kamuoyu araştırmaları ile bireysel kanıların bir yöndeki yoğunluğunun tespiti ile bir konudaki çoğunluğun görüşü elde edilebilir. Kamuoyunun eğilimlerini saptamanın en etkin yolu olan referandum ise halkın görüşlerinin belirlenmesini sağlarken aynı zamanda yaptırım



gücü sayesinde güçlü ve etkin bir halk katılıma temel oluşturmaktadır. (Öner, 2001: 105-109)

Halkın katılımının belirleyicilik düzeyi ise katılımın aktif ya da pasif olmasına göre değerlendirilir. Kentsel dönüşüm sürecinde halka sadece bilgilendirme yapılıyorsa ya da görüşleri alındığı halde bundan bir sonuç doğmuyorsa bu durumda pasif katılım söz konusudur. Aktif katılım ise halkın karar ve uygulama süreçlerinde söz ve etki sahibi olmasını ifade etmektedir. Halkın görüşlerinin dikkate alındığı aktif katılımın gerçekleşebilmesi için yasal mevzuatın buna uygun olması gerekmektedir.

Halkın katılımın kavramsal olarak derecelendirilmesi Arnstein tarafından “halkın katılımı merdiveni” ile yapılmıştır. Merdivenin en alt basamağında katılımın hiç olmadığı durum vardır, yani halkın hiçbir söz söyleme hakkı yoktur. Merdivenin yukarısına çıkıldıkça halk katılımının etkisi artar, en üst basamakta ise karar verme yetkisinin halka aktarıldığı durum vardır. Bu basamakta halk karar verme konusunda doğrudan belirleyici konumdadır. (Ataöv ve Osmay, 2007: 75)

#### **1.2.10. Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutu ve Soylulaştırma**

Kent, tanımı gereği sosyal bir boyuta sahip olduğu için kentsel dönüşüm de doğal olarak sosyal bir yöne sahip olacaktır. Zira kentsel dönüşüm sadece kente değil, aynı zamanda kentliye yapılan bir müdahaledir. Kentsel dönüşümün tek amacı kentin fiziki alt yapısını ve görüntüsünü güçlendirmek olmayıp kentlinin yani o kentte yaşayan toplumun da yaşam kalitesini arttırmak gibi bir misyonu bulunmaktadır. Bu noktada toplumun özellikleri iki ana eksende incelenebilir. Birinci eksen, toplumun mevcut özellikleridir. Toplumun mevcut durumu dönüşüm öncesinde dikkate alınması gereken bir veri pozisyonundadır. İkinci eksen ise ulaşılmak istenen özelliklerdir, bununla dönüşüm sonucunda topluma kazandırılması istenen nitelikler kastedilir.

Dönüşüm öncesinde dikkate alınması gereken toplumsal veriler, kültürel özellikler, bilinçlilik düzeyi, yöreden hoşnutluk, mülk sahipliği durumu, ekonomik durum şeklinde sıralanabilir. Kişilerin kültürel özellikleri geldiği yere, eğitim durumuna, gelenek ve göreneklere göre değişiklik gösterebilir. Bilinçlilik düzeyi toplumun yaşadığı mahalleye, kente ve dönüşüm uygulamalarına ilişkin bilinçlilik düzeyini ifade etmektedir. Mülk sahipliği konutların ev sahibi ya da kiracılar tarafından kullanılması

anlamına gelmektedir, yukarıda bahsedildiği üzere kiracıların yoğun olduğu bölgelerde kentsel dönüşümü gerçekleştirmek daha zordur. Ekonomik durum ise mahalle sakinlerinin gelir, servet ve istihdam durumlarını içermektedir. Kentsel dönüşümün maliyetinin bir kısmının mahalle sakinleri tarafından karşılanması söz konusu olabileceği için ekonomik durum ne kadar iyi ise dönüşümü gerçekleştirmek de o kadar kolay olabilecektir. (Özden, 2008: 76-80)

Bu çerçevede bu veriler ışında şu stratejiler uygulanır:

- 1) Toplum tanımlanır. Diğer bir deyişle toplumun kimliği ve karakteri ortaya çıkarılır.
- 2) Toplumsal ihtiyaçlar belirlenir.
- 3) Toplumsal grupların (yaş, cinsiyet, din, etnisite, engellilik durumu vs göre) ihtiyaçları belirlenir.
- 4) İhtiyaçları karşılayacak araçlar saptanır.
- 5) Yerel temsilciler seçilir.
- 6) Kentsel dönüşüme aktif katılım için toplum teşvik edilir.
- 7) Etkin dönüşüm ortaklıkları kurulur.
- 8) Sosyoekonomik şartları iyileştirecek ortak amaçlar geliştirilir. (Özden, 2008: 80-82)

Kentsel dönüşüm sonucunda sosyal yapıda şu iki değişiklikten birisi tercih edilir. Birinci tercih sosyal yapının iyileştirilmesi, ikincisi ise sosyal yapının tümüyle değiştirilmesidir. Bir kentsel dönüşüm alanında aslanan orada yaşayanların orada kalmaya devam etmesidir. Bu yüzden sosyal yapının iyileştirilmesi bu iki seçenek içinde öncelikle başvurulması gerektir. Çeşitli yöntemlerle bu iyileştirme sağlanabilir. Yerel topluma iş olanakları sağlanması, çeşitli konularda meslek ve beceri kursları açarak mevcut nüfusun meslek sahibi yapılması, eğitsel ve kültürel donatıların geliştirilmesi gibi araçlarla sosyal yapıyı güçlendirip iyileştirmek mümkündür. (Özden, 2008: 83)

Belli bazı durumlarda sosyal yapının tümüyle değiştirilmesi, yani mevcut halkın yerine yeni bir toplumsal kesimin dönüşüm alanına çekilmesi gerekebilir. Sosyal yapının büyük bir deformasyona uğradığı, ciddi toplumsal çöküntülerin bulunduğu, alanın eski

ve yerleşik sakinlerinin taşınıp onların yerine alanı bakımsızlığa, köhnemeye terk eden bir nüfusun yerleştiği, bu nüfusu koruyarak ya da iyileştirerek dönüşüm yapılması mümkün görünmediği, bununla birlikte toprak rantının yüksek olduğu durumlarda sosyal yapının değiştirilmesi bir gereklilik halini almaktadır. (Özden, 2008: 83-84)

Sosyal yapının değiştirilmesi kavramı soylulaştırma ile büyük oranda örtüşmektedir. Bu noktada kentsel dönüşümün önemli bir boyutu olan soylulaştırma kavramını incelemekte fayda vardır. İlk kez 1960'lı yıllarda kavramsallaştırılan soylulaştırma zaman içinde anlam kümesini genişleterek bugüne kadar gelmiştir. Soylulaştırma başlangıç olarak işçi sınıflarının ya da dar gelirli olanların yaşamakta olduğu şehir merkezlerindeki tarihi binalara, orta ve üst-orta sınıfların, bu grupları yerlerinden ederek yerleşmesi ve buradaki binaları rehabilite etmesi süreci şeklinde tanımlanmıştır. Diğer taraftan özellikle 1980'li yıllardan sonra soylulaştırmanın kapsamı bu tanıma aşarak yeni bir bağlama kavuşmuştur. (İslam, 2003: 159-160)

Geleneksel anlamıyla soylulaştırma, düşük gelir düzeyine sahip kişilerin oturduğu yerlerin yüksek gelir düzeyine sahip kişiler tarafından elde edilmesi anlamına gelmektedir. Bununla birlikte artık orta sınıf ya da orta-üst sınıf konut alanları da daha üst düzey gelir seviyesine sahip kişiler tarafından soylulaştırılabilmektedir. Bu durum bazen soylulaştırılan yerin daha sonra daha üst bir gelir grubunca yeniden soylulaştırması şeklinde de vuku bulabilmektedir. Buna süper soylulaştırma ya da yeniden soylulaştırma isimleri verilmiştir. Dolayısıyla bu özellik soylulaştırılan yerin zorunlu olarak düşük gelir grubunca meskun olması şartını ortadan kaldırmıştır. İkinci olarak konut alanlarından başka yerler de soylulaştırmanın konusu olabilmektedir. Zira ticari alanlar da artık soylulaştırmanın konusu haline gelmiştir. Bu durum ticari soylulaştırma olarak tanımlanmıştır. Üçüncü olarak geleneksel anlamıyla soylulaştırma kent merkezindeki alanları kapsamaktadır. Diğer taraftan artık merkezi olmayan kent alanları hatta kırsal kesimlerde de soylulaştırma görülebilmektedir. Dolayısıyla soylulaştırma için şehir merkezinde, hatta şehirde olma şartı da kalkmıştır. Dördüncü olarak soylulaştırma fiziksel değişim olarak restorasyonu ya da kısmi yenileşmeleri kapsamakta iken artık yeniden yapma ve yeni yapılaşmalar da soylulaştırmanın kapsamı içerisine girmiştir. Bu şartlar altında soylulaştırmanın iki temel unsurunun varlığını devam ettirdiği söylenebilir. Bunlar düşük statülü alanların daha üst gelir grubundaki

kişilerce istila edilmesi ve doğrudan ya da dolaylı olarak yerinden edilme sürecinin yaşanmasıdır. (İslam, 2003: 160-161)

Soylulaştırmanın neden başladığına ilişkin iki farklı yaklaşım mevcuttur. Birinci yaklaşım soylulaştırmanın nedenlerini şehirlerin ekonomik tabanlarındaki ve orta sınıfın kültürel tercihlerindeki değişim ile merkezdeki emlak fiyatlarının düşmesi şeklinde üç başlık altında incelemektedir. Şehirlerin ekonomik tabanlarındaki değişim ile endüstri toplumundan post-endüstri toplumuna geçiş kastedilmektedir. Sanayi merkez şehirleri terk ettikten sonra üretimin ağırlığı sanayiden hizmet sektörüne kaymış, böylece işçi sınıfından yeni orta sınıflara doğru bir kayma yaşanmıştır. Bu yeni orta sınıf da soylulaştırıcı kesimi ifade etmektedir. Orta sınıfın kültürel tercihlerinde ve iş alışkanlıklarındaki değişim de onları soylulaştırma itmiştir. Kadının da çalışıyor oluşu nedeniyle çift maaşlı birlikteliklerin ortaya çıkışı ve iş ile ev arasındaki mesafenin azaltılmasına yönelik talepler soylulaştırma da bir neden olarak ortaya çıkmıştır. Üçüncü olarak şehir merkezinin yatırımsızlık sonucu değer kaybetmesi ve şehir merkezi ile şehrin diğer yerleri arasında önemli bir rant farkının bulunması bir neden olarak kabul edilmektedir. Şehir merkezinde bulunan alanların mevcut değerleriyle, daha iyi bir kullanım sonucunda gelecekte oluşabilecek potansiyel değeri arasında yeterli bir fark olması, diğer bir deyişle buraya yapılacak yatırımın kar getirmesi durumunda soylulaştırma gerçekleşmektedir. (İslam, 2003: 162)

İkinci yaklaşım ise soylulaştırmanın nedenini arz merkezli ve talep merkezli olmak üzere iki alt kümeye ayırmaktadır. Talep merkezli neden, yeni orta sınıfın ortaya çıkışı ve bu sınıfın kentin merkezine doğru yönelmesidir. Bu durum yukarıda açıklamalarla örtüşmektedir. Arz merkezli yaklaşım ise yeni orta sınıfın varlığını kabul etmekle birlikte, soylulaştırmada asıl etkenin idarenin yani karar alıcıların arz mekanizmaları olduğunu belirtmektedir. Bu durumda devletin, kente yaptığı müdahalelerle soylulaştırmayı bir politika olarak yürütmesi soylulaştırmanın nedeninin arz merkezli olarak tanımlanmasını doğurmuştur. (Dündar, 2003: 71)

### **1.2.11. Kentsel Dönüşümün Ekonomik Organizasyonu**

Kent ekonomik bir birim olduğu için kentsel dönüşümün ekonomik boyutu kentsel dönüşümün bütün olarak anlaşılması için üzerinde durulması gereken bir konu

olmaktadır. Zira dönüşüm denildiğinde, bu dönüşümün maliyeti, kârı ya da zararı, ürettiği artı değeri, finansmanı, vergilendirmesi, bütçelenmesi, toprak rantı vs gibi bir çok ekonomik konu gündeme gelmektedir. Dönüşümün katılımcıları olan bireyler, özel şirketler, sivil toplum kuruluşları ve devlet kurumları hep bu ekonomik süreçlerin bir tarafında bulunmaktadır.

Dönüşüm bir kentsel alanda vuku bulduğu için öncelikle bu alanın rant değeri gündeme gelmektedir. Bu noktada rant değeri ikiye ayrılabilir. Bunlardan birincisi alanın dönüşüm öncesindeki mevcut rant değeridir. İkincisi ise dönüşüm sonrası ulaşacağı (ulaşması beklenen) potansiyel rant değeridir. İşte dönüşüm kararının alınmasında ekonomik ölçütlerden birisi potansiyel rant değeri ile mevcut rant değeri arasındaki farktır. Söz konusu fark ne kadar büyük olursa dönüşümden elde edilecek gelir o kadar büyük olacaktır. Bu da dönüşüm kararının alınmasını kolaylaştıracaktır.

Dönüşüm alanına yapılacak yatırım değeri müdahale türüne göre değişiklik gösterir. Yıkıp yeniden yapma usulünün kullanılması yüksek maliyet nedeni iken, kısmi iyileştirmeler yapmanın maliyeti daha düşük olacaktır. Yatırım miktarı ile mevcut rant değeri toplandığında dönüşümün toplam maliyeti ortaya çıkmaktadır. Dönüşümün toplam maliyeti, dönüşüm sonucu elde edilecek toplam gelir ile eşit olduğunda kentsel dönüşüm kendi kendisini finanse etmiş demektir. Toplam gelir, toplam maliyeti aşarsa dönüşüm bunun yanı sıra artı değer üretmiş anlamına gelmektedir. Bu durumda söz konusu artı değer kime dağıtılacağı ve kim tarafından el konulacağı bir problem olarak durmaktadır. Diğer taraftan toplam maliyet, toplam gelirden az ise bu durumda dönüşüm kendisini eksik finanse etmiş olacaktır. Bu durumda aradaki fark olan kalan yükü kimin finanse edeceği bir soru olarak gündeme gelmektedir. Dolayısıyla ekonomik olarak başarılı bir dönüşüm projesinden artı değer üretmesi, en azından kendisini finanse etmesi beklenir. Zira bireyler dönüşümün mali yüküne katlanmak istemeyeceklerdir. Bu durumda ya bu yük devletçe finanse edilecek ya da dönüşüm kararı alınmayacaktır.

Kentsel dönüşüm alanında imar haklarının ve toprak rantının nasıl düzenleneceği önemli bir konudur. Bu konuda çeşitli yöntemler bulunmaktadır. Burada üzerinde durulacak olan yöntemler İmar Haklarının Toplulaştırılması ve İmar Haklarının Transferi yöntemidir.

İmar haklarının toplulaştırılması yöntemi parsel bazında mevcut imar haklarının bir proje bazında bir araya getirilerek toplulaştırılması ve yaratılan değer kamuya ve özel sektör işbirliği çerçevesinde paylaşılmasıyla gerçekleştirilmektedir. Bu model ülkemizde Portakal Çiçeği ve Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projelerinde ve Avrupa'daki bir çok projede uygulanmıştır. (Göksu, 2003: 271)

İmar haklarının toplulaştırılmasının proje açısından kazanımları şu şekildedir: Parsel bazında yapılaşma yerine, proje bazında yapılaşma hakkı verilir. Proje bazında yaratılan değer ortaklaşa paylaşılır. Projeler arazi ve proje geliştirme mantığı çerçevesinde piyasa koşullarında ele alınır. İmar hakları değil, yaratılan değer paylaşılır. Kamulaştırma yerine, toplulaştırma uygulaması sonucunda daha fazla kamu yararı elde edilir. Farklı grupların projeye katılımı gerçekleştirilir. Proje ortaklıklarının geliştirilmesi mümkün olur. (Göksu, 2003: 271)

İmar hakları transferi yöntemi, dönüşümü ve korunması gereken alanlarda, mevcut imar hakkı veya imar baskısı altında oluşabilecek potansiyel imar haklarını bir başka projeye transfer ederek veya bu hakkın menkul kıymet hakkına dönüşümü sağlanarak gerçekleştirilmektedir. Bu yöntem ABD ve Avrupa'da özellikle tarım ve yeşil alan kullanımında olan yerleri korumak için uygulanmaktadır. Arsa sahibi bu sistemle mülkiyet üzerinde var olması gereken imar hakkını kullanmaz, bunun yerine idare ile işbirliği yaparak serbest piyasa koşullarında bir başka projede kullanılmak üzere likite çevirir. Bu yöntem arsanın değil, imar hakkının alım satımını konu almaktadır. İmar hakları transferi yöntemi iki farklı şekilde uygulanabilmektedir. Daha yaygın olarak kullanılan birinci yöntem, arsasını korumak isteyen arsa sahibinin, bir başka proje kapsamında, yatırımcının yoğunluk artış talebini karşılamak üzere, imar hakkını piyasa şartlarında yatırımcıya satması şeklinde gerçekleşir. İkinci yöntemde ise yerel yönetimler imar hakları transferi bankası oluşturmaktadırlar. Bu bankada bir havuz oluşturulmakta ve artık yatırımcı arsa sahiplerinden değil, banka aracılığı ile havuzdan talebini karşılamaktadır. (Göksu, 2003: 274)

İmar hakları transferinde iki hususun çok önemli olduğunu belirtmek gereklidir. Birincisi mülk sahibinin gayrimenkulden elde edeceği gelir bağlamında mağdur edilmemesi, ikincisi ise transferin gerçekleşeceği projede, planlama sonucunda verilen maksimum imar hakkının çıkılmamasıdır. (Göksu, 2003: 274)

## **BÖLÜM 2: II. TÜRKİYEDE KENTSEL DÖNÜŞÜM TARİHİ VE HUKUKİ BOYUTU**

### **2.1. Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi**

#### **2.1.1. Osmanlı Klasik Dönemi Şehirciliği**

Türkiye’de şehirciliğin geldiği noktayı anlayabilmek için Osmanlı kenti önemli bir yere sahiptir. Zira Türk kent tarihi daha gerilere gitse de Osmanlı kenti çağdaş Türkiye için bir çıkış noktası olarak ele alınmalıdır. Diğer bir deyişle dönüşümün boyutlarını ortaya koyabilmek Osmanlı kentini analiz etmek ile mümkündür.

##### **2.1.1.1. Şehrin Sosyal Yapısı**

Osmanlı Devleti’nin klasik çağında kent modelinin, başta Selçuklular olmak üzere kendinden önceki Türk-İslam medeniyeti kent modelinin bir devamı olduğunu ve bunun üzerine oturduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Bu şehir modeli Bursa, Edirne gibi önemli şehirlerle gelişkin örneklerini sergilemekle birlikte, asıl olgunluk dönemini İstanbul’un fethedilip imar ve iskan edilmesinden sonra yaşamıştır. Nitekim İstanbul fethedildiğinde nüfusu oldukça azalmış ve önemli ölçüde harap bir vaziyetteydi (Mantran, 1991: 6). İstanbul’un fetih öncesi nüfusunun 30-40 bin civarında olduğu tahmin edilmektedir (İnalçık, 2004: 146). Sistemli bir imar ve iskan politikasıyla 15. yüzyılın sonuna doğru temel gelişimini tamamlayan İstanbul, 16. yüzyılda artık bir dünya şehri haline gelmişti.

İskan politikası, Osmanlılarda şehirciliğin önemli bir boyutuuydu. Kuruluştan beri Osmanlı Devleti’nin bir değişmezi olan sürgünler iskan uygulamaların temel bir aracıydı. Buradaki sürgün ifadesi, cezaya değil, zorlamaya gönderme yapmaktadır. Zira bir yerin Türkleştirilmesi ve mamur edilmesi istendiğinde o yere gönderilecek haneler, gönderen yerin kadısı tarafından ihraç edilir, devlet görevlileri eşliğinde ilgili yere varılır ve oranın rütbeli memurlarına teslim olurlardı (Barkan, 2000: 533). Zaten Osmanlı Devleti’nde bir kasaba ya da köy halkı istedikleri gibi bir yerden başka yere göçemezdi (Orhonlu, 1984: 4), bu durum ancak devletin izni ya da müdahalesiyle mümkün olabilirdi. Sonuçta iskan politikası şehrin hem gelişip büyümesine hem de kozmopolit yapısıyla tam bir imparatorluk şehri haline gelmesine neden olmuştur. Şehir

iskan edilirken insanların dini ve etnik kimliğine göre ayrımcılık yapılmamıştır. Ancak bu kişilerin belli bir bölümünün zengin kişiler, zanaatkar ve tüccar olmalarına önem verilmiştir (İnalcık, 2004: 147). 1461’de Trabzon fethedildiğinde buradaki Rumların zadegan sınıfı ve ileri gelenleri Galata’da İskan ettirilmiştir. 1475 yılında Kırım’dan Ermeniler getirilerek, bunların bir kısmı Edirnekapı ile Balat arasındaki bölgeye, diğer bir kısmı da Gedikpaşa semtine nakledilmiştir. Ayrıca Yavuz Sultan Selim, Çaldıran Seferinden dönerken doğu vilayetlerindeki 40.000 kadar Ermeni’yi Samatya civarına yerleştirmiştir. (Eryılmaz, 1996: 38-39)

1492 yılında Endülüs’ün düşmesinden sonra, buradaki Yahudilerin İstanbul’a ve Osmanlı Devleti’nin çeşitli yerlerine iskan edilmesi İstanbul ve Osmanlı tarihi açısından önemli bir yere sahiptir. 1492 yılında İspanyol Krallığı Yahudilerin dinlerini değiştirmelerini aksi takdirde Granada’dan sürülmelerini emretmiş, II. Beyazıt ise büyük bir memnuniyetle bu Yahudileri Osmanlı Devleti’ne getirtmiştir. İspanya’dan getirilen Yahudiler ticaret, bankacılık ve pek çok zanaat dalı olmak üzere geniş bir meslek yelpazesine sahiptiler. Tıbbi ve teknik becerileri gelişmiş olan, diplomasi ve ticarete oldukça başarılı olan bu millet, başta İstanbul olmak üzere Osmanlı şehirlerinin kalkınması ve imarında önemli rol oynamışlardır. Bu özellikleri sebebiyle Yahudiler ayrımcılık bir tarafa kayırma ile karşılanmışlardır. (Kılıçbay, 1994: 184) Kanuni Sultan Süleyman, Budin’i aldıktan sonra bu şehirdeki Yahudileri İstanbul’da Yedikule’ye ve devletin değişik bölgelerine yerleştirmiştir. (Eryılmaz, 1996: 39)

**Tablo 1: 1477’de İstanbul’da Yaşayan Nüfusun Hane Sayısına Göre Durumu**

Cemaat	Hane Sayısı
Müslüman	9.486
Rum Ortodoks	3.743
Yahudi	1.647
Ermeni	434
Karamanlı Rumlar	384
Avrupalılar (hepsi Galata’da)	332
Kefeli Gayrimüslimler	267
Çingeneler	31
<b>Toplam</b>	<b>16.324</b>

**Kaynak:** İnalcık, 2004: 147

Tabloda da görüldüğü üzere şehirdeki en büyük cemaat Müslümanlardır. Zira yukarıda bahsedilen iskan faaliyetleri Müslüman Türkmenler için geçerli olmuş, Aksaray,



Çarşamba, Karaman gibi semtlere yerleştirilen Türkmenler aynı zamanda bu semtlere geldikleri yerin ismini taşımışlardır. Müslümanların şehirde çoğunluk oluşu sonraki dönemlerde de devam etmiştir. Kanuni Sultan Süleyman döneminde % 58'i Müslüman, % 42'si olmak üzere 400.000 civarında bir nüfusun olduğu tahmin edilmektedir. XVII. yüzyıla ilişkin nüfus tahminleri farklılık göstermektedir, dönemin seyyahları 600.000 ila 800.000 arasında bir nüfus olduğundan bahsetmişlerdir, modern bir hesaplama göre ise İstanbul'un nüfusu XVI. yüzyılda Boğaziçi mahalleleri hariç 500.000, XVII. yüzyılda 600.000, Üsküdar ve Boğaziçi mahalleleri dahil edildiğinde 700.000 civarındadır. Bu büyüklüğüyle İstanbul, dünyanın en büyük şehri konumundadır. (Mantran, 1991: 46-48)

Kozmopolit ve çok etnikli yapı sadece İstanbul'un değil, pek çok Osmanlı kentinin de doğal bir özelliğiydi. Geniş Osmanlı topraklarında bir kent bulunduğu coğrafyaya göre farklı etnik ve dini grupları barındırabiliyordu. Örneğin Halep şehrinde Arap, Türk, Kürt, Ermeni, Rum, Yahudi, Süryani etnisitelerine sahip insanlar birlikte yaşamaktaydı. Dahası her toplumun kendi kültürünü yaşamakta, kendi dilini kullanmaktaydı. Herhangi bir dayatma olmamasına rağmen, Türk kültürünün özelliklerini alabilmekteydi. Örneğin yine Halep şehrinde Araplar türk kültürüne yaklaşmış, türk dilini kullanmışlardır, çünkü bu şehirde türk nüfus oldukça fazlaydı, kent anadoluya çok yakındı, Türkçe bilmenin ikbal için fırsatları arttırması söz konusuydu. Bu şekilde türk olmayanlar, türk kültürünün özelliklerini gönüllü olarak edinmekteydiler. (Semerdjian, 2008: 30-31)

Bahsedilen dönemde Rumeli ve Anadolu'daki şehirler İstanbul merkezli bir ticaret hayatı yürütüyorlardı. Çünkü başkent devasa nüfusuyla tam bir tüketim merkeziydi (Faroqhi, 2004: 96). İstanbul'un iaşesi çok güç idari sorunları içerdiği ve merkezi çok yakından ilgilendirdiği için temel besin maddelerinin özel izin olmadan bir idari bölgeden diğerine taşınmasını yasaklayan kurallar vardı. (Faroqhi, 2004: 102-103) İstanbul'un yiyecek, hammadde ve mamul mala olan talebi çok fazla olduğu için üretim yapısı ve zanaatlar hep bu talebe göre biçimlenmişti. (Faroqhi, 2004: 18)

16. ve 17. yüzyıllarda İstanbul bir tarafa, Anadolu kentleri genelde orta ölçekli kent görünümündeydiler. Anadolu'nun en önemli kenti olan Bursa 60.000 civarında nüfusa sahipken, diğer kervan yolu kentleri 20-30.000 civarında nüfusa sahipti (Faroqhi, 2004: 52-53). Bu devirde kara yolu ticareti, deniz ticaretinden daha önemli durumdaydı;

ayrıca liman şehirlerinin hinterlandlarıyla bağları zayıftı. Bu yüzden Anadolu'da içeride bulunan kentler, liman kentlerine göre nisbeten daha büyüktü. Ancak asıl büyüklük farkı başkent İstanbul ile diğer şehirler arasında bulunmaktaydı. Bugünkü Türkiye sınırları için düşünüldüğünde en büyük şehir İstanbul ile ikinci büyük şehir Bursa'nın arasında neredeyse on katlık bir büyüklük farkının olması dikkate şayandır. Kentlerin tek tek nüfusları kadar kentleşme oranı da önemlidir. Bu yönüyle Osmanlı klasik çağda dünyanın sayılı kentli toplumlarından biriydi. Sanayi öncesi dönemde % 8-9 gibi bir kentleşme oranına sahip olan Osmanlı, 19. yüzyıl başında % 3-4 civarında olan dünya ortalamasından ilerideydi. (Tekeli, 1996a: 357)

Osmanlı kentinin ekonomik örgütlenmesi çoğunlukla ticarete ve zanaatlara dayanmaktaydı. Dükkanlar genellikle vakıflara ait olup, çeşitli faaliyet kollarında iş yapmaktaydı. Belli başlı ana kategoriler pazar yerleri, besin ticareti, tekstil, maden işletmeciliği, dericilik ve diğerleri şeklindeydi. Bu kategoriler ayrıca kendi içinde alt kategorilere ayrılmaktaydı. Bunlar arasında en önemlisinin tekstil olduğu söylenebilir, zira tekstil hem kaynaklarda en fazla bahsedilen hem de en çok alt kategoriye sahip olan ticaret dalıydı. Önem sırasında tekstil ticaretin dericilik ve besin ticareti izlemekteydi. (Faroqhi, 2004: 39-44)

Osmanlı şehrinin temel kurumu din kurumuydu. Yukarıda da bahsedildiği üzere farklı dinlerden zümreler barındıran Osmanlı şehri dini aidiyete göre bölümlenmişti. Müslümanlar, Hıristiyanlar, Yahudiler ve dinleri ne olursa olsun çingeneler ayrı mahallelerde yaşardı. (Alada, 2008: 140-141) Burada şu soru akla gelmektedir, acaba farklı dinden insanların ayrı mahallelerde yaşaması öteki ile birlikte yaşamının iticiliği ve tehdidi nedeniyle midir, yoksa kendisi gibi olanla birlikte yaşamının çekiciliği ve fırsatı nedeniyle midir? Osmanlı şehri için ikinci ihtimalin geçerli olduğu düşünülebilir. Zira mahallelerin dinlere göre ayrılması şehrin genel bir özelliği olduğu halde kesin bir kural değildir, bu yüzden birden fazla dinden insanları barındıran mahalleler bulunabilmektedir. İkinci olarak, mahalleler arasındaki fiziki ve psikolojik sınırların da yüksek olması değildir. Nitekim diğer bazı kent örneklerinde görüldüğü gibi mahalleleri bölen duvar ve kapılara Osmanlı şehrinde rastlanmamaktadır. Bu farklılıkların pratik ihtiyaçlara dayandığı bir gerçektir, örneğin Müslüman mahallesinde yaşayanlar mahalle camisinin, Hıristiyan mahallesinde yaşayanlar mahalle kilisesinin cemaatidir.

Bu noktada mahallenin özelliklerinden bahsetmek faydalı olacaktır. Osmanlı şehrinin konut alanlarının temel yapı birimi mahalledir. Mahalle çok boyutlu bir örgütlenmedir. Sosyal bir örgütlenmedir, çünkü mahallenin en temel karakteristiği sosyal yardımlaşma ve dayanışma, yoğun komşuluk ilişkileri, birbirine güven ve koruma üst düzeydedir. Dini bir örgütlenmedir, çünkü her mahalle aynı zamanda bir dini cemaattir ve dini bir önderi vardır. İdari bir örgütlenmedir, çünkü idari bir takım vazifeleri vardır. Ekonomik bir örgütlenmedir, çünkü hem ekonomik olarak bir yardımlaşma içindedirler hem de mahalli masraflara ortak olarak katılırlar. Hukuki bir örgütlenmedir, çünkü mahalleli birbirine karşı hukukten sorumludur, komşuluk hukuku ile birbirine bağlı olan mahalleli aynı zamanda birbirinin kefilidir. Dolayısıyla Osmanlı mahallesi her açıdan bir bütündür. Haneler toplamı olan mahalle –bireyler toplamı değildir- bireyin sağlıklı bir şekilde şehirle irtibat kurmasını sağlar. Birey önce hanesinin-ailesinin sonra da mahallesinin bir üyesidir. Bu iki ara kademe sayesinde birey şehir karşısında yalnız değildir.

Klasik Osmanlı mahallesinde gelir düzeyine ya da sosyal sınıflara göre bir dağılım bulunmamaktaydı. Bu yüzden zengin ile fakir aynı mahallede hatta yan yana evlerde yaşayabilmektedir (Alada, 2008: 150; Ortaylı, 1977: 86). Bu da özellikle ekonomik dayanışma için anlamlı ve önemlidir. Zira zenginlerin ve fakirlerin ayrı ayrı yaşadığı durumlarda aynı mahalde ya yardıma muhtaç kişi bulmakta ya da yardım edecek kişi bulmakta zorlanılacaktır. Bu aynı zamanda kültürel açıdan da çok önemlidir, zira mahalle sakinleri aynı gelir düzeyinin olmasa da aynı kültür birikiminin bir parçasıydılar.

Osmanlı devletinde mahalle isimleri en çok kişi isminden türetilirdi. Bu isimler padişahlar (Fatih, Süleymaniye, Yavuz Selim, Beyazıt vs.), hanedanın diğer üyeleri, paşalar (Koca Mustafa Paşa, Mahmut Paşa vs) ve üst düzey devlet adamları, din adamları, alimler, müderrisler, manevi kişiliği olan şeyhler, dervişler gibi önemli kişilerin isimlerinden gelebilirdi. Çoğu durumlarda ismi geçen zat mahalle yakınında önemli bir hayrata sahipti. 1033 mahalle ismi üzerine yapılan bir çalışma, bu mahallelerin isimlerinin % 56.5'i kişi, % 31'i yapı –ki yapılar da genellikle banisinin ismiyle anılırdı- isminden türediğini göstermiştir. (Alada, 2008: 137-138) Bu durumda

mahalle sakinleri bu kişi ve kişinin hayır eseri arasında manevi bir ilişki kurulmuş olurdu.

Weber'in doğulu toplumlarda olmadığını iddia ettiği birlik duygusu, Osmanlı şehrinde hem mahalle hem şehir dőzeyinde vardı. Ancak bu birliğin kavramsal çerçevesi ve kapsamı farklıydı. Her toplumun özellikleri farklı olduğu için bu durum aslında gayet doğaldır. İşin ilginç tarafı batılı toplumlarda olduğu iddia edilen bu birlik duygusunun Osmanlı toplumunda tam da batılılaşma döneminde kaybetmeye yőz tutması ayrı bir ironidir.

### **2.1.1.2. İdari Yapı**

Osmanlılar döneminde genel olarak kentsel sőreçlere hakim olmak bakımından devletin oldukça etkin olduğu söylenebilir. Kentler devlet adamları tarafından kurulurlardı (Faroğhi, 2004: 49). Bununla birlikte Osmanlı Devleti genel olarak şehir kuran değil, şehir fetheden bir kőltőre sahipti. Bu yőzden devletin asıl meşguliyeti fethettiği şehirleri kendi kőltőrünün özelliklerine göre donatmaktı (Ortaylı, 2007: 279). Bu da yine devlet adamları tarafından tesis edilen vakıflar aracılığı ile gerçekteştirilirdi. Yukarıda bahsedildiği őzere kente göçler de devlet tarafından sıkı bir şekilde kontrol edilirdi. Sonuç itibariyle devletin kentlerin, kurulmasında, yaşatılmasında, geliştirilmesinde ve mamur edilmesinde oldukça etkin bir rolő vardı. (Alada, 2008: 65)

Ancak Osmanlı Devleti bu etkin yönetimi az sayıda bőrokrat ve devlet memuru ile başarıyordu. Bu noktada kent idaresinin ayrıntısına inmek gerekmektedir. Osmanlı döneminde kentin en yőksek yöneticisi kadıydı. Kadı hem bir yargıç hem de idari, mali ve beledi fonksiyonları olan bir memurdu. Bu sebeple kadı hem yargı hem yőrőtme görevini őzerine almıştı (Ortaylı, 2007: 281-282). Kadı yőrőtme erki olarak beledi ve mőlki idare fonksiyonları bőnyesinde toplamıştı. Kadı asayişin amiri olduğu gibi beledi hizmet ve kolluk görevlerinin de amiri ve vakıfların denetçisiydi. (Ortaylı, 2007: 283)

Kadı görevlerini yerine getirirken, başka gőrevlilerden, kurumlardan ve toplumsal gruptardan yardım alırdı. Kadının, ayak naibi denilen vekilleri, bőyők şehirlerde muhtelif semtlerden sorumlu olup onun adına narhın uygulanmasına nezaret, mahallin davalarına ilk merici olarak bakmak ve esnafın teftişiyle gőrevlendirilmiřlerdi. Kadının en başta gelen yardımcılarında subaşi ise, yani hem şehrin hem de kırsal kesimin,

asayişinden sorumluydu. Subaşının görevleri mali görevler ve kolluk görevleri olarak ikiye ayrılmaktaydı. Mali görev olarak subaşı bir takım vergilerin toplanmasından sorumluydu. Kolluk görevi olarak subaşı kadının hükümlerini ve merkezden gelen emirlerin uygulanmasını sağlar, suçların önlenmesi ve suçlunun takip edilip yakalanması ve kovuşturulması gibi görevleri yerine getirir, kadının suçlu görüp hüküm verdiklerini cezalandırırdı. (Ortaylı, 2007: 284-285) Subaşının yanında, sancakbeyi tarafından atanan ve görevi çarşı ve pazar yerlerini beklemek olan asesler (yasakçılar) bulunurdu. (Ortaylı, 2007: 285) Kadının bir diğer yardımcısı, kale dizdarı ve ona bağlı olan erler hazine ve önemli evrakların olduğu iç kalenin güvenliğini sağlamakla yükümlüydüler. (Ortaylı, 2007: 285)

Osmanlı devletinde şehrin asayişine, toplumsal düzene ve genel ahlaka azami özen gösterilirdi. Gürültü yapmak, nara atmak, kavga çıkarmak, sarhoş gezmek yasaktı ve zindana atılmak yahut falakaya yatırılmak suretiyle cezalandırılırdı. (Kömürciyan, 1988: 50)

İmam, kadının mahalle düzeyindeki yardımcısı idi. Yukarıda belirtildiği üzere mahalle aynı zamanda idari bir birimdi ve bu birimin başında imam bulunmaktaydı. Padişah beratıyla tayin edilen imam mahallenin mülki ve beledi amiri sayılırdı. İmam, mahallede yangınlarda ve asayişle ilgili konularda cemaati organize eder, temizlik işlerine dikkat eder, nüfus kayıtlarını tutar ve mahalle halkının her biri için üst makamlara karşı kefil olur, devletin emir ve yasaklarını hutbe esnasında cemaate duyururdu. İmam ayrıca doğum-ölüm gibi nüfus kayıtlarını tutar ve mahalle halkına düşen vergiyi tevzii ve tahsil ederdi. Azınlık mahallelerinde ise aynı görevler kendi dini liderleri olan papazlar ve kocabaşılar tarafından yerine getirilirdi. İmamlar cami vakfından maaş alırken, papazlar da kilise vakıflarından ödenek alırdı. (Ortaylı, 2007: 286, 306)

İmamın önderi olduğu mahalle halkı ortaklaşa olarak birçok beledi sorumluluğa sahipti. Örneğin su yolu, çeşme gibi altyapı tesislerinden ve sokaklardaki bozulma, yıkılma ve çökmelerin düzeltilmesinden mahalleli ortak olarak sorumluydu. Ayrıca cenaze defin işleri, yangınla mücadele, sokak temizliği ve temizlik için süpürücü tayin edilmesi gibi işler de yine ortak sorumluluk alanı olarak kabul edilirdi. Mahallenin asayişini sağlamak mahalleliye düşen bir görev olup, her mahalle ücretini ortaklaşa verdikleri bekçi tutardı

(Ortaylı, 2007: 307; Alada, 2008: 168-169). Bu işler mahalle mütevellisi, imam ve esnaf kethüdası tarafından koordine edilirdi. Ayrıca bu işlerin yapılması için gerekli kaynak, mahalle sakinlerinin ortak ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla kurulmuş olan avarız akçesi sandıklarından karşılanırdı. Nakdi paranın yanı sıra mahalle halkının mallarını vakfetmeleri ile vakıf haline gelen avarız akçesi vakfı sosyal yardımlaşma, kamusal malaların korunması ve bakımı, ortak giderlerin karşılanması gibi beledi hizmetlerin yerine getirilmesi için kaynak sağlardı. Avarız akçesi vakıfları imam başkanlığında mahalle mütevellisi tarafından yönetilirdi. (Alada, 2008: 168-172)

Osmanlı klasik döneminde ihtisab müessesesi kent yönetiminin önemli bir parçasıydı. Bu müessese aslında İslam'ın ilk devirlerinden itibaren İslam toplumunun bir özelliği olup, temel olarak iyiliği emretmek kötülüğü nehyetmek anlayışından gelmekteydi. İhtisab işinden sorumlu kişiye muhtesib denirdi (Kazıcı, 1996: 299-300). Bu kişinin görevi İslam dininin, özellikle ahlaki bağlamda, kurallarına uyulup uyulmadığını denetlemek ve uymayanları cezalandırmaktı. Osmanlılar döneminde ise bu kişinin görevi daha ziyade çarşı ve pazar esnafının denetlenmesine yoğunlaşmıştı. Muhtesibin iktisadi ve sosyal hayata dair vazifeleri şu şekildedir. Bunlardan birincisi esnafın kontrolüydü, bu çerçevede muhtesib kola çıkar, fiyat tesbiti ve kontrolü yapar, esnafın fiyat ve diğer konularda nizama uygun hareket edip etmediğini kontrol eder ve şehrin iâşe meselesiyle ilgilenirdi. İkincisi izinsiz dükkan açanların dükkanlarını kapatarak gedik usulünü denetlemektir. Üçüncü vazifesi ihtisab rüsumu denilen vergileri toplamaktır. Dördüncü vazifesi toplanan ihtisab gelirlerinin dağıtımını yapmaktır. Beşinci vazifesi mürur tezkirelerinin kontrolü idi, bu vazife İstanbul'a gelen gidenleri kontrol etmek ile ilgiliydi. Kıyafetleri denetlemek, yani farklı dini ve etnik grupların kendilerine uygun kıyafeti giyip giymediğini kontrol etmek de muhtesibin vazifesiydi. (Kazıcı, 1996: 315-318) Muhtesib ayrıca dini hayatla ilgili vazifelere sahipti, bu şekilde muhtesib dini emirlere uyulup uyulmadığını kontrol ederdi, bu konuda mahalle imamından yardım görüyordu. (Kazıcı, 1996: 319) muhtesib çarşı-pazarı teftiş ederken suçlu gördüğü esnafı herkesin gözü önünde dövürürdü. (Kazıcı, 1996: 322)

Muhtesib yukarıda sayılan görevleri ile kadının, çarşı ve pazarın denetlenmesi ve şehirdeki iktisadi hayatın kontrolü bağlamında en önemli yardımcıydı. Başta narhın (ürün fiyatı) konulup uygulanması gibi çarşı-pazarla ilgili kurallar muhtesib, kadı ve

esnaf kethüdasının sorumluluğunda idi. Kadı bu durumda devleti temsil eden amir konumunda iken, esnaf kethüdası esnafı temsil ederdi, muhtesib ise yine devleti temsil eden bir görevli olarak kadıya yardım ederdi. İhtisab işini yapacak kişi iltizam usulü belirlenir, bu göreve talip olan kişi mukataa bedeli öderdi. İhtisab rüsümü denilen vergi ile de masrafını çıkartırdı. Muhtesibin işinde yardımcı olmak üzere koloğlanları, terazicibaşı ve taşoğlanları denilen görevliler bulunurdu. (Kazıcı, 1996: 307; Ortaylı, 2007: 301)

Osmanlı kent idaresinin bir diğer ögesi esnaf teşkilatı olan loncalardı. Meslek örgütleri olan loncaların kaynağı, Osmanlı öncesi dönemdeki Anadolu geleneğinde var olan fütüvvet (ahilik) derneklerine gitmektedir. Fütüvvet ahlakı, insan-ı kamil olmayı, yani cömert, özverili, disiplinli, büyüklerine karşı itaatkar ve dengeli bir kişi olmayı gerektirirdi. Her meslek grubuna mensup bekar gençler kendi aralarından seçtikleri bir ahinin önderliğinden fütüvvet ahlakına bağlı olarak örgütlenirdi. Osmanlılardan önce Anadolu'da güçlü bir iktidar olmadığı için ahiler kentlerde bir takım kamu hizmetlerinin yerine getirilmesinde rol oynamışlar ve politik bir güç kazanmışlardır. Osmanlı devleti istikrarı sağlayınca ahilerin politik gücü azalmış, ancak ahilik esnaf loncası olarak varlığını sürdürmüş ve fütüvvet ilkeleri geçerli olmaya devam etmiştir. (İnalçık, 2004: 157-158)

Her loncanın başında bir kethüda bulunmaktaydı. Kethüda hem loncanın başı hem de lonca ile devlet arasındaki ilişkilerde loncaı temsil eden kişiydi. Kethüdanın varlığı aynı zamanda loncanın bağımsızlığı anlamına geldiği için kethüdanın belirlenmesi önemli bir konuydu. Bir loncaya bağlı bir bölüm zanaatkar ayrılıp farklı bir lonca olarak örgütlenmek istediklerinde, aralarından bir kethüda seçerek kadıya başvururlardı. Kadı da kendilerini bağımsız bir lonca olarak kayda geçirirdi. (İnalçık, 2004: 158)

Tayini kadı tarafından onaylanan kethüda, esnafın yönetiminden, kanuna ve mesleğin kurallarına uyulmasından sorumluydu. Lonca kethüdalarının üstünde şehir kethüdası bulunup, bu kişi devlet ve şehir halkı arasında aracılık yapardı. Loncanın diğer önemli üyesi yiğitbaşındı. Bu kişi esnafın denetiminden, fiyat ve kalite normlarının gözetiminden ve esnaf arası çatışmaların çözümlenmesinden ve verilen cezaların uygulanmasından sorumluydu. Yiğitbaşının, görevlerinde yardım etmek üzere, bir de yardımcısı bulunurdu. Bunların yanında mesleğinde uzman kişiler arasından seçilen

bilirkişiler (ehli- hibre) bulunmaktaydı. Bu kişiler yapılan ürünlerin kalite standartlarının değerlendirilmesinde ve fiyat tespitinde (narh) bilirkişilik yapmaktaydı. Bu uzman ve yöneticilerin yanı sıra her lonca teşkilatının bir de manevi büyüğü olan şeyhi olurdu. Böylece bu altı kişi (kethüda, şeyh, iki ehl-i hibre, yiğitbaşı ve yiğitbaşı yardımcısı) büyük loncalarda altılar denen kurullar oluştururdu. (Ortaylı, 2007: 298; İnalçık, 2004: 159)

Mahallede olduğu gibi, esnaf örgütlerinin de avarız sandıkları vardı. Bu sandığa usta, kalfa ve çıraklar belli miktarda katkıda bulunurlardı. Çarşının temizliği, çarşı dahilindeki yol, çeşme su yolu gibi tesislerin bakım ve onarımı avarız sandıklarından sağlanan kaynakla yaptırılırdı. Ayrıca çarşı içi sosyal yardımlaşma ve dayanışma, borç alma bu sandıktan karşılanabilirdi, dolayısıyla sandık bir tür sosyal fon durumundaydı. Söz konusu hizmetlerin yapılmasına kethüda nezaret ederken, avarız mütevellisi bu sandıktan sorumlu idi. Ayrıca bu işlerin yapılmasını kadı denetlerdi (Ortaylı, 2007: 286-299). Görüldüğü üzere çarşı ile ilgili beledi hizmetler esnafın kendisi tarafından yaptırılıyor ve masrafı da yine kendi bütçelerinden karşılanıyordu. Devlet de kadı ve muhtesib aracılığı ile bu hizmetin layıkıyla yerine getirilip getirilmediğini kontrol ediyordu.

Çarşının iki önemli kuralı gedik usulü ve narhtı (fiyat tespiti). Gedik usulü dükkan adedini belli bir sayıda tutma anlayışına dayanmaktadır. Buna göre her isteyen yeni bir dükkan açmamakta, dahası her usta istediği kadar çırak ve kalfa çalıştıramazdı. Yeni dükkan açılması, kalfalığa ve ustalığa terfi belli kurallara bağlıydı ve kuralları lonca yönetimi uygulardı. Narh ise kadı, muhtesib ve yukarıda belirtilen esnaf temsilcilerinin ortak çalışması sonucunda belirlenirdi (Ortaylı, 2007: 298-301). Narh uygulaması ile üretim ve arzın düzenlendiği, piyasaya kendi kuralları içinde müdahale edildiği, üretici ve tüketicinin korunduğu ve sosyal refahın sağlandığı belirtilmektedir. Bu sistem kendi mantığı içinde rekabeti sağlayıp tekelliliği önlerken (Aykaç, 1996: 259) başka bir bağlamda tekeller üretip kapitalist anlamıyla rekabeti engellemektedir.

Osmanlı şehrinin idari örgütlenmesinde ve kentsel hizmetlerin yerine getirilmesinde vakıflar önemli bir role sahipti. Vakıf statüsünün esasını bir mülkün menfaatini umuma tahsis edip ve aynını (yani esas mülkü) Allah'ın mülkü kabul edip, temlikten ebediyen kaçınılması teşkil etmektedir. Vakıf mülkünün Allah'ın kabul edilmesindeki gerekçe



kamusal hizmetin ebediyen sürmesini sağlamaktı. Bu şekilde tesis edilen vakıf kurumu Osmanlı'nın bir vakıf medeniyeti haline gelmesini sağlamıştır. Ancak günümüz hukukuna göre tesis edilmiş olan vakıfların Osmanlı klasik dönemindeki vakıflardan çok farklı olduğunu da ayrıca belirtmek gerekmektedir. (Ortaylı, 2007: 313)

Yönetim, bir kent ya da bölgenin çeşitli sebeplerle kalkınması gerektiğinde karar verdiğinde yaptığı en önemli şey buraya yan ticari kuruluşlarıyla birlikte vakıf kurmaktır (Faroqhi, 2004: 30). Osmanlı dönemindeki vakıflar genellikle devlet adamları tarafından kurulurlardı. Bu kişiler ya padişah başta olmak üzere hanedan mensupları, ya da valiler, beyler gibi eyalet yöneticileri ya da paşalar, vezirler gibi üst düzey yöneticilerdi. Dolayısıyla bu vakıfları kuran kişilerin gelirleri ticaretten ve zanaattan değil, siyasi görevlerinden kaynaklanmaktaydı (Faroqhi, 2004: 57).

Vakfı kuranların siyasi karakteri sebebiyle bu kuruluşlar devlet eliyle kurulmuş oluyordu. Vakıf kuruluşlarının geliri de devlet geliri olmakla birlikte, idari ve mali anlamda özerk ve özel bir statüleri vardı. Diğer bir deyişle devlet, kamu hizmetlerini bu özel ve özerk kuruluşlar üzerinden sağlıyordu. Vakıflara ait olan tesisler hayatlarını devam ettirebilmek için gelir kaynaklarını normal koşullarda devletin alması gereken vergi gelirlerinden sağlıyorlardı. Bu gelir tahsisini yapan kişi ise, ya devlet başkanı sıfatıyla sultan ya da onun izin verdiği diğer devlet adamları oluyordu. 1530-1540 yılları arasındaki tahrirlere göre Anadolu eyaletinin genel gelirler toplamının % 17'sinin vakıfların elinde olduğu ve vakıfların bu gelir kamu hizmetlerine, din ve hayır işlerine yönelik olarak kullandıkları tespit edilmiştir (Barkan, 2000b: 996-999).

Osmanlı toplumu bir tarım toplumu olduğu için, vakıf gelirlerinin önemli bir bölümü köylerden sağlanıyordu. Örneğin 16. yüzyılda Ankara'da 741 köyden 148'i, Bursa'da 1966 köyden 477'si, Kütahya'da 1071 köyden 166'sı vakıf köy statüsüne geçmiş bulunuyordu (Ortaylı, 2007: 311). Bir başka örnek olarak Konya'daki Mevlana Külliyesi ile Sadreddin-i Konevi Külliyesi pek çok vakıf köye sahip olup bunların öşür gelirini almaktaydı. (Faroqhi, 2004: 401-402)

Vakıfların diğer önemli bir gelir kalemi vakıf külliyesindeki dükkan kiralardan elde edilen gelirlerdir. Vakıf dükkanları o kadar çoktu ki, bazı şehirlerde toplam dükkan sayısının % 70'den fazlası vakıflara ait olabiliyordu. Bazı şehirlerde ise bu oran % 25'i

geçmekteydi. İstanbul vakıfları daha büyük olduğu için bu vakıflara bağlı dükkan sayısı da daha fazla olmaktadır. Öyle ki, İstanbul'daki vakıfların büyüklüğü, diğer tüm Anadolu şehirlerinin vakıfların toplamından fazlaydı. Anadolu şehirlerinden vakıflara ait dükkanlar genelde yüzlerle ifade edilirken, İstanbul'da 2300 kadarı Ayasofya vakfına, 2500 kadarı Fatih Sultan Mehmet vakfına olmak üzere 10.000'den fazla vakıf dükkanı vardır. Ayrıca başka vilayetlerdeki vakıf mülklerinden İstanbul'a büyük miktarda gelir akışı söz konusuydu. (Faroqhi, 2004: 54) Aslında vakıfların şehir bünyesindeki gelirleri sadece dükkanlardan karşılanmamaktadır. Örneğin, Fatih Sultan Mehmet, Fatih Camii imareti vakfına 2466 dükkandan farklı olarak İstanbul ve Galata semtlerinde 1130 ev, 3 han, 54 değirmen, 57 oda, 26 mahzen, 4 hamam, 7 burgaz, 2 kapan ve 9 bahçenin gelirini tahsis etmişti. (Barkan, 2000b: 1056.)

Vakıf, vakıf kurucusu tarafından atanan mütevellî tarafından yönetilmektedir. Mütevellî, vakıfla ilgili bütün işlerden sorumludur. Bu sorumlulukların başında vakıf gelirlerini toplamak ve arttırmak, toplanan gelirle vakfın koşullarını yerine getirmek, vakıfta çalışanların ücretleriyle, vakıf tesislerinin bakım ve onarım masraflarını ödemek gibi işler gelmektedir. Devlet ise kadı aracılığı ile vakıfları denetlemektedir. Zira vakıf mütevellîlerini denetlemek kadının önde gelen işlerinden birisidir. Büyük vakıflarda devlet, denetleme görevi için ayrıca bir nazır yani denetçi atardı. Nazır, vakfın amaçlarına uygun olarak işleyip işlemediğini denetlemekle görevliydi. Vakfın iç denetimi olarak ise başlıca görevliler ve müstahdemler yılda bir kez bir araya gelerek görevlerin vakfiyenin öngördüğü gibi yapılıp yapılmadığını görüşürdü. Bu kurulda mütevellînin azli de talep edilebilirdi. Bu şekilde işleyen vakıf, işlerin doğru yürütülüp yürütülmediği noktasında devlet tarafından denetlense de mali ve idari açıdan özerkti. (İnalçık, 2004: 148)

Vakıflar kentle ilgili hizmetlerin önemli bir kısmını üstlenmişlerdi. Tanzimat dönemine kadar sıbyan mektebi, medrese su şebekesi, sağlık hizmetleri gibi temel kamu hizmetleri vakıfların görev alanına girmekteydi. 315, Ortaylı. İstanbul'da her vakfın coğrafi bir hizmet alanı vardı ve bir vakfın hizmet alanının bittiği yerde bir diğerinin hizmet alanı başlardı. Örneğin Süleymaniye vakıflarının hizmet alanının bittiği yerde Şehzadebaşı camii vakfının hizmet alanı başlar, sonra Zeyrek ve Fatih Camii vakıflarının hizmet alanları sırasıyla gelirdi. (Ortaylı, 2007: 315-316)

Bugünkü belediyelerin en önemli işlerinden olan yolların yapımı –ki Osmanlı klasik döneminde kaldırım denmekteydi- belli yerlerde vakıflara aitti. Kaldırımların vakıflar tarafından yapılması iki türlü olmaktaydı. Birinci türde büyük vakıf binalarının çevresine düşen yolların kaldırımı bu vakıflar tarafından yapılır ve tamir edilirdi, masrafları da vakıf bütçesinden karşılanırdı. İkinci tür ise doğrudan kaldırım yapmaya ve tamir etmeye yönelik vakıfların bulunmasıdır. Kısaca birinci durumda kaldırım inşası vakıflar için tali, ikinci durumda asli bir vazifedir. (Orhonlu, 1984: 43-44)

Vakıflar kent hizmetlerini yerine getirmede o kadar etkiliydiler ki, Altıncı Belediye gibi modern belediye teşkilatı kurulduğunda bile su hizmetleri gibi hizmetler hala vakıflar eliyle yürütülüyordu, bu hizmet ikiliği Osmanlı'nın son dönemlerine kadar devam etmişti. Fakat vakıf kaynaklarına devletçe el konulduğundan vakıflarda bu hizmetleri gerektiği gibi yerine getiremiyordu. (Ortaylı, 2007: 317-318)

Görüldüğü üzere Osmanlı Devleti'nde kent hizmetleri büyük oranda devlet dışı kurumlar tarafından yürütülüyordu. Mahalli hizmetler mahalle halkının kendisi tarafından yerine getiriliyor ya da finanse ediliyordu. Çarşı ile ilgili hizmetler çarşı esnafının kendi gayretleriyle yerine getiriliyordu. Kentin geneli için ise vakıflar bu tür hizmetleri sağlıyordu. Burada devleti fonksiyonu kadı, mühtesib ve diğer idareciler aracılığıyla bu hizmetlerin uygun şekilde yapılıp yapılmadığını kontrol etmekte. Diğer bir deyişle devlet daha ziyade bir dış denetçi konumundaydı. Hem etkili denetim, hem de yukarıda belirtildiği üzere zorunlu iskân ve büyük imar faaliyetlerinin devlet tarafından gerçekleştirilmesi sebebiyle devletin kentsel süreçler üzerinde büyük bir gücü vardı.

### **2.1.1.3. Fiziki Yapı**

Osmanlı kenti, sosyal ve kültürel özelliklerinde olduğu gibi, fiziki özelliklerini de kendinden önceki İslam kentlerinden miras almıştır. Büyük bir iktisadi ve sosyal birliğin merkezi (Orhonlu, 1984: 2) olan Osmanlı kentinin odağında cami yer almaktaydı. Cami sadece ibadet edilen bir yer değil, insanların bir araya gelmesi nedeniyle sosyal, imamın mahalledeki idareci yönü sebebiyle idari ve siyasi boyutları olan bir yerdi.

Her şehirde bir büyük cami, imaret adı verilen yapılar bütünü ile çevriliydi. Camiyle birlikte büyük bir yapı kompleksi olan imaretler vakıf eserlerdi. bu yapı kompleksinde cami, medrese, hastane, misafirhane, su yolları, yol, köprü, hayrat, aşevi gibi kurumlar bulunuyordu. Ayrıca bu kurumları finanse etmek için, han, çarşı, kervansaray, hamam, değirmen, boyahane, mezbaha gibi ticari üniteler de imarete aitti. Bu kurumların büyük kısmı cami çevresinde, ticari kurumlar ise ya cami yakınında ya da işlek bir yerde kurulurdu (İnalcık, 2004: 148). İstanbul, Edirne, Bursa, Konya, Saray Bosna gibi şehirler hep bu imaret denilen çekirdek yapının etrafında gelişmiştir (Orhonlu, 1984: 3) Bazı şehirler büyüklükleri dolayısıyla birden fazla imaret içerdiği için çok merkezli bir şehir hüviyetine sahipti (Alada, 2008: 65)

Sadece şehrin değil, mahallenin de merkezi yapısı camiydi. Cami hem ibadetlerin yerine getirildiği hem de sosyal ilişkilerin merkezini oluşturduğu için mahalleyi tanımlayan en önemli fiziki öge konumundaydı (Alada, 2008: 146). Tabi ki şehrin büyüklük ve kudretini temsil eden camiler –ki bir çok şehirde ulu cami denirdi- ne kadar gösterişli ise, oldukça küçük birimler olan mahallelerin camileri ise o derece küçük ve mütevazı idi.

Şehrin ticaret hayatının merkezindeki yapı ise bedestendi. Osmanlılarda önemli kentlerin hemen hemen hepsinde bir bedesten yani kapalı çarşı bulunmakta idi, bazı kentlerde ise birden fazla bedesten vardı. Orta büyükteki kentlerin çoğunda ve kimi küçük kentlerde de bedesten vardı. Bedesten olmayan kentlerde ise kervansaray adı verilen hanlar bulunurdu. Kent dışındaki işlek yollar üzerinde bulunan kervansaraylar gezici tüccarların gece kaldığı yerlerdi, aynı zamanda bir kale gibi güvenlik mekanıydı. Kent içindeki hanlar ise daha uzun süreli kullanılıp, tüccarlar burada geceler, mallar burada saklanır ve alınıp satılırdı. (Faroqhi, 2004: 33)

16. yüzyılda gezginci tüccarlar önemini kaybedip, yerleşik tüccarlar önem kazandığı için kent içindeki yerleşik ticaretin odağı olan bedesten daha büyük bir önem kazandı. Kentsel ticaretin merkezinde olan bedestenden dışarı doğru sokaklar yayılıyordu. Bu sokaklar çeşitli faaliyet kollarına ait ticaret ve zanaat erbabını barındırıyordu (Tekeli, 1996a: 357). Her sokak, ağırlıklı olarak hangi iş kolunu barındırıyorsa o iş kolunun ismiyle anılıyordu.

Caminin yanında evler ve sokaklar Osmanlı mahallesinin diğere önemli fiziki unsurudur. Osmanlı toplumunda ev, aile yaşamının mahremiyetinin fiziksel mekandaki yansıması olarak kabul edilebilir. Bu yüzden bu toplumda evler yüksek bahçe duvarlarıyla çevrili, iç avlusu bulunan, gizli pencereleri olan, kadınların kafesli çıkımlarla dışarıyı izlemesine olanak veren, kapının içeriyi göstermemek üzere konumlandırıldığı ve dizayn edildiği, kadınlar ve erkekler için ayrı kısımları olan ve komşuların mahremiyetine uygun yüksekliği bulunan yapılardır. Evin yapı malzemesi ve dizaynı farklı olabilse de mahremiyet, huzur ve işlevsellik Osmanlı evinin temel özellikleridir (Alada, 2008: 146-147). Osmanlı kentinde sosyo-ekonomik farklılaşma mahallelere göre değil, evlere göre tespit edilebilirdi. Evler süfli (tek kat), ulvi (iki kat) ve mükellef (geniş, üç kat) olmak üzere üçe ayrılmaktaydı. Zengin evleri dahil evlerin mütevazı bir yapısı vardı. Bu durum dönemin yabancı seyyahları tarafından Müslümanlar evlerine özen göstermiyorlar diye eleştiri hatta alay konusu yapılmıştır (Ortaylı, 1977: 86).

Daha sonra modernleşmeci Türk aydını tarafından paylaşılan bu eleştiri Osmanlı evinin zenginliğini görmemekteydi. Halbuki mahremiyete önem veren ve bu yüzden bitişik nizam apartmanların aksine ayrı ayrı konumlanan Osmanlı evi bir şahsiyete sahipti. Bu evler ayrıca ahşap olarak yapılıyordu. Zira kalıcı ev yapma mantığı klasik dönem Osmanlı insanında bulunmamaktadı. Çünkü aileler sürekli olarak ölçü ve yer değiştirmekteydi. Yapılan ahşap yapılar ise ailenin yaşam tarzına göre istenildiği gibi evin biçiminin değişmesini mümkün kılmaktaydı. Diğere bir deyişle söz konusu yapılar hayat boyunca meydana gelen değişimlere uygun olarak esnek ve hayatın faniliğine nisbetle geçici bir nitelikte yapılmaktaydı. (Cansever, 2010: 98)

Mahallede cami ve evlerden başka, türbe, zaviye, çeşme, hamam, hankah, küçük dükkanlar ve mezarlıklar gibi fiziki öğeler vardı (Alada, 2008: 146). Dükkanlar mahalleye göre farklılık gösterebilirdi. Örneğin meyhaneler daha çok Samatya, Kumkapı, Yeni Balıkpazarı, Unkapanı, Cibali, Ayakapı, Fener, Balat, Hasköy ve özellikle Galata'ta bulunmaktaydı. Bu sayılan semt ve mahallelerin nüfusu gayrimüslim ağırlıklı idi. (Eyliya Çelebi, 329: 1969)

Osmanlı mahallesinde sokaklar, yapıların serbest dağılımının bir sonucu olarak birbirine benzemez ve çoğunlukla düz değildir. Zira yapı parselleri de düz olmayıp gelişigüzel kullanılmıştır. Bunda topografyanın etkisi büyüktür. Zira düz ve geniş yollar daha

ziyade ovaya kurulan şehirlerde, özellikle sanayi şehirlerinde yaygın hale gelmiştir. Osmanlı ise şehirlerini ovaya değil, daha ziyade yamaçlara kurmuştur. Yamaç üzerine kurulan şehrin sokakları da yamacın tesviye eğrilere uygun olarak inşa edilmiştir. Bu sayede yağmur suları daha kolay akabilmiş, insanlar düz yapmak adına yüksek dereceli meyilli sokaklara tırmanmak zorunda kalmamışlardır. Ayrıca bu sayede hane halkları birbirinin manzarasını bozmayan bir yerleşme düzeni ile evlerini araziye yerleştirme olanağı bulmuşlardır (Cansever, 2010: 95). Topografyanın etkisiyle inşa edilen sokak kıvrılan, yer yer daralıp genişleyen, hatta çıkmaz sokağa dönüşen bir görünüm arz etmektedir. Böylece sokak mahallenin iç mekanına dönüşmüştür. (Alada, 2008, 147-148)

Osmanlı'da sokakların topografyaya uygun olarak inşa edilmesi, doğal düzene ve ilahi iradeye saygının bir belirtisiydi. Zaten doğal düzenin arkasında bir ilahi irade bulunmaktaydı ve Osmanlı buna karşı gelmek niyetinde değildi. İnsanın doğanın bir parçası olduğu kabulünden yola çıkan bu anlayış, şehri de insanın doğasına uygun olarak insan ölçeğinde kurmuştur (Cansever, 2010: 96). İleride görüleceği üzere modernleşme etkisiyle düz ve geniş yollar yapmak adına doğal düzene aykırı uygulamalar yapılırken, insan ölçeği terk edilmiş, teknik gelişmelerin bağlayıcılığı altında makine düzeninde çalışan ve makine ölçeğinde şehirler kurulmuştur.

Osmanlı döneminde yollar kaldırımcı esnafı tarafından yapılmaktaydı. Kaldırımcılar şehirdeki öteki esnaflar gibi teşkilatlanmıştı. Kaldırımcılık doğrudan doğruya yol ile ilgili olduğu gibi, kaldırım kavramı da bugünkü anlamıyla yaya kaldırımını değil, yolun kendisini ifade etmekteydi. Kaldırım kelimesinin yaya kaldırımı anlamında kullanılması ise 19. yüzyılın ortalarına rastlamaktadır. (Orhonlu, 1984: 28)

Kaldırımları, yani yolları, özellikle sefer güzergahında ise devlet yapardı. Ancak bazen devlet her evin ve dükkanın kendi önüne düşen sokağın tamir ve inşasını yapmasını isteyebilirdi. Ayrıca yukarıda belirtildiği gibi, büyük vakıf ve imaret binalarının civarında bulunan yolların tamir ve inşası vakıf mütevellileri tarafından, vakıf gelirlerinden karşılanarak yaptırılırdı. Kaldırımcılar mimarbaşının emri ve kontrolü altında idi. Lonca sisteminin bir özelliği olarak diğer esnaf kethüdaları gibi kaldırımcılar kethüdası vardı, ayrıca kaldırım yazıcısı, kaldırım nazırı gibi kişiler de kaldırımcılıkla

ilgili olarak görev yapmıştır. Kaldırımcı esnafı daha çok Arnavut asıllı olduğu için Osmanlı sokaklarına Arnavut Kaldırımı denilmiştir. (Orhonlu, 1984: 31-35)

18. yüzyılda genel kaide olarak büyük caddeler devlet tarafından yaptırılır, mahalle arasındaki yolların kaldırımları ise ev ve dükkan sahipleri tarafından hisselerine düşen payın ödenmesi ile finanse edilirdi. 18. yüzyılda geçerli olan usule göre yol inşaatı mimarbaşına havale edilir, o da inşaatla ilgili olarak keşfe çıkar ve inşaatın ne kadara mal olacağını tahmin ederdi. İnşaatı yapacak kaldırımcılar esnaf kethüdası tarafından temin edilir, inşaat bittikten sonra da mimarbaşı yapılan işi teftiş eder ve kaldırımcı ve malzeme hesabı yaparak yolun kaç mal olduğunu hesaplardı. (Orhonlu, 1984: 37)

Osmanlı devletindeki her türlü inşaat hassa mimarları ocağı'nın yöneticisi olan mimarbaşı ve emri altındaki mimarlar tarafından denetlenirdi. Baş mimar, devlete ait inşaatın bitirilmesi için emri altındaki mimarları görevlendirir ya da bu görevi kendi üstünü alırdı. Mimar önce eserin plan ve krokisini çizer, sonra da eserin tahmini bedelini kalem kalem hesap ederdi. Devlet için çalışan hassa mimarlarının sayısı ve iş yoğunlukları zamana göre farklılık gösterir, özellikle savaş zamanlarında artan kale inşaatları sebebiyle artardı. 1526-1689 tarihleri arasında hassa mimarları sayısı 18 ile 42 arasında değişmişti. (Orhonlu, 1984: 10-11)

Başlangıçta mimarlar sadece İstanbul'da bulunmakta idi, eyaletler ya da başka şehirler için kurumsallaşmış bir şehir mimarlığı müessesesi bulunmamakta idi. İhtiyaçlar doğrultusunda bazı önemli şehirlerde mimarlar bulunmuştur. Ancak kurumsallaşmış bir şehir mimarlığı 17. yüzyılda tesis edilmiştir. Osmanlı'da şehir mimarlığının tesisi, gelişimi ve büyümesi Osmanlı şehirlerinin gelişimi ile paralel bir seyir izlemektedir. Kentleşmenin artışı ile birlikte yeni ihtiyaçlara cevap vermek üzere böyle bir müessese kuruldu. Zira kentlerin en önemli meselelerinden birisi inşaat faaliyetlerinin organizasyonuydu. (Orhonlu, 1984: 13-17)

Kentin imar düzeninin sağlanmasında hassa mimarları ve mimarbaşı kadıya yardım ederdi. Mimarbaşı mevcut yapı düzenine uymayan binalara izin vermez, bu binalar yapılmışsa yıktırır. Şehir nizamının önemli kuralları arasında şahnişinlerinin geniş olmaması, sokakların kapanmaması, sokakları daraltmayacak şekilde binaların genişletilmemesi, sur diplerine bina yapılmaması, debbağhane ve çömlekçilerin konut

bölgesinde bulunmamaları gibi kurallar vardı. Ayrıca geçit ve suyuollarının kapanmamasına özen gösterilir, yangın ve pisliğe karşı tedbir alınırđı. Mimarbaşı şehrin imarını kontrol için çavuşlarıyla birlikte şehri teftiş ederdi. (Ortaylı, 2007: 320-321)

## **2.1.2. Modernleşme Dönemi Osmanlı Kentlerinde Dönüşüm**

### **2.1.2.1. Şehrin Sosyal Yapısı**

Modernleşme döneminde Osmanlı kentlerinde önemli dönüşümler meydana geldi. Birinci olarak bu dönemin en önemli özelliği modernleşmenin bir amaç olarak benimsenmesiydi. Osmanlı Devleti artık Batılılaşarak Modernleşmeyi en önemli devlet meselesi haline getirdi. İkinci olarak ekonomik yapı büyük bir dönüşüm geçirdi. Üçüncü olarak sosyal yapı dönüşüm geçirdi. Bunlarla paralel olarak kentin ekonomisi ve sosyal yaşantısı da dönüştü. Siyasi dönüşümle paralel olarak idari dönüşüm de yaşandı ve kentlerin idari yapısı değiştirdi. Son olarak bu dönüşümler kentin fiziki yapısını etkiledi ve kent fiziki olarak da dönüştü. Böylece modernleşme Osmanlı siyaset ve toplumunun olduğu gibi kentinin de dönüşümünün temel saiki oldu.

Osmanlı Devleti'nin parçalanarak ulus-devletlere bölünmesi ve Osmanlı Devleti'nde meydana gelen uluslaşma süreci sosyal yapıyı etkileyen en önemli süreçlerden birisidir. Bu dönüşümle birlikte geleneksel nitelikteki sosyal yapı ve dini toplum değişime uğramış ve bu durum kolektif bir kimlik değişimi halini almıştır. (Karpat, 2006: 71)

Osmanlı Devleti'nin 19. yüzyılda yaşadığı savaşlar ve bu savaşların büyük toprak kayıplarıyla son bulması ülkenin demografik karakterini de değiştirmiştir. Özellikle 1877 Osmanlı-Rus Savaşı (93 Harbi) büyük bir gayrimüslim kitleyi Osmanlı'dan kopardığı gibi, bir milyondan fazla Müslüman nüfusu kaybedilen topraklardan elde kalan topraklara sürmüştür. Böylece ülkenin geri kalan kısmı dini açıdan daha homojen bir yapıya doğru evrilmiş ve Osmanlı devleti nüfus olarak daha yoğun bir Müslüman devlet halini almış. (Karpat, 2006: 55), Anadolu da gelen göçler sayesinde daha çok Müslümanlaşmış ve Türkleşmiştir (Karpat, 2010: 158-159).

Osmanlı Devleti'nde küçülmeye rağmen çok dinli ve çok uluslu yapı devlet yıkılana kadar devam etmiştir. Ancak gün geçtikçe Müslümanlar ile gayrimüslimler arasındaki ve gayrimüslimlerin kendi içindeki farklılıklar artmıştır. Örneğin 1831 yılındaki nüfus



sayımında insanlar Müslüman, Hıristiyan, Ermeni, Yahudi ve Çingene olarak sınıflandırılırken, geleneksel yapı aynen kabul edilmiştir (Karpat, 2010: 68) 1881/82-93 genel sayımında ayrıca Bulgarlar, Katolikler, Protestanlar, Yabancı Uyruklular, Süryaniler gibi yeni kategorilerle onbir farklı dini-etnik sınıf sayılmış, 1905-6 sayımında ise Ulahlar, Keldaniler, Maroniler gibi yeni kategoriler eklenmiş ve dini-etnik sınıf sayısı ondokuza yükselmiştir. Devletin küçüldüğü bir dönemde dini-etnik sınıf sayısının artması, gerçek bir artışa değil, milliyetçi fikirlerin yükselmesine ve tüm grupların kendilerini diğerlerinden farklılaştırarak ayrı bir kategori olarak görmek istemesine işaret etmektedir. Bu farklılaşmayı Sırbistan, Bulgaristan, Yunanistan, Romanya gibi yeni bağımsız olmuş devletlerin Osmanlı ülkesinde kalan soydaşlarına yönelik politikaları da etkiliyordu. (Karpat, 2010: 123)

Osmanlı sosyal sisteminde kentleri etkileyen iki önemli dönüşüm gerçekleşmişti. Bunlardan birincisi millet sisteminin çözülmesiyle Müslümanlar ile gayri Müslimler arasındaki uyum ve barışın çatışmaya dönmesiydi. İkincisi ise yeni ortaya çıkan sosyal gruplardı. Bu gruplar o dönemki modernleşmenin başını çeken aydın-bürokratik gruplar ve batılılarla daha yoğun ticari ilişkilerde bulunan uluslararası ticareti ellerinde tutan gayrimüslim tüccarlardı. Bu tüccarlar geleneksel olarak devam eden ticaretten farklı olarak batılılarla kapitalist ticari ilişkiler yürütüyorlardı. (Karpat, 2010: 174, 177)

Osmanlı'da modernleşme devlet tarafından yukarıdan aşağıya yönlendirilmiştir. Modernleşmenin mekansal etkileri ise genel olarak kentte, özel olarak İstanbul'da kendisini göstermiştir. Bu modernleşmeyi yönlendirenler modernleşmeyi bir amaç olarak belirlemiş olan bürokrasi, diğer bir deyişle bürokratik aydın sınıftır. Gerçekten de geleneksel devlet adamlığından farklı olarak modern bürokrasi bir sınıf olarak toplumun diğer kesimlerinden farklı bir nitelik göstermektedir. II. Mahmud döneminden itibaren gücünü arttıran bürokrasi yavaş yavaş gücü sorgulanamayan egemen efendiler sınıfı haline geldi. Yeni bir toplumsal idealin, diğer bir deyişle modernleşme sürecinin toplumsal simgesi olan bürokratik sınıf, padişahın bile üstünde bir güce sahip oldu. (Karpat, 2010, 181: 184)

Modern bürokrasinin gelişmesi başta İstanbul olmak üzere Osmanlı kentinde ciddi etkiler yarattı. Bu kişiler geçmişten farklı olarak devlet bütçesinden maaş alarak çalışan kişilerdi, ayrıca devlet bürokratlaştıkça sayıları hızla arttı. Bu yüzden kentte önemli

miktarda tüketici grubu oluştu. Bu tüketim talebine karşılık vermek için kentte hizmetler sektörü gelişti ve kentlerin nüfusu arttı. Bu kişilerin tüketim talepleri ve değer yargıları farklıydı. Zira modern batılı tarzda eğitim alan memur kesimi daha çok Avrupai tarzda yaşamak ve tüketmekle ilgileniyordu. (Karpat, 2010: 187, 189)

Osmanlı Devleti'nin son dönemi ekonominin büyük bir dönüşüm yaşadığı yıllardır. Osmanlı ekonomisinin son dönemde meydana gelen değişiklikler denilince ilk olarak Osmanlı ekonomisinin uluslararası karakterinin yoğunlaşmasından bahsedilebilir. Bu dönemde dış ticaret hacminde büyük bir artış meydana gelmiştir. Nitekim 1783'te 4.4 milyon olduğu tahmin edilen Avrupa ile yapılan ticaret, 1845'te 12.2 milyona, 1876'da 54 milyona, 1911'de 69.4 milyona yükselmiştir. Fakat dış ticaret hacmindeki bu artış, genel olarak ekonomik dengenin bozulmasına yol açmıştır. 19. yüzyılın başında dış ticaret dengesinde sorun olmayan Osmanlı ekonomisi gittikçe ithalatçı bir karaktere bürünmüştür. Osmanlı devleti daha önceden genelde mamul madde ihracatı gerçekleştirirken, tarım ürünü ve ham madde ihracatçısı konuma gelmiştir. Örneğin Osmanlı'nın ham yün ihracatı 1838 yılından önce 65.000 kg civarında iken, 1839'da 635.000 kg, 1881'de 1.085.000 kg ve 1897'de 1.905.670 kg idi. (Georgeon, 1999: 106) Diğer taraftan ithal ettiği mallar mamul mal durumundadır. Böylece Osmanlı yün ihraç edip, yünlü elbise ithal eden bir ekonomi konumuna gelmiştir. Böyle bir ekonomik yapının çöküş anlamına geleceği aşikardır. (Karpat, 2006: 13)

Osmanlı Devleti'nin ekonomik yapısının değişmesi kentler üzerinde büyük etkiler yarattı. Öncelikli olarak yoğunlaşan kapitalist ilişkilerin sonucunda kentlerde hizmetler sektörü büyüdü ve bu çok sayıda bekar erkeğin kentlere göç etmesine neden oldu (Karpat, 2010: 86). Dolayısıyla bu dönemde kentlerin büyümesinin itici gücü başta uluslararası ticaret olmak üzere hizmetler sektörüydü.

Asıl itibariyle devletçi olarak kabul edilen Osmanlı ekonomi düzeni, 1820'lere kadar ekonomik liberalizm düşüncesinin yarattığı piyasa ekonomisinin etkilerine direnebilmişti. Ancak bu ekonomi daha sonra yarı sömürgeci ve bağımlı kapitalizm olarak yorumlanan bir hal aldı. (Karpat, 2010: 174, 166-167) Bu da o dönemde gerçekleşen ekonomik büyümenin sağlıklı ve dengesiz bir şekilde gerçekleşmesine neden olmuştur.

19. yüzyılda Avrupa’da ciddi bir sanayileşme yaşanırken, Osmanlı Devleti’nin ekonomik yapısı bu sanayileşmeyi gerçekleştiremiyordu. Aslında aynı dönemde Osmanlı Devleti’nde de ciddi sanayileşme çabaları vardı. 19. yüzyılın ilk yarısında İstanbul’da kurulan fabrikaların bir kısmı askeri ihtiyaçları karşılamak için faaliyetliydi. III. Selim döneminde Üsküdar’da kurulan basma fabrikasında yüzlerce kişi çalışıyordu, yine Üsküdar’daki önemli bir matbaa tesisi vardı. Baltalimanı’nda tabakhane, Eyüp’te ise iplikhane mevcuttu. Bu sayılanlar ve bunların dışındaki pek çok tesiste fes, deri eşya, giysi, çanak çömlek, kiremit, çimentolu tuğla gibi ürünler üretilmekteydi (Karpaz, 2010: 188, 206). Ayrıca İstanbul dışında Osmanlı Devleti’nin başka şehirlerinde de belli bir takım sanayileşme hamleleri görülmekteydi. Örneğin Selanik Vilayeti’ne bağlı birçok kentte metalurji, inşaat malzemeleri, gıda malzemeleri, pamuk ipliği, pamuklu, yünlü dokuma gibi pek çok alanda faaliyet gösteren sanayi tesisleri mevcuttu. (Yerolimpos, 1999: 32-34)

Ancak bu sanayi hamleleri bütün anlamda bir sanayileşmeyle sonuçlanmamıştır. İstanbul’da pek çok sanayi tesisi vardı, ancak bunlar gerçekte yetersizdi ve ağır sanayi yoktu. Sanayi tesislerinin pek çoğunun sahibi genelde yabancıydı ve çok azı Osmanlı Devleti’nin ya da İstanbul yerlisinin mülküydü (Karpaz, 2010: 206). Sonuçta Osmanlı ekonomisinin bütünü hala tarıma, kentlerde ise hizmet sektörüne dayanmaktaydı.

Osmanlı Devleti’nin son döneminde kentleşme oranı hızla artmıştır. Hem ekonominin gelişmesi hem de ulaşımdaki gelişmeler sebebiyle kentleşme oranı % 8-9 düzeyinden % 25’e yükselmiştir (Tekeli, 1996a: 362). Bu oran yaklaşık olarak Türkiye’nin ilk nüfus sayımındaki oran ile aynıdır. Ancak Birinci Dünya Savaşı nedeniyle hem kent ekonomilerinin çökmesi hem de kentlerin önemli bir nüfus büyüklüğünü oluşturan azınlıkların göçmesi nedeniyle birçok kentte nüfus düşmüştür. Örneğin İstanbul’un bir milyon civarında olan nüfusu 1927 sayımında 700.000 civarındadır. Savaş öncesinde 200.000’den fazla olan İzmir’in nüfusuyla, 41.000 civarında olan Van’ın (Minassian, 1999: 122) nüfusları sırasıyla yaklaşık 150.000 ve 7.000’e düşmüştür. (Merkezi İstatistik Müdüriyeti Umumiyesi, 1928: 21-25). Bu durumda Osmanlı’nın son yıllarında kentleşme oranının en az % 25 olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Tabii bu oran devletin geneli içindir. Zira Osmanlı Devleti’nde farklı vilayetlerin kentleşme oranı

farklılık arz ediyordu. 1905'teki bir sayıma göre Selanik vilayetinin kentleşme oranı % 43,3 iken Manastır vilayetinin kentleşme oranı 34,1 idi. (Yerolimpos, 1999: 32)

19. yüzyılda modernleşmeyi amaçlayan Osmanlı büyük bir dönüşüm geçirmiştir. Bu dönüşüm en çok İstanbul'da yansımaları bulmuştur (Karpata, 2010: 165). Zira İstanbul, Osmanlı'nın sadece ekonomik ve siyasi merkezi değil, aynı zamanda dış etkilere en çok açık kentidir. Bu yüzyılda büyük bir göçmen akınına uğrayan kent, Avrupa'da gelişen siyasal düşüncelerin ve uluslararası kapitalizmin etki sahasına girdi. (Karpata, 2010: 165) Uluslararası kapitalizm bakımından çok önemli bir kent olan İstanbul hem ihraç mallarının dağıtım noktası, hem de yurt dışından ithal edilen malların tüketim mekanıydı. (Karpata, 2010: 166-167)

İstanbul'un ekonomik olarak büyümesi ve ticari olanakların artması sebebiyle nüfusu 19. yüzyılda hızla arttı. Bunun temel sebebi başkentin sunduğu fırsatlara kavuşmak isteyen göçmenlerdi. Göçmenlerin önemli bir kısmı bekar erkeklerdi ve bunlar kentte başta hizmet sektörü olmak üzere pek çok işte çalışıyorlardı. Zira kentte büyük bir iş gücü ihtiyacı vardı. 1884'te 895.000'e çıkan İstanbul nüfusu, 1897'de 1.115.946'ya yükseldi. Bu nüfusun 1.013.466' İstanbul Şehri (eski şehir, Pera ve Boğaz kıyısındaki köyler) ile Üsküdar ve Kadıköy'de yaşıyor, geri kalan kısmı ise Şehremaneti Mulhakati denen Adalar, Gebze, Kartal, Beykoz, Şile, Kanlıca kasabalarında yaşıyordu. Şehre çalışmaya gelen göçmen bekarlar, şehrin fırsatlarından yararlanmaya gelen gayrimüslimlerden başka bu artışın en önemli sebebi 19. yüzyıldaki savaşlar sebebiyle yurtlarını terk etmek zorunda olan Kafkas ve Balkan Müslümanlarıydı. Bütün bu göçler İstanbul'un demografik yapısını değiştirdi. Öyle ki 1885 yılına gelindiğinde şehir halkının neredeyse % 60 İstanbul dışında doğmuştu. (Karpata, 2010: 213-219)

İstanbul'un nüfusu arttıkça Marmara ve Boğaz kıyıları boyunca yeni yeni mahalleler eklendi. Ancak İstanbul'un modernleşmesini sağlayan asıl semtler Galata ve Pera oldu. Avrupa kültürü ve bu kültürün sembolü olan ürünler öncelikli olarak bu semtlerde kurulan merkezler, dükkânlara geliyor, buradan İstanbul'a ve imparatorluğun geri kalanına dağıtılıyordu. Böylece Galata ve Pera, geleneksel İstanbul'a karşı ikinci bir kent ve merkez olarak ortaya çıktı. Burada daha çok gayrimüslim azınlık ya da yabancı uyruklular yaşıyordu. Avrupa'nın Osmanlı üzerindeki etkisinin artması ile burada

yaşayan gayrimüslim orta sınıf toplumsal ve ekonomik bakımdan yükselmeye ve farklılaşmaya başladı. (Karpaz, 2010: 192-193)

Geleneksel Osmanlı kent yaşamı modernleşme ile birlikte bozulurken, bunun yerine konulan modernleşmenin de orijinal olmadığını ortaya koymak gerekmektedir. Gerçekte Osmanlı'ya ithal edilen Avrupa kültürü ulusal kültür ve yerel ihtiyaçlar dikkate alınıyordu. Ayrıca söz konusu ithal kültür Pera'daki temsilcileri tarafından sulandırılmış bir model olarak imparatorluğa yayılıyordu (Karpaz, 2010: 197-202). Bu şekilde bir modernleşme Osmanlı mahallesinde önemli değişikliklere neden oldu. Sosyal yönü ağır basan mahalle düzeni yerine, idari boyutu ön plana çıkan ve mahalleyi resmileştiren bir anlayış geçerli kılınmaya başladı. Yapay resmi kuruluşların bir sonucu olarak geleneksel, toplumsal, dengeli mahalli düzen bozulmaya başladı. (Aru, 1998: 13) Benzer bir durum ticari ilişkilerde görüldü. Nitekim geleneksel Osmanlı çarşısı emniyetli bir yer olmakla bilinirdi ve karşılıklı güven üzerine kuruluydu. Avrupai iş merkezlerinin olduğu yerler olan Galata ve Pera'da ise hırsızlık sıradan bir olaydı. (Karpaz, 2010: 190)

#### **2.1.2.2. İdari Yapı**

3 Kasım 1839 tarihinde ilan edilen Tanzimat Fermanı Osmanlı Devleti'nde yeni bir devrin başlangıcı olarak kabul edilmektedir. Bu dönemde aydın bürokratik grup iktidarı ele geçirmiş ve sarsılan merkezi otoriteyi tesis etmeyi ve devletin mali, idari, adli alanlarda düzenli bir yapıya kavuşmasını kendilerine amaç edinmişlerdir. Bunun yolu idari sistemin modernleştirilmesinden geçiyordu. 19. yüzyıl bu sebeple devletin modern merkeziyetçi bir yapı kazandığı döneme karşılık gelmektedir. Modern merkeziyetçi yapının yerleşmesi ve güçlenmesi bir taraftan da modern yerel yönetim kurumlarının doğuşunu gündeme getirmiştir. (Ortaylı, 2000: 16-19)

İdari yapının modernleşmesi ve devletin modern merkeziyetçi görünüm elde etmesi kolay olmadı, üstelik çok maliyetli bir süreçti. Zira 18. yüzyılın sonunda Osmanlı bütçesi oldukça iyi durumdaydı, hatta 1776 yılında bütçe fazla vermişti. Bunun dört temel sebebi olduğu vardır. Birincisi yüksek düzeydeki memur maaşlarının devlete yük olmaması ve bunun çoğunlukla kendilerine tahsis edilen varlıklardan temin edilmesi, ikincisi askeri giderlerin görece düşük olması, üçüncüsü devletin sağlık, eğitim, sosyal

hizmetler gibi sahalarda harcama yapmayıp bu alanı vakıflara bırakması ve dördüncüsü devletin dış borcu olmaması. (Karpat, 2010: 172-174). Devlet modernleşince bu sebepler ortadan kalktı, bütçe sürekli olarak açık vermeye başladı. Bu açığın da en önemli sebeplerinden birisi memur maaşları idi.

Osmanlıların kentlerini modernleştirme çabası içine girmesi, bir yönüyle batılı şehirlere hayranlık duymalarına, bir yönüyle başta batılı elçi ve gazeteciler olmak üzere batılılara güzel gözükme adına olmuştur. Ancak modern bir kent idealinin en temel sebebi merkezi devlet otoritesini yeniden kurma hedefidir. (Yerasimos, 1999: 4) Osmanlı Devleti'nin batıdaki elçileri Avrupa ülkelerinde devletin her yerde hazır ve nazır olduğundan, polis kuruluşu, posta, pasaport gibi hizmetlerden fevkalade etkilenmişlerdi ve bunları Osmanlı'da da uygulamak için can atıyorlardı. Üstelik bu hizmetler devletin kasasını daha çok dolduruyordu. Fakat Osmanlı bürokratları iki temel hususu atlamıştı. İlki batılı devlet biçiminin batı içinde anlamlı bir toplumsal sözleşmenin uzantısı olduğu, diğer bir deyişle her tür hukuki düzenlemenin aynı zamanda bireye yeni haklar ve özgürlükler verdiği, ikincisi ise o ülkelerdeki sanayi alt yapısı ve ekonominin durumuydu. Yukarıdan dayatılmış Tanzimat reformları ise öncelikli olarak devletin imtiyazlarını ve topluma müdahale alanını genişletmeyi hedeflemekteydi. (Yerasimos, 1999: 5)

Osmanlı'da güçlü ve bürokratik bir devlet yaratma isteği, kentsel alanın düzenlenmesi ve genel bir düzen sağlama istekleriyle paraleldi. Nitekim Tanzimat öncesinde devletin kent alanıyla ilgili düzenlemeleri uygulaması problemliydi. Örneğin devlet kadim zamanlardan beri ahşap bina ve cumbalı evler yapılmasını yasaklamış ve bu yasaklarını zaman zaman yinelemiştir. Ancak 19. yüzyıla gelindiğinde tipik bir Osmanlı evi ahşap ve cumbalıdır. İşte devlet iktidarının artması, hem bu kuralların uyulmasını sağlayacak hem de bu kurallarla birlikte kentte ciddi ölçüde bir dönüşüm sağlayacaktır. (Yerasimos, 1999: 6-7)

Modernleşme döneminde eski kurumlar bozulma ve çöküş sürecine girdi. II. Mahmut döneminde vakıfların idaresi tek elde toplanmak istendi ve bu doğrultuda 1826 yılında Evkaf olarak bilinen Vakıflar İdaresi kuruldu. Burada amaç vakıfların gelirlerine el koymaktı. Gerçekten de o dönemde devlet, gelirlerini arttırmak için her fırsatı değerlendiriyordu. Hatta 93 Harbinden sonra devlet esnafın geleneksel avarız

sandıklarına bile el koydu. (Ortaylı, 2000: 23) Ancak bu durumun başka bir sonucu vardı, o da vakıflar tarafından yürütülen hizmetlerin artık devlet tarafından yapılması zorunluluğuydu. (Ortaylı, 2000: 23, Karpat, 2006: 27) Loncalar da yavaş yavaş güç ve işlevlerini yitirdiler. İstanbul'un yeni ekonomik ilişkileri yeni kurumların kurulmasını gerektirdi. Bu nedenle 1880 yılında *Cemiyet-i Ticariye*, iki yıl sonra ise 250 üyesi olan Ticaret Odası kuruldu. (Karpat, 2010: 210)

Eski kurumlar bir tarafa modern kent yönetimi için en önemli konu belediyenin tesis edilmesiydi. Tanzimat bürokratlarının modern yerel yönetim kurumları olan belediyeleri tesis ederken amaçları yerel özerkliği ya da mahalli demokrasiyi güçlendirmek değildi. Onların asıl istekleri merkeziyetçi iktidarı güçlendirmek ve merkezin gücünü taşrada ve taşranın egemen grupları üstünde daha etkin bir şekilde işletebilmektir. Bu sistemin aynı zamanda devlet adına bol vergi getireceğini ve taşradaki güvenliği sağlayacağını düşünüyorlardı. Dolayısıyla Tanzimat'ın aydın bürokratlarının temel ilkeleri hürriyet ve demokrasi değil, vergi ve güvenlikti. (Ortaylı, 2000: 24) bu ilkeler doğrultusunda modern yerel yönetim kurumlarının doğuşu “merkeziyetçilik çağında yerel yönetimlerin gelişmesi” (Ortaylı, 2000: 28) gibi esaslı bir tezatı da bünyesinde taşımaktadır.

Osmanlı'da belediyelerin, bir geleneği olan özerk kent yönetimlerinin evrimi sonucunda değil, modernleştirici bürokrasinin kentleri fizik ve hizmetler yönünden ıslahı amacıyla kurulması bu kuruluşların merkezi yönetim karşısındaki durumlarını da belirlemiştir. Zira gerek Osmanlı'da gerekse Cumhuriyet döneminde belediyeler merkezi yönetimin bir şubesi olarak görülmüşlerdir. (Ortaylı, 2000: 119-120) İlk modern belediyelerin kuruluşu ise büyük oranda Avrupa ile girilen yeni ticari ve iktisadi ilişkilerin sonuçları ile ilgilidir. Zira yeni ticari ilişkiler özellikle bu ilişkilerin yoğun olarak yaşandığı liman kentlerinde pek çok değişiklik meydana getirmiş, ayrıca fiziki ve idari başta olmak üzere bir çok dönüşüm talebini de gündeme sokmuştur. Hem kentin fiziki koşullarını bu ticari ilişkilere uygun hale getirmek, hem de yönetim anlamındaki dönüşüm taleplerine karşılık verebilmek için ilk belediyeler bu liman kentlerinde kurulmuştur. Osmanlı'nın liman kentlerinin başında gelen İzmir'de belediye kurulması için yerli ve yabancı tüccarlar tarafından girişimler yapılmış, İstanbul'un iş bölgesi olan Galata-Beyoğlu beledi hizmetlere kavuşma noktasında öncü role sahip olmuştur. (Ortaylı, 2000: 123-124)

Osmanlı döneminde kurulan modern belediyeler görevlerini Avrupa'daki muadilleri ölçüsünde yerine getiremediler. Modern belediyelerin geleneksel örgüt ve hizmet biçimlerini işlevsiz bırakacağı ve onları ortadan kaldıracığı düşünülüyordu. Ancak özellikle başarılı olmaları beklenen büyük kentlerde bile geleneksel örgüt ve hizmet biçimleriyle yan yana faaliyetlerini yürüttüler. (Ortaylı, 2000: 124)

19. yüzyılda kent yönetimiyle ilgili gelişmelerden birisi ihtisab nazırlığının kurulmasıydı. II. Mahmut döneminde kurulan bu nazırlık ismini geleneksel ihtisab müessesesinden alıyordu. Vergileri toplamak, güvenliğin sağlanması, narhın uygulanması ve zorlayıcı tedbirlerle şehir hayatının düzenini korumak amacıyla kurulan İhtisab Nazırlığı, hizmet üreten belediye anlayışını değil, yasaklayıcı ve kontrolcü bürokratik uygulamanın bir örneğiydi. Bu kurum görevlerini yürütürken başarılı olamadığı gibi yolsuzluklar ve ihtisab rüsumu nedeniyle halkın şikayetine neden oluyordu. Önce çıkarılan fermanlarla ihtisab rüsumu azaltıldı, daha sonra polis örgütü ve Zabtiye Müşiriyeti'nin kurulmasıyla görevli sınırlandırıldı. 1851'de ise silik bir kurum haline geldi. (Ortaylı, 2000: 129-130)

İhtisab Nezareti'nin kaldırılıp modern bir belediye teşkilatının kurulması Kırım Savaşı ortamında söz konusu olmuştur. Zira İstanbul'da ardı arkası kesilmeyen sorunların üstüne bir de Kırım Savaşı ile gelen yabancı asker ve personelin ihtiyaçlarına cevap verme gereği duyulmuştu. Yabancı diplomatların tenkit ve istekleri doğrultusunda 16 Ağustos 1854 tarihinde İstanbul Şehremaneti kuruldu. Şehremanetin görev ve statüsünü belirleyen nizamname'de *Meclis-i Valâ*'ya bağlı olduğu belirtiliyordu. Yani bu kurum merkezi hükümetin bir şubesi olarak kurulmuştu. Dahası şehremaneti vergi koymak ve toplamak için Maliye Nezaretine, kaldırım yapım ve onarımı için Umur-u Nafia Nezaretine, güvenlik işleri için Zabtiye Nezaretine, esnafın teftişi ve kontrolü gibi konular için Ticaret Nezaretine başvurmak zorundaydı. Kurum başından itibaren yetkisi az, görevi çok olup bir de yoğun kırtasiyecilikle boğuşmak zorunda kaldı. Bu sebeple başarısız olmaya mahkumdu, öyle de oldu. (Ortaylı, 2000: 133-134) Kendisinden beklenen faaliyetleri yerine getiremeyen Şehremanetinde sorunun şehremininin şahsında olduğu düşünüldü ve 20 yılda 19 tane şehremini değiştirildi. Ancak asıl sorun geleneksel yönetim anlayışına sahip olan gerek şehremininin, gerek şehir meclisini teşkil edecek ahali ve esnafın gerekse halkın modern ve Avrupalı yönetim anlayışının



bir unsuru olan belediye teşkilatı hakkında bilgi ve vukufiyetinin olmayıştıydı. (Ortaylı, 2000: 139)

İstanbul Şehremaneti'nin başarısızlığı üzerine *İntizam-ı Şehir Komisyonu* adında bir komisyon 9 Mayıs 1855 yılında kuruldu. Bu komisyonun özelliği elitist bir anlayışla oluşturulmasıydı, zira komisyon üyeleri ya Osmanlı uyruklu, yabancı dil bilen Avrupa görmüş Müslüman ve gayrimüslim kişilerden ya da İstanbul'daki bazı tanınmış yabancılardan oluşuyordu. Bu komisyon hem şehrin fiziki yapısının modernleştirilmesi için bir takım projeler önermiş, hem de şehremaneti örgütünün yeniden kurulması için önerilerde bulunmuştur. Komisyonun önerdiği modele göre İstanbul alan olarak ondört belediye dairesine ayrılacaktı. Komisyonun bununla ilgili hazırladığı nizamname Babıali'ye sunuldu ve Padişahın onayıyla Aralık 1857 tarihinde yürürlüğe girdi. (Ortaylı, 2000: 140-141)

*İntizam-ı Şehir Komisyonu*'nun önerisine göre İstanbul, ondört daireye ayrılmıştı. Ancak Beyoğlu-Galata semtlerini kapsayan Altıncı Daire-yi Belediye haricinde ciddi bir örgütlenme yoktu. Altıncı Daire'nin ise özel bir konumu vardı. Hem belediye yönetimi hem de modern bir şehircilik için bir pilot bölge, bir model şehir ve örnek örgüt olması düşünülen Altıncı Daire'ye hükümet özel bir ihtimam gösterdi. Özellikle desteklenen bu belediye dairesinin başarılı olması için hükümet maddi ve mali imkanları geniş tuttu. Bu daire için ayrı bir nizamname hazırlandı ve başına dışişlerinden Kamil Bey getirildi. Galata-Beyoğlu bölgesi sosyal ve fiziki yapısı itibariyle Osmanlı Devleti'nin en Avrupai semtiydi, dolayısıyla modern belediyecilik örgütünün ilk örneğinin burada denenmesi oldukça mantıklıydı. Avrupa ile yoğun ilişkiler yaşayan bu bölgenin belediyesinin başına dışişlerinden bir bürokratin getirilmesi aynı derece tutarlı bir durumdu. (Ortaylı, 2000: 142-144)

Aslına bakılırsa Altıncı Daire'nin Avrupa taklitçiliğinin bir ürünü olduğu isminden bile belliydi. Bu isim Paris'in o zamanlarda en seçkin ve modern bölgesi olan Altıncı Bölgesi'nden ilham alınarak konulmuştu. Dolayısıyla biçimci olan bu taklit anlayışı öze yansımada. Nitekim Avrupa'da belediyeler yerel demokrasinin bir unsuru görülüp, organları seçimle işbaşına gelirken Altıncı Daire doğrudan Babıâlî'ye bağlandı ve reis ve üyeleri Babıâlî tarafından atandı. Fiziki durumu açısından ise diğer Osmanlı şehirlerine göre oldukça modern bir görünüme sahip olan Altıncı Daire, Avrupalı

muadilleriyle kıyaslandığında ise sönük ve gösterişsiz kalıyordu. Bunun sebebi belediyenin bütçesinde aranmalıdır. Zira belediyenin gider kaleminin en önemli bölümünü memur maaşları oluşturuyordu. Aydınlatma giderleri ise memur maaşlarından sonra ikinci sırayı alıyordu, altyapı için en önemli kalem olarak sayılabilecek olan kaldırım ve lağımların onarım masrafı üçüncü sırayı almakla birlikte ilk iki gider kalemi karşısında küçük bir oranı temsil ediyordu. Sınırlı da olsa bir başarı sağlayan Altıncı Daire'nin bu başarısının sırrı ise Babıâlî tarafından özellikle desteklenmesi ve diğer belediyeler karşısındaki ayrıcalıklı konumuydu. Bu ayrıcalıklı konum kaldırılıp 1877 yılında emlak vergisinin daireye ayrılması terk edilince Altıncı Daire gerilemeye başladı. (Ortaylı, 2000: 144-152)

1868 yılında İstanbul Şehremaneti yeniden düzenlendi ve ondört dairelik İstanbul'un diğer dairelerinin de Altıncı Daire örneğinde olduğu gibi örgütlenmesine karar verildi. Ancak ondört belediye dairesi kurulamadı. Altıncı Daire'yi belli oranda başarılı bir biçimde taklit eden daireler, Tarabya ve Adalar belediyeleriydi. Zaten bu semtlerin sosyal yapısı Altıncı Daire'ye oldukça benziyordu. Örgütlenme sorunlarını gidermek için yeni açılan Meclis-i Mebusan'ın ilk hazırladığı kanun Dersaadet ve Vilayet Belediye Kanunları oldu. Dersaadet Belediye Kanunu Altıncı Daire, Tarabya ve Adalar'ın özel statüsünü kaldırdı. Önce ondört daireye ayrılan İstanbul, yine Paris'i taklit ederek yirmi daireye ayrıldı. Ancak bu daireler kurulamayınca on daire olarak yeniden düzenlendi. (Ortaylı, 2000: 157-163)

İttihad ve Terakki Cemiyeti iktidarında İstanbul dokuz daireye ayrıldı ve her dairenin başına bir müdür tayin edildi. 1910 yılında yapılan bu değişiklik, batı tarzı belediyeçiliğe hala geçilemediğinin bir göstergesidir. Zira yerel yönetimlerin başı olan kişi –ki o dönemde belediye bir müdür ve bir mühürden ibaretti- yerel demokrasiye aykırı bir biçimde merkezden atanıyordu. Bu şekliyle belediyeler Osmanlı devletinin sonuna kadar örgütlenemediler. Kurulması planlanan belediyeler bir türlü kurulamadı. Kurulanlar ise mali sıkıntılar, personel azlığı gibi nedenlerle hizmet üretemediler. Şehri modernleştirmek ve şehri geleceğe taşımak bir tarafa şehrin güncel olağan sorunlarını bile halledemediler. Dahası örgüt içi problemler, yetkisizlik ve vesayet sorunlarıyla boğuşup durdular. Belediyeler bu dönemde yerinden yönetim ilkesinin değil, merkeziyetçiliğin bir unsuru olarak görüldü. İttihad ve Terakki döneminde çıkarılan

Vilayet Kanunu ile bu merkezîyetçi anlayış pekişti. (Ortaylı, 2000: 167-170) Sonuçta merkezîyetçi anlayışla başlayıp, bu anlayış ile son bulan altmış küsur yıllık Osmanlı modern yerel yönetim deneyimi başladığı noktadan fazla ilerlemeden cumhuriyete devretti.

### 2.1.2.3. Fiziki Yapı

Osmanlı son döneminde, hatta daha sonrasında, modernleşmenin asıl taşıyıcı grubu, batıdaki burjuvaziden farklı olarak, bürokratlar olduğu için şehre damgasını vuran fiziki öğeler sanayi ve sanayileşmenin göstergeleri olan fabrika, işçi konutları vs gibi unsurlar değil, merkezileşmenin ve ulus-devletleşmenin göstergeleri olan devlet yatırımları ve kamu binaları olmuştur. Bu kamu binaları içerisinde kışlalar<sup>1</sup> önemli bir yer tutmaktaydı. Zira Osmanlı devletinde batılılaşma hareketine askerler öncülük ettiği için askeri tesisler ve kompleksler mimari olarak batılılaşmanın etkisini taşıyorlardı. Kışlalar, askeri okul ve hastaneler, silah depoları, baruthane ve askerlere hizmet eden diğer binalar dönemin modern mimari üslubuna göre yapılmaktaydı. (Lory ve Popovic, 1999: 64)

Avrupa şehirlerini görmüş Tanzimat bürokratları, bu şehirlerdeki ızgara biçimli kent planlamasına, geniş ve ağaçlıklı bulvarlara ve yüksek binalara öykündüler. İstanbul başta olmak üzere Osmanlı şehirlerinin de böyle olmasını istediler (Yerasimos, 1999: 2-3). Bu amaç doğrultusunda Osmanlı şehirleri büyük bir dönüşüm geçirdi. Bir taraftan 19. yüzyılda mevcut kent merkezleri yeniden düzenlendi. Öte taraftan yeni kentler, yeni semtler ve mahalleler kuruldu. Bu uygulamalar yapılırken geleneksel şehircilik anlayışı da terk edildi. Artık kentler modern mimarlık-mühendislik ilkeleri çerçevesinde planlanıyor, devlet memuru olan mühendisler yapılaşmanın tasarlandığı yere gidiyor, orada topografik ölçümler yapıyor ve ızgara plan denilen geometrik sokak düzenini esas alan bir plan yapıyordu. (Yeralimpos, 1999: 41)

Tanzimat bürokratlarının arzularının yanı sıra yeni ticari ilişkiler ve uluslararası tüccarların talepleri de bu dönüşümde önemli bir paya sahipti. Zira 1838 Osmanlı-

---

<sup>1</sup> Osmanlı'da modernleşme askeri alanda ortaya çıktığı gibi, modern mimari de paralel olarak ilk elde etkisini askeri binalarda göstermiştir. Mimar Sinan'ın Kanuni Sultan Süleyman için inşa ettiği köşkleri ve sarayların yerine III. Selim tarafından Selimiye Kışlasının yapılması bu bağlamda en önemli dönüm noktalarından birisidir (Cansever, 2008: 113).

İngiliz Ticaret Anlaşması'nın simgelediği yeni ticari ilişkiler ile Tanzimat Fermanı'nın simgelediği yeni yönetim biçimi, yeni kent merkezleri, yeni bir alt yapı ve yeni kurumlar gerektirmiştir. (Tekeli, 1999: 19) 19. yüzyılda Osmanlı kent formunun belli başlı sorunları şunlardı: İlk olarak yeni ekonomik ilişkiler yeni bir merkezi iş bölgesi yapılanmasını gerektiriyordu. İkinci olarak yeni ekonomik ve idari ilişkiler toplumsal tabakalaşmayı etkilediği için konut alanlarında farklılaşma ihtiyacı belirdi. Üçüncü olarak kent nüfusu hızla artıyordu ve yeni konut sorunu ortaya çıktı, zira İstanbul'un nüfusu yukarıda bahsedildiği üzere ciddi bir şekilde artmıştı. Dördüncüsü yeni gelişmelere uygun alt yapı hizmetleri gerekliydi. Son olarak kadim bir sorun olan yangınların önlenmesi meselesi vardı. (Tekeli, 1999: 20)

Bütün bu taleplerin karşılanması ve sorunların halledilmesi için kentte modernleşme amaçlı bir dönüşüm yaşandı. Bu dönüşüm en çok İstanbul'u etkiliyordu. Yangınlarıyla meşhur olan İstanbul'da 19. yüzyılın başında çok sayıda yangın çıktı. Bu yangınların ardından kentte büyük çaplı inşaat faaliyetleri gerçekleşti. 1810 yılında Bab-ı Ali için yeni bir bina yapımına başlanmasının yanı sıra pek çok kamu ve özel bina bu dönemde yapıldı. Bir taraftan kısa süre içinde çıkan pek çok yangın şehirde eski olanı yakarken diğer taraftan yangınların açtığı boşluğa çok sayıda bina yapılıyordu. (Karpaz, 2010: 178)

Yeni binaların yapılmasının yanı sıra gerçek anlamda şehircilik ilkelerinin tümden değişmesini öngören ilk belge 17 Mayıs 1839 tarihli ilmuhaberdi. Bu ilmuhaber, İstanbul'un ilk planlarından birisi olan II. Mahmud döneminde Helmuth von Moltke'ye yaptırılan 1836-1837 tarihli ve 1/25.000 ölçekli haritaya dayanıyordu (Tekeli, 1999: 25) Bu ilmuhaberde geniş cadde ve rıhtımların açılması, dar sokak ve çıkmazların kaldırılması ve başkentin kentsel alanında köklü bir değişimi öngörülmüştü. İlmühaber hazırlandığında İstanbul'un en geniş caddesi Divanyolu yaklaşık 6 metreydi, ilmuhaberde ise asgari yol genişliği 7.60 metre olarak saptanmıştı. Bu ilmuhaberde ayrıca açılması istenen yol güzergahları ve yol kademelenmesine ilişkin ilkeler vardı. Yine ilmuhabere göre ekonomik gücü yerinde olanlar kagir bina yaptıracak, kagir binaların arasına ahşap bina yapılamayacak, ekonomik gücü yerinde olmayanlar kagir binalardan belli uzaklıkta ahşap bina yapabilecek ve mahallelerde geometrik esaslara göre geniş yollar açılacaktı. (Tekeli, 1999: 23) Bu metin söz konusu özelliği ile bir

tarafından bir ütopyayı bir taraftan bir kehaneti andırıyordu. Zira çok uzun vadeye yayılsa ve ayrıntılarda pek çok değişiklik olsa da bu ilmuhaberdeki pek çok öngörü zamanla gerçekleşmiştir. (Yerasimos, 1999: 1)

Bu ilmuhaberden sonra Batı şehirciliğinin yeni yapılan binaları arkaya çekerek sokakları genişletme ve parselleme gibi bazı temel ilkelerini getiren 1848 tarihli Ebniye Nizamnamesi ve 1856 tarihli İstimlak Nizamnamesi çıkarıldı. (Yerasimos, 1999: 2) Yine 1856'da kurulan İntizam-ı Şehir Komisyonu daha çok yol düzenlemeleri üzerinde durmuş, şehrin ana güzergahlarını ve tamirleri için öncelikleri tespit etmiş, yeni sokak döşeme biçimleri önermiştir. Bu komisyonun hazırladığı bir raporda ise sokakların genişletilmesi, yaya kaldırımlarının yapılması ve şehrin temizliği öncelikli konular olarak belirtilmiştir. Beyoğlu'ndaki Cadde-i Kebir'in (bugünkü İstiklal Caddesi) gaz lambaları ile aydınlatılması ve çöp toplama hizmetlerinin düzenlenmesi bu komisyonun işlerindedir. (Tekeli, 1999: 21)

Ancak bu yol genişletme çalışmaları beklenildiği kadar hızlı gitmiyordu. En etkili dönüşüm ise yangın yerlerindeki inşaat çalışmalarından elde ediliyor, kentin yeni konut alanlarında da hiçbir engel olmadığı için istenilen sonuçlar alınabiliyordu. Bu yüzden özellikle yangın yerlerinin yenilenmesine büyük önem verildi. Nitekim 1863 Turuk ve Ebniye Nizamnamesi ile yangın alanının haritasının çıkarılması, bu harita üstünde her mülk sahibinin parselinin gösterilmesi ve genişletme için yola terk edilmesi gereken alan düşülerek parsellerin büyüklüğü yeniden hesaplanması kurala bağlanıyordu. (Tekeli, 1999: 24)

Yangın yerlerinin yenilenmesi, dönüşümde kilit rol oynadığı için 1882'deki Ebniye Kanunu'nda da konuya büyük önem verildi. Bu kanuna göre yangın yerleri yeniden imar edilirken yeni bir parselleme yapılacaktı. Bu parselleme daha önce de öngörüldüğü gibi ızgara planına uygun olacaktı. Bu kanundaki asıl yenilikler ise yangın yerinden ondan fazla hanenin yanmış olması koşulu ve yeniden düzenleme yapılırken arsanın dörtte birlik kısmına bedelsiz olarak kamu tarafından el konulmasıydı (Tekeli, 1999: 24) Böylece yeniden düzenleme yangın sonucunda ancak belli büyüklükte alan açıldığından yapılacaktı. O döneme bakıldığında bu tür yangınların çok defa çıktığı, yüzlerce hatta binden fazla binanın tek yangında kül olduğu görülebilmektedir. İkinci olarak yangın sonucunda yeniden parselleme yapılırken yollar genişletiliyor ya da kamunun ihtiyacına

göre bir takım yapılar yapılabiliyordu. İşte böyle durumlar için imar hukukunda hamur olarak bilinen düzenleme ortaklık payı uygulaması Osmanlı Devleti tarafından uygulanmaya başlanacaktı.

19. yüzyılda yapılan hukuki düzenlemeler, bu düzenlemelerin uygulanması ve yangınlar arasında çok güçlü bir bağ vardı. Nitekim 1848 ve 1849 tarihli Ebniye Nizamnameleri, özellikle 748 binanın yandığı Aksaray yangınından sonra uygulama imkanı buldu. Söz konusu yangın sonrasında yangın alanının planı İtalyan mühendis Luigi Stoari'nin haritasına dayanılarak yapıldı. Yine 1864 yılında çıkan ve 3.551 binanın yandığı Hocapaşa yangını 1863 tarihli Ebniye ve Turuk Nizamnamesi'nin uygulanabilmesi için imkan sağladı. Bu yangın Sirkeci-Kumkapı bölgesini kapsadığı için kent merkezinin yenilenmesinde büyük rolü oldu. Bu yangın alanını düzenlemek için kurulan Islahat-ı Turuk Komisyonu, söz konusu yangın alanıyla ilgilendikten sonra yeni yerlere el attı. Bu komisyonun çalışmalarıyla Ayasofya'nın önü, Beyazıt Meydanı, Unkapanı Caddesi, Azapkapı-Karaköy Caddesi, Beyazıt-Aksaray tramvay yolunun açılması gibi birçok iş yapıldı. (Tekeli, 1999: 25-26)

Yangınlar sadece İstanbul'da değil, ülkenin pek çok yerinde yenileme için bir fırsat olarak görülüyordu. Örneğin 1869 yangınından sonra Yanya şehri yeniden inşa edildi. Kavala şehrinin yeniden planlanmasında 1862 yangınının önemli bir rolü vardı. (Yeralimpos, 1999: 36-41) Bir çok Balkan şehrinde çıkan yangınlar bu kentlerin dönüşümü için ciddi bir bahane olmuştu. Yangınların boş bıraktığı alanlara yönelik dönüşüm faaliyetleri zorunlu modernleşmeye yönelik bilinçli bir girişimdi. Yangın sonrasında yeniden inşanın yangına dayanıklı malzemedan yapılması öngörülüyor, ana sokaklarda genişletme ve hizalama çalışmaları yürütülüyordu. (Yeralimpos, 1999: 45) 1000'den fazla dükkan, 300 dükkan ve 15 hanın yok olduğu Yanya yangınından hemen sonra topografik plan çıkarıldı ve kente yeni bir tasarım yapıldı. Çarşının tamamen modernleştirildiği, kentin ana eksenini boyunca genişletmeye gidilmesi öngörüldüğü bu tasarıya vakıf komisyonunun protesto etmesi manidardır. (Yeralimpos, 1999: 45) Selanik'te de bir çok yangın çıkmış, bunlardan en önemlisi olan 1890 yangınından sonra 2000 civarında ev kül olmuştur. Yangından hemen sonra belediye mühendislerince yeni bir plan yapıp uygulanmaya konulmuştur. (Yeralimpos, 1999: 50)

Kentin eski alanlarını yangınlar sonucunda yenilenirken, kentin imarına dönük yeni düzenlemeler ve 1882 Ebniye Kanunu'nun bir diğer uygulama alanı yeni açılan semtlerin planlanmasıydı. Tarihleri daha eskilere gitse de Avrupa yakasında Bakırköy, Yeşilköy, Anadolu Yakası'nda Kızıltoprak, Göztepe gibi yerler daha da büyüdü ve buralarda ızgara planı uygulandı. (Tekeli, 1999: 27)

Osmanlı şehrinin dönüşümünde en önemli hususlardan bir diğeri binaların biçim ve malzemesinin değişmesidir. Gerçekte klasik dönemde bile evlerin ahşap yapılmaması isteniyordu, ama bu kurala pek uyulmuyordu. Zira örfi hukuktan kaynaklanan bu tür emirler daha sonra şeriat hukuku tarafından yumuşatılıyor veya şeriat hukukunu uygulayan kadılar tarafından yerine yetirilmiyor, toplumun –özellikle de esnafın- çıkarlarıyla çatışıyor, en nihayetinde İslam kenti anlayışına uymuyordu. Tanzimat bürokratları ise batılı kent modeli için olmazsa olmaz şehircilik ilkelerinin uygulanmasında kararlıydı. Zira bu ilkeler yeni bir toplum ve daha önce olmayan bir olgunun –bireyin- gelişebilmesi için hayati olarak görülüyordu (Yerasimos, 1999: 14-18). Bu kararlılık sonucunda kâgir binaların yapılması 1850'lerden sonra sıklaştı. İlk yapılan kâgir binalar doğal olarak kamu binaları ya da devlet adamlarının binaları olup paşa konakları, kışlalar gibi yapılarıydı. Bu tarihlerde yapılan Dolmabahçe Sarayı da bu kategoriye sokulabilir. (Tekeli, 1999: 25)

19. yüzyılda bina türü olarak en önemli yenilik sıraevlerin ve apartmanların ortaya çıkışıydı. Apartmanların ortaya çıkışı Kıray tarafından orta tabakanın doğuşuyla ilintilendirilmiştir. Zira bu apartmanlarda oturanlar genelde Batılı kuruluşların İstanbul'daki şubelerinde çalışanlar ile orta büyüklükteki tüccarlar olmuştur. Bu kişilerse yukarıda belirtildiği üzere gayrimüslimlerdi (Tekeli, 1999: 27). Gerçek şu ki orta tabaka diye bahsedilse de bu kişiler o dönem koşullarında oldukça varlıklı kabul edilebilir. Zira apartman yapımı çok pahalı bir şeydir ve o günün koşullarında kat mülkiyeti olmadığı için apartmanın tek sahibi olmaktaydı. Dolayısıyla apartman sahibi oldukça maliyetli olan bir mülke tek başına sahip olabilecek kadar zengin olmalıydı. Sıradan Osmanlı ahalisinin böyle bir zenginliğe sahip olmadığı aşikardır. İkinci olarak apartmanda oturmak ayrı bir kültürdü. Bu kültürde özellikle İstanbul'da iş yapan batılı kişilerin sahip olduğu bir şeydi. Gayrimüslim tebaa da bu kültürü benimsemekte

tereddüt etmedi. Sonuçta apartmanın ortaya çıkışı hem ekonomik-sınıfsal hem de kültürel bir olgu idi.

1860'lar aynı zamanda Batılı tarzdaki ilk parkların yapıldığı yıllardır. Bu parkları yapmak için öncelikli olarak mezarlık arazilerinden faydalanıldı. Taksimdeki eski Katolik mezarlığının kaldırılmasıyla Taksim kışlasının yanına yapılan bir park ilk park olarak kabul edilmektedir. Bu park bir eğlence yeri haline geldi, bu örneğin başarısıyla Tozkoparan'daki Müslüman mezarlığının bir kısmı Tepebaşı Bahçesi olarak yeniden düzenlendi. Bu mezarlığın açılması son derece yoğun yapılaşmanın olduğu Galata-Pera bölgesi için hayatiydi ve park orada yaşayanlara hava alacak bir alan sağlıyordu. 1870 yılında ise Anadolu yakasının ilk parkı Kısıklı'daki Millet Bahçesi açıldı. (Tekeli, 1999: 26-27) Bu parkın açılışı ve halkın bu parka teveccühü Araba Sevdası romanında uzun uzun anlatılmaktadır. Suriçi ise zaten yeşil karakterli bir şehirdi. Bu yüzden böyle bir parka daha az ihtiyaç duyuyordu. Ancak Topkapı Sarayı'nın dış bahçesi olan alanın Gülhane Parkı olarak tanzim edilmesi ise suriçinin modern anlamda büyük bir parka kavuşmasına neden oldu.

Modern Osmanlı kentinin en önemli sembolik yapılarından birisi saat kuleleri olmuştur. Saat kulelerinin 19. yüzyılın sonuna doğru ve özellikle Abdülhamit döneminde yaygınlaşması zaman ve mekan ilişkisinin Osmanlı kentinde nasıl değiştiğinin bir göstergesidir. Zira klasik Osmanlı döneminde zaman ezan vakitlerine göre ayarlanmaktaydı. Bunun ayarlanması için muvakkitler ve onların görev yaptığı muvakkithaneler vardı. Zaman, namaz vaktine bağlı olarak minareden müezzin aracılığı ile duyurulurdu. Saat kulelerinin yapılması klasik dönemde hayatı düzenleyecek pratik bir yol değilken, 19. yüzyılda durum değişmiş ve modernleşme adına II. Abdülhamit'in İradesi ile Anadolu'ya yayılmıştır. Bürokratik devletin güçlendiği bu çağda devlet daireleri ve memurlar bu saatlere göre işe başlayıp bitirmişlerdir. Dolayısıyla saat kulesi çaldığı zaman gelen sesin dönemin bir şairi tarafından hükümetin sesi olarak ifade edilmesi durumu gayet güzel özetlemektedir (Acun, 2011: 13, 261).

Modernleşen Osmanlı kenti denilince akla İstanbul, İstanbul'da ise Galata-Pera bölgesi gelmektedir. Bu semt gerçekten de apayrı şehir hatta dünya idi. Yukarıda belirtildiği gibi burası Suriçi İstanbul'una alternatif ikinci bir başkent olarak değerlendirilmektedir. Hatta padişah Topkapı Sarayı'nı terk edip Pera'ya daha yakın olan Dolmabahçe



Sarayı'na yerleşince Pera'nın önem bakımından Suriçi'ni geçtiği söylenebilir. Buranın modernleşmesinden Altıncı Daire sorumluydu. Modernleşme adına yapılan ilk işlerden birisi ise Galata Surlarının yıkılarak şehrin genişletilmesi ve surlardan doğan boşluğa yeni caddeler yapılıp mevcut yolların genişletilmesiydi. 1860'lı yıllarda Yenikapı Caddesi, Şişhane Sokak, Büyük Hendek Sokak, Boğazkesen caddesi, Yorgancılar Caddesi, Galata Caddesi gibi bir çok cadde yapıldı. Ayrıca 1863'te Galata Köprüsü araba geçişine uygun hale getirildi. (Tekeli, 1999: 26)

Galata-Pera bölgesinin önemli bir özelliği sınırlarının başlangıçta kesin olarak belirlenmesiydi. Bu durum iki sonuca yol açtı. Birincisi burada yapılan binalar yüksek katlı apartmanlardı. Yeri ekonomik kullanmak için binalar dip dibe ve yüksek olarak yapılıyor, ayrıca sokaklar çok dar tutuluyordu. İkinci olarak yukarıda da belirtildiği üzere bu semtte ve bu semtteki apartmanlarda oturmak ancak gelir durumu çok iyi olan kişilere ait bir ayrıcalıktı. Zira buradaki apartmanlarda tek bir odanın kirası, Paris'teki en iyi otellerin süit odalarından bile daha pahalı olabilmekteydi. (Karpas, 2010: 2000) Galata-Pera bölgesi daha ziyade gayrimüslimlere ait bir semt gibi görünse de gelir ve kültürel durumu uygun Müslüman kesim de –ki başta yüksek bürokratlar olmak üzere- bu semtlere ilgi gösterebiliyordu. Modernleşme yanlısı bürokrat kesim öncelikle buradaki dükkânların müşterisi oldu, zaman geçtikçe buradaki apartmanlara yerleşip burada oturmaya başladı. (Karpas, 2010: 208-209)

İstanbul'daki modernleşme dalgası öncelikle liman şehirleri olmak üzere diğer Osmanlı şehirlerini de etkilemiştir. Balkanların en önemli liman şehri olan Selanik'te şehir surları yıkıldı ve şehir genişletildi. Selanik yeni limanı, demiryolu ağı, tramvayı, şehir içi yollarıyla modern bir kent halini aldı (Yeralimpos, 1999: 39). Benzer gelişmeler Anadolu'nun en önemli liman kenti olan İzmir'de yaşandı. Manastır'daki modernleşme çabaları özellikle demiryolunun bu şehre ulaşması ile hız kazandı (Lory ve Popovic, 1999: 65). Gerçekten de demiryolu modernleşmeyi Osmanlı kentlerine ulaştıran en önemli araçtı. Aynı husus Ankara için de geçerlidir. Bu yüzden Ankara valisinin oğlu 1876'da Kanun-u Esasi ilan edildiğinde “Kara ve demir yolları kent için 50 Kanun-u Esasi'den daha yararlı olurdu.” demiştir. 1892'de ise Ankara'ya ilk tren gelmiştir. (Georgeon, 1999: 109) Bursa'nın modernleşmesinde Ahmed Vefik Paşa'nın valiliği belirleyici olmuştur. Ahmet Vefik Paşa kente yeni bir imar düzeni getirdiği gibi tiyatro

gibi modern bir yapıyı da şehre kurmuştur (Saint-Laurent, 1999: 84). Görüldüğü üzere modernleşme dalgası önce başkenti daha sonra vilayet merkezlerini etkilemişti. Diğer bir deyişle kentin kendisi ne kadar önemliyse, modernleşme de o ölçüde kendini hissettiriyordu.

Osmanlı kenti modernleşmesi sonuç olarak değerlendirildiğinde baştaki hedeflerinden oldukça uzak kalmıştır. Çünkü bu modernleşme çağı aynı zamanda büyük sarsıntıların yaşandığı yıllardı. Bu yüzden modernleşmeye dönük çabalar, çok yönlü sorunlar sebebiyle akamete uğruyordu. Bu dönemde gerçekleşen dönüşüm genel bir tasarımın ürünü olmaktan ziyade parçaların –özellikle yangın yerlerine uygulanan mevzi planların- bir araya getirilmesi şeklinde olmuştur. Ayrıca dönüşüm sonucu ortaya çıkan altyapıların ölçeği ve yolların genişliği çok azdır. Dolayısıyla kent ne kadar dönüşürse dönüşün yeni ortaya çıkan ihtiyaçları karşılayamıyordu. Bu çabalar iki boyutlu bir sonucun çıkmasına neden oldu. Birinci Osmanlı kentsel modernleşmesi tüm çabalara karşı tamamlanmamış bir süreç olarak kalmıştır. Ancak ikinci olarak tüm sorunlara rağmen modernleşme çabaları, Osmanlı kentlerinin, sanayi öncesindeki geleneksel özellikteki görüntüsünün değişmesine katkı sağladı. (Tekeli, 1999: 28; Yeralimos, 1999: 52)

### **2.1.3. Erken Cumhuriyet Döneminde (1923-1950) Kent ve Kentsel Dönüşüm**

#### **2.1.3.1. Şehrin Sosyal Yapısı**

Osmanlı Devleti yıkılıp Türkiye Cumhuriyeti kurulunca Türk şehirciliği yeni bir aşama kaydetti. Bir yönüyle Türkiye, modernleşen Osmanlı'nın bakiyesi üzerine kurulmuştu. Fakat başka bir yönüyle apayrı bir devlettir. Bir kere Osmanlı Devleti yıkılana kadar bile farklı kültürleri potasında barındırma anlamında bir imparatorluktu. Cumhuriyet ise bir ulus-devlet olarak kurgulanmıştı. Zaten yeni devlet kurulmadan önce önemli ölçüde nüfus ve toprak kaybedilmişti. 19. yüzyılın ortalarında yapılan bir tahmine göre Osmanlı Devletinin üçte biri Türk'tü, Cumhuriyet kurulduğunda ise nüfusun % 80'inden fazlası Türk'tü. Böylece Cumhuriyeti kuranlar modern bir Türk ulus-devleti kurmayı kendilerine amaç edindiler.

Cumhuriyetin modernleşme ülküsü bir yönüyle Osmanlı mirasıydı. Ancak farklı olarak topyekun modernleşmeyi hedeflemişti. Topyekun modernleşmenin

gerçekleştirilebilmesi için temel devrimler bir araç olarak kullanılmıştı (Aslanoğlu, 2010: 26). Hem topyekun modernleşme ülküsü hem de devrimci metot geleneğin büsbütün inkarı anlamına geliyordu. Osmanlı'nın son döneminde aydın bürokratlar ile ekonomik durumu yükselen gayrimüslimler geleneksel olanı küçümsüyor, Avrupa'dan gelen her şeye hayranlık duyuyorlardı. İşte bu durum Cumhuriyet döneminde bir devlet politikası halini aldı.

Türkiye kentlerini etkileyen en önemli gelişme olan modernleşme ülküsü Osmanlı Devleti döneminde olduğu gibi tepeden inme bir şekilde gerçekleştirildi. Diğer bir deyişle modernleşme toplumun değil, devletin projesiydi. Böyle olunca bu dönüşümün temel sosyal grubu Osmanlı döneminde olduğu gibi aydın bürokratlar olmuş oldu. Üstelik bürokratlar Osmanlı dönemine göre çok güçlüydü. Zira Türkiye Cumhuriyeti Osmanlı'ya kıyasla tam bir bürokratik devletti. Bürokratları engelleyebilecek saltanat-hilafet gibi geleneksel makamlar yoktu, vakıflar, loncalar gibi geleneksel örgütlerin etkinliği en alt düzeye inmişti.

Türkiye cumhuriyetinin daha bürokratik bir modernleşme yaşamasının sebebi ekonomik karakteriyle ilgilidir. Osmanlı'nın son döneminde güçlü bir uluslararası ticaret vardı, ve bürokratların yanı sıra gayrimüslim tüccarlar önemli bir role sahipti. Ancak bu uluslararası ticaret devlet dağılınca ve İstanbul başkent olmaktan çıkınca azaldı. Gayrimüslim tüccarlar ya da Avrupa asıllı yabancılar nüfuslarını ve güçlerini kaybettiler. Cumhuriyet ise ekonomi politikasını devletçilik olarak belirleyince bürokratlar toplumsal güç olarak emsalsiz konuma geldiler.

Cumhuriyet döneminde modernleşmenin en önemli zaafı, Osmanlı devletinde olduğu gibi Batıda kentlerin modernleşmesini sağlayan en önemli gelişme olan sanayileşme alt yapısının bir türlü sağlanamaması idi. Osmanlı dönemindeki çabalar, cumhuriyet döneminde devletçilik ilkesi doğrultusunda devam etti. Ama tek parti dönemi bittiğinde Türkiye hala tarıma dayalı bir ekonomiydi. Nitekim 1955 yılına ait bir tespite göre çalışanların % 82'si tarımda, % 9'u sanayide, % 9'u ise hizmetler sektöründe iş yapıyordu (Koç vd., 2008: 22). Mevcut sanayi düzeni de ağır sanayiye dayanmayan, devletin açtığı bir takım fabrikalar ile daha ziyade küçük işletmelerden oluşan yapı sergiliyordu. Kısacası Türkiye sanayileşmiş bir devlet değildi.

Bu sanayileşememe durumu modernleşmenin maddi alt yapısının eksik kalmasına neden oldu. Bu yöndeki eksiklik ise daha ziyade sembolik öge ve değerler ile giderilmeye çalışıldı. Sanayi devrimini gerçekleştirmede başarısız olan Türkiye Şapka Devrimi gibi devrimlerle toplumu görüntüde, ayrıca eğitim reformları ile bilinç düzeyinde modernleşmeye çalıştı. Aynı durum kentlerin dönüşmesinde de geçerli olmuştur. Avrupa kentlerinde olduğu gibi sanayileşmenin kuşatmasına uğramayan kentler, modernleşmenin sembolik öğeleri ile donatılmaya çalışılmıştır.

Sanayileşme alt yapısının sorunlu olması, bu döneme ait kentleşmenin gerçekte bir kentleşememe ile son bulmasına neden olmuştur. Gerçekten de Türkiye’de kentlerde yaşayanların toplam nüfusa oranı ilk sayımın yapıldığı 1927 yılından 1950 yılına kadar geçen dönemde çok önemli bir değişim göstermemiştir (Koç vd., 2008: 19).

**Tablo 2: 1927-1950 Yılları Arasında Kentleşme Oranları**

Sayım Yılı	Kentli Nüfus Oranı	Köylü Nüfus Oranı
1927	24.2	75.8
1935	23.5	76.5
1940	24.4	75.6
1945	24.9	75.1
1950	25.0	75.0

**Kaynak:** Koç vd., 2008: 19

Tabloda görüldüğü üzere söz konusu dönemde kentleşme oranında toplamda % 1’lik bir artış bile gerçekleşmemiştir. Üstelik Osmanlı’nın son döneminde gerçekleşen kentleşme ivmesi bu dönemde kaybedilmiştir. Hâlbuki batılı anlamıyla modernleşme kentleşmeyi gerektirir. Modernleşmenin bir ülkü olarak benimsendiği erken cumhuriyet döneminde kentleşme oranının kayda değer bir artış göstermemesi kendinde büyük bir çelişki barındırmaktadır. Ancak bu durum gerçekte devlet politikasının bilinçli bir ürünüdür. Zira cumhuriyet, kenti modernleşmenin mekânsal tabanı olarak görmektedir, ancak kentler modern ulus-devletin öngördüğü şekilde modern değildir. Bu yüzden öncelikli hedef kentlerin kendisini modernleştirmektir. Mevcut kent düzeni modernleştikten sonra sıra köylülere gelecek, köyler modernleşecek ya da köylüler kente geldiğinde modernleşme alt yapısı tamamen kurulduğundan onlar da kent potası içinde modernleşebileceklerdir. Dolayısıyla kent modernleşince aynı zamanda modernleştiren bir pota haline gelecektir. Fakat kent o dönemde henüz istenildiği kadar modern olmadığı için köylülerin kente göçü de henüz istenilen bir durum değildir.

Osmanlı modernleşmesinin kentlere etkisi öncelikle kendisini İstanbul'da göstermiştir. Modernleşme İstanbul'dan Osmanlı'nın diğer köşelerine yayılmıştır. Osmanlı modernleşmesi mekansal ifadesini nasıl İstanbul'da bulmuşsa, cumhuriyet modernleşmesi de mekansal ifadesini Ankara'da bulmuştur. Gerçekten de modern ulus-devletin sembol başkentini yaratmak cumhuriyetin en önemli ülkülerinden birisidir. Bu yüzden devlet gücünü her şeyden çok Ankara'nın modernleşmesi için kullanmıştır.

Sembol olacak modern bir kent elde etmek için Ankara'nın başkent seçilmesi ve İstanbul'un başkent olmaktan çıkarılması kendi içinde bir çelişki taşır. Zira İstanbul o günkü haliyle ülkenin en modern kenti görünümündedir. Ankara ise 40 bin civarında nüfusu olan küçük bir vilayet merkezidir. Ancak bu durum yapılmak istenenle tam olarak örtüşmemektedir, çünkü ne kadar modern olursa olsun İstanbul hala geleneğin hakim olduğu bir yerdir ve bu gelenek oldukça büyük bir mirasa sahiptir. Ankara ise mevcut haliyle küçük bir kenttir ve yanı başına yeni modern bir kent kurulduğunda sıfırdan modern bir kent yaratılmış olacaktır. Gerçekten de Ankara hiç yoktan var edilen bir modernlik simgesi olma söylemiyle yaratılmıştır (Aslanoğlu, 2010: 26).

Cumhuriyet döneminde kentsel nüfus artış oranı kayda değer bir artış göstermediği için tek tek kentlerin nüfusu da büyük bir artış göstermemiştir. Genel durumu etkilemeyecek bazı istisnalar dışında (örneğin Mersin şehri) kentlerin büyük kısmı nüfus artış hızı civarında nüfuslarını arttırmışlardır. 1950 yılına gelindiğinde bile en büyük şehir olan İstanbul'un nüfusu bir milyonun altında kalmıştır. Bu dönemde kayda değer olarak nüfusunda artış görülen tek şehir Ankara olmuştur. Cumhuriyet öncesi dönemde nüfus 40.000 civarında olan ve ilk nüfus sayımında 75.000 civarında insanın yaşadığı Ankara şehri 1950 yılında 288 bin civarında insanın yaşadığı bir kent olmuştur. Bu durum cumhuriyetin sıfırdan bir başkent yaratmak söylemine uygun düşmektedir, zira şehrin çok büyük bir kısmı 1950'ye kadar olan dönemde sıfırdan inşa edilmiş olup, Osmanlı'dan devreden kısım çok küçük bir yer kaplamaktadır. Bu yüzden Ankara'nın inşası modern cumhuriyetin en önemli başarılarından birisi kabul edilmektedir.

Ankara'nın modern bir kent olarak hiç yoktan inşa edilmesi önemli bir başarı olarak görülebilse de bu durum genel tablo içinde küçük bir yere sahiptir. Zira sermayesinin büyük bir kısmını Ankara için harcayan devlet diğer şehirleri aynı ölçüde modernleştirememiştir. İkinci olarak halkın büyük kısmı köylü kalmıştır, bu da

modernitenin olanaklarından uzak kalmak anlamına gelmiştir. Gerçekten de o yıllarda Lerner'in yaptığı Ankara'nın bir köyü olan Balgat ile ilgili incelemesi köylerin durumunu ortaya koymaktadır. 1950 yılındaki bu tespiti göre şimdi Ankara'nın bir mahallesi olan ve Başkente sadece 8 km uzaklıkta olan bu köye yol ve toplu taşıma yoktur, bu yüzden iki saatte ulaşılabilir. Ayrıca köyde elektrik ve şebeke suyu da yoktur. Köyde Ankara ile bağlantısı olan kişiler –ki onların bile ilişkisi çok sınırlıdır– muhtar ve bakkaldır. Köyde sadece muhtarın radyosu vardır ve akşam muhtarın misafir odasında köyün büyükleri radyo dinlemektedir. Kısaca Ankara'nın dibindeki köy halkı tam bir yoksunluk yaşamakta, Ankara tüm gücüyle modernleşirken bu moderniteden hiçbir şekilde faydalanamamaktadır. (Lerner, 2002: 3-8.) Bu tespiti o dönemdeki bütün köylere genellemek mümkündür.

### **2.1.3.2. İdari Yapı**

Cumhuriyet döneminin yönetim kültürü, Osmanlı Devleti'ndeki yönetim kültürünün bir devamı niteliğindedir. Özellikle Osmanlı son döneminde kurulan bakanlıklar, belediyeler, il özel idareleri gibi kurumlar Cumhuriyet döneminde de aynen devam etmiştir. Ancak yukarıda da belirtildiği gibi belediyeler, il özel idareleri gibi yerel yönetimleri oluşturan kuruluşlar tam anlamıyla olgunlaşmamıştır. Bu açıdan devredilen miras tamamlanmamış bir süreci ifade eder. İşte bu durum etkin bir Cumhuriyet kent yönetimi kurma bağlamındaki sınırlılıkların birincisidir (Tekeli, 2009: 33). Cumhuriyet yönetimi bu doğrultuda ilk olarak bu yerel yönetimler deneyimini olgunlaştırarak kendi amaç ve idealleri doğrultusunda yeniden şekillendirecektir.

Osmanlı'dan devralınan belediye geleneğinin en önemli sorunlarından birisi belediyelerin mali kaynaklarının yetersizliğidir. Üstelik Birinci Dünya Savaşı ve Kurtuluş Savaşı süreçlerinden geçilmiş ve belediyeler savaş koşullarında mali güçlerini iyice kaybetmişlerdir. Bu yüzden Cumhuriyet yönetimi iş başına gelir gelmez belediyelerin gelir kaynaklarını arttırma yoluna gitmiştir. Nitekim 1924 tarihinde kabul edilen 423 Sayılı Belediye Vergi ve Resimleri Kanunu ile belediyeler önemli gelir kaynaklarına sahip olmuşlardır. Zira bu kanunda musakkafat (vakıf, akar ve bina gelirleri) vergisinden belediyelerin % 25 hisse alması, belediyelerin temettü vergisine % 25 munzam kesir ekleyebilmesi ve daha birçok resim ve gelir kalemi konulup eskiden beri gelen bir takım gelir kalemlerinin korunması ile belediyeler iyi bir mali sahip

olmuştur. Ancak bu mali olanaklar bu şekilde devam etmemiş, belediyeye ayrılan kaynakların bir kısmı merkezi hükümete aktarılmıştır. 1929 yılında musakkafat vergisindeki payları % 15'e düşen ve kazanç vergisinden de munzam kesir değil, % 3 hisse alması öngörülen belediyeler sadece gelir kaybına uğramamışlar, aynı zamanda ek gider yükümlülüklerine de maruz kalmışlardır. Nitekim 1925 yılında çıkarılan bir yasayla nüfusu 50.000'den fazla olan kentlerde ilk okul giderlerine belediyelerin katılması zorunluluğu getirilmiştir (Tekeli, 2009: 37-38).

Burada sorgulanması gereken şey, neden Cumhuriyet yönetiminin başta mali yapısı güçlü bir belediye öngörüp, daha sonra bu haklarını birer birer elinden aldığıdır. Bu durum modernleşmenin idari açıdan nasıl gerçekleştirileceği ile alakalıdır. İlk karar modernleşmenin tüm ülke sathına yayılması için belediyelerden azami ölçüde yararlanılması, belediyelerin etkin bir araç olarak kullanılmasıdır. Fakat daha sonra modern ulus-devleti teşkil etmek için merkezîleşmenin bir yöntem olarak kullanılması öngörülmüştür. Güçlü bir merkez inşa ederek, merkezden çevreye modernleşmenin yaygınlaşması daha etkin bir yöntem olarak görülmüştür. Bu aşamada da belediyelere biçilen misyon yine modernleşmeyi ülke şehirlerine yaymaktır. Ancak buradaki rol daha ziyade yardımcı bir roldür ve belediyeler bu rollerini yerine getirirken merkezi yönetimin sıkı denetim ve gözetimine maruz kalmışlardır. Ayrıca yine bu durumun bir sonucu olarak özerk bir yönetim olarak görülmeyip devletin taşradaki şubesi olarak görülmüşlerdir.

Cumhuriyet döneminin kent yönetimi bağlamında yaptığı önemli bir değişiklik eskiden beri devam eden kurumların (loncalar, vakıflar vs) güçlerinin elinden alınıp, tamamen tasfiye edilmesiydi. Yukarıda belirtildiği gibi bu tür kurumlar güçlerini belli ölçüde yitirdilerse de Osmanlı'nın son dönemlerinde yeni teşkil edilen kurumlarla birlikte varlıklarını sürdürmüşlerdi. Cumhuriyet yönetimi böylece modern dönem öncesi kalıntıları olarak gördüğü bu kurumları tamamen etkisizleştirdi. Nitekim 16 Nisan 1924 tarih ve 486 Sayılı Umur-u Belediyeye Müteallik Ahkâm-ı Cezaiye Kanunu ile kendilerini ilgilendiren konularda yargı hakkına sahip oldular, ki bu hak daha önceki dönemde Osmanlı belediyesine verilmemişti. Bu kanun ile belediyelere esnafa ceza yetkisi verilmiş, böylece esnaf üstündeki belediye kontrolü artmıştır. Bu kanunun çıkmasındaki bir diğer amaç esnaf loncalarında örgütlenen eski İttihatçıların tasfiye

edilmesi idi. Aynı süreçte hamallar ve mavnacılar loncalarının ayrıcalıkları kaldırıldı ve daha sonra esnaf dernekleri ihtilaf içinde oldukları ticaret ve sanayi odalarının kontrolüne sokuldu (Tekeli, 2009: 39). Böylece loncalar iyice pasifize edilmiş oldu. Cumhuriyetin başlarında vakıflar da benzer süreçlerden geçmiştir. Osmanlı'nın son döneminde Evkaf Nezareti ile devletin içine çekilen vakıflar Cumhuriyet döneminde büsbütün devlet kontrolüne geçtiler. Nitekim bu süreç Vakıflar Şer'iyeye ve Evkaf Nezareti'nin kaldırılıp Cumhuriyet döneminde vakıfların Başbakanlığa bağlı Vakıflar Genel Müdürlüğünün kontrolüne geçmesiyle büyük oranda tamamlandı. Vakıf kavramı da anlamını büyük oranda yitirdi. Vakıflar toplumsal kurum olma vasıflarını yeni düzenlemelerle yitirmiş, sadece dini alanlarda hizmet üreten kurumlar olarak görülmüştü. Hatta 1926 yılında kabul edilen Medeni Kanun'un 73. maddesinde vakıf kavramı yerine tesis kavramı kullanıldı (Ertem, 1997: 129-130) Böylece mana olarak büyük oranda tüketilen vakıf kavramı dildeki kullanımda da çikarılyordu.

1930 yılına kadar olan dönemde Cumhuriyet rejimi bir taraftan eski düzenin kurumlarını tasfiye ederken, diğer taraftan Osmanlı'dan devreden modern kurumlar olan belediyeleri güçlendirmeye çalıştı. Ancak 1930 yılına kadar olan bu dönem Cumhuriyet belediyeçiliğinde bir hazırlık dönemine işaret edip, bütünlüklü bir belediyeçilik görüşüne sahip değildir. Cumhuriyetin belediyeçilik anlayışı 1930 yılından itibaren olgunlaşmıştır. 1930 öncesinin gerçekte en önemli boyutu, Ankara belediyesi deneyimidir. Zira İstanbul'daki Altıncı Daire-i Belediye'nin tüm Osmanlı için bir örnek oluşturuyor iken, aynı durum Cumhuriyet döneminde Ankara belediyesinin Cumhuriyet belediyesi için öncü ve örnek olmasıdır. (Tekeli, 2009: 42)

Cumhuriyet belediyeçiliğinin ilk önemli adımlarından olan Ankara Belediyesi 16 Şubat 1924 tarih ve 417 sayılı Ankara Şehremaneti Kanunu ile kuruldu. Bu kanun gerçekte Ankara Şehremaneti'nin pek çok açıdan İstanbul Şehremaneti örneğinde kurulmasını öngörüyordu. Nitekim kanunun ikinci maddesi İstanbul Şehremaneti tarafından uygulanan talimat, nizam ve kararların Ankara şehri için uygun olduğu takdirde Ankara belediyesi tarafından uygulanacağını söylüyordu. Ankara Belediyelerini cumhuriyetin merkezîyetçiliğine uygun bir şekilde düzenlemiştir. Nitekim şehremini içişleri bakanı tarafından atanacaktır, belediyenin bütçesinin tasdiki ve kadrolarının ve maaşlarının tayin hakkı da İçişleri bakanlığına verilmişti. Aslında bu ikinci husus adem-



i merkeziyetçilik açısından bir geriye gidiştir, zira söz konusu yetki Osmanlı döneminde İstanbul belediyesi için şehremanetine aitti. Ankara Belediyesinin oldukça yoğun bir şekilde merkezi yönetimin kontrolünde olmasının sebebi Ankara'nın başarısı ile rejimin başarısının özdeş görülmesiydi (Tekeli, 2009: 43). Merkezin bu kadar kendisiyle özdeşleştirdiği ve kontrol altında tuttuğu bir yerel yönetim kuruluşunu kelimenin gerçek anlamıyla “yerel” olarak ifade etmek doğru olmayacaktır. Bu açıdan kategorik olarak Ankara Belediyesi bir yerel yönetim olsa da özünde ve gerçekte içişleri bakanlığının ya da hükümetin belli bazı işleri yapmak üzere kurduğu bir şube idi.

Ankara Belediyesi'nin gerek kuruluşunda gerekse faaliyetlerindeki önemli bir mesele Ankara kentindeki güç dengesi idi. Bu güç dengesinin bir tarafında Ankara'da mevcut esnaf ve arsa sahipleri gurubu vardı, bir de Ankara'ya yeni gelmiş olan memur-bürokrat kesim vardı. Ankara Belediyesi ise gerek teşkilat yapısı ve kuruluşu gerekse faaliyetleriyle hep ikinci gurubun lehine davranmıştır. Örneğin Cemiyet-i Umumiye-i Belediye'ye seçilmek ve seçmen olmak için İstanbul Şehremanetinde olan emlak vergisi verme şartı kaldırıldı, çünkü bu vergiyi verenler birinci guruba dahildi. Ankara eski şehir kesiminde değil, yeni şehir kesiminde büyüdü, böylece arsa sahiplerinin spekülasyonlarının önüne geçilmek istendi. Yine Ankara'nın kurulmasındaki en önemli kanunlardan olan 583 Sayılı Kanun –ki şehrin kurulması için gerekli kamulaştırmalar ile ilgili idi- kamulaştırma değeri olarak rayiç bedeli değil, vergi değerinin 15 mislinin alınmasını öngördü (Tekeli, 2009: 42-44). Bu da devletin kamulaştırma maliyetlerini düşürürken, arsa sahiplerinin spekülasyondan elde edecekleri geliri azalttı.

Kent planlaması daha ziyade belediyeler ait olan bir alandır. Bu durum Cumhuriyetin başlarında Ankara için de geçerliydi. Ancak Ankara Belediyesi'nin kadro ve örgütlenmesinin Ankara'nın imarı için yeterli olmadığı düşünüldüğü için yeni yapılacak planı örgütlemek için daha güçlü bir örgüt kurulması öngörüldü ve 28 Mayıs 1928 tarihinde 1351 Sayılı Kanunla Ankara Şehri İmar Müdürlüğü Kuruldu. Bu müdürlük planlama ve planları uygulama açısından oldukça güçlü bir örgüt olarak kurulmuştu. Ancak müdürlük belediyeye değil, içişleri bakanlığına, diğer bir deyişle hükümete bağlı idi. Bu müdürlük merkezi yönetime bağlı olmakla kalmayıp müdürlüğün hazırlayacağı ya da hazırlatacağı imar planı ve beş yıllık programı bakanlar kurulu onaylayacak, plan değişiklikleri de bakanlar kuruluna bağlı olacaktır. Bakanlar kurulunun onayladığı beş

yıllık program yıllık bütçelerle uygulanacaktır (Tekeli, 2009: 47). Görüldüğü üzere planı yapan örgüt merkezi yönetime bağlı olmakla kalmamış, planların onaylanması, programlanması, bütçelenmesi hep merkezi yönetimin onayına bağlanmıştır. Böylelikle normal durumda yerel yönetimlere ait bir alan olan kent planlaması üzerinde merkezi yönetim tam bir hakimiyet kurmuştur. Bunun nedeni modern kent planlamasının modernleşme için ideolojik bir araç olarak görülmesidir. Merkezi yönetim modernleşmeyi bir ülkü olarak benimsediği için, bu ülkünün gerçekleşmesi yolundaki araçlara da tam olarak hakim olmak istemiştir.

Cumhuriyetin başlarındaki bu deneyimler daha sonra hem belediyeçilik görüşünün olgunlaşmasında hem de kent planlaması politikasında etkili oldu. Ankara şehrindeki deneyim her iki alan için bir örnek olup hem belediye hem de imar mevzuatının oluşumunda belirleyici oldu (Tekeli, 2009: 49). Böyle bir ortamda 1580 sayılı yasa çıkarılarak Cumhuriyetin belediyeçilik politikası kesinleşmiştir. Bu kanun bütün belediyeleri eşit olarak görmektedir, yalnız bunun iki önemli istisnası Ankara ve İstanbul'dur. Önemlerine binaen bu belediyeler için özel hükümler yer almıştır. Bu özel hükümlerin asıl anlamı ise daha sıkı kontroldür. Zira İstanbul valisinin aynı zamanda İstanbul belediye başkanı olmasının yanı sıra, karar meclislerinin de ortak olması; Ankara'da belediye başkanının içişleri bakanı tarafından atanması ve gerektiğinde valinin bu görevi yürütebilmesi, ki 1948'e kadar öyle olmuştur, merkezin bu belediyeler üstündeki kontrolünü en üst seviyede tuttuğunu göstermektedir. Yerel yönetimlerin tanımları gereği ayrı bir tüzel kişiliğe sahip oldukları için bu yasa belediyelerin icraatlarında serbest bırakılmasını öngörmüştür. Ancak bu öngörü pratikte bir geçerliliği yoktur, çünkü yasa belediyeler üstünde merkezi yönetimin güçlü bir denetimi öngörmüştür. Yasa ile belediyelerin kararları, belediye başkanı başta olmak üzere organları, bütçeleri, görevleri olmak üzere hemen hemen her konuda belediye üstünde sıkı bir vesayet kurulmuştur. Zaten yasayı hazırlayan Şükrü Kaya bu yasanın sıkı bir kontrolü amaçladığını ifade etmiştir. Yine yerel yönetimlerin yerel halkı temsil etmesinin bir gereği olarak yasada tek dereceli seçimle halkın etkin katılımı sağlanmak istenmiştir. Ancak dönemin pek de demokratik olmayan koşulları içerisinde bu ilkenin de gerçekçi bir tarafı olmamıştır. Son olarak bu yasa belediyelerin görevlerini oldukça geniş tutmuştur. Bu görevlerin geniş tutulmasında daha önceki dönemde kent hizmetlerini farklı kuruluşların (vakıf, kadı, imam, loncalar, ayrıca Osmanlı'nın son döneminde

imtiyazlı şirketler vs) yapmasının ve bunların çoğunu bir modern kuruluş olarak belediyeye aktarılmasının bir payı vardır. İkinci olarak bu görevler oldukça ayrıntılı bir şekilde tek tek sayılmıştır. Böylece belediyeye neleri yapması gerektiği ayrıntılı olarak sunulmuştur. Bu görevlerin niteliği değerlendirildiğinde modern kent hizmetlerini (yoksullara yardımdan, su, elektrik hizmetlerine, sinema kurmaktan, hastane açmaya kadar çok geniş bir yelpazede) kentliye sunmasının belediyeden beklendiği görülmektedir. (Tekeli, 2009: 56-62)

Söz konusu dönemde belediyelere önemli görevler yüklenmişken, bu görevlere karşılık gelecek mali imkanların sağlanamadığı görülmektedir. Belediyelerin misyon olarak oldukça önemli durduğu bir yasa ile Belediyeler Yasası şekillenmişken, bunu tamamlayacak Belediye Gelirleri Yasası düzenlenememiştir. Böylece mali yetersizlik belediyelerin en önemli problemlerinden birisi olmaya devam etmiştir. Bu dönemde belediye gelirlerini arttırmaya dönük bir takım önlemler alınmaya çalışılırken, bir taraftan da belediye gelirlerini azaltmaya dönük yasalar çıkarılmıştır (Tekeli, 2009: 63-70). Bu yüzden zaten yetersiz olan belediye kaynakları dalgalı bir seyir izlemiştir. Nitekim cumhuriyetin ilk yıllarında belediye bütçesinin genel bütçeye oranı % 10'un üstünde iken 1929 buhranından sonra % 7-9 arasında kalmış, 1936'dan itibaren ikinci dünya savaşına kadar kısa bir süre yine % 10'un üzerine çıkabilmiş, ancak savaş yıllarında % 5'lere kadar düşmüş, savaşın bittiği yıl olan 1945'te % 12.83'e kadar çıkabilmiş, 1949 ve 1950 yıllarında ise % 10'un çok az üstünde olmuştur (Güler, 2006: 354).

Devletin, kentlerin yönetimindeki merkezîyetçi yaklaşımı kent planlaması konusunda da kendisini göstermiştir. Önce her belediye 1580 sayılı kanunla kentin harita, kadastro ve müstakbel şehir planlarını yaptırmaya bu planları en az beş senelik çalışma programları hazırlayarak uygulamaya mecbur tutulmuş, ardından her belediyenin bunu yapması zor görüldüğünden belli bir nüfus kriteri (20.000 üzeri nüfus) ve bazı şartlara haiz belediyelerin plan hazırlaması zorunlu tutulmuştur. 1933 tarihli 2290 sayılı Belediye Yapı Yollar Kanunu da belediyelerin İçişleri Bakanlığının belirleyeceği süre içinde plan yapmaya zorluyordu. Ancak bu düzenlemeler belediyelerin kent planı hazırlayabilme kapasitesi olmadığından gerçekçi olmadı. Bu yüzden kent planlamasının merkezi yönetim eliyle yapılması kararlaştırıldı. Böylece merkezi bir kuruluş olan ve İçişleri

Bakanlığına bağılı olarak kurulan Belediye İmar Heyeti kuruldu. İçişleri Bakanlığının da bu konuda yetersiz kalması üzerine planlama ile doğrudan uğraşmak üzere Nafia Vekaleti kuruldu ve bu bakanlık içinde planları hazırlamak üzere Şehircilik Fen Heyeti teşkil edildi. Bu teşkilat belli ölçüde etkili oldu ve 1930'lu ve 1940'lı yıllarda pek çok kentin planı bu heyet tarafından yaptırıldı. Planlama ile ilgili bir diğere husus planlamayı düzenleyen 2290 sayılı kanunun, bir kanundan çok bir yönetmelik gibi ayrıntılı hususları düzenlemesiydi. Almanya'daki bir kentin imar yönergesinden aktarılmış olduğu iddia edilen bu kanunla devlet, kentin niteliklerinin ve özelliklerinin ne olduğunu ayrıntılı bir şekilde düzenleyerek belediyelere ideolojik bir eğitim de vermiş oluyordu. Kısaca cumhuriyet kentinin nasıl olması gerektiği tüm ayrıntısıyla belediyelere dikte edilmişti (Tekeli, 2009: 77-80). Böylece kent planlaması bağlamında merkezi yönetim tam hakimiyet sahibi iken belediyeler bu planlamayı yerel düzeyde uygulamak görevini zorunlu olarak üstleniyordu. Böylece belediye o kente yabancı olan ve kendi personeli olmayan teknik uzmanlar tarafından hazırlanan, bakanlık tarafından yaptırılan ve onaylanan, kısacası kendisine ait olmayan planları uygulamak zorundaydı. Sonuçta devlet tek parti döneminde belediyelere kentlerin modernleşmesi misyonu çerçevesinde büyük bir önem veriyor, ancak aynı misyon çerçevesinde merkezîyetçi bir anlayışla bu kurumları sıkı bir vesayet altına sokuyordu. Kent planlaması konusunda ise belediyelerin yetersizliğine bağılı olarak bu görevi büyük oranda kendi üzerine almış oluyordu. Böylece kentlerin kent planlaması ile modernleşmesi bizzat merkezi yönetim eliyle gerçekleştirilecekti.

### **2.1.3.3. Fiziki Yapı**

Cumhuriyet dönemi, modern bir ulus-devlet olma ülküsü çerçevesinde kentlere ulusal ve modern bir karakter kazandırma konusunda ısrarlıydı. Bu çerçevede mimarlığa büyük bir iş düştü. Cumhuriyetin ilk yıllarında hakim olan mimarlık akımına birinci ulusal mimarlık akımı denilmesi tesadüfi değildir. Bu ulusal akım gerçekte Osmanlı'nın son döneminde ortaya çıkmıştı, Cumhuriyet'in ilk yıllarında da devam etti. Bu akımın özelliği modern bir içeriğe sahip olmakla birlikte Osmanlı geleneğine göndermeler yapmasıdır. Bu akımı 1930'lu yıllarda birinci uluslararası mimarlık akımı izledi. Bu akımla birlikte modernist anlayış tamamen hakim oldu ve Osmanlı mimarlık geleneğine yapılan göndermeler kayboldu. 1940'lı yıllar yeniden ulusal akım öne çıktı, böylece

ikinci ulusal mimarlık akımı başlamış oldu (Ergut, 2010: 19). Gerçekte bütün bu akımlar modernisttir, aradaki fark ulusal geleneğe gönderme yapıp yapmamakla ilgilidir. Diğer taraftan buradaki ulus kavramının da modern bir kavram olduğunu belirtmek gerekir. Aslında her bir akım bir modernite yorumlamasıdır.

Birinci ulusal mimarlık akımı mimarları modern bir eğitim almış olsalar ve ürünleri gerçekte modern bir niteliğe sahip olsa da bu akım kısa zaman içinde Cumhuriyet'in ideolojisine ters düştüğü, Osmanlı mimarlığının bir tarzı olduğu ve eski cami ve hanları taklit ettiği gibi gerekçelerle eleştirilmiştir. Bunun üzerine uluslararası mimari üslup ön plana çıkmıştır, bu üslubu benimseyen ilk kişiler yabancı mimarlardır. Bu üslup daha sonra yerli mimarlarca da benimsenmiştir. Yeni Mimari ya da Kübik Mimari olarak adlandırılan uluslararası üslup o dönemin modernist mimarları ve aydınları tarafından olumlu bir şekilde karşılanmış ve büyük bir destek görmüştür (Aslanoğlu, 2010: 26). Burada söz konusu olan daha fazla modern görünebilmek için milli geleneği büsbütün inkar etmektir.

Cumhuriyetin erken döneminde mimarlık belki de altın yıllarını yaşamıştır (Aslanoğlu, 2010: 25). Zira mimarlığın kentlere modern bir hava kazandırmak için sembol niteliğinde yapılar yapmak gibi bir misyonu vardır. Semboller düzeyinde modernleşmeye büyük önem veren cumhuriyet mimarlığı el üstünde tutmuştur. Mimarlık da bu vazifesini hakkıyla yerine getirmiştir.

Ancak yukarıda anlatılan alt yapıya uygun olarak cumhuriyet mimarlığı önemli bir dezavantaja sahiptir. Zira taklidi düşünülen Avrupa toplumu, o yıllarda bir sanayi toplumuydu. Dolayısıyla mimarisi de sanayi toplumunun ihtiyaçları çerçevesinde şekilleniyordu. Güneşli, havadar ve sağlıklı evler ile işçi sınıfı için seri üretilen ekonomik evler o dönemin sanayi toplumunun özlemiydi. Bu fikirler Türk mimarisinde de karşılığını bulmuş, bu tip evlerin yapılması gerektiği söylenmiştir. Ancak sanayi temeli olmayan Türk modernleşmesinin mimari kanadı da küçük ve dar çevredeki bir mimarlar grubunun ürettiği sınırlı sayıdaki eserle yetinmek zorunda kalmıştır. (Aslanoğlu, 2010: 28). Böylece ideolojik anlamda topyekun modernleşme hedeflense de fiiliyatta hedefin çok gerisinde kalınmış, yekunun çok küçük bir kısmına ulaşılabilmektedir.

Cumhuriyet mimarlık ve şehirciliğinin önemli bir özelliği sembolik değerden başka bir işlevi olmayan anıtlara büyük önem vermesidir. Bu konuda Türkiye'deki ilk örnek olarak Osmanlı'nın son yıllarında yapılmış olan ve II. Meşrutiyeti (II. Meşrutiyetin söylemiyle hürriyeti, aynı zamanda 31 Mart Vakasında ölenlerin anısına olmak üzere) temsil etmek üzere yapılmış olan Abide-i Hürriyet kabul edilebilir. Ancak bu anıt sembolik işlevinin yanı sıra türbe, mescit ve açık hava namazgâhı işlev ve formlarını bünyesinde barındırmıştır. (Erkmen, 2010: 39-40) Bu Osmanlı anıtıyla Cumhuriyet anıtları arasındaki ilk belirgin fark, ilkinde heykel yokken, ikincisinde heykelin anıtın merkezi ögesi, hatta kendisi olmasıdır. Fakat daha önemli olarak asıl fark işlevsel farklılıkta ortaya çıkar. Abide-i Hürriyet kutlamalar esnasında açık hava namaz kılınacağı, şehitler anısına dua okunacağı ve bu kutlamaların bir türbe ziyareti boyutunu da içereceği şeklinde kurgulanmış, anıtın geniş bir yeşil alan içinde konumlanması ise onu kent yaşamının gündelik trafiğinden uzaklaştırarak kutlamaların yanı sıra bir gezinti ve dinlenmeye ayrılmış bir kamusal ortamın ögesi haline getirir. Cumhuriyet anıtları ise kentin en merkezi noktasında olup öncelikli olarak ulusal ve politik liderin gündelik kent mekanındaki temsili varlığını sağlama amacındadır. Bu anıtlar düzenlenecek olan bayram kutlamaları ve anma törenlerinin en önemli ögesi olarak kabul görecektir, bir aile büyüğünü ya da bir idari amiri ziyaret eder gibi büyük saygı ve kutsallıkla bu anıtlara mukabele edilecektir. (Erkmen, 2010: 44-45).

Cumhuriyet kentleri modernleştirerek geleceği inşa etmek istiyordu. Diğer taraftan Türkiye'deki şehirlerin çok ciddi bir tarihsel arka planı mevcuttu. Bu durumda müzecilik fikri bu tarihsel arka planı kendi ideolojisi doğrultusunda kullanmak üzere kullanıldı. Gerçekten de Cumhuriyet döneminde müze ve müzeleştirme fikri bir medeniyet projesi ve milliyetçilik arayışlarının bir sentezi olarak gelişmiştir. Bu konudaki en çarpıcı örnek Ayasofya Camii'nin müzeye çevrilmesidir, aslında müzeleştirilen sadece Ayasofya Camii değil, aynı zamanda kentin en önemli meydanlarından olan Sultanahmet Meydanıdır. Ayasofya Camii'nin ve çevresinin Cumhuriyet döneminin bir anıtsal imgesi olarak gelişen müzeye dönüştürülmesi projesi ile farklı toplumsal-politik katmanların oluşturduğu çok kimlikli ve uluslu Sultanahmet Meydanı ve yakın çevresinin ulusal kimliğe adapte edilmesi gerçekleşmiştir. (Gür, 2010: 69) Yine tek parti döneminde Beyazıt Meydanındaki II. Beyazıt Külliyesine ait

olan Beyazıt Medresesi'nin etrafındaki dükkânlar yıkılarak medrese açığa çıkarılmış ve İnkılap Müzesine çevrilmiştir. (Gurallar, 2010: 58-60)

Bizans ve Osmanlı Devleti dönemlerinde oldukça simgesel bir yönü olan Sultanahmet Meydanı Osmanlı'nın son döneminde Avrupa kenti standartlarını karşılamak üzere kent parkına dönüşmüşken, bu meydan Cumhuriyet döneminde yapılan müdahaleler ile dönemin ideolojik söylemine uygun olarak kentin ve ülkenin turizm merkezi olacak şekilde açık hava müzesi ve arkeolojik park olarak yeniden kurgulanmıştır (Gür, 2010: 77). Bu müdahaleler esnasında Ayasofya müzeye, Sultanahmet Meydanı ise arkeolojik parka çevrilmekle kalmamış, bu çevredeki en önemli eserlerden olan ve İstanbul'un en büyük medreselerinden birisi olan Ayasofya medresesi, Ayasofya'nın etrafını açmak amacıyla ve eski eser olmadığı gerekçesiyle yıktırılmıştır. (Eyice, 1991: 215) Dolayısıyla bu meydan ve etrafındaki tarihi yapılar yıkılarak yahut yıkmaya gerek kalmadan *tarih* olmuştur.

Kentleri modernleştirme doğrultusundaki müdahaleler özellikle yabancı mimar ve plancıların uygulamaları ile gerçekleşmiştir. Gerçekten de tek parti döneminde yaklaşık 150 mimar ve kent plancısı Türk kentinin ulusal ve modern bir karaktere sahip olması için çalışmıştır. Bunlardan en önemli ikisi Ankara'yı planlayan Jansen ile İstanbul'u plan Henri Prost'tur. Prost, 1936'da Atatürk tarafından Türkiye'ye davet edilmiş ve İstanbul'un ilk master planını 1937 yılında teslim etmiştir. Prost bu plan ile Müslüman bir toplumu seküler ve ulusal bir toplum haline getirecek bir mekan üretmeyi amaçlamıştır. Prost, planında işlevsel bölgeleri güzelleştirme temasıyla birbirine bağlamayı ve güçlü bir yol ağı kurmayı önerir. Böylece plan, özellikle Paris'i hatırlatan Haussmanvari bulvarlara donatılacak ve güçlü bir görsel imaj kurgulanacaktır. Bu plan 1950'ye kadar kısım kısım uygulanmıştır. (Akpınar, 2010: 107)

Prost, planında kentin tarihi dokusunun korunmasına, güzelleştirme yaklaşımına ve uygun bir ulaşım ağı kurmaya özel bir önem vermiştir. Koruma yaklaşımı doğrultusunda anıtsal yapıların ve İstanbul'un kentsel özelliklerinin (Boğaziçi, anıtlar, Haliç, Çamlıca, adalar, Kurbağalıdere ve silüet) korunması; güzelleştirme yaklaşımı doğrultusunda hijyensiz, eski bina ve güneşsiz, havasız mahallelerin bakımı ve parklarla (espaces libres) geliştirilmesi, güzelleştirilmesi; güçlü bir ulaşım ağı için mevcut yolların topografyaya uygun olarak genişletilmesi önerilmiştir. Ayrıca modern planlama

anlayışının bir sonucu olarak bölgeleme yapılması, diğer bir deyişle ekonomik ve hijyenik amaçlar doğrultusunda işlevsel bölgeleri (endüstri, kamu alanları, konut, ulaşım) belirlenmesi önerilmiştir. Diğer taraftan hem bina hem kent ölçeğinde korumaya önem veren Prost ahşap yapıların ise yıkılmasını istemiştir. (Akpınar, 2010: 114-115) İstanbul'un kentsel kimliğinde önemli bir yeri olan ahşap binaların yıkılması önerilirken, ayrıca plan doğrultusunda bir gezi parkı yapmak için Taksim'deki ünlü topçu kışlası yıkılmıştır. Böylece yeni ve modern pek çok şey yapılırken, eskiye ait olan pek çok şey de yıkılmış ya da yıkılması önerilmiş, üstelik bu uygulamalar koruma yaklaşımının en önemli plan değerlerinden birisi olarak görüldüğü bir planla yapılmıştır. Bu yaklaşım çelişkili olarak görülse de değildir, zira buradaki tarih ve değer anlayışı Osmanlı öncesi tarihine yönelmiş ve Greko-Romen mirasın korunması için çaba göstermiştir (Akpınar, 2010: 117-118).

Prost planıyla sonuçta en önemlileri Taksim Gezi Parkı, Yıldız Parkı, kasır ve sarayların kamuya açılıp düzenlenmesi, Ayasofya çevresinin düzenlenmesi, restorasyon çalışmaları ve Atatürk Bulvarı'nın açılması olan uygulamalar yapılmıştı. Ayrıca bu plan çerçevesinde 1148 bina yıkılmıştı. (Akpınar, 2010: 120) Prost modern kentin inşası için parklara fazlasıyla önem vermiştir. Parkları serbest alanlar (espaces libres) olarak gören Prost buraları yeni cumhuriyetin en önemli amaçlarından birisi olan kadını kamusal alana çekmek için tasarlamıştır. Prost'un önerdiği geniş bulvarlar ve kesintisiz ulaşım ağı ise geleneksel mahallelerin yapısının kırılması ve etnik ve dini göndermeleri olan çıkmaz sokak dokusunun özellikle yıkılması için önerilmiştir. Böylece geniş bulvarlar ve parklar yerel dini gücün hegemonyasının kırılması için bir araç olarak sunulmuştur. (Akpınar, 2010: 119)

İstanbul'un mevcut kültürüne uzak, şehir anlayışı daha ziyade Paris merkezli olan Prost, İstanbul'u bir şehirden ziyade bir köy olarak görmüştür. Dolayısıyla onu modernleştirmek, aynı zamanda onu şehirleştirmek anlamına gelmektedir. Bu da İstanbul'a radikal bir planlamanın uygulanmasına yol açmıştır (Cansever, 2008: 168). Paris'i taklid ederek gelişme öngören bu yaklaşımın, İstanbul'u Paris yapmaya yetmeyeceği açıktır. Öte taraftan bu yaklaşım İstanbul'un kültürü ve kimliği açısından oldukça zararlı etkiler bırakmıştır.



Bulvarlar ve parklar İstanbul için olduğu gibi Ankara için de benzer bir role sahip olmuştur. Bu doğrultuda Ankara'nın ilk büyük kent parkı olan Gençlik Parkı 1938-1943 yılları arasında yapılmıştır. Bu park basit bir yeşil alan olmayıp Ankara'daki kamusal hayatın, sosyal, kültürel ve fiziksel dönüşümün en başarılı örneklerinden birisi olarak görülmüştür. Yapıldığı yıllarda ülke ekonomisinin oldukça kötü olmasına rağmen, büyük bir masrafın altına girilerek bu parkın yapılabilmesi bu başarıyı daha dramatik bir hale getirmiştir. Nitekim söz konusu park yeni başkentte Cumhuriyetin yeni toplumsal mekanını, rejimin ideolojisini ve ulaşılmak istenen toplum ruhunu yansıtmak üzere yapılan bir eserdir. Yukarıda bahsedildiği üzere Ankara'yı modernleştirmek modernleştirme projesinin en önemli ve sembolik aşaması olarak görülmüştür. Söz konusu park da modernleşen Ankara'nın en önemli kamusal yüzlerinden birisidir. (Uludağ, 2010: 157-158)

Gençlik parkının yapılmasındaki amaç modernleşmenin gündelik hayata ve sosyal yaşantıya yayılmasını sağlamaktı. Kentleri modernleştirmek için modern binalar inşa edilmiş, geniş bulvarlar açılmıştır, ancak bunlar gündelik hayatı modernleştirmeye yetmemiştir. Bunun için gündelik hayatın modernleşmesine zemin hazırlayacak yeni kamusal alanlara ihtiyaç duyuldu. Prost'un mantığına benzer bir şekilde Jansen de cinsiyet, din, etnik köken gibi farklılıklar olmadan tüm halkın bir araya gelebileceği kamusal alanların inşasını modern hayatın bir gerekliliği olarak gördü. Böylece Gençlik parkı geleneksel mesire olgusuna bir alternatif olarak ortaya çıktı. (Uludağ, 2010: 159)

Gençlik Parkı'nın yapıldıktan sonra kendisinden beklenen görevi yerine getirdiği görülmektedir. Gerçekten de bu park Ankara bürokratlarının özlemini duyduğu bir kamusal alandı. Gençlik parkı bir taraftan bürokratların modern kentsel mekana yönelik talebine karşılık verirken, diğer taraftan gündelik hayatta beklenen dönüşümleri sağlamıştı. Yazın Gençlik Parkı plajı Ankara'nın en gözde eğlence mekanı olmuş, çeşitli su sporlarının yapıldığı bu park eğitim, eğlence ya da seyir amaçlı olmak üzere Ankara halkını kendisine çekmiştir. Sonuç olarak bu park yeni sosyal normlarla oluşan kamusal kültürün gelişmesi ve gündelik hayatta yerini alabilmesi için gerekli olan kentsel mekanın sağlanması bakımından Ankara için hayati bir yere sahip olmuştur. (Uludağ, 2010: 160)

Ankara ve İstanbul'un yanı sıra İzmir'de de benzer bir deneyim yaşanmıştır. Geniş caddeler ve bulvarlar açılması, modern binalar yapılmasının yanı sıra modern bir kent parkı yaratılması en önemli konulardan birisi olarak görülmüştür. Bu doğrultuda 1922 yangınından sonra hala işlevsiz duran alana 1935 yılında bir kent parkı yapılması düşünülmüş ve Moskova'daki Kültür Park'tan esinlendiği için Kültür Park ismiyle bir park yapılmıştır. (Zander, 2010: 143-144)

Tek parti döneminde sadece üç büyük kent planlanmamış, ayrıca diğer pek çok kentle ilgili olarak da planlar hazırlanmıştır. Böylece bir çok kent ilk kez modern planlama deneyimi yaşamıştır. Ancak devletin planlayarak modernleştirme şeklinde şüphesiz bir hiyerarşi söz konusudur. Zira o dönemde maddi kaynaklar oldukça sınırlıdır. Bu yüzden kaynaklar öncelikli olarak büyük şehirlere, ama özellikle Ankara için kullanılmıştır. Bir diğer önemli ayrıntı, üç büyük şehrin yabancı plancılar tarafından planlanmasıdır (İstanbul için Prost, Ankara için Jansen, İzmir için Danger kardeşler). Diğer kentler ise büyük oranda Türk plancılar tarafından planlanmıştır. Bu açıdan büyük şehirlerin modernleşmesini Türklere bırakmayacak kadar önem verdikleri iddia edilebilir. Küçük kentlerin planlaması ise hem plancılar hem de kentlerin kendisi için bir deneyim olmuştur.

Bu dönemde planlama ile kamusal alanlar yaratmak yanında özel alanlarda da önemli gelişmeler olmuştur. Bunlardan en önemlisi Osmanlı'nın son döneminde başlayan apartmanlaşma eğiliminin artarak devam etmesidir. Bir önceki dönemde özellikle zengin gayrimüslimler tarafından kullanılan apartman daireleri artık Türkler tarafından daha yaygın bir şekilde kullanılmaya başlanmıştır. Yine de bu apartmanlarda oturmak oldukça masraflıdır, dolayısıyla apartman sakinleri özellikle yüksek kazanç sahibi bürokratlar olmuştur. Gerçekten de o dönemde apartman da oturmak artık bir hayal halini almıştır. Kiralık Konak romanında da anlatıldığı gibi eski konaklar artık ilkel ve faydasız görülmeye başlanmıştır. Belli bir gelire sahip olanların apartman dairesinde oturmak gibi bir özlemleri söz konusudur. Söz konusu özlem Lüküs Hayat operetinde "Şişli'de bir apartman yoksa eğer halin yaman" sözleriyle ifade edilmiştir. Diğer bir deyişle apartmanda oturmak bir özlem olmakla birlikte eserin isminde olduğu gibi bu özlem henüz bir lükstür.

## 2.1.4. 1950-1980 Arası Dönemde Kent ve Kentsel Dönüşüm

### 2.1.4.1. Şehrin Sosyal Yapısı

Bu dönem 1950 öncesine göre kentleşme sorunlarının arttığı bir dönem olmuştur. Bunun ilk sebebi ülkede yaşanan demografik dönüşümdür. 1950'den itibaren nüfus artış hızı yükselmiştir. Ancak kentleşme bakımından daha önemli bir konu kentlerin nüfusunun artış hızının yükselmesidir. Yani kentleşmenin kendisinde meydana gelen artıştır. Nitekim bu dönem Türkiye'de kentleşmenin gerçek anlamda başladığı dönem olarak kabul edilebilir. Önceden sadece Ankara kenti kayda değer bir büyüme gösterirken, artık ülkenin tüm kentleri hızlı bir büyüme potasına girmiştir. Kentli nüfus bir önceki döneme göre kıyaslanmayacak ölçüde artmıştır. (Tekeli, 1996b: 62)

**Tablo 3: 1950-80 Arası Kentleşme Oranları:**

Sayım Yılı	Kent nüfusu	Köy nüfusu	Toplam nüfus	Kentleşme Oranı
1950	5 244 337	15 702 851	20 947 188	25,04
1955	6 927 343	17 137 420	24 064 763	28,79
1960	8 859 731	18 895 089	27 754 820	31,92
1965	10 805 817	20 585 604	31 391 421	34,42
1970	13 691 101	21 914 075	35 605 176	38,45
1975	16 869 068	23 478 651	40 347 719	41,81
1980	19 645 007	25 091 950	44 736 957	43,91

Kaynak: DİE

Tabloda görüldüğü üzere Türkiye'de 1950-80 arası kentleşme hızı gerçekten çarpıcıdır. Köy nüfusunu bu zaman zarfında yaklaşık 1.6 kat artmışken, kent nüfusu yaklaşık 3.7 kat artmıştır. Ayrıca kentleşme oranı bir önceki dönemde toplamda bir puan bile artmamışken, bu dönemin her beş yıllık kesiminde 2 ila 4 puan civarı artış göstererek % 25.04'ten % 43.91'e çıkmıştır. Böylece tüm Türkiye çapında kentlerin nüfusunda ciddi bir büyüme gerçekleşmiştir.

Bu dönem tüm Türkiye kentlerinin hızlı nüfus artışına maruz kaldığı bir dönem olsa da özellikle bir kentin nüfus artışı diğerlerinin yanında daha çarpıcı olmuştur. Bu kent de eski başkent İstanbul'dur. İstanbul'un nüfusu 1927 sayımında 806.863 iken, bu sayının 704.825'ini şehir nüfusu teşkil etmekteydi. Böylece İstanbul ili Türkiye'nin % 5.91'ini oluşturmaktaydı, İstanbul'un şehir nüfusunun Türkiye şehir nüfusuna oranı ise % 21.32 idi. İstanbul'un nüfus artış hızı Türkiye'nin nüfus artış hızından geri kaldığı 1927-50 döneminde İstanbul'un toplam nüfustaki payı % 5.57'ye düşmüştü. İstanbul'un 1950 yılındaki nüfusu ise 1.166.477 olarak sayılmıştı (İBB, 1997a: 61-63) 20. yüzyıl

başlarında İstanbul'un 1 milyon civarında nüfusu olduğu bilindiğine göre o yıllardan 1950'lere kadar İstanbul'un ciddi bir büyüme göstermediği açıktır.

Türkiye'nin kentleşmesinde bir dönüm noktası olan 1950 sonrası ise İstanbul'un ciddi bir kabuk değiştirmesine sahne olmuştur. Nitekim 1980 yılına gelindiğinde İstanbul'un nüfusu artık 4.741.890 idi. Bu sayı Türkiye nüfusunun % 10.60'ını kapsamaktaydı (İBB, 1997a: 61) Dolayısıyla İstanbul Türkiye içindeki nüfus ağırlığını yaklaşık iki kat arttırmıştır. İstanbul'a gelen göçün İstanbul'a yerleşimi ise İstanbul'un köy ve şehir nüfusuna yönelik istatistiklerini ciddi anlamda değiştirmiştir. Aslında o dönemde İstanbul'a gelenler köyden kente gelmiş kabul ediliyordu, ancak bu kişilerin ciddi bir kısmı şehrin çeperlerine, belediye sınırlarına dahil olmayan uzak bölgelerine yerleşiyorlardı. Buralar da istatistiksel ve idari anlamda köy sınırları dahilinde kaldığı için İstanbul 1980 yılında çok ciddi bir köy nüfusuna sahipmiş gibi göründü. Nitekim 1950 yılında 164.392 olan köylü nüfusu, 1980 yılına kadar anormal bir artışla 1.832.435'e kadar çıktı (İBB, 1997a: 61). Bu durum İstanbul'un içindeki şehir ve köy nüfusunun oranlarını da etkiledi, zira 1950 yılında İstanbul halkının sadece % 14.09'luk bir oranı köylerde yaşarken bu oran 1980 sayımına göre % 38.64'e çıkmıştır (İBB, 1997a: 64). Tabi ki söz konusu artış doğal olmadığı gibi gerçekçi de değildir, ancak idari düzenlemeler halkın hareketliliğinden daha yavaş işlediği için böyle bir tabloyla karşılaşmıştır. Bu durumun bir sonucu olarak 1950-80 döneminde İstanbul'un şehir nüfusu 1.907.370 kişi artarken, İstanbul'un köy nüfusu 1.668.043 kişi artmıştır (İBB, 1997a: 61). Diğer bir deyişle İstanbul'a gelenlerin ciddi bir kısmı, kayıtlara göre köyden kente değil, köyden köye göç etmiş durumdadır. Bu durumun asıl sonucu ise buraların köy sınırlarında olduğu için belediye denetimlerine tabi olmaması, aynı zamanda belediye hizmetlerinden yararlanılamamasıydı. 1980 yılına gelindiğinde gerçekten kırsal karakterli olan Çatalca, Silivri, Şile gibi İstanbul ilçelerinde köy nüfusu kent nüfusundan fazla iken, hiç de kırsal karakterli olmayan Bakırköy, Eyüp, Gaziosmanpaşa, Kartal ilçelerinde de köy nüfusu daha fazla idi (İBB, 1997a: 99) 1980 sonrasında belediyelerin sınırlarında değişiklik olup İBB kurulunca 1985 sayımına göre İstanbul'un % 95.17'si şehirlisi, % 4.83 köylü olmuş oldu (İBB, 1997a: 64).

Türkiye'de kentleşmenin temel problemi, sanayileşmenin hızının kentleşmenin gerisinde kalmasıdır. Bu durum kentlerdeki sanayi emeği talebinin göçle gelen insanlara

iş olarak yetersiz kalmasına ve göçle kentlere gelen insanların önemli bir bölümünün ekonomik faydası düşük marjinal işlerde istihdam edilmelerine neden olmuştur. Bununla birlikte 1950-80 döneminde kademeli de olsa bir sanayileşme yaşanmış, ayrıca tarımın ülke içindeki üretim ve istihdamdaki payı düşmüştür. Nitekim 1960 yılında tarımın istihdamdaki payı % 74.94 iken, bu oran 1970 yılında % 66.95, 1980 yılında ise % 59.95'e düşmüştür (DİE, 1971: 43-44; DİE, 1991: 72) Sanayinin toplam istihdamdaki payı ise 1960 yılında % 9.76 iken, 1970 yılında 11.97'ye, 1980 yılında ise % 15.69'a çıkmıştır (DİE, 1971: 43-44; DİE, 1991: 72). Ayrıca İstanbul'da imalat sanayi ile uğraşanların sayısı 1970 yılında 308.097 iken 1980 yılında 526.490 olmuştur (İBB, 1997a: 251). Özetle 1950'lerin başında % 80'e yakın olan tarım nüfus 1980'e gelindiğinde % 60 civarına düşmüş, sanayi nüfusu ise % 10'un altındayken % 15 seviyelerine yükselmiştir. Görüldüğü üzere sanayide belirgin bir yükselme görülmekle birlikte tarımdaki düşüşün gerisinde kalmaktadır. Zira köyden kente gelenlerin ancak üçte birlik bir kısmı imalat sanayinde iş bulabilmektedir. (İBB, 1997b: 43)

Bu dönem kentleşmenin hızlı yaşandığı bir dönem olduğu için konut ihtiyacının da ciddi bir artış göstermesi söz konusudur. Konut ihtiyacı ciddi bir şekilde artarken ortaya çıkan konut sorunu için başarılı bir model, diğer bir deyişle başarılı bir konut politikası yürürlüğe konulamamıştır. Zira ne konut talebinin örgütlenmesinde ne de konut finansmanı etkin bir biçimde hayata geçirilmesinde başarılı bir model yoktur. (Tekeli, 1996b: 62).

Bu dönemde kentleşmede görülen sorunlar bir ölçüde bilinçli olarak çözülmemiştir. Zira Türkiye bu dönemde kentleşmenin sorunlarını ve sanayileşme çabalarını birlikte olarak yaşamaktadır. Ancak Türkiye'de ne devletin mali imkanları ne de özel sektörün sermayesi hem kentleşmenin sorunlarının çözülmesi için hem de sanayileşmenin gerçekleştirilebilmesi için yeterli değildir. Bu yüzden bir politika tercihi yapılmak zorunda kalınmış ve sanayileşme çabaları birinci sıraya konulup, kentleşmenin doğurduğu sorunların çözülmesi için kentsel altyapının güçlendirilmesi ve konut sorununun halledilmesi konuları ötelenmiştir. Bu dönemde sermaye daha çok sanayiye ayrılırken, konut ve kentsel alt yapı için ayrılan paylar yetersiz kalmıştır. Bu politika tercihinin bir sonucu olarak Türkiye'de belli ölçüde bir sanayileşme bu dönemde

yaşanmıştır. Ancak konut sorunu ötelendiği için sanayi işçilerinin kalacağı konutlar daha çok gecekondular şeklinde olmuştur. (Tekeli, 1996b: 63)

1950-80 arası dönemde bir önceki dönemin köktenci Kemalist modernleşme anlayışı terk edilmiştir. Ancak bu, modernleşme anlayışından vazgeçildiği anlamına gelmemektedir. Zira modernleşmenin ideolojik olarak bir ülkü görülmesi ve belli kalıplardaki bir modernleşme anlayışından vazgeçilmesi söz konusu olmakla birlikte farklı bir modernleşme anlayışı gündeme gelmiştir. Bu da modernleşmeyi bir önceki dönemin sembolik, ideolojik değerleri üzerinden değil de bir takım teknik, fiziki, ekonomik değerleri üzerinden inşa etme çabası ile açıklanabilir. Modernleşmenin batılı ülkelerdeki karşılığı sanayileşme ve kentleşme olduğuna ve bu dönemde sanayileşme ve kentleşmede bir önceki döneme göre daha ciddi bir ilerleme kaydedildiğine göre modernleşmenin maddi altyapısı bu dönemde daha belirgin bir şekilde kendisini göstermiştir. İdeolojik olarak daha az kökten olan bu modernleşme yaklaşımı, gerçekte kentleri daha derinde ve köklü olarak etkilemiştir. Kentlerde daha ciddi bir dönüşüm yaşanmasına neden olmuştur.

Söz konusu dönemde köyden kente yoğun göç kentlerin demografisini yoğun bir şekilde değiştirmiştir. Daha önceki dönemlerde bahsedildiği üzere Türkiye kentlerinde etnik ve dini özelliklerine göre insanlar gruplanıyordu. Ulus-devletin kurulmasıyla birlikte demografik yapı büyük oranda değiştiği için artık etnik ve dini farklılıklar yok olmaya ve kentlerde tek tip bir vatandaş profili çıkmaya başladı. Ayrıca şehrin yeni yapılan yerlerinde geliri daha iyi durumda olan bürokrat kesimin oturması, eski kısımlarında ise daha ziyade gelir durumu iyi olmayanların ya da yeni yerleşim yerlerine geçemeyenlerin kalması sebebiyle ekonomik farklılıklar kentteki bölünmede daha etkin bir noktaya oturdu. 1950-80 dönemi ise kent çeperine yoksulların göç etmesi ile gecekondular mahallelerini doğurdu ve gecekondular denilen sosyal kesimleri ortaya çıkardı. Böylece gelir üzerinden mekânsal ayrışma daha belirgin bir hale geldi.

Köyden kente göçün olması ayrıca Büyükşehirlere farklı illerden, farklı yerelliklerden, farklı yerel kültürlerden insanların gelmesi demektir. Böylece Müslümanlar, Ermeniler, Rumlar, Yahudiler gibi klasik tasnifler yerini Trabzonlular, Sivaslılar, Erzurumlular gibi hemşehrilik üzerinden kurulan tasniflere bıraktı. Mahalleler artık önceki dönemin tasnifleriyle değil, hangi ilden daha yoğun göç aldıysa oranın ahalisiyle anıldı. Tabii ki

özellikle İstanbul'da bir mahallenin tamamı ile tek bir ilden göç alması pek mümkün değildir, bu yüzden her mahalle bir ya da birkaç ilden gelenlerin çoğunluğu oluşturduğu, diğer illerden gelenlerin de katkı yaptığı bir görünüm sergiledi.

Gecekondulular köyden kente hızla göç sayesinde kısa sürede kentlerde ağırlıklarını hissettirdiler. Daha 1960'ların başında gecekondu nüfusunun kent nüfusuna oranı Adana için % 44.95, Ankara için % 59.22, Antakya için 31.73, Bursa için % 31.14, Erzincan için % 52.86, Erzurum için % 35.11, İskenderun için % 37.89, İstanbul için % 45.02, İzmir için % 33.42 ve Samsun için % 35.75 idi. (Karpaz, 2003: 110). En büyük gecekondu kenti İstanbul, en yüksek gecekondu oranına sahip olan kent ise Ankara idi. Dolayısıyla en büyük kentler başta olmak üzere kentlerin çoğu gecekondu nüfusa sahipti. Burada ayrıca Ankara'nın en yüksek gecekondu oranına sahip olmasına dikkat edilmelidir. Zira Cumhuriyet rejiminin büyük bir özenle modernleştirmeye çalıştığı ve bu yolda tüm kaynaklarını seferber ettiği bu kent, devletin dönüşüm gücünün çok ötesinde bir toplumsal dönüşüm gücüne teslim oldu.

Gecekonduluların toplumsal özellikleri üzerinde geniş bir şekilde durulabilir. Ancak burada kısaca durmakta fayda vardır. Bu yüzden gecekonduluların toplumsal dayanışma ve yardımlaşma bakımından oldukça iyi bir durumda bulduklarını, hem diğer gecekondululara hem de köydeki yakınlarına yardım ederek geçindiklerini belirtmek yeterli olacaktır. Ayrıca gecekondu toplumu köy geleneklerini ve hayat tarzlarını geldikleri şehirde devam ettirmişlerdir (Karpaz, 2003: 185). Gecekondu mahallesi yakın ilişkileri dolayısıyla geleneksel Türk mahallesini andıran özellikler taşımaktadır. Bu açıdan gecekondu toplumu evlerinin fiziki özellikleri bakımından olumsuz gibi görünse de gerçekte önemli bir toplumsal değere sahiptir.

#### **2.1.4.2. İdari Yapı**

Hızlı bir kentleşme sürecine giren Türkiye bu sürece oldukça hazırlıksız bir şekilde yakalandı. Zira ne yerel yönetim ne de merkezi yönetim anlamında bu kentleşmeyi yönetebilecek bir idari mekanizma yoktu. 1930'lu yılların ürünü olan Belediye Yasası gerçekte durgun bir kentleşme hesaba katılarak çıkarılmıştı. Kentleşmeyi konu alan güçlü bir bakanlık yoktu, mevcut Nafia Bakanlığı da bunu kaldırabilecek düzeyde değildi.

Bu dönemin yerel yönetimleri değerlendirildiğinde yerel yönetimlerin zayıf yapısı dikkat çekmektedir. Yerel yönetimler 1950 sonrası başlayan kentleşme dalgasını kaldıracabilecek mali ve operasyonel kudrete sahip değildir. Belediye yönetimleri planlanmış arsa üretimini yapamadıkları gibi, kentlerin ihtiyaç duyduğu alt yapı yatırımlarını yapacak güçte değildirler. Bu durumda kentler sürekli bir alt yapı yetersizliği içinde olacaklardır. Bir taraftan konut arzı hızla artarken yeni yapılan konutların çevre şartları istenilen düzeye getirilemeyecektir. (Tekeli, 1996b: 62)

Bu dönemde belediyeler sadece maddi güçleri itibarıyla yetersiz kalmamıştır. Ayrıca belediye sınırları da yetersizdir. Çünkü özellikle yeni yapılan konutlar, belediye sınırları dışında gerçekleşmiştir. Bu konutlar belediye sınırları dışında olduğu için ya köy muhtarlarının verdiği izinlerle ya da izinsiz olarak yapılmıştır. Tabii ki belediye denetiminin dışında bir yapılaşma söz konusu olmuştur. Bu yıllarda belediye sınırları dışındaki araziler geniş olduğu için tapu idareleri aracılığıyla ifrazlar yapılarak arsa parselleri üretilmiştir. Bu şekilde İstanbul'un köylerinde 1953 yılında 150.000 civarında, 1961 yılında ise 700.000-1.000.000 arasında parsel üretildiği tahmin edilmiştir. (Tekeli, 1996b: 62)

Devlet, hızlı kentleşmenin yaşandığı bu dönemde hızlı kentleşme sorununu yerel yönetimleri güçlendirerek değil, merkezi yönetimin kentleşme ile ilgili konularda daha etkin olmasını sağlayarak çözüme seçeneğine gitti. Bu yüzden belediyeleri düzenleyen 1580 sayılı yasada bu yönde bir değişiklik yapılmazken İmar ve İskan Bakanlığının kurulması yönüne gidildi. 1958 yılına kadar devlet kentleşme ve konut sorunlarını daha ziyade yerel yönetimlerin sorumluluğunda görmüştür. Bu durumun istisnası ise memur konutlarının yapımı ile afet sonrası yapılan konutlardır. Ancak artan kentleşme sorunları ile beraber merkezi yönetim kentleşme sorunlarına daha yakın ilgi duymuş ve uzun süren görüşmelerden sonra 9 Mayıs 1958 tarihinde İmar ve İskan Vekaleti kurulmuştur. İlk İmar ve İskan bakanına göre bu bakanlık yerel yönetimlerin kent ve konut konularındaki hizmet ve görevlerini merkezi yönetimin hizmet ve görevleri ile güçlendirerek bunların güçlü ve toplu bir şekilde yürütülmesi gerekliliğinden doğmuştur. Ucuz ve sosyal konut temin edilmesi için imkanları araştırmak, imar faaliyetlerini bir düzene koymak, imar faaliyetlerinin yürütülmesi ve uygulamaya



geçilmesi için mali ve teknik yardımlarda bulunmak bu bakanlığın asli fonksiyonları olarak görülmüştür. (Tekeli, 1996b: 67)

İmar ve İskan Bakanlığı'nın kuruluşu o dönemde artış gösteren kentleşme ve konut sorunlarının çözümünde önemli bir kurumsal adım olsa da buradaki politika tercihinin merkezi yönetimin güçlenmesi olarak belirlenmesi başka bir sorun olarak ortaya çıkmıştır. Zira buradaki amaç yerel yönetimlerin bu sorunların çözümü için güçlendirilmesi değil, merkezi bir örgütlenme ile bu alandaki yetkilerin merkezde toplanması ve merkezin güçlenmesidir. Nitekim bakanlığın görevlerini belirleyen yasanın ikinci maddesi incelendiğinde bu durum görülmektedir. Söz konusu yasaya göre bölge, şehir, kasaba ve köy düzeylerinde harita ve imar planlarının hazırlanması, hazırlatılması ve bunların uygulanması; ülkeye uygun konut politikasının belirlenmesi ve uygulanması; ülke şartlarına uygun yapı malzemelerinin temin ve tedarikini sağlayacak tedbirlerin alınması; bölge planları ile ilgili çalışmaların yapılması; iskan faaliyetlerinin düzenlenmesi gibi görevler bakanlığın görevleri olarak belirtilmiştir. Ayrıca iki önemli finans kuruluşu olan Emlak ve Kredi Bankası ile İller Bankası bu bakanlığa bağlanmıştır. Bu şekilde bakanlık, güçlü bir konut ve kentleşme bakanlığı olarak ortaya çıkmıştır. (Tekeli, 1996b: 68-69)

İmar ve İskan Bakanlığını güçlendirmek için daha önce Nafia Vekaletine ait olan tabii afetlerle ilgili görev ve yetkiler kurulan bu yeni bakanlığa devredildi. 1958 öncesinde afetlerle ilgili sorunlar genelde her bir afet sonrasında ayrı bir kanun çıkarılarak hukuki düzenlemeye gidiliyordu. Söz konusu kanunlarla Nafia Vekaleti yetkili kılınmıştı. Bu tür kanunların birçoğunda devletin yardım politikası doğal afetten zarar görene 20 yıl vade ile faizsiz borç vermektir. İşte 1958'deki düzenleme ile bu alandaki yetkiler İmar ve İskan Bakanlığı'na bırakıldığı gibi Nafia Vekaletine bağlı olan DE-SE-YE (Deprem, Seylab, Yangın) şubesi, İmar ve İskan Bakanlığı'na bağlı bir müdürlük haline geldi. (Tekeli, 1996b: 69-70)

Merkeziyetçi anlayışın kente müdahalede etkin olması kendisini Menderes'in imar operasyonunda da açık bir şekilde göstermektedir. Gerçekten de bu operasyonun belediye başkanı ile değil, başbakan ile anılması ve başbakan tarafından bizzat organize edilmesi durumu net bir şekilde özetlemektedir. Menderes de zaten bu imar faaliyetlerini belediyenin kapasitesinin üstünde görmüş ve devletin bizzat bu meseleyle

uğraşmasını uygun bulmuştur. Ayrıca bu imar faaliyetleriyle aynı yıllarda İmar ve İskân Bakanlığının kurulması bir tesadüf değildir. İstanbul'un imarı ile başlayan imar atağı, yeni teşkil edilen bakanlık sayesinde tüm yurda yayılmak istenmiştir.

Hızlı kentleşmenin yaşandığı bu dönemde belediyelerin gelirleri artmamış, aksine azalma yaşamıştır. Bu dönemde belediyelerin gelirlerini kısıtlayan üç faktör bulunmaktadır. Bunlardan birincisi Anayasa Mahkemesi'nin belediyenin gelir kaynaklarından bir kısım Anayasa'ya aykırı bulmasıdır. İkinci olarak hükümet belediyelerin gelir alanlarına girmiş, yasalar ya da bütçe ile belediyelerin gelirleri kısıtlanmış ya da bazı alanlarda tamamen ortadan kalkmıştır. Üçüncü olarak belediye çalışanlarının haklarındaki gelişmeler belediyelerin personel maliyetlerini yükseltmiştir. Bu problemlere karşın belediyelerin görevleri ile tutarlı gelirlere sahip olabilmesi ve böylece hızlı kentleşme ile baş edebilmesi için yeni bir belediye gelirleri yasası çıkarılamamıştır. Belediyelerin bütçeden aldıkları payların azaldığı bu dönemde, belediyelerin mali sorunları merkezi hükümet nezdinde belediyelerin yararlanabileceği fonlar geliştirerek çözülmeye çalışılmıştır. Bu fonların yönetimi de merkezi yönetimde olduğu için belediyelerin mali açıdan merkeze bağımlılıkları artmıştır. (Tekeli, 2009: 188-189)

Belediyelerin yeteri kadar güçlendirilmediği bu dönemde gecekondular ile ilgili sorunlar o alanlarda yeni belediyeler kurularak çözülmeye çalışılmıştır. Gerçekten de 1980'e kadar İstanbul belediyesi çevresinde 34 belediye vardı (Tekeli, 1993: 35). Gecekondular alanlarına hizmet götürmek ve bu alanları düzenlemek için kurulan bu belediyeler küçük bir alanda, küçük bir nüfusa hizmet eden, gelirleri de kendileri gibi küçük olan kuruluşlardı. Nitekim İstanbul Belediyesi 1970 yılında 2.247.630 kişiye, 825.405.492 lira bütçesi ile hizmet ediyor ve kişi başına 367 lira belediye geliri düşüyordu. Halbuki İstanbul Belediyesi çevresinde gecekondular alanlarında kurulan belediyelerin çok büyük bir kısmı on binden daha az yahut birkaç on bin nüfusa hizmet ediyor, ve bütçeleri bir milyon liradan daha az yahut birkaç milyon düzeyindeydi. Bu küçük belediyelerde kişi başına düşen belediye gelirleri de İstanbul belediyesi'ne kıyasla oldukça azdı (Tekeli, 2009: 290). Dolayısıyla bu belediyeler eli ile gecekondular alanlarında yaşanan kentleşme sorunlarına çözüm beklemek bir hayal olabilirdi.

Gecekondu alanlarında yeni belediyeler kurarak çözüm aramak ancak geçici bir çözüm olabilirdi. Aslında yapılması gereken belli büyüklüğe ulaşmış şehirler için metropoliten belediyeçiliğe geçmektir. Ancak metropoliten belediyeçilik ancak 1980 sonrası dönemde kurulabildi. Metropoliten belediyeçiliğin kurulamadığı 1980 öncesi dönemde merkezi yönetim metropoliten planlamayı üstüne almayı ihmal etmedi. 1965'te İstanbul, Ankara ve İzmir'in planlama sorunu Milli Güvenlik Kurulu'nda tartışılacak kadar bir güvenlik sorunu kabul edildi. Bu iller için planlamanın merkezi olarak kurulacak Metropoliten Nazım Plan büroları tarafından kurulması öngörüldü. Böylece İstanbul Metropoliten Nazım Plan Bürosu, merkezi yönetime bağlı olan İller Bankası tarafından finanse edilerek İmar ve İskan Bakanlığı himayesinde kuruldu. Böylece metropoliten ölçekte planlamayı merkezi yönetim üstüne almış oldu.

1950-80 arası dönem konut sorununun hakim olgu olduğu bir dönem olduğu için bu dönemde devlet eliyle konut üretiminin ne olduğuna bakmakta fayda vardır. Nitekim bu dönemde devlet konut sorununa yönelmiş ve bir söylem olarak sıhhi konut ya da sosyal konut olarak tanımlanan ucuz ama asgari şartları sağlayan bir konut üretiminin yoksul insanlar için yapılacağını vaad etmiştir. Fakat bu vaad tutulmamıştır denebilir. Zira bu dönemde devlet eliyle konut sunumu toplam konut sunumu içinde çok küçük bir yere sahip olmuştur. Devlet eliyle sunulan konutlar genel olarak afetler nedeniyle yeniden iskan için ya da dış göçle gelen vatandaşların iskanı için sağlanmıştır. (Tekeli, 1996b: 96) Dolayısıyla asıl hedef, o dönemdeki yoğun köyden kente göçün doğurduğu konut sorununu ve bunun doğurduğu gecekondu sorununu çözmek değildir.

Söz konusu 1950-65 yılları arasında Türkiye Emlak Kredi Bankası'nın toplam konut arzı 7200 olup bu sayı toplam konut arzı ile kıyaslandığında çok düşüktür. Bu konutları ise % 95 gibi çok büyük bir kısmı Ankara ve İstanbul'da gerçekleşmiştir. Ankara ve İstanbul'da yapılan bu konutlar genelde üst gelir grubuna yönelik olarak yapılmıştır. Levent I-II-III-IV kısımlar, Koşuyolu I-II-III kısımlar ve Ataköy I-II-III gibi kısımlar bu dönemde yapılaşmış olan mahalleler olup, hem bugünden bakıldığında hem de o dönemin koşulları içerisinde oldukça lüks standartlardaki konut mahalleleridir. Üstelik o dönemde bu konutlar sosyal konut olarak sunulmuştur. Bankanın Ankara'da Gülveren, Telsizler, Yenimahalle gibi semtlerde yapmış olduğu konutlar ise nispeten daha düşük gelirle kesimlere yönelmiştir. (Tekeli, 1996b: 96)

Afetler nedeniyle yapılan konutların bir kısmı yine Emlak Bankası tarafından sunulmuştur. Emlak Bankası 1953-1954 yıllarında 854 konut sunmuştur. 1958 yılında itibaren ise bu konutlar İmar ve İskan Bakanlığı kanalıyla yapılmıştır. 1958-1965 döneminde 6736 konut bu yolla yapılmıştır, toplam 32820 konutun bu amaçla yapılması düşünüldüğünde hedefin ne kadar altında kaldığı rahat bir şekilde görülür. (Tekeli, 1996b: 96) İmar ve İskan Bakanlığına bağlı Mesken Genel Müdürlüğü 1962 yılından itibaren doğrudan konut sunmaya başlamış olup söz konusu yılda 1068 sosyal konut yapmıştır. Genel Müdürlük 1963-1965 yılları arasında ise sosyal konut standartlarında 1385 konut yapmıştır.

1950'li yıllarda Bulgaristan'dan Türkiye'ye türk göçü yaşanınca devlet o yıllardaki en büyük konut atağını gerçekleştirmiştir. Nitekim 1950-59 yılları arasında toplam 35.325 göçmen evi yapılmıştır, bu sayı devletin yaptığı diğer konut sunumlarının hepsinden daha fazladır. Bu konutlar Toprak ve İskan Genel Müdürlüğü tarafından yapılmıştır. Türkiye'ye göçenler kentlerden ziyade köylere yerleştirilip bunlar için daha çok köy konutu yapılmıştır. 1951-1961 yıllarında Toprak ve İskan Genel Müdürlüğü tarafından yapılan konutların 22.688 adedi köy konutu, 12.301 adedi kent konutu şeklindedir, diğer bir deyişle konutların üçte ikisine yakını köy konutudur. Bunlardan başka 2510 sayılı kanuna dayanılarak 1950'li yıllarda 10.755 köy konutu yapılmıştır (Tekeli, 1996b: 96-97) Köyden kente göçün doğurduğu konut sorunu büyük problemler yaşatırken, devletin en önem verdiği konunun yurt dışından göçenler olması ve en çok konutun köylere yapılması dikkat çekici bir konudur. Devlet bir anlamda köyden kente göçen insanı yalnız bırakmıştır, köyden kente göçen ailelerin barınma problemini çözmek için fazla uğraşmamıştır.

Çeşitli kamu kuruluşlarının sunduğu toplam kentsel konut arzı 1950-65 dönemi içinde 30.000 civarında olduğu hesaplanmıştır. Bu sayı o dönemde kooperatiflerin ürettiği konut sayısından daha az olup, ruhsatlı konut arzındaki payı devleti % 3 civarında kalmıştır. 1965 yılında tüm konut üretim biçimleri bir arada değerlendirildiğinde birinciliği % 35 ile gecekondular ele almaktadır, bunu % 30 ile bireysel konut üretimi takip etmektedir, daha sonra % 26'lık bir pay ile yapsatçıların konut sunumu gelmektedir. Örgütlü konut sunumu olan kooperatifler % 2 kamu sunumu ise yine % 2 civarında kalmıştır. (Tekeli, 1996b: 97-98)

Devletin konut üretiminde yetersiz kalması sonraki yıllarda da devam etmiştir. 1965-70 yıllarına ilişkin tablo şu şekildedir:

**Tablo 4: Yapı Kullanma İzinlerine Göre 1965-1970 Yılları Arasındaki 6 Yıllık Süreçte Kamu Kesimi, Belediyeler, Özel Sektör ve Kooperatiflerin Toplam Konut Üretimi**

Yapı Sahibi	Ev	Apartman	Daire Toplamı
Kamu Kesimi Toplamı (Belediye Dahil)	1025	649	7466
Belediyeler	202	31	494
Özel Sektör	107.620	34.832	298.357
Yapı Kooperatifleri	4759	1043	17.694

**Kaynak:** DİE, 1971: 248-249

Tabloda görüldüğü üzere devlet tarafından üretilen konut miktarı özel sektörün üretimine göre oldukça düşük olup neredeyse kırkta biri kadardır. Aynı şekilde belediyelerin toplam kamu kesimi içindeki payı % 7'nin altındadır. Bu durum devletin bilinçli politikasının bir ürünüdür. Nitekim 1963-67 yılları arasını kapsayan ilk kalkınma planında konut yatırımlarının toplam yatırımların % 20'sini aşmaması istenmiştir, o yıllarda söz konusu oran daha yüksek olduğu için bu oran gerçekte bir kısıntı anlamına gelmektedir. Konuta ayrılan yatırımların ise ucuz ve sağlıklı halk konutu yapımına ayrılması hedeflenmiştir. Ayrıca o yıllarda Avrupa'daki sosyal devlet anlayışına uygun olarak mülk konutunun yanı sıra düşük kiralı halk konutlarının yapılması öngörülmüştür (DPT, 1963: 429). Ancak bu hedeflere ulaşılabildiğini söylemek mümkün değildir. Zira devletin aktif bir biçimde ucuz, sağlıklı, halk konutu üretilmediği bir ortamda özel sektör yine lüks konuta yönelmiştir. Diğer bir deyişle halk konutları yapılamadığı gibi, lüks konuttan da vazgeçilememiştir.

**Tablo 5: Yapı Kullanma İznine Göre 1973-1980 Arasında Kamu Kesimi, Özel Kesim ve Yapı Kooperatiflerince Yapılan Ev, Apartman ve Toplam Daire Sayıları**

Yıllar	Kamu kesimi Ev	Kamu Kesimi Apartman	Kamu Kesimi Toplam Daire	Özel Sektör Ev	Özel Sektör Apartman	Özel Sektör Toplam Daire	Koop. Ev	Koop. Apart.	Koop. Top. Daire
1973	1335	286	3788	21393	18395	84222	1223	560	8153
1974	20	83	589	19801	18177	77780	488	503	5830
1975	57	90	877	19829	22380	88662	886	885	7892
1976	33	105	920	21915	22054	92024	342	692	9166
1977	105	115	1427	21744	30417	107065	845	711	10917
1978	144	140	1273	18198	31983	107194	849	959	12148
1979	99	214	1835	19307	31507	108484	886	1271	13978
1980	80	225	3362	25220	31640	123789	1079	726	12056

**Kaynak:** DİE, 1981: 252-255

Yukarıdaki tablo ise 1970'lı yıllar için bilgi vermektedir. Bu yıllar da devletin özel sektör ve kooperatifler karşısında çok düşük bir konut üretiminde bulunduğu rahatlıkla görülebilir. Ayrıca Kamu Kesimi içindeki Belediyeler tarafından yapılan toplam daire sayısı 1973 yılında 396, 1974 yılında 11, 1975 yılında 45, 1976 yılında 6, 1977 yılında 13, 78 yılında 38, 1979 yılında 96, 1980 yılında ise 14 olarak gerçekleşmiştir. (DİE, 1981: 253) Kısaca bu dönemde devlet tarafından üretilen konutlar çok az olmuş, belediyelerin üretimi ise yok denecek kadar az gerçekleşmiştir. Üretilen bu konutların ise yukarıda belirtildiği gibi bir kısmı sosyal konut adı altında lüks konut olarak üretilmiş, bir kısmı kamu kuruluşlarında çalışan memur ve işçilere lojman olarak tahsis edilmiştir. Böylece zaten az olan konut üretiminden yoksul kesim neredeyse hiç faydalanamamıştır.

### **2.1.4.3. Fiziki Yapı**

İktidara 1950 yılında gelen DP kentleşmenin odağını Ankara'dan yine İstanbul'a çekti. İstanbul'da yoğun imar faaliyetleri 1956 yılında Menderes tarafından başlatıldı. Bu yıllarda İstanbul'un imarı Menderes tarafından bir memleket meselesi olarak görüldü. Menderes, bu imarı bir memleket meselesi olarak gördüğü için bunun belediyenin imkanlarının üstünde devlet yardımı ile gerçekleşeceğini söylüyordu. Menderes bunu yaparken aynı zamanda İstanbul'un uzun yıllar ihmal edildiği söylemini kullanıyordu (Boysan, 1991: 158).

İstanbul'un Menderes dönemindeki imar faaliyetleri öncelikle büyük bir yıkım faaliyetine dayanıyordu. Bu yıkım dönemin iktidar yanlısı gazetesi tarafından şu şekilde aktarılmıştır: “Bütün gün buldozerler homurtular çıkararak İstanbul'un dar ve pis sokaklı kenar mahallelerini ve kalabalık iş merkezlerini taramakta, göze çirkin görünen kulübeleri ve bir zamanlar arı kovanı gibi işleyen iş hanlarını silip süpürmektedir... Bina sakinleri çok kere ancak 48 saat müllet verilerek, yıkılacak binaları tahliye etmek ve ikamet edecek veya çalışacak başka yer bulmak zorunda bırakılmaktadırlar.” (aktaran Boysan, 1991: 159-160) Görüldüğü üzere Türk-İslam kent kimliğini yansıtan en önemli değerlerden olan çıkmaz sokaklar “dar ve pis” İstanbul halkının mahremiyet ve tevazu değerlerini yansıtan ahşap evler “göze çirkin görünen kulübeler” olarak tarif edilmiş, üstelik halkı mağdur etme pahasına bu eylemlerin çok hızlı bir şekilde yürütülmesinden övgüyle bahsedilmektedir. Yine iktidar yanlısı bir gazete İstanbul'daki yolların girinti ve çıkıntılarının bol olduğunu ve darlığını, binaların eski olduğunu ve İstanbul'un harabi vaziyette olduğunu bildirirken, bu operasyonların eski abidelerin meydana çıkması, geniş yolların açılması, meydanların yapılması, modern tesislerin kurulması için yapıldığını söylemektedir. (Boysan, 1991: 160)

Menderes dönemindeki imar operasyonunun her hangi bir plana dayalı olmadığı kabul edilmekte, bu eylemlerin daha çok Menderes'in kişisel kararları sonucunda oluştuğu söylenmektedir. Aslında Prost'un planında da Atatürk Bulvarı, Millet Caddesi, Vatan Caddesi, Marmara Sahil Yolu gibi yollar mevcuttu. Ancak bu yollar söz konusu planda ince yollar olarak çizilmişti. Menderes'in imar operasyonunda ise bu yollar oldukça genişletilmiş, Prost planındaki halinin birkaç misline çıkmış olarak yeniden dizayn edildiler. Böylece bu yolların yapılması için çok daha fazla bina yıkıldı, ayrıca Marmara Sahil Yolu'nun yapılması için kıyıları moloz ve toprakla dolduruldu (Boysan, 1991:160-165).

Menderes, imar operasyonlarını meşrulaştırmak için tarihi eserlerin ihya edileceği söylemini kullanıyordu. Bunun için camilerin çevresinin açılması imar operasyonunun önemli noktalarından birisiydi. Yine yapılan imar operasyonunu meşrulaştırmak bağlamında camilerin ve bir takım önemli eserlerin restorasyonunun yapılması gündeme geldi. Böylece Menderes bir taraftan muhafazakar oy tabanının desteğini sağlamayı isterken, diğer taraftan tarihi çevrenin tahrip edildiği şeklindeki eleştiriyi bertaraf

etmeye çalıştı (Tekeli, 1993: 33). Bu söyleme karşın operasyonlardan en çok Osmanlı döneminden kalan eserler zarar gördü. Zira zaten 1453'te fethedilen şehir Ayasofya, surlar ve bir miktar Bizans kilisesine sahipti. Osmanlı bu şehri uzun yüzyıllar bir Türk-İslam şehri haline getirmişti. İşte bu kent modern ızgara planını uygulamak adına bir baştan bir başa yıkıldı. Devlet kamulaştırma ile eski binaları yıkma işini yaparken, yollar arasında kalan arazi parçalarına bitişik nizam yüksek katlı bina yapma hakkı verildi. Böylece buradaki binaların da özel şahıslar eliyle yıkılıp apartman yapılmasının önü açıldı. Öte taraftan tarihi eserlerin ihya edileceği söylemi Simkeşhanenin yarısının yıkılması, Beyazıt Meydanının defalarca bozulup yapılması gibi eylemlerle gölgelendi (Boysan, 1991: 163).

Oldukça iddialı projelerle gündeme gelen Menderes'in operasyonları sadece tek tek binaların yıkılmasını değil, İstanbul'un tarihi ve kültürel dokusunun tümüyle bozulması ile sonuçlanmıştır. Örneğin Beyazıt Meydanı projesiyle bu meydandan 35 metre genişliğinde yol geçirilip, bu meydanı ortadan kaldıran ve onun yerine bir karayolu kavşağı tesis eden (Aksaray Meydanında olduğu gibi) uygulama neticesinde pek çok binanın yanı sıra meydandaki büyük ağaçlar da kaldırılmıştır. (Cansever, 2007: 255) Böylece şehrin hafızasında önemli bir yeri olan meydan araç geçişine hasredilmiş mekanik bir kavşağa dönüştürülmüştür.

Menderes'in imar operasyonu çok hızlı ve ani bir şekilde başlayıp bitmiştir. 1956 yılında başlayan bu hummalı çalışma 1958 yılındaki ekonomik krizle zaten büyük oranda yavaşlamış, 1960 darbesiyle de son bulmuştur. Büyük oranda iki yıla sıkışan bu operasyonlarda İstanbul'da 7289 bina yıkıldı. Üstelik bütün bu kararlar bir plan dahilinde değil, önceki planın bozularak uygulanmasıyla elde ediliyordu. Bu plansızlık durumunu ortadan kaldırmak, hem de bu yönde gelişen eleştirilere cevap vermek için 1957 yılında Almanya'dan planlama uzmanı Högg getirildi. Högg'ün çalışmaları da plansızlık eleştirilerini karşılamayınca 1958 yılında İller Bankası tarafından İstanbul İmar ve Planlama müdürlüğü kuruldu. Bu büronun müdürü Cevat Erbel olurken, İtalyan plancı Luigi Piccinato'nun yönetiminde İstanbul Metropolitan Alanı Planı hazırlanmaya başlandı. Kısaca imar planlaması imar uygulamalarını değil, imar uygulamaları imar planlamasını önceliyordu. (Tekeli, 1993: 33)



Görüldüğü üzere tıpkı Tanzimat dönemi ya da tek parti döneminde olduğu gibi Menderes döneminde de kent planlaması yabancı uzmanlara emanet ediliyordu. Ancak burada ciddi bir farklılık vardır. Menderes dönemi ve sonraki dönemlerde imar planları imar uygulamalarını takip eder hale gelmiştir. Özellikle tek parti döneminde kent planlaması modernleşmenin en önemli ideolojik aygıtlarından birisi olduğu için buna uymak önemli bir etkinlikti. Ama tek parti döneminden sonra kent planlaması bu ideolojik fonksiyonunu büyük oranda kaybetti. Artık siyasetçilerin aldığı kararlarla imar uygulamaları daha önemli bir çerçeveye oturdu. Siyasetçiler ise hem bu uygulamalarını bilimsel açıdan meşrulaştırmak hem plansızlık eleştirilerini göğüsleyebilmek hem de plansızlıktan kaynaklanabilecek hukuki problemlerden kurtulabilmek için imar planlamasına gerek duymak zorunda oldular. Bu açıdan kent planlaması çok daha önemsiz bir bağlamda araçsal bir çerçeveye oturdu.

Yalnız şunu belirtmekte fayda vardır. Özellikle o yıllarda yeni bir kent görünümü elde etmek için eskiye ait olanın yıkılması övgüye mazhar bir eylem olarak görünüyordu. Nitekim 1969 yılında yazılan ve ünlü valilerin ve eylemlerinin anlatıldığı bir eserde tek parti dönemi olsun, 1950 sonrası olsun bol bol yıkım yaparak kentleri modernleştiren valilerden övgüyle bahsedilmiş, özellikle Tek Parti döneminde uzun yıllar valilik yapan, 1964'ten sonra da İstanbul belediye başkanlığı yapan Haşim İşcan hakkında da yaptığı eylemlerle ilgili olarak “Yıktı, yıktı...” ya da “Yıktırıyor ve yeniden yapıyordu.” şeklinde övgünün yanında coşkuyla söz ediliyordu. (Orhun ve diğerleri, 1969: 534-536)

Yukarıda bahsedildiği üzere 1950-80 arası dönem kentleşmenin oldukça hızlı yaşandığı ve hızlı kentleşme sonucunda gecekonduların kentleri istila ettiği bir dönemdi. Ancak ilginçtir, Menderes döneminde yapılan operasyonlar kentin merkezi alanları ile uğraşır ve kenti çevreleyen gecekondu alanları için bir çözüm önerisi getirmiyordu (Tekeli, 1993: 33). Kentin nüfus kapasitesini arttırmak için yeni alanlara odaklanmak yerine, yoğunluğu o dönemde görece düşük olan merkezi alanlarının yapı yoğunluğunu arttırma fikri daha cazip gelmişti. Bu iki anlayış, yani gecekondu alanlarının büyük oranda kaderlerine terk edilmesi ve merkezi alanlara odaklanarak buradaki yapı yoğunluğunun arttırılması daha sonraki yıllarda da hakim anlayış olarak devam etti.

Aslında gecekondu meselesi ilk ortaya çıktığı zaman olan 1940'lardan itibaren başıboş bırakılmış bir mesele değildi. Bu konu ile ilgili ilk tepkiler zamanla çıkarılan aflarla

gecekduların meşrulaştırılması oldu. Örneğin önceleri gecekdulara hiçbir şekilde hizmet götürülmemesi esası benimsenmişken, önce 1960 darbesi sonrasında darbe yönetiminin kararıyla, daha sonra da çıkarılan bir yasayla gecekdulara yaşayan halka hizmet götürülebilmemesinin önü açıldı. Ancak tam anlamıyla bir gecekondu politikası 1966 yılında çıkarılan 775 sayılı yasa ile oluştu. Bu yasa gecekduları bir gerçeklik olarak kabul ediyor ve buralarda farklı bir imar mevzuatı uygulanabileceğine işaret ediyordu. Bu yasada gecekondu sorunun çözümü için belirtilen temel ilkeler ıslah, tasfiye ve önleme öngörülmişti. Yani ıslah ilkesiyle ıslah edilmeye müsait gecekondu alanlarının ıslah edilip düzeltilmesi, böyle bir imkan yoksa tasfiye ilkesi doğrultusunda bu alanların tasfiye edilmesi öngörülüyordu. Önleme ilkesi iki yönlüydü. Negatif yönüyle önleme ilkesi bir daha gecekondu yapılmasına izin verilmeyeceğini anlatıyordu. Önleme ilkesinin pozitif yönü ise yeni iskan alanları açılarak insanların gecekduda oturmasına gerek duymayıp bu alanlarda oturmasını sağlamaktı. Bu yasa çerçevesinde 1966-1970 yılları arasında İstanbul metropoliten alanında 127 adet ıslah, 20 adet tasfiye bölgesi saptanmış, ayrıca 1970 yılı sonuna kadar 35 gecekondu önleme bölgesi ilan edilmiş, bu sayı 1982’de 53 olmuştur (Tekeli, 1993: 35).

Ancak bir açıdan bakıldığında bütünlüklü bir gecekondu politikasını ifade eden yasada ve yasanın uygulanmasında ciddi sıkıntılar vardı. İlk olarak yasa gecekduyu toplumsal bir olgu olarak görmekten çok bir hukuki olgu olarak görüyordu. Nitekim yasanın getirdiği tanım öncelikli olarak gecekduyu bir mülkiyet sorunu olarak işaret ediyordu. Zira tanıma göre gecekondu devletin ya da bir başka şahsın arsa ya da arazisi üzerinde izinsiz yapılan yapılar demektir. İkinci olarak gecekondu yapmak devletin belirlediği yapı ve imar mevzuatına karşı gelmek demektir. Zira tanımın ikinci boyutu gecekduyu imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata aykırı yapılar olarak tarif ediyordu. Kısaca devlet gecekondu konusunda getirdiği tanımla öncelikli hedefinin işgal edilen devlet arazilerini ya da özel mülkiyeti korumak, ayrıca kendi koyduğu imar mevzuatına vatandaşın uymasını sağlamak olduğunu itiraf ediyordu. Böyle bir politikanın uygulamada etkin olması beklenemezdi. Nitekim öyle de oldu. Gecekduların ıslahı 1980’lere kadar uzadı, tasfiye ilkesi hem politik kaygılar hem de sosyal tepki nedeniyle tam olarak uygulanmadı, bir daha gecekondu yapımının yasaklaması suya yazılmış bir yazı olarak kaldı ve devlet sosyal konut üretiminde yetersiz kalınca önleme bölgeleri de çok sınırlı olarak kaldı.

Gecekondu sorunu gerçekte bir hukuki meseleden çok artan kentleşmenin getirdiği bir konut açığı sorunu idi. 1950'li yıllardan sonra artan konut ihtiyacına binaen konut sunumunda da artış yaşanmıştır. Nitekim yeni konut ihtiyacı 1951-55 döneminde 348.000, 1956-60 döneminde 373.300, 1961-65 döneminde ise 510.500 olarak tahmin edilmiştir. Toplam ruhsatlı konut sunumu ise sırasıyla bu dönemler için 181.000, 217.000 ve 248.000 olarak hesaplanmıştır. Görüldüğü üzere ruhsatlı konut sunumu ihtiyacı karşılama düzeyinden çok uzaktır, hatta ilk dönemde % 50'nin üzerindeyken daha sonra % 50'nin dahi altına düşmüştür. Diğer bir deyişle ruhsatlı konut sunumu ihtiyacın yarısını bile karşılayamaz hale gelmiştir. Bu durumda ortaya çıkan konut açığı gecekondu yapımı ile kapatılmıştır. Nitekim 1951-55 döneminde 35.000, 1956-60 döneminde 190.000 ve 1961-65 dönemlerinde 190.000 gecekondu yapıldığı tahmin edilmektedir. Dolayısıyla ilk dönemlerde gecekondu yapımıyla bile konut açığı kapatılamazken, daha sonra gecekondu yapımının hızlanmasıyla bu açık tamamen kapatılmış ya da ciddi olarak azaltılmıştır. (Tekeli, 1996b: 89). 775 sayılı yasa öncesi koşullar, yasadan sonra da devam ettiği için 1966 yılından sonra da gecekondu yapımı azalmayıp artarak devam etmiştir.

Burada gecekondu ile ilgili son olarak gecekondunun devletin ürettiği çözümsüzlüğe ya da yetersiz çözüme karşı halkın kendisinin ürettiği çözüm olduğunun altının çizilmesi gerekmektedir. Devlet çeşitli vesilelerle sosyal konut yapma ya da sosyal konutlara destek verme sözleri verirken bu sözünü tutma oranı çok yetersiz kaldı. Özel sektör ise sadece gelir durumu iyi olanlar için konut üretiyordu ve o yıllarda köyden kente göç edenlerin çok büyük bir kısmının özel sektörün sunduğu koşullarda ev sahibi olma imkanı yoktu. Bu durumda halkın gecekondu yapmaktan başka çaresi kalmadı.

1950-80 arası dönemde planlı gelişen alanlarda ya da kentin eski merkezinde ise hızlı bir apartmanlaşma eğilimi görüldü. Bu eğilim Cumhuriyet'in başından bu yana hızla artmakta ise de bu konudaki dönüm noktası 1965 yılındaki kat mülkiyetini düzenleyen ve bağımsız bölüm (daire) sahipliğini hukukileştiren yasanın çıkması ile bu yasadan bir yıl önce 1964 yılında ise İstanbul Kat Nizamları Planı'nın yürürlüğe konması oldu. Bu plan ile İstanbul'daki imarlı kesimin kat yüksekliği arttırıldı. Bunun sonucunda yapsatçı müteahhitler eliyle kentin kurulu alanlarındaki binaların yıkılarak yerlerine yüksek katlı apartmanlar yapılmasının önü açıldı. Kat mülkiyetiyle ilgili yasa ise daire sahipliği ile

İlgili sorunları çözüyordu, çünkü daha önceki yasal mekanizma apartman sahipliği üzerine kuruluydu ve bu konudaki yasal boşluk bir takım geçici hukuki yollarla çözülmüyordu (Tekeli, 1993, 34; Tekeli, 1996b: 91-131). Kat mülkiyetiyle ilgili yasal sorun çözümlü imar planlarında yüksek apartmanlar teşvik edilince İstanbul başta olmak üzere tüm Türkiye’de apartmanlaşma hızla arttı. Aşağıdaki tablo bu artışı net bir şekilde göstermektedir:

**Tablo 6: Yapı Kullanma İzinlerine Göre 1965-70 Yılları Arasında Apartman Ve Ev Yapımı**

Yıllar	Ev	Apartman	Ev ve Apartman Daire Sayısı Toplamı
1965	10.439	2.862	32.614
1966	11.987	3.655	40.973
1967	18.193	5.130	50.215
1968	22.375	7.888	62.910
1969	24.002	8.098	65.216
1970	26.408	8.891	71.589

**Kaynak:** DİE, 1971: 248-249

Tabloda görüldüğü üzere yapılan apartman sayıları birkaç yıl içinde katlanarak artmıştır. Bu artış sonucunda konutların ev ve apartman olması bakımından özellikle 1965 yılından itibaren apartman olgusu bir hakimiyet kazanmıştır. Bu hakimiyet özellikle İstanbul’da belirgindir. Nitekim İstanbul’da konut yapıları içinde apartmanların oranı 1965 yılında % 40,31 iken 1968 yılında % 50’yi geçmiş, o tarihten sonra sadece 1971 yılında % 50’nin altına düşmüş, diğer yıllarda ise hep % 50’nin üzerinde görülmüştür. Apartmanların toplam daire sayısına katkısı ise daha çarpıcı bir orana sahiptir. İstanbul’da apartmanların daire sayısı bakımından oranı daha 1966 yılında % 80’i aşmıştır, bu oran 1980’e kadar % 80’lerde seyretmiş, 1977 yılında ise % 90’ı aşmıştır. İstanbul’daki belediye sınırları içinde söz konusu oranlar biraz daha yüksek seyretmiş olup 1965 yılında % 80,71 iken 1966-80 arasında % 86-92 aralığında gerçekleşmiştir. Söz konusu oran 1954 yılı için % 67 düzeyindedir. 1965’ten sonraki yıllarda Türkiye için apartman dairelerinin toplam dairelere oranı % 49,7’den % 70’ler düzeyine çıkmıştır (İBB, 1998: 139-140, 285-286; Tekeli, 1996b: 91-131).

Bu dönem aynı zamanda sanayi tesislerinin kente damgasını vurduğu döneme tekabül etmektedir. Artan sanayi ile birlikte sanayinin bütün olumsuz koşulları, başta çevre kirliliği olmak üzere kenti istila etmiştir. Bu kirlilik İstanbul için özellikle Haliç

çevresinde oldukça çirkin bir görünüm arz etmiştir. Söz konusu yıllarda Haliç'in yanındaki Silahtarağa'ya bir termik santral kurulması öngörülmüştür. Teklif edilen sanralın havaya tek başına 50 ton kükürt yayacağı hesaplanmıştır. Aynı yıllarda İstanbul'dan çok daha büyük olan Londra metropolünde havaya günde 90 ton kükürt yayıldığı düşünüldüğünde, bu teklifin planlama eliyle şehrin katledilmesi olduğu açıktır. Diğer taraftan söz konusu santralin Silahtarağa'ya değil de, Ambarlı muhtarı Ambarlı'dan yer tahsis ettiği için Ambarlı'da inşa edilmesi başka bir açıdan şehircilik ilkelerinin çiğnenmesi sonucunu doğurmuştur. (Cansever, 2008: 151).

Kısacası, planlamanın ideolojik bağlamından sıyrılıp siyasiler tarafından daha az önemsendiği bu dönemde kentler bir taraftan geniş bulvarlar açmak için yıkılmaya devam ederken, diğer taraftan kent çevresi gecekondular, kentin merkezi alanları ile yeni açılan imarlı alanları apartmanlar ile dolmuştur.

## **2.2. Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Yasal Tabanı**

Türkiye'de kentsel dönüşüm çeşitli tarihlerde çıkarılan birden fazla kanunla düzenlenmiştir. Bu kanunların bir kısmı kentsel dönüşümü doğrudan ilgilendirmektedir. Bu tür kanunlarda kentsel dönüşüme ilişkin doğrudan bir gönderme bulunmaktadır. Bazı kanunlarda ise kentsel dönüşüme ilişkin her hangi bir ibare yoktur, ancak kent, konut ve gecekondulaşmayla ilgili bu kanunların dolaylı da olsa kentsel dönüşümü ilgilendirdikleri açıktır. Kentsel dönüşümün yasal çerçevesinin farklı tarihlerde ve farklı konuları haiz kanun ve diğer düzenlemelerle ele alınması meselenin bütüncül bir şekilde ele alınmasını zorlaştırmaktadır. Bahsedilen kanunlar kentsel dönüşümün hep belli bir parçasını ele almışlardır, bu yüzden konunun bütünü her zaman için eksik kalmıştır. Aynı yaklaşım devam ettiği için her geçen gün yeni düzenlemeler yapılmakta, kanunlar sürekli değişikliklerle güncellenerek sorunun parçacıl bir şekilde çözülmesi anlayışı süregitmektedir. Bu konuda iki geniş kapsamlı ve bütüncül kanunun eksik olduğu açıktır. Bunlardan ilki kentsel dönüşümün bir kanunda bütüncül olarak ele alınmasını sağlayacak "Kentsel Dönüşüm Kanunu" ikincisi ise bu kanuna imar düzenlemeleri bağlamında dayanak teşkil edecek olan "İmar ve Planlama Kanunu"dur.

Kentsel dönüşümle ilgili mevzuat temelde altı başlık altında incelenebilir. Bunlardan birincisi şehircilik alanındaki en temel kanun olarak değerlendirilebilecek olan İmar

Kanunu'dur. İkincisi doğrudan kentsel dönüşümü ele alan düzenlemelerdir. Üçüncüsü yerel yönetimlerle ilgili kanunlarda yapılan düzenlemelerdir. Dördüncüsü toplu konutla ilgili yapılan düzenlemelerdir. Beşincisi gecekondular sorununa ilişkin yapılan düzenlemelerdir. Altıncı başlık ise kentsel dönüşümle ilişkilendirilebilecek diğer düzenlemelerdir.

### **2.2.1. İmar Kanunu ve Kentsel Dönüşüm**

İmar Kanunu'nun Türkiye'de bir şehrin planlanması ve imarı ile ilgili en temel kanun olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Bununla birlikte şu an yürürlükte olan 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu'nda kentsel dönüşümle ilgili doğrudan bir hükme rastlamak mümkün değildir. Bununla birlikte kentin imarıyla ilgili bir takım yasal araçlar bu kanunla düzenlenmiş olup, bu araçların kentsel dönüşüm bağlamında da kullanılması mümkündür. Dolayısıyla söz konusu kanun kentsel dönüşümü konu edinmese de buna imkân tanıyan bir içeriği haizdir.

Kentsel dönüşümün yapılabilmesi için bu dönüşümü içeren planların yapılması gereklidir. Zira planlama ve imar planları olmadan dönüşümün yapılamayacağı açıktır. İmar Kanunu'nda kentsel dönüşümün yapılması için özgün bir plan türü öngörülmemiştir. Bu yüzden kentsel dönüşüm de diğer kentsel geliştirme olanakları içerisinde yapılabilir. İmar Kanunu, imar planlarını nazım ve uygulama imar planı olarak ikiye ayırmıştır. Dolayısıyla kent planlanırken bu iki plan türü kullanılacaktır. Ayrıca bu planların yapıldığı usulde değiştirilebileceği İmar Kanunu'nda öngörülmüştür. Bu durumda mevcut imar planı değiştirilerek de kentsel dönüşüm için planlama bağlamında bir araç sağlanabilir. Son olarak İmar Kanunu idarenin (belediye ve valiliklerin) mevzi imar planı yapabilmesine yetki vermiştir. Mevzi imar planı da kentsel dönüşüm için bir planlama aracı olarak kullanılabilir.

Yukarıda belirtilen imar planlaması araçları kentsel dönüşüm için kullanılabilirse de kentsel dönüşüm doğrudan göndermede bulunmadıkları için sorunu geleneksel planlama içinde çözmeye çalışacaklardır. Bu ise kentsel dönüşümün planlanması ve uygulanması bakımından birçok yasal sorunu beraberinde getirebilecektir.

İmar Kanunu'nun idareye verdiği diğer iki araç kamulaştırma ile arsa ve arazi düzenlemesidir. Kanununun 10. maddesinde "Beş yıllık imar programları sınırları içinde

kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar.” Denilmek suretiyle bu yetki ilgili idareye verilmiştir. Ancak bu işlemin gerçekleştirilmesi için kamulaştırmanın belediye tarafından beş yıllık imar programına alınması gerekmektedir. Bu konuyla ilgili diğer bir husus, kamulaştırma için gerekli ödeneğin ilgili idarenin bütçesine konulmasıdır. Bilindiği üzere kamulaştırma kamunun gayrimenkul temini için kullandığı geleneksel bir yöntemdir. Diğer taraftan Kamulaştırma Kanunu’nda Bakanlar Kurulunca kabul olunan iskan projelerinin gerçekleştirilmesi için kamulaştırma yapılabileceği, üstelik bu durumda kamulaştırma bedelinin taksitle ödenebileceği hükme bağlanmıştır. Dolayısıyla burada kentsel dönüşüm uygulamalarının da dahil olabileceği özel bir durum öngörülmüş ve bu durumda kamulaştırma bedelinin ödenmesinde idareye kolaylık sağlanmıştır. Nitekim kamulaştırma yetkisinin avantajı kamu gücünün kullanılması iken, dezavantajı ise bir maddi bedel söz konusu olduğu için idareye mali açıdan külfet getirmesidir.

İmar Kanunu’nun 18. maddesi Arza ve Arazi düzenlemesini konu edinmektedir. Bu maddenin birinci fıkrasına göre “İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı 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.” İmar düzenlemesi yapmak için yeniden parselizasyon yetkisi tanıyan bu maddenin belediyelere büyük bir kolaylık sağladığı açıktır. Üstelik aynı maddenin b fıkrasına göre belediye ya da valilik, düzenlemeye tabi tutulan arsa ve arazilerin yüzde kırkını geçmemek şartı ile bu arsa ve arazilerde meydana gelecek değer artışı karşılığında “düzenleme ortaklık payı” ayırmaya yetkili sayılmıştır. Bu yetki ile belediye ya da valilik, kamulaştırmanın mali külfetine katlanmadan arsa temin edebilecektir. Ancak düzenleme ortaklık payı ayrılan yerin umumi hizmetler için kullanılabileceği ve bu hizmetlerin Milli Eğitim Bakanlığına bağlı ilk ve ortaöğretim kurumları, yol, meydan, park, otopark, çocuk bahçesi, yeşil saha, ibadet yeri ve karakol gibi hizmetler olduğu aynı maddenin c fıkrasında düzenlenmiştir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında gerekli olabilecek yeniden parselizasyon yetkisini belediyeye verdiği için 18. maddenin kentsel dönüşüm için çok önemli bir araç olduğu açıktır. Ayrıca dönüşüm uygulamalarında gerekli olan yol, meydan, park, yeşil alan, ibadet yeri, karakol, ilk öğretim okulu, çocuk bahçesi gibi tesislerin kurulması için gerekli arsanın düzenleme ortaklık payı ayrılması ile bedelsiz bir şekilde temin edilmesi kentsel dönüşümün gerçekleşmesi noktasında idareye önemli bir kolaylık getirecektir. Düzenleme ortaklık payının ayrılamayacağı hizmetler için ya da yetmediği noktada kamulaştırma yapılabilmektedir. Böylece her iki yöntem kentsel dönüşüm uygulamalarında aktif bir şekilde kullanılabilir.

## **2.2.2. Doğrudan Kentsel Dönüşümü Konu Alan Düzenlemeler**

### **2.2.2.1. 5366 Sayılı Kanun**

16.06.2005 tarihli ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun doğrudan kentsel dönüşümü hedef alan bir düzenlemedir. Nitekim bu kanun, TBMM'ye Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı olarak sunulmuştur. Ancak tasarının ismi Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu'nda değişikliğe uğrayarak "Eskiye Kent Dokularının Yenilenmesi, Korunması ve Kullanılması Hakkında Kanun Tasarısı" adını almıştır. Tasarının ismi İçişleri Bakanlığı Alt Komisyonunda tekrar değişikliğe uğramış ve mevcut halini almıştır. İlgili alt komisyonda tasarıdaki düzenlemelerin kentleri dönüştürmeye yeterli olmadığı belirtilmiş, bununla birlikte bazı kentlerde tarihi ve kültürel dokunun tamamen yok olmakta olduğuna ve ilgili mevzuat gereğince yerel yönetimlerin yetki sahibi olmadığına dikkat çekilmiştir. Bu yüzden söz konusu yerler için acil bir biçimde düzenleme yapılması gereği üzerinde durulmuş ve tasarının düzenleme alanının da buralar olduğuna dikkat çekilmiştir. (Üstün, 2009, 84-85)

5366 sayılı kanunun amacı birinci maddesinde şu şekilde belirtilmiştir: "Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe 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.” Yukarıdaki açıklamalar ve kanunun amacı göz önüne alındığında görülmektedir ki bu kanun kentin bütününi dönüştürmeyi amaç edinmemiştir. Bunun yerine kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarını konu edinmektedir. Bu bölgeler genellikle kentin tarihi ve kültürel özellikleri yoğun olan merkezi bölgeleri olmaktadır. Burada amaç Kültür ve Tabiat Varlıkları Kanununun yetersiz kaldığı konularda hızlı ve acil koruma için yerel yönetimleri yetkilendirmektir. Nitekim kanunun amaç kısmında görüldüğü üzere yenilenerek koruma ve yaşatılarak kullanma yönündeki yetki, belediyelerin yetki alanında belediyelere, belediyelerin yetki alanı dışında ise il özel idarelerine, diğer bir deyişle yerel yönetimlere bırakılmıştır.

Kanunda dönüşüm yöntemi olarak yeniden inşa ve restorasyon yöntemleri belirlenmiştir. Ayrıca yenilenerek koruma denilerek, yenileme ve koruma yöntemlerine ve yaşatılarak kullanma denilerek yeniden canlandırma yöntemine atıfta bulunulmuştur. Dolayısıyla dönüşüm yöntemi olarak yeniden inşadan, korumaya kadar geniş bir yelpazeye göndermede bulunduğu, dahası en radikal dönüşüm yöntemi ile en tutucu dönüşüm yöntemini yan yana kullandığı söylenebilir. Kanunda söz konusu alanlardaki yıpranmayı engellemek, diğer bir deyişle buradaki çöküntüye çözüm bulmak için buralarda konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması öngörülmüştür.

Yerel yönetimleri yetkilendirme hedefine uygun olarak yenileme alanlarını belirleme yetkisi yerel yönetimlere bırakılmıştır. Bu yetki il özel idarelerinde il genel meclisi, belediyelerde ise belediye meclisi tarafından kullanılır. Yenileme alanının belirlenmesinde ilgili meclisin üye tam sayısının salt çoğunluğu ile karar alınacağı belirtilmiştir. 5393 sayılı Belediye Kanununun 22. maddesinde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğu ile toplanacağı, katılanların salt çoğunluğu ile karar vereceği belirtilmiştir. Dolayısıyla 5366 sayılı kanun konunun önemi bakımından karar almayı zorlaştırıcı bir düzenlemeye sahiptir.

5393 sayılı kanuna göre belediye meclisinde alınan kararlar belediye başkanına sunulmakta, bu noktada belediye başkanının beş gün içinde kararı yeniden görüşülme

üzere iade etme yetkisi bulunmaktadır. Ancak belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğu ile kararda ısrar etmesi durumunda karar kesinleşmektedir. Kararın kesinleşmesi için mülki idare nezdinde bir idari vesayet bulunmamakla birlikte, kesinleşen kararın mahallin en büyük mülki amirine en geç yedi gün içinde gönderileceği belirtilmiştir. Diğer taraftan 5366 sayılı kanunda meclis kararının kesinleşmesi bağlamında bir idari vesayet tesis edilmiştir. Nitekim söz konusu kanunda il özel idaresinde il genel meclisince, büyükşehirler dışındaki belediyelerde belediye meclisince alınan kararların Bakanlar Kuruluna sunulacağı, Bakanlar Kurulu'nun projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar vereceği belirtilmiştir. Ayrıca Büyükşehir belediyesi olan yerlerde ilçe ve ilk kademe belediye meclislerince alınan yenileme kararının, büyükşehir belediye meclisince onaylandıktan sonra Bakanlar Kurulu'na sunulacağı ifade edilmiştir. Dolayısıyla yenileme kararlarında Bakanlar Kurulu'nun belediye üzerinde, ayrıca Büyükşehir belediyesi olan yerlerde Büyükşehir belediyelerinin alt kademe belediyeleri üzerinde idari vesayete sahip olduğu görülmektedir.

5366 sayılı kanuna göre yenileme alanlarında uygulamaların bir program dahilinde etap etap projelendirilebileceği, etap proje ve programlarının, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ve belediyelerde belediye başkanının, il özel idarelerinde valinin onayı ile uygulamaya konulacağı belirtilmiştir. Etap etap projelendirmek, hem mali hem de organizasyonel olarak uygulama programının gerçekleşmesini kolaylaştırmaktadır. Ayrıca kanunda, yenileme alanlarında belediyece ve il özel idaresince hazırlanacak yenileme projelerinin kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulunca karara bağlanması gerektiği belirtilmiştir. 5366 sayılı kanunda, yenileme projelerini onaylamak üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 51 inci maddesine göre gerektiği kadar Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu oluşturulacağı hükme bağlanmıştır. Kurulca onaylanan projelerin, il özel idare veya belediye tarafından uygulanacağı da bu hükmü takiben belirtilmiştir. Kısaca yenileme projesinin hazırlanması yerel yönetimlere, onaylanması Koruma Kurullarına, uygulanması yine yerel yönetimlere bırakılmıştır.

Kanunda yenileme alanlarındaki halk sahiplerinin ya da bölge halkının katılımına da göndermede bulunulmuştur. Ancak bu konudaki esas ve usullere ilişkin kanun

içerisinde bir hüküm konulmayıp, bunun yerine kanun kapsamında çıkarılacak yönetmeliğe atıfta bulunulmuştur. Benzer şekilde yenileme alanlarının teknik altyapı ve yapısal standartların oluşturulması ve bu alanların yönetimi ile örgütlenmesinin de yönetmelikle belirleneceği hükme bağlanmıştır.

Yenileme alanlarında gerçekleştirilerek uygulamaların organizasyon yapısı, çağdaş yaklaşımlarla uyumlu bir biçimde kamu-kamu ya da kamu-özel sektör işbirliğine imkan verecek şekilde düzenlenmiştir. Nitekim yerinden yönetim ilkesine uygun bir biçimde yerel yönetimler tarafından hazırlanan ya da hazırlatılan yenileme projelerinin belediyeler eliyle yapılabileceği veya kamu kurum ve kuruluşları veya gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine yaptırılarak uygulanabileceği hükme bağlanmıştır. Ayrıca “Bu alanlarda Toplu Konut İdaresi ile ortak uygulama yapılabileceği gibi, Toplu Konut İdaresine de uygulama yaptırılabilir.” Yerel yönetim – merkezi yönetim işbirliği ve ortaklığına imkan tanınmıştır. Büyükşehirlerde, büyükşehir belediyeleri tarafından başlatılmayan uygulamaların ilçe ve ilk kademe belediyelerince tek başına veya müşterek olarak yapılacağı ya da yaptırılacağına ilişkin hüküm ise yerel yönetimler arasında kurulacak işbirliğine imkan tanımaktadır.

Kanun, proje uygulamalarına halk eliyle yapılacak katkılara da imkan tanımıştır, zira parsel sahibi bizzat projede rol alabilmektedir. Ancak parsel sahibi tarafından yapılacak işin gerçekleşmesi, projenin bütünlüğünü bozmaması, belediyece kabul edilen projeye bağlı kalması ve il özel idaresi ve belediyenin belirleyeceği amaçta kullanılması şartlarına uygun olmasına bağlıdır. Ayrıca bu uygulamanın projeye eş zamanlı başlanması ve tamamlanması istenmiştir. Aksi takdirde yine il özel idaresi ve belediye, yani ilgili yerel yönetimin yetki sahibi olduğu belirtilmiştir. Bu düzenleme halkın kendi eliyle uygulamaya katılmasına imkan tanıyarak oldukça ilerici bir yaklaşım sergilemekle birlikte, bunun pratikte ne kadar mümkün olacağı ayrı bir inceleme konusudur.

5366 sayılı kanunda taşınmaz tasarruflarının kısıtlanmasına ve kamulaştırmaya ilişkin özel hükümler yer almıştır. Nitekim ilgili yerel idarenin yenileme alanı ilan edilen yerlerdeki taşınmazlar üzerinde, her türlü yapılaşma, kullanım ve işletme konularında proje tamamlanıncaya kadar geçici kısıtlamalar uygulayabileceğine dair hüküm projenin gerçekleştirilebilmesi bağlamında olumlu bir yöne sahiptir. Ancak projenin

tamamlanma süresinin uzaması nedeniyle kişilerin mülkiyet haklarının ihlali söz konusu olabilmekte bu da uygulamada yaşanacak problemlere ilişkin yargı yoluna başvurulmasına neden olabilecektir. Kanunda “Yenileme alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır.” denilerek hak sahipleri ile idare arasındaki işbirliğine dikkat çekilmiştir. Anlaşma olmadığı takdirde ise ilgili idare tarafından kamulaştırma yoluna gidilebilecektir. Böylece önce hak sahipleri ile kamunun uzlaşarak anlaşmasına zemin hazırlanmış, bu gerçekleşmediği takdirde kamu yararı gözetilerek projenin gerçekleştirilmesi için kamu gücünün kullanılmasına olanak sağlanmıştır.

Kanununa göre arza ve arazi temini için kamulaştırmadan başka yollara da başvurulabilir, nitekim idarenin uygun gördüğü takdirde satın alma, kat karşılığı ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun ilgili maddelerinde düzenlenen intifa hakkı veya üst hakkı kurulması yolu ile sınırlı aynî hak tesisi yöntemlerini kullanabileceğini belirtmiştir. Kanunda yenileme alanı içerisinde kalan Hazineye ait taşınmazların başka bir işleme gerek kalmaksızın projeyi yürüten il özel idaresine ve belediyeye bedelsiz devredileceği öngörülmüşken, Millî Savunma Bakanlığına tahsisli arsa, arazi, yapı ve tesisler, 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında bulunan yerler, sivil ve askeri hava alanları ve mania plânları kapsamında kalan yerler, mülkiyeti Milli Eğitim Bakanlığına ait bulunan okullar, mülkiyeti veya idaresi Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait bulunan taşınmazlar ile tapu kayıtlarında vakıf şerhi bulunan taşınmazlarda 5366 sayılı Kanun hükümlerinin nasıl uygulanacağı Milli Savunma Bakanlığı, ilgili bakanlık veya Vakıflar Genel Müdürlüğü ve il özel idaresi veya belediyece müştereken belirleneceği ifade edilmiştir. Bu şekilde yenileme alanı içindeki hazine arazileri sorunsuz bir şekilde yenileme çalışmalarını yürüten idareye (belediye veya il özel idaresi) bırakılırken, askeri bölgeler, okul arazileri, Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait yerler için ise kurumlar arası işbirliğine ve ortaklaşa karar almaya göndermede bulunulmuştur.

5366 sayılı kanun, isminden de anlaşılacağı üzere tarihi niteliği haiz eserlerin yaşatılarak kullanılmasını amaçlamaktadır. Bu amacı sağlamak üzere kamu kurum ve kuruluşlarının ellerinde bulunan tarihi eser niteliğini haiz bina ve müstemilatın, tarihi özelliklerine uygun olarak restore ettirmek ve/veya tarihi özellikleri korunmak ve

mülkiyeti ilgili kamu kurum ve kuruluşunda kalmak suretiyle; eğitim, sağlık, kültür ve sosyal amaçlı olmak üzere kamu yararına çalışan dernekler, vakıflar, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ve diğer kamu kurum ve kuruluşları ile üniversiteler ile ticarî faaliyetlerde kullanılmak üzere gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine sınırlı aynı hak olarak tesis edileceği hükme bağlanmıştır.

#### **2.2.2.2. 5104 Sayılı Kanun**

4.3.2004 tarihli ve 5104 Sayılı Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu başlığında kentsel dönüşüm kavramına yer vermesi ile bu konu kapsamında özgün bir yere sahiptir. Kanunun dikkat çeken diğer özelliği ise sadece tek bir projeyi kendisine konu edinmiş olmasıdır. Zira kanun Protokol Yolu olarak bilinen havaalanı ile Ankara şehri arasındaki yolun çevresine, diğer bir deyişle Kuzey Ankara Girişi için yapılacak projeye hasredilmiş durumdadır. Kanunun amacı birinci maddesinde belirtildiği üzere, kuzey Ankara girişi 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.

Kanun bir projeye ilişkin düzenleme olduğu için, dönüşüm alanı da kanunun içinde belirlenmiştir. Nitekim kanuna ekli olan “Protokol Yolu Sınır Krokisi”nde Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi alan sınırları gösterilmiştir. Söz konusu alan içerisindeki ilgili projeye ilişkin planlama ve ruhsata ilişkin yetkilerin ise Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne bırakıldığı görülmektedir. Zira kanunun 4. maddesine göre her ölçek ve nitelikteki imar planları, parselasyon planları ve benzeri imar uygulamalarına dair izin ve yetkiler ile proje onayı, yapı izni, yapım sürecindeki yapı denetimi, yapı kullanma izni ve benzeri inşaatla dair izin ve yetkiler Ankara Büyükşehir Belediyesine aittir. Kanunun ilk halinde Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanacak 1/5000’lik nazım imar planlarının Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından onanarak yürürlüğe gireceği belirtilmişse de bu hüküm 5481 sayılı Kanun’un 1. maddesi ile değiştirilmiş ve onama yetkisi Ankara Büyükşehir Belediyesine verilmiştir. 5481 sayılı Kanun’un 1. maddesinin gerekçesine göre bu değişikliğin amacı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’na paralellik sağlamaktır. Kanunun ilk halinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’na verilen onama yetkisi ile belediye üzerinde bir idari vesayet tesis

edilmiştir. Ancak 1985 tarihli 3194 sayılı İmar Kanunu'nda bile nazım imar planları belediyece onaylanarak yürürlüğe girerken, 2004 tarihli bir yasada planın onanması hususunda belediye üzerinde bir idari vesayet tesis edilmesinin çağdaş bir yaklaşım olmadığı açıktır. Dolayısıyla 5481 sayılı Kanunla yapılan değişiklik bu yönde olumlu bir katkı sağlamıştır.

5104 sayılı kanun, dönüşüm alanı olarak bölgede baştan aşağı bir yeniden düzenlemeyi getirmektedir. Bu nedenle proje alanındaki gayrimenkullerin, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuata uygun olarak yapılmış ve onaylanmış herhangi bir ölçek ve türdeki imar planı kapsamında kalsalar dahi, bu Kanuna göre yapılacak plan hükümlerine tabi olacağı, ayrıca bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış olan planların uygulanmasının Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren duracağı hükme bağlanmıştır.

5104 sayılı kanuna göre Büyükşehir Belediyesi, proje alanında yeni yapılacak imar planına göre arsa ve arazi düzenlemesi yapmaya yetkili kılınmıştır. Ayrıca Proje için ihtiyaç duyulan arazi ve arsalardan, kamu tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunanların bedelsiz olarak Belediyeye devredileceği, ancak Fiilen bir kamu hizmetinde kullanılan ve üzerinde kullanım amacına yönelik yapı bulunan taşınmazların bu hususta istisna olacağı kanunda belirtilmiştir. Gerçek ve tüzel kişilerin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller için ise Büyükşehir belediyesi ile hak sahipleri arasında anlaşma yapılması öngörülmüştür. Ancak anlaşma yapılamadığı durumda ilgili gayrimenkullerin Büyükşehir belediyesi tarafından kamulaştırılacağı ifade edilmiştir. Kamulaştırma işlemi ise Kamulaştırma Kanunu'nun üçüncü maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen iskan projeleri çerçevesinde yapılacaktır, bu şekilde kamulaştırma bedelinin taksitlendirilmesi mümkün olmaktadır. Bu düzenlemelerle Büyükşehir belediyesinin proje kapsamındaki gayrimenkuller üzerinde tasarrufta bulunması kolaylaşmıştır. Ancak, 5104 sayılı kanunun bazı maddelerini değiştiren 5481 sayılı kanun ile Büyükşehir Belediyesine devredilen gayrimenkullerden, TOKİ ve Büyükşehir Belediyesinin Proje kapsamında kullandıkları kaynak dikkate alınarak Bakanlık tarafından belirlenenlerin mülkiyetinin, TOKİ adına tescil edileceği hükme bağlanmıştır. Böylece TOKİ'nin projeye finansman katkısı göz önünde bulundurularak, TOKİ'ye gayrimenkul devredilmesi söz konusu olmuştur.

Kuzey Ankara Giriş'i'nin bir özelliği de burasının yoğun bir gecekondu alanı olmasıdır. Bu bölgedeki gecekonduların bir kısmı 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun ile 2981 sayılı Kanunun bazı maddelerini değiştiren 3290 ve 3366 sayılı kanunlar ile imar affına konu olmuştur. Söz konusu imar aflarından yararlananlar da hak sahibi olarak kabul edilmiştir. Kanunun ilk halinde bahsi geçen imar aflarından yararlanamayıp binasını 1 Ocak 2000 tarihinden önce yapıldığını belgeleyen ruhsatsız yapı ve gecekondu sahiplerinin, hak sahipleri için yapılacak konutlardan, bedelini on yıl içinde ödemeyi taahhüt etmek kaydıyla hak sahibi olacağı ifade edilmiştir. Ancak bu düzenleme yeni bir imar affı doğuracağı ve imar affını kapsamını bugüne kadar genişleteceği eleştirilerine maruz kalmıştır (Üstün, 2009: 73). Bu yüzden söz konusu hüküm 5481 sayılı kanun ile kaldırılmıştır.

5104 sayılı kanunla Kuzey Ankara Giriş'i Projesi'nin yönetimi TOKİ ve Büyükşehir Belediyesine bırakılmıştır. Nitekim 6. maddenin ilk fıkrasına göre, proje alan sınırlarındaki kentsel tasarım projeleri ile konut, sosyal donatı, çevre düzenlemesi ve teknik alt yapı projeleri ile yapım dahil diğer işler Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ tarafından, Bakanlıkça tespit edilecek görev dağılımına göre yapılacağı veya yaptırılacağı hükme bağlanmıştır. 5481 sayılı kanunla yapılan değişiklikle bu fıkradaki görevler kısmına müşavirlik ve kontrollük hizmetleri de eklenmiştir. 5104 sayılı kanunun 6. maddesinin 2. fıkrasında müşavirlik ve kontrollük hizmetlerinin TOKİ ve Büyükşehir Belediyesi tarafından özel hukuk hükümlerine göre kurulacak veya iştirak edilecek şirket tarafından bedeli karşılığında yürütüleceği hükme bağlanmışken, bu hüküm 5481 sayılı kanunla müşavirlik ve kontrollük hizmetlerinin TOKİ ve Büyükşehir Belediyesi tarafından özel hukuk hükümlerine göre kurulacak veya iştirak edilecek şirkete bedeli karşılığında yaptırılacağı şeklinde değiştirilmiştir.

Projenin finansmanı için kanunun yedinci maddesinde, ilgili yıl bütçe kanunlarında gösterilen miktarda TOKİ ve Büyükşehir Belediye bütçesinin özel tertiplerine intikal ettirilecek ödenekler ile Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ'nin kendi kaynaklarından ayıracağı ödenekler ve satış gelirleri dahil her türlü Proje geliri olmak üzere toplam üç çeşit gelir kalemi sayılmıştır. Söz konusu ödenekler ile proje gelirinin TOKİ ve Büyükşehir Belediyesi tarafından açılacak müşterek banka hesabına aktarılacağı ve

projeye ilişkin her türlü harcamanın bu hesap üzerinden yapılacağı bildirilmiştir. Ayrıca bu hesaplara ilişkin işlemlerin özel hukuk hükümlerine göre yürütüleceği kaydedilmiştir. Aynı maddenin ikinci fıkrasında ise TOKİ'nin bütçesine aktarılan ödeneklerden veya kendi kaynaklarından, Projedeki konut, sosyal donatı, çevre düzenlemesi ve teknik alt yapı işlerinde kullanılmak üzere, Belediyeye konut kredisi sağlayabileceği ve bu krediye ilişkin usul ve esasların yönetmelikle belirleneceği hükmü konulmuştur.

Yedinci maddenin üçüncü fıkrasında proje gelirlerinin proje finansmanında kullanılacağı öngörülmüştür. Böylece projenin önceki aşamalarında elde edilen gelirlerin, sonraki aşamalarda harcamaları karşılamak üzere kullanılması ve bu şekilde projenin kendi kendini finanse etmesinin önü açılmıştır. 5481 sayılı kanunla yapılan değişiklikle Projenin devamı süresince TOKİ ve Büyükşehir Belediyesi tarafından müşterek banka hesabına aktarılan ödeneklerin, müşterek banka hesabında biriken gelirlerden geri tahsil edilebileceği hükmedilmiştir. Bu hüküm olmadan önceki haliyle kanun proje hesabıyla ilgili idarelerin (TOKİ ve Büyükşehir Belediyesi) bütçeleri arasında proje bitimine kadar tek taraflı bir kaynak akışına olanak tanımışken, söz konusu değişiklik sayesinde iki taraflı bir sürekli finansman akışına olanak tanımıştır. Projenin tamamlanmasından sonra ise artan proje geliri varsa bu gelirin Bakanlık tarafından belirlenecek kısmının TOKİ, Büyükşehir Belediyesi ile Proje sınırları içerisindeki ilçe ve ilk kademe belediyelerinin bütçelerine, kalan kısmının ise genel bütçeye gelir kaydedileceğine hükmedilmiştir.

### **2.2.2.3. 6306 Sayılı Kanun**

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, doğrudan dönüşümü konu olan kanunlardan bir diğeridir. Yukarıdaki kanunlar daha ziyade kent merkezlerindeki tarihi alanları ya da gecekonduların alanlarını konu almakla birlikte bu kanun herhangi bir alan kısıtlaması olmadan afet riski olmak kaydıyla il dahilindeki her türlü sahayı kapsamaktadır. Söz konusu kanun 16/05/2012 tarihinde kabul edilmiş olup, özellikle ülkedeki deprem riskine karşı olarak çıkarılmıştır. Bu kanunun çıkarılmasında 2011 Van Depremi'nin etkisi büyüktür. Ancak kanun metninde doğrudan deprem meselesine bir göndermede bulunulmamış, afet riski olarak genel bir başlık



kullanılmıştır. Böylece kanun sadece depremle değil, aynı zamanda sel, heyelan gibi diğer doğal afet türlerine dönük riskleri de kapsamaktadır.

6306 Sayılı 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 belirlemek olarak ifade edilmiştir. Dolayısıyla kanun yıkmadan iyileştirmeye, yıkmaya ve yıkıp yeniden yapmaya olmak üzere geniş bir çerçevede müdahale araçlarına olanak tanımıştır. Ancak gerek kanunun içeriği, gerekse kanunun çıktığı dönemdeki tartışmalar dikkate alındığında, birinci tercihin yıkıp yeniden yapmak olduğu ortaya çıkmaktadır.

Kanun Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve TOKİ'nin yanı sıra belediye ve mücavir alanda belediyeleri, bu alanlar dışında il özel idarelerini, büyükşehirlerde Büyükşehir belediyelerini ve bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde Büyükşehir belediyesi içindeki ilçe belediyelerini yetkilendirmiştir. Buradan Büyükşehir belediyesi olan yerde Büyükşehir belediyelerinin, diğer yerlerde ise belediyelerin uygulamada bu yetkiyi kullanacakları, il özel idarelerinin ve ilçe belediyelerinin daha ikincil düzeyde bu uygulamaya katılabilecekleri görülmektedir. İlçe belediyelerinin bakanlığın vesayeti altında yetkilendirilebilmesi ve Büyükşehir belediyelerinin tek yetkili olması sübsidiarite ilkesine aykırıdır.

Kanunun uygulaması esnasında bakanlık, TOKİ ve idarenin birlikte çalışması ilke edinilmiştir. Yalnız pek çok durumda belirleyici bakanlık olarak görünmektedir. Ayrıca riskli alanların belirlenmesi yine bakanlığın teklifi üzerine bakanlar kurulunda olmaktadır. Kanunun uygulanmasına dönük pek çok yetki ve görev anlamında "bakanlık veya idare", "TOKİ veya idare" "bakanlık, TOKİ veya idare" gibi ibareler kullanılarak birden fazla kurum yetkilendirilmiştir. Dolayısıyla pratikte hangi kurumun yetkili olacağı uygulamanın kendisine bağlı olacaktır. Yalnız burada bakanlığın belirleyici olduğu belirtilmelidir. Nitekim uygulama işlemlerini düzenleyen 6. maddede, kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye bakanlığın yetkili olduğu belirtilmiştir.

Kanun afet riski altındaki alanların olabildiğince hızlı ve etkin bir şekilde dönüştürülmesini sağlamak amacıyla yönelmiştir. Bu açıdan bakanlığa ve idareye her türlü kolaylık sağlanmıştır. Acele kamulaştırma, askeri alanlar dahil her türlü alanının bakanlığa devri, pek çok işlemin re'sen bakanlık ya da idare tarafından yapılması gibi yöntemlerle idarenin önündeki her türlü engel açılmışken hak sahiplerinin hakları sınırlı olarak tutulmuştur. Kanuna göre riskli yapıların yıktırılmasında ve bunların bulunduğu alanlar ile riskli alanlar ve rezerv yapı alanlarındaki uygulamalarda, öncelikli olarak malikler ile anlaşma yoluna gidilmesi esas olduğu belirtilmişse de daha ileride bu yapılar yıktırılmadığında, bakanlıkça yıkılacağı veya yıktırılacağı belirtilmiştir. Yine bu bağlamda bir hak olarak elektrik, su gibi bir takım hizmetlerin kısıtlanmasında hak sahiplerinin görüşü alınacağı belirtilmiştir. Ancak toplamda hak sahiplerinin haklarının sınırlı olduğu, asolanın dönüşümün sağlanması için her açıdan bakanlığın ve idarenin yetkilendirilmesi olduğu açıktır. Dolayısıyla teknik zaruretler meşrulaştırma gerekçesi olarak sunularak, kamunun eli güçlendirilmişken, bireyin eli zayıf bırakılmıştır.

Bu özellikleriyle kanun, afet riski olan alanların dönüşümünde, ki burada dönüşümden kasıt hızlı bir şekilde söz konusu alandaki yapıların yıkılması ve TOKİ tarafından yeni konutların yapılması kastedilmektedir, demokratik katılımı arka plana atarken dönüşümün kendisini bir amaç olarak sunmuştur.

### **2.2.3. Belediye Kanununda Yer Alan Düzenlemeler**

#### **2.2.3.1. 5393 Sayılı Kanun**

5393 Sayılı kanunla Belediye, “Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak üzere kurulan ve karar organı seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan, idarî ve malî özerkliğe sahip kamu tüzel kişisi” şeklinde tanımlanmıştır. İlgili kanunun “Belediyenin görev ve sorumlulukları” başlığı altında belediyelere imar ve kentsel dönüşümü ilgilendiren konularda bir takım görevler yüklenmiştir. Nitekim ilgili başlıkta “İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı” hizmetlerinin belediyenin görevi olduğu ifade edilmiştir. Bununla ilgili olarak Belediye Meclisi'nin görev ve yetkileri arasında “imar plânlarını görüşmek ve onaylamak, büyükşehir ve il belediyelerinde il çevre düzeni plânını kabul etmek.” Hükmü yer almıştır. 24. maddede ise il ve ilçe belediyeleri ile nüfusu 10.000 geçen belediyelerde (bu belediyeler imar

kanununa göre imar planı hazırlaması zorunlu olan belediyelerdir) imar komisyonunun kurulması zorunlu tutulmuştur.

Belediyenin görevlerinin sayıldığı 14. maddede kentsel dönüşümle ilişkilendirilebilecek diğer hizmetler coğrafi ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor; sosyal hizmet ve yardım, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetleri sayılabilir. Sağlıklı bir kentsel dönüşüm uygulaması için coğrafi ve kent bilgi sisteminin verdiği bilgiler ve bu doğrultuda yapılacak ihtiyaç tespitinin büyük bir önemi vardır. Kentsel dönüşümün bir amacı da sürdürülebilir kentler oluşturmaktır, bu da çevre sağlığının korunması ve çevresel hizmetlerin sağlanması ile mümkündür. Kentsel dönüşüm sonucunda oluşturulacak alanlarda yeteri kadar yeşil alan bulunması gerekmektedir. İnsanların dinlenme ve rekreasyon ihtiyaçlarının karşılanması için belediyeye görev verilmiştir. Kentsel dönüşümün en önemli amaçlarından birisi yaşanabilir konut üretmektir, 14. maddede konut hizmetleri belediyenin görev alanı olarak kabul edilmiştir. kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor; sosyal hizmet ve yardım, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetleri kentsel dönüşümün sosyal ve ekonomik boyutuyla ilişkilendirilebilecektir.

14. maddenin b fıkrasında “kültür ve tabiat varlıkları ile tarihî dokunun ve kent tarihi bakımından önem taşıyan mekânların ve işlevlerinin korunmasını sağlayabilir; bu amaçla bakım ve onarımını yapabilir, korunması mümkün olmayanları aslına uygun olarak yeniden inşa edebilir.” denilerek belediyeye kentsel koruma konusunda yetki verilmiştir.

Hemşehri hukukunu düzenleyen 13. maddede belediyeye hemşehriiler arasında sosyal ve kültürel ilişkilerin geliştirilmesi ve kültürel değerlerin korunması konusunda gerekli çalışmaları yapma görevi verilmiştir. Ayrıca bu çalışmalarda üniversitelerin, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının, sendikaların, sivil toplum kuruluşları ve uzman kişilerin katılımını sağlayacak önlemleri alması gerektiğine hükmedilmiştir. 15. maddede belirtilen belediyenin yetkileri kapsamında ise “Belediye, belde sakinlerinin belediye hizmetleriyle ilgili görüş ve düşüncelerini tespit etmek amacıyla kamuoyu yoklaması ve araştırması yapabilir.” denilmektedir. Bu düzenlemelerin kentsel

dönüşümün sosyal ve kültürel boyutu bağlamında büyük önemi bulunmaktadır. Görüldüğü gibi sosyal ve kültürel ilişkilerin geliştirilmesine dönük çalışmaların katılımcılık prensibine uygun olarak yürütülmesi istenmiştir. Ayrıca halkın görüşlerinin alınması ve ihtiyaçlarının belirlenmesi noktasında kamuoyu yoklaması ve araştırması yapılmasının önemli bilgiler vereceği muhakkaktır.

Belediye Kanunu'nun 69. maddesi ile belediyelere arsa ve konut üretme yetkisi verilmiştir. Söz konusu yetkinin düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla kullanılması gerektiği bildirilmiştir. Bu amaçlar kapsamında belediyelerin, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapılı 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 sahip olduğu belirtilmiştir. Kanunla belediyelerin, bu hizmetleri yerine getirmesi amacıyla bütçesinden gerekli parayı ayırmak suretiyle işletme tesis edebilmelerine olanak tanınmıştır.

69. maddenin üçüncü fıkrasında belediyelere dar gelirli kişilere ve gecekondululara arsa ve konut tahsisi yapma yetkisi verilmiştir. Nitekim ilgili fıkrada şu hüküm yer almaktadır:

“O belediye ve mücavir alan sınırları içinde kendisine, eşine veya onsekiz yaşından küçük çocuklarına ait konutu olmayan dar gelirli kişiler ile afete maruz kalanlara, sanayi bölgelerinden nakledileceklere ve üyelerinin tamamı bu durumda olan kooperatiflere, bedeli 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre oluşturulan takdir komisyonu tarafından belirlenecek tutardan aşağı olmamak üzere arsa tahsisi yapılabilir. Durumları 775 sayılı Gecekondu Kanununun 25 inci maddesine uyan kimselere de bu maddeye göre arsa ve konut sağlanabilir.”

Bu hüküm ile belediyeler dar gelirlilerin konut sorununun çözülmesinde yetki ve görev sahibi olmuşlardır.

Kentsel Dönüşümle ilgili en önemli düzenleme 5393 sayılı kanunun 73. maddesinde bulunmaktadır. Bu madde daha sonra 2010 yılında 5998 sayılı kanun ile değiştirilmiştir. Söz konusu değişiklik öncesinden nisbeten kısa olan 73. madde, yapılan değişiklik ve eklemelerle oldukça genişletilmiş ve kapsamlı bir şekilde kentsel dönüşüm konusu ele

almıştır. Burada maddenin yeni hali incelenecek, gereken noktalarda eski haline atıfta bulunulacaktır.

73. madde ile belediyelere 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 uygulayabilme yetkisi verilmiştir. Bu hükümdeki kentsel dönüşüm yapma amaçları incelendiğinde çok geniş bir amaç yelpazesinin ortaya konulduğu görülmektedir. Bir kentin konut, sanayi, ticaret, kamu hizmeti, rekreasyon ve çeşitli sosyal donatı alanlarından oluştuğu göz önünde bulundurulduğunda, bu alanlardan her hangi bir tanesi ya da birden fazlasının oluşturulması kentin gelişiminin doğal bir boyutu olmaktadır. Bir kentin klasik fonksiyonlarına işaret eden bu alanların yanı sıra modern bir ihtiyaç olarak kabul edilebilecek olan teknoloji parkı oluşturma amacı da kentsel dönüşümün kapsamı içerisine alınmıştır. Eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek ve kentin tarihi ve kültürel dokusunu koruma amacı, eskidiği için fonksiyonlarını yitirmiş, ekonomisi gerilemiş, çöküntü alanı haline gelmiş alanların dönüşüm kapsamına alınmasına, ayrıca kentin tarihi ve kültürel kimliğini korunması için de kentsel dönüşüm uygulamaları yapılabilmesine olanak tanınmıştır. Son olarak özellikle 1999 Marmara Depremi'nden sonra Türkiye'de yoğun tartışmalara konu olan deprem riskine karşı alınacak tedbirler meselesi de kentsel dönüşümün bir nedeni olarak kabul edilmiştir.

İmar Hukukuna göre belediyenin imar düzenleme yetkileri belediye ve mücavir alan sınırlarını kaplamaktadır, buna paralel olarak 73. maddede kentsel dönüşüm uygulamasının belediye veya mücavir alan sınırları içinde olması şartı getirilmiştir. Bu sınırlar içerisinde kentsel dönüşüm uygulaması kararının alınması için bir mülki amirin ya da merkezi yönetimin onayına atıf yapılmamıştır. Ancak kanun, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesini Bakanlar Kurulu kararına bağlamıştır.

Kanuna göre kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilecek alanın büyüklüğü, en az 5 en çok 500 hektar olmalıdır. Söz konusu alanda organizasyon kolaylığı sağlaması açısından etaplar halinde de proje yapılabilmesine olanak tanınmış, proje

alanı ile ilişkili birden fazla yerin tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebileceği ifade edilmiştir. Ancak bu birden fazla yerin toplam alanı yine 5 hektardan az olmamalıdır. Bu şekilde proje alanı olarak asgari 5 hektarlık alan şartı korunmuş, bununla birlikte birbirleriyle ilişkili birden fazla yerin aynı proje içerisinde değerlendirilmesi mümkün olmuştur. Söz konusu proje alanının üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün asgari ve azami sınırlara uymak kaydıyla büyüklüğü ve etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisine verilmiştir.

Kanun özel olarak Büyükşehir belediyelerinin yetkilerini düzenlememekle birlikte, üçüncü fıkrasında Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyelerinin yetkili olduğunu ifade etmiştir. İlçe belediyelerinin kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi uygulayabilmesini ise Büyükşehir belediye meclisinin uygun görmesine bağlamıştır. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Dördüncü fıkrada ise Büyükşehir belediyeleri tarafından yapılacak kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine ilişkin her ölçekteki imar planı, parsellasyon planı, bina inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve benzeri tüm imar işlemleri ve 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununda belediyelere verilen yetkilerini kullanmaya büyükşehir belediyelerinin yetkili olduğu ifade edilmiştir. Kanun bu iki fıkradaki hükümleriyle Büyükşehir belediyesi olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini büyük oranda Büyükşehir belediyelerine havale etmiştir. Büyükşehir belediyesi sınırları içerisindeki ilçe belediyelerinin kentsel dönüşüm ve gelişim yapabilmesi de Büyükşehir belediyesinin uygun görmesine bağlanarak ilçe belediyelerinin yetkileri iyice kısıtlanmıştır. Dahası ilçe belediyelerinin 3194 sayılı kanundan doğan yetkileri de bu düzenleme ile Büyükşehir belediyelerine devredilmiştir. Söz konusu bu iki fıkra 73. maddenin eski halinde bulunmamaktadır. Maddenin eski hali düşünüldüğünde kentsel dönüşüm yapma yetkisini ilçe ve Büyükşehir belediyeleri ortak olarak kullanırken, yeni halinde Büyükşehir belediyeleri yetki paylaşımı konusunda mutlak üstün konuma gelmişlerdir. Bu düzenlemenin ilçe belediyeleri ile Büyükşehir belediyeleri arasında kentsel dönüşüm ve gelişim ile ilgili mevcut ve gelecek ihtilafları tek tarafın lehine çözdüğü söylenebilir.

5104 ve 5366 sayılı kanunlara paralel olarak belediye kanununda da kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolunun esas olduğu belirtilmiştir. Ayrıca kentsel dönüşüm sürecinin, hukuki ihtilaflar nedeniyle aksamaması için kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamında bulunan gayrimenkul sahipleri ve belediye tarafından açılacak davaların mahkemede öncelikle görüşülüp karara bağlanması hükmü konulmuştur.

Kentsel dönüşüm alanındaki kamu arazileriyle ilgili olarak proje alanı içinde yer alan eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkullerin harca esas değer üzerinden belediyelere devredilmesi öngörülmüştür. Proje alanında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarla ilgili vergi, resim ve harçların dörtte birinin alınacağı hükme bağlanmıştır.

5104 sayılı kanunda olduğu gibi, 5998 sayılı kanunla değiştirilmiş belediye kanununda da 2981 sayılı kanuna atıfta bulunmaktadır. Buna göre kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri alanlarındaki gayrimenkul sahipleri ve 2981 sayılı kanuna istinaden hak sahibi olmuş kimselerle anlaşmaları halinde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında hakları verileceği hükmü konulmuştur. 2981 sayılı kanun kapsamına girmeyen gecekonduların sahipleri, yeni bir imar affi doğurmamak için hak sahibi kabul edilmemiş, ancak mağdur edilmemeleri için bir takım özel hükümler konulmuştur. Buna göre bu türden gecekonduların sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilecek veya belediye imkanları ölçüsünde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı dışında arsa veya konut satışı yapılabilecektir. Ayrıca bu kapsamda bulunanlara TOKİ ile işbirliği yapılmak suretiyle konut satışı da yapılabilecektir. Son olarak enkaz ve ağaç bedellerinin, ilgili arsa veya konut bedellerinden mahsup edileceği belirtilmiştir.

5366 sayılı kanundan farklı olarak belediye kanununda Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde belediyelere ait gayrimenkuller ile belediyelerin anlaşma sağladığı veya kamulaştırdıkları gayrimenkuller üzerindeki inşaatların tamamının belediyeler tarafından yapılacağı veya yaptırılacağı hükmü yer almıştır. Yukarıda belirtildiği üzere 5366 sayılı kanundaki halkın kendi eliyle yapım şeklinde projeye katılımına bu yasada yer verilmemiştir.

Belediye kanununda kamulaştırmaz el atmaya da yer verilmiştir. Buna göre belediye ile anlaşma yapmayan veya belediyece kamulaştırılmasına gerek duyulmayan gayrimenkul sahiplerinden proje alanında kendilerine 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesine göre ayrı ada ve parselde imar hakkı verilmemiş olanların kamulaştırmaz el atma davası açabileceği öngörülmüştür.

Kanuna göre kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yapılacak alt yapı ve rekreasyon harcamaları, proje ortak gideri sayılmaktadır. Belediyelere ait inşaatların proje ortak giderleri belediyeler tarafından karşılanacağı, kendilerine ayrı ada veya parsel tahsis edilen gayrimenkul sahipleri ile kamulaştırma dışı kalan gayrimenkul sahiplerinin, sahip oldukları inşaatın toplam metrekaresi oranında proje ortak giderlerine katılmak zorunda oldukları kanunda belirtilmiştir. Söz konusu proje ortak giderinin ödenmemesi halinde ise yaptırım olarak inşaat ruhsatı, yapılan binalara yapı kullanma izni verilemeyeceği; su, doğalgaz ve elektrik bağlanamayacağı hükmü getirilmiştir. Böylece alt yapı ve rekreasyon harcamalarının karşılanması için bir mekanizma kurulmuş olmaktadır, bu mekanizma önemlidir, çünkü bu tür harcamalar gider kalemi olarak gözükmekte, ancak doğrudan satışa konu olmadıkları için bunlardan gelir elde edilememektedir. Böylece bu hizmetler sahipsiz ve ödeneksiz kalmaktadır. İşte kanun bu sorunu öngördüğü mekanizma ile çözmüştür.

Kanunla kentsel dönüşümün tapu ve kadastro kayıtlarına girmesinin önü açılmıştır. Zira dönüşüm alanı sınırı kesinleştiği tarihte, bu sınırlar içindeki gayrimenkullerin tapu kütüğünün beyanlar hanesine kaydedilmek üzere tapu sicil müdürlüğüne, paftasında gösterilmek üzere kadastro müdürlüğüne bildirileceği hükmü kanuna konulmuştur. Söz konusu gayrimenkullerin kaydında meydana gelen değişikliklerin belediyeye bildirilmesi gerekliliği yine aynı fıkrada yer almıştır.

Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde imar düzenleme ve uygulamalarını yapma konusunda yetkili kılınmıştır. Bu çerçevede kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde; ifraz, tevhit, sınırlı ayni hak tesisi ve terkini, cins değişikliği ve yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler belediyenin izni ile yapılacağı hükmü yer almıştır. Bu yerlerde devam eden inşaatlardan projeye uygunluğu belediye tarafından kabul edilenler dışındaki diğer inşaatlar beş yıl süreyle durdurulacağı belirtilmiştir. Bu sürenin sonunda durdurma kararının devam edip etmeyeceğine yine



belediye karar vermektedir. Ancak toplam durdurma süresinin on yılı geçemeyeceği belirtilerek bu yetki bağlamında belediye süre bakımından sınırlandırılmıştır. Ayrıca belediyenin, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini gerçekleştirmek amacıyla; imar uygulaması yapmaya, imar uygulaması yapılan alanlardaki taşınmazların değerlerini tespit etmeye ve bu değer üzerinden hak sahiplerine dağıtım yapmaya veya hasılat paylaşımını esas alan uygulamalar yapmaya yetkili olduğu belirtilmiştir. Böylece projenin imar uygulama ve düzenlemeleri yanında, mali yönetimi de belediyeye bırakılmıştır.

Taşınmazların mülkiyeti ile ilgili sorunlar kentsel dönüşüm projelerinin yürütülmesinde önemli sıkıntılara sebep olmakta, taşınmazın kamulaştırılmasını güçleştirmekte, bu nedenle de projenin aksamasına neden olabilmektedir. Bu tür sorunları çözmek için kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanması sırasında, tapu kayıtlarında mülkiyet hanesi açık olan veya aynı hakları davalı olan taşınmazların doğrudan kamulaştırılarak bedelleri mahkemece tayin edilen bankaya belli olacak hak sahipleri adına bloke edileceği hükmü yer almıştır. Aynı sorun bağlamında belediyenin, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulama alanında bulunan taşınmazların kamulaştırılması sırasında veraset ilamı çıkarmaya veya tapudaki kayıt malikine göre işlem yapmaya yetkili olduğu belirtilmiştir.

Belediye, kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamındaki işleri gerçekleştirmek için diğer kamu kuruluşlarıyla işbirliği yapmaya yetkili kılınmıştır. Bu çerçevede aynı kanunun 75'inci maddesine atıfta bulunulmuştur. Nitekim bu maddede belediyelerin, diğer kamu kuruluşları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebileceği belirtilmiştir. Bu sayede kentsel dönüşümle ilgili olarak belediyelerin başta TOKİ olmak üzere diğer kamu kuruluşları ile işbirliği yapması mümkün olmuştur. Kanunda birden fazla belediye sınırlarında kalan alanlarda kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin ne şekilde yapılacağı konusunda bir hüküm bulunmamaktadır. Bununla birlikte 75. madde belediyeler arası işbirliğine de imkan tanıdığı için, bu sorunun belediyeler arası işbirliği ile çözülmesi mümkün gözükmektedir. (Üstün, 2009: 65)

### **2.2.3.2. 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nda kentsel dönüşümle ilgili müstakil bir düzenleme bulunmamaktadır. Bunun yerine Büyükşehir, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin görev, yetki ve sorumluluklarının düzenlendiği 7. maddenin birinci fıkrasında Büyükşehir belediyelerinin yetkileri sayılmış ve bu fıkranın e bendinde "Belediye Kanununun 69 ve 73 üncü maddelerindeki yetkileri kullanmak" Büyükşehir belediyelerine ait bir yetki olarak gösterilmiştir. Diğer bir deyişle Büyükşehir belediyeleri, arsa ve konut üretimi ile kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri konusunda yetkilendirilmiştir.

Büyükşehirlerde, hem Büyükşehir belediyeleri hem de ilçe ve ilk kademe belediyeleri faaliyet göstermektedir. Dolayısıyla bu iki belediyenin yetki ve görev alanlarının incelenmesi önem arz etmektedir. 5216 sayılı kanunun 7. maddesi hem Büyükşehir belediyelerinin, hem de Büyükşehir kapsamında faaliyet gösteren ilçe ve ilk kademe belediyelerinin görev, yetki ve sorumluluklarını düzenlemektedir. Söz konusu maddenin ilçe ve ilk kademe belediyelerinin görev ve yetkilerini sıralayan ikinci fıkrasının a bendinde "Kanunlarla münhasıran büyükşehir belediyesine verilen görevler ile birinci fıkrada sayılanlar dışında kalan görevleri yapmak ve yetkileri kullanmak" ifadesi yer almıştır. Bu hükümler neticesinde ilçe ve ilk kademe belediyelerinin kentsel dönüşüm ve gelişim uygulamaları konusunda yetkilendirilmediği, tam tersine bu yetkinin Büyükşehir belediyelerine bırakıldığı sonucuna varmak gerekmektedir.

Yukarıdaki hükümlerle birlikte Büyükşehir belediyelerinin tüm Büyükşehir genelinde mi yoksa sadece kendi görev ve yetkileri ile sınırlı konularda mı kentsel dönüşümle ilişkin yetkilerini kullanabileceği tartışma konusu olmuştur. Zira Belediye Kanununun kentsel dönüşümü konu alan hükümlerinin ilk halinde doğabilecek yetki sorunlarına ilişkin her hangi bir düzenleme getirilmemişti. Diğer bir deyişle, kentsel dönüşüm projelerinin yapılması ve uygulanması esnasında, Büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde Büyükşehir belediyeleri veya ilçe ve ilk kademe belediyelerinden hangisinin nerede yetkili olacağı Belediye Kanunu'nun ilk halinde ve Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nda öngörülmemiştir. Bu durum hem Büyükşehir belediyelerinin kendi görev ve yetki alanına giren konularda, hem ilçe ve ilk kademe belediyelerinin kendi yetki alanlarında kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri hazırlayıp uygulama yetkisi olduğu

şeklinde yorumlanmıştır (Üstün, 2009: 66). Ancak 5393 sayılı kanunun 73. maddesinde yapılan değişiklikle bu tartışmalar anlamsız hale gelmiştir, zira bu düzenlemeyle Büyükşehir belediyelerinin olduğu yerlerde kentsel dönüşüm konusunda tüm yetki Büyükşehir belediyelerine verilmiş, ilçe ve ilk kademe belediyelerinin sadece Büyükşehir belediyesinin izin verdiği durumlarda kentsel dönüşüm projesi geliştirebileceği öngörülmüştür.

#### **2.2.4. 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu**

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun 1. maddesine göre kanunun amacı, konut ihtiyacının karşılanması, konut inşaatını yapanların tabi olacağı usul ve esasların düzenlenmesi, memleket şart ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerin geliştirilmesi olarak ifade edilmiştir. Aynı maddede ayrıca devletin yapacağı desteklemelerin bu kanun kapsamında olduğu belirtilmiştir. Bu husus önemlidir, zira devlet konut alanında finansal destekte bulunma taahhüdünde bulunmuştur.

Bu kanunun en önemli özelliği Başbakanlığa bağlı kamu tüzel kişiliğine sahip Toplu Konut İdaresi Başkanlığı kurulmasıdır. Nitekim kanunun ikinci maddesi Toplu Konut İdaresinin gelirleri, harcamaları ve denetimini konu almaktadır. Kanuna göre Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) gelirleri şunlardır:

- a) İdare tarafından satışı yapılacak konut, işyeri, arsa ve arazilerin satış ve kira gelirlerinden,
- b) İdare tarafından açılacak kredilerin geri ödemelerinden,
- c) Hazine arsaları üzerine yapılan konut ve işyerlerinin arsa maliyet bedellerinin en çok yüzde 25'ine kadar alınacak katılım payından,
- d) Hazine Müsteşarlığının uygun görüşü üzerine yurt dışından sağlanacak kredilerden,
- e) Faiz gelirlerinden,
- f) Bütçe kanunları ile tahsis edilen ödenek ve 29.6.2001 tarihli ve 4705 sayılı Kanunun 1 inci maddesi uyarınca alınan harçlardan,

g) İdareye yapılacak bağış ve yardımlardan

Bu gelir kalemleri incelendiğinde TOKİ'nin gelir bütçesinin omurgasını a bendinde bahsi geçen satış ve kira gelirleri ile f bendinde bahsi geçen merkezi bütçeden ayrılan ödenek ve 4705 sayılı Kanununun 1. maddesi uyarınca alınan harçlar oluşturacağı görülmektedir. Zira katılım payı, yurt dışı kredileri, faiz gelirleri, bağış ve yardımlar ile kredi geri ödemelerinin başlangıçta büyük bir meblağ tutmayacağı açıktır.

Kanuna göre TOKİ, kaynaklarını şu amaçlar için kullanacaktır:

a) Ferdi ve toplu konut kredisi verilmesi, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekonduların dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup, yenilenmesine yönelik projelere kredi verilmesi ve kredilerde faiz sübvansiyonu yapılması.

b) Toplu konut alanlarına arsa temin edilmesi.

c) Araştırma, turizm alt yapıları, konut alt yapıları, okul, karakol, ibadethane, sağlık tesisleri, spor tesisleri, postane, çocuk parkları, benzeri tesisler ve konut sektörü sanayiini teşvik için yatırım ve işletme kredisi verilmesi.

d) İş ve istihdam yaratmak üzere esnaf ve sanatkârlara ait işyerleri ve küçük sanayi teşebbüslerinin kredi yoluyla desteklenmesi.

e) Afet mahallerinde konut yapımının teşvik ve desteklenmesi.

Görüldüğü üzere gecekonduların dönüşümüne yönelik projelere kredi verilmesi ve bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapılması kaynağın kullanım yeri olarak belirtilmiştir. Bu durumda TOKİ, gecekonduların dönüşümü için finansör ve destekleyici konumundadır. Aynı husus, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesi, köy mimarisinin geliştirilmesi, ferdi ve toplu konut üretimi için de geçerlidir.

Toplu konut kredisinin verilmesinin yanı sıra toplu konut alanlarına arsa temin edilmesi de TOKİ'nin kaynak ayıracağı bir alan olarak belirtilmiştir. Bu doğaldır, zira TOKİ'nin öncelikli vazifesi toplu konut meselesidir. Bu durumda TOKİ'nin öncülük ettiği dönüşüm projeleri gecekondudan toplu konuta dönüşüm şeklinde olacaktır. Afet

mahellerinde konut yapımının teşvik ve desteklemesi de kentsel dönüşüm için önemli bir konu durumundadır, zira yukarıda belirtildiği üzere afet bölgelerinin dönüşümü, kentsel dönüşümün önemli ayaklarından birisini oluşturmaktadır. Dolayısıyla bu hüküm ile TOKİ, deprem başta olmak üzere afet kaynaklı dönüşüm bağlanımda da kaynak sağlamakla yükümlüdür.

Kanunla okul, karakol, ibadethane, sağlık tesisleri, spor tesisleri, postane, çocuk parkları ve benzeri tesisler şeklinde sosyal donatı ve rekreasyon alanları ile turizm ve konut alt yapılarının sağlanması için kredi desteğinde bulunulması öngörülmüştür. Böylece sadece konut üretmek değil, üretilen konuta ilişkin sosyal ve fiziki alt yapının geliştirilmesi de amaçlanmıştır.

Konut sanayi sektörünün teşviki ile iş ve istihdam yaratmak üzere esnaf ve sanatkarlara ait işyerleri ve küçük sanayi teşebbüslerinin kredi yoluyla desteklenmesi hususları konut üretimi ve kentsel dönüşüm ile ekonomik kalkınma arasında bir bağ kurmaktadır. Ekonomik kalkınmanın gerçekleşmediği, diğer bir deyişle kentsel dönüşümün ekonomik boyutunun eksik bırakıldığı bir durumda bu dönüşümün başarılı olması beklenmemelidir.

TOKİ'nin görevleri ek bir madde ile şu şekilde düzenlenmiştir:

- a) Devlet garantili veya garantisiz iç ve dış tahviller ile her türlü menkul kıymetler çıkarmak,
- b) Yurt dışından, görev alanıyla ilgili harcamalarda kullanılmak üzere Hazine Müsteşarlığının uygun görüşü üzerine kredi almaya karar vermek,
- c) Konutların finansmanı için bankaların iştirakini sağlayacak tedbirleri almak, bu amaçla gerektiğinde bankalara kredi vermek, bu hükmün uygulanmasına ilişkin usulleri tesbit etmek,
- d) Konut inşaatı ile ilgili sanayii veya bu alanda çalışanları desteklemek,
- e) Konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere ve finans kurumlarına ortak olmak,

- f) Gerektiğinde her çeşit araştırma, proje ve taahhüt işlemlerinin sözleşmeyle yaptırılmasını temin etmek,
- g) Ferdi veya toplu konut kredisi vermek, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekonduların dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik uygulamalar yapmak ve bu konulardaki projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak,
- h) Yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, alt yapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak,
- ı) İdareye kaynak sağlanmasını teminen kâr amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak,
- j) Doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları, alt yapıları ile birlikte inşaa etmek, teşvik etmek ve desteklemek,
- k) Bakanlıkların talebi ve bağlı bulunduğu Bakanın onayı halinde talep konusu proje ve uygulamaları yapmak veya yaptırmak,
- l) Kanunlarla ve diğer mevzuatla verilen görevleri yapmak.

Kanun tarafından TOKİ'ye verilen en önemli yetkilerden birisi, gecekonduların dönüşüm projesi uygulayacağı alanlarda veya mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerde veya valiliklerce toplu konut iskan sahası olarak belirlenen alanlarda çevre ve imar bütünlüğünü bozmayacak şekilde her tür ve ölçekteki planlar ile imar planlarını yapma, yaptırma ve tadil etme yetkisidir. Böylelikle TOKİ, bahsi geçen koşullar altında plan yapma ayrıcalığına kavuşmuştur. Nitekim İmar Kanunu'na göre bu yetki belediyelere aittir. Bu yetki çerçevesinde belediye ile TOKİ arasındaki ilişki söz konusu planların, büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan alanlar için büyükşehir belediye meclisi tarafından, il ve ilçe belediye sınırları ile mücavir alanları içerisinde kalan alanlar için ilgili belediye meclisleri tarafından, beldelerde ve diğer yerlerde ilgili valilik tarafından, planların belediyelere veya valiliğe intikal ettiği tarihten itibaren üç ay içerisinde aynen veya değiştirilerek onaylanacağı hükmü ile kurulmuştur. Böylece bu planlar bağlamında belediyeler ya da valilik, aynen ya da değiştirilerek onaylamak yetkisi ile bir onay

makamı olmuştur. Diğer taraftan belediyeler ve valilik tarafından üç ay içerisinde onaylanmayan planlar TOKİ tarafından re'sen onaylanacağı belirtilmiştir. Söz konusu planlarla ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine göre belediyeler ve ilgili kamu kurumları tarafından yapılacak tüm işlemlerin TOKİ tarafından re'sen yapılmak suretiyle yürürlüğe konulacağı hükme bağlanmıştır. Kısaca TOKİ kendi görev alanında imar planı ile ilgili hususlarda belediye gibi davranabilmekte, belediyenin sahip olduğu yetkilere sahip olmaktadır.

### **2.2.5. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu**

20/07/1966 kabul tarihli 775 sayılı Gecekondu Kanunu, gecekondu sorunuyla ilgili ilk ve en önemli düzenlemelerden birisi olup gecekondu bölgelerinin sağlıklı kent parçalarına dönüştürülmesini konu edinmektedir. Kanun, gecekondu sorunun giderilmesi için üç temel ilke belirlemiştir, bunlar gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekondu yapımının önlenmesidir. Dolayısıyla kanundaki diğer hükümler de bu ilkelerin gerçekleştirilmesini sağlamak üzere geliştirilmiştir. Kanunun önemli bir özelliği, gecekonduyun tanımını yapmış olmasıdır. Kanuna göre gecekondu, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar şeklinde tanımlanmıştır.

Kanununda belirtilen amaçları yerine getirmek için araç olarak belediyelere arsa sağlanması uygun görülmüştür. Kanunun üçüncü maddesi Hazinesin, özel idarelerin ve Vakıflar idaresi dışındaki katma bütçeli dairelerin mülkiyetindeki arazi ve arsalardan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden, belediye sınırları içinde olanlar ve 6785 sayılı Kanunun 47 nci maddesine dayanılarak tesbit edilen mücavir sahalarda bulunanlar, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere, bedelsiz olarak ilgili belediyelerin mülkiyetine geçeceğini hükme bağlamıştı. Ancak bu madde 2003 yılında 4916 sayılı kanunun 38. maddesi uyarınca kaldırılmıştır. Bu durumda belediyelere arsa sağlanması için 775 sayılı kanunun 4. ve 5. maddelerine müracaat edilecektir.

775 sayılı kanunun 4. maddesine göre gecekonduların ıslah, tasfiye ve önleme bölgeleri içinde bulunan binalı ve binasız vakıf taşınmaz mallardan 3 üncü maddenin ikinci fıkrası kapsamı dışında kalanları, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere,

belli şartlarla ve genel hükümlere göre bedeli ödenmek suretiyle ilgili belediyelerin mülkiyetine geçecektir. 5. maddede ise belediyelerin, gecekonduların ıslah ve tasfiye sahaları içinde bulunan veya bu kanun hükümleri dairesinde yeniden teşkil edilecek önleme bölgeleri içine raslıyan özel mülkiyetteki arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde yapı veya sair herhangi bir tesis bulunduğu takdirde bu yapı ve tesisleri, bu kanunda belirtilen amaçlarda kullanmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının izni ile, sahipleriyle anlaşarak satın alabilecekleri veya kamulaştırabilecekleri hükmü yer almıştır. Dolayısıyla başlangıçta yürürlüğe konulan bedelsiz devir şeklindeki belediyelere arsa temini yolundan daha sonra vazgeçilmiş, ancak bedelli devir, satın alma ve kamulaştırma yolları korunmuştur.

Önemli bir husus, 5. maddede bahsi geçen izni veren kurumun, kanunun ilk halinde İmar ve İskan Bakanlığı iken, 2007 yılında 5609 sayılı Kanununun 1 inci maddesiyle uyarınca TOKİ olarak değiştirilmesidir. 2007 yılındaki değişiklikle bununla da kalınmamış, İmar ve İskan Bakanlığı (Bayındırlık ve İskan Bakanlığı) ile ilgili pek çok yetki TOKİ'ye devredilmiştir. Böylelikle bu kanun hükümleri çerçevesinde gecekonduların sorunun çözümü için yetki verilen en önemli iki kuruluş belediye ve bakanlık iken, bu durum belediye ve TOKİ olarak değiştirilmiştir. Büyükşehir Belediyeleri kurulduktan sonra ise ek madde ile büyük şehirlerde bu Kanununun tatbikatının büyük şehir belediyelerinin koordinatörlüğünde ilçe belediyelerince yapılacağı hükme bağlanmıştır. Böylelikle Büyükşehir belediyelerine de kanun çerçevesinde koordinatörlük görevi verilmiş olmaktadır.

Belediyelere bu kanun hükümleri çerçevesinde arsa sağlandıktan sonra halledilmesi gereken mesele bu arsaların hangi amaçla kullanılacağıdır. Kanununun 7. maddesine göre söz konusu arza ve arazilerden belediye meclisi kararı ile belli edilip, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca uygun görülenler konut yapımına ayrılacaktır. Görüldüğü üzere burada TOKİ, belediye meclisi kararı üzerinde idari vesayet yetkisine sahiptir. Ancak söz konusu yetki bununla da sınırlı kalmamıştır. Aynı maddenin ikinci fıkrasına göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, belediye meclislerince tesbit edilen yerleri redde, aynen veya değiştirerek onaylamaya veya değiştirilmek üzere geri göndermeye yetkili olduğu gibi, teklif edilenler dışında lüzumlu gördüğü yerlerin de bu maksada ayrılmasını belediyelerden isteyebilecektir.



Kanun yukarıda sözü geçen arsa ve arazilerin ucuz konut yapımı dışında kullanılmasına da olanak tanımıştır. Buna göre bu arsa ve arazilerden özellikle alım-satım değeri yüksek olanlar gelir getirici şekilde kullanılabilceği, bu doğrultuda kiraya verilebileceği veya satılabileceği veya başka şekil ve surette kıymetlendirilebileceği ifade edilmiştir. Ancak bu şekilde kullanım için iki önemli şart konulmuştur, bunlardan birincisi belediye meclisinin kararı ve TOKİ'nin tasvibidir. Buradan sağlanacak gelirin kanunda belirtilen amaçlarda kullanılmak üzere 12 nci madde ile kurulan fon hesabına yatırılması şartıdır.

12. madde, Gecekondu Kanunu'nun öngördüğü hizmetlerin yürütülebilmesi için belli gelir kalemleri sıralamış, buralardan elde edilecek gelirlerin, Türkiye Emlak Kredi Bankasında, ilgili belediyeler adına açılacak özel hesaplarda toplanarak birer fon teşkil edilmesini hükme bağlamıştır. 13. maddede ise bu fonların kullanılması düzenlenmiştir. Buna göre fonda toplanan paralar, belediyeler tarafından kullanılabilmesi için, Toplu Konut İdaresi Başkanlığından izin alınması şart koşulmuştur, yukarıda belirtildiği üzere izin verme yetkisi kanunun önceki halinde İmar ve İskan Bakanlığına aitti. Söz konusu fondaki kaynaklar şu işler için kullanılacaktır:

- a) Bu kanundaki amaçlarda kullanılmak üzere arsa sağlanmasında, Toplu Konut İdaresi Başkanlığıınca onanan plan ve projelere göre halk konutu, nüve konut veya geçici misafir konutu yapılmasında,
- b) İslah olunacak gecekondu bölgeleri ile yeniden tesis edilecek önleme bölgelerinin yol, meydan, kanalizasyon, su, elektrik ve benzerleri gibi kamu hizmet ve tesislerinin İmar ve İskan Bakanlığınca onanan projelerine göre yapılmasında veya onarılmasında,
- c) Kendi bütçe imkânlarıyla karşılanamayan ve fakat bu kanun gereğince yapılması gereken tesbit, harita alımı, plan ve projelendirme hizmetlerinde kullanılır.

775 sayılı kanun, belediyelerce tahsis olunan arsalar, yapılar ve bu arsalar üzerinde yapılan bina ile meydana gelen taşınmaz malların, tahsis tarihinden itibaren 10 yıl içinde (kanunun ilk halinde 20 yıl, değişiklik 1988 yılında yapılmıştır), devir ve temlik olunamayacağını, rehin ve diğer aynı haklarla takyid edilemeyeceğini, satış va'di sözleşmesine konu teşkil edemeyeceğini, taksim ve satış suretiyle şüyüun giderilmesi

talebine konu olamayacağını, haczedilemez ve işgal olunamayacağını hükme bağlamıştır. Ancak 34. maddenin e fıkrası hükmü mahfuz kalmak şartıyla, ölüm, emeklilik, görev nakli ve Türkiye Emlak Kredi Bankasının veya konut kredisi veren diğer kuruluşların ipotekli alacaklarından dolayı yapılacak satış ve işlemler bu kayıtlara bağlı olmadığı belirtilmiştir. Kanunun ilk halinde 20 yıl, 1988 yılında yapılan değişiklikle 10 yıllık bu satış yasağı önemli bir boyutu haizdir. Zira bu kanunun amacı gecekondular sorununu çözmek üzere dar gelirlileri ve gecekondular sahiplerine arsa ve konut tahsisi yapmaktır, bu nedenle tahsis amacına aykırı davranışların önlenmesi önem arz etmektedir. Kanunun kapsamında olmayan kişilerin söz konusu uygulamalardan faydalanmaması, yapılan halk konutlarının ticari işlemlere konu olmaması istenmiştir.

Kanun, 18. maddesinde bundan sonra gecekondular yapımının mutlak olarak engellenmesini öngörmüştür. Nitekim söz konusu maddeye göre kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılacaktır. Ancak kanunun bu hükmü yeni gecekondular yapımını engelleyememiştir, bu nedenle 2981 sayılı kanunun çıkarılmasına gerek duyulmuştur.

#### **2.2.6. 2981 Sayılı Kanun**

1984 tarih ve 2981 Sayılı İmar ve Gecekondular Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 8785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un amacı 1. maddesinde belirtildiği üzere imar 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 belirlemektir. Kanun imar ve gecekondular mevzuatına aykırı olarak yapılan yapıları kapsamaktadır. Dolayısıyla kanun hem başkalarının arsa ve arazileri üzerine yapılmış gecekondular hem de kendi arsa ve arazisi üzerine yapılmış kaçak yapıları ele almaktadır.

Kanun kapsamında ki yapılar, tabi tutulacakları işleme göre muhafaza edilecekler, ıslah edilerek muhafaza edilecekler ve kanun hükümlerinden yararlanamayacak olanlar şeklinde üçe ayrılmıştır. Kanunda bu yapılarla ilgili yapılacak işlemler için belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise valilik yetkilendirilmiştir. Kanun hükümlerinden faydalanmak isteyen yapı sahipleri durumlarına göre belediyeye veya valiliğe müracaat edeceklerdir.

Kanun kapsamındaki yapılara uygulanacak işlemler yapının ve arsanın özelliğine göre değişiklik arz etmektedir. Kanunun 9. maddesinin a fıkrasına göre kişi eğer kendi arsası üzerinde imar mevzuatına aykırı yapıya sahip ise yapının korunacak durumda veya ıslah edilerek korunacak durumda olmasına bakılır. Birinci durumun geçerli olduğu takdirde hemen, ikinci durumun geçerli olduğu takdirde ıslah edildikten sonra hemen yapı ruhsatı veya kullanma izni verilecektir.

Kanuna göre hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya arazileri üzerine yapılmış gecekondular da (a) fıkrasındaki hükümlere tabidir. Ancak bu arsaların bedelleri ilgili kuruluşa peşin veya en geç 4 yıl içinde oniki eşit taksitle, bu kanun hükümlerince çıkarılacak yönetmelikte belirtilen esaslara göre ödenecektir.

2981 Sayılı Kanun sadece devlete ait değil, özel kişilere ait arsa ve arazilere yapılan gecekonduları da konu edinmektedir. Bu nedenle arsa sahibi özel şahıs ile gecekondusu sahibi arasındaki ilişkinin düzenlenmesi önemlidir. Kanunun ilk halinde başkasının arazisi üzerine yapılmış gecekondular arsa malikinin muvafakati halinde 9. maddenin a fıkrasındaki hükümlere tabi olduğu belirtilmiştir. Eğer kanun, yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde anlaşma sağlanamazsa, Bakanlar Kurulunca bu bölgenin 775 sayılı Kanun veya Arsa Ofisi Kanunu gereğince istimlakine karar verilebileceği ifade edilmiştir. Bu takdirde istimlak bedelinin gecekondusu sahiplerinden tahsil edileceği ve ihtilaf halinde yargı mercilerinin kararına göre işlem yapılacağı hükme bağlanmıştır. Bu hükmün arsa sahibi karşısında gecekondusu yapan ve arsayı işgal eden kişiyi koruduğu açıktır, dahası kamuya işgalci gecekondusu sahibi adına istimlak yapma görevi yüklemektedir. Nitekim bu hüküm daha sonra değiştirilmiştir. Yeni düzenleme ilk olarak yine taraflar arası anlaşmaya işaret etmiştir. Bunun yanı sıra arsa veya arazi sahibi, yerinin gecekondusu sahibine devrini isterse müracatı üzerine, mahkemece rayiç

değer takdiri yaptırılarak bedelin ödenmesini talep edebilecektir. Gecekondu sahibi bu bedeli peşin veya anlaşmaları halinde taksitle öderse adına devir ve tescil yapılacak, gecekondu sahibi ödemeye yanaşmaz ise, arsa veya arazi sahibi Türk Medeni Kanununun 649 uncu maddesinin son fıkrası gereğince işlem yapılmasını mahkemeden isteyebilecektir. Eski Medeni Kanun'daki bu madde ise arsa sahibinin rızası olmaksızın yapılan binanın yıkılmaması halinde arsa sahibinin bina karşılığında bina sahibine tazminat vermesini düzenlemektedir. Kısaca ya belli bir bedel karşılığında arsa, gecekondu sahibinin mülküne geçecek ya da tersine gecekondu arsa sahibinin olacaktır.

2981 sayılı Kanun "Tapu Tahsis Belgesi" isimindeki bir belgeyi imar mevzuatına sokmuştur. 2981 sayılı Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, 12 nci madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgisine "Tapu Tahsis Belgesi" verilecektir. Bu belge aynı zamanda ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil edecektir.

Kanunun imar mevzuatına eklediği diğer bir kavram, yukarıda da bahsi geçen ıslah imar planıdır. Kanunun ilk haline göre valiliğin, belediyeler veya yeminli özel bürolara yaptıracığı ıslah imar planları mümkün olduğu kadar fiili durum dikkate alınarak yapılacaktır. Bu alanlar valilikçe en geç bir ay içinde tasdik olunarak tescil edilecektir. Ancak bu düzenleme daha sonra değiştirilmiştir, yeni düzenlemeye göre ıslah imar planları belediye veya valiliklerce mümkün olduğu kadar fiili durum dikkate alınarak ve yapılanma şartları da belirlenerek yapılacak veya belediye veya valiliklerce Yeminli Özel Teknik Bürolara yaptırlacaktır. En geç bir ay içinde belediye meclislerince kabul edilen ıslah İmar Planları belediye meclislerince, büyük şehir yönetiminde ilçe belediye meclislerince kabul edilen ıslah İmar Planları ilçe belediye meclislerince, il idare kurullarınca kabul edilenler valilikçe tasdik edilerek yürürlüğe girmektedir. Bu planların tescili de bir ay içinde ivedilik ve öncelikle yapılacaktır.

2981 sayılı Kanuna göre hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idaresinde olan veya bu Kanun uyarınca mülkiyetlerine geçen arsa veya araziler üzerinde, ıslah imar planları ile meydana getirilen imar parselleri içinde hak

sahiplerine, yapılarının işgal ettiği arazi de dikkate alınarak ıslah imar planında getirilen ölçülere uygun şekilde arsa veya hisse tahsis edilecektir. Gecekondu muhafaza edilemeyen hak sahiplerine ise aynı bölgede veya diğer gecekondu ıslah veya önleme bölgesinde başka bir arsa veya hisse verilecektir.

Kanunun 14. maddesinin f fıkrasına göre 2 Haziran 1981 tarihinden sonra yapılan gecekondu ile 1 Ekim 1983 tarihinden sonra inşasına başlanan imar mevzuatına aykırı yapılar, kanun hükümlerinden faydalanamayacaklardır. Ancak bu süre sınırı daha sonra yapılan değişiklikle 10 Kasım 1985 tarihine kadar uzatılmıştır.

Kanun arsa bedellerinin belirlenmesinde hak sahiplerinin beyanlarının esas alınacağını belirtir. Ancak belediye veya valiliklerce gerekli görüldüğü takdirde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre bedel tespiti yaptırılacaktır. Beyan edilen bedel, tespit edilen bedelin 2/3'ünden az değilse beyan edilen bedel; şayet beyan edilen bedel, tespit edilen bedelin 2/3'ünden az ise tespit edilen bedel esas alınacaktır. Bu gelirin değerlendirilmesi için bir fon sistemine işaret edilmiştir. Nitekim kanuna göre belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan kanun kapsamındaki gecekondu ve imar mevzuatına aykırı yapılardan alınacak arsa bedelleri, harçlar ve düzenleme ortaklık payı karşılığı bedeller, belediyeler, büyükşehirlerde ilçe belediyelerince oluşturulacak fon hesabına; belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan Kanun kapsamındaki gecekondu ve imar mevzuatına aykırı yapılardan alınacak arsa bedelleri, harçlar ve düzenleme ortaklık payı karşılığı bedeller, valilikler emrinde kullanılmak üzere oluşturulan fon hesabına yatırılacaktır.

Kanunda düzenleme ortaklık payı uygulamasına da yer verilmiştir. Kanuna göre ıslah imar planı uygulamaları gereği gecekondu ve imar mevzuatına aykırı yapılanmış sahalarda arsanın % 35'ine kadar düzenleme ortaklık payı alınabilecektir. Kanunun ilk halinde bu oran % 25 olarak belirtilmiştir.

Kanunda uygulamaya dönük yetkiler, görev alanına göre belediyeler ve valilikler arasında paylaştırılmıştır. Bayındırlık ve İskan Bakanlığının yetkileri ise tespit ve değerlendirme işlemlerinde kullanılacak formların hazırlanması, yeminli özel teknik bürolara ilişkin yönetmeliğin hazırlanması, kanunun uygulanması ile ilgili yönetmelik ile tesis edilecek fonların harcama esaslarını düzenleyen yönetmelik ve uygulama ile

ilgili diğer yönetmeliklerin hazırlanıp uygulanması ile kanunda geçen terimlerin düzenlenecek yönetmeliklerle tanımlanması Şeklindedir.

## BÖLÜM 3: 1980 SONRASI TÜRKİYEDE KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI VE SORUNLARI

### 3.1. 1980 Sonrası Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

#### 3.1.1. 1980 Sonrasında Kentleri Etkileyen Etmenler

##### 3.1.1.1. 1980 Sonrası Demografik Gelişmelerin Analizi

Türkiye nüfusu sürekli artmakla birlikte, gerçekte nüfus artış hızı 1985’ten bu yana önemli ölçüde azalmaktadır. Nitekim nüfus artış hızı 1970’te binde 25, 1980’de binde 20’ye, 2000’de binde 15’e gerilemiştir. 2023’e ise nüfus artış hızının binde 9 olması öngörülmektedir. (Koç, 2008: 12-13) Nüfusla ilgili diğer önemli bir gelişme kentsel nüfusun doyunluk oranına yaklaşmış olmasıdır. Bilindiği üzere kentleşme oranı S çizgisi şeklinde yükselmektedir. Yani tarım toplumlarında yatay bir seyir izlemekte, sanayileşme döneminde hızlı yükselme trendine girmekte ve bilgi toplumunda doyunluğa ulaştığı için yine yatay seyretmektedir. Türkiye’de de 1950’lere kadar düşük yatay seyir izlenmiş, 1950’lerden 2000’lere kadar kentleşme oranı hızla artmıştır, 2010’lu yıllarda ise artık kentleşme oranı doyunluk seviyelerine ulaşmıştır. Bugün kentleşme oranının % 75 civarında olduğu bilinmektedir. (Koç, 2008: 19) Bu oran bir miktar daha artsa bile sonrasında daha fazla yükselme imkanı kalmamaktadır.

Hem nüfus artış hızının hem de kentleşme hızının 2000’li yıllarda belli bir doyunluğa ulaşması söz konusu olsa da 1980’lerde hala ciddi bir artış olduğunu belirtmek gerekmektedir. Nitekim 1980 yılına gelindiğinde Türkiye’nin yarısından fazlası hala köylü nüfus durumundadır. Kentli nüfusun tam olarak demografik açıdan baskın olması 1980 ve 1990’lı yılların eseridir. Nitekim aşağıdaki tabloda bu döneme ait kentleşme oranları görülmektedir:

**Tablo 7: 1980 Sonrası Kentleşme Oranları**

Sayım Yılı	Kent nüfusu	Köy nüfusu	Toplam nüfus	Kentleşme Oranı
1980	19.645.007	25.091.950	44.736.957	43,91
1985	26.865.757	23.798.701	50.664.458	53,03
1990	33.656.275	22.816.760	56.473.035	59,60
2000	44.006.274	23.797.653	67.803.927	64,90
2007	49.747.859	20.838.397	70.586.256	70,48
2010	54.807.219	17.754.093	72.561.312	75,53

Kaynak: DİE

Tabloda görüldüğü üzere 1980 sonrasındaki 30 yıllık süreçte kentli nüfus artık büsbütün hakim unsur olduğu gibi kentli nüfus miktarı da 2.79 kat artmıştır. Bu artış miktarı yüksek bir orana tekabül etse de bir önceki dönem, aynı süre zarfında 3.7 kat arttığı için bir düşüş göstergesidir. Ancak asıl düşüşün 2000'ler sonrasında yaşanması beklenmektedir. Zira kentleşme trendi azalmıştır.

Bu demografik dönüşüm beraberinde şunu getirmiştir. Artık eskiden olduğu gibi kentlerin esas problemi köyden kente henüz göçen kitleler değildir. Köyden kente göçeli çok olmuş, çoktandır gecekondu oturan, kurulu bir mahalle düzeni içinde yaşayan gecekondululardır. Bu durumu daha iyi anlayabilmek için gecekondu olgusunun dönüşümünü irdelemek gerekmektedir.

### **3.1.1.2. 1980 Sonrası Gecekondu Olgusunun Dönüşümü**

Türkiye’de gecekondu nüfusu 1980’lerden sonra artış göstermiştir. Bir hesaba göre 1970 ile 1984 arasında 3.624.867 konut yapılmış olup bunların 1.515.275’i ruhsatlı konuttur. Dolayısıyla 2 milyondan fazla konut, diğer bir deyişle ruhsatlı konut sayısından daha çok sayıda kaçak konut bu dönemde inşa edilmiştir (Çevik, 2003: 306) Başka bir hesaba göre ise 1980 yılında 1.150.000 olan gecekondu sayısı ve kentsel nüfusun % 26.1’ini kapsayan gecekondu nüfusu 1995 yılında sırasıyla 2.000.000 ve % 35’e kadar yükselmiştir. Bu oran büyük şehirlerde daha fazladır. Nitekim Ankara’da 1980 yılında 275.000 olan gecekondu sayısı 1995’te 450.000’e yükselmiş, ancak gecekondu oturanların kentsel nüfusa oranı aynı dönemde % 72.4’ten % 60’a düşmüştür. Ancak bu son oranında ortalamadan bir hayli yüksek olduğu bir gerçektir. 1990’lı yıllarda üç büyük kentimizde % 50-70 civarında olan gecekondu oranı beş büyük kentimizde % 50 civarındadır. (Keleş, 2008) Bu verilerle birlikte bir başka veri 1980 sonrasında gecekondu yapımının azalmaya başladığını göstermektedir. Buna göre Türkiye’de gecekondu en fazla 70-80 arasında üretilmiş, 80’den sonra ise düşmeye başlamıştır. (Şenyapılı, 1996a: 22)

1980 sonrası Türkiye’de gecekondu olgusu yaşadığı niceliksel artışın yanı sıra esas olarak geçirdiği niteliksel dönüşümle dikkat çekmektedir. Bu tarihten sonra gecekondu olgusunun yeni bir aşamaya geçtiği kabul edilmektedir. 1970’lerin ortasına kadar gecekondu az ya da çok “masum” (Işık ve Pınarcıklıoğlu, 2001: 161) bir olgu olarak



görülmüştür. Fakat yeni gelişmelerle gecekondular ticarileşti, ticari bir meta haline geldi, bir alım-satım ya da kiralama konusu haline geldi. Bahsedilen ticarileşme öncesinde gecekondular yapımında çok az bir usta emeği söz konusu olmakta, bu da gecekonduların minimal düzeyde maddi bir boyutunun olduğunu göstermektedir. Yeni aşamada ise gecekondular yapımında başından sonuna kadar ticari ilişkiler hakim olmuştur (Işık ve Pınarcıklıoğlu, 2001: 161).

Arsa elde etmek süreci bahsedilen ticarileşmenin ilk parçasıdır. Bu noktada eskiden uygulanan kamu arazilerini işgal yöntemi daha sofistike hale gelmiş, arazi mafyasının etkisi ile bu sektör mafya ilişkilerinin içine girmiş ve hisseli tapu uygulamaları ile imar mevzuatına aykırı arsa edindirme ve bölüştürme işlemleri yapılmıştır. Hisseli arsa satışı işlemleri eskiden beri bilinen bir uygulama olmakla birlikte, 1970'lerde yaşanan yeni gelişmeler bu satış tipinin gecekondularlaşmanın en önemli araçlarından birisi haline getirmiştir. Bu usule göre arsalar 200-300 m<sup>2</sup> civarında parsellere bölünmüş, bu parseller arasında sadece geçiş amaçlı yollar bırakılmış ve hiçbir ortak alan öngörülmemiştir. Buradaki amaç bir arazi parçasından olabildiğince çok parsel üretmek ve satmaktır. (Işık ve Pınarcıklıoğlu, 2001: 161)

1980 öncesi gecekondularlaşma hareketi birinci kuşak, 1980 sonrası gecekondularlaşması ikinci kuşak olarak adlandırılırsa iki kuşağın mekansal görünümü arasında ciddi farklılaşmalar vardır. İlk olarak birinci kuşak gecekondular mahallesi örgüsü organik bir nitelik arz etmekte, yani yerleşim bölgenin doğal koşullarına uyum sağlanmaktadır. İkinci kuşak gecekondular mahallesinde ise arazi kullanımı yukarıda belirtildiği üzere bir arazi parçasından olabildiğince çok parsel üretmeye dönüktür. İkinci olarak gecekondular yapım süreci farklıdır. Birinci kuşak gecekondularlarda gecekonduyu yapan ve ona sahip olan aynı kişidir. İkinci kuşak gecekondularlarda ise bu farklılaşmaya başlamış, gecekondular diğer konutlar gibi başkaları tarafından yapılarak kullanıcılara satılan bir meta haline dönmüştür. Ayrıca bir gecekondular inşaatı piyasası oluşmuş, gecekondular yapanlar uzmanlaşmış, gecekondular için gerekli malzeme de yaygın olarak üretim ve dağıtım ağına kavuşmuştur. Son olarak gecekondular yapan ve kullanıcı özdeşliği ortadan kalkmıştır. Bu sayede gecekondular alıp satan ve birden fazla gecekonduları olup bunları kiralayan kişiler ortaya çıkmıştır. (Işık ve Pınarcıklıoğlu, 2001: 162)

Özetle 1980'lere kadar gecekondular geniş kitlelerin konut ihtiyaçlarını karşılıyor, bu kitlelerin kentle ve toplumla barışık olmasını ve kente tutunmalarını sağlıyordu. 1980 sonrasında ise gecekondular daha ticari bir niteliğe büründüler. (Işık ve Pınarcıklıoğlu, 2001: 163)

### **3.1.1.3. 1980 Sonrasında Kentsel Yayılmada Meydana Gelen Dönüşümler**

Gecekonduların nitelik değiştirmesinin kentsel yayılmanın durumu ile yakından ilişkisi bulunmaktadır. 1980'den önce gecekondular büyük oranda kentin sınırları dışında konumlanıyorlardı. Gecekonduların konumlandığı yerler rantsal açıdan düşük değerli yerlerdi. Bu yüzden yapı sektörü buralara yoğun bir talep göstermiyordu. Bir önceki dönemde yap-satçı ağırlıklı nitelik gösteren yapı sektörü daha ziyade kentin mevcut yapıları alanlarına ya da yeni imara açılan planlı alanlara ilgi duyuyordu. Bu süreç kentin yeni imarlı alanlarında yap-sat, tarihi kent alanlarında ise yık-yap-sat şeklinde işlemişti. Böylece o yıllarda yaşanan nüfus artışı, kent merkezinde yapı yoğunluğunun artması ile karşılanıyordu.

Ancak 1980 sonrasında durum değişti. Daha önce kentin dışında kabul edilen gecekondular kent içi haline gelmeye başladı. Kent merkezinde nüfus yoğunluğunun doyuma ulaştığı, mevcut imarlı alanlarında sınırlı olduğu bu dönemde nüfus artışının karşılanması için yeni sahaların yoğunluklarının artması gerekiyordu. İşte bu yüzden gecekondular yapı yoğunluğunun artışının konusu haline geldiler. Bu aynı zamanda bir rant artışı demektir.

1980 öncesinde ciddi bir ranta karşılık gelmeyen gecekondular rant piyasasının odağına yerleşti. Diğer bir deyişle 1980 öncesinde kentin tarih alanlarını hakimiyeti altına alan yık-yap-sat süreci artık gecekonduların hedefliyordu. Ancak bunun için önemli bir engel vardı. Bu da gecekonduların hukuken sorunlu alanlar olmasıydı. Halbuki buralara ciddi inşaat yatırımlarının yapılabilmesi için hukuki engellerin ortadan kalkması ve bu alanların inşaat sektörü için güvenli limanlar haline gelmesi gerekiyordu. İşte bu minvaldeki talepler hem inşaat sektörü, hem de gecekondular sahipleri tarafından iletilmiş, devlet de ileride bahsedilecek düzenlemeler ile bunlara karşılık vermiştir.

Gecekondu alanlarının rant bakımından odağa oturmasının bir diğer sebebi yeni açılacak imar alanı bulmaktaki zorluk ve bu alanların artık kentin çok dışında olmalarıdır. Gerçekten de başta İstanbul olmak üzere bir çok metropol kent fiziksel sınırlarına dayanmıştır ve bu yüzden büyüme sorunu yaşamaktadır. (Göksu ve Bal, 2010: 257) Örneğin 1980'ler düşünüldüğünde İstanbul'da Zeytinburnu gelişime açık bir gecekondu bölgesi iken yeni imara açılan alanlar Halkalı ya da kentin daha uzak noktalarında oluyordu. 2000'li yıllarda ise Kurtköy gibi şehrin çok uzağında olan yeni yapılaşma artık il sınırlarına dayanmışken, diğer taraftan Fikirtepe gibi Kadıköy'ün yanı başında denilebilecek gecekondu alanları mevcuttur. Sonuçta bu alanlar rant mekanizmasının odağına yerleştiler.

Gecekondu alanlarının yanı sıra sanayi alanları da bu tür bir dönüşümün konusu oldu. Zira zamanla şehrin içinde kalan sanayi alanlarının şehrin dışına alınması gündeme geldi. Örneğin İstanbul'un ilk sanayi alanları surun hemen dışı ile haliç çevresinde kümelenmişti. Bu alanlar 1950'lerde E-5 kenarına yayıldılar, böylece E-5 hattında pek çok sanayi tesisi kuruldu. Fakat 1980'lere gelindiğinde artık E-5 hattı da kentin içine dahil olmuş oldu. Kentin dışında organize sanayi bölgelerinin kurulması ile buralardaki sanayi tesisleri de kapanmaya başladılar. Bu süreç daha önce kent mekânına ait olan sanayinin kentin dışına çıkması ve kent mekânını hizmet sektörüne bırakması, diğer bir deyişle sanayisizleşme denilen sürecin sonucudur.

#### **3.1.1.4. Ekonomik Yapıda Meydana Gelen Dönüşümler**

1980 sonrası süreç Türkiye'de sanayileşmenin devam ettiği bir döneme tekabül etmektedir. Öyle ki her geçen gün sanayinin toplam ekonomideki büyüklüğü artmıştır. Bu dönemde hizmetler sektörü de güçlü bir büyüme göstermiştir Diğer taraftan tarımın ekonomideki payı sürekli olarak düşmüştür. Aşağıda istihdam bakımından sektörlerin dağılımı gösterilmektedir (Koç vd, 2008: 28):

**Tablo 8: İstihdamın Sektörlere Göre Dağılımı**

Yıl	Tarım	Sanayi	Hizmetler
1980	61	16	24
1985	59	15	26
1990	47	20	33
1995	44	22	34
2000	36	24	40
2005	30	25	46
2008	24	27	50

**Kaynak:** Koç vd, 2008: 28

Tabloda görüldüğü bu dönem sanayinin ülke genelindeki payını arttırmakla birlikte hizmetler sektörünün öne geçtiği bir dönem olmuştur. Bu noktada Türkiye'nin durumu ile batılı ülkelerin durumunu kıyaslamakta fayda vardır. Nitekim bu yıllarda batılı ülkelerde hizmetler sektörü ağırlığını kuvvetlendirirken, sanayi sektörünün ekonomideki payı azalmıştır. Diğer bir deyişle ekonomi sanayiden hizmetler yoğun hale gelerek tam anlamıyla bir sanayisizleşme süreci yaşanmıştır. Türkiye ise bu bakımdan farklılık göstermektedir. Zira tabloda görüldüğü üzere bu dönem boyunca sanayi ağırlığını hep arttırmıştır. Bu durum gerçekte Türkiye'nin sanayileşmede geç kalmasından kaynaklanmaktadır. Hizmetler sektörünün ekonomideki payını artırması ve birinci olması ise batılı ülkelerin yaşadığı sürece uygun bir şekilde gelişmektedir. Böylece Türkiye hem sanayi toplumu olmanın hem de bilgi toplumu olmanın süreçlerini aynı anda yaşamaktadır.

Türkiye'nin ekonomik yapısına ve bu bağlamda kentleşmesine etki eden en önemli gelişmelerden birisi 24 Ocak kararlarıdır. Zira bu kararlarla devlet, kapitalizme daha güçlü bir şekilde eklemlenme yoluna gitmiştir. Artık devlet ekonomide doğrudan üretici olarak yel almayacak, bunun yerine özel sektörü teşvik edecektir. Dahası devlet 1980 öncesinde sanayiye geliştirmek için kurduğu İktisadi Devlet Teşekküllerini özelleştirme yoluna gidecektir. Ayrıca bu bağlamda küresel ilişkileri güçlendirmek için ithal ikameci sanayiden, ihracata dönük sanayiye geçilmiştir. Birinci model daha kısıtlı bir dış ticaret hacmine neden oluyorken, ikinci model dış ticaret hacmini hızlı bir şekilde yükseltmiştir. Böylece küreselleşme ile entegrasyon daha güçlü bir şekilde gerçekleşebilmiştir.

Devlet 1980 sonrasında piyasada doğrudan üretici olarak yer almak yerine denetleyici bir rol almayı daha uygun görmüştür. Bununla birlikte devlet bir sektörde daha önce hiç yer almadığı kadar etkinlikte bulunmuştur. Bu sektör de inşaat sektörüdür. Artık devlet sermaye birikimini arttırmak için sanayi yatırımları değil konut yatırımları yapacaktır. Böylece inşaat sektörü daha güçlü bir şekilde gelişme olanağı bulacaktır. Ayrıca devlet kentsel rantın artması yönünde kararlar almıştır. Böylece küreselleşme ekseninde yaşanan ekonomik krizden çıkmak ve yeni ekonomik yapılanmayı hayata geçirebilmek için kentin bir sermaye birikim alanı olarak dizayn edilmesi söz konusu olmuştur. Bu süreç 1980'li yıllardan itibaren hızlanmış, ancak 2000'li yıllara kadar mekansallaşmakta, diğer bir deyişle kente-mekana hakim olmakta sıkıntılar yaşamıştır. 2000'lerden sonra ise bu sıkıntıların devlet politikasıyla aşılması söz konusu olmuş ve neoliberal pratikler kentte mekansal ifadesini en güçlü bir şekilde göstermiştir. (Göksu ve Bal, 2010: 257-258)

### **3.1.2. Dönüşümde İzlenen Yöntem**

#### **3.1.2.1 İslah İmar Planları İle Dönüşüm**

1980 sonrasında gecekonduların dönüşümü için uygulanan araçlardan ilki ıslah imar planları eliyle yapılan uygulamalardır. Yasal çerçevesini yukarıda anlatılan 2981 sayılı kanunun oluşturduğu ıslah imar planları ile amaç yasal olmayan konut alanlarının ıslah edilmesiydi. Yasa bu noktada gecekondularındaki mülkiyet sorununa odaklanmıştı. Zira bu yasa kapsamında gecekonduların sahiplerinin çoğu arsalarını 1970-80 döneminde özel kişilerin hisseli arazilerini ya da yine özel şahısların önceden çevirdikleri arazileri satın alarak elde etmişlerdi<sup>2</sup> (Şenyapılı, 1996: 19). Bu noktada talep hukukunun dışında gerçekleşmiş bu sürecin hukuken meşru bir zemin kazanması yönündeydi. Bu çerçevede öncelikle gecekondularındaki mülkiyet düzeni yasallaştı, hisseli tapu yöntemi ile oluşan düzensiz konut alanlarındaki mülkiyet düzeni de yeniden tanımlanarak bireysel mülkiyete geçildi. Böylece daha sonra hazırlanan imar planları doğrultusunda dönüşüm sağlanacaktı. (Sönmez, 2003: 103) Diğer bir deyişle ilgili yasa ve yasa doğrultusunda gerçekleştirilen uygulamaların amacı gecekondular ve

---

<sup>2</sup> Şenyapılı'nın araştırmasına göre gecekondular mahallelerindeki apartmanların % 46'sının projesi yoktur. % 16'lık kesim ise projenin kendisi tarafından yapıldığını ifade etmiştir. (Şenyapılı, 1996: 58)

kaçak yapının meşrulaştırılması idi. Hukuken sorunlu olan gecekondular alanları meşrulaştırılınca ekonomik açıdan yatırım yapılabilir hale geldiler, söz konusu yatırımlarla ilgili alanların dönüşümü sağlandı.

Bu uygulamada arazinin temizlenip altyapının getirilmesi ve parselasyon yapılması gecekondular alanından sorumlu belediyenin görevidir. Yeni yapılaşma ise gecekondular sahipleri ile müteahhitlik firmalarının kendi aralarında yapacağı anlaşmaya göre şekilleniyordu. (Dündar, 2003: 66; Şenyapılı, 1996a: 1980)

İslah imar planlarının uygulanmasında, ilgili alanın rant kapasitesine göre üç farklı sonuç ortaya çıkmıştır. En yüksek rantı olan alanlar büyük müteahhitlik firmaları tarafından hızla dönüştürülmüştür. Rantı nisbeten daha düşük olan yerler daha küçük ölçekli firmalar, diğer bir deyişle yap-satçılar tarafından dönüşüme uğratılmıştır. Topografik yapısı, çöp toplama sahası ya da sanayi alanlarına yakınlık gibi dezavantajlı konumda bulunan yerler ise her hangi bir yatırım çekmemiş, dolayısıyla dönüşüme uğramamıştır. Halbuki bu bahsedilen son alanlar en problemliler alanlar olup gerçekte dönüşüme en çok ihtiyaç duyulan alanlardır. (Dündar, 2003: 66-67).

İmar ıslah planları 2981 sayılı yasa çıktıktan sonra belediyeler tarafından derhal uygulamaya geçilmiştir. Örneğin, Büyükşehir ve İlçe Belediyeleri kurulmadan önce Ankara Belediyesi 22 konut alanı için ıslah imar planı belirlemiş olup, ilçe belediyeleri kurulunca da bu belediyeler kendi ıslah imar planlarını hazırlamışlardır. 1987-1992 yılları arasında Ankara genelindeki ruhsatsız konut alanlarının % 74,6'sının ıslah imar planı hazırlanıp onaylanmıştır. Bu kadar kısa bir sürede, bu kadar büyük bir oran için planların hazırlanması dikkat çekicidir. (Sönmez, 2003: 103)

İmar ıslah planlarının hızlı bir şekilde hazırlanıp onaylanması, gerçekte politik kaygılardan, diğer bir deyişle oy beklentisinden kaynaklanmaktadır. İslah imar planı ruhsatsız alanların bir tür meşrulaştırılması ve imara açılmasına hizmet ettiği için halk doğal olarak bu uygulamayı talep etmiştir. Belediyeler de oy kaygısı ve halkın beklentileri nedeniyle ıslah imar planlarını hızlı bir şekilde fiiliyata geçirmişlerdir. Önemli bir husus 1984 seçimleri sonucunda gelen ANAP'lı belediyeler de 1989 seçimleri sonucunda gelen Sosyal Demokrat Halkçı Parti belediyeleri de 1994 sonrası gelen Refah Partili belediyeler de ıslah imar planlarını hazırlayıp uygulamakta ısrarcı

olmuşlardır. Diğer bir deyişle popülist çözüm anlayışı siyasal görüş farkı olmaksızın belediyelere sirayet etmiştir. (Sönmez, 2003: 103-104)

Islah imar planlarının en önemli özelliği kent için hazırlanan diğer üst ölçekli planlara ya da nazım imar planlarına dayalı olmadan hazırlanmasıdır. Bu yönüyle bu planlar bütüncül değil, parçacı bir anlayışın sonucudur. Bu planlar dar bir plan alanını ele alan 1/1000 ölçekli olarak hazırlanmıştır (Sönmez, 2003: 104) Çünkü amaç kentin sorunlarına çözüm üretmek değil, bir gecekondu mahallesinin apartmanlaşmasına zemin hazırlamaktır. Bunun sonucunda ortaya çıkan tablo hiç de olumlu değildir. Nitekim Ankara 19 Mayıs Mahallesi örneğinde ıslah imar planı alanının yaklaşık % 69.6'sı konut alanı olarak ayrılmıştır. Bunun çok yoğun bir yapılaşma alanı olduğu açıktır. Plan alanının % 22.5'ini ise yollar kaplamaktadır. Yol alanının bu kadar çok olmasının sebebi bir ulaşım sistemi kurmak, ulaşım sorunlarını halletmek değildir, buradaki amaç olabildiğince çok parsel yaratmaktır (Sönmez, 2003: 105-106). Ortaya çıkan tabloda plan alanının % 92.1'inin binalar ve yollardan oluştuğu ve böylece mahallenin apartman yığını şekline büründüğü görülmektedir.

Islah imar planlarında çok yoğun bir yapılaşma öngörülmüşken, sosyal donatılar ve alt yapı ise minimum düzeyde tutulmuştur. Yukarıdaki örnekte plan alanının sadece % 7.9'u sosyal donatı alanı olarak ayrılmış, yeşil alan ise toplam alanın ancak % 5.5'i olabilmıştır. Mahalle için gerekli sosyal alt yapı alanı çok düşük düzeyde kalmış, zaten ilkokul ve cami alanı dışında herhangi bir sosyal tesis alanı belirtilmemiştir. Bunların dışında elektrik, su ve kanalizasyon gibi alt yapı hizmetleri yenilenmemiş ve mahallenin nüfusu fazlasıyla arttığı halde eskiden kalan sisteme bağlantı yapılmıştır (Sönmez, 2003: 106). Üst yapı radikal bir şekilde değiştiği halde alt yapının neredeyse hiç değişmemesi, sosyal alt yapının ise gerekenin çok altında kalması ıslah imar planlarının ne kadar sorunlu olduğunu ortaya koymaktadır. Bu durum aynı zamanda belediyelerin neden ısrarla ve hızlı bir şekilde ıslah imar planlarını hazırlayıp uyguladıklarını göstermektedir. Zira bu uygulamalar ne belediyelere ne de devlete doğrudan bir mali külfet getirmektedir. İmar ıslah planları ile yapılan uygulamaların asıl maliyetini kent ödemiştir. Minimum düzeyde ve standartların çok altında bir altyapı geliştirmek suretiyle fazla külfete girmeden oy avcılığı yapılmıştır.

Islah imar planları sonucunda oluşan fiziki yapının en temel özelliği tek katlı gecekonduların yerini çok katlı apartmanların almasıdır. Gerçekten de gecekonduların önemli bir özelliği bahçeli olmalarıdır (Şenyapılı, 1996a: 19). Bunların yerine yapılan apartmanlar genelde küçük sermayeli, yap-satçı müteahhitler tarafından yapılmıştır. Bu inşaat firmaları teknik ve bilimsel birikimi az olan, inşaat tekniği olarak geleneksel ve basit yöntemleri kullanan firmalardır. Bu konuyla ilgili yapılan bir araştırmaya göre gecekondular mahallelerindeki apartmanların % 46'sının projesi yoktur. % 16'lık kesim ise projenin kendisi tarafından yapıldığını ifade etmiştir. (Şenyapılı, 1996a: 58) Dolayısıyla ortaya çıkan apartman blokları hem mimari hem de mühendislik açısından kalitesiz bir görünüm sergilemektedirler. Bu apartmanları yapan firmalar da sermaye ve teknik birikimleri tünel-kalıp gibi modern ve dayanıklı inşaat tekniklerini kullanmaya müsait değildir (Sönmez, 2003: 106). Diğer bir deyişle yıkılan gecekondular yerlerini kalitesiz, mimari ve mühendislik açılarından zayıf, depreme karşı dayanıksız “apartmankondulara” (Dündar, 2003: 67) terk etmiştir.

Islah imar planlarıyla dönüşüm fiziksel, ekonomik ve sosyal açılardan değerlendirildiğinde en büyük değişimi fiziksel alanda getirmiştir. Ancak bahsedildiği üzere bu değişimin bir gelişim ya da ilerleme olduğu oldukça kuşku götürmektedir. Diğer taraftan ekonomik ve sosyal açıdan ıslah imar planlarının neredeyse hiçbir gelişme hedefi vaadi yoktur. Ancak ortaya çıkan tabloda ekonomik olarak gecekonduların sahipleri ile müteahhitlerin refahının arttığı açıktır. Zira gecekonduların sahipleri gecekondularını yerine bir ya da birden fazla apartman dairesi elde ederken, müteahhitler için yeni bir iş alanı ortaya çıkmıştır. Islah imar planının en olumsuz etkisi ise sosyo-kültürel yapıya olmuştur. Zira gecekonduların alanlarında görünen dayanışmacı yapı apartmanlaşma ile ortadan kalkmıştır. Daha önceden neredeyse her gün birbirini ziyaret etme şeklindeki yakın komşuluk ilişkileri görülürken birbirini ziyaret etme sıklığı düşmüş bu şekilde komşuluk ilişkilerinde bozulma görülmüştür. Diğer bir deyişle gecekonduların insanının özelliğine uymayan apartman hayatı bu insanın sosyal karakterini değiştirmiştir. (Sönmez, 2003: 109-110) Apartmanlaşmanın bir diğer sosyal sonucu eskiden kiracı durumda olan gecekonduların bu alanı terk etmesidir. Zira apartman dairelerinin kiralari daha yüksek olduğu için kiracılar bu mahalleleri terk etmek zorunda kalmışlardır. Dolayısıyla ıslah imar planları kiracılar açısından bir gönülsüz terk ve soylulaştırmaya yol açmıştır. (Dündar, 2003: 67-73; Balamir, 1996: 77) Yakın



komşuluk ilişkilerinin bir parçası olan bu gecekondulu kiracılarının yerine sosyal statüsü ve gelir durumu daha iyi durumda olan kiracılar yerleşmiştir<sup>3</sup>. Bu kişilerin de gerek diğer kiracılarla gerekse eski gecekondulu, yeni daire sahibi komşularıyla ilişkilerinin daha uzak ve soğuk olmasını beklemek normaldir. Bu noktada gecekondulu mahallelerine ait önemli bir sosyal özelliğin kaybolması dikkat çekicidir. Nitekim gecekondulular için tanıdık olarak ifade edilen sosyal çevre hem iş bulma, hem borç alma hem de yerleşme için yer seçimi bakımından en önemli destek noktalarından birisiydi. (Şenyapılı, 1996: 20) Yaşanan bu süreçle sosyal çevrenin bozulduğu aşikârdır.

İmar ıslah planları 1980'lerden sonra gecekondulu bölgelerinde yaşanan dönüşüm sürecinin apartmanlaşma olarak gerçekleşmesine hem zemin sağlamış hem de hızlandırmıştır. Bu süreç daha ziyade gecekonduluların kendi maddi ve örgütsel olanakları ve yap-satçı denilen düşük sermayeli müteahhitlerin mali ve teknik olanakları ile gerçekleşmiş ve yaygınlık kazanmıştır. Devletin bu konudaki yaklaşımı ise alt gelir grubu olarak gecekonduluların ve yap-satçıların kendi iç potansiyeli ile geliştirdiği apartmanlaşma çözümünü onaylamak ve teşvik etmek olmuştur. (Şenyapılı, 1996: 64)

İmar ıslah planlarının sermaye birikimine katkısı ise özellikle büyük sermaye bakımından kısıtlı olmuştur. Zira büyük sermaye bu tür dönüşüm alanlarını iyi bir Pazar olarak görmemiştir. Zaten bu bölgelerde apartman sahipleri apartmanlarını genelde taşeron müteahhitlere yaptırmışlar ve bu müteahhitler ya tanıdiktır ya da bunlara tanıdıkları vasıta ile ulaşılmıştır. (Şenyapılı, 1996: 59) Yap-satçı olarak bilinen bu müteahhitler küçük müteahhitler olup, çoğunun sürekli bir işçi grubu ya da makine parkları/İNŞAAT makineleri yoktur (Şenyapılı, 1996: 72). Yapsatçıların çalışma düzeni büyük müteahhitlerden farklıdır. Genelde oturdukları mahalleler ya da komşu mahallelerde iş yapan yapsatçılar daha ziyade enformel düzen içinde işlerini yürütmüşler ve yüz yüze ilişkilerde bulunmuşlardır. Zira yapsatçılar formel örgütsel ilişkiler yerine iç sosyal ilişkilere güvenmektedir. Kısaca yap-satçı eğitim ve kültür düzeyi ve sosyal statüsü bakımından gecekonduludan pek farklı değildir. Gelir durumu daha iyi olsa da yaptığı iş onu yap-sat sınırlarını aşarak örgütlü müteahhit kesimine girmesine pek olanak vermez. (Şenyapılı, 1996: 59-75) Bütün bu sebeplerden ötürü

---

<sup>3</sup> Apartmanın önemli bir özelliği apartman stokunun yüksek olduğu yerlerde kiracı oranının da yüksek olmasını sağlamasıdır. (Balamir, 1996: 78)

ıslah imar planı ile dönüşümün sermaye birikimine katkısı az olmuş, özellikle büyük sermaye gruplarının taleplerine tam olarak karşılık gelmemiştir.

Sonuç olarak ıslah imar planı ile dönüşüm yapı stokunun yenilenmesi ve gecekonduların kurtulmak bakımından olumlu bir gelişme gibi görünse de yerine geçen apartman yapıların kalitesizliği, bu yapılara uygun altyapının olmayışı, yeni yapı yoğunluğunu karşılayacak fiziksel ve sosyal altyapıların kurulmayışı, gecekonduların mahallesindeki sosyal düzenin bozulması gibi birçok sebepten ötürü başarılı bir uygulama olmaktan çok uzaktır. Bu uygulamalardan gecekonduların sahipleri ve küçük yapsatçılar karlı çıkmışlar, ancak bu karın bedelini bütün bir kent ödemek zorunda kalmıştır. Ayrıca 1980 sonrası devletin ekonomi politikasının gerektirdiği büyük müteahhitler için iyi bir sermaye birikim deneyimi olmamıştır.

### **3.1.2.2. Kentsel Dönüşüm Projeleri İle Dönüşüm**

#### **3.1.2.2.1. Genel Özellikleri ile Kentsel Dönüşüm Projeleri**

İmar ıslah planları ile kentleri dönüştürmek başarılı olmayınca bu sefer kentsel dönüşüm projeleri adı verilen projelerle kentleri dönüştürmek için bir araç olarak kullanılmaya başlandı. (Özden, 2010: 194) Kentsel dönüşümün belli amaçlar doğrultusunda kullanılan faydalı bir araç olarak görülmesi tepeden üretilen meşrulaştırıcı söylemlerle desteklenmesine neden oldu. Bu şekilde kentsel dönüşümün şehrin bütün sorunlarına cevap verebilen, herkesin kabul etmesi gereken, kaçınılmaz, bir üst gereklilik olarak sunuldu. (Perosue, 2006)

Kentsel dönüşümün neyin aracı olduğu sorusuna çok boyutlu bir cevap verilmelidir. Meselenin bir boyutu ranttır. Zira geçmişte başka yollarla sağlanan arazi rantı, bugün kentsel dönüşüm üzerinden sağlanmaktadır. (Özden, 2010: 196). Ancak buradaki rant vurgusu ıslah imar planı ile gerçekleşenden daha büyük bir yer kaplar. Zira hem ekonominin büyümesi hem de ekonomi içinde inşaat sektörünün daha güçlü bir yer edinmesi sebebi ile toprak rantında çok ciddi bir artış meydana gelmiş ve bu rant özellikle büyük sermayenin dikkatini çekmiştir.

Meselenin ikinci boyutu ise toplumsaldır. Toplumun modernizasyonunu amaçlamaktadır. Bunun için çeşitli araçlar kullanılmaktadır. Gecekonduların yıkılıp

yerlerini apartmanlar ya da toplu konutlara terk etmesi bu araçlardan birisidir. Ayrıca bir yerin daha modern bir görünüm elde etmesi için orada yaşayan insanların değiştirilip, soylulaştırmaya gidilmesi bir diğer araçtır. Bunun yanı sıra kapalı siteler, rezidanslar, alışveriş merkezleri, gökdelenler gibi yeni yaşam alanlarının kurulması modernleşmeyi güçlendirecek ve daha ötesinde post-modern bir görünüm kazandıracaktır.

Kentsel dönüşümün bir özelliği tek bir kentsel dönüşüm biçiminin olmamasıdır. Konu olarak kentsel dönüşüm kentin neredeyse bütün alanlarıyla ilgili olarak dönüşümü kapsar. Gecekondu alanlarının dönüşümü bu anlamda en geniş yeri kaplar. Ancak sadece bununla sınırlı kalmaz. Sanayi alanlarının dönüşümü, turizm odaklı dönüşüm, tarihi kent merkezinin dönüşümü, deprem odaklı dönüşüm belli başlı dönüşüm konuları olarak ortaya çıkmaktadır. Böylece Türkiye kentlerinin her alanda ve tam anlamıyla dönüşmesi için bir sürece girilmiş denilebilir. Bu yönüyle kentsel dönüşüm, sadece gecekondu alanlarına yoğunlaşan ıslah imar planları ile dönüşümün ötesine geçmektedir. Kentsel dönüşümün kentin her alanına nüfuz etmesi ve kenti her alanda ranta açması özellikle belli hassasiyetler bahane edilerek (örneğin depremden korunma bahanesiyle) kentsel dönüşümün meşrulaştırıldığı eleştirilerini getirmektedir. (Perouse, 2006: 29)

Yukarıda da anlatıldığı üzere Türkiye’de kentsel dönüşümün tarihi kökleri, adına kentsel dönüşüm projeleri denilen projelerden çok öncesine gitmektedir. 2000’lere kadar gelen süreçte Menderes’in imar operasyonlarından, Dalan’ın uygulamalarına kadar pek çok uygulama, hatta Prost planının tamamı gerçekte bir dönüşümü hedeflemekteydi. Bu açıdan kentsel dönüşüm, özünde yeni bir şey olmayıp eskiden bu yana var olan dönüşümün bugünkü versiyonudur. Kapsamı daha geniş olmakla birlikte bugün yaşanan kentsel dönüşümü “eski şişede yeni şarap” (Göksu, 2005: 9) olarak tarif edenler bulunmaktadır.

Kentsel dönüşüm politikaları kamunun daha önce kente hiç olmadığı kadar hakim olmasına ve kentsel süreçlere daha önce kıyaslanmayacak ölçüde etkin bir şekilde katılmasına neden olmuştur. Bunun için sadece kentlerin dönüşümü değil, kamunun da dönüşümü gerekmiştir. Gerçekten de kentsel dönüşüm ile kamu yönetiminde reform çalışmalarının paralel gitmesi hiç de tesadüf değildir (Özden, 2010: 197). Bu süreçte

yerel yönetimler güçlendirilmiş ve kentsel dönüşümü yapabilecek kapasiteye kavuşmuşlardır. İmar ıslah planlarını yapan daha pasif belediyelerin yerini, sürece daha aktif katılan dönüşümcü belediyeler almıştır. Ayrıca merkezi yönetim de güçlenmiş ve TOKİ<sup>4</sup> gibi çok güçlü bir kurum ile kentsel dönüşümü yönlendirmeye başlamıştır.

Kentsel dönüşüm projelerinde öncü uygulamalar Ankara Büyükşehir Belediyesi'nden gelmiştir. Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Vadisi projeleri bu bağlamda öncü projeler olarak sayılabilir. 2000'li yıllarda meydana gelecek dönüşüm için bir öncü olması bakımından 2004 yılındaki Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi de önemli bir yere sahiptir. Çünkü bu projeye ilişkin olarak yukarıda da anlatılan 2004 tarihinde özgün bir yasa çıkartılmış ve bu projede başrol Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne verilmiştir. (Özden, 2010: 201-202) Bu projelerle ilgili ileride daha kapsamlı bilgiler verilmiştir.

Türkiye'de uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin sosyolojik sonuçlarından birisi yerinden edilme durumuyla karşı karşıya kalınmasıdır. Yerinden edilme, kentsel dönüşüm projeleriyle bir yerde yaşayanların başka bir yere zorunlu olarak göçmesini ifade etmektedir. Bu açıdan yerinden edilme sosyal yapının dikkate alınmaması anlamına gelmektedir. Yerinden edilmesi sonucunda sosyal yapı bozulmakta, bir bölgede yaşayanların başka bir yere savrulmakta ve parçalanmaktadır. Bunun sonucunda daha önce dayanışma içinde yaşayanlar birbirinden kopmaktadır. Ayrıca yeni bir alana yerleştirilenler eski ilişkilerini kuramadıkları gibi daha önce orada yaşayan kişilerle de ilişkilerini geliştirememektedir (Özden, 2010: 206). Bahsedilen bu sosyal olgular, daha ileride Sulukule'deki dönüşüm projesi ile örneklendirilmiştir.

Kentsel dönüşüm projelerinin bir diğer sosyal sonucu sosyal dışlanmadır. Zira dönüşüm alanlarının kentin ve toplumun geri kalanıyla bütünleşmesini sağlayacak politikalar üretilmediğinde toplumsal ayrışmanın artması kaçınılmazdır. Öte yandan bu konuda olumlu gelişmelerden bahsetmek zordur. (Özden, 2010: 207)

Kentsel dönüşümün bir diğer sosyal boyutu, sosyal yapının mekanla kurduğu ilişkidir. Kentsel dönüşüm projelerinde bu konunun da ihmal edildiği gözden kaçmamaktadır. Zira mevcut hayat şartları dikkate alınmayan yoksul ve alt gelir guruplarına mensup

---

<sup>4</sup> Bir TOKİ iştiraki olan Emlak Konut A.Ş. de önemli bir kurum olarak ortaya çıkmıştır.

aileler toplu konut alanlarında yaşamaya zorlanmaktadır. (Özden, 2010: 208) Yol, çevre peyzajı, okul, cami gibi bir takım fiziksel ve sosyal altyapı tesisleri buralara sağlansa da toplu konut hayatına alışkın olmayan insanların burada nasıl sosyal ilişkiler kuracakları tartışmalıdır.

Ülkemizde uygulanan dönüşüm projelerinin demokrasi ve müzakere bağlamı çağdaş, batılı standartlardan uzak gözükmektedir. Kanunlarda kentsel dönüşüm katılım ilkesine uygun olarak yapılacağı öngörülmüş, uygulayıcı olan yerel yönetimler ise bu kuralı yerine getirmek adına toplumun farklı kesimlerini bir araya getirmekte ve bilgilendirmektedir. Ancak buradaki katılım anlayışının uzlaşmaya değil, ikna etmeye dönük olduğu şeklinde eleştiriler söz konusudur (Özden, 2010: 210). Dolayısıyla burada katılımın amacı demokratik bir mekanizmayı harekete geçirmek değil, sürecin kanuni bir şartını yerine getirmek ve hak sahiplerinin sorun çıkarmasını engelleyerek sürecin kolay ve hızlı ilerlemesini sağlamaktır.

Ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin yasal çerçeveye göre tasnifi ve belli başlı örnekleri tabloda gösterilmiştir:

**Tablo 9: Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Yasal Çerçeveleri**

<b>Yasal Çerçeve</b>	<b>Belli Başlı Uygulamalar</b>
5393 Sayılı Kanununun 73. Maddesi'ne göre yapılan uygulamalar	Belediyeler tarafından yapılan çok sayıda uygulama
5366 Sayılı Kanuna göre yapılan uygulamalar	İstanbul Beyoğlu Kentsel Yenileme Alanı Ankara Kalesi ve Çevresi vs.
5162 Sayılı Kanun'a göre yapılan uygulamalar	TOKİ tarafından yapılan çok sayıda uygulama
İmar planlarına göre yapılan uygulamalar	İstanbul Fikirtepe Mahallesi Dönüşüm Projesi
Özel Kanunlara dayalı olarak yapılan projeler	Haydarpaşa Limanı Dönüşüm Projesi
Kentsel Tasarım Proje Yarışması ile İlgili Yönetmeliğe dayanan projeler	Kartal Zaha Hadid Projesi Küçükçekmece Sahili İç Dış Kumsal Rekreasyon Alanları Ken Yeang Planlaması
Özel proje alanları vasıtasıyla dönüşüm	İstanbul Sütlüce Karağaç Tekkesi Civarı Özel Proje Alanı
3621 Sayılı Kıyı Kanununa dayanan uygulamalar	İstanbul Tophane Galataport Projesi Zeytinburnu-Kazlıçeşme Seaport Projesi

**Kaynak:** Özden, 2010: 212-220

Kentsel dönüşüm projelerinin ülke genelindeki dağılımına bakıldığında Haziran 2010 itibariyle Türkiye'deki 81 ilin 47'sinde farklı aşamalarda olmakla birlikte kentsel dönüşüm projeleri gündemde olduğu görülmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin yoğunlaştığı kentler daha ziyade büyükşehir belediyelerinin olduğu kentlerdir. Zira Ankara'da 43, İstanbul'da 16, Bursa ve Gaziantep'te 5, Samsun'da 4, Adana ve Antalya'da 3 kentsel dönüşüm projesi vardır. Ayrıca Trabzon 6 kentsel dönüşüm projesi ile dikkat çekmektedir. (Göksu ve Bal, 2010: 261) CHP'li başkanların görev yaptığı il belediyelerinin kentsel dönüşüm projeleri bakımından geri kaldığı görülmektedir. Örneğin İzmir üçüncü büyük şehir olmasına rağmen az sayıda projeye sahiptir. Bu açıdan kentsel dönüşümün özellikle AK Partili belediyeler tarafından sahiplenildiği anlaşılmaktadır.

Kentsel dönüşümün özellikle büyük şehirlerde yoğunlaşması ve AK Partili belediyeler tarafından uygulanması anlaşılır bir durumdur. Zira dönüşüme ortam hazırlayan şartlar (gecekonduların fazla olması, rantın hızla yükselmesi, kentlerin hızla büyümesi) en çok bu şehirlerde görünür bir şekildedir. İkinci olarak kentsel dönüşüm özellikle 2002 sonrası iktidara gelen AK Parti tarafından bir devlet politikası olarak benimsenmiştir. Bunun sonucunda AK Partili belediyelerin bu uygulamalara yoğun olarak katılması doğaldır.

Ancak kentsel dönüşümün özellikle büyük şehirlerde ve ülkenin batı kesiminde yoğunlaşması bölgesel dengesizlik konusunu gündeme taşımaktadır. Nitekim ülkenin gelişmiş batı bölgeleri kentsel dönüşümün getirilerinden faydalanırken Güneydoğu ve Doğu Anadolu bölgeleri kentsel dönüşüm açısından diğer bölgelerin gerisinde kalmaktadır. Bu bölgenin de en gelişmiş şehri olan Gaziantep'te 5 proje söz konusu iken Diyarbakır ve Mardin'de 2'şer proje vardır. Diğer taraftan Elazığ, Tunceli, Şanlıurfa, Batman, Şırnak, Siirt, Van, Muş, Hakkari, Ardahan, Iğdır ve Kilis illerinde kentsel dönüşüm projesi bulunmamaktadır. Şu halde bu kentler mekansal olanaklar, talep düzeyi, kentsel altyapı yatırımları ve sektörel gelişmişlik gibi çeşitli açılardan kentsel dönüşüm destekleyecek potansiyele ulaşmamışlardır. (Göksu ve Bal, 2010: 261-262)

Kentsel dönüşüm projeleri konu açısından incelendiğinde gecekondu dönüşüm projelerinin ağırlıklı olarak yer kapladığı görülmektedir. Bu tür projelere çok sayıda

kentte rastlanmaktadır. Turizm amaçlı tarihi alanların dönüşümü ise bir diğer proje türü olarak öne çıkar. Bu projeler tarihi kimlikleriyle önce çıkan İstanbul, Ankara, Diyarbakır, Mardin gibi şehirlerde görülebilmektedir. (Göksu ve Bal, 2010: 264)

Ülkemizde kentsel dönüşüm sonucunda üretilen mekanlar eleştiri konusu olmuştur ve kentsel dönüşümün kimliksiz mekanlar yarattığı iddia edilmiştir. Kentsel dönüşümün kimlik boyutu ihmal edilirken en çok teknik boyutuna önem verilmektedir. Teknik boyutu açısından kentsel dönüşüm projeleri, meselenin mühendislik yaklaşımı çerçevesi içinde ele alındığı bu yaklaşım çerçevesinde belli sayıda konut üretilmesinin amaçlandığı projeler olarak dikkat çekmektedir (Özden, 2010: 211). Bu mühendislik yaklaşım da nihayetinde bir zorunlu modernleşmeyi gündeme getirmektedir. Zira bu projeler sayesinde gecekonduda oturan insanlar toplu konutlarda yaşamaya ikna edilmiş, bu da bir modernlik olarak lanse edilmiştir. Bir kentsel dönüşüm projesinde belediyenin gecekondululara “çağdaş yarınlara hep birlikte kavuşma[yı]” (Perouse, 2006: 32) vaad etmesi bir tesadüf değildir.

### **3.1.2.2.2 Türkiye’de Belli Başlı Alanlara Göre Dönüşüm Projeleri**

#### **3.1.2.2.2.1. Gecekondu Alanlarının Dönüşümü**

Yukarıda bahsedildiği üzere Türkiye’de kentleşme sorunları denilince ilk akla gelen problemlerden birisi gecekondulaşmadır. Kendisi başlı başına büyük bir problem olan gecekondu olgusu, başka pek çok problemin de kaynağını teşkil etmektedir. Bu yönüyle gecekondu sorunu kentlerin öncelikli olarak çözülmesi gereken sorunu olarak dikkat çekmektedir.

Türkiye’de gecekondular özellikle 1950’lerden itibaren yaygınlık göstermeye başlamış ve 1990’lara kadar bu süreç devam etmiştir. Gecekondu sorununun çözümü için yukarıda bahsedilen çeşitli kanunlar çıkarılmışsa da sorun çözülememiştir. Islah imar planları yoluyla dönüşüm de belirtildiği üzere büyük oranda başarısızlığa uğramış ve rantın elverdiği ölçüde bazı mahallelerin kalitesiz apartmanlarla dolmasına neden olmuştur. Ayrıca yeteri kadar rant sunmayan pek çok alanda dönüşüm gerçekleşmemiş, bu alanlar gecekondu mahallesi olma özelliklerini korumuşlardır. Bu yönüyle gecekondu sorunu hala kentlerimizin en güncel sorunları arasında önemini korumaktadır.

Gecekondu sorununun önemine ve Türkiye’de gecekondu olgusunun yaygınlığına paralel olarak şuan yürürlükte olan dönüşüm uygulamalarının büyük bir kısmı gecekondu alanlarının dönüşümü ile ilgilidir. 2000’li yıllardan sonra çıkarılan yasal düzenlemelere dayanan bu uygulamaların bazı öncü uygulamaları bulunmaktadır. Bu uygulamalardan bir tanesi ilk etabı 1990-1994 yılları arasında Ankara’da gerçekleştirilen Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesidir. Söz konusu proje alanında 67 gecekondu bulunmakta idi. Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen projede dönüşüm için önce kamulaştırma aracının kullanılması düşünülmüş, ancak kamulaştırma maliyeti yüksek olunca yeni bir model oluşturma yoluna gidilmiştir. Bu şekilde proje değerinin paylaşılması yöntemi oluşturulmuş, böylece proje sonucu ortaya çıkacak olan değer arsa sahipleri ile yapılan uzlaşma sonucunda paylaştırılması esas alınmıştır. Bu yöntem sonucunda proje kendi maliyetini çıkararak, kamunun ya da arsa sahiplerinin ilave yatırım yapmasının önüne geçilmiştir. Proje sonucunda gecekondu temizlenerek bunların yerine yüksek kuleler şeklinde apartman blokları yapılmış, çağdaş tüketim kalıplarına uygun bir alışveriş merkezi tesis edilmiş, ayrıca proje alanının % 80 gibi çok yüksek oranda bir kısmı yeşil alan olarak düzenlenmiştir. Böylece bir taraftan Ankara’ya oldukça geniş bir park kazandırılırken, gecekonduların yerini modern yapılar almıştır. (Göksu, t.y.)

Portakal Çiçeği Vadisi Projesi ile paralel olarak yürütülen bir diğer proje Dikmen Vadisi Projesidir. Bu projenin ilk etabının çalışmalarına Ekim 1989’da başlanmıştır. Bu proje de Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmüştür. Proje yürütülürken ilçe belediyesi ve özel sektörle de işbirliği sağlanmıştır. Bu şekilde kamu-kamu ve kamu-özel sektör işbirlikleri tesis edilmiştir. Dikmen Vadisi projesi ile esas olarak yeşil ve açık alan özelliğine sahip yaklaşık 5 kilometre uzunluğunda bir sosyal, kültür, eğlence ve dinlenme alanı oluşturmaktır. Bu hedefin gerçekleşmesi için vadi içindeki yasadışı yapılan temizlenmesi ve burada yaşayanlara vadinin üst kısımlarında yeni konut alanları sunulması planlanmıştır. Yüksek standartlı olarak yapılması planlanan bu konutlardan 1800 adedi (bir konut 80 m<sup>2</sup> olmak üzere) vadiye yaşayan hak sahiplerine, geri kalanı ise yeni yaratılacak bu prestijli alanda oturmak isteyen üst ya da orta-üst gelir grubuna ayrılmıştır. Toplamda 16.000 kişilik bir nüfus barındıran ve oldukça geniş Dikmen Vadisi Kültürparkı’na ev sahipliği yapan proje o güne kadar yapılmış en büyük kentsel yenileme projesi olarak dikkat çekmektedir. Dikmen Vadisi Projesi sağladığı



ekonomik kazanç ile kendi maliyetini kendisi çıkararak bir proje olmuştur. (Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, t.y.: 16, 18, 24)

Kentsel dönüşüm için öncü olan bu iki projede uygulanan yöntem, kurumsallaşma, planlama ve çıktılar yönünden benzerlikler dikkati çekmektedir. Bu projeler büyükşehir belediyesi önderliğinde yürütülüp, ilçe belediyeleri ve özel sektörle birlikte geliştirilmiştir. Proje sonunda gecekondulu mahallesi yerine yüksek standartlı ve çok katlı, modern apartman blokları ikame edilmiş, ortaya çıkan boşluklar da modern kent parkı olarak değerlendirilmiştir. Projelerin ekstra maliyet getirmeden kendi kendine finanse etmesi esas alınmıştır. Sonuçta çıktı olarak proje alanında fiziksel çevre ve ekonomik açıdan ciddi bir ilerleme sağlanmıştır. Ancak bu fiziki ilerleme sosyal açıdan aynı ölçüde desteklenmemiştir. Zira alt gelir düzeyine hitap eden bir gecekondulu mahallesi, proje sayesinde birden üst gelir grubuna hitap eden bir yerleşim alanına dönmüştür. Bu da zorunlu ya da gönüllü olarak mahallede yaşayanların başka mahallelere taşınmasına yani bir soylulaştırmaya neden olmuştur.

Söz konusu iki projenin bu sorunlu doğasına rağmen, projelerin genel anlayışı ve özellikleri 2000 sonrası kentsel dönüşümle ilgili yasal düzenleme ve uygulamalara örnek olmuştur. Bu noktada bir diğer örnek uygulama olarak yukarıda anlatılan 5104 sayılı kanuna dayalı olarak hayata geçirilen Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi zikredilebilir. Söz konusu proje Ankara Büyükşehir Belediyesi ile TOKİ işbirliği ile gerçekleştirilmiş olup, projedeki müşavirlik ve kontrollük hizmetlerinin yürütülmesi amacıyla TOBAŞ (Toplu Konut-Büyükşehir Belediyesi İnşaat Emlak Mimarlık ve Proje A.Ş.) kurulmuştur. TOBAŞ'ın %49 lık hissesi TOKİ'ye, %49 Ankara Büyükşehir Bel., %1'i Emlak Pazarlama Proje Yönetimi A.Ş., %0.05 Ank. Elektrik Otobüs Havagazı İşl.Müessesesi., %0.05 Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi'ne aittir (<http://www.tobas.com.tr>). 1582 ha. alan kaplayan proje iki etapta oluşacak şekilde düzenlenmiştir. Proje alanı Ankara ile Esenboğa Havalimanı birbirine bağlayan ve Protokol Yolu olarak bilinen hattın etrafında kümelenen gecekondulu mahalleleridir. 2004'ten sonra uygulanmaya başlayan proje sayesinde gecekonduların yıkılması ve bunların yerine lüks konutlar, rekreasyon alanları ve ticaret merkezleri ikame edilmesi amaçlanmıştır (Yüksel, 2007: 75-79, 83). Bu projenin ilk etabı tamamlanmış olup, 3500 hak sahibine konutları kura ile dağıtılmıştır. Hak sahiplerine verilecek konutlar 80, 100,

120 metrekare olarak düzenlenmiştir (<http://www.emlakyorumu.com>). Ayrıca projeye finansman sağlamak için lüks konut ve villalar da yapılması düşünülmüş ve 341 adet villanın yapımı ihalesi 29 Haziran 2010 tarihinde yapılmıştır (<http://www.tobas.com.tr>).

Bu öncü projeleri takiben pek çok gecekondü dönüşümü projesi belediyeler tarafından kararlaştırılmıştır. Bu konuda öncü olan ABB'nin şu an yürürlükte olan 45 kentsel dönüşüm projesinden çok büyük bir kısmı gecekondü mahallelerinin dönüşümünü amaçlamaktadır(<http://www.ankara.bel.tr>) Sadece Ankara'da değil tüm Türkiye'de dönüşüm projeleri büyük oranda gecekondü alanlarının dönüşümünü konu almaktadır.

Dönüşüm projelerinde gecekondü alanlarının başat olması anlaşılır bir durumdur. Zira buralar kentleşme sorunları bağlamında öncelikli bölgelerdir. Şehrin sorunlarını en sorunlu bölgeden başlayarak düzeltmek doğru bir davranış olacaktır. Gecekondü mahalleleri özellikle alt yapı eksiklikleri ve konutların fiziksel koşullarının kötülüğü ile dikkat çekmektedir. Dolayısıyla bu projelerde alt yapının güçlendirilmesi ve konutların fiziksel olarak yenilenmesi en önemli yere sahiptir. Bu bakımdan gecekondü dönüşüm projelerini fiziksel dönüşümü önceleyen projeler olarak tanımlamak gerekmektedir. Gecekondü mahallelerinin fiziksel dönüşümünün de bir şart olduğu göz önüne alınırsa bu noktada sorun üç noktada düğümlenmektedir. Birincisi fiziksel dönüşümü tamamlayan diğer boyutların ne ölçüde projeyi desteklediği, ikincisi dönüşüm sonrasında nasıl bir tablonun ortaya çıktığı ve dönüşümün yapılaşma şeklidir.

Kentsel dönüşümün farklı açılardan eleştirisi bir sonraki kısımda yapılmıştır. Bu açıdan burada kısaca diğer unsurların, fiziksel dönüşümü yeteri kadar tamamlayamadığını tespitine yer vermek yeterli olacaktır. Dönüşüm sonrasında ortaya çıkan tablo genellikle toplu konutlaşma ve soylulaşma şeklinde olmaktadır. Bu durum da ileride verilecek örneklerde işlenmiş, yine eleştiriler kısmında irdelenmiştir. Dönüşümde uygulanan yöntemde idare-halk ilişkisinin dönüşümün demokratik karakterini tayin etmektedir. 5393 sayılı kanunun 73. maddesi incelenirken belirtildiği gibi, kentsel dönüşüm proje alanlarındaki yapıların yıkımı, boşaltılması ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Diğer bir deyişle hak sahipleri ile idare anlaşarak aralarındaki hukuki sorunu çözeceklerdir. Anlaşmanın esas olması, asıl itibarıyla idareyi bağlayan bir meseledir. Yani idare kendi karar ve tercihlerini hak sahiplerine dikte ettirmek yerine, onlarla anlaşarak kentsel dönüşümü gerçekleştirmek zorundadır. Bu hükmün kentsel

dönüşümün demokratik bir şekilde yapılmasını sağlama amacıyla olduğu söylenebilir. Ancak anlaşma yolu sınırlı bir etkiye sahiptir. Bu yüzden kentsel dönüşümün demokratik karakteri ve halkın katılımı noktalarında önemli sorunlar bulunmaktadır.

Gecekondu alanları mevcut rant ile potansiyel rant arasındaki rant farkının en yüksek olduğu yerlerdir. Bu fark nedeniyle geliştirilecek projeler mahalleye yüksek bir değer katacak, bu da bir taraftan yatırım alanı açarken öte yandan projelerin kendi maliyetlerini yüklenmelerine yardımcı olacaktır. Halbuki bir mahalle gecekondu mahallesi olarak kaldığı müddetçe oraya etkili bir yatırımın olması beklenemez, bu da bir kısır döngü içerisinde oradaki yoksunluğun devam etmesine neden olacaktır. Kentsel dönüşüm projeleri ile buralara yatırım sağlanarak bir tür kazan-kazan stratejisi güdülmektedir. Ancak projeye taraf olan herkesin bu projeden kazanç sağladığını söylemek mümkün olmadığı gibi, bütün tarafların eşit ölçüde kazanç sağladığını söylemek de mümkün değildir. Özellikle müteahhit kesimin bu projelerden kazanç olarak aslan payını aldığı eleştirileri söz konusudur.

#### **3.1.2.2.2. Tarihi Kent Merkezlerinin Dönüşümü**

Tarihi kent merkezleri en uzun süreyle dönüşüme maruz kalan yerlerdir. Buralar tarih boyunca gerek sosyo-ekonomik sebeplerle gerek politik-ideolojik sebeplerle sürekli bir dönüşüm süreci yaşamışlardır. Örneğin yukarıda da belirtildiği üzere İstanbul Suriçi Osmanlı son döneminde, erken Cumhuriyet döneminde ya da Menderes hükümeti döneminde ciddi dönüşümler yaşamışlardır. Bugün yaşanan dönüşüm ise çağın getirdiği sosyo-ekonomik koşullar altında bir takım ekonomi-politik tercihlerin bir sonucu olarak söz konusu alanların yeniden ele alınması ve yorumlanmasıdır. Tarihi alanların dönüşümü yukarıda anlatılan 5366 sayılı yasa ile hukuki çerçeveye kavuşmuştur. Dolayısıyla burada tekrar yasa anlatılmayıp, bu dönüşümün uygulamaları ve bunların genel nitelikleri incelenmiştir.

5366 sayılı yasaya göre tarihi kent merkezlerine yönelik proje alanları Bakanlar Kurulu kararıyla onaylandığı için bu kararlar üzerinden bu güne kadar belirlenen proje alanları incelenebilir. Söz konusu proje alanları şu tablo ile gösterilmiştir:

**Tablo 10: 5366 Sayılı Yasaya Göre Çıkarılan Kentsel Yenileme Kararları**

PROJE ALANI	KARAR	KARAR	R.G.
	SAYISI	TARİHİ	TARİHİ
Ankara Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı	2005/9289	8/8/2005	07/09/2005
Karaman İli Kent Merkezi (Aktekke Cami Ve Müze Çevresi Yenileme Alanı, Kale Çevresi Yenileme Alanı, Topucak Mahallesi Yenileme Alanı)	2005/9893	19/12/2005	20/01/2006
İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi Tarlabası Kentsel Yenileme Alanı	2006/10172	20/2/2006	28/03/2006
İstanbul İli Kent Merkezi (Fatih - Kürkçübaşı Mahallesi Bulgurpalas Yenileme Alanı, Atıkmustafapaşa Mahallesi Yenileme Alanı, Fatih Balat Karabaş - Tahta Minare Mahalleleri Yenileme Alanı, Fatih Hatice Sultan - Neslişahmahalleleri Yenileme Alanı)	2006/10299	3/4/2006	22/04/2006
Kütahya İli Osmangazi Mahallesi Kentsel Yenileme Alanı	2006/10362	24/4/2006	07/05/2006
İstanbul İli, Tuzla İlçesi Köyiçi Yenileme Alanı	2006/10455	15/5/2006	02/06/2006
İstanbul İli, Eminönü İlçesi (Eminönü Süleymaniye-Hacıkadın-Kalenderhane-Mollahüsrev-Hoca Gıyaseddin-Sarıdemir-Yavuz Sinan-Demirtaş Mahalleleri Yenileme Alanı)	2006/10501	24/5/2006	22/06/2006
İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi (Sur Tecrit Bandı Yenileme Alanı)	2006/10502 (değişik 2010/1027)	24/5/2006 (değişik 25/10/2010)	23/06/2006 (değişik 26/11/2010)
İstanbul İli Fatih İlçesi (Haraççı Kara Mehmet, Yalı, Küçük Mustafa Paşa, Hüsambey, Kasap İlyas, Hacı Hüseyin Ağa, İmrahor, Arpa Emine, Şeyh Resmi, Hatice Sultan, Ereğli, Kürkçübaşı, Cerrahpaşa, Davut Paşa, Atık Mustafa Paşa, Fatma Sultan, Çakırağa, Kırkçeşme, Neslişah, Hacı Evhattin, Hacı Hamza, Canbaziye, Balat Karabaş, Tahta Minare, Abdi Subaşı, Veleli Karabaş, Beyazıtığa, Molla Aşkı, Sancaktar Hayrettin Mahalleleri Yenileme Alanı )	2006/10961 (değişik 2007/12429)	13/9/2006 (değişik 6/7/2007)	13/10/2006 (değişik 29/07/2007)
Samsun İli Tütün Fabrikası Kentsel Yenileme Alanı	2006/11265	16/10/2006	08/12/2006

<b>PROJE ALANI</b>	<b>KARAR SAYISI</b>	<b>KARAR TARİHİ</b>	<b>R.G. TARİHİ</b>
Kahramanmaraş İli (Emekçi-Kurtuluş Mahalleleri Kentsel Yenileme Alanı)	2007/11886	19/3/2007	07/04/2007
İstanbul İli, Eminönü İlçesi (Nişanca-Sultanahmet Bölgeleri Kentsel Yenileme Alanı)	2007/12375	3/7/2007	20/07/2007
Çanakkale İli, Fevzipaşa, Kemalpaşa Ve Namıkkemal Mahalleleri Kentsel Yenileme Alanı	2007/12428 <b>(iptal 2011/1489)</b>	6/7/2007 <b>(iptal 23/2/2011)</b>	31/07/2007 <b>(iptal 09/04/2011)</b>
İzmir Konak Kentsel Yenileme Alanı	2007/12668	1/10/2007	31/10/2007
Eminönü Kapalı Çarşı Ve Çevresi (Beyazıt-Molla Fenari-Tayahatun Mahalleleri) Kentsel Yenileme Alanları	2007/12893	26/11/2007	25/12/2007
İstanbul İli, Tuzla İlçesi (Büyük İçmeler, Küçük İçmeler, Kamil Abduş Gölü Ve Çevresi Kentsel Yenileme Alanı )	2008/14349	27/10/2008	04/12/2008
Ankara İli Ulus Tarihi Kent Merkezi Kentsel Yenileme Alanı	2010/88	21/1/2010	17/02/2007
İstanbul İli, Eyüp İlçesi (Nişanca Kentsel Yenileme Alanı)	2010/405	30/4/2010	20/05/2010
İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi (Perşembe Pazarı Yenileme Alanı)	2010/1167	6/12/2010	29/12/2010
Trabzon Pazarkapı, Gülbaharhatun, Ortahisar Kentsel Yenileme Alanı	2011/1592	4/4/2011	15/04/2011
Karaman, İmaret Mahallesi Kentsel Yenileme Alanı	2011/1635	22/3/2011	28/04/2011

**Kaynak:** Resmi Gazete

Görüldüğü üzere bugüne kadar 21 proje ilan edilmiş olup, Çanakkale'deki proje daha sonra iptal edilmiştir. Geçerli olan 20 projeden 11 adedi, diğer bir deyişle yarısından fazlası İstanbul'dadır. Bu yönüyle İstanbul tarihi alanlarda dönüşüm bakımından diğer illere göre açık ara öndedir. Bu durum İstanbul'un tarihi göz önüne alındığında anlaşılabilir bir durumdur, zira İstanbul tarihsel dokunun en yoğun ve en geniş olarak bulunduğu ildir. İstanbul'daki projeler ağırlıklı olarak suriçinde, sur yakınında ve tarihi Beyoğlu bölgesindedir. Ayrıca Tuzla bölgesinde iki proje ilan edilmiştir. Ankara ve Karaman'da ikişer proje bulunmaktadır. İki şehrin tarihi kent merkezlerinde bulunan projeler birbirini tamamlar şekilde dizayn edilmiştir, örneğin İmaret Mahallesi Proje

Alanı diğer mahallelerdeki projeleri alan olarak tamamlamaktadır. Kütahya, Samsun, Kahramanmaraş, İzmir ve Trabzon'da ise birer proje ilan edilmiştir.

Yapılan müdahalenin içeriğine bakıldığında restore edip yeniden işlevlendirmeden yıkıp yeniden yapmaya kadar çok geniş bir müdahale yelpazesine sahip olduğu görülebilir. Müdahale biçiminin bu kadar geniş bir yelpazede olması sorunları beraberinde getirmektedir. Özellikle tarihi alanların yıkıp yeniden yapmaya konu olması tarihi dokunun korunması amacına ters düşmektedir. Zira toplumsal hafızada önemli bir yeri olan mekanların büsbütün yıkılarak yepyeni bir formla yeniden inşa edilmesi bu hafızanın ve bu hafızadan kaynaklanan kimliğin yok olması sonucunu doğurabilecektir. Bu açıdan gelebilecek eleştirilere cevap bağlamında yeni yapılan yapıların biçimsel olarak tarihi yapılara olabildiğince çok benzetilmesi bir çözüm olarak sunulmaktadır. Ancak özü ve sonuç itibarıyla yeni olan, daha ötede anlam itibarıyla de modern ya da post-modern bir yaşam alanının sadece biçimsel olarak tarihe göndermeler yapması tarihin korunduğu, güçlendirildiği yahut yeniden inşa edildiği anlamına gelmemektedir.

Tarihi alanların yıkıp yapmaya konu olması bir diğer meseleyi de beraberinde getirmektedir. Acaba tarihi alanlar, gerçekte tarihi dokularını bugüne kadar ne ölçüde muhafaza edebilmişlerdir? Gerçekten bakıldığında söz konusu proje alanlarının kimisi kentin tarihi merkezini kapsamakla birlikte bu alanlarda pek az tarihi yapı kalmış, tarihi doku neredeyse büsbütün yok olmuştur. Örneğin İstanbul Suriçi 1950 sonrasında Menderes imarı ile başlayan süreçte önce geniş yolların yapılması, sonra da apartmanların inşası ile belli yerlerde tarihi doku ve özelliğini büyük oranda kaybetmiştir. Zaten tarihi özelliği olmayan yapıların yıkılıp yeniden inşa edilmesi kimliğin ve kültürün korunması bağlamında sorun teşkil etmese de onlarla birlikte tarihi niteliği haiz yapıların yıkılması söz konusu bağlamda sorunlu bir içeriğe sahiptir.

Son olarak dönüşüm sonrasında bu alanların hangi amaçlar için kullanıldığı tartışılabilir. Nitekim bu tür alanların özellikle sermaye çekmek üzere işlevlendirildiği görülmektedir. Bu işlevler de kendi içinde gruplanmaktadır. Birinci grubu turizm yönelimli işlevlendirme oluşturmaktadır. Kentin tarihi merkezleri turizm açısından potansiyeli yüksek alanlar oldukları için buralar turizm alanı olarak dizayn edilmiş, böylece öncelikle turizm yatırımlarının daha sonra da turistlerin gelmesi sağlanarak turizm kanalıyla ekonomik gelişme sağlanmak istenmiştir. Örneğin İstanbul Suriçi ya da

Beyoğlu'ndaki projeler ağırlıklı olarak turizm yönelimli bir amacı haizdir. İkinci olarak ticaret yönelimli işlevlendirme söz konusudur. Bu çerçevede alışveriş merkezi kurmak ya da özellikle turiste ya da üst gelir grubuna hitap eden dükkanlardan oluşan bir ticaret alanı yaratmak gibi tercihler söz konusudur. Örneğin Samsun'daki proje böyle bir amaca yönelmiştir. Bu konudaki bir diğer metot ise özellikle üst gelir grubuna hitap eden konut yönelimli olarak alanı tasarlamaktır. Böylece üst gelir grubuna hitap eden lüks konutlar için büyük yatırımlar bu bölgeye çekilirken, bu gelir grubundaki kişilerin alana gelmesiyle doğrudan mahallenin refah seviyesi artmış olmaktadır. Sulukule projesinin bu türden bir proje olduğunu söylemek mümkündür.

### **3.1.2.2.3. Depremden Korunma Amaçlı Kentsel Dönüşüm**

Türkiye bilindiği üzere önemli deprem kuşakları üzerinde yer almaktadır. Buna karşın depreme karşı önlem alma noktasında başarılı olamamıştır. Türkiye'de kentleşme ve konut yapımı genellikle kontrolsüz bir şekilde geliştiği için ne depremden koruyucu bir planlama anlayışı gelişebilmiş ne de binaların mimari-mühendislik denetimi hakkında yerine getirilebilmiştir. Böylece depremden korunma anlamında önleyici tedbirler büyük oranda başarısız kalmıştır. Bunun sonucunda her depremde Türkiye büyük kayıplar vermiştir. Deprem alanlarının dönüşümü ise ancak depremin getirdiği yıkımdan sonra olmuştur. Yukarıda da anlatıldığı üzere farklı depremlerin neticesinde afet yönetimi bağlamında pek çok toplu konut projesi geliştirilmiştir. Böylece Türkiye'de devletin deprem odaklı politikaları önleyici değil, daha çok onarıcı olmuştur.

Türkiye'de depremle ilgili olarak ciddi bir bilinçlenme 1999 yılındaki Marmara Depremi ile olmuştur. Aslında bu tarihten önce de Türkiye'nin deprem kuşağında olduğu bilinmekteydi. Örneğin 1995'te hazırlanan İstanbul Metropoliten Alan Alt Bölge Nazım Plan Raporu (İBB, 1995: 51-52) İstanbul ve çevresinin depremsellik açısından oldukça etkin olduğu belirtilmiş, bu depremlerde büyük hasar ve can kayıplarının olduğu ifade edilmiştir.<sup>5</sup> Bununla birlikte söz konusu raporda depremden korunma

---

<sup>5</sup> Ancak o tarihe kadar İstanbul'u etkileyen son büyük depremin 1894 yılında gerçekleştiğini eklemek gerekir.

maksatlı olarak ciddi bir eylem planından bahsedilmemiş, sadece risk faktörüne dikkat çekilmiştir. Bu risk faktörü 1999 yılında bir felaketle sonuçlanınca deprem konusunda adımlar atılması gerekliliği duyulmuştur. Ancak bu felaketten sonra İBB, İstanbul Teknik Üniversitesi, Boğaziçi Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi ve Orta Doğu Teknik Üniversitesi'ne bir İstanbul Deprem Master Planı (Köktürk ve Köktürk 2007: 57) hazırlatmıştır.

Deprem odaklı kentsel dönüşüm önleyici bir politika olarak oldukça yeni bir olgudur. Bu konudaki ilk örnek olan Zeytinburnu Sümer Mahallesi İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 2009 yılında pilot proje olarak hazırlanmıştır. Bu proje hazırlanmadan önce Küçükçekmece, Fatih ve Zeytinburnu ilçelerini kapsayan ayrıntılı bir deprem riski raporu hazırlanmıştır ve bu raporla yaklaşık 120 bin binanın deprem performansı ölçülmüştür. Bu ölçüm neticesinde Zeytinburnu'ndaki 16 bin 30 binanın % 14'ünün yüksek riskli olduğu ortaya çıkmıştır. BİMTAŞ araştırmasına göre 7.5 şiddetindeki bir depremde Zeytinburnu'daki binaların % 16.8'si ağır hasar, % 31.2'si orta hasar ve % 53'ü kısmi hasar görecektir (Karaman, 2009: 7). Pilot bölge olan Zeytinburnu ilçesinde en sorunlu bölge Sümer Mahallesi olduğu için dönüşüme bu mahalleden başlanması uygun görülmüştür. 171 dönüm konut ve 46.5 dönüm ticaret alanını kapsayan proje alanı ile Sümer Mahallesi Deprem Odaklı Kentsel Dönüşüm Projesi ile farklı büyüklüklerde (1+1, 2+1, 3+1, 4+1) 1280 konut ve işyeri üretilecektir. Proje ile ayrıca iç bahçeler, spor tesisleri, çocuk oyun alanları, ve kapalı otopark gibi donatı alanları oluşturulması planlanmıştır. Proje sonucunda mahalle dokusunun korunması, bölgenin güvenli binalara kavuşması ve projenin sağladığı itki ile Zeytinburnu'nun İstanbul'un ihtiyaç duyduğu yeni merkezlerden birisi olması hedeflenmiştir. Projede mülk sahipleri ile anlaşma modeli ise kat karşılığı anlaşma şeklinde olmuştur. Buna göre % 75'lik bir anlaşma oranı benimsenerek yeni yapılacak 100 metrekarelik dairenin 75 metrekaresinin bedelsiz olarak mülk sahibine verilmesi, geri kalanının ise 10 yıllık banka faizi ile karşılanması düşünülmüştür. Mülk sahiplerine daha düşük metrekarede konut verildiğinde ise aradaki fark KİPTAŞ tarafından ödenecektir (<http://v3.arkitera.com>).



Bu ilk projeyi takiben deprem odaklı olmak üzere, Fikirtepe, Okmeydanı ve Bayrampaşa'da yeni projeler üretilmiştir. Söz konusu projelerin alanları şu şekildedir: Fikirtepe Projesi 131 Hektar, Okmeydanı Projesi 175,5 Hektar, Bayrampaşa Projesi 11,3 Hektar. (<http://www.arkitera.com>).

Son bir kaç yıl içinde bu projeler hazırlanırken 2011 yılındaki Van Depremi deprem odaklı kentsel dönüşüm noktasında yeni bir aşamaya geçilmesine vesile olmuştur. Bu depremin yarattığı koşullar içerisinde depremden korunmanın uygun olan alanlarda tek tek proje geliştirilerek değil, tüm Türkiye çapında bir kentsel dönüşüm seferberliği stratejisi ile gerçekleşmesi öngörülmüştür. Bu konuda ilgili olarak 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve bu kanunun uygulaması için 4 Ağustos 2012 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği çıkarılmıştır. Bu yönetmelik çıkarıldıktan kısa bir zaman sonra 5 Ekim 2012'de resmi törenle kentsel dönüşüm çalışmaları başlatılmış ve bu çerçevede 35 ile 150 kamu binasının yıkımı yapılmıştır.

#### **3.1.2.2.2.4. Sanayi Alanlarının Dönüşümü**

Sanayi alanlarının dönüşümü, kentsel ekonomideki dönüşümler ve sanayi yapısının dönüşümü ile paralel olarak gündeme gelmiştir. Sanayileşme ve sanayisizleşme süreçlerinin birbirini takip etmesi neticesinde kentsel alanda sürekli yer değiştirmiş, hatta tamamen kentsel alanın dışına çıkarılmıştır. Sanayi alanlarının yer değiştirmesi ayrıca sanayi yapısının ve sanayi için gerekli altyapının gereklerinde meydana gelen değişiklikler ile paralel olmuştur. Örneğin İstanbul'da Osmanlı döneminde sanayi tesisleri ağırlıklı olarak Suriçi'nde ve özellikle dericilikle ilgili bir takım işletmeler için Kazlıçeşme'de yoğunlaşmıştır. Cumhuriyet'in ilk döneminde sanayi tesisleri ağırlıklı olarak Haliç çevresinde kümelenmiştir. Bu kümelenme aynı zamanda Haliç için bir çevre felaketi ile sonuçlanmıştır. D-100 karayolunun yapılması ile sanayi tesisleri bu yol güzergahına yerleşmiştir. En nihayetinde TEM otoyolunun yapılması ile sanayi tesisleri TEM otoyolu civarına yerleşmiştir.

Bugün yaşanan sanayi alanları dönüşümü 1980 sonrası tüm dünyada yaygınlık gösteren sanayisizleşme süreci ile paralellik göstermektedir. Nitekim 1980'lerden itibaren kent

merkezindeki ya da yakınındaki sanayi tesisleri Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) formu ile kent dışına, hatta Çorlu, Çerkezköy, Gebze gibi ilçelere yönelerek il dışına çıkarılmıştır. Bu noktada OSB'lerin sanayi alanlarının dönüşümü noktasında önemli bir dönüm noktası olduğunu belirtmek gerekir.

Ülkemizde ilk OSB 1962 yılında Bursa'da Dünya Bankası'nda alınan kredi ile kurulmuştur. 1982 yılına kadar herhangi bir yasal mevzuatı olmayan OSB'ler bu tarihte Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Fonlar Yönetmeliği'nin çıkarılması ile mevzuat eksikliği giderilmeye çalışılmıştır (www.osbuk.org). 1980'lerden sonra OSB'ler yaygınlık kazanmaya başlamıştır. OSB'ler hakkında 12/04/2000 tarihli 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu çıkarılarak bu konu kanun kapsamına alınmış ve OSB'ler tüzel kişilik kazanmıştır. Bu kanuna göre OSB'ler:

“Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle” oluşturulan bölgelerdir.

Görüldüğü üzere kanun sanayileşme, kentleşme ve çevre sorunlarını bir bütün halinde değerlendirerek, sanayi tesislerinin olumsuz etkilerini en aza indirmek üzere OSB'leri düzenleme yoluna gitmiştir. Bugün her ilde en az bir tane olmak üzere Türkiye'de 271 adet OSB bulunmaktadır, ancak bunların tamamı faaliyete geçmemiş olup, bir kısmı faaliyete geçmek için kurumsallaşmasını tamamlamaya çalışmaktadır. Sanayi şehirleri olarak bilinen İstanbul'da sekiz, Ankara'da onbir, İzmir'de onüç, Bursa'da onüç ve Kocaeli'nde onüç adet OSB bulunmaktadır (www.osbuk.org.tr).

OSB'lerin etkisiyle 1980 sonrasında sanayi alanlarının dönüşümü ile ilgili ilk önemli örnek Kazlıçeşme'deki deri işletme fabrikalarının Tuzla'ya taşınmasını konu edinmektedir. İstanbul'da kurulan ilk OSB'lerden olan Tuzla Organize Deri Sanayi Bölgesi'nin yer seçimi ve planlama çalışmaları 1982 yılında başlamış ve 1985 yılında ihale yapılarak OSB'nin inşaatına başlanmıştır (İBB, 1995: 136). 1989 yılında ise Kazlıçeşme'deki deri atölyeleri bu OSB'ye taşınmış, boşaltılan alan ise uzun yıllar atıl

beklemiştir. Bu bölgenin yeniden gelişimi için Kazlıçeşme Kültür Kent Projesi önerilmiştir. Bu proje ile bölgedeki tarihi eserlerin restore edilmesi, turizme hizmet edecek restoranlar ve mağazalar ile deri ürünleri merkezi kurulması düşünülmüştür. Mevcut durumda boş olan arazinin kongre merkezi, oteller ve yat limanı yapılarak kültür ve turizme ayrılması planlanmaktadır. (Kocamemi, 2006: 103).

Aslına bakılırsa eski sanayi alanlarının ve tesislerinin kültür ve turizme ayrılması hem Dünyada hem Türkiye’de pek çok örneği olan bir yöntemdir. Avrupa’da pek çok tarihi sanayi tesisi müze olarak kullanılmaktadır. Türkiye’de İstanbul’daki eski elektrik santralinin bir üniversite bünyesinde müze (Santralİstanbul) olarak korunması benzer bir örnektir. Her iki örneği değerlendirirsek, birincinin (Kazlıçeşme) tamamen yıkılıp temizlenerek kültür ve turizme ayrılması, ikincinin ise (Santralİstanbul) korunup müze haline getirilerek ilgili tesis ya da alanını kültür ve turizme ayrılmasının bir örneği olduğu söylenebilir.

Bugün sanayi alanlarının yeniden kullanımı için farklı işlevlendirmeler söz konusu olabilmektedir. Yukarıda dikkat çekilen kültür ve turizm amacının yanı sıra alışveriş merkezi, yüksek gelire hitap eden konut siteleri ya da gökdelenler, yine gökdelen formunda tercih edilmek üzere hizmetler sektörünü hitap eden ofis yapıları için boşaltılan alanlar kullanılmaktadır. Gerçekten de D-100 karayolu üzerindeki pek çok eski sanayi arazisine alışveriş merkezi yapılmıştır. Şişli-Maslak hattındaki eski sanayi arazileri ise daha çok ofis ya da üst gelir grubu içi rezidans yapmak üzere gökdelen yapımını ayrılmıştır. Yeteri kadar geniş araziye sahip sanayi alanlarında yüksek gelirli için kapalı siteler oluşturulmaktadır. Bir diğer yöntem ise bu alanları yeşil alan ya da rekreasyon alanı olarak kullanmaktadır. Bu örnek daha çok kamuya ait sanayi tesisleri için (örneğin Sakarya Zirai Donatım Tesislerinin Kent Park’a çevrilmesi) geçerli olabilir.

#### **3.1.2.2.2.5. Prestij Projeleri İle Dönüşüm**

Son yıllarda yaygın olarak görülen diğer bir dönüşüm tipi prestij projeleri ile dönüşüm sağlamaktır. Bu tarz projeler genellikle kent içinde ya da yakınında bulunan geniş bir boş arazinin prestij projesi olarak adlandırılan büyük ölçekli projeler için tahsisini yahut da geçmişte başka bir amaç için ayrılan alanın böyle bir proje çerçevesinde yeniden

işlevlendirilmesini konu edinmektedir. Prestij projelerinin çok daha ötesinde bir vaade sahip projeler ise “çılgın proje” olarak lanse edilmektedir.

Prestij projelerinin kent üzerindeki dönüşümsel etkileri mahalli bazdaki geçekonu dönüşümlerine kıyasla çok daha yüksektir. Zira prestij projeleri çok büyük sermaye hareketini bir noktada toplamakta, hem kentin ekonomik yapısında ciddi bir dönüşüme neden olmakta hem de bu ekonomik dönüşümün bir parçası olmaktadır. Kısaca ekonomik açıdan oldukça büyük ve maliyetli olan projelerin kent ve kent ekonomisi üzerindeki de o kadar büyüktür. Prestij projeleri kent ekonomisi üzerinde ciddi bir etkide bulunmasının yanı sıra proje alanının çevresinde de büyük çaplı dönüşüme neden olmaktadır. Zira proje alanında doğal olarak yükselen rant değeri proje çevresindeki alanlara da etkide bulunmakta ve bu alanlarda da gözle görünür bir rant değeri artışı söz konusu olmaktadır. Bu da prestij projelerinin sadece kurulduğu alanı değil, aynı zamanda çevresi üzerinde de fiziksel anlamda dönüştürücü bir etkiye sahip olduğunu göstermektedir.

Prestij projeleri ekonomik bağlamı gereğince doğrudan küreselleşmenin ve küresel sermaye hareketlerinin bir sonucudur. Bu projelerde amaç akışkan olan sermayeyi ülkeye çekecek çekim alanları yaratmaktır. Diğer bir deyişle yabancı sermaye için bir tür yer gösterme amacı taşıyan bu projeler özellikle yabancı sermayeyi hedef almaktadır. Bu projeleri incelediğimizde daha çok İstanbul’da yoğunlaştığı görülmektedir. Zira bu projeler İstanbul’un küresel kent olma vizyonunun bir sonucu olarak ortaya konulmaktadır. (Kahraman, 2008: 73)

Prestij projelerinin hukuki bağlamı projenin türüne ve özelliğine göre çeşitlilik arz edebilmektedir. Bu projeler büyük ölçekli olduğu için tek bir proje için de yasal düzenleme olabilmektedir. Örneğin Haydarpaşaport olarak bilinen proje için 17.09.2004 tarihli 5234 sayılı yasa kapsamında geçici madde 5 ile bir düzenleme yapılmıştır. Söz konusu maddeye göre Haydarpaşa Limanı olarak kullanılan taşınmazların TCDD’ye bedelsiz devredilmesi ile ilgili olarak Maliye Bakanlığı, bu alanda her ölçekteki imar plânını yapmaya, yaptırmaya, değiştirmeye, re’sen onaylamaya ve her türlü ruhsatı vermeye Bayındırlık ve İskân Bakanlığı yetkili kılınmıştır. Aynı maddede Bayındırlık ve İskân Bakanlığı sorumluluğunda bulunan planların belediyelere tebliğ edileceği ve bu planların uygulanmasının zorunlu olduğu ifade edilmiştir. Bu düzenleme ile söz

konusu projenin yasal altyapısı oluşturulmaya çalışılmıştır. Dolayısıyla prestij projelerinde projeye özgü yasal düzenlemeler yapılabileceği gibi, imar planlaması kararlarıyla da dönüşüm için hukuksal zemin oluşturulabilmektedir.

Prestij projelerinin belli başlı örnekleri olarak Haydarpaşaport, Galataport, İstanbul Finans Merkezi gibi projeler gösterilebilir. Kamuoyunda oldukça tartışmalı bir şekilde gündeme gelen Haydarpaşaport projesi pek çok açıdan eleştirilmiştir. Haydarpaşa Projesi için ilk olarak yukarıda belirtilen kanun çıkarılmış, 2007 yılında yapılan bir protokolle projenin gerçekleşmesi yönünde ilk adımlar atılmış ve planlama çalışmaları 2009 yılında başlamıştır. Meslek odalarının idari dava açıp iptal ettirdiği proje “Haydarpaşa Garı ve Liman Dönüşüm” adıyla yenilenmiş ve bununla ilgili plan kararı İBB tarafından 2012 yılında "1/5000 ölçekli Haydarpaşa Garı ile Kadıköy Meydanı ve Çevresi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" adıyla yeniden onaylanmıştır. Planlama çalışmaları bu şekilde tamamlanan projede ihale aşamasına geçilebilecektir (<http://www.ibb.gov.tr>). Proje ile 5 milyar dolarlık yatırım yapılacak ve bölge bir eğlence, kültür ve turizm bölgesi haline gelecektir (<http://www.arkitera.com>). Plan yeniden onaylandıktan sonra başta verilen olumsuz tepkiler yeniden gündeme gelmiş ve meslek odaları yeniden iptal ettirmek için harekete geçmişlerdir.

Galataport projesi de amaçları, hedefleri, proje içeriği, yöntemi ve verilen tepkilerle Haydarpaşaport projesine pek çok açıdan benzemektedir. 30 Mart 2004 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelikte yaptığı değişiklikle gündeme gelen Galataport Projesi, bölgedeki limanın bir Kruvaziyer limanına dönüşerek bölgenin bir turizm merkezi olmasını hedeflemektedir. Bu projede ilk elde Şehir Plancıları Odası tarafından dava edilmiş ve ilgili yönetmelik Danıştay tarafından iptal edilmiştir (Turgut, 2008: 7-8). Süren davalar, itiraz süreçleri ve iptal baskısı altında projenin ihalesini İsraili işadamı Ofer 3.5 milyar Euroya kazanmıştır (<http://www.galataport.org/>). Son derece tartışmalı projenin ihalesi daha sonra Türkiye Denizcilik İşletmeleri tarafından iptal edilmiştir (<http://arsiv.sabah.com.tr>). Ancak hükümet projeden vazgeçmiş değildir ve yeniden düzenleme yaparak tekrar ihaleye çıkmak istemektedir.

İstanbul Finans Merkezi projesi ise İstanbul'un öncelikle bölgesel, nihai olarak da küresel bir finans merkezi olması vizyonuna dayanmaktadır (DPT, 2009: 5, İstanbul

Uluslararası Finans Merkezi Stratejisi ve Eylem Planı, DPT, Ankara). İstanbul Finans Merkezi projesi aslında geniş kapsamlı bir strateji ve eylem planı üzerine bina edilmektedir. Proje temelde Ataşehir’de bir uluslararası finans merkezi kurulmasını hedeflemektedir. Finans merkezi projesi de yukarıda bahsedilen projelerde olduğu gibi meslek odalarının muhalefetiyle karşılaşmıştır. Yine zorlu geçen planlama süreçlerinden sonra ancak 2012 Ağustos ayında ihale aşamasına gelmiş, fakat ihale geçerli tek teklifin kalması ve uygun rekabet ortamının olmaması nedeniyle iptal edilmiştir. (<http://www.cnnturk.com>)

Görüldüğü üzere genelde milyar dolarlarla ifade edilen bu projeleri hayata geçirmek kolay olmamaktadır. Kamuoyu baskısı, meslek odalarının tepkileri, planlama aşamalarının uzun sürmesinin yanı sıra projenin maliyetini sırtlayacak ve risklerini karşılayacak sermaye bulmakta güçlük çekilmekte ve yüksek meblağlı ihaleler bazen beklenen ilgiyi görmemektedirler. Bu durumda bu sermayeyi çekmek için hükümet kanadından fazladan çaba ve gayret gösterilmekte, bu da “sermayeye teslim olmak” söylemiyle tekrar eleştirilmektedir. Ancak bu projeler düzeltmeler ve gecikmelerle de olsa devam etmektedir.

### **3.1.3. 1980 Sonrası Dönüşüme Yön Veren Aktörler**

#### **3.1.3.1. Toplu Konut Olgusu İle İlgili Aktörler**

Toplu konutun konut sorununa bir çözüm olarak sunulması, 1967’ye kadar gider. Toplu konut bireylerin tek tek uygulamalarıyla gerçekleştirebilecekleri bir çözüm olmadığı için diğer konut sunum yöntemlerinden ayrılır. Bunun için büyük bir sermaye, buna uygun örgütlü talep, toplu konutun yapımı için gerekli büyük arsa ve bu arsanın planlanması ve alt yapısının hazırlanması gerekmektedir. Bu şartları sağlayabilecek olan devlettir ve zaten toplu konut Türkiye’nin gündemine DPT tarafından sokulmuştur. Ancak bu tür konut girimini başlatanlar özel sermaye ve yerel yönetimler olmuştur. Toplu konut 1980’lere kadar kurumsallaşma ve yasallaşma bakımından sıkıntılarla karşılaşmış, bunun neticesinde ilk girişimler birçok başarısızlık yaşamışlardır. 1980’lerden itibaren ise çıkan Toplu Konut yasaları ile toplu konut olgusu kurumsallaşmıştır. Ancak bu kurumsallaşma sorunların bittiği anlamına gelmemektedir. (Tekeli, 1996c: 7-8)

Toplu konutun örgütlenmesi bakımından 1980'lerin başında birbirini ardına çıkan iki yasayı karşılaştırmak faydalıdır. 1981 yılında çıkarılan 2487 sayılı yasa toplu konut alanlarının kooperatifler tarafından örgütlenmesini öngörmektedir. Ancak 1984 tarihli 2985 sayılı yasa ise kooperatiflere de yer vermekle birlikte büyük ölçüde bu alanı özel sermayeye açmak istemektedir. (Tekeli, 1996c: 8) Dolayısıyla toplu konut meselesi ilk olarak devlet-kooperatif işbirliği ile halledilmeye çalışılmış, ancak daha sonra politika devlet-kooperatif-büyük sermaye üçgenine dönmüştür.

Türkiye'de uygulanan toplu konut politikalarının önemli bir özelliği mülkiyeti ve bireyselliği önelemesidir. Temel amaç bireylerin mülk edinmesini sağlamak ya da kolaylaştırmaktır. Bununla birlikte toplu konut politikasında toplumsal yaşam, toplumsallık, komşuluk ilişkileri gibi hususlar ihmal edilmektedir. Halbuki yerel bir konut politikasının bir yöredeki toplumsal bağlara çok az önem vermesi ya da önem vermemesi komşuluk ilişkilerini zedeleyecektir (Altaban, 1996: 93). Bu şekilde üretilen toplu konut tarzı yaşam biçimi mevcut sosyo-kültürel değerlere aykırı bir niteliğe sahip olmakta bunun sonucunda binlerce konutun bulunduğu toplu konut alanlarında birbirinden kopuk komşuluk ilişkileri görülmektedir. Adı toplu konut ya da toplu yaşam olmakla birlikte aileler birbirinden ayrıksı bir görünüm sergilemektedir. Bu bir arada olma biçimi toplumsal bir grup yaratmayıp bir tür toplumsal yığın oluşturmuştur. Bu tür bir bireyciliğin insanlar üzerinde modernleştirici bir etkisi olduğu açıktır.

Toplu konutlardaki sosyal yaşantıyı değerlendirmek için belli başlı toplu konut alanlarına yönelik saha araştırmalarına göz atmak faydalı olacaktır. Ataköy, Tozkoparan, Halkalı ve Kozyatağı toplu konutlarında yapılan bir araştırmada, gelir ve statü bakımından en düşük durumda bulunan Tozkoparan'da komşularla görüşme sıklığının en yüksek olduğu, gelir ve toplumsal statü bakımından en yüksek durumda bulunan Ataköy'de ise komşularla görüşme sıklığının en düşük düzeyde olduğunu tespit edilmiştir. Gelir ve toplumsal statü bakımından Ataköy'ü izleyen Kozyatağı'nın görüşme sıklığı bakımından üçüncü sırada iken, Halkalı gelir ve toplumsal statü bakımından üçüncü, komşularla görüşme sıklığı bakımından ise ikinci sırada gelmektedir. Diğer bir deyişle gelir ve toplumsal statü ne kadar yüksek olursa komşularla ilişkiler o kadar seyrek olmaktadır. Aynı şekilde komşularla görüşme Ataköy için genelde merdiven, asansör, otopark gibi yerlerde rastlantısal olarak

gerçekleşirken, Tozkoparan'da yüksek oranda evlerde görüşme diğer bir deyişle ev ziyaretleri şeklinde olmaktadır. Diğer bir deyişle komşularla görüşme sıklığının yanı sıra görüşmenin niteliği de Tozkoparan'da daha yüksektir. (Pulat, 1996: 275-276)

Ataköy, Kozyatağı, Halkalı ve Tozkoparan'da oturanlar gelir durumlarına paralel bir şekilde sitenin çevre kalitesini (açık ve yeşil alan vs) değerlendirmişlerdir. Buna göre Ataköy'de oturanlar çevreyi genelde mükemmel ve iyi, Kozyatağı'nda oturanlar iyi, Halkalı'da oturanlar iyi ve vasat, Tozkoparan'da oturanlar yine iyi ve vasat olarak değerlendirmişlerdir. Ancak çevresel memnuniyet ile açık alan kullanımı arasındaki ilişki kurulduğunda ilginç bir tablo ortaya çıkmaktadır. Zira site sakinleri açık alanları kullanmaktan çok, onu görsel tatmin aracı olarak görmektedir (Pulat, 1996: 278-281). Buradan site açık alanlarının gelire paralel olarak inşa edildiğini, ancak açık alan kullanımına çok da uygun olmadıkları, bu yüzden daha çok görsel tatmin olarak değerlendirildikleri çıkarsanabilir. Ayrıca açık alanları oluşturanlar daha çok güzel bir peyzaj yaratmak için uğraşmışlar, ancak sosyal ihtiyaçlar bakımından bu açık alanların nasıl olması gerektiğini fazla dikkate almamışlardır.

Ataköy, Kozyatağı, Halkalı ve Tozkoparan toplu konutlarında mevcut sosyal tesisleri yeterli bulanların oranı dört bölgede de düşük oranda kalmaktadır (Pulat, 1996: 283). Dolayısıyla toplu konut olarak planlı bir şekilde yapılan bu konutların sosyal altyapılarının yetersiz olması özellikle düşündürücüdür.

Dört farklı konut bölgesinde (Ataköy, Kozyatağı, Halkalı ve Tozkoparan) yapılan bir araştırmaya göre üç bölgedeki (Ataköy, Halkalı, Tozkoparan) sakinlerin çoğu oturdukları konuttan taşınmak istediklerini belirtmişlerdir. Bu oran Tozkoparan'da % 80'in üstüne çıkmıştır. Taşınma isteme nedenini olarak ise en çok daha büyük bir eve taşınmak olarak ifade etmişlerdir. Nitekim oda sayısının azlığı ve odaların küçüklüğü evlerin en çok şikayet edilen özellikleri arasında gelmektedir. (Dülgeroğlu, 1996: 290-291) Buradan toplu konutların ekonomik olması için, özellikle küçük yapıldığını ancak bu durumun sosyal gerçekliklerle ters düştüğü için genellikle bu evlerin küçük bulunduğu ve daha büyük bir eve taşınmak isteğinin ortaya çıktığı çıkarsanabilir.

1980 sonrası yapılan Toplu konutlara dönük bir araştırmada sese ilişkin mahremiyet algısı test edilmiş ve kişilere ev içindeki konuşma ve tartışmaların komşular tarafından



işitilebileceği endişesi taşıyıp taşımadıkları sorulmuştur. Bu soruya çoğunluk evet yanıtını vermişler, ayrıca bu konuda kadınlar mahremiyet bakımından daha duyarlı olduklarını göstermişlerdir. (İmamoğlu, 1996a: 345) Bu açıdan toplu konutların türk toplumunun en önemli karakteristiklerinden birisi olan mahremiyetini koruma bağlamında sorunlu oldukları görülmektedir.

Eryaman, Batıkent, Sincan, Mesa Koru ve Korukent sitelerinde yapılan bir araştırmada, ankete katılanların % 80'inin evlerinden memnun oldukları tespit edilmiştir. Ancak ankete katılanların yarısı yaşamının geri kalanını şimdiki evlerinde geçirmek istemediklerini belirtmiş ve büyük çoğunlukla müstakil evleri tercih ettiklerini bildirmişlerdir. Ayrıca üçte iki çoğunlukla kişiler bahçeli evi ideal ev olarak tanımlamışlardır. Bu araştırmada çoğunluğun müstakil ev istediği ortaya çıkmış, ayrıca yine çoğunluk bahçeli ve yeşillikler içinde ev istediklerini belirtmiştir (İmamoğlu, 1996b: 365). Diğer bir deyişle kişiler ekonomik zorunluluklar gereği ve kendilerine sunulan tercihler içinde en büyük ağırlığı teşkil ettiği için apartmanda yaşıyorlar, ancak apartmanı gerçekte tercih etmek istemiyorlar. Dolayısıyla toplu konutlar kişilerin sosyo-kültürel tercihlerine göre değil, ekonomik zorunluluklara göre yapılmakta olup kişilerin sosyo-kültürel tercihlerini çok fazla dikkate almamaktadır.

Türkiye'de toplu konut yapımı ile modern mimarlığın ortaya koyduğu temel ilkeler çerçevesinde insan ihtiyaçları, sosyo-kültürel açıdan her hangi bir ayırım gözetmeden tek bir formüle indirgenmiş, bu nedenle konut mimarisinde standart tasarım ölçütleri uygulanmıştır. Konutları tasarlayanlar bu noktada herkes için doğru olan bir çözüm tanımlamıştır. Halkın ise bu çözüme alışması beklenmiştir. İnsanları tekdüze olarak değerlendirip belli başlı ihtiyaçlar ekseninde tanımlayan, sosyal ve kültürel farklılıkları ve psikolojik etkenleri göz ardı eden böyle bir yaklaşımın kullanıcı için tatminkar bir yaşam alanı oluşturması mümkün değildir (Aydınlı, 1996: 332). Ancak burada bahsedilen ve Türkiye'de 1980 sonrasında yoğun bir şekilde uygulanan toplu konut mimarisindeki anlayışın günümüz koşullarında batılı ülkeler tarafından terk edildiği ve buralarda artık farklılıkları öne çıkararak bir anlayışın hakim olduğu bir gerçektir. Türkiye ise bu bakımdan batılı ülkeler tarafından, özellikle de doğu bloğu ülkeleri tarafından 1970'li yıllara kadar uygulanan toplu konut anlayışını bugün için uygulamaktadır. Dolayısıyla böyle bir yaklaşımın modern bir yaklaşım olduğunu söylemekle birlikte,

geri kalmış bir modernite olduğunun altını çizmek gerekir. Çünkü böyle bir yaklaşım konutu sadece bir yapı ve barınak olarak ele almakta, ancak onun toplumsallığını ve kültürel bir ortam olduğunu (Aydınlı, 1996: 337) göz ardı etmektedir.

### **3.1.3.1.1 Kooperatifler**

1980'lerden itibaren organize hale gelen toplu konut politikasının bir sonucu olarak kooperatiflerin aktif bir şekilde desteklenmesi kararlaştırıldı (Balamir, 1996: 83). Buna göre toplu konut üretimi kooperatifler eliyle gerçekleştirilecekti. Henüz TOKİ'nin toplu konut üretimi anlamında bir aktör olmadığı bu ortamda devlet, öncelikle dolaylı olarak toplu konut üretimini desteklemiş oluyordu. Bu konut politikasının bir diğer yönü kooperatiflerin mülk konut üretmesidir. Bu durum Türkiye için hiç de şaşırtıcı bir olgu olarak görülme bile batılı sosyal demokrat ülkelerle kıyaslandığında açık bir fark vardır. Zira batılı sosyal demokrat ülkelerde devlet ciddi miktarda kiralık konut üretmiş ve bu konutları ihtiyaç sahiplerine uygun fiyattan kiralamıştır. Türkiye'deki durum ise sadece bir barınak sağlama amacına değil, aynı zamanda bir mülk edindirme amacına hizmet etmektedir. (Balamir, 1996: 86)

Aslına bakılırsa Türkiye'de konut kooperatifleri ilk defa 1934'te kurulmuş, 1969'da kooperatifler yasanının yürürlüğe girmesi ile yaygınlık kazanmıştır. Ancak 1984'teki Toplu Konut Yasası ile kooperatifler konut sektörü için tam anlamıyla bir patlama gerçekleştirmişlerdir. Gerçekten de 1991'e kadar kurulan kooperatifler incelendiğinde toplam kooperatiflerin % 79'u 1984-1991 arasında kurulmuş olup 1984 öncesi kurulan kooperatifler toplam içinde yalnızca % 21'lik bir yere sahiptir. Diğer taraftan 1984 öncesinde yılda ortalama 140 kooperatif kurulurken, 1984 sonrasında bu sayı 2787'ye çıkmıştır. Ancak kooperatiflerin bitmesi ve yapı kullanma izni alması kriteri açısından bakıldığında 1984'ten sonra patlama yapan kooperatiflerin çok da başarılı olmadığı görülmektedir; zira 1984 öncesindeki 17 yıllık sürede 3724 kooperatif yapı kullanma izni alırken 1984-1989 yılları arasında yüksek kurulma rakamlarına rağmen yapı izni alma sayısı 3727'de kalmıştır. (Berkman, 1996: 147-149)

Yeni kurulan kooperatiflerdeki sayısal patlama üretilen konut sayılarına da yansımıştır. Nitekim 1980 yılında kooperatiflerin konut üretiminde toplamdaki payı % 8.7 iken, bu oran 1989'da % 26.8'e kadar çıkmıştır (Berkman, 1996: 150) Söz konusu artış

kooperatiflerin konut üretme bakımından ciddi bir paya sahip oldukları ve bu bakımdan ciddi bir başarı gösterdikleri şeklinde yorumlanabilse de kooperatiflerin kuruluşundaki ve inşaaata başlamalarındaki başarı, kuruluşu devam ettirip inşaaatı bitirebilme anlamında bire bir yansımamıştır. Bu bakımdan yapılan bir hesaba göre 1980'lerde kurulan kooperatifler makul sürede konut inşaatlarını bitirseydi, 1990'da üretilen konutların % 61'i kooperatif konutu olması gerekirdi, ancak ilgili yılda üretilen konutların % 25.2'si konutu olmuştur. (Berkman, 1996: 153) Görüldüğü üzere kooperatifler her ne kadar ciddi anlamda konut üretimindeki paylarını arttırsalar da kendilerinden beklenen artışı gerçekleştirememişlerdir.

Kooperatif sayısının 1980'lerin başından itibaren hızla artması aynı zamanda ortakları, yöneticileri ve birlikleri ile çok geniş bir kooperatif bürokrasinin oluşmasını da beraberinde getirmiştir. Bu kooperatif bürokrasisi sadece konut talebinin örgütlenmesi ile değil, aynı zamanda konut alanlarının planlanması, projelendirilmesi, inşaat ve ihale süreçlerinin gerçekleştirilmesi, kredi ve finansman mekanizmalarının kurulması gibi çok boyutlu ilişkilerle uğraşmak durumunda kalmıştır. (Altaban, 1996: 90)

Kooperatifler genel olarak apartman dairesi şeklinde konut üretmişlerdir. Örneğin 1986 yılında kooperatiflerin ürettiği konutların % 95.1'i apartman dairesi şeklinde olup, aynı yıl toplam konut üretiminde apartmanların oranı % 80.9 olmuştur. Kooperatifler apartman üretme bakımından toplamla kıyaslandığında her zaman daha yüksek paya sahip olmakla kalmamışlar, aynı zamanda daha büyük apartmanlar üretmişlerdir. Nitekim 1980-1990 yılları arasında genel toplamda apartman başına daire sayısı ortalama 3.4 iken bu sayı kooperatifler için 12.5'tir. (Berkman, 1996: 154)

İlginç bir husus kooperatifler aracılığı ile konut üretildiğinde genel toplama kıyasla daha ucuz konut üretilmediği ortaya çıkmıştır. (Berkman, 1996: 156). Bu noktada kooperatiflerin apartmanlaşmayı daha da arttırdığı söylenebilir. Zira kooperatifler çoğunlukla büyük apartmanlardan oluşan toplu konut siteleri üretmişlerdir.

Kooperatif ortaklarının daha önce ne tip evlerde oturdukları gözlemlendiğinde kooperatiflerin asıl amacının kiracıları ev sahibi yapmak olduğu, bununla birlikte gecekonduların sorununu çözmeye yönelik bir yaklaşımlarının olmadığı görülmektedir. Nitekim bir araştırmaya göre kooperatif ortaklarının % 86.4'ü kiracıdır. Kooperatif

ortaklarındaki gecekondulu oranı ise sadece % 4.6'dır. Diğer bir deyişle kiralık konuttan kooperatif konuta geçenlerin sadece çok küçük bir kısmı gecekondudan toplu konuta geçmekte, çok büyük bir kısmı ise apartman dairesi (% 63.1) yahut müstakil evden (% 18.6) toplu konutlara geçmektedir. Kırsal konuttan kooperatif konutuna geçenlerin oranının % 1 olması ise köyden kente göçenler için kooperatiflerin hiç de geçerli bir seçenek olmadığını gözler önüne sermektedir. (Özüekren, 1996: 127-128) Diğer bir deyişle kooperatifler ne gecekondulara ne de köyden yeni gelenlerin barınak sorununa bir çözüm olmuşlar, daha ziyade kentte yerleşik bulunan kiracıların ev sahibi olmasına yardımcı olmuştur.

Kooperatif konutlarının niteliği hakkında kooperatif üyelerinin düşünceleri ilgi çekicidir. Zira Özüekren'in araştırmasına göre üyelerin % 40.1'i bu konutları iyi bulmakta, % 39'u bu konutları iyi bulmamakta ancak bunun verilen para ile paralel olduğunu düşünmekte, % 20.8'i ise konutları iyi bulmayıp verilen para ile daha iyisinin olması gerektiğini düşünmektedir. Bu konudaki ilginç bir analiz görece küçük kooperatiflerde hoşnutluk algısı yüksek olması, kooperatifler büyüdükçe bu algının gerilemesidir (Özüekren, 1996: 129-130, 142).

Özüekren'in araştırmasına göre kurulan kooperatiflerin yaklaşık % 60'ı profesyonel kooperatiflerdir, yani ortakları arasında emlakçı, müteahhit gibi kişiler bulunmaktadır. Bu kooperatiflerde asıl amaç belirli bir grup oluşturan kooperatif ortaklarına konut üretmek değil, üretilen konutlara ortak aramak diğer bir deyişle bu konutları satmaktır. Bu yüzden başta kredi alabilmek için gerekirse bu kişiler akrabaları üzerinden hayali ortaklık üretebilir ve daha sonra bu ortaklık gerçek kişilere satılabilir. (Özüekren, 1996: 136-137) Böylece kooperatif üzerinden konut üreten müteahhitler hem devletten daha ucuz arsa temin edebilmekte hem de toplu konutlara tahsis edilen kredi olanaklarından faydalanabilmektedir. Bu yüzden gerek müteahhitler için gerekse bireyler için kooperatifler bir spekülasyon aracı olarak kullanılabilir. (Özüekren, 1996: 139-140) Bu durum Türkiye'de kooperatif olgusunun, aslında olgunun sosyal mantığına ters bir biçimde kapitalist bir şekilde örgütlendiğini göstermektedir. Zira Avrupa'da kooperatifçilik piyasa ekonomisinin işleyişindeki haksızlık ve eşitsizliklere karşı bir tepki olarak ortaya çıkmış ve toplumsal yararı incelemek ve kar güdüsüyle hareket

edilen kapitalizmin karşısında rakip bir toplumsal ve ekonomik sistem yerleştirmek amacını taşımıştır. (Berkman, 1996: 147)

Kooperatifler ne kadar büyük olursa, yapım süreleri, ortaklıktan ayrılmalar ve birim başına maliyet artmakta, yapım niteliği ise düşmektedir. (Özüekren, 1996: 142) Yani ne kadar çok toplu konut yapılırsa aslında o kadar olumsuz bir görünüm sergilemektedir. Daha küçük ve daha mahalle ölçeğinde olan kooperatifler bu konularda daha başarılıdır. Özüerken'in araştırması 60 konutun üstüne çıkıldıkça birim maliyetlerin anlamlı bir şekilde arttığını ortaya koymuştur (Özüekren, 1996: 143). Bir başka araştırmaya göre de kooperatifler aracılığı ile konut üretildiğinde genel toplama kıyasla daha ucuz konut üretilmediği ortaya çıkmıştır. (Berkman, 1996: 156). Dolayısıyla kooperatifler eliyle toplu konut üretilmesi sayesinde ucuz konut üretileceği şeklindeki düşünce hedefini bulmamıştır. Dahası ne kadar toplu yani ne kadar çok konut üretilirse birim maliyetler de o derece yüksek olmuştur.

Kooperatifler eliyle hemen hemen her tipte konut üretilse de üretilen konutlar daha ziyade orta ve orta-alt kesimlere hitap etmiş, bu kesimler kooperatifler aracılığıyla kamu kaynaklarından faydalanmayı seçmişlerdir. (Altaban, 1996: 90) Bir araştırma kooperatif konutlarının genel olarak düzenli bir geliri olan, ücretli (memur, emekli, teknik çalışan, kalifiye işçi vs. ) alt-orta gelir grubuna hitap ettiğini ortaya koymuş, ancak özellikle sınırlı geliri olan en alt gelir grubunda olanlara hitap edilememesi nedeniyle bu araştırmada kooperatifler eleştiriye maruz kalmışlardır. (Osman, 1996: 193-194)

Kooperatifler konut üretiminde bir çözüm olarak sunulmakla birlikte sorunlarını da beraberlerinde getirmişlerdir. Bu sorunların başında konutların bitirilememesi ve konut bitirme sürelerinin uzaması gelmektedir. Kooperatiflere dönük araştırmalar kooperatiflerin kuruluşları ile konutların tamamlanması arasında ortalama olarak 74 aylık bir süre geçtiğini, çoğu zaman bu sürenin 60 ila 84 ay (5-7 yıl) olarak gerçekleştiğini ortaya koymuşlardır. Bu süre kooperatifine göre asgari 18 ay, azami ise 304 ay olarak tespit edilmiştir. Bu da kooperatif aracılığı ile bir konut elde etmek için neredeyse bir ömür harcamak zorunda olanların varlığını göstermektedir. Uzun yapım süreleri ise özellikle Türkiye'nin enflasyonist ortamında kooperatif ortakları arasında ödeme gücü yarattığı gibi, konutların tamamlanmayacağı şeklinde bir umutsuzluğa da neden olmuştur. (Özüekren, 1996: 115-117) Kooperatiften ayrılmalar göz önüne

alındığında ise aynı araştırmaya göre kooperatiflerin kredi başvurusuna kadar ortaklarının yaklaşık dörtte birini kaybettikleri, kredi başvurusundan konutun tamamlanmasına kadar ise yaklaşık beşte birlik oranda ortağın ayrıldığı ortaya konulmuştur. Geri kalan yaklaşık % 55'lik ayrılmayan kesimin ise ancak % 61.9'u bu konutlarda oturmakta olup diğerleri konutlarını satmış ya da kiraya vermiştir. Sonuçta bir konut elde etmek üzere bir araya gelen kooperatif ortaklarının yarısından daha azı kooperatifin ürettiği konutlarda oturmaktadır (Özüekren, 1996: 120-121). Bu durum yapım süresinin uzamasından kaynaklanan bir olumsuzluktur.

Türkiye'de kooperatifler genellikle yaşanan gecikmeler nedeniyle olumsuz olarak değerlendirilmektedir. Kooperatiflerin bu temel sorununun bir sonucu olarak, kooperatifler için başarı sadece konutları tamamlayabilmiş olması ile ölçülmüştür. Halbuki kooperatifin ürettiği bir konut projesi bitmiş olsa bile, üretilen konutların ne olduğu, ne sürede, nerede, kim için ve ne nitelikte üretildiği konusu başarının gerçek ölçüsü olmalıdır (Özüekren, 1996: 100-111). Öte yandan kooperatifler bazı durumlarda vaad ettiği konutları hiç bitiremediğinden, bazı durumlarda ise çok uzun sürelerde bitirebildiğinden nitelik sorunu hep göz ardı edilmiş, üretilen konutların nicelik sorunu ile uğraşmaktan nitelik sorununa bir türlü geçilememiştir.

Kooperatifler eliyle toplu konut üretimi kentsel gelişme planlarına uygun bir şekilde olmamış, kent sıçramalı bir şekilde ve parçalı bir formda büyümüştür. Ayrıca üretilen kentsel mekanın ve yapıların kalitesi de düşük kalmıştır. Kooperatifler öncelikli olarak mülk edindirmeyi hedeflediği için konut dışı alanların yönetilmesi, bakımı ve işletmesi bir sorun olarak kalmıştır. Ayrıca belediyelerin kooperatif alanlarına hizmet götürme bakımından önemli oranda yetersizlik gösterdiği, özellikle yeşil alan, spor ve oyun alanları ve otopark hizmetlerinde bu yetersizliğin daha büyük boyutlara ulaştığı görülmüştür. (Altaban, 1996: 89-93)

Sonuçta 1984'ten sonra kooperatifler ürettikleri konut miktarını ve toplam konut üretiminde paylarını attırarak bir başarı elde etmişlerse de bu yapı oldukça sorunlu bir hal almıştır. Bu yüzden kooperatifler elde ettikleri başarılarla değil, daha ziyade kooperatiflerin profesyonelleşmesi sonrasındaki işleyiş sorunları, genel giderlerinin yüksek oluşu, kaynakların yönetim tarafından etkin kullanılmaması, inşaat sürelerinin

uzun olması (Tekeli, 1996c, 8; Berkman, 1996: 169) gibi sorunlu yönleriyle gündeme oturmuşlardır.

### **3.1.3.1.2 Devletin Konut Politikası ve TOKİ**

1981 tarihinde 2487 sayılı toplu konut yasasının çıkarılması, konut yatırımının artık verimsiz bir yatırım olarak görüldüğü anlayışın terk edilmesi anlamına gelip Türkiye’de konut politikası bakımından bir dönüm noktasını ifade etmektedir. Dahası, öncesinde konut yatırımını verimsiz bir yatırım olarak gören devlet konut için kamu bütçesinden % 5 pay ayırmayı taahhüt etmiştir. Yasa 1980 öncesinde de her zaman dile getirilen, ama bir türlü istenilen seviyede gerçekleştirilemeyen toplu konut yatırımlarını gerçekleştirmek üzere çıkarılmıştır (Çevik, 2003: 310-311)

2487 sayılı Yasanın uygulanacağı alanlar 30.000 veya üzerindeki yerler ile belli özelliklere sahip kentsel alanlar olarak belirlenmişti. Nüfusu 500.000’in altında bulunan şehirlerde ise küçük konutlara daha düşük oranlarda kredi verileceği yasanın 20. maddesinde bulunmaktaydı. Bu madde ile amaç kırdan kente göçü 500.000 nüfusun altındaki yerlere cazip hale getirip bu nüfusun üstündeki şehirlere göçü caydırmaktı (Çevik, 2003: 311). Yasa ayrıca kredi mekanizmasıyla küçük konut yapımını teşvik ediyordu. Zira konut ne kadar küçük olursa kredi faizi oranı da o kadar az olacak, brüt 100 m<sup>2</sup>’nin üzerindeki konutlara ise kredi verilmeyecekti. Böylece yasa gecekondular yerine küçük dairelerden oluşan toplu konut sitelerini ikame etmeyi düşünüyordu.

Ancak bu yasa, uygulamada başarılı olamadı. Zira en önemli sorun genel bütçeden ayrılması düşünülen % 5’lik kamu payının ayrılamaması idi. Gerçekten de kamu bütçesinin her zaman sorunlu olduğu Türkiye’de bir yasa ile bütçenin % 5’i gibi önemli bir kısmının daha önce öngörülmemiş bir alana hasredilmesi çok da mümkün değildi. Nitekim Maliye Bakanlığı daha ilk yıldan yüzde 5’in çok altında bir miktarı Kamu Konut Fonuna ayırabilmişti. Yasanın ikinci yılında da gerekli miktarın sadece beşte birlik kısmı ayrılabilmişti. Bu durum aslında kaçınılmazdı. Zira yeni bir kaynak yaratılmadan, bütçeden bu denli büyük bir kısmın ayrılması mümkün olamazdı. Kısaca yasanın finansal boyutu tam anlamıyla başarısızlık örneğiydi (Çevik, 2003: 312).

2487 sayılı yasa idari açıdan da başarılı sayılmazdı. Zira yasanın uygulanmasına dönük bütün yük İmar ve İskan Bakanlığı’na yüklenmişti. Bu da toplu konut yerleşim

alanlarının belirlenmesi, duyurulması, seçilmesi ve kamulaştırılması, konut kredilerinin dağıtılması, şehirlerde alt yapı hizmetleri için ihaleler düzenlenmesi ve benzeri çalışmaların bakanlığın sorumluluğu altında olması anlamına geliyordu. Bu anlayış, baştan merkeziyetçi olması dolayısıyla yanlıştı. Dahası bakanlığın bütün bu hizmetleri yapacak teşkilatı, kaynağı ve personeli yoktu. Diğer bir deyişle yasanın uygulanması idari ve örgütsel açıdan da sorunluydu. (Çevik, 2003: 312-313)

2487 sayılı yasa konut kooperatiflerini desteklemek suretiyle toplu konutlaşmayı teşvik edecekti. Ancak yasa yukarıda anlatıldığı üzere kooperatiflerin kuruluşu bakımından patlama sağlasa da konut üretiminde istenilen başarı sağlanamadı. Yasa özel sektör temsilcileri tarafından da olumlu bulunmadı, zira onlara göre yasa ucuz alt yapıli arsa temin etmeyi değil, konut üretimini her aşamada kontrol etmeyi amaçlayan devletçi ve merkeziyetçi bir boyutu haizdi. (Çevik, 2003: 313)

2487 sayılı kanunun başarısız olması sebebiyle 1984 yılında 2985 sayılı kanun çıkarılmıştır. Yeni kanun, ayrıntılı olan eski kanunun yerine genel bir çerçeve çizmiş, uygulamayı yönetmeliğe bırakmıştır. Böylece daha işler bir kanun olması öngörülmüştür. Bu kanun da sorunun çözümü için toplu konut yapımını öngörmesi bakımından bir önceki kanunla benzeşmektedir. 2487 sayılı kanundaki kamu konut fonu yerine ise toplu konut fonu kurulmuştur. Ancak buradaki asıl değişiklik fonun ismi değil kaynaklarıdır. Zira bir önceki kanunun tersine fona bütçe dışı kaynaklardan gelir aktarılacaktır. Fona aktarılacak kaynakların belli başlı kalemleri ithalattan alınacak fonlar, yurt dışı çıkış harcı, petrol tüketimi vergi gelirinden verilen paylar ve tekel idaresi dışında kalan gerçek ve tüzel kişilerin imal ettiği alkollü ve alkolsüz içkilerden kesilecek miktarlardır. Bu kaynaklar sayesinde Toplu Konut Fonu ciddi bir gelire sahip olmuştur. Zira bu kaynakların bir kısmı zorunlu harcama kalemlerinden, diğer bir kısmı ise yüksek harcama potansiyeli olan kalemlerden elde edilecek gelirlere dayanıyordu<sup>6</sup>. (Çevik, 2003: 314-315)

Bu kanun sorunun çözümünü toplu konutlarda arıyordu. Ancak gecekondular sorunun çözümünü getirmedi. Gecekondular bir taraftan yapılmaya devam ederken, diğer taraftan mevcut gecekondular ıslah imar planlarıyla sağlıksız dönüşüme maruz kaldılar.

---

<sup>6</sup> İlgili yasa bahsinde gösterildiği üzere bu kalemler değişmiştir.



Toplu konut kanununun en önemli katkısı, önce kooperatifler eliyle daha sonra ise hem kooperatifler hem de TOKİ'nin kendi imkanlarıyla toplu konut yapımının önünün açılmasıydı. Kırdan kente göçün bir sonucu olarak ortaya çıkan konut açığı için bir alternatif olarak yeni yapılan bu toplu konutlar gecekonduları dönüştüremeseler de şehrin çevresindeki bazı alanların toplu konut sitelerine dönüşmesini sağladılar.

1984 tarih ve 2983 sayılı kanunla Başbakanın veya görevlendireceği bir bakanın başkanlığında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı Kurulu ve onun sekretaryasını yürütmek üzere Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı kurulmuştur (2983 sayılı Tasarrufların Teşviki ve Kamu Yatırımlarının Hızlandırılması Hakkında Kanun, R.G. 17.03.1984). 1990 yılında bu idare Kamu Ortaklığı İdaresi ve Toplu Konut İdaresi (TOKİ) olarak ikiye ayrılmış ve böylece bugünkü adıyla TOKİ kurulmuştur.

TOKİ idari açıdan özerk bir yapıya sahiptir ve genel idare dışında kurulmuştur. Bu yönüyle TOKİ hizmet yerinden yönetim kuruluşu sayılabilir. TOKİ her hangi bir bakanlığa değil, doğrudan başbakanlığa bağlıdır.<sup>7</sup> Bu yönüyle TOKİ'nin merkeziyetçi bir anlayışla yapılandırıldığı iddia edilebilir. Ancak idare içindeki özerk konumu sebebiyle uygulama ve karar mekanizmalarında esneklik olması sağlanmıştır.

TOKİ merkezi hükümetin bir birimi olduğu için doğal olarak hükümet politikalarından ve hükümetlerin değişmesinden önemli ölçüde etkilenmiştir. Gerçekten de 1980'ler ve 1990'larda sık sık hükümetlerin değişmesi TOKİ'nin bütünlüklü bir politika sunmasını engellemiştir. Nitekim TOKİ'nin ilk on yılında altı başkan değiştiği gibi, Aralık 2002'de göreve gelen Erdoğan Bayraktar Kurumun onuncu başkanı olmuştur<sup>8</sup>. İdare başkanının yanı sıra alttaki bürokratların önemli bir kısmı da sıklıkla değişmiştir. Bu şekilde bürokratların değişmesi politikaların uygulanmasını olumsuz etkilemiştir (Çevik, 2003: 317). Gerçekten de TOKİ çok kısa tarihlerle politika değişikliğine gitmiş, bu politikaları uygulayacak bürokratların da değiştirilmesiyle politikalarını uygulama bakımından sorunlar yaşamıştır.

---

<sup>7</sup> Hatta 2011 yılında kurulan hükümetteki görev dağılımına göre, pek çok ilgili kuruluşun ilgisi başbakan yardımcılarıyla kurulurken, TOKİ yine doğrudan başbakana bırakılmıştır (<http://www.basbakanlik.gov.tr/Forms/pCabinetJobs.aspx>). Bunun sebebini başbakan Recep Tayyip Erdoğan'ın bu konu ile doğrudan alakadar olmasında aramak gerekmektedir.

<sup>8</sup> Bu noktada Erdoğan Bayraktar'ın uzun bir süre görevde kalarak bütünlüklü bir politika gerçekleştirdiği söylenebilir.

TOKİ'nin en önemli görevi Toplu Konut Fonu'nu değerlendirerek, gerekli yerler için kullanmasıydı. Fondan kredi almak suretiyle faydalanmak isteyenler için ayrıca bir başvuru koşulu öngörülmemişti. Dolayısıyla kredinin geri ödemesini yapabilecek durumda olan herkes ev sahibi olmasına bakılmaksızın fondan faydalanabilirdi. Fondan daha çok devlet memurları, işçiler, emekliler ve küçük esnaf faydalandı (Çevik, 2003: 318).

Toplu Konut Fonu'nda ne kadar para toplanacağı başlangıçta belirsizdi. Zira ne kadar gerçekleşeceği belli olmayan harcama kalemlerinden belli oranlarda vergi ve kesintiler yapılması düşünülmüştü. Ancak ilk yıllardan itibaren yüksek miktarda para toplandığı görüldü. Nitekim 1984-1988 yılları arasında fonda 1.769,1 milyar TL toplanmıştı. Yüzde otuzluk payla en yüksek oranı ithalat üzerinden alınan gelirler alıyordu, bu doğaldı çünkü o dönemlerde ithalat serbestleştirilmişti. Sigara ve içeceklerden elde edilen gelirler yüzde yirmi sekizlik paya sahip olup ikinci iken, petrolden ayrılan pay üçüncü sırada bulunmaktaydı. (Çevik, 2003: 318)

Fonun temel iki harcama kalemi vardı. Birincisi tüketim harcamaları kalemi, ikincisi ise kredi harcamaları idi. Tüketim harcamaları diğer fonlara transfer edilen miktarlar, faiz harcamaları, proje geliştirme ve araştırma harcamaları, turizm alt yapı harcaması ve komisyon ödeme harcamalarından oluşmaktaydı. Tüketim harcamalarının en önemli özelliği fona geri dönüşünün olmamasıdır. Aslına bakılırsa tüketim harcamaları fon içinde küçük bir paya sahipti. Ancak bu tablo 1988 yılında değişti, çünkü bu yıl fon gelirlerinin % 30'luk kısmı genel bütçe için kesilmeye başlandı (Çevik, 2003: 319). Bu, fon sistemine yapılan önemli bir darbe idi. Kısaca devlet genel bütçeden pay ayırmayı beceremediği için konut sorununun çözümü doğrultusunda yeni bir kaynak alanı yaratmış, ancak genel bütçe sorunları devam edince bu sefer bu kaynağa el atmıştır. Bu aslında sadece Toplu Konut Fonu'nun değil, çeşitli amaçlar için kurulmuş olan diğer fonların da kaderi olmuştur.

Toplu Konut Fonu'nun en önemli harcama kalemi kredi harcamaları idi. 1984-1988 yılları arasındaki beş yılda 2.313,2 milyar TL kredi sağlanmış olup bunun 1.559,7 milyar TL'si gerçekten ödendi. 1984'ten 1987'ye kadar ödenen kredilerde sürekli bir artış söz konusu iken 1988 yılında azalış meydana geldi. Bunun iki sebebi vardır.

Birincisi yukarıda belirtilen genel bütçeye ayrılan kesintidir. İkincisi ise 1987 yılında doğrudan TOKİ'nin kendisinin konut inşa etmeye başlamasıdır. (Çevik, 2003: 320)

1984-1988 arasında TOKİ 631.564 konuta kredi verdi. Ancak ilk dört yılın ortalaması 142.620 olduğu halde, 1988 yılında bu sayı 61.083 oldu. Görüldüğü üzere yukarıda bahsedilen sebepler yüzünden kredi olanaklarının düşürülmesi kredi verilen konut sayısının yarıdan daha fazla düşmesine neden olmuştur. Doğrudan TOKİ'nin ürettiği konut sayısı ise 1987 yılında 4.015, 1988 yılında 4.238 olmuştur. (Çevik, 2003: 321)

2002'ye kadar TOKİ'nin gerek krediler yoluyla konut yapımına destek olması, gerekse doğrudan kendisinin konut yapması dalgalı bir seyir izlemiştir. 1987-1994 yılları arasında yaklaşık 31 bin konut üreten TOKİ, 1994-1999 yılları arasında ise yaklaşık 12 bin civarı konut üreterek 1999'a kadar toplamda 43.131 adet konut üretmiştir (Çevik, 2003, 329). Her iki dönemin yıllık ortalama konut üretimine bakıldığında ortalamanın 4.4 bin civarından 2.4 bin civarına düşmesi dikkate değer bir ayrıntıdır. Verilen konut kredileri sayısı da benzer bir düşüş yaşamıştır. 1989 yılında kredi sağlanan konut sayısı 30.352'ye düşmüş, 1990 yılında 113.097'ye çıkarak son kez yüz bin rakamını geçmiş ve özellikle 1992 yılından sonra 1999'a kadar yıllık 20-30 bin civarında seyretmiştir (Çevik, 2003: 326-329). Kredi dağıtımının başladığı ilk yıllarda 100-150 bin civarında kredi dağıtılırken, 20-30 binlik sayıların büyük bir düşüş olduğu ortadadır.

TOKİ tarafından sağlanan kredilerin hangi kanallar üzerinden verildiği incelendiğinde ise kooperatiflerin burada mutlak hakimiyeti olduğu görülmektedir. Zira 1994 yılında kadar verilen kredilerin % 86'sı kooperatif kredileri, % 10 bireysel krediler ve % 4'ü özel şirketler ve belediyelere verilen krediler şeklinde gerçekleşmiştir. (Çevik, 2003: 325)

TOKİ aracılığı ile verilen kredilerin hangi büyüklükteki konutlar için kullanıldığı Türk halkının konut tercihlerini göstermesi bakımından önemlidir. Kredi kullandırmanın mantığında konutun olabildiğince küçük olması beklenirken, genelde daha büyük konutlar tercih edilmiştir. Zira 1984-1988 yılları arasında kullanılan kredilerin % 59.6'sı 81-100 m<sup>2</sup> arası konutlar için, 26.9'u 101-150 m<sup>2</sup> arası konutlar için kullanılmıştır. Aynı dönemde 61-80 m<sup>2</sup> arası konutlar kredilerin % 10.8'ini, 60 m<sup>2</sup>'den küçük konutlar ise sadece % 2.6'sını kapsamaktadır. Dolayısıyla 80 m<sup>2</sup>'den düşük konutlar

sadece % 13 civarında kalmış, geri kalan büyük kısım 80 m2 üstü konutlar için kullanılmıştır. (Çevik, 2003: 322)

1980'ler ve 1990'lardaki gelişimi bu şekilde olan devletin toplu konut politikası ve TOKİ'nin pek başarılı olduğunu söylemek mümkün değildir. Başta konulan hedeflere ulaşamadığı gibi yıllar geçtikçe bu hedeflerden daha çok uzaklaşmıştır. Önceleri kooperatifleri kredilendirerek toplu konut üretme politikası kooperatifler başarısız olunca doğrudan devlet eliyle konut üretimine geçilmesine neden olmuş, ancak bu politika da başarısız olmuş ve 1990'lı yılların sonunda yıllık konut üretimi oldukça düşük sayılarda seyretmiştir. Bu politika toplu konutların gecekondularla ikame etmesini de sağlayamamıştır. Zira 1990'ların ilk yarısında yapılan bir araştırmaya göre gecekonduların nüfusunun Ankara'da % 65'i, Gaziantep'te % 81'i, İstanbul'da % 74'ü ve İzmir'de TOKİ'ye ilişkin bir bilgiye sahip değildir. Bu kitlenin bir kısmı TOKİ'nin adını hiç duymamış, bir kısmı ise duymuş ancak kurumun ne iş yaptığını bilmediğini ifade etmiştir. Ayrıca muhtarlarla yapılan görüşlerde muhtarların çoğunun da bu kurumu tanımadığı görülmüştür (Şenyapılı, 1996b: 37).

Belli bir politikayı istikrarlı bir şekilde uygulaması bakımından 2002 sonrası dönemin TOKİ için en başarılı dönem olduğu söylenebilir. Söz konusu dönemde TOKİ, Erdoğan Bayraktar'ın başkanlığında bir tür atılım dönemine girmiş ve devlet içinde kendisinden en çok bahsedilen kurumlardan bir tanesi haline gelmiştir. Bu açıdan 2002 sonrasının ayrı bir bağlamda ele alınması doğrudur. Gerçekten de 2002'ye kadar 43.145 konut üreten TOKİ, 2002'den sonraki sekiz yıllık süreçte 500.000 konut üretmiştir. Üretilen konutların tasnifi şöyledir:

**Tablo 11: TOKİ Tarafından Yapılan Konutların Özellikleri**

<b>Konutların Özellikleri</b>	<b>Sayı</b>	<b>Oran %</b>
Gelir Paylaşımı Yöntemiyle Kaynak Geliştirme	84.000	17
Sosyal Konut	416.000	83
<b>Toplam</b>	<b>500.000</b>	<b>100</b>

**Kaynak:** TOKİ, 2011: 6

Tabloda görüldüğü üzere üretilen konutların büyük bir kısmı sosyal konut mahiyetindedir. Yani bu konutlar alt ve orta gelirlere dönük olarak yapılmıştır. Üst gelir grubuna dönük konutlar ise gelir paylaşımı yöntemiyle kaynak geliştirme olarak

adlandırılmıştır. Zira TOKİ bu yöntemle elde ettiği gelirleri sosyal konutların üretilmesinde kullanmaktadır. Sosyal konutların tasnifi ise şöyledir.

**Tablo 12: TOKİ Tarafından Yapılan Sosyal Konutların Türleri**

<b>Sosyal Konutun Türü</b>	<b>Sayı</b>	<b>Oran %</b>
Dar ve Orta Gelir Grubuna Yönelik	195.000	47
Alt Gelir Grubu ve Yoksullara Yönelik	139.000	33
Kentsel Dönüşüm	60.000	15
Afet Konutları	18.000	4
Tarımköy Uygulamaları	4.000	1
<b>Toplam</b>	<b>416.000</b>	<b>100</b>

**Kaynak:** TOKİ, 2011: 6

TOKİ'nin bu kadar çok sosyal konut üretmesi temelde iki etki doğurmuştur. Birinci etki sosyal konutların ucuzluğu dolayısıyla gecekondulaşmanın önüne geçilmiştir. Zira yoksul grubuna yönelik olarak yapılan 45-65 m<sup>2</sup> arası konutlar peşinatsız ve konut tesliminden sonra 100 TL'den başlayan taksitlerle 20 yıl vadeli olarak sunulmakta iken; alt gelir grubuna yönelik olarak yapılan 65-87 m<sup>2</sup>'lik konutlar 6.000 TL peşin ve konut teslimiyle başlayan 300 TL taksitlerle 15 yıl vadeli olarak satışa sunulmaktadır (TOKİ, 2011: 7). Bu koşulların kira ödemekten daha kolay olduğu ortadadır. İkincisi etkisi ise gecekonduların dönüşümünü sağlamasıdır. Nitekim sosyal konutların % 15'lik kısmı kentsel dönüşüm, buradaki bağlamıyla gecekonduların tasfiyesi için üretilmiştir. Hali hazırda bu bağlamda 142 proje olup, bu projeler 156.782 konutu kapsamaktadır. (www.toki.gov.tr) Bu iki etki, 2002 öncesi dönemde olmayan, büyük oranda 2002 sonrası döneme ait olan bir başarıdır. TOKİ özellikle 2002'den sonra kentsel dönüşümün itici gücü olmuştur.

Ancak TOKİ'nin yeni yaklaşımı çerçevesinde bir takım sorunları da yok değildir. Buradaki en temel sorun kent ve konutla ilgili en temel yaklaşımın teknik ve ekonomik boyutlar içinde sıkışmış olmasıdır. Sosyal konutlar üretilirken en temel veri teknik ölçülerdir. Teknik ölçüleri veri alan yaklaşım, en ekonomik diğer bir deyişle en ucuz şekilde konut üretmeyi kendine amaç edinir. Nitekim buradaki sosyal konut adlandırması da tamamen konunun ekonomik boyutuyla ilgilidir. Bu açıdan sosyal konut derken konutun ucuz, ucuzluğu ile paralel olarak da küçük olması kastedilmektedir. Bu durum yukarıdaki tasniflerde rahatlıkla görülebilmektedir. İşte bu noktada sorun sosyo-kültürel değerlerin ihmal edilmesinde kendisini göstermektedir.

Zira verili teknik koşullar içinde olabildiğince ucuz konut üretmek adına sosyo-kültürel değerler göz ardı edilmektedir. Nitekim teknik ve ekonomik bağlamda optimum konut üretimi 15 katlı bloklar halinde olması gerekiyorsa, buna uyulmaktadır. Ancak daha önce köy evinde ya da gecekonduda yaşayan bir insanın 15 katlı bloklarda yaşaması sosyo-kültürel açıdan hiç de normal değildir.

TOKİ, ucuz konut üretmenin yanı sıra hep “daha fazla” konut üretmeyi politika benimsemiştir. Diğer bir deyişle konut politikasında başarı ölçütü yine yapılan konutların sayısı olmuştur. Halbuki çeşitli araştırmalar Türkiye’de 1990’lara kadar niceliksel anlamda yeteri kadar konut üretildiğini ve Türkiye’de konutla ilgili en temel problemin niceliksel değil, niteliksel, yani yapılan konutun kalitesine, niteliğine dair olduğunu ortaya koymuştur. (Tekeli, 1996c: 10) Ancak TOKİ’nin en çok övüldüğü şeyin yaptığı konutların sayısının fazla olması ilginç bir gelişmedir.

TOKİ, tasfiye edilen (dönüştürülen) alanın fiziksel özellikleri ve yeniden imar edilebilme potansiyeli doğrultusunda, kentin kimliğine yakışacak özel projeler geliştirdiğini ifade etmektedir. Bunun bir örneği olarak da Küçükçekmece-Ayazma projesini göstermektedir (TOKİ, 2011: 48). Küçükçekmece-Ayazma projesinde dönüştürülen alan daha sonra Ağaoğlu İnşaat’a bırakılmış ve burada lüks konutlardan oluşan kapalı site inşa edilmektedir. Demek ki TOKİ’nin kent kimliği algısı gökdelenlerden oluşan, lüks sınıfların şehirden yalıtılmış bir şekilde yaşadığı kapalı sitelerle uyum göstermektedir. Böyle bir kent kimliği algısının TOKİ’nin modernleşmeci bakış açısıyla uygun olduğunu söylemekle birlikte, kadim dönemden bu yana gelen İstanbul’un kent kimliği ile uygun olduğunu söylemek mümkün değildir.

Diğer taraftan kendi yayınları da dahil olmak üzere modernleşmeci misyonunu açık açık ifade etmektedir. Eski TOKİ başkanı Bayraktar’a göre TOKİ “modern kentleşmenin tüm unsurlarını kapsayan bir anlayışla” hizmet vermekte olup “modern hayatın gerektirdiği donatılarla bezenmiş mekânlar, insanların yaşam hakkıdır. Bu hak, modern dünyanın insanlığa sunacağı en temel olanak olmalıdır.” (TOKİ, 2011: 11). Yine TOKİ’ye göre “modern” yaşam merkezleri inşa etmek TOKİ’nin misyonudur. TOKİ bunu sadece şehir hayatında değil, köy hayatına da sunmuştur, nitekim tarımköy uygulamaları 4.000 “modern” konut köylülere sunulmuştur. Kaynak geliştirme uygulamaları ise –ki burada amaç üst gelir gurubu için lüks mekanlar oluşturmaktır- “en

modern yerleşim alanları”dır. Üstelik TOKİ’nin modernleşmeci misyonu sadece Türkiye’deki kenti, köyü, alt ve üst gelir guruplarını değil, yurt dışına bile uzanmıştır. Pakistan’daki bir yerleşimi “modernize” eden TOKİ, bunu iftiharla sunmaktadır. (TOKİ, 2011)

### **3.1.3.2. Belediyeler**

1980’lerden sonra belediyelerin hem kentsel mekana yön verebilme kapasiteleri hem de hizmet edebilme kapasiteleri artmıştır. Bu açıdan 1980 sonrası yıllar, belediyelerin ve yerelleşmenin dünyada olduğu gibi Türkiye’de de güçlendiği yıllar olmuştur.

Bu dönemin başında belediyelerle ilgili iki önemli gelişme yaşanmıştır. Bunlardan birincisi belediyelerin kentsel mekana daha güçlü bir şekilde hakim olmalarını sağlayan, yeni çıkarılan 3194 sayılı İmar Kanunu’dur. Nitekim bu kanun ile imar planlarının yapılması, hazırlanması, onaylanması belediyelere bırakılmıştır. Bu açıdan imar planları ile ilgili vesayet geçmişe kıyasla büyük oranda kaldırılmıştır. Böylece imar planlarında belirleyici kurum merkezi yönetim olmaktan çıkmış ve yerel yönetimler hakim konuma gelmiştir.

Aynı yıllarda belediyeler ilgili bir diğer gelişme, büyük şehirler için radikal bir önlem alınarak Büyükşehir belediyelerinin kurulması, diğer bir deyişle metropoliten belediyeciliğe geçiştir. Büyükşehir belediyelerinin kurulması ile büyük şehir coğrafyasının tamamı artık bu belediyelerin hizmet sınırları içerisine girmiştir. Böylece eski dönemde büyük şehirlerde koordine olamayan küçük belediyeler nedeniyle yamalı bohçaya benzeyen kent yönetimi bir bütünlük kazanmıştır. Büyükşehir belediyelerin tek özelliği büyük şehrin tamamına hizmet etmesi değildir. Büyükşehir belediyeleri diğer belediyelere kıyasla gerek örgütsel olarak, gerek mali yapısı bakımından, gerek personel yeterliliği olarak ve gerekse yerel yetkiler olarak oldukça güçlü bir yapı sergilemektedir. Güçlü bir belediye modeli olarak Büyükşehir belediyeleri küçük belediyelerin hizmet yetersizliği sorunlarını büyük oranda aşmışlardır.

Ancak Büyükşehir belediyelerinin ortaya çıkması, ölçek ekonomileri bağlamında bazı sorunları ortadan kaldırırken yeni sorunları gündeme getirmiştir. İlçe belediyeleri ile Büyükşehir belediyeleri arasındaki yetki dağılımı meselesi sorunlu konuların başında gelmektedir. Bu sorunu halletmek için 5216 sayılı yasada yetkilerin büyük bir kısmı

Büyükşehir belediyesine devredilmiştir. Ancak bunun da sağlıklı bir çözüm olduğunu kabul etmek mümkün değildir. Zira bu durum sübsidiarite ilkesine aykırıdır. Dolayısıyla çağdaş eğilimlerin aksine bir yönelimdir. İkinci olarak özellikle 5216 sayılı kanunda katılım ilkesine yer verilmişse de bunun mekanizmaları yeteri kadar tanımlanmamıştır. Bu açıdan sübsidiarite ilkenin yanı sıra yerellik, katılım, aktif-müzakareci kent ve süreç yönetimi gibi çağdaş yaklaşımların 5216 sayılı yasada ne ölçüde yer bulabildiği tartışmalı olarak görülmüştür. Sonuçta yetkiler yerelliği sağlama amacıyla merkezden Büyükşehir belediyesine aktarılmışsa da bu yetkilerin ilçe belediyelerine, mahalleye ve bireye inme noktasında cimri davranılmıştır (Tuzcuoğlu, 2007: 60-61). Bu durumun Belediye Kanununun kentsel dönüşümü düzenleyen 73. maddesi için de geçerli olduğu söylenebilir.

Gerek Büyükşehir belediyelerinin güçlü bir belediye modeli olarak ortaya çıkışı, gerekse diğer belediyelerin yerel hizmet kapasitelerinin artması belediyeleri yeni hizmet alanlarına kapı aralanmasına neden olmuştur. Nitekim sosyal devlet anlayışının daha yerel bir versiyonunu ifade eden sosyal belediyeçilik bu dönemde kendisini hissettirmiştir. Sosyal belediyeçiliğin Türkiye’de yerleşmesi 1994 yılındaki mahalli idareler seçimlerinde Refah Partili adayların başta İstanbul ve Ankara Büyükşehir belediyeleri olmak üzere pek çok belediyeyi kazanması ile söz konusu oldu. Bu Büyükşehir belediye yapılanması 1984’ten beri bulunmaktaydı, dolayısıyla Büyükşehir belediye altyapısı hazırды. Ancak 1994’e kadar sosyal belediyeçiliği güçlendirecek bir anlayış hakim olamadı. 1994’ten sonra ise yönetime gelen başkanların hizmet anlayışı bu tabloyu değiştirdi. Böylece mevcut Büyükşehir yapılanmasında yasal bir değişikliğe gerek olmadan, bir anlayış değişikliği ile sosyal belediyeçilik damgasını vurdu. Ankara ve İstanbul Büyükşehir belediyelerinin sosyal ve kültürel içerikli hizmetleri gerek kendi partilerinden gerekse diğer partilerden olan belediyeler tarafından örnek alındı, böylece bu tür uygulamalar yurt sathına yayıldı. (Ersöz, 2011: 144; Doğan, 2011: 58, 62)

Başta Refah Partili belediyeler olmak üzere bu dönemde sosyal belediyeçilik bağlamında sosyal konut uygulamalarına da girişilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi’nin bir kuruluşu olan KİPTAŞ büyük ölçekli toplu konut yatırımları yaparak bu çerçevede öncü bir role sahip olmuştur. KİPTAŞ’ın toplu konut faaliyetleri daha önce hiçbir belediyenin yapmadığı kadar büyük ve önemli yere sahiptir. Özellikle



Başakşehir projesi hem büyüklüğü ile hem de İslami referansları ile dikkat çekmektedir. Zira burası sadece bir toplu konut sitesi olarak değil, aynı zamanda muhafazakar kesim yaşam alanı olarak düşünülmüştür. İstanbul Büyükşehir Belediyesinin konut alanındaki anlayışı da diğer belediyelere örnek olmuştur. Bunlar içinde Kocaeli Büyükşehir Belediyesi'nin Kent-Konut kapsamındaki faaliyetleri önemli bir örnek olarak kaydedilebilir.

2000 sonrası yıllarda belediyeler bağlamında meydana gelen diğer değişiklik yerel yönetim reformunun gerçekleştirilmesidir. Bu reform kapsamında çıkarılan bir dizi yasa ile (5302, 5216, 5393 sayılı yasalar başta olmak üzere) ciddi bir anlayış ve yapı değişikliğine gidilmiştir. Söz konusu reformun dört eksen üzerine oturduğu söylenebilir (Kösecik ve Özgür, 2005: 11-13):

- 1) Merkez-yerel yönetim ilişkilerinde, yerel yönetimlerin merkezin “idari temsilcileri” ya da “taşradaki uzantıları” oldukları anlayış/modelinden merkezle yerel yönetim arasında “ortaklık” ilişkisi olduğu anlayış/modeline geçiş,
- 2) Toplumdaki bütün aktörlerin ortaklık anlayışı içinde karar alma ve uygulama süreçlerine katılımı öngören “ortaklaşa yönetim” ya da “yönetişim” anlayışının hakim olması,
- 3) Belediyelerin kurulması, örgütsel yapısı, belediyelerin yetki alanı, belediyelerin mali yapısı, performans denetimi, norm kadro esaslarının uygulanması, personel giderlerinin sınırlanması gibi belediyelerin çoktandır çözüm bekleyen sorunlarına pratik çözümler getirmesi,
- 4) AB'ye katılım sürecinde yerel yönetimlerin idari kapasitelerinin güçlendirilmesi amacının sağlanması.

Yerel yönetim reformu sayesinde gücü ve etkinliği artan belediyeler, kentsel dönüşüm projelerine yoğun bir ilgi göstermişlerdir. Bu noktada AKP'li belediyelerin daha öncü ve etkin olduğunu söylemek gerekmektedir. Kentsel dönüşümün itici gücü TOKİ olmakla birlikte, yerelde bu dönüşüm belediyelerin inisiyatifi ile gerçekleşmektedir. Belediyeler kentsel dönüşüm projelerinde genellikle TOKİ ile çalışmakta ve toplu konut üretim işini TOKİ'ye devretmektedir. Böylece büyük yatırım gerektiren toplu konut

projelerinin yapılması yükünden kurtulmaktadırlar. Bu noktada TOKİ ile belediyelerin nasıl bir işbölümü yaptıkları önem kazanmaktadır. Burada bir örnek olarak Trabzon Zağnos Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesinin aşamaları sunulmuştur. Bu projeye öncelikli olarak belediye meclisi kentsel dönüşüm kararı almış ve TOKİ'ye başvuru yapmıştır. TOKİ bu talebi incelemiş ve kendi kararını vermiştir. Ayrıca TOKİ kentsel dönüşüm alanının yerinde incelemesini yapmıştır. Daha sonra TOKİ ve belediye ortaklaşa bir biçimde dönüşümü gerçekleştirmek üzere bir protokol hazırlamışlar ve bunu imzalamışlardır. Yine ortaklaşa olarak kentsel dönüşüm alanının değer tespiti için komisyon oluşturulmuş ve taşınmaz değerlerinin belirlenmesi ve taşınmaz sahipleri ile uzlaşma aşamaları geçilmiştir. Taşınmaz bedelleri TOKİ tarafından ödenmiştir. Taşınmaz mülkiyetleri belediyeye devredilmiş ve taşınmazlar belediye tarafından yıkılmıştır. Temizlenen kentsel dönüşüm alanı TOKİ'ye devredilmiştir. TOKİ bu alanda toplu konut üretirken, belediye diğer işleri üstüne almıştır (Kara, 2007: 8).

Bu noktada TOKİ'nin ilgisinin daha çok toplu konut üretiminde olduğunu geri kalan işlerin büyük bir kısmının belediyeler tarafından gerçekleştirildiğini söylemek gerekmektedir. Zira projelerin yürütücü ve uygulayıcısı olarak belediyeler kabul edilmektedir. Kentsel dönüşüm kararı belediye meclisinde alınmaktadır. Aynı şekilde planlama da belediyeler tarafından yapılmaktadır<sup>9</sup>. Hak sahipleri ile anlaşma ve iletişim belediyeye düşen bir görevdir. Kentsel dönüşüm alanı tasfiye edilene kadar yapılan eylemler belediyenin uhdesindedir. Tasfiye alanında TOKİ konutları yaptıktan sonra da orada yeni yaşam alanının kurulması ve düzenlenmesi yine belediyeye ait bir görevdir. Bu çerçevede belediyeler ilgili alanda sosyal hayatın kurulması ve sosyal yaşantının desteklenmesi için faaliyetler yapmaktadır. Kısaca belediyeler dönüşüm sürecinde halkla teması sağlarken, TOKİ daha teknik ve mali bir konu olan toplu konutların üretilmesi ile ilgilenmektedir.

### **3.1.3.3. Meslek Odaları**

Kentleşme ile doğrudan ilgilenen ve bu süreçlerde etkin olarak yer alan meslek odaları Mimarlar Odası ve Şehir Plancıları Odası ile odalar için bir çatı kuruluş olan TMMOB'dir. Meslek odaları kentsel dönüşümde önemli bir rol oynamaktadırlar. Ancak

---

<sup>9</sup> Bu bağlamda TOKİ'nin de planlama yetkisi vardır, özellikle dönüşüm alanıyla ilgili uygulama planları TOKİ tarafından yapılabilmektedir.

bu rol daha ziyade muhalif bir rol olarak benimsenmiştir. Bu noktada daha köklü ve daha muhalif bir kimliğe sahip olan Mimarlar Odası'nı incelemek faydalı olacaktır. Mimarlar Odası uzun yıllardır devletin kentsel politikalarına yaptığı sıkı muhalefet ile bilinmektedir. Özellikle Boğaz Köprüsü yapımı sırasındaki muhalefeti mimarlar odasının muhalif kimliğinin kalıplaşmasına ve bundan sonra hükümet ve kamu otoritelerince hep bu muhalif kimlik kapsamında değerlendirilmesine neden olmuştur (Batuman, 2011: 7). Bu muhalif kimlik belli bir siyasal duruş ile anlamlı olmuştur, zira belli bir meslek grubunu temsil etmek üzere kurumsallaşan oda 1960'lardan itibaren artan ölçüde siyasallaşmıştır (Batuman, 2011: 8)

Mimarlığın siyasal çerçevesi mimarlığın cumhuriyetin başından itibaren sahip olduğu ideolojik kimlik ile yakından ilişkilidir. Mimarlar erken cumhuriyet döneminden itibaren cumhuriyetin modernleşme projesine eklemlenmiş bir şekilde modernmist mimarlık söylemine sahip olmuşlardır. Zira modern yaşamın örgütleyicisi ve öğreticisi olan mimar ile devlet ideolojisi arasında sıkı bir yakınlık kurulmuştur. (Batuman, 2011: 8) CHP ve onun ideolojisi ile kurulan bu yakınlık daha sonra da devam etmiş ve 1973-1980 arasında CHP'li belediyelerin girişimlerine Mimarlar Odası tarafından destek verilmiştir. (Batuman, 2011: 8) 1970'lerde mimarlar daha ziyade kamu çalışanı ya da küçük büro sahipleri olup, oda yönetimi ise sosyalist bir karakter taşımaktadır (Batuman, 2011: 8). Bu durum odanın en önemli faaliyetlerinden olan mesleki denetimin yaygınlaşması ile ilgilidir. Zira mesleki denetim, teknik açıdan bakıldığında mesleki çıkarların korunması için genişletilmesinin bir aracı olsa da oda yönetimi bu denetimi Oda'nın siyasal etkinliğinin genişletilmesinin bir aracı olarak görmektedir. Mesleki denetim gerçekten de odanın kentlerdeki mekan üretim sürecine dahil olmasını dolayısıyla siyasal ve toplumsal etkinliğini güçlendirmiş, ayrıca odanın örgütsel yapısının üç büyük kentin dışına taşmasına vesile olmuştur. Diğer taraftan bu denetim hem mimarların hem de odanın gelirlerinde artışa neden olmuştur. (Batuman, 2011: 9)

1980'lerden sonra Mimarlar Odası bu sefer ANAP döneminin uygulamalarına muhalefeti ile dikkat çekmektedir. Mimarlar Odasının Güvenpark'ın altına otopark yapılması projesine dava yoluyla itirazı ve bu davanın kazanılması, Oda'nın bu dönemde hukuki mücadele yoluyla kentsel politikalara muhalefetini belirginleştirmesine neden olacaktır. (Batuman, 2011: 9-10) Bu dönem aynı zamanda Mimarlar Odası'nın

kendi içinde de önemli dönüşümler geçirdiği bir döneme tekabül etmektedir. Zira küçük kentlerde açılan yeni şubeler, genel merkezden ve büyük kentlerdeki oda yönetimlerinden farklı tavır almaya başlamış, büyük kentlerde oda yönetimi ile belediyeler arasında çatışma yaşanırken küçük kentlerde mesleki çıkarlar gereği üstü örtük bir uzlaşma söz konusu olmuştur (Batuman, 2011, 10). Bu ayrışma daha sonra daha kristalize bir hal alacak ve Mimarlar Odası'sının her zaman sahip olduğu sol duruşun yıpranmasına ve Anadolu'daki şubelerin git gide muhafazakarlaşmasına varacaktır. Anadolu'daki bazı şubeler son zamanlarda yürütülen bazı uygulamalara destek vermişler, bu da genel merkezin tepkisini çekmiştir. (Batuman, 2011: 10-11)

Kentsel dönüşüm projeleri bağlamında mimarlar odası, bu politikanın neoliberal anlayışın bir parçası olduğu şeklindeki yorumuyla muhalif tavrını devam ettirmiştir. Mimarlar Odası bu bağlamda TOKİ'ye ciddi bir muhalefet etmektedir. Hatta TOKİ'nin 2009 yılında açtığı fikir projesi yarışmasını boykot etmiştir. Ancak kentsel dönüşümü mimarlar için bir fırsat olarak gören mimarlar da bulunmaktadır. Bu anlayışa sahip olan mimarlar 2008 yılında Mimarlar Odası'nın İstanbul Şubesi seçimlerine "Mimarlık İçin Mimarlar Grubu" ile sol eğilimli yönetime karşı olarak girmişlerdir (Batuman, 2011: 13). Söz konusu mimarlar grubu mevcut sosyal demokrat yönetimin yarısına yakın oy olarak seçimi kaybetse de varlığını göstermiştir. (Doğan, 2011: 70)

Mimarlar odası kentsel dönüşümü "kent, tarih, çevre ve mimarlık yağması" (Muhcu, 2010: 1) olarak görmektedir. Bu yönüyle kentsel dönüşüm kentler üzerindeki rant baskısını daha kapsamlı ve organize düzeye ulaştırmanın bir aracıdır. Mimarlar odası, kentsel dönüşümü küreselleşmenin ve küresel dönüşümün bir parçası olarak görmektedir. Zaten Oda temelden küreselleşmeye ve küresel dönüşüme de karşıdır. Bu doğrultuda Oda "Küresel Dönüşüme Teslim Olmayan Kamu ve Toplum Yararına Mimarlık"ı (Muhcu, 2010: 2) temel politika olarak savunmaktadır.

#### **3.1.3.4. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı**

29/06/2011 tarihli 644 nolu Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığının ismi Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olarak değiştirilmiş, ayrıca Çevre ve Orman Bakanlığı'nın çevre ile ilgili yetkileri bu bakanlığa devredilmiştir. Burada söz konusu değişikliğin

sadece bir isim değişikliği olmayıp aynı zamanda bir anlayış değişikliği olduğunu söylemek gerekmektedir. Burada amaç kentleşme ve kentsel dönüşümle ilgili olarak bakanlık statüsünde etkin bir kurumun teşkil edilmesidir. Nitekim Bayındırlık ve İskan Bakanlığı bu noktada geçmiş yıllarda daha pasif bir görünüm sergilemiştir.

İlgili KHK'nın ikinci maddesine göre Bakanlığa özellikle kentleşme ve kentsel dönüşüme yönelik önemli görevler verilmiştir. Buna göre yerleşmeye, çevreye ve yapılaşmaya dair imar, çevre, yapı ve yapım mevzuatını hazırlamak, uygulamaları izlemek ve denetlemek bakanlığın bir görevidir. Her tür ve ölçekteki fiziki planlara ve bunların uygulanmasına yönelik temel ilke, strateji ve standartları belirlemek ve bunların uygulanmasını sağlamak bakanlığın bir başka görevi olarak sayılmıştır. Mekânsal strateji planlarını ilgili kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapmak suretiyle hazırlamak ve mahalli idarelerin plan kararlarının bu stratejilere uygunluğunu denetlemek yine bakanlığın görev alanına girmektedir. Konut sektörüne ilişkin strateji geliştirme ve programlama iş ve işlemlerini yürütmek, yapı kooperatifçiliğinin gelişmesini sağlayacak tedbirleri almak ve 5543 sayılı İskân Kanunu uyarınca Bakanlığa verilen görevleri yapmak bakanlığın görev alanı içerisindeki bir diğer konu olup konut politikasının belirlenmesinin bakanlığın uhdesinde olduğu görülmektedir. Dönüşümü özellikle ilgilendiren görevler ğ bendinde sayılmış olup şu şekildedir:

“Gecekondu, kıyı alanları ve tesisleri ile niteliğinin bozulması nedeniyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamalarında idarelerce uyulacak usul ve esasları belirlemek; Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini artırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanlarına dair her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, parselasyon planı ve yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma, ruhsat ve yapım işlerinin gerçekleştirilmesini sağlamak, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyeti kurulmasını temin etmek; 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin her tür ve ölçekte etüt, harita, plan ve parselasyon planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak, ruhsat işlerini gerçekleştirmek, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulmasını sağlamak.”

Deprem riskine karşı dönüşümle ilgili olarak bakanlık (ı) bendinde şu şekilde görevlendirilmiştir: “Depreme karşı dayanıksız yapılar ile imar mevzuatına, plan, proje ve eklerine aykırı yapıların ve bunların bulunduğu alanların dönüşüm projelerini ve uygulamalarını yapmak veya yaptırmak.”

Görüldüğü üzere bakanlık, kentleşme, yerleşme, yapılaşma, konut konularının yanı sıra gecekondular ve deprem riski olan alanlar dahil olmak üzere kentsel dönüşüm noktasında önemli görevler üstlenmiştir.

Kentsel dönüşümle ilgili yoğun görev tanımına uygun olarak bakanlık bünyesinde Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü kurulmuştur. Bu müdürlüğü kentsel dönüşümü ilgilendiren görevleri ilgili KHK'nın 11. maddesinin ç ve d bendlerinde şu şekilde sayılmıştır:

ç) Gecekondular ile vasfının bozulmasından dolayı orman ve mera dışına çıkarılan alanlara ilişkin iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamaları ile afet riski altındaki alanların dönüştürülmesine ilişkin mevzuat ve 775 sayılı Kanun uyarınca ıslah, tasfiye, dönüşüm ve iyileştirme bölgelerinin tespitine, ilanına, program ve öncelik sırasına dair usul ve esasları belirlemek.

d) Dönüşüm, yenileme ve transfer alanlarının belirlenmesi, dönüşüm alanı ilan edilen alanlardaki yapıların tespiti ile arsa ve arazi düzenleme ve değerlendirme iş ve işlemlerinin yapılmasını sağlamak; dönüşüm uygulamalarında hak sahipliği, uzlaşma, gerektiğinde acele kamulaştırma, paylı mülkiyete ayırma, birleştirme, finansman düzenlemelerinde bulunma, dönüşüm alanları içindeki gayrimenkullerin değer tespitlerini yapma ve Bakanlıkça belirlenen esaslar ve proje çerçevesinde hak sahipleri ile anlaşmalar sağlama, gerektiğinde yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verme, kat mülkiyeti tesisi, tescili ve imar hakkı transferi ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek.

Sonuç olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kuruluş mantığı ile hem bakanlığın birim görev ve yetkileri hem de bünyesindeki Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü ile tam bir kentsel dönüşüm bakanlığı niteliğine bürünmüştür.

### **3.1.4. 1980 Sonrası Önemli Kentsel Dönüşüm Projeleri**

#### **3.1.4.1. Sulukule Kentsel Yenileme Projesi**

Neslişah ve Hatice Sultan Mahallerinde (kamuoyunda bilinen ismiyle Sulukule) 5366 sayılı yasa çerçevesinde yapılan yenileme projesi, öncü bir proje olduğu için dikkat çekmektedir. Bu proje kamu-kamu ortaklığı ile hayata geçirilmekte olup, Fakih Belediyesi, TOKİ ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi projeye ilgili olarak 2005 yılında bir protokol imzalamış ve 2006 yılında bu protokol geliştirilerek yenilenmiştir. Proje alanı 12 ada ve 354 parselden oluşan yaklaşık 90000 metrekarelik bir alandır. Bu yenileme alanı için geliştirilen avan proje özel bir planlama bürosu tarafından hazırlanmış olup yenileme kurulu tarafından bazı koşullar konularak 02.11.2007 tarih ve 20 sayılı kararla uygun görülmüştür. Proje kapsamında mevcut binaların tamamen

yıkılması ve TOKİ tarafından yenilerinin yapılması öngörülmüştür. Konutların yanı sıra proje alanında okul, otel ve kültür tesisi yapılması planlanmıştır. Belediye ile TOKİ arasında imzalanan protokol uyarınca proje alanındaki mülk sahipleri yeni yapılacak evlerin inşaat maliyetleri ile evlerinin mevcut değeri arasındaki fark 15 yıla yayılan taksitlerle ödediklerinde yeni yapılan evlere sahip olabilecektir. Bu bölgede kiracı olarak yaşayanlara ise kentin çeperinde (Taşoluk'ta) 15 yıla varan taksitlerle ev sahibi olma hakkı tanınmıştır. (İslam ve Enlil, 2010: 318-319)

Sulukule projesinin, proje metnine göre sekiz temel hedefi vardır, bunlar (İslam ve Enlil, 2010: 321):

- A. (1) Dünya mirasının ve (2) Yaşayan kültürün korunması
  - B. (3) Tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak ve (4) Fiziksel çöküşü durdurmak
  - C. (5) Ekonomik ve iktisadi gelişimi sağlamak
  - D. (6) Kültürel dinamikleri koruyarak kentsel bütünleşmeyi arttırmak ve (7) yaşam kalitesini arttırmak
  - E. (8) Katılımı sağlamak
- olarak tespit edilmiştir.

Projenin layığıyla incelenmesi için özellikle sosyal boyutu yoğun olan hedeflerin ve bu hedeflere ulaşıp ulaşılmadığının değerlendirmesi yapılmalıdır. Yaşayan kültürün korunacağını hedefleyen projede gerçek anlamda ev sahiplerini proje alanına dahil etmiştir, kiracılar ise kent çeperindeki yeni yerleşim yerlerine gönderilerek proje alanından dışlanmışlardır. Bu şekilde yaşayan kültürün tamamı değil, belli bir kısmı korunmuş olmaktadır. Bu mahallelerde oturan kiracıların teorik olarak yeni evlerde de kiralarını ödemek suretiyle kalabileceği düşünülebilir. Bununla birlikte bu kiracıların eski durumda son derece düşük kiralar ödedikleri ve ancak bu kiraları ödeyecek kadar gelire sahip oldukları düşünüldüğünde, yeni durumda oluşacak evlerde kirada oturmaları maddi şartları düşünüldüğünde mümkün gözükmemektedir. (İslam ve Enlil, 2010: 322)

Kiracılar tamamen proje alanından dışlanmışken, ev sahiplerinin de proje alanında kalmaları çok mümkün gözükmemektedir. Zira evlerinin mevcut haline biçilen değer ile

yeni evlerinin değeri arasındaki bedeli taksitler halinde ödemeleri beklenmektedir. Sulukule halkının önündeki diğer seçenek ise evlerini satmalarıdır. Bu durumda zaten ekonomik durumları iyi olmayan ve düzenli bir gelire sahip bulunmaya sulukule halkı hem borç altına girmek istememeleri hem de mülklerinin değerini paraya çevirmek istemeleri nedeniyle evlerini satmaya dönük eğilimler göstermişlerdir. (İslam ve Enlil, 2010: 322-323) Sonuçta sulukule'nin kiracıları zorunlu olarak ev sahipleri ise gönüllü olarak yerinden etmeye maruz kalmışlardır.

Ayrıca proje açıkladığı hedeflerde yaşayan kültürün korunmasını ilke edinmişse de, pratikte sulukule halkının oradan gideceği ve yeni bir toplumsal grubun oraya yerleşeceği düşüncesiyle şekillendirilmiştir. Örneğin projenin en önemli fiziksel unsurlarından birisi yer altı otoparklarıdır. Ancak bir ankette sulukule halkının sadece % 5'inin araba sahibi olduğu tespit edilmiştir. Ekonomik koşulları göz önüne alındığında geri kalan kısmının ise yakın gelecekte araba sahibi olması muhtemel gözükmemektedir. Dolayısıyla projenin en önemli unsurlarından birisi olan yer altı otoparklarının gerçekte araba sahibi olan sulukule'nin müstakbel sakinleri için yapıldığı açıktır. (İslam ve Enlil, 2010: 323-324) Kısaca proje metninde ve teoride yaşayan kültürün korunmasından dem vurulmuşken, gerçekte ve pratikte yaşayan kültürün yaşam alanından tasfiyesi amaçlanmıştır. Bir sulukule sakini bu durumu sulukule halkının 30-40 milyar liraya kültürünü ve geçmişini satması olarak değerlendirmiştir. (akt. Tolga ve Enlil, 2010: 324)

Ekonomik ve İktisadi gelişimi sağlama hedefi doğrultusunda proje alanında yaşayanlara ekonomik bir takım fırsatlar sunulmuştur. Proje kar amacı güdülmeyen kamu kuruluşları tarafından hayata geçirilmiş, proje kapsamında bu kuruluşlar proje alanına önemli yatırımlar yapmışlar, üstelik yeni konutların tamamı, alanda mülk sahibi olanlara verilmiş, belediye ya da TOKİ projeden herhangi bir pay almamıştır. Dahası belediye tüm hak sahiplerine alandan mülk verebilmek için kendine ait bir araziye de proje için bedelsiz olarak bağışlamıştır. Proje kapsamında yapılan evlerin çok uygun taksitlerle alanda mülk sahibi olanlara verilmesi, ayrıca kiracılara da Taşoluk'ta yine çok uygun taksitlerle ev sahibi olma hakkı verilmesi önemli ayrıcalıklardır. Projenin diğer bir getirisi proje sayesinde buradaki mülklerin değerinin daha önce kıyaslanamayacak kadar artmasıdır. Böylece daha önce çok cüzi bir değere sahip evler



üzerinden proje sayesinde çok büyük paralar kazanma imkanı ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda hak sahipleri söz konusu rantı paraya çevirmek için sulukule’de hak sahibi olanlar Sulukule’deki haklarını Taşoluk’ta hak sahibi olanlar ise Taşoluk’taki haklarını satma yoluna gitmişlerdir. Böylece oldukça iyi bir ekonomik kazanç elde etmişlerdir. Projenin bu getiri sayesinde bir çok sulukule sakini proje için olumlu görüş dile getirmiştir. Ancak projenin ekonomik boyutu gerçekte tek seferlik ekonomik kazanımdan ibarettir. Zira kiracı ya da ev sahibi olarak oturdukları evleri kaybetme pahasına yüklü denilebilecek bir para kazanmışlardır. Bunun dışında bir ekonomik gelişme yoktur. Bu kazanım ise gelecekteki sorunlara çözüm olması mümkün değildir. Çünkü kiracılar eskiden çok düşük bedellerle kaldıkları evler yerine şimdi daha yüksek kira bedeli olan evlerde kalmaya başlamıştır. Bu durumda bahsedilen ekonomik gelişmenin sürdürülebilir olduğu söylenemez. Bu açıdan gelecek kaygısı yaşayıp proje hakkında olumsuz duygular taşıyan Sulukule sakinleri mevcuttur. (İslam ve Enlil, 2010: 324-326)

Yaşam kalitesini artırma anlamında da önemli gelişmeler sağlanmıştır. Bir kere hem sulukule’de inşa edilen yeni konutlar, hem de Taşoluk’ta yapılan toplu konutlar fiziksel özellikleri ve kaliteleri bakımından eski sulukule evlerinden oldukça üstündür. Aynı şey yeni inşa edilen konutların çevresel özellikleri ile sulukule semtinin çevre şartları kıyaslandığında da söylenebilir. Ancak söz konusu olan kalite sulukule’de yaşayanlar için pek anlam ifade etmemektedir. Zira pek çoğu sulukule’deki evlerini satmış ya da satma kararı almıştır. Dolayısıyla bu yaşam kalitesi gerçekte oradaki evleri satın alacak zenginlere hitap etmektedir. İkinci olarak Taşoluk’a yerleştirilen kiracılar buradaki toplu konutlara bir türlü adapte olamamışlardır. Sulukule’deki sıcak komşuluk ilişkilerine dayalı az katlı evlerinden, çok katlı toplu konutlara taşınmak çözümden ziyade bir sorun olmuştur. Hatta doğalgaz bulunan yeni evlerine, doğalgaz faturası ödeyemediği için soba kurmak isteyenler bile çıkmıştır. Diğer bir deyişle bu yeni evler sulukuleliler için fazla lüks kaçmıştır. Üstelik Taşoluk konutları şehrin oldukça uzağındadır. Halbuki aynı kişiler Sulukule’de şehrin tam da ortasında yaşamakta ve tüm yaşantılarını, işlerini buna göre ayarlamaktaydılar. Şehir merkezinden kopup şehrin uzağına gönderilmek sulukuleliler için hayat düzenlerinden oldukça ciddi sorunlara neden olmuştur. Kısaca hem şehre uzaklık hem de toplu konut yaşam tarzına alışmamak nedeniyle pek çoğu Taşoluk’tan taşınmak durumunda kalmıştır. Sonuçta mahallelilerin yaşam kalitesi

yükselmezken, bir mahalleli bu durumu projenin yapıdan başladığına bağlamış, halbuki insandan başlaması gerektiğine dikkat çekmiştir. (İslam ve Enlil, 2010: 327-329)

Kültürel dinamikleri koruyarak kentsel bütünleşmeyi arttırmak hedefi de benzer sorunlarla karşılaşmıştır. Bahsedildiği üzere yapılanlar daha çok sulukule'nin fiziksel şartlarının iyileştirilmesine dönük olup kültürel dinamikleri korumamış, tam tersine zedelemiştir. Dahası kentsel bütünleşme hedefinden uzaklaşmış ve pek çok Sulukulelinin şehrin uzağına itilmesi nedeniyle bir tür kentsel dışlama ile son bulmuştur. (İslam ve Enlil, 2010: 329-330)

Yeni kamu yönetimi anlayışını bir sonucu olarak yönetişime ve katılıma önem verilmiştir. Projenin hedeflerinden bir tanesi projenin hak sahiplerinin katılımı ile gerçekleştirilmesini sağlamaktır. Projeyi uygulayan Fatih Belediyesi bu katılım unsurunun sağlandığı konusundan emindir. Ancak burada katılımıla kastedilen daha çok bilgilendirmedir. Zira proje hazırlandıktan sonra yerel halk düzenli toplantılarla bir araya getirilerek bilgilendirme yapılmıştır. Ayrıca belediyeye göre bu toplantılarda yerel halkın istek ve ihtiyaçları da dinlenmiş ve proje bunlara uygun hale getirilmiştir. Ancak bu konuda yerel halk farklı düşünmektedir. Zira onlara göre proje tamamen kendi iradeleri dışında hazırlanmıştır, hatta oturdukları mahallenin yenileme alanı ilan edildiğini bile yazılı ve görsel basından öğrenmişlerdir. Dolayısıyla projeye katılıp katılmama hakkı da dahil olmak üzere proje esasına ilişkin hiçbir konuda halka danışılmamıştır. Katılım toplantılarından amaç daha çok yapılacaklardan halkı haberdar etmektir. Ayrıca bu toplantılarda halk tarafından dile getirilen tali hususlar projede küçük revizyonlar yapılmasına neden olmuştur. Sonuçta halkın bu projenin içeriğine etkisi bu küçük revizyonlardan ibarettir. (İslam ve Enlil, 2010: 330-331)

Sonuçta bu proje şehrin bir bölümünde mekanın fiziksel özelliklerinin gelişmesine ve buradan ciddi bir rant elde edilmesine yaramıştır. Ancak proje sosyolojik olarak dağılma ve dışlanma ile sonuçlanmıştır. Sulukule'den ayrılan halkın yerine üst sınıftan insanların yerleşmesi ise bu projenin soylulaştırmayı hedeflediğini göstermektedir. Bu proje tepeden inme ve farklılıklara saygı göstermeyen bir planlama anlayışına sahip olması sebebiyle (İslam ve Enlil, 2010: 332) sulukuleliler için bir tür zorunlu modernleştirme deneyimi olmuştur.

### 3.1.4.2. Fener-Balat Rehabilitasyon Programı

Fener ve Balat Semtleri Rehabilitasyon Program'ı suriçinde, tarihi dokusunu bugüne kadar büyük oranda korumayı başarmış olan iki mahallesini kapsayan ve bu ölçeği ile kentsel koruma projelerinin uygulaması tamamlanmış ilk ve tek örneği olarak dikkat çekmektedir.” (Özgüner, 2010: 369) Avrupa Birliği tarafından kaynak sağlanan bu proje bir teknik destek ekibince yürütülmüştür. Teknik destek ekibi bir yabancı uluslararası direktör, bir yerel direktör, finans müdürü, katı atık stratejisi geliştirme sorumlusu, restorasyon proje ve inşaat/ihale yönetimi sorumlusu ve restorasyon mimari proje ve inşaat denetim ekibinden oluşmaktadır. Söz konusu teknik destek ekibi proje kapsamındaki bütün çizimleri, keşif ve metraj listelerini, iş tanımlarını ve diğer ihale belgelerini hazırlamıştır. (Özgüner, 2010: 369)

Programın kökeni 1996 yılında İstanbul'da düzenlenen Habibat Konferansı'na kadar gitmektedir. Bu konferansta sosyal ve çevresel haklara saygı gösteren kent politikalarının benimsenmesi ilke edinilmiş ve bunun için İstanbul'da bir örnek proje hazırlanması fikri ortaya çıkmıştır. Fener-Balat böyle bir örnek proje için başlangıç yeri olarak düşünülmüştür. Programın uygulama aşamasına 2000 yılında, AB ile Fatih Belediyesi arasında Hazine Müsteşarlığı'nın garantörlüğünde bir finans anlaşmasının imzalanmasıyla geçilmiştir. Uygulama süreci ise Ocak 2003'te başlayıp Haziran 2008'de tamamlanmıştır. (Özgüner, 2010: 370-371)

AB'nin 7.000.000 euro ile desteklediği programın Avrupa Komisyonu Delegasyonu tarafından belirlenen ana hedefleri şunlardır:

- 200 kadar konut yapısının restorasyonu
- Bir sosyal merkez kurulması ve işletilmesi
- Balat çarşısının geliştirilmesi
- Katı atık yönetimi stratejisinin geliştirilmesi ve uygulanması (Özgüner, 2010: 371-373)

Programın içeriği yukarıdaki hedefler doğrultusunda belirlenmiştir. Program kapsamında bütçe olarak en büyük payı alan hedef yapıların restorasyonuna ilişkin olmaktadır. Restorasyon sayesinde hem fiziksel durumun geliştirilmesi hem de yaşam kalitesinin artırılması hedeflenmiştir. Ayrıca bu hedefin anlamlı olması için burada

yaşayanların yerinde kalması bir hedef olarak benimsenmiştir. (Özgüner, 2010: 369-370)

Program çerçevesinde katı atık yönetim stratejisinin geliştirilmesi için incelemeler yapılmış ve belediyenin mevcut çöp toplama sistemi olduğu görülmüştür. Bu noktada geri dönüştürülebilir çöplerin ayrıştırılması ve toplanması bir sistem oluşturulması hedef olarak belirlenmiştir. Bunun için 2500 hane ve dükkana çöp kovası dağıtılmıştır. Bu kovalara geri dönüştürülebilir çöpler konulacak ve belediye tarafından ayrı olarak toplanacaktır. Bu uygulamaya kısa bir süre sonra gerek belediye gerekse halk tarafından benimsenmeyip, eski usule dönüşmüştür. (Özgüner, 2010: 373-374)

Programın bir diğer ana hedefi mahallenin özellikle gençleri, çocukları ve kadınları için hizmet verecek sosyal merkezlerin kurulmasıydı. Bu şekilde fiziksel iyileştirmenin sosyal açıdan da desteklenmesi öngörülmüştür. Sosyal merkez için üç ayrı yapının kullanılması öngörülmüş, bunların restorasyon projeleri yapılmıştır. bunlardan birisi Dimitri Kantemir eviydi. Ayrıca bu merkezin yanına belediye tarafından bir mahalle parkı yapılacaktı. (Özgüner, 2010: 375) Söz konusu sosyal merkezde çeşitli sivil toplum kuruluşları tarafından bir takım sosyal hizmetler yürütülmüştür. Özellikle kadınlar, gençler ve çocukların hedef alındığı bu hizmetler eğitim, sağlık ve beceri geliştirme gibi alanlarda bir dizi kurs ve semineri kapsamaktaydı. Ayrıca çocuklara yönelik gezi ve tanıtım programları düzenlenmiştir. Bu merkezde ana okulu eğitimi verilmiş, yabancı dil ve bilgisayar kursları yürütülmüştür. (Özgüner, 2010: 376)

Tarihi Balat Çarşısı'nın Rehabilitasyonu programın bir diğer öncelikli hedeflerindedir. Bu çerçevede 33 dükkanda restorasyon yapılmış olup, bunlardan beş tanesi içleri ve dışları dahil kapsamlı bir restorasyona, diğer 28 tanesi ise çatı ve cepheleri onarılmak suretiyle daha küçük ölçekli bir restorasyona tabi olmuştur. (Özgüner, 2010: 378) Tarihi konutların restorasyonu bağlamında ise 57 konutta basit onarım yapılmış, 27 konutta ise kapsamlı restorasyon uygulanmıştır. Söz konusu restorasyon işleri programın hem iş hacmi hem de bütçe bakımından en geniş bölümünü oluşturmuştur. (Özgüner, 2010: 378-379)

Restorasyon programının amaçları olarak, binaların fiziksel durumlarının iyileştirilmesi, mahalle sakinlerinin kesinlikle yerlerinden edilmemeleri, konutların konfor koşullarının

geliştirilmesi ve bunları yaparken binaların özgün yapım teknikleri, malzeme ve öğelerinin azami ölçüde korunması belirlenmiştir. Bazı binalarda kapsamlı restorasyon yapılarak depreme karşı sağlamlaştırma ve her türlü tesisat sistemlerinin iyileştirilmesi sağlanmıştır. (Özgüner, 2010: 380-381)

Ayrıca programın sürdürülebilir olması için mahalle halkının uygulamaya ve karar verme sürecine aktif katılımı önem verilen bir diğer husus olarak gösterilmiştir. (Özgüner, 2010: 371) Ancak katılım noktasında problemler yaşanmıştır. Zira öncelikli olarak yerel yönetimin programı sahiplenmesi noktasında sorunlar çıkmış, belediye daha sonra programa aykırı uygulamalara gitmiştir. Semt sakinlerinin katılımı noktasında da çok başarılı olunmamıştır. Bu konuda yapılan sosyal merkezin bir katılım mecrası olması düşünülmüştür, ancak yerel halk burayı daha ziyade bir hizmet alım noktası olarak görmüştür. Semt halkının aktif katılım gösterememesinin iki temel sebebinden birincisi halkın bu şekilde bir aktif katılım bilinç ve tecrübesinin olmaması ikincisi ise projenin esnek olmayan yapısıdır. Zira programın hedefleri, çerçevesi, bütçesi gibi konular zaten bellidir. Dolayısıyla programın katılım düzeyi, bilgilendirme ile sınırlı kalmıştır. Burada yapılacak işlerin mahalle halkı tarafından anlaşılması ve kabul edilmesi birinci öncelik olarak belirlenmiştir. (Özgüner, 2010: 384-387)

Katılım ilkesinin etkin bir şekilde kullanılması bir tarafa mahalle sakinlerinin ikna edilip projeye dahil edilmesinde bile sorunlar yaşanmıştır. Mahalle halkı projeye soğuk ve şüpheli yaklaşmıştır. Evleri elden geçirilip, onarılıp restore edilecek üstelik bu hizmetler tamamen dış kaynaklı olmak üzere ücretsiz olarak mahalle halkına sunulacağı halde projeye onay vermekte tereddüt etmişlerdir. Bundaki temel saiklerden birisi evlerinin ellerinden alınacağı ve eski sahipleri olan Rumlara ve Yahudilere geri verileceği şeklindeki söylentilerdir. Halbuki aksine projenin amacı orada yaşayanları orada tutmaktır. Bu amaçla belediye aracılığı ile evlerinin restorasyonu yapılan mahalle sakinlerine bir protokol imzalatılmıştır. Söz konusu protokolde restorasyon sonrasında evlerini 5 yıl içinde satmama sözü vermişlerdir. Bu protokolle amaç AB'den alınan kaynakla evleri restore edilen kişilerin, bu restorasyon sonucunda oluşan değer artışını ranta çevirmelerini engellemektir. Kısaca projenin yaklaşımı mahalle halkını oradan uzaklaştırmak değil, tersine orada tutmaya çalışmaktır. Buna rağmen proje mahalle halkı tarafından benimsenmekte zorlanmış ve ilk etapta 80 yapı sahibinden 26'sı izin

vermiştir, geri kalanlar ise ancak ilk uygulamalar başarı ile tamamlanınca ve kimsenin elinden evinin zorla alınmadığı görülünce izinlerini vermişlerdir. (Özgüner, 2010: 388-390)

Bu proje yaşayan kültürün korunması bakımından Sulukule projesine kıyasla oldukça üstündür. Ancak proje dış kaynaklı, uzman ürünü bir anlayışa sahiptir. Bu yüzden katılım sağlanması bakımından Sulukule’de olduğu gibi başarı sağlanamamış, halk bu projeyi benimsemekte güçlük çekmiştir.

### **3.1.4.3. Ayazma Tepeüstü Dönüşüm Projesi**

2004 yılında İstanbul’da başlatılan Ayazma-Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesi son dönemde gerçekleştirilen ve sonuçları gözlemlenebilen en büyük ve en önemli gecekondü dönüşüm projelerinden birisi olarak dikkat çekmektedir. Ziya Gökalp Mahallesi Ayazma mevki ile Mehmet Akif Mahallesi Tepeüstü mevkinden oluşan Ayazma-Tepeüstü gecekondü bölgesi İstanbul’un en kötü yaşam koşullarına sahip gecekondü bölgelerinden olduğu için buraya ilişkin bir dönüşüm öncelikli bir hedef olarak görülmüştür. Plansız olarak yapılaşan bu bölgede hiçbir donatı alanı ve altyapı olanakları bulunmamakta, yoğun bir sosyal dışlanma yaşanmakta ve burada yaşayanlar için her hangi bir sosyal ve fiziksel güvence söz konusu olmamaktadır. (Turgut ve Ceylan, 2010: 341-342)

Ayazma-Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesi ile sorunlu bölgenin iç ve dış dinamikler bağlamında ele alınarak, burada yaşayanlar için yasal, çağdaş ve mümkün olduğunca yüksek standartlı bir yaşam alanının oluşturulması hedeflenmiştir. Proje sayesinde çağdaş planlama ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda bir yapılaşma söz konusu olacak ve mevcut çarpık yapılaşma ortadan kaldırılacaktır. Proje aynı zamanda sosyal bir içeriğe sahip olup bölgede yaşayanların sosyal dışlanmışlık ve yoksunluk sorunlarını çözmeyi hedeflemekte, bunun için toplumsal destek sistemlerinin örgütlenerek sosyal kalkınmasının sağlanmasını hedeflemektedir. Bu hedeflere ulaşılırken projenin sürdürülebilir, tutarlı, ilkel, kalıcı ve akılcı yaklaşımlar çerçevesinde dizayn edilmesi öngörülmüştür. (Turgut ve Ceylan, 2010: 341, 342, 348)

Ayazma-Tepeüstü Kentsel Dönüşüm Projesi şu üç ana etaptan oluşmaktadır:

1) **Hazırlık ve Başlangıç Süreci:** Bu süreç yetkilendirme, atölye tespit/anket çalışmaları, Bilimsel Paylaşım ve ilgili kamuoyunun bilgilendirilmesi alt süreçlerini kapsamaktadır. Bu süreçte % 20 örneklem oranıyla 1. düzey anket çalışması yapılmış ve alana ilişkin genel ve gerçekçi bir tablo çizilmesinin önü açılmıştır. Daha sonra Uluslar arası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu: İstanbul 2004 ve Küçükçekmece Belediyesi Atölye Çalışmaları yapılmıştır. (Turgut ve Ceylan, 2010: 343-344)

2) **Gelişim Süreci:** Bu süreç örgütlenme, halkla ilişkiler, alan çalışmaları, uzlaşma metodları ve sosyal içerme programlarını kapsamaktadır. Bu süreçte Küçükçekmece Belediyesi bünyesinde yeni bir örgütlenme oluşturulmuş, % 100 örneklemli 2. düzey hane halkı anketi çalışması yapılmış, 'Bizim Halka Sosyal Kalkınma Programı' başlatılmış, ayrıca uzlaşma çalışmalarına başlanılmıştır. (Turgut ve Ceylan, 2010: 343-344)

3) **Uygulama Süreci:** Bu süreç diyalog ve uzlaşma, yeni yaşam alanına (Bezirganbahçe) yerleşim, boşaltılan alanın temizliği ve ölçme-değerlendirme / anket çalışmalarını kapsamaktadır. Bu süreçte halk Bezirganbahçe'ye taşınmaya başlamış, terk edilen alanlar yıkılarak temizlenmiştir. Ayrıca Bezirganbahçe'deki sosyal programlar devam etmektedir. Son olarak uygulama sonucunda kentsel dönüşümün muhasebesini yapmak ve bir geri bildirim almak amacıyla % 100 örneklemli 3. düzey hane halkı anketi yapılmıştır. (Turgut ve Ceylan, 2010: 344)

Küçükçekmece Ayazma Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında TOKİ, İBB ve Küçükçekmece belediyesi arasında 13.06.2004 tarihinde üçlü bir protokol imzalanmıştır. İBB burada üst kademe belediyeyi oluşturmaktadır, TOKİ kaynak sağlamakta ve bölge halkının yerleşeceği yeni konutların yapımını üstlenmektedir, Küçükçekmece Belediyesi ise alt kademe belediyesi olup projenin uygulayıcısı konumundadır. 04.07.2005 tarihinde ve 2005/2 sayılı Küçükçekmece Belediye Meclisi kararıyla Ayazma ve Tepetüstü bölgeleri kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmiştir. Kentsel dönüşüm faaliyetlerini yürütmek üzere Küçükçekmece belediyesi bünyesinde bir kentsel dönüşüm birimi kurulmuştur. (Turgut ve Ceylan, 2010: 345-349)

Projenin kaynağını sağlayan ve Bezirgahçe’de halkın yerleştirileceği toplu konutların yapımını üstlenen TOKİ, bunun karşılığında yıkımdan sonra boşalan alanın mülkiyet hakkını almış ve yeni imar planlarına göre yeni konutların inşaatına başlama görevini üstlenmiştir. Küçükçekmece Belediyesi ise projenin yürütücüsü olarak bölgede yaşayanlarla birebir diyalogu sağlamış, arazi tespit çalışmaları, hak sahiplerinin belirlenmesi, sözleşmelerin imzalanması, kura çekimi ve gecekonduların yıkımı faaliyetlerini yürütmüştür. Ayrıca TOKİ ve Küçükçekmece Belediyesi hak sahiplerinin belirlenmesi çalışmalarında işbirliği yapmıştır (Turgut ve Ceylan, 2010: 356)

Proje Küçükçekmece Belediyesi tarafından yürütülse de “Başbakanlık Oluru” ile onaylanıp hayata geçiyor, bu durumda karar alma mekanizması bakımından merkezi yönetimin etkin olduğu söylenebilir. Ayrıca yeni yapılacak konutların fiyat ve taksitlendirilmesinde yetki TOKİ’de bulunmaktadır. Küçükçekmece Belediyesi tarafından bölge halkının ekonomik durumu göz önünde bulunarak peşinatın kaldırılması talep edilmiş, bu talep yine başbakanlık oluru ile kabul edilmiş olup, toplam bedel 180 aya bölünecek şekilde ödeme programı yapılmıştır. (Turgut ve Ceylan, 2010: 357)

Projeye TOKİ, İBB, Küçükçekmece Belediyesi, İstanbul Metropolitan Planlama Merkezi, BİMTAŞ (Boğaziçi İnşaat Müşavirlik) gibi farklı kuruluşların dahil olması bir taraftan koordinasyon, yetki ve sorumluluk dağılımı gibi konularda sorunlar yaratırken, diğer taraftan hukuksal sorunların aşılması, bürokrasinin hızlandırılması ve imar planlarının hazırlanıp onaylanması gibi aşamalarda kolaylaştırıcı bir faktör olmuştur. (Turgut ve Ceylan, 2010: 357) Yetki dağılımı bağlamında en önemli sorun ise planlama yetkileri konusunda gözükmetedir. Zira yıkılan gecekondular için 1/5000 ölçekli Nazım Plan çalışmaları İBB’ye bağlı İMP tarafından, 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ise TOKİ tarafından üretilmiştir. Alana ilişkin kentsel tasarım çalışmaları İMP tarafından başlatılmıştır. Projenin yürütücüsü olan Küçükçekmece Beledyesi ise bu süreçlerin dışında kalmıştır. Gerek Ayazma gerekse Tepeüstü’ne ilişkin TOKİ tarafından hazırlanan planlar İBB tarafından onaylanmış, daha sonra yapılan revizyon planları ise yine TOKİ tarafından onaylanmıştır. Halkın yerleştirileceği Bezirganbahçe toplu konut alanının uygulama imar planları ve kentsel tasarım çalışmaları TOKİ tarafından üretilmiş ve uygulanmıştır. Kısaca projeyi kendi meclisinde karar alarak



başlatan ve yürüten ilçe belediyesi planlama süreçlerinin neredeyse tamamen dışında kalmıştır. (Turgut ve Ceylan, 2010: 359)

Proje hedeflerine halkın katılımı ile ulaşılması projenin önemli yönlerinden birisi olmakla birlikte bu noktada önemli eksiklik ve sorunlar bulunmaktadır. İlk olarak başlangıçta proje halkla birlikte şekillendirilmemiş ve örgütlenmemiştir. Daha sonra sürece halkı katmak için halk görüşmeleri, toplantılar, ev ziyaretleri ve kahve toplantıları gerçekleştirilmiş ve gerek halkla birebir gerekse halkın temsilcileri ile görüşmeler yapılmıştır. Bu görüşmelerde halkı bilgilendirmek, projeyi tanıtmak, belirsizlik ve bu durumun kaynaklanacak huzursuzluğu ortadan kaldırmak öncelikli amaç olarak belirlenmiştir. Halkı bilgilendirerek yanlış anlaşımaların ve spekülasyon hareketlerin önüne geçilmek istenmiştir. (Turgut ve Ceylan, 2010: 349) Ancak halkın katılımı büyük oranda bu noktada kalmıştır. Karar süreçlerinde söz sahibi olamayan halk sadece kendisi için biçilen kadere razı edilmeye çalışılmıştır. Üstelik yukarıda da belirtildiği üzere bu karar süreçlerinin en önemli kısımları kendilerinin çoğunlukla muhatap olduğu Küçükçekmece Belediyesi tarafından değil, TOKİ ve İBB tarafından gerçekleştirilmiştir.

Halkın katılımının sınırlı olduğu projede halkın imzalayacağı muvafakatnameler önem kazanmıştır. Üçlü protokol sonunda % 44'ü özel, % 56'sı hazine arazisi olan bölgede şahsi arazisi olanlar ile hazine arazisini işgal edenlere farklı muvafakatnameler hazırlanmıştır. Bu kişilere kendilerine uygun koşullar doğrultusunda Bezirganbahçe Toplu Konut Alanından konut tahsis edilmiştir. (Turgut ve Ceylan, 2010: 354) Bu noktada şahsi arazisi olanların en iyi haklara sahip oldukları, bunu hazine arazisini işgal edenlerin takkip ettiğini ve en kötü durumda olanların gecekondular bölgesinde kiracı olarak yaşayanların olduğunu belirtmek gerekmektedir. Diğer bir deyişle mülkiyet hakkı projede statü sahibi olmak bakımından yine en önemli değer olarak dikkat çekmektedir.

Projenin sürdürülebilirliğinin sağlanmasının bir şartı olarak halkın sosyo-ekonomik olarak geliştirilmesi görülmüştür. Bu doğrultuda Bizim Halk'a Sosyal Kalkınma Programı hayata geçirilmiştir. Burada amaç kentsel dönüşümü sadece fiziki mekanı değiştirmek ya da bir toplu konut üretim süreci olarak görmek şeklindeki anlayıştan uzaklaşmaktır. Kentsel dönüşümü fiziksel mekan iyileştirmesinin ötesinde tanımlayan

proje, sosyal iyileştirmeyi ve sosyal bütünleşmeyi bu dönüşümün bir parçası olarak görmektedir. Bu programa şehir ve bölge plancıları, sosyologlar, psikologlar gibi uzmanların yanı sıra gönüllü öğrenciler, STÖ'ler gibi grupların da katılımı sağlanmıştır. Bu program ile bölge nüfusuna yeni yaşam alanlarında rehberlik eden sosyo-kültürel faaliyetler, eğitim seviyesinin düşüklüğüne istinaden eğitim faaliyetleri, halk sağlığını koruyucu sağlık faaliyetleri ve nitelikli istihdam yaratmaya dönük istihdam faaliyetleri gerçekleştirilmiştir. Bizim Halk'a Sosyal Kalkınma Programı çok paydaşlı bir faaliyet olarak yürütülmüştür. Meslek odaları, üniversiteler ve STK'larla diyaloga geçilmiş, toplam 42 paydaşla faaliyet yürütülmüştür. (Turgut ve Ceylan, 2010: 355-60)

Proje yukarıda belirtildiği üzere sadece bir toplu konutlaştırma ve toplu konut projesi olmayı aşmak istemektedir. Ancak gelinen noktada yapılan işin büyük kısmı, diğer bir deyişle son kertede gelip dayandığı nokta toplu konutların üretimi olmaktadır. Bu durumu ortadan kaldırmak için yapılan sosyal faaliyetler ise daha arizi bir role sahip olmaktadır. Meselenin özünde toplu konutlar olduğu için gecekondudan çıkıp toplu konutlara alışamama sorunu baş gösterebilmektedir. Gerçekten de Bezirganbahçe toplu konutlarına ilk etapta taşınan 1365 haneden 200 kadarı yeni yaşam alanlarına alışamadıklarından ya da buradaki konutların taksitlerini ödeyemediklerinden konutlardaki haklarını devrederek Bezirganbahçe'den taşınmışlardır. Bu tür olumsuzluklarda TOKİ tarafından yapılan konutların tasarım ve uygulama bakımından insan ölçeğinden uzak olması, gerçekleştirilen kamusal alanın topluma uygun olmaması, yapıların kalite sorunu, çevrenin ve yaşam alanlarının sürdürülebilirlik bakımından problemlili olması gibi faktörler baş rolü oynamaktadır. (Turgut ve Ceylan, 2010: 357-364)

Sonuçta TOKİ, halkı kendisi için kurduğu modern yaşam alanlarında yaşamayı dayatmakta, böylece kentsel dönüşümle zorunlu bir modernleştirme eylemi gerçekleştirilmektedir. Belediyeler ise yaptığı sosyal faaliyetler ile halkı bu modern hayata alıştırmak için çalışmaktadır.

### **3. 2. Kentsel Dönüşümün Sorunları**

Günümüz kentleşmesinin en önemli konularından olan kentsel dönüşümle ilişkin problemler bu başlık altında eleştirel bir şekilde incelenmiştir. Kentsel dönüşümle

yönelik tutarlı eleştirilerin daha iyi bir kent için sorunun teşhisi bağlamında önemli bir yol gösterici olacağı muhakkaktır. Bu bakımdan mesele bütünsel bir yaklaşımla sosyal, kültürel, mimari, planlama, ekonomik, idari ve çevresel boyutları itibariyle ele alınacaktır.

### **3.2.1. Toplumsal ve Kültürel Boyut**

Kentsel dönüşüm uygulamaları sosyal açıdan toplumsal yaşamın dikkate alınmaması ile kendini belli etmektedir. Zira kentsel dönüşüm uygulamaları ile birinci amaç eski konutları yıkıp yerlerine olabildiğince çok konut üretmektedir. Dolayısıyla sorun daha ziyade bir fiziki yapı sorunu olarak ele alınmaktadır. Bu yapının içindeki sosyal yaşam ikinci plana atılmaktadır. Türk toplumu, türk aile yapısı, Türk mahallesi gibi sosyal değerler yeni kurulan yaşam alanlarında belirleyici bir öge değildir. Konut sorununa yönelik bir çözüm olarak sunulan tipik toplu konut tarzı, gerçekte Avrupa işçi sınıfı yaşam tarzını desteklemek üzere geliştirilmiştir. Avrupa işçi sınıfı yaşam şartları ile Türkiye toplumunun mahalli ve aile yaşantısı benzer değildir. Dolayısıyla toplumsal koşulları değil, konutları merkeze alan yaklaşım sonucunda konutlar insanlara göre yapılmamış, insanlar konutlara adapte olmak zorunda kalmışlardır. Yaşanan kentsel dönüşüm uygulamaları göstermektedir ki yeni konutlara alışmak ve adapte olmak konutlara taşınanlar için ciddi bir mesele olarak karşımıza çıkmaktadır. Toplumsal yaşantının merkeze alındığı bir uygulama neticesinde konutlar zaten verili toplumsal yaşamı desteklemek üzere inşa edildiği için böyle bir uyum sorunu da vuku bulmayacaktır.

Toplumsal yaşamın desteklenmemesi, yıkılan konutlarla birlikte bazı sosyal değerlerin de gerilemesine neden olmaktadır. Bu değerlerden en önemlisi Türkiye toplumu için komşuluktur. Gerçekten de Avrupa, ABD gibi toplumlarla kıyaslanmayacak ölçekte yoğun komşuluk ilişkileri Türkiye toplumunun en önemli değerlerinden birisidir. Bu değer Türk kentlerinde özellikle gecekondu toplumu için baskın olduğu yukarıda zikredilmiştir. Bir tür yokluk içinde dayanışma güdüsüyle şekillenmiş gecekondu toplumu komşuluk ilişkileri kentsel dönüşüm uygulamalarında yok olabilmıştır. Zira bu uygulamalar neticesinde mahalleler parçalanmış, yan yana yaşayan komşular uzak yerlere dağılmıştır. Kiracı ile ev sahiplerine farklı statüler verilmesi aynı mahallede yaşayan kişilerin farklı statülerle dağılmasına neden olmuştur. Eski komşularıyla aynı

sitede yaşayanlar birbirinden uzak toplu konut bloklarına düşebildikleri için fizik mekanın getirdiği bir engel ile ilişkilerini azaltmışlardır. Bütün bunların dışında aynı toplu konut bloğunda yaşayanlar bile yeni konut biçimlerinin geleneksel komşuluk ilişkilerini desteklememesi nedeniyle komşularıyla daha az görüşür olmuşlardır.

Kentsel dönüşüm sonrası oluşturulan yeni yaşam alanlarının önemli bir özelliği geleneksel mahalle ölçeğinin korunmamasıdır. Yeni yaşam alanları toplu konut siteleri ya da üst gelir grubu için kapalı lüks siteler şeklinde üretilmektedir. Site şeklindeki bu toplu yaşam alanlarının ölçeği ile mahalle ölçeği birbirinden farklıdır. Osmanlı mahallesi anlatılırken bahsediliği üzere mahalleler genelde 10 ile 50 hanelik yerleşim birimleridir ve bu mahallede yaşayanlar birbirlerini tanır, birbirlerini tamamlar ve yaşayan bir organizma gibi mahalle bir bütün içinde hareket eder. Site ölçeğinde ise binlerce konut bir arada yer almakta, tek bir konut bloğunda 50-60 hatta daha fazla sayıda konut bulunabilmektedir. Bununla birlikte bu sitelerde yaşayanlar birleriyle sıkı komşuluk ilişkileri yaşamak bir tarafa birbirlerini tanımamaktadır. Büyük bir sitede yaşayanların birbirlerini tanıması beklenemeyeceği gibi, birbirini tanımayan insanların bir mahalleli gibi ortak hareket etmesi ve sıkı komşuluk ilişkilerinde bulunması da beklenemez. Kısaca üretilen toplumsal mekanlar mahalle ölçeğinde olmadığı için bir mahallenin toplumsal ilişkilerini desteklemesi de mümkün değildir. Mahalle yaşantısını yok ederek toplumsal yaşamda bir yozlaşma yaratan kapalı sitelerin, bunun yerine bir toplumsal entegrasyon ikamesi sunmadığı için burada yaşayan insanlar birbirinden uzak ve yabancı kalmışlardır. (Mimar ve Mühendis, 2010: 31)

Geleneksel kültürü ve toplumsal yaşamı desteklemeyen bu tarz bir yaşam şekli mecburi olarak bireyler ve aileler üzerinde modernleştirici etkide bulunmaktadır. Aileler artık çevreleriyle daha ziyade ikincil türden toplumsal ilişkilere girmekte, böylece kendilerinden beklendiği üzere kentlileşmekte ve modernleşmektedirler. Yine aileler modern toplu konut yaşantısına uyum sağlayarak modernleşme yaşamaktadırlar. Zira gecekondü yaşantısı hem fiziksel mekanı, hem yoğun komşuluk ilişkileri hem de hemşehriliği ön planda tutan ilişki biçimleriyle hala köylülüğe ve gelinen yere vurgu yapmakta ve bu tarz bir yaşamı desteklemektedir. Toplu konut yaşam tarzı ise bir bakıma köylülük dahil geleneksel olan değerleri ortadan kaldırdığı için aileler

kentlileşmektedir. Buradaki kent ifadesi ise tamamen modern kenti kapsadığı için bu kentlileşme modernleşme olarak da tezahür etmektedir.

Kentsel dönüşümün bir diğer sosyal etkisi gelire dayalı sosyal ayrışmaya neden olmasıdır. Gelire dayalı sosyal ayrışma modern kentin en önemli özelliklerinden birisidir. Yukarıda özellikle Chicago Okulu çerçevesinde anlatılan modern kent kuramları modern kenti farklı gelire sahip olanların farklı alanlarda yaşamasına dayalı olarak modelleyerek söz konusu özelliği modern kentin temel vasfı olarak kabul etmişlerdir. Çünkü modern kent farklı alanlara uygun farklı sosyal sınıf kategorilerini (burjuva, işçi sınıfı, orta sınıf vs) barındırır ve her bir kategori kendisine ayrılmış olan alanda yaşar. Halbuki böyle bir yaşam tarzı Osmanlı kentinde anlatıldığı üzere klasik türk şehirciliğine aykırıdır. Bununla birlikte kentsel dönüşümle üretilen yaşam alanları tam da bu ayrışmayı desteklemek üzere kurulmuştur. Zira TOKİ tarafından özel firmalara yaptırılan lüks kapalı siteler üst gelir grubuna hitap ederken, TOKİ tarafından yapılan toplu konutlar özelliklerine göre orta ya da alt gelir gruplarına hitap etmektedir. Böylece her bir gelir grubu kendisine uygun toplu konutta yaşayarak gelire dayalı sosyal ayrışmanın bir parçası olmaktadır.

Gelire dayalı sosyal ayrışmanın Türk toplumunun en önemli özelliklerinden olan sosyal dayanışmayı zedelediği muhakkaktır. Zira böyle bir yapılanma içinde zengin ve fakir birbirinden uzaklaşacak, zengin fakiri görmeyecektir. Böyle bir durumda insan ilişkilerine uzunca bir süre şekil vermiş olan “Komşusu aç iken tok yatan bizden değildir.” hadisi de anlamını yitirecektir. Çünkü zenginin hiç fakir komşusu olmayacaktır. Zengin kendi sorunsuz çevresi içerisinde kendi zenginliğini yaşarken, fakir de kendi yoksul çevresi içerisinde kendi yoksulluğu ile baş başa kalacaktır.

Kentsel dönüşümün neden olduğu bir diğer sosyal sonuç soylulaşmadır. Zira kentsel dönüşüm ile yaşanan değer artışına paralel olarak kimi zorunlu kimi ise gönüllü soylulaşmaya maruz kalmaktadır. Diğer bir deyişle kentsel dönüşüm sosyal boyutuyla yerinden edilmeyi beraberinde getirmektedir. Alt gelir grubundan olanlar yerinden edilirken bunların yerine daha üst gelir grubundan olanlar yerleşmektedir. Böyle bir durumun toplumsal sürdürülebilirliğe aykırı olduğu bir gerçektir. Zira aslolan bir toplumsal grubun bütün parçalarıyla yapısının korunmasıdır. Bir toplumsal grubun tamamının ya da bir kısmının yerinden edilmesi toplumun bütünlüğünün korunması için

istenmeyen bir durum olarak dikkati çekmektedir. Ancak toplum merkeze alınmadığında bu tür problemlerli sonuçlar ortaya çıkabilmekte ve soylulaşma görülebilmektedir.

Türk toplumsal yaşantısını desteklemeyen kentsel dönüşüm uygulamaları aynı zamanda Türk-İslam kültürüne aykırı olmaktadır. Modernleşmenin amaç olarak benimsendiği bu uygulamalarda böyle bir sonuç şaşırtıcı değildir. Kentsel dönüşüm ve onu tamamlayan son dönem kentleşmesinin diğer gelişmeleri yer yer post-modern eğilimler taşıyarak post-modern kültüre de yer vermektedir. Post-modern kentin anlatıldığı yukarıdaki bölümde gösterildiği üzere kapalı site tarzı yaşam mekanları post-modern kültürün beraberinde getirdi mekanlardır ve son yıllarda bunların sayısı ülkemizde hızla artmıştır. Ayrıca post-modern tüketim çılgınlığını körükleyen alışveriş merkezleri ve alışverişin bir yaşam tarzı haline gelerek isimlerinin bile “Alışveriş ve yaşam merkezi” halini alması artık ülkemizde inkar edilemez bir realite haline almıştır. Bu durum post-modern tüketim kültürünün kentte hakim durumu geldiğinin bir göstergesidir. Alışveriş merkezleri hergeçen gün çoğalırken, geleneksel esnaf güç kaybetmektedir. Bu da toplumda ciddi bir sosyal ve ekonomik kırılma anlamına gelmektedir. Nitekim AVM’ler sosyal ilişkileri ve sosyal dengeyi bozucu bir karakteri haizdir. AVM’lerle birlikte geleneksel alışveriş kültürü kaybolup post-modern tüketim çılgınlığı ikame olmakla birlikte, mahalle olgusu da çözüme yaşamaktadır. (Demirel, 2010: 18-20)

Kentsel dönüşüm kentin tarihi merkezi için de önemli tehditler barındırmaktadır. Zira kentsel dönüşüm uygulamaları ile kentlerin tarihi merkezleri özgün yapısından uzaklaşmakta ve turistik bir nesne haline gelmektedir. Bu alanlar turistler için yeniden dizayn edilmekte ve her şeyiyle bir turizm alanı olarak düşünülmektedir. Bu durum turizmin sağladığı ekonomik girdiler açısından faydalı olsa da bir kentin yaşayan en önemli mekanı olan tarihi alanlarının kentten ve kentliden koparılıp tamamen turistin hizmetine sunulması eleştiriyi hak etmektedir. Zira böyle bir durumda o tarihi mekanlar asıl anlamlarını kaybetmekte, turistler için bir müze değeri taşımaktadır. Kentin tarihi alanlarının yaşanılan mekânlar olmaktan çıkarılıp müzelik mekanlar haline gelmesi Cumhuriyet’in başından bu yana sürdürülen bir çabanın devam olarak kendini göstermektedir. Buradaki fark Cumhuriyet rejimi daha ziyade modern ulus-devlet yaratma fikrinin bir sonucu olarak bu dönüşümü gerçekleştirirken, son dönemde meydana gelen dönüşüm küreselleşmenin bir sonucu olarak neo-liberal ekonomik

koşullarda kâr güdüsünün bir sonucu olarak gerçekleşmektedir. Sonuçta kentin tarihi alanları ve bu alanların sembolize ettiği tarihi kimlik turizm gelirinin sağladığı kâr güdüsünün gerisinde kalmaktadır.

Kentsel dönüşümü meşrulaştırmak için yapılan önemli bir husus yukarıdaki bağlamla paralel olarak kentin tarihi alanlarının restorasyonudur. Bir takım restorasyon uygulamaları ile kentin tarihi alanlarının korunduğu imajı verilmekte, böylece kentsel dönüşüm meşrulaştırılmaktadır. Ancak özellikle Menderes dönemi anlatılırken bahsedildiği üzere böyle bir restorasyon yaklaşımı her zaman vaad edilen sonuç vermemektedir. Zira Menderes döneminde de yapılan imar faaliyetleri kentin tarihi alanlarının korunması ve ortaya çıkarılması bahanesiyle meşrulaştırılmış, ancak gerçekte kentin hafızasını oluşturan pek çok yapı yıkılmıştır. Son yıllarda yapılan restorasyon faaliyetleri için de böyle bir risk mevcuttur. Restorasyon bahanesiyle bir takım binaların özgün kimliğinden uzaklaşması kentin tarihi kimliğini deforme edecektir.

Kentsel dönüşüm yukarıda belirtilen özellikleri itibariyle muhafazakar kesimlerden de eleştiriler toplamaya başlamıştır. Nitekim bazı yazarlara göre kentsel dönüşüm ile inanç ve kültür kodlarımızdan giderek uzaklaşmaktadır. Bir toplumsal mühendislik projesi olan kentsel dönüşüm modernitenin toplumu dönüştürme enstrümanı olarak kullanılmaktadır. Kentsel dönüşümün fiziksel boyutta yaptığı yıkım, komşuluk ilişkileri, kentsel hafıza ve hatıralarda da benzer etkiyi doğurmaktadır. İlginç olan, yeni yaratılan ya da dayatılan bu modern hayat tarzının yine bir takım muhafazakar çevrelerce inşa edilmesidir. (İşçi, 2010: 25)

### **3.2.2. Mimari ve Planlama Boyutu**

Kentsel dönüşüm sonucunda üretilen konutlar mimari açıdan da oldukça sorunludur. Bunun en temel nedeni ise bir kimlik sorunu olarak ele alınmayıp, belli bir takım ekonomik kaygılara ve bu kaygılarla paralel olan bir takım teknik kaygılara (konut sorunu, trafik akışı vs) indirgenmesidir<sup>10</sup> (Arslan, 2010: 53). Meselenin özellikle bir

---

<sup>10</sup> Bu indirgemeyi kabul eder bir şekilde, eski TOKİ başkanı, şimdi ise Çevre ve Şehircilik Bakanı olan Erdoğan Bayraktar, 2002'den 2010'a inşaat sektörünün büyüklüğünü 15 milyar TL'den 40 milyar TL'ye taşıdıklarını, bina yapım izinlerinin iki katına çıktığını, TOKİ'nin 4 milyar TL harcadığı kentsel dönüşüm ile 241 projede toplam 188 bin 681 konut ürettiklerini gururla ifade etmektedir. (Bayraktar, 2010: 60)

konut açığı sorununa indirgenmesi mimari kimliğin arka plana itilmesinde başrolü oynamaktadır. Olabildiğince çok konut üretilebilmek için en basit mimari formda konutlar üretilmektedir. Estetik kaygıların olmadığı binalarda nicelik diğer bir deyişle sayısal çokluk ön plana alınmıştır. Sonuçta kuru ve estetik özelliği olmayan pek çok konut bloğunun bir araya gelmesi ile aynı şekilde mimari olarak her hangi bir güzellik vaad etmeyen toplu konut siteleri ortaya çıkmıştır. Mimari açıdan büyük eleştiriler alan bu yapılar estetsiz, kocaman ve ürkütücü yapılar olarak addedilmiştir. Bu yapılar aynı zamanda geleneksel mimariyle de tezat teşkil etmektedir (Cansever, 2007: 303).

Yapılar bir yönüyle donuk, soğuk, kimliksiz bir görüntü arz ederken başka bir açıdan özellikle doğu bloğu ülkelerindeki toplu konutları andırmaktadır. Zira doğu bloğu ülkelerinde de işçilerin barınma sorununu halletmek için bu tarz büyük toplu konut siteleri üretilmiştir. Ancak doğu bloğu ülkeleri ile Türk toplumunun toplumsal karakterinin ve kimliğinin farklı olduğunun altı çizilmelidir. İkinci olarak söz konusu konutlar doğu bloğu ülkelerinde de sorunlara neden olmuştur, daire boylarının küçük olması nedeniyle çok çocuklu aile yaşantısı desteklenmemiştir, bu da doğu bloğu ülkelerinde çocuk sahipliğinin azalmasının ve aile boylarının küçülmesinin nedenlerinden birisidir. Bu tarz toplu konut sitelerinin her durumda çözüm olmayacağını, ancak belli coğrafya ve kültürlerde geçerli olabileceğinin bir diğer kanıtı ise ABD’de böyle yapıların yaygın olmamasıdır. ABD’deki toplumsal yaşama daha ziyade bahçeli müstakil evler uygundur. Bu tarz evlerde yaşam aynı zamanda bir kimliğin ve idealin (American dream – Amerikan rüyası) yansımasıdır. Kısaca her kültür kendine özgü bir mimari formda kendisini belli eder. Mimari formun kültürü yansıtmadığı durumda sorun var demektir. Dahası bu mimari kimlik, başka mimari kimliklerden alıntı ise sorun var olmanın ötesinde büyüktür.

Türkiye’de fiziksel dönüşüm denilince büyük oranda apartmanlaşma anlaşılmıştır. Gecekondu yerine apartmanların, diğer bir deyişle çok katlı betonarme yapıların yapılması bir ilerleme, çağdaşlık ve medeniyet olarak sunulmuştur (Arslan, 2010: 53). Ancak apartmanlar modernleşmeyle de alakası olmadığı görüşüyle eleştirilmektedir (Cansever, 2007: 278). Bu eleştiriye rağmen geçmiş dönemin modernleşmeci iktidarlarının yanı sıra günümüzün muhafazakar iktidarı da apartmanları hem bir



medeniyet hem bir çağdaşlık hem de bir çözüm olarak sunmaktadır. Bu noktada fark daha sağlam ve daha büyük apartmanlar olan toplu konut bloklarının yapılmasındadır.

Mimari kimliğin arka plana atıldığı, kendisini belli ettiği noktalarda ise taklidin ön plana çıktığı bu konutlarda en çok sağlamlığa ve ucuzluğa vurgu yapılmıştır. Ucuzluk, olabildiğince çok konut üretebilmenin ve bunları en fazla kişiye satabilmenin bir koşuludur. Sağlamlık ise minimum bir standart olarak sıhhi konut üretmenin gereğidir. Ucuz ve sağlam konutlar hedefi ile asgari standartlara uygun en çok sayıda konut üretilebilecektir. Ucuz ve sağlam olmanın normal şartlar altında eleştirilebilecek tarafı olmasa da, toplumsal gerçekliği, kültürü ve kimliği göz ardı eden bir mimarinin sadece ucuz ve sağlam olduğu gerekçesiyle savunulması doğru değildir.

Sağlamlık ayrıca yeni yapılan konutların meşruluğu açısından önemlidir, çünkü eski binaların en önemli handikabı sağlam olmamalarıdır. Böylece sağlam olmayan binaların yerine sağlam olan yeni binaların ikame edilmesi şeklide bir söylemle bugünkü yık-yap eylemi meşrulaştırılmak istenmektedir. Diğer bir deyişle deprem tehdidi, dönüşümün en önemli meşrulaştırma söylemlerinden birisi haline gelmektedir. Ancak bugüne kadar gelişen kentsel yapılaşmanın farklı bir zihniyetin ürünü olmadığını, bu zihniyetin kısa bir süre önce gecekonduları ya da eski konakları, modernlik, yenilik, sıhhiyet, sağlamlık gibi söylemlerle yıkıp bunları apartmanlaştırdığı bir gerçektir. Çoğu, planlama ilkelerine uymadan yapılan, mimarlık ve mühendislik açıdan bir özelliği bulunmayan bu yapıların aynı müteahhitler ya da aynı zihniyet tarafından yapıldığı ve bu yapılar sayesinde ciddi bir zenginlik edinildiği bir vaka iken, şimdi aynı apartmanların günah keçisi gibi gösterilip yıkılmak istenmesi bir tezat teşkil etmektedir.

Maliyet düşüklüğü ise özellikle çok katlı yapıları meşrulaştırmak için kullanılan bir argüman olarak sunulmaktadır. Halbuki yapım tekniği daha zor olan çok katlı yapılar, daha ucuza değil, daha pahalıya mal edilmektedir. Gerçekten de Batıkent üzerinde yapılan bir araştırmada az katlı yapıların daha ucuza mal edilebileceği görülmüştür. Daha ilginç Batılı ülkeler İkinci Dünya Savaşı sonrasında sosyal konut olarak ürettikleri çok katlı konutları 1980'lerden itibaren yıkmaya, yerlerini az katlı yapılarla ikame etmeye çalışmaktadır (Cansever, 2007: 279). Diğer bir deyişle çok katlı toplu konutlar zorunlu olarak ucuz olmadığı gibi, günümüzün modern toplumları tarafından bile terk edilen uygulamalar olarak yerlerini almışlardır.

Şu bir gerçektir ki, gerek son örnekleri kalan gecekondular, gerekse sağlam olmayan apartmanlar belli bir zaman dilimi içerisinde yıkılarak yenilecektir. Bu noktada önemli olan bunların nasıl yapılarla ikame edileceğidir. Şu anki toplu konut örnekleri yapıların insani ölçekte olmaması, aile yaşantısını desteklememesi, komşuluk ilişkilerine ket vurması gibi önemli problemleri barındırmaktadır. Ayrıca söz konusu yapılar donuk, soğuk, kimliksiz bir özellik göstermektedirler.

Kentsel dönüşüm, Türkiye’de her zaman sorunlu olmuş olan planlamayı ve düzenli kent yapılaşmasını bir bakıma daha ciddi bir çerçeveye kazandırmaktadır. Bu bakımdan daha etkin bir planlamaya konu olan kentsel dönüşüm projeleri hem 1970’li yılların gecekonduya göz yuman populist politikalarından, hem de 1980’li yılların yine populist eğilimler taşıyan ıslah imar planları yaklaşımlarından üstündür. Kentsel dönüşüm projeleri ile bu populist yaklaşım belli ölçüde terk edilmiştir. Ancak bu terk edişin sebebinin büyük sermayenin kayırılması olması başka sosyo-ekonomik sorunları beraberinde getirmektedir. Diğer bir deyişle 1930’lu yılların ulus-devletçi sıkı planlama anlayışı, bu sefer küresel sermaye için 2000’li yıllarda yeniden gündeme getirilmiştir. (Gümüş, 2010: 39)

Planlamayı bir bakıma daha ciddi bir şekilde uygulamaya çalışan kentsel dönüşüm projelerinin planlama açısından önemli sıkıntılar içermediği söylenemez. Bu bakımdan en önemli sorun kent ölçeğinde planlamanın anlamını yitirip proje ölçeğinde planlamanın önem kazanmasıdır. Bu bağlamda kent ölçeğinde de planlar hazırlanmaktadır, ancak bu planlar planlamanın asıl meselesi olmaktan çıkmıştır. Örneğin kent ölçeğinde hazırlanan son İstanbul Çevre Düzeni Planı onaylandıktan kısa bir zaman sonra bu plana aykırı kararlar alınabilmiştir. Kent ölçeğinde planlama önemini yitirirken proje ölçeğinde planlama yükselişe geçmiştir. Buradaki temel sorun ise bütüncül planlamanın terk edilip parçacı bir planlama anlayışına geçilmesidir. Zira parçacı planlama anlayışı sadece lokal bir bölgenin sorunlarına çözüm olabilmektedir. Bir bölgede çözüm olarak sunulan şeyin kent ölçeği düşünüldüğünde kent için sorun teşkil etmesi ya da kente ciddi bir yük ve maliyet getirmesi söz konusu olabilmektedir. Parçacı planlamanın hakim olması kentin pek çok yamadan oluşan ve her sorunun yine bir yama ile kapatıldığı elbiseye dönmesine neden olacaktır.

Planlama ile ilgili ikinci bir sorun yeşil alan, park, otopark, okul, kültürel alan gibi kamusal alan ve mekanların yetersiz olmasıdır. Bu sorun esas itibariyle ıslah imar planlarıyla yapılan dönüşümün bir sonucudur. Zira bu tür dönüşümde gecekonduların sağlıklı apartmanlarla ikame edilmesine odaklanılmış, ancak yapı yoğunluğunun artmasıyla paralel olarak artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak kamusal alan ve mekanlara aynı özen gösterilmemiştir. 2000 sonrası kentsel dönüşüm uygulamalarında bu türden sorunlar daha az görülse de belli ölçüde hala mevcudiyetini korumaktır. Özellikle gecekondulu mahallesinde yaşarken evinin önünde ya da bahçesinde bir araya gelen komşuların yeni yaşam alanlarında bu türden ortak sosyal alanlar bulamaması ya da mevcudun yetersiz olması toplumsal ilişkilerin zayıflaması sorununu gündeme getirmektedir.

### **3.2.3 Ekonomik Boyut**

Kentsel dönüşüm uygulamaları ekonomik bağlamda rantın temel belirleyici olmasıyla sorunlu bir görünüme sahiptir. Bu durum kamu yararından ziyade özel çıkarların ön plana çıkmasıyla paralellik arz etmektedir. Zira devlet, kentsel dönüşüm politikasıyla kent toprağının değerlendirilmesini, diğer bir deyişle kent toprağındaki rant artışını özellikle teşvik etmektedir. Rantın artması inşaat alanında faaliyet gösteren bir takım piyasa oyuncularının (arsa spekülâtörü, müteahhit, emlakçı, gayrimenkul yatırımcısı vs) daha yüksek kârlar elde etmelerine neden olmaktadır. Yüksek kâr ise bu alana daha çok yatırımın gelmesine neden olmakta ve böylece bir döngü halinde emlak piyasası gelişmektedir. Genel anlamda ekonominin önemli bir bölümünü teşkil eden emlak piyasasının gelişmesi ekonomik kalkınma açısından önemli ve olumlu bir durum olarak görülebilir. Ancak bu, kamu yararının göz ardı edilmediği durumlarda geçerlidir. Son dönemde devlet, her açıdan özel çıkarları desteklerken kamu yararının gerçekleşmesi sadece söylemlerde kalabilmektedir. Kentsel dönüşüm son zamanlarda kamusal ve sosyal faydanın bir kenara bırakılıp, sermaye için yeni rant sahaları oluşturmanın ve bu amaca hizmet etmek için kentin yeniden paylaşılmasının bir aracı haline gelmiştir. (Su, 2010: 36)

Kentsel dönüşümün en önemli ekonomik handikaplarından birisi rant yaratarak ekonomik kalkınma sağlanacağına ilişkin bir inancın varlığıdır. Gerçekten de emlak piyasasının yükselişine ve rantın artmasına fazlaca umut bağlanılmış durumdadır. Bu

piyasanın sıkıntıya girmemesi için her türlü tedbir alınmakta, bu alana girecek yatırımcıya her türlü kolaylık sağlanmaktadır. Emlak piyasasında faaliyet gösteren yatırımcının önünü her anlamda açmaya odaklanmış politikanın iki temel sıkıntısı olmaktadır. Birinci böyle bir eylem bir çok durumda hukuka uygun olmamakta ve yapılan eylem ve işlemler meslek odaları tarafından sıklıkla dava edilip iptal edilebilmektedir. Nitekim pek çok kentsel dönüşüm projesi bu tür davalar neticesinde iptal edilmiş ya da davalar sebebiyle kesintiye uğramıştır.

İkinci olarak sadece ranta dayalı bir ekonomik kalkınma, ekonominin genelini etkilemediği sürece sınırlı bir gelir artışına neden olmakta, yoksullar için ise sürdürülebilir bir model önermemektedir. Gerçekten de kentsel dönüşüm uygulamaları ile bir takım insanların arsa ve konutlarının değeri yükselip müteahhitler için önemli bir kâr kapısı oluşsa da gerek kentsel dönüşüm alanının da gerekse kentin genelinde yaşayanların işsizlik, yoksulluk, gelir yetersizliği gibi sorunları hala çözüm bekler vaziyettedir. Projelerde yoksullara yeni konutlar tahsis edilse de bu kişiler yeni evlerinin maliyetlerini karşılayamadığı için bu evleri terk etmektedir. Diğer bir deyişle kentsel dönüşüm yoksullar için büyük oranda sürdürülebilir olmayan gelişme sunmaktadır (Gümüş, 2010: 40). Bu sorunlar sadece ranta dayalı bir ekonomik kalkınma modeliyle çözülebilecek sorunlar olmadığı için kentsel dönüşümün çözüm alanının dışında kalmaktadır. Kısaca dar bir alanda ekonomik getiri sağlayan ranta dayalı ekonomik kalkınma modeli sadece belli kesimlerin gelirini arttırarak ekonomik eşitsizliği körüklemektedir.

Kentsel dönüşümün ekonomik modeli neo-liberal küreselleşmeye uygun bir şekilde işlemektedir. Bu da özel sektör yönelimli sürecin küresel bir içeriğe sahip olması demektir. Devlet sadece yurt içindeki değil, yurt dışı sermayeyi de emlak piyasasına yatırım yapmak üzere davet etmektedir. Emlak piyasasının büsbütün yabancı sermayenin girişine hazır olabilmesi için devlet yabancılara emlak satışıyla ilgili sınırlamaları kaldıran bir yasal düzenleme yapmıştır. Bu tür önlemler sayesinde devlet yabancı sermayeyi Türkiye'ye getirmek için emlak piyasasını cazip bir yatırım alanı olarak sunmaktadır.

Yabancı sermayenin Türkiye'de yatırım yapması ilk elde olumsuz bir durum olarak görülme de arka planda pek çok sıkıntıyı beraberinde getirecektir. Birinci olarak

sürecin kontrolsüz bir hal alabilme ihtimali vardır. Bu durumda küreselleşmenin olumsuz etkilerine maruz kalabilmek gayet mümkündür. Üçüncü olarak yabancı sermayeyi çekmek adına yapılan pek çok eylem hukuka uygun olmama problemi ile karşılaşabilmektedir. Son olarak bu sermayenin gelişi bir taraftan yeni ultra lüks eşitsiz yaşam alanlarının kurulmasına neden olurken, diğer taraftan emlak fiyatlarını yükselttiği için sıradan tüketici konut almaya zorlanacaktır. Kısaca yabancı sermayenin gelişi, yabancı sermaye ve Türkiye'deki ortakları için önemli faydalar sağlarken toplumun geneli için olumsuz sonuçlar doğurabilecektir.

Kentsel dönüşümün ekonomi bağlamında bir diğer sorunlu tarafı insani değerlerin değil, kapitalist ekonomik değerlerin merkeze alınmasıdır. Bu nedenle minimum insani ihtiyaçlar değil, minimum maliyet, maksimum kâr hesapları belirleyici olmaktadır. Aileler ihtiyaçları doğrultusunda evlere yerleştirilmekte, ödeme güçlerine göre kendilerine ev tahsis edilmektedir. Bu durumda ödeme gücünü çeken oldukça kalabalık bir aile çok küçük bir eve düşebilmektedir. Kentsel dönüşümde alınan paylar ve haklar da benzer bir anlayışla dağıtılmaktadır. Özellikle mülk sahibi olmayanlar bu dağıtımda ciddi mağduriyetler yaşamaktadır. Bir şekilde mülk sahibi olanlar ise oldukça avantajlı bir pay alabilmektedirler. Sonuçta insani değerler açısından bakıldığında kimi aileler hak ettiğinin çok altında bir paya kalırken, kimi aileler ise hak ettiğinin üstünde bir pay alabilmektedir.

Kentsel dönüşümün ekonomik açıdan önemli bir sıkıntısı gerçekte ciddi bir ekonomik modele dayanmamasıdır. Dönüşüm uygulamalarının ekonomik temeli genelde rant değeri yüksek, ancak belli sorunlar nedeniyle rant potansiyeline ulaşamamış düşük yapı yoğunluğuna sahip yerlerde mevcut yapıların yıkılıp daha yüksek emsal değerleriyle daha yoğun bir yapılaşma sayesinde ortaya çıkan ranttır. Böyle bir modelin temel sıkıntısı zaten yoğun yapılaşma olan yerlerin dönüşümüne imkan sağlamamasıdır. Gerçekten de bugüne kadar dönüşüm alanların büyük kısmı az katlı gecekondular ve binalardan oluşan yerlerden oluşmaktadır. Halbuki kentlerdeki sağlıklı yapı stoğunun büyük kısmı oldukça yoğun bir yapılaşma düzenine sahiptir. Çünkü bir önceki dönüşüm aşamasında gecekondular yıkılıp yerlerine yüksek katlı apartmanlar yapılmıştır. Emsal değerleri zaten yüksek olan buraların dönüşmesi bu model çerçevesinde oldukça zordur.

Emsal değerinin önemli oranda artabildiği durumlarda ekonomik açıdan kentsel dönüşüm sorunsuz bir şekilde gerçekleşebilmektedir. Örneğin ıslah imar planlarıyla yapılan dönüşümde tek katlı gecekondular yerine çok katlı apartmanlar yapıldığı için gecekondular sahipleri her hangi bir maliyete katlanmadan bir hatta birden fazla daire sahibi olabilmişlerdir. Sulukule Kentsel Yenileme projesi gibi örneklerde ise emsal artışı sınırlı kaldığı için mülk sahipleri yapılan inşaatların maliyetini üstlenmek durumunda kalmışlardır. Mülk sahibinin kentsel dönüşümün maliyetini yüklenmesi oldukça sıkıntılı sonuçlar doğurabilmektedir. Bu konudaki en önemli sıkıntı da şüphesiz bu maliyetin hak sahipleri tarafından yüklenilmek istenmemesi durumunda kentsel dönüşüm faaliyetinin askıya alınması ya da iptal edilmesidir.

#### **3.2.4. İdari Boyut**

Kentsel dönüşüm idari açıdan yerleşmenin tam olarak hayat bulamaması ve eksik yönetim sebebiyle eleştirilebilir. Aslında kentsel hizmetlerde, konut yapımında ve kentsel dönüşüm gibi kente dair politikalar üretmede yerel yönetimler hiç olmadığı kadar güçlenmişlerdir. Merkezi yönetim bu noktada yetkilerinin önemli bir kısmını yerel yönetimlere devretmiştir. Ancak kentsel dönüşüm söz konusu olunca hala merkezi yönetimin ciddi bir belirleyici gücü söz konusudur. Özellikle TOKİ kentsel dönüşümün bugünkü halini almasında en etkin kurum olarak dikkat çekmektedir. Yerel yönetimler açısından ise yetkinin büyük kısmı büyük şehir belediyesi olan yerlerde büyükşehir belediyelerindedir. Zira ilçe belediyeleri ile büyükşehir belediyeleri arasındaki yetki dağıtımında büyükşehir belediyeleri özellikle avantajlıdır. Üzerinde büyükşehir belediyesi ve TOKİ olan ilçe belediyeleri sınırlı bir yetkiye, daha doğrusu sınırlı bir hareket alanına sahiptir. Kentsel dönüşümün kritik süreçleri TOKİ ve büyükşehir belediyeleri tarafından yönlendirilirken ilçe belediyeleri daha tali görevler yüklenmektedir. Bu noktada özellikle son yasal değişiklikler, büyükşehir belediyelerini kentsel dönüşüm alanında tam anlamıyla hakim konuma getirmiştir.

Sübsidiaritenin (hizmette yerellik) mantığında hizmetin halka en yakın idari birim tarafından sunulması vardır. İlçe belediyeleri muhtarlık teşkilatını paranteze alırsak halka en yakın birimdir. Bu açıdan kentsel dönüşüm uygulamalarında halkla ilişkiler, halkla yapılacak müzakerelerin yürütülmesi, ilgili anlaşmaların yapılması, halkın görüşlerinin alınması gibi konular ilçe belediyeleri tarafından yürütülmektedir. Sürecin

bu aşamalarının ilçe belediyeleri tarafından yerine getirilmesi oldukça olumlu bir gelişmedir. Ancak halkın görüşlerini alan belediyenin, bu görüşler doğrultusunda dönüşüm üzerinde etkide bulunabilmesi Büyükşehir belediyesinin yahut TOKİ'nin onayına bağlıdır. Dolayısıyla ilçe belediyeleri dönüşüm uygulamalarında karar verici pozisyondan çok, üst yönetim ile halk arasında aracı pozisyona sahiptir. Bu da hizmette yerellik ilkesi ile çelişen bir durumdur.

Yetersiz ve eksik yönetim ise halkın dönüşüm uygulamalarındaki etki gücüyle ilgilidir. Aslında kentsel dönüşüm uygulamalarında halkın fikirleri alınmakta, halk bilgilendirilmektedir. Günümüz demokrasi anlayışının bir getirisi olarak halktan tamamen kopuk bir mekanizma yoktur. Fakat yapılan uygulamaların ileri demokratik ilkelere yahut yönetim prensibine tam olarak uygunluğu söz konusu değildir. Öncelikle katılım derecesi oldukça düşüktür. Halkın alınan kararlara etki gücü yok denecek kadar azdır. Kimi zaman katılım derecesi bilgilendirilme ile sınırlı kalmaktadır, halka sadece yapılacaklar anlatılmakta, bunun için halkın iradesine başvurulmamaktadır. Kararı zaten alınmış, planlaması ve projelendirilmesi zaten bitmiş uygulamalara halk ikna edilmek istenmektedir. Bu noktada halkı razı etmek ya da rızasını almak gibi bir durum söz konusudur. Bu da halktan gelebilecek muhalefet sebebiyle kentsel dönüşüm uygulamasının kesintiye uğramasının önüne geçilmek istenmesinden kaynaklanmaktadır. Dolayısıyla katılım mekanizmasının amacı üstü örtük olarak yönetimi sağlamak ve halkı karar mekanizmasının içine dahil etmekten ziyade, halkla müzakere ederek kentsel dönüşüm uygulamasının bitirilmesini sağlamaktır. Böylece kentsel dönüşüm halkın isteklerini yerine getiren bir araç olmaktan çıkıp, kendisi bir amaç haline getirilmiştir, halkın katılımı mekanizması ise bu amacın gerçekleştirilmesi için bir araç olarak kullanılmaktadır.

Halkın katılımı bağlamında en belirleyici husus, bir bölgede kentsel dönüşüm uygulamasının yapılıp yapılmayacağı kararının alınmasıdır ki, bu kararı idare halka sormadan almakta ve halk kararın alındığını ve o bölgede kentsel dönüşüm uygulamasının gerçekleşeceğini evine yapılan posta tebligatı ile öğrenmektedir. Halk, kentsel dönüşüm uygulamasının gerçekleşmesi ile yaşanacakları ise halk toplantılarında sunulan tanıtımlar ile öğrenebilmektedir. Bu tanıtımlarda sunulan ve mimarlık ve şehir planlama uzmanları tarafından teknik bir çerçevede yapılan kentsel dönüşüm projesi

genellikle esnek bir yapıya sahip değildir ve proje üzerinde halkın değişiklik yapma gücü yoktur. Ayrıca bir projeler ya da alternatifler demeti hazırlanmamakta, tek bir proje dayatılmaktadır. Kısaca halk, yapılıp yapılmasına kendisinin karar vermediği, hangisinin olacağını belirleme yetkisinin olmadığı, içeriğinde kayda değer bir değişiklik yapamadığı bir projeyi sahiplenmek durumunda kalmıştır. Buna karşı gerçekleştirebileceği refleks ise topyekün karşı çıkmaktır. Bu da hukuk yollarının devreye girmesi demektir.

Halkla yapılan müzakereler katılımcı demokrasinin bir gereği olan toplumun değerlerinin proje üzerinde hakim olmasını sağlayan bir boyutta değildir. Yapılan müzakereler insani ve toplumsal boyuttan ziyade basit bir ekonomik çıkar ekseninde yürümektedir. Halkın mevcut evlerinin ne kadar değerli olduğu, yeni evlerinin maliyeti, sonuçta halkın ne kadar değerinde bir ev sahibi olacağı, ne kadarlık bir maliyeti yükleneceği, bu maliyetin nasıl taksitlendirileceği gibi pazarlıklar halkla yapılan görüşmelerin önemli bir boyutunu oluşturmaktadır. İnsani boyutun göz ardı edildiği projelerde en çok bu konuların tartışılması doğaldır. Bu noktada idare kendi hesaplamaları doğrultusunda bir tablo çıkarmakta, bu tabloyu halkın onaylamasını beklemektedir. Halk ise özel çıkarları doğrultusunda bu tablonun kendi lehine düzeltilmesini beklemektedir. Yapılan görüşmeler ile maliyetlerin düşürülmesi, taksitlerin uzatılması, peşinatların kaldırılması gibi halk lehine düzeltmeler yapılabilmektedir. Bu gelişmeler önemli olmakla birlikte, görüşmelerin mahiyetinin insani ve toplumsal değerlerden ziyade basit ekonomik çıkarlar ekseninde düğümlemesi ciddi bir handikaptır.

Halkla yapılan görüşmelerde uyuşma sağlanamaması durumunda ise hukuk yolları ile çözüm söz konusu olmaktadır. Bu durumda ilgili kişiler projenin top yekun iptalini ya da kendilerine projeden ayrılan payın arttırılmasını isteyebilmektedir. Yani hukuk yolları ile kişinin insani ve toplumsal hakları değil, daha ziyade ekonomik hakları korunmaktadır. Hukukun, mülkiyet hakkından kaynaklanan ekonomik çıkarları zaten koruduğu bir durumda halkla yapılan görüşmelerin daha insani ve toplumsal bir içeriğe sahip olması gerekmektedir.



Sonuç itibariyle kentsel dönüşümün halk katılımı boyutu daha ziyade tepeden inmece bir boyuta sahiptir. İdare önceden belirlediği koşulları halkın önüne koymakta, halk bunu ya kabul etmekte ya da hukuk yolları ile itiraz etmektedir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında yönetim bağlamındaki bir diğer eksiklik sivil toplum katılımının yetersiz olmasıdır. Aslında bu bağlamda belli ölçüde bir katılım söz konusudur. Ancak özellikle muhalif sivil toplum kuruluşları kentsel dönüşüm uygulamalarından dışlanmış durumdadır. Bu nedenle bu kuruluşlar da hukuk yolları ile kentsel dönüşüm uygulamaları ile mücadele etmekte ve bu projelerin iptali için mahkemelere başvurumaktadırlar. Halbuki ileri demokratik yönetimlerde muhalif gruplar bile bu tür süreçlerin içinde katılımcı rol alabilmektedirler.

### **3.2.5. Çevresel Boyut**

Çevresel değerler açısından da kentsel dönüşümün önemli problemleri mevcuttur. Öncelikle kentsel dönüşüm uygulamalarında çevresel değerler ikinci plana atılmaktadır. Esas değer verilen hususlar yol yapmak, köprü yapmak, konut üretmek gibi şeylerdir. Diğer bir deyişle yapılaşma en önemli değer olarak kabul edilmektedir. Bu da inşaatçı, müteahhitçi bir yaklaşımın sonucudur. Kentsel anlamda gelişmenin kaç kilometre yol yapıldığı ya da kat adet konut üretildiği ile ölçüldüğü bir anlayışta çevresel değerlerin geri plana atılması normaldir.

Çevresel değerler geri plana atılmasının bir sonucu olarak kentleri çevreleyen ormanlar, tarım alanları, su havzaları gibi doğal alanlar yapılaşma tehdidi altında yok olmaktadır. Nitekim İstanbul'daki su havzalarının ciddi bir kısmı yapılaşmaya maruz kalmıştır. Bu durum hala devam etmekte ve kentsel dönüşüm kapsamında üretilen yeni konutların bir kısmı bu su havzalarına yapılmaktadır. İstanbul'un kuzeyine yapılacak üçüncü köprünün kentin tek ciddi ormanlık alanı olan kuzeyinin yapılaşmasına yol açacağı bilinen bir gerçektir. Sadece köprü yolu ve bağlantı yollarının yapılması için çok sayıda ağaç kesilecektir.

## SONUÇ

Kentsel dönüşüm ideal bir kent biçimine göndermede bulunmaktadır. Bu durumda “nasıl bir kent” ve “nasıl bir dönüşüm” belirleyici sorular olmaktadır. Türkiye’nin modernleşme tarihi göz önüne alındığında ulaşılmak istenen ideal kent Batılı, modern kenttir. Bu ideale devlet tarafından yönlendirilen ve tepeden inmece bir tarzda uygulanan dönüşüm ile ulaşılmaya çalışılmaktadır.

Türkiye’de Batılı, modern kent idealine ulaşılmak için temelde fiziki dönüşümü esas alan bir dönüşüm tarzı uygulanmıştır. Çünkü fiziki dönüşüm gerçekleştiğinde öngörülen modernleşmenin gerçekleşeceği düşünülmüştür. Ancak kent sadece fiziki bir mekan değildir. Kent idari, siyasi, sosyolojik, ekonomik gibi pek çok boyutu haiz bir yapıdır. Dolayısıyla kente ilişkin her husus bir değerle, kimlikle, kültürle ilişkilidir. Kentin kendisi değer bağımlı olduğu gibi kentin dönüşümü ifade eden kentsel dönüşüm de yine çok boyutlu bir muhtevaya sahip olarak değer bağımlıdır. Bu dönüşümde alınan siyasi kararlar ve ekonomik koşullar toplamda ekonomi-politik bir çerçeve çizerler. Bu çerçeve siyasi bir tercihe işaret etmekte olup ideolojik bir boyutu haizdir. Sonuç itibariyle ideolojik bir tercihe dayanan bu fiziki dönüşüm, diğer boyutlarla anlamlı bir bütün oluşturmadığında her zaman eksik ve başarısız olmuştur.

Bu çalışmada Batıda gelişen kent ile İslam kenti farklı kent modelleri olarak ele alınmıştır. Her ikisi de kendine ait koşullar içerisinde gelişmiş, kendi medeniyetlerinin bir ürünü olarak ortaya çıkmışlardır. Kendine özgü bir kent tipi olan İslam kenti, tarihsel koşulları, kurumları, yapılanması, siyasi çerçevesi ve toplumsal yapısı ile batı kentinden farklı bir yerde durmaktadır.

Bu çerçevede Türkiye’de kentleşmenin seyri izlendiğinde öncelikle Osmanlı kentinden bahsetmek gerekmektedir. Zira bu kent tipi, Batılı, Avrupalı, modern kent tipolojisinden farklı olarak özgün, kendine has kimliği olan, İslam medeniyeti içerisinde Türk kültürünün bir yansıması olarak gelişmiştir. Gerek fiziki özellikleri, gerekse sosyal ilişkileri ve yönetim yapısı ile farklı bir model olan bu kent tipi kente alternatif bir yaklaşım getirmektedir.

Ancak Osmanlı kenti, daha Osmanlı Devleti mevcutken, bu devletin son zamanlarında aşınmaya başlamıştır. Modernleşmenin Osmanlı'ya sirayet etmesi ile bu kenti özgün kılan değerler yavaş yavaş eksilmiştir. Bu eksilme iki açıdan gerçekleşmiştir. Birincisi eskinin yıkılması ya da değiştirilmesi ile mutlak olarak, ikincisi kentin yeni alanlarında modern yaşam alanları kurularak nisbi olarak kendini hissettirmiştir. Ancak Osmanlı devleti yıkıldığında yeni kurulan cumhuriyete tam anlamıyla modern bir kent devredildiğini iddia etmek güçtür. Birincisi bu proje baştan aktarmaya dayandığı için modern olanın kendi ruhuna aykırıdır. Zira yukarıda belirtildiği üzere modern kentler kendine özgü koşullar içerisinde belli tarihsel süreçler içerisinde gelişmiştir. İkincisi modern kenti anlamlı kılan en önemli ekonomik faaliyet olan sanayileşme Osmanlı kentinde başat aktör değildir. Bu modernleşme daha ziyade uluslararası sermaye ile bağlantılı gayrimüslim tüccarlar ile yeni gelişen bürokrasi sınıfının talepleri ekseninde şekillenmiştir.

Cumhuriyet böyle bir kent modelini ulus-devlet koşulları içerisinde yeniden yapılandırmaya çalışmıştır. Öncelikle imparatorluk ideolojisi yerine laik ulus-devletin Kemalist ideolojisinin kent mekanında görünümünü arttırmak için çabalamıştır. Bu çabalar Osmanlı'daki durumun tersine bütüncül planlama içerisinde gerçekleştirmeye çalışılmıştır. Böylece daha radikal bir modernleşme deneyimini kentler tecrübe etmiştir. Fakat bu çaba da mali olanaksızlıklar, sanayileşmenin tam gelişmemiş olması, düşük kentleşme hızı gibi sebeplerle kentlere beklendiği ölçüde yayılamamıştır. Büyük oranda Ankara'da olgun bir hale ulaşan bu yaklaşım, diğer kentlerde böylesi bir güçlü etki gösterememiştir. Bahsedilen bütüncül planların uygulaması yarım kalmış ve ancak belli parçalar halinde uygulanabilmişken, rejim modernleşmeyi özellikle sembolik düzeyde mekana yansıtmaya uğraşmıştır. Sonuçta modernleşme-sanayileşme altyapısı zayıf, büyük oranda modernleşmenin sembolik öğelerinin kent mekanında temsiline dayanan dönüşüm modeli ortaya çıkmıştır.

1950 sonrası kentlere yönelen yoğun göçe kentlerin hazırlıksız yakalanması, aslında o zamana kadar ki modernleşme çabalarının ne ölçüde modernleşmenin ruhundan uzak olduğunu açıkça göstermektedir. Bu tarihlere gelindiğinde sanayileşmiş modern ülkeler çoktan yüksek kentleşme oranlarına ulaşmış durumdaydılar. Onları örnek alan bir anlayışın ise asıl ilgisinin bu göçü öngörüp buna hazırlık yapması beklenmektedir.

Fakat böyle olmadığı için Türkiye’de köyden kente göç her türlü olumsuz sonucuyla birlikte başlamıştır.

1950 sonrasında kentler üzerinde yoğun nüfus baskısına neden olmuş, bu da konut ihtiyacının fevkalade artması anlamına gelmiştir. Artan konut ihtiyacı iki şekilde karşılanmıştır. Birincisi maddi geliri yetenler için ruhsatlı konut yapımıdır ki bu konutlar genellikle kentin tarihi merkezlerinde ya da bu merkezlere yakın alanlardaki imarlı alanlarda yapılmıştır. Bu yeni yapılaşma eğilimine alt yapı hazırlamak için özellikle İstanbul’da Adnan Menderes’in başlattığı imar operasyonları yapılmış ve bu operasyonlar neticesinde binlerce eski yapı yıkılmıştır. Önce yol yapmak ve genişletmek için gerçekleşen bu yıkımlar daha sonra yeni apartmanlar yapılabilmesi için yap-satçılar tarafından devam ettirilmiştir. İşin ilginç kentin tarihi değerine yeniden ulaşmasını sağlamak söylemiyle çıkılan bu yolda kentin tarihi kimliği büyük oranda tarihe gömülmüştür. Konut ihtiyacının karşılanması için kullanılan bir diğer yöntem ise maddi durumu yeterli olmayanlar tarafından gerçekleştirilen gecekondulaşmadır. Altyapısı olmayan, son derece kötü koşullara sahip bu yapılar köyden kente göçen insanın kente tutunabilmesini sağlayan en önemli mekan olmuştur. Sonuç itibarıyla her iki karşılama yöntemi kent için ayrı bir felaket olarak kendisini göstermiştir.

1950-80 arası dönem modernleşmenin farklı bir şekilde yorumlandığı ve Türkiye’ye ithal edildiği bir dönemdir. Bu dönemde modernleşmenin ideolojik boyutu arka plana alınmış, daha ziyade fiziki, teknik ve ekonomik boyutları gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Zira sanayileşme ve kentleşme bu dönemde hızlı bir şekilde gelişmiştir. Ancak bu modernleşme de çağdaş muadillerinin seviyesinden çok uzaktır. Zaten gecekonduların ve gecekondulu mahallelerinin modern yaşam alanları olduğunu iddia etmek güçtür. Buralar uzun süre modern olandan uzak yaşam alanları olarak, diğer bir deyişle kentleşmemiş, kentlileşmemiş, modernleşmemiş alanlar olarak kabul edilmiştir. Kentin imarlı merkezi alanlarının da benzer şekilde modern ölçütler açısından başarısız olduğu söylenebilir. Rant için aşırı derecede yoğunlaşmış bu alanlar apartmanlardan oluşmasıyla bir ölçüde modern kentlere benzemekteyse de, yoğun nüfusa düşen, park, otopark, yeşil alan, sosyal tesis gibi konularda modern standartların oldukça gerisinde kalmıştır. Dolayısıyla modernleşmeyi batıdan olduğu gibi aktarmanın bu üçüncü döneminde bile aktarılan modernite düşük standartlı bir modernite olmuştur.

Birbiri ardına gelen bu üç dönemde radikal siyasal değişiklikler olmuştur. Osmanlı imparatorluğundan, Kemalist tek parti yönetiminde ulus-devlete, tek parti yönetiminden sağ partilerin yönetiminin ağırlıkta olduğu bir çok partili rejime geçilmiştir. Ancak her dönemde modernleşme ve bu modernleşmenin kent sathındaki yansıması sürekli bir şekilde ilerlemiştir. Fark genel olarak modernleşmenin yorumlanışında olmuştur. Osmanlı modernleşmesi dini dışlamaz iken (örneğin yukarıda da belirtildiği üzere aslında seküler bir anıt yaparken bile dini bir referans vermek), Kemalist modernleşme topyekün bir sekülerleşme hamlesi (cami ve cami avlularının yerine sosyal alan ikamesi olarak parkların ve heykellerle süslü meydanların getirilmesi) olarak kendisini göstermiştir. 1950 sonrasında bu anlayış, tek parti yönetimiyle terk edilmiş, planlama ve mimarlık ideolojik bir ideal olmaktan çıkarılmıştır.

Ancak her üç dönemde de hızını ve gücünü arttıran bir şekilde kendisini hissettiren modernleşme uygulamaları yok değildir. Bunlardan biri apartmanlaşma, diğeri ise sokak düzeninin dönüşümüdür. Nitekim apartmanlaşma Osmanlı'nın son döneminden bu yana her istikrarlı bir şekilde artış gösteren bir eğilime sahip olmuştur. Apartman olgusu Osmanlı'nın son döneminde sadece yüksek bürokratlar ile özellikle gayrimüslim tüccarlar arasında yaygın olarak görülen bir konut biçimidir. Dolayısıyla apartman sakinleri ile diğer konut sakinleri arasında ciddi bir gelir ve kültürel fark bulunmaktadır. Osmanlı'nın yıkılması ile gayrimüslim tüccarlarda azalma, bürokrat sayısında ise artış gözlenmiştir. Böylece sakinleri açısından daha Müslüman bir nitelik taşıyan apartman, gelir açısından ise hala lüks bir konut biçimi durumundadır. Her geçen gün yeni yapılan apartman sayısının artması ile apartmanda yaşamak lüks olmaktan çıkmıştır. Ancak bu süreç esas itibariyle 1965 yılındaki Kat Mülkiyeti Kanunu ile büyük bir aşama kaydetmiştir. Bu tarihten sonra apartman olgusu artık orta gelir düzeyine sahip insanlar için ulaşılabilir hale gelmiş ve orta gelir düzeyine sahip aileler arasında yaygınlaşmıştır. Bu arada söz konusu apartmanların yapılması için özellikle şehrin merkezi alanlarında eskiden kalma pek çok ahşap bina yıkılmıştır.

Çıkma sokak biçimi ve mahallenin yok edilmesi Osmanlı döneminde uygulanan ilk modern planlama deneyimlerinden bu yana istikrarlı bir şekilde uygulanmaktadır. Bu kural neredeyse planlamayla ilgili ilk nizamnamelerden, son imar kanununa kadar bütün modern düzenlemelerde esas olarak kabul edilmiştir. Hatta öyle ki modern planlama

denilince pek çok defa birbirini dik kesen düz sokak ve caddelere sahip olmak anlaşılmıştır. 1950'lerden sonra modern planlama anlayışının idealize edilmesi terk edilip bu planları uygulamak bakımından ciddi isteksizlikler olduğu halde ızgara planlı sokak yapmaktan vazgeçilmemiş, şeklen yapılan planlarda yine çıkmaz sokak dokusu kaldırılıp ızgara planı ile ikame edilmiştir. Gerek Menderes dönemindeki operasyonlarda gerekse sonraki şehircilik uygulamalarında ızgara planlı sokak düzeni mümkün olduğu kadar uygulanmaya çalışılmıştır. Bu uygulamalarla neticesinde kentin tarihi sokak dokusunu oluşturan çıkmaz sokakların kaldırılmasının yanı sıra pek çok eski evin de yıkıldığını yine not düşmek gerekmektedir.

Görüldüğü üzere siyasal ve ideolojik ortamdaki bağımsız bir şekilde şehir fiziksel dönüşümünü modernleşme yönünde yaşamıştır. Zaten kamu binaları, kamusal alanlar, parklar, meydanlar vs sayesinde modernleşme kent sathında kendisini iyiden iyiye belli ederken aynı zamanda yukarıdaki dönüşüm ile şehrin en geniş alanını kapsayan konut yapılarına ve sokak dokularına hakim olmuştur. Böylece özel hayata da modernleşme istikrarlı bir ilerleme ile nüfuz etmiştir.

1980'lere gelindiğinde, kentin imarlı alanları belli ölçüde modern bir görünüm arz ederken, gecekondular alanları modernleşmemiş alanlar olarak durmaktadır. Burada yaşayanlar ise kentleşmemiş, kentin bir parçası kabul edilmeyen, kentleşmemiş durumdadır. Dolayısıyla artık hedef bu alanların ve bu alanlarda yaşayan insanların modernleşme ile tam entegrasyonunun sağlanmasıdır. Kentsel dönüşüm tam da bu amaca hizmet etmek üzere geliştirilmiştir.

Türkiye'de dönüşüm denilince en fazla öncelik verilen husus fiziksel dönüşüm olduğu için en önemli mesele olarak gecekonduların yıkılması ve yerlerine yeni binaların yapılması görülmüştür. Dolayısıyla buradaki soru dönüşümün sağlanması için nasıl bir konut biçimi üretileceğidir. Bu soru için iki ayrı cevap verilmiştir: birincisi geçmişten beri bilinen apartman, diğeri ise apartmanların daha büyük bloklar halinde ve toplu olarak üretildiği toplu konutlardır. 1980 sonrasında hemen hemen aynı günlerde çıkarılan iki kanun (gecekondular affı ve toplu konut kanunu) ile bir taraftan gecekonduların meşrulaştırılarak apartmanlaşması, diğeri taraftan artık yeni gecekondular yapılmaması için toplu konutlar yapılması prensipte kabul edilmiştir.

Gecekonduların apartmanlaşması ıslah imar planları aracılığı ile olmuştur. Affedilerek yatırım yapmaya müsait hale gelen gecekondu alanlarına küçük ve orta ölçekli müteahhitler gelmiş ve onlar eliyle bu gecekondu yıkılarak yerlerine apartmanlar yapılmıştır. Yapılan apartmanlarda gecekondu sahiplerine en az bir daire verilerek gecekondu için konut sorununun çözüldüğü varsayılmıştır. Burada devlet daha ziyade pasif bir tavır almıştır. Bu süreç daha ziyade gecekondu sahibi ile müteahhit arasında şekillenmiştir. Apartmanlar gecekonduya göre fiziksel açıdan daha üstün ve modern oldukları için bu dönüşümü devlet ve belediyeler teşvik etmiştir. Bu süreçte yapılan ıslah imar planlarında amaç yaşanan apartmanlaşmayı onaylamaktan ibarettir. Diğer bir deyişle yine kamu yararı geri plana atılmış ve yapsatçıların özel çıkara dönük talepleri karşılanmıştır.

Islah imar planı ile dönüşüm bir bakıma bütün tarafları memnun etme politikasının sonucudur. Gecekondu sahipleri memnundur, zira artık olumsuz olarak görülen gecekonduya kurtulup apartman dairesine kavuşmuşlar, üstelik bunun için çoğunlukla herhangi bir masrafa katlanmamışlardır. Müteahhitler memnundur, çünkü kendileri için güzel bir iş alanı çıkmıştır. Belediyeler de memnundur zira bu popülist politika ile halk nezdinde ciddi şekilde prestij kazanmışlardır. Üstelik bunun için ciddi maliyetlere katlanmak zorunda olmamışlardır. Yapılan şey sadece ıslah imar planı hazırlamak ve asgari düzeyde bir alt yapı sağlamaktır.

Ancak her tarafı memnun etme yaklaşımı kamu yararı ve şehircilik açısından oldukça olumsuz sonuçlar doğurmuştur. Zira üretilen apartmanlar mühendislik ve mimarlık açısından çoğunlukla başarısızdır. Bunun neticesinde daha çok geçmeden bu yapılar deprem açısından günahkar ilan edilecek ve yıkılması için çalışmalara başlatılacaktır. Ayrıca bu politikada amaç olabildiğince çok konut ve apartman üretmek olduğu için yeşil alan, sosyal alan, ulaşım ağı gibi konular ötelenmiştir. Bu yüzden söz konusu ıslah imar alanlarında yeşil alan yoksunluğu, sosyal alanların yetersiz oluşu, bitmek bilmeyen trafik sorunu gibi sorunlar baş göstermiştir. Diğer bir deyişle tek tek tarafları mutlu etme yaklaşımı, kentin bütünü ve kamu yararı açısından doğru sonuçlar vermemiştir.

Islah imar planı yaklaşımı özel alanları genişletirken, kamusal alanları daraltmakta ya da en azından özel alanların genişlemesine paralel olarak kamusal alanda beklenen gelişme

gerçekleşmemektedir. Bu da kentsel hizmetlerin yeterince sunulamaması sonucunu doğurmaktadır.

Islah imar planlarının bekleneni vermemesi neticesinde 2000 sonrasında yeni bir anlayışla konu ele alınmıştır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm kavramı açık olarak literatürde ve kanunlarda kendisini göstermiştir. Hakim bir söylem haline gelen kentsel dönüşüm şehirciliğin en önemli meselesi olarak görülmüştür. Zira mevcut yapıların çok büyük bir kısmı sağlıklı durumdadır. Bu sağlıklı yapıların yerlerine yeni yapıların yapılması en önemli gündem olarak görülmüştür.

Bu durumda dönüşümün nasıl yapılacağı, daha doğrusu eski dönüşümlerden farkının ne olduğunun altı çizilmelidir. Siyasi ve idari açıdan 2000 sonrası kentsel dönüşümün farkı daha etkin bir devlet müdahalesidir. Artık devlet kentsel süreçlerde izleyici konumdan çıkıp aktif olarak dönüşüme müdahale eden, yönlendiren, kontrol eden ve büyük miktarlarda konut üretim faaliyeti sunan bir görünüm sergilemektedir. Ekonomik açıdan kentsel dönüşüm daha ziyade büyük sermayenin dönüşümde pay sahibi olmasını ifade etmektedir. Artık küçük ve orta ölçekli yapsatçılar değil, büyük sermaye sahibi müteahhitler dönüşümde rol almaktadır. Bu firmalar devletin büyük ölçekli toplu konut ihalelerine girip tek seferde binlerce konut içeren projeler inşa edebilmektedir.

Kentsel dönüşüm projeleri ve diğer toplu konut projeleri sayesinde devlet, özellikle TOKİ ve belediyeler ülke çapında büyük bir konut üretim seferberliğinde bulunmuştur. Öyle ki devletin toplam konut üretimindeki payı ciddi şekilde artmıştır. 2000 öncesinde genelde % 1-2 civarında seyreden devletin konut üretimindeki payının % 5-10 seviyelerine çıkması son derece kayda değerdir. Bu oranlar az görülmekle birlikte konut piyasası üzerinde ciddi bir etki yaratmıştır. Ayrıca toplum nezdinde TOKİ'nin bilinirliği üst seviyeye çıkmıştır. Bu açıdan devletin konut yapımı bağlamında son yıllardaki gelişmelerin cumhuriyet tarihi boyunca en ileri aşama olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Diğer bir deyişle Cumhuriyetin kuruluşundan bugüne en etkin konut politikası 2000 sonrasında hayat bulmuştur. Bunun ciddi bir başarı olduğunu söylemek gerekmektedir.

Bu dönüşümün fiziksel boyutu kentlerin toplu konutlar ve kapalı siteler ile donatılması biçiminde gerçekleşmektedir. Gecekonulardan toplu konutlara geçiş bir modernleşme



aşaması olarak kabul edilebilir. Ancak bu aşama modern toplumun daha önceki evrelerinde özellikle Avrupa için ikinci dünya savaşı sonrasında refah toplumunda yaygın olarak görülmüştür. 1980 sonrasında ise Avrupa’da toplu konut yapımında da gerileme olmuştur. Gecekondu arazilerine yapılan kapalı siteler ise bunun da ileri bir aşaması olan post-modern toplumun bir özelliğidir. Yukarıda post-modern kentler kısmında bahsedildiği üzere suçun ve şiddetin yaygın olarak görüldüğü, ayrışmaların fazlasıyla belirgin olduğu küresel şehirlerde zenginlere bir güvenli alan yaratma aracı olarak bu tür kapalı siteler inşa edilmiştir. Kısaca toplu konut yapma bakımından Avrupa’yı belli ölçüde geriden takip eden Türkiye kapalı siteler yapma noktasında ise çağı anında takip etmiştir. Türk modernleşmesinin bir özelliği olarak en yeni gelişmelere en hızlı şekilde toplumun zengin kesimleri uyum göstermiştir.

Kentsel dönüşüm sürecinde modern gelişmeleri yakından takip eden Türkiye’nin bu gelişmeleri ne ölçüde takip edebildiği bir sorundur. Bu anlamda küreselleşme ile ilgili süreçlerin çok hızlı bir şekilde Türkiye’yi etkisi altına aldığını söylemek doğru olacaktır. Ayrıca sanayisizleşme süreciyle paralel olarak sanayi tesisleri kent mekanını terk etmekte ve kırsal alanda kurulmaktadır. Yerleşme ve yerel yönetimlerin güçlenmesi noktasında ciddi ilerlemeler sağlanmıştır. Kentsel dönüşüm uygulamaları yerel yönetimlerin etkin olarak hareket ettiği uygulamalardır. Bu noktada yerel yönetimlerin geçmişte olmadığı kadar etkin olduğunu söylemek doğru olacaktır. Ancak hala kaydedilmesi gereken yol vardır. TOKİ, sistemin başat bir aktörü konumundadır ve yapılacak toplu konutlarda ve planlamalarda süreci kontrol etmektedir. Ayrıca pek çok durumda yerel yönetimlerin mali imkanları tek başlarına dönüşüm yapmaya yeterli değildir. Kentsel yenileme uygulamalarında bakanlar kurulunun kararına bağlı olunması gibi idari vesayet uygulamaları da yerel yönetimler üzerinde belirgin bir vesayet olduğunu göstermektedir. Bunlarla birlikte son yapılan yerel yönetim reformu ile yerel yönetimler bağlamında geçmişe nazaran süsidiarite ilkesine uymak bakımından oldukça önemli adımlar atılmıştır.

Modern gelişmelerin sorunlu bir şekilde uygulandığı bir diğer alan halkın katılımı olmuştur. Gerçekten de modern toplumlarda halkın katılımı oldukça ileri boyutlara ulaşmışken Türkiye’de kentsel dönüşüm bağlamında sınırlı kalmıştır. Mevcut durumda her ne kadar geçmişe kıyasla bir ilerleme olsa da Batılı devletlere kıyasla başarılı

olunduğu söylenememektedir. Zira pek çok durumda katılım seviyesi en alt düzeylerde kalmakta, halk katılımı sadece geçilmesi gereken bir prosedür olarak ele alınmaktadır. Bu sorunun aşılması için daha projenin ilk aşamalarından itibaren halkla diyalog kurulmalı, gerekirse projeden vazgeçilebilmeli ya da projede radikal değişiklikler yapılabilmelidir. Ancak mevcut uygulamalarda projenin ana şeması büyük oranda belirlendikten ve karar çıktıktan sonra halka başvurulmakta ve halkın etkisi çok sınırlı olmaktadır.

Kentsel dönüşüm bağlamında önemli bir yeri olan prestij projeleri, alışveriş merkezi projeleri, gökdelen yapımı gibi konularda da Batılı ülkelerle kıyaslandığında Türkiye'nin çok geride olduğu söylenemez. Bu tür gelişmeler özel sektör tarafından hızla ithal edilmekte, devlet de bunları teşvik etmektedir. Dolayısıyla özel sektörü ilgilendiren dönüşüm alanlarında dönüşümün hızlı ve batıdaki gelişmelere paralel olduğunu söylemek mümkündür. Yalnız bu özel alanlar yaratılırken, kamusal alanların aleyhine olarak bir genişleme görülmektedir. Kamu yararının arka plana atıldığı bir durumda kamusal alanların da arka plana atılması doğaldır. Ancak bu durum oldukça sorunlu bir kent mekanı yaratmıştır.

Özel alanlar hızla genişlerken ve özel çıkarlar öncelenirken kamu yararını ilgilendiren sürdürülebilirlik ve tarihi-kültürel kimliğin korunması gibi konularda aynı başarının gösterildiğini söylemek mümkün değildir. Özellikle Avrupa ülkelerinde yeni konut yapımı daha sınırlı bir yere sahipken, bu ülkeler sürdürülebilirliğin sağlanmasını birinci derecede önemli olarak görmektedir. Türkiye ise hala konut yapımı, yol yapımı gibi konulara ağırlık vermekte, bu uğurda yeşil alanların, tarım alanlarının, su havzalarının, ormanların korunmasını geri plana atmaktadır. Diğer bir deyişle sürdürülebilirlik belli noktalarda sağlanmaya çalışılsa da temel bir felsefe olarak Türkiye için hala bir lüks olarak görülmektedir.

Sonuç olarak Batılı modern kentler yine eksik ve başarısız olarak taklit edilmiştir. Bunun sonucunda özel alanlar batıdaki muadillerine uygun olarak hızla genişletilirken, modern kentin gerek duyduğu kamusal alanlar genişlemesi ve kamu yararının gerçekleştirilmesi bir türlü başarılı bir şekilde uygulanamamıştır. Sonuçta batıdaki muadillerini de yakalayamayan bir kent tipi ortaya çıkmıştır.

Ancak o günlerden bu güne ciddi ilerlemeler kaydedildiğini ifade etmek de gerekmektedir. Gerçekten de Osmanlı kent tipi gibi bir tarihsel gemiŖe ve kimliğe dayanan Türk kent tipi bir takım kentsel dnŖm uygulamaları ile sürekli olarak gerilemiŖtir. Nitekim cumhuriyetin ilk döneminde her ne kadar modernleŖme yaklaŖımı radikal bir Ŗekilde dikte edilse de o yıllarda maddi imknsızlıklar sebebi ile bu modernleŖme kent düzeyinde daha ziyade sembolik alanlarda kendisini gstermiŖ, böylece asli unsurları bakımından sorunlu bir sembolik modernleŖme ile karŖı karŖıya kalınmıŖtır. Bugün ise özü itibariyle modernleŖmeyi barındıran kentsel dnŖm uygulamaları yapılırken, bununla paralel olarak muhafazakar hükümet tarafından sembolik değerı yüksek bazı muhafazakar uygulamalar ve söylemler ile muhafazakar değerler gündeme getirilmektedir. Böylece kentleŖme bağlamında sembolik modernleŖmeden sembolik muhafazakrlığa geçildiği söylenebilir. Sonuç itibariyle muhafaza etme sembolik, modernleŖme ise gerçek olmuŖtur.

## KAYNAKÇA

- 2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 8785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun.
- 2983 Sayılı Tasarrufların Teşviki ve Kamu Yatırımlarının Hızlandırılması Hakkında Kanun.
- 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu.
- 5104 Sayılı Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu.
- 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu.
- 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun.
- 5393 Sayılı Belediye Kanunu.
- 775 Sayılı Gecekondu Kanunu.
- ACUN, H. (2011). *Osmanlı İmparatorluğu Saat Kuleleri*. Ankara: Atatürk Kültür Merkezi.
- AKPINAR, İ. (2010). İstanbul'u (Yeniden) İnşa Etmek: 1937 Henri Prost Planı. E. A. Ergut ve B. İslamoğlu (ed.). *Cumhuriyet'in Mekanları Zamanları İnsanları* içinde. Ankara: Dipnot ve ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yay. 107-124.
- AKTAN, C. (1999). *Müdahaleci Devletten Sınırlı Devlete*. Ankara: Yeni Türkiye Yayınları.

- AKTAN, C. (2003). Özgür Toplum için Değişim İlkeleri. C. C. Aktan (ed.). *Modernite'den Postmodernite'ye Değişim* içinde. Konya: Çizgi Kitabevi. 25-59.
- AL, H. (2002). *Bilgi Toplumu ve Kamu Yönetiminde Paradigma Değişimi*. Ankara: Bilimadamı Yay.
- ALADA, A. (2008). *Osmanlı Şehrinde Mahalle*. İstanbul: Sümer Kitabevi.
- ALTABAN, Ö. (1996). Toplu Konut Alanlarında Yönetim ve İşletme Sorunları – Yeni Mülkiyet ve Örgütlenme Arayışları. *Konut Araştırmaları Sempozyumu* içinde. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi. 89-107.
- ALTINTAŞ, H. (2004). Küreselleşme ve İstanbul. *İstanbul: Şehir ve Medeniyet* içinde. İstanbul: Klasik Yayınları. 403-427.
- ARSLAN, A. (2010). Sokağı Olmayan Mahalleler İnşa Ediliyor. A. Çebi ve D. Demirağ (söy.). *Mimar ve Mühendis*. 57, 52-54.
- ARU, K. (1998). *Türk Kenti*. İstanbul: YEM Yay.
- ASLANOĞLU, İ. (2010). 1930'lar: Türk Mimarisinde Erken Modernizm. E. A. Ergut ve B. İslamoğlu (ed.). *Cumhuriyet'in Mekanları Zamanları İnsanları* içinde. Ankara: Dipnot ve ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yay. 25-29.
- ASLANOĞLU, R. (1998). *Kent, Kimlik ve Küreselleşme*. Bursa: Asa Kitabevi.
- ATAÖV, A. ve S. OSMAY, (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. *METU JFA*. 24.2, 57-82.
- AVRUPA BİRLİĞİNİ KURAN ANTLAŞMA, (t.y.) İKV, çev: Can Baydarol. İstanbul: İKV.
- AYDINLI, H. İ. (2003). *Sosyo-Ekonomik Dönüşüm Sürecinde Belediyeler*. Ankara: Nobel Yay.

- AYDINLI, S. (1996). Toplu Konutlarda Kalite Kavramının Fenomenolojik Bir Yaklaşımla Değerlendirilmesi. *Konut Araştırmaları Sempozyumu* içinde. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi. 329-338.
- AYKAÇ, M. (1996). Ahiler ve Yerel Yönetimler. V. Akyüz ve S. Ünlü (ed.). *İslam Geleneğinden Günümüze Şehir ve Yerel Yönetimler* içinde. İstanbul: İlke Yay. 243-268.
- BAL, H. (2006). *Kent Sosyolojisi*. Isparta: Fakülte Kitabevi.
- BALAMİR, M. (1996). Türkiye’de Kiracılar ve Kiralık Kesimde Politika Seçenekleri. *Konut Araştırmaları Sempozyumu* içinde. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi. 75-88.
- BARKAN, Ö. L. (2000b). *Osmanlı Devleti’nin Sosyal ve Ekonomik Tarihi: Osmanlı Devlet Arşivleri Üzerine Tetkikler-Makaleler. C.2*. H. Özdeğer (hızl.). İstanbul: İstanbul Üni. Yay.
- BARKAN, Ö. L. (2000a). *Osmanlı Devleti’nin Sosyal ve Ekonomik Tarihi: Osmanlı Devlet Arşivleri Üzerine Tetkikler-Makaleler. C.1*. H. Özdeğer (hızl.). İstanbul: İstanbul Üni. Yay.
- BATUMAN, B. (2011). Politik Fail ve Politik Bağlam Olarak Mimarlar Odası. *Dosya*. 25, 7-14.
- BAUDRİLLARD, J. (2003). *Simülakrlar ve Simülasyon*. O. Adanır (çev.), Ankara: Doğu Batı Yayınları.
- BAUMAN, Z. (1998). *Postmodern Etik*. A. Türker (çev.), İstanbul: Ayrıntı Yay.
- BAYRAKTAR, E. (2010). TOKİ Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. *Mimar ve Mühendis*. 57, 60-61.

- BERKMAN, G. (1996). Türkiye’de Konut Kooperatiflerinin Konut Üretimine Katkısı ve Başarı ve Başarısızlıklarının Değerlendirilmesi. *Konut Araştırmaları Sempozyumu* içinde. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi. 147-180.
- BİLSEL, S. G., POLAT, E. ve N. YILMAZ. (2003). Değişim-Dönüşüm Sürecinde ‘Kimlik Arayışları’ ve ‘Kentsel Yenileşme’ Kavramı. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi. 53-64.
- BOYSAN, A. (1991). *İstanbul Esintileri*. İstanbul: Bas Yayınları.
- BOZDOĞAN, R. (2002). Sürdürülebilir Gelişme Düşüncesi. *Çağdaş Yerel Yönetimler*. 11.1, 56-72.
- CANSEVER, T. (2007). *Kubbeyi Yere Koymamak*. M. Armağan (hızl.). İstanbul: Timaş Yay.
- CANSEVER, T. (2008). *İstanbul’u Anlamak*. S. Akbıyık (ed.). İstanbul: Timaş Yay.
- CANSEVER, T. (2009). *İslam’da Şehir ve Mimari*. İstanbul: Timaş Yayınları.
- CANSEVER, T. (2010). *Osmanlı Şehri*. S. Akbıyık (ed.). İstanbul: Timaş Yay.
- CARMONA, M. (2005). *Paris’in Kentsel Dönüşümü: Haussmann Uygulamaları*. M A. Erginöz (çev.), İstanbul: Genar Arş. Eğt. Dan.
- ÇAKILCIOĞLU, M. ve Ö. F. CEBECİ. (2003). Kentin Çöküntü Alanlarında Uygulamada Yetersiz Kalan İmar Planlarının Yerine Alternatif Planlama Süreçleri. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi. 295-300.
- ÇEVİK, H. H. (2003). Konut Politikası, 1980-2003. T. Göksu, H. H. Çevik, A. Baharççek, A. Şen (ed.). *Türkiye’nin Dış, Ekonomik, Sosyal ve İdari Politikaları* içinde. Ankara: Siyasal Kitabevi, Ankara: 297-333.
- ÇUKURÇAYIR, M. A. (2003). *Yurttaş Odaklı Yerel Yönetim*. Konya: Çizgi Kitabevi.

- DAVUTOĞLU, A. (2004). Fetih ve Medeniyet. *İstanbul: Şehir ve Medeniyet* içinde. İstanbul: Klasik Yayınları. 15-28.
- DEMİREL, H. (2010). AVM Tipi Şehir Esnafa Karşı. *Mimar ve Mühendis*. 57, 18-21.
- DİE. (1971). *Türkiye İstatistik Yıllığı*. Ankara: Devlet İstatistik Enstitüsü Yay.
- DİE. (1981). *Türkiye İstatistik Yıllığı*. Ankara: Devlet İstatistik Enstitüsü Yay.
- DİE. (1991). *Türkiye İstatistik Yıllığı*. Ankara: Devlet İstatistik Enstitüsü Yay.
- Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi*. (t.y.). <http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/dikmen.pdf> (1 Haziran 2011).
- DOĞAN, A. (2011). 1994'ten Bugüne Neoliberal İslamcı Belediyecilikte Süreklilik ve Değişimler. *Praksis*. 26, 2011/2, 55-75.
- DPT (2006). *9. Kalkınma Planı (2007-2013): Yerleşme-Şehirleşme Özel İhtisas Komisyonu Raporu*. Ankara: DPT Yay.
- DPT (1963). *Kalkınma Planı (Birinci Beş Yıl): 1963-1967*. Ankara: T.C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı.
- DRUCKER, P. F. (1992). *Yeni Gerçekler*. Ankara: Türkiye İş Bankası Yay.
- DRUCKER, P. F. (1994). *Kapitalist Ötesi Toplum*. İstanbul: İnkılap Kitabevi.
- DRUCKER, P. F. (2000). *Gelecek İçin Yönetim*. Ankara: Türkiye İş Bankası Kültür Yay.
- DÜLGEROĞLU, Y. (1996). Farklı Toplu Konutlarda Blok ve Konut Birimlerinin Mevcut ve Tercih Edilen Mekansal Özelliklerin Karşılaştırılması. *Konut Araştırmaları Sempozyumu* içinde. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi. 289-309.



- DÜNDAR, Ö. (2003). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Tartışma. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi. 65-74.
- DÜNYA YEREL YÖNETİM VE DEMOKRASİ AKADEMİSİ (1997). *Yerel Üzerine Bir Tartışma*. Dünya Yerel Yönetim ve Demokrasi Akademisi. İstanbul.
- ERGUT, E. A (2010). Cumhuriyet'in Mekanları/Zamanları/İnsanları: Mimarlık Tarihi Üzerine Bir Değerlendirme. E. A. Ergut ve B. İslamoğlu (ed.). *Cumhuriyet'in Mekanları Zamanları İnsanları* içinde. Ankara: Dipnot ve ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yay. 11-24.
- ERKMEN, A. (2010). Osmanlı Türkiyesi ile Cumhuriyet Türkiyesi'nin Anı(t)ları: Timsal ve Temsil Üzerine Notlar. E. A. Ergut ve B. İslamoğlu (ed.). *Cumhuriyet'in Mekanları Zamanları İnsanları* içinde. Ankara: Dipnot ve ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yay. 31-51.
- ERSÖZ, H. Y. (2011). *Sosyal Politikada Yerelleşme*. İstanbul: İTO Yay.
- ERTEM, A. (1997). Osmanlı ve Cumhuriyet Döneminde Sosyal Bütünleşme Açısından Vakıflar. *Yayınlanmamış Doktora Tezi*. İstanbul: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- ERYILMAZ, B. (1996). *Osmanlı Devletinde Gayrimüslim Tebaanın Yönetimi*. İstanbul: Risale Yay.
- ERYILMAZ, B. (1997). *Yerel Yönetimlerin Yeniden Yapılanması*. İstanbul: Birleşik Yay.
- ERYILMAZ, B. (2007). *Kamu Yönetimi*. İstanbul: Erkam Matbaası.
- ES, M. (2007). *Kent Üzerine Düşünceler*. İstanbul: Plato Danışmanlık.
- EVLİYA ÇELEBİ. (1969). *Eyliya Çelebi Seyahatnamesi*. Z. Danışman (hzl.). İstanbul: Zuhuri Danışman Yay.

- EYİCE, S. (1991). Ayasofya. *Dia İslam Ansiklopedisi* içinde. İstanbul: TDV Yay. 215.
- FAROQHİ, S. (2004). *Osmanlı'da Kentler ve Kentliler*. 4. Baskı, N. Kalaycıoğlu (çev.), İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- FRIEDMAN, J. (2005). World City Hypothesis. J. J. ve C. Mele (ed.). *Urban Sociology Reader* içinde. New York: Routledge. 223-229.
- GEORGEON, F. (1999). Keçi Kılından Kalpağa: Osmanlı İmparatorluğu'nun Son Yüzyılında Ankara'nın Gelişimi. P. Dumont ve F. Georjeon (ed.). *Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri* içinde. çev: Ali Berktaş. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yay. 99-115.
- GOTTDIENER, M. ve BUDD, L. (2005). *Key Concepts in Urban Studies*. London: Sage Publications.
- GÖKSU, A. F. (2003). Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi. 270-279.
- GÖKSU, A. F. (t.y.). *Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi*. <http://www.kentselyenileme.org/dosyalar/turdok01.doc> (1 Haziran 2011).
- GÖKSU, E. ve E. BAL. (2010). Türkiye'de Neoliberal Mekansal Gelişim Stratejisi Olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri. D. Özdemir (ed.). *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları* içinde. Ankara: Nobel Yayınları. 256-284.
- GÖKSU, S. (2005). Kentsel Dönüşüm Ya da Yeni Şişede Eski Şarap. *Ege Mimarlık*. 2005, 1.53, 9-12.
- GÖNEY, S. (1984). *Şehir Coğrafyası*. İstanbul: İ.Ü. Edebiyat Fakültesi Yay.
- GURALLAR, N. (2010). Bir Cumhuriyet Dönemi Tartışması, Meydan ya da Park? Kamusal Mekânın Dönüşümü: Beyazıt Meydanı. E. A. Ergut ve B. İslamoğlu

- (ed.). *Cumhuriyet'in Mekanları Zamanları İnsanları* içinde. Ankara: Dipnot ve ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yay. 53-68.
- GÜLER, B. A. (2006). *Yerel Yönetimler*. Ankara: İmge Yay.
- GÜMÜŞ, K. (2010). Kentsel Dönüşümde Yeni Modeller Geliştirmeliyiz. D. Demirağ ve H. Kurt (söy.). *Mimar ve Mühendis*. 57, 38-42.
- GÜR, B. F. (2010). Arşiv(sel) Mekan: Sultanahmet Meydanı ve Yakın çevresi. E. A. Ergut ve B. İslamoğlu (ed.). *Cumhuriyet'in Mekanları Zamanları İnsanları* içinde. Ankara: Dipnot ve ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yay. 69-80.
- GÜRER, N. ve SAT, N. A. (2008). Küreselleşme: Kentler İçin Bir Fırsat mı? Yoksa Bir Tehlike mi? Ç. Y. Gömeç ve diğ. (ed.). *Kent Yönetimi, İnsan ve Çevre Sorunları Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul. 751-755.
- GÜRER, N. ve SAT, N. A. (2008b). Çevre Duyarlı Planlama: Ekolojik Kent Yaklaşımları. Ç. Y. Gömeç ve diğ. (ed.). *Kent Yönetimi, İnsan ve Çevre Sorunları Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul. 151-157.
- GÜRLER, E. (2003). Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi. 113-158.
- HARRİS, C. D. ve Ullman, E. L. (2002). Kentin Doğası. B. Duru ve A. Alkan (der. ve çev.). *20. Yüzyıl Kenti* içinde. Ankara: İmge Yayınları. 55-75.
- HARVEY, D. (2002). Sınıfsal Yapı ve Mekansal Farklılaşma Kuramı. B. Duru ve A. Alkan (der. ve çev.). *20. Yüzyıl Kenti* içinde. Ankara: İmge Yayınları. 147-172.
- HARVEY, D. (2002b). Toplumsal adalet, Postmodernizm ve Kent. B. Duru ve A. Alkan (der. ve çev.). *20. Yüzyıl Kenti* içinde. Ankara: İmge Yayınları. 215-248.
- HARVEY, D. (2006). *Sosyal Adalet ve Şehir*. İstanbul: Metis Yay.
- HASOL, D. (1979). *Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü*. İstanbul: Yem Yayınları.

HATT, P. K. ve A. J. Jr. REİSS (2002). Kentsel Yerleşimlerin Tarihi. B. Duru ve A. Alkan (der. ve çev.). *20. Yüzyıl Kenti* içinde. Ankara: İmge Yayınları. 27-35.

HAYDAR, G. (1991). *Şehirlerin Ruhü*. G. Sekmen (çev.), İstanbul: İnsan Yayınları.

<http://arsiv.sabah.com.tr/2006/02/04/eko125.html> (2 Ağustos 2012).

<http://v3.arkitera.com/news.php?action=displayNewsItem&ID=43890> (1 Ağustos 2012).

[http://www.ankara.bel.tr/AbbSayfalari/Projeler/emlak/kaynak\\_gelistirme\\_2/kaynak\\_gelistirme\\_2.aspx](http://www.ankara.bel.tr/AbbSayfalari/Projeler/emlak/kaynak_gelistirme_2/kaynak_gelistirme_2.aspx) (2 Ağustos 2012).

<http://www.arkitera.com/etiket/index/detay/haydarpara-yenileme-projesi/4598> (1 Ekim 2012)

<http://www.arkitera.com/haber/index/detay/istanbuldaki-kentsel-donusum-alanlari/3635> (1 Ağustos 2012).

<http://www.basbakanlik.gov.tr/Forms/pCabinetJobs.aspx> (1 Ağustos 2012).

<http://www.cnnturk.com/2012/ekonomi/genel/09/18/istanbul.finans.merkezi.ihalesi.18.e.kimde/677208.0/index.html> (19 Eylül 2012).

<http://www.emlakyorumu.com/emlak-haberleri/kuzey-ankara-projesi-konutlarinin-kuralari-cekiliyor/> (3 Haziran 2012).

<http://www.galataport.org/> (1 Ağustos 2012).

<http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Pages/Haber.aspx?NewsID=20600> (1 Eylül 2012).

<http://www.tobas.com.tr/parts/tobasicerikoku.asp?readid=1165> (2 Haziran 2011).

<http://www.tobas.com.tr/parts/tobasicerikoku.asp?readid=1350> (2 Haziran 2011)

İŞİK, O., M. M. PINARCIKLIOĞLU. (2001). *Nöbetleşe Yoksulluk: Sultanbeyli*. İstanbul: İletişim Yay.

- İBB. (1997a). *Nüfus ve Demografi I*. İstanbul: İBB Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yay.
- İBB. (1997b). *Nüfus ve Demografi II*. İstanbul: İBB Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yay.
- İBB. (1998). *İnşaat: İnşaat Ruhsatnamelerine Göre 1*. İstanbul: İBB Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yay.
- İBB. (1995). *1/50.000 Ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Alt Bölge Nazım Plan Raporu*. İstanbul: İstanbul Büyükşehir Belediyesi Planlama ve İmar Daire Başkanlığı Şehir Planlama Müdürlüğü.
- İMAMOĞLU, E. O. (1996b). İnsan, Evi ve Çevresi Araştırma Projesi: Sosyal Psikolojik Bazı Gözlemler. *Konut Araştırmaları Sempozyumu* içinde. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi. 357-367.
- İMAMOĞLU, V. (1996a) İnsan, Evi ve Çevresi Araştırma Projesi: Mimari Bazı Gözlemler. *Konut Araştırmaları Sempozyumu* içinde. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi. 339-355.
- İNALCIK, H. (2004). *Osmanlı İmparatorluğu Klasik Çağ (1300-1600)*. İstanbul: Yapı Kredi Yay.
- İSLAM, T. (2003). Galata'da Soylulaştırma: Soylulaştırıcıların Demografik ve Kültürel Özellikleri Üzerine Bir Çalışma. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi. 159-172.
- İSLAM, T. ve Enlil, Z. (2010). 5366 Sayılı Yasa Merkezli Dönüşüm ve Sulukule Örneği: Belediye'nin Hedefleri ve Yaşanan Gerçeklik. D. Özdemir (ed.). *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları* içinde. Ankara: Nobel Yayınları. 317-334.
- İŞÇİ, M. (2010). Kentsel Dönüşüm/Yerel Yönetimlerin Yarı Tanrısal Gücü (mü)? *Mimar ve Mühendis*. 57, 22-27.

- JEANNIERE, A. (1993). Modernite Nedir? M. Küçük (ed.). *Modernite versus Postmodernite* içinde. Ankara: Vadi Yayınları. 15-25.
- KAHRAMAN, T. (2008). İstanbul'da Gereksinim, Değişim ve Beklentiler Yuvarlak Masa 1: Sosyoekonomik Yapı. F. Ünsal, P. P. Özden ve S. Turgut (hızl.) *İstanbul'da Büyük Projeler* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası Yay. 71-74.
- KAPLAN, D. H., J. WHEELER, O. HOLLOWAY. (2004). *Urban Geography*. New York: John Wiley & Sons Pub. Hoboken.
- KARA, G. (2007). Kentsel Dönüşüm Uygulamaları. *11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*. 2-6 Nisan 2007. Ankara: TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası.
- KARAMAN, H. (2009). Zeytinburnu İlçesi İçin Deprem Hasar Tahmini Çalışması. *12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı*. 11-15 Mayıs 2009. Ankara: TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası.
- KARAMAN, M. (2008). *Üsküdar'ın Kimliği: Bir Şehir Sosyolojisi Denemesi*. Ankara: Vadi Yay.
- KARPAT, K. H. (2003). *Türkiye'de Toplumsal Dönüşüm*. A. Sönmez (çev.), Ankara: İmge Yay.
- KARPAT, K. H. (2006). *Osmanlı'da Değişim, Modernleşme ve Uluslaşma*. D. Özdemir (çev.), Ankara: İmge Yayınları.
- KARPAT, K. H. (2010). *Osmanlı Nüfusu: 1830-1914*. B. Tırnakçı (çev.), İstanbul: Timaş Yay.
- KAYA, E, H. ŞENTÜRK, O. DANIŞ ve S. ŞİMŞEK. (2007). *Modern Kent Yönetimi*. İstanbul: Okutan Yayıncılık.

- KAYASU, S., S. S. YAŞAR, (2003). Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme: Kavramlar, Gözlemler. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi. 20-28.
- KAZICI, Z. (1996). Osmanlı Şehir İdaresinde İhtisâb Müessesesi. V. Akyüz ve S. Ünlü (ed.). *İslam Geleneğinden Günümüze Şehir ve Yerel Yönetimler* içinde. İstanbul: İlke Yay. 299-329.
- KELEŞ, R. (1980). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: TDK Yay.
- KELEŞ, R. (1998). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: İmge Kitabevi.
- KELEŞ, R. (2008). *Kentleşme Politikası*. Ankara: İmge Yay.
- KELEŞ, R., C. HAMAMCI (2005). *Çevre Politikası*. 5. baskı, Ankara: İmge Yay.
- KILIÇBAY, M. A. (1994). *Cumhuriyet ya da Birey Olmak*. Ankara: İmge Yay.
- ERTAN, K. A. (2007). Sürdürülebilir Kent. A. Mengi (ed.). *Kent ve Politika* içinde. Ankara: İmge Yayınları. 11-26.
- KOCAMEMİ, G. N. (2006). Kentsel Dönüşüm Süreci: Kazlıçeşme Örneği. *Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi*. İstanbul: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- KOÇ, İ. (2008). *Türkiye'nin Demografik Dönüşümü*. Ankara: Hacettepe Üniversitesi Nüfus Etütleri Enstitüsü.
- KOÇAK, H. (2008). *Belediye Vizyonu*. İstanbul: Okutan Yayıncılık.
- KÖKTÜRK, E. ve E. KÖKTÜRK (2007) Deprem ve Kentsel Dönüşüm İlişkileri. *Jeodezi, Jeoinformasyon ve Arazi Yönetimi Dergisi*. 2007/2, 97, 57-64.
- KÖMÜRCİYAN, E. Ç. (1988). *İstanbul Tarihi, XVII. Asırda İstanbul*. Hrand D. Andreasyan (çev.), İstanbul: Eren Yay.

- KÖSEÇİK, M. ve H. ÖZGÜR. (2005). Yerel Yönetimlerde Reform: Geleneksel Modelin Değişim Süreci. H. Özgür ve M. Kösecik (der.) *Yerel Yönetim Üzerine Güncel Yazılar – I* içinde. Ankara: Nobel Yayın Dağıtım. 1-20.
- LAPİDUS, I. M. (1984). *Muslim Cities in the Later Middle Ages*. Cambridge: Cambridge Uni.
- LERNER, D. (2002). The Grocer and The Chief: A Parable. S. Schech ve J. Haggis (ed.) *Development: A Cultural Studies Reader* içinde. Oxford: Blacwell Pub. 3-10.
- LEVER, W. F. (2001). The Post-fordist City. R. Paddison (ed.). *Handbook of Urban Studies* içinde. London: Sage. 273-283.
- LORY, B. ve Popovic, A. (1999). Balkanlar'ın Kavşağındaki Manastır: 1816-1918. P. Dumont ve F. Georgeon (ed.). *Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri* içinde. çev: Ali Berktaş. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yay. 60-78.
- LYOTARD, J. F. (2000). *Postmodern Durum*. A. Çiğdem (çev.), Ankara: Vadi Yayınları.
- MANTRAN, R. (1991). *XVI. ve XVII. Yüzyılda İstanbul'da Gündelik Hayat*. M. A. Kılıçbay (çev.), İstanbul: Eren Yay.
- MARTİNDALE, D. (2000). Önsöz. *Şehir: Modern Kentin Oluşumu* içinde. M. Ceylan (çev.), İstanbul: Bakış Yay. 5-68.
- Merkezi İstatistik Müdüriyeti Umumiyesi. (1928). *Umumi Nüfus Tahriri*. Ankara: Türk Ocakları Merkez Heyeti Matbaası.
- MİCHON, J. L. (1997). Dini Kurumlar, R.B. Serjeant (der.). *İslam Şehri* içinde. E. Topçugil (çev.), İstanbul: İz Yay. 13-47.
- MİMAR VE MÜHENDİS. (2010). Kentsel Dönüşüm; Sihirli Çözüm/Akıl Tutulması İkilemi Üzerine Birkaç Söz. *Mimar ve Mühendis*. 57, 30-33.



- MİNASSIAN, A. T. (1999). Ermeni Kaynaklarına Göre Yüzyıl Başında Van. P. Dumont ve F. Georgeon (ed.). *Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri* içinde. çev: Ali Berktaş. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yay. 116-135.
- MUHCU, E. (2010). İstanbul Büyükşehir Şube’de 41. Döneme Doğru... *Mimarlar Mektup*. 133, 1-4.
- MUMFORD, L. (2007). *Tarih Boyunca Kent: Kökenleri, Geçirdiği Dönüşümler ve Geleceği*. çev: Gürol Koca ve Tamer Tosun. İstanbul: Ayrıntı Yay.
- MÜDDESİR, A. (1997). Hukuki Kurumlar. R.B. Serjeant (der.). *İslam Şehri* içinde. E. Topçugil (çev.). İstanbul: İz Yay. 49-61.
- NOLAN, A. ve J. SMİTH. (2010). *A Glossary of Regeneration & Local Economic Development*. Manchester: Centre for Local Economic Strategies.
- NORTON, A. (1993). *International Handbook of Local and Regional Government*. E. Elgar (hızl). Birmingham.
- ORHONLU, C. (1984). *Osmanlı İmparatorluğunda Şehircilik ve Ulaşım Üzerine Araştırmalar*. S. Özbaran (der.). İzmir: Ege Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Yay.
- ORHUN, H., C. Kasaroğlu, A. Belek, M. Kazım (1969). *Meşhur Valiler: 50 Ünlü Vali*. Ankara: İçişleri Bakanlığı Merkez Valileri Bürosu Yay.
- ORTAYLI, İ. (1977). İstanbul’un Mekansal Yapısının Tarihsel Evrimine Bir Bakış. *Amme İdaresi Dergisi*. 10.2, 77-97.
- ORTAYLI, İ. (2000). *Tanzimat Devrinde Osmanlı Mahalli İdarileri*. Ankara: Türk Tarih Kurumu.
- ORTAYLI, İ. (2007). *Türkiye Teşkilat ve İdare Tarihi*. Ankara: Cedit Neşriyat.
- OSMAY, S. (1996). Konut kooperatiflerinin Hedef kitlesi nedir? Ne Olmalıdır? *Konut Araştırmaları Sempozyumu* içinde. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi. 181-213.

- ÖNER, Ş. (2001). Belediyelerde Yönetime Katılmada Halkla İlişkilerin Rolü ve Önemi. *DOÜ SBE dergisi*. 2.2, 100-114.
- ÖNER, Ş. (2006). *Yeni Mevzuat Çerçevesinde Türkiye’de Belediye Yönetimi*. Ankara: Nobel Yay.
- ÖZDEN, P. P. (2001). Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği. *İ.Ü.Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*. 23-24.
- ÖZDEN, P. P. (2008). *Kentsel Yenileme*. Ankara: İmge Yay.
- ÖZDEN, P. P. (2010). Türkiye’deki Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Uygulamalarına Eleştirel Bir Bakış. D. Özdemir (ed.). *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları* içinde. Ankara: Nobel Yayınları. 194-224.
- ÖZGÜNER, B. A. (2010). Bir Kentsel İyileştirme Deneyiminin İçinden: Fener ve Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı. D. Özdemir (ed.). *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları* içinde. Ankara: Nobel Yayınları. 369-368.
- ÖZÜEKREN, A. Ş. (1996). Konut Kooperatiflerinde Örgütsel Özellikler ve Başarı Göstergeleri Arasındaki İlişkiler. *Konut Araştırmaları Sempozyumu* içinde. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi. 109-145.
- PACİONE, M. (2005). *Urban Geography: A Global Perspective*. New York: Routledge.
- PEROSUE, J. F. (2006). Kentsel Dönüşüm Halleri Hakkında Birkaç Saptama: Aman, İstanbul Miami Olmasın! *İstanbul Dergisi*. 57, 28-32.
- PİRENNE, H. (2006). *Ortaçağ Kentleri*. Ş. Karadeniz (çev.), İstanbul: İletişim Yay.

- PULAT, G. (1996). Toplu Konutlarda Kullanıcı Memnuniyetinin Değerlendirilmesi Yerleşmelerde Sosyal Etkileşimin İrdelenmesi. *Konut Araştırmaları Sempozyumu* içinde. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi. 269-287.
- SAİNT-LAURENT, B. (1999). Bir tiyatro amatörü: Ahmet Vefik Paşa ve 19. Yüzyılın Son Çeyreğinde Bursa'nın Yeniden Biçimlenmesi. P. Dumont ve F. Georgeon (ed.). *Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri* içinde. Ali Berktaş (çev.), İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yay. 79-98.
- SASSEN, S. (2001). Cities in the Global Economy. R. Paddison (ed.). *Handbook of Urban Studies* içinde. London: Sage. 256-272.
- SASSEN, S. (2005). The Urban Impact of Economic Globalization. J. J. ve C. Mele (ed.). *Urban Sociology Reader* içinde. New York: Routledge.
- SEMERDJIAN, E. (2008). *Off the Straight Path: Illicit Sex, Law, and Community in Ottoman Aleppo*. Syracuse: Syracuse University Press.
- SEZAL, İ. (1992). *Şehirleşme*. İstanbul: Ağaç Yay.
- SİEBERT, H. (2002). *The World Economy*. London: Routledge Press.
- SİNEMİLLİOĞLU, N. K. (2006). İslam Kenti Sorunsalı: Eleştirel Bir Okuma. *Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi*, İstanbul: Yıldız Teknik Üni. Fen Bilimleri Ens.
- SJOBORG, G. (2002). Sanayi Öncesi Kenti. B. Duru ve A. Alkan (der. ve çev.). *20. Yüzyıl Kenti* içinde. Ankara: İmge Yayınları. 37-54.
- SOJA, E. W. (2002). Postmetropolis Üzerine Altı Söylem. B. Duru ve A. Alkan (der. ve çev.). *20. Yüzyıl Kenti* içinde. Ankara: İmge Yayınları. 285-306.
- SÖKMEN, P. (2003). Kentsel Dönüşüm İçin Kaynak Yaratıcı Sürdürülebilir Bir Planlama Çerçevesi. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi. 47-51.

- SÖNMEZ, N. Ö. (2003). İslah İmar Planı Uygulamaları İle Oluşan Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekânsal Sonuçları Üzerine Görgül Bir Değerlendirme. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi. 102-111.
- SÖZEN, M. ve U. Tanyeli. (1986). *Sanat Kavram ve Terimleri Sözlüğü*. İstanbul: Remzi Kitabevi.
- SÖZEN, S. (2005). *Teori ve Uygulamada Yeni Kamu Yönetimi*. Ankara: Seçkin Yay.
- SU, S. (2010). Kentsel Dönüşüm ve Yitirilen Kamusalılık. *Mimar ve Mühendis*. 57, 34-36.
- ŞAHİN, K. (2007). *Küreselleşme Tartışmaları Işığında Ulus Devlet*. İstanbul: İlgi Kültür Sanat Yay.
- ŞAHİN, S. Z. (2003). İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındag İlçesi Örneği. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi. 89-101.
- ŞENER, S. (2009). *Sosyoloji*. 4. Baskı. İstanbul: İnkılab Yay.
- ŞENYAPILI, T. (1996a). *1980 Sonrasında Ruhsatsız Konut Yapımı*. Ankara: T.C. Başbakanlık TOKİ.
- ŞENYAPILI, T. (1996b). Örgütlenemeyen Nüfusa Örgütlü Çözüm: Çözumsuzlük. *Konut Araştırmaları Sempozyumu* içinde. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi. 31-47.
- TEKELİ, İ. (1993). İcabında Plan... *İstanbul Dergisi*. 1993.4, 26-37.
- TEKELİ, İ. (1996a). *İslam Geleneğinden Günümüze Şehir ve Yerel Yönetimler* içinde. ed: V. Akyüz ve S. Ünlü (ed). İstanbul: İlke Yay. 355-371.

- TEKELİ, İ. (1996b). *Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi*, Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı.
- TEKELİ, İ. (1996c). Yetmiş Yıl İçinde Türkiye’nin Konut Sorununa Nasıl Çözüm Arandı. *Konut Araştırmaları Sempozyumu* içinde. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi. 1-10.
- TEKELİ, İ. (1999). 19. Yüzyılda İstanbul Metropol Alanının Dönüşümü. P. Dumont ve F. Georgeon (ed.). *Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri* içinde. çev: Ali Berktaş. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yay. 19-30.
- TEKELİ, İ. (2002). Açılış Konuşması. A. Çakmak (haz.). *Sivil Toplum Kuruluşları, Yerelleşme ve Yerel Yönetimler* içinde. İstanbul: Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı. 1-5.
- TEKELİ, İ. (2003). Kentleri Dönüşüm Mekanı Olarak Düşünmek. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi. 1-7
- TEKELİ, İ. (2009). *Cumhuriyetin Belediyecilik Öyküsü (1923-1990)*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yay.
- THORNS, D. C. (2004). *Kentlerin Dönüşümü: Kent Teorisi ve Kentsel Yaşam*. E. Nal ve H. Nal (çev.), İstanbul: CSA Global Yayın Ajansı.
- TOBB, (1996). *Mahalli İdarelerin Yeniden Yapılandırılması: Yerel Yönetim Reformu*. Ankara: Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği.
- TOKİ, (2011). *Geleceğin Türkiyesini İnşa Ediyoruz: TOKİ Kurum Profili 2010-2011*. [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) adresinden erişilmiştir (1 Ağustos 2012).
- TOPRAK, Z. K. (2001). *Kent Yönetimi ve Politikası*. İzmir: Birleşik Matbaası.
- TORTOP, N., B. AYKAÇ, H. YAYMAN, M. A. ÖZER. (2006). *Mahalli İdareler*. Ankara: Nobel Yayın Dağıtım.

- TURGUT, A. (2008). Açılış Konuşması. *Eğrisiyle Doğrusuyla Galataport* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası Yay. 7-11.
- TURGUT, S. ve E. Ç. Ceylan. (2010). Bir Kentsel Dönüşüm Uygulaması Deneyimi: Küçükçekmece Ayazma-Tepeüstü. D. Özdemir (ed.). *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları* içinde. Ankara: Nobel Yayınları. 335-368.
- TUZCUOĞLU, F. (2003). *Metropolitan Yönetim*. Sakarya: Sakarya Kitabevi.
- TUZCUOĞLU, F. (2007). Metropolitan Yönetim Nereye. H. Özgür ve M. Kösecik (der.) *Yerel Yönetim Üzerine: Güncel Yazılar – II* içinde. Ankara: Nobel Yayın Dağıtım. 48-63.
- ULU, A. ve İ. KARAKOÇ. (2004). Kentsel Değişimin Kent Kimliğine Etkisi. *Planlama*. 2004/3. 29, 59-66.
- ULUDAĞ, Z. (2010). Mimarlık Tarih Yazımına Eleştirel Bir Bakış: Cumhuriyetin Modern Kent Peyzajını Okumak. E. A. Ergut ve B. İslamoğlu (ed.). *Cumhuriyet'in Mekanları Zamanları İnsanları* içinde. Ankara: Dipnot ve ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yay. 153-167.
- UNDP, (2002). *Sürdürülebilir Kalkınma ve Yönetişim: Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Dünya Zirvesi Türkiye Ulusal Raporu Tema III*. İstanbul: IULA-EMME.
- ÜLMAN, B. (2001). Uzun Süreçte Küreselleşme: Bir Sihirli Kavramı Tarihteki Yerine Koyma Denemesi. M. Koray (der.). *Küreselleşme ve Ulus-Devlet* içinde. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi Stratejik Araştırmalar Merkezi Yayını.
- ÜSTÜN, G. (2009). *Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu*. İstanbul: On İki Levha Yay.
- WEBER, M. (2000). *Şehir: Modern Kentin Oluşumu*. M. Ceylan (çev.), İstanbul: Bakış Yay.

WIRTH, L. (2002). Bir Yaşam Biçimi Olarak Kentleşme. B. Duru ve A. Alkan (der. ve çev.). *20. Yüzyıl Kenti* içinde. Ankara: İmge Yayınları. 77-106.

[www.osbuk.org](http://www.osbuk.org) (1 Eylül 2012).

[www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) (2 Eylül 2012).

YERASİMOS, S. (1999). Tanzimat'ın Kent Reformları Üzerine. P. Dumont ve F. Georgeon (ed.). *Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri* içinde. çev: Ali Berktaş. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yay. 1-18.

YEROLİMPOS, A. (1999). Tanzimat Döneminde Kuzey Yunanistan'da Şehircilik ve Modernleşme. P. Dumont ve F. Georgeon (ed.). *Modernleşme Sürecinde Osmanlı Kentleri* içinde. çev: Ali Berktaş. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yay. 31-59.

YILMAZ, A. (1995). *Modernden Postmoderne Siyasal Arayışlar*. Ankara: Vadi Yayınları.

YİRMİBEŞOĞLU, F. ve Yigiter, R. G. (2003). Kentsel Dönüşüm Sürecinde 'Yerel Gündem 21'in Rolünün Türkiye'deki Uygulamalar İle Değerlendirilmesi. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* içinde. İstanbul: TMMOB Şehir Plancıları Odası İstanbul Şubesi. 29-45.

YÜKSEL, F. (2004). *Çağdaş Kent Yönetimi ve Yönetici Vizyonu*. Ankara: Detay Yayınları.

YÜKSEL, F. (2007). Türk Yerel Yönetimlerinde Vizyon Sorunu. H. Özgür ve M. Kösecik (der.) *Yerel Yönetim Üzerine: Güncel Yazılar – I* içinde. Ankara: Nobel Yayın Dağıtım.

YÜKSEL, Ö. (2007). Kentsel Dönüşümün Fiziksel ve Sosyal Mekana Etkisi: Kuzey Ankara Girişi, Kentsel Dönüşüm Projesi. *Basılmamış Yüksek Lisans Tezi*. Ankara: Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

ZANDER, Y. P. (2010). Erken Cumhuriyet döneminin Önemli Bir Tanığı Olarak İzmir Fuarı. E. A. Ergut ve B. İslamoğlu (ed.). *Cumhuriyet'in Mekanları Zamanları İnsanları* içinde. Ankara: Dipnot ve ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yay. 141-152.



## ÖZGEÇMİŞ

1982 İstanbul doğumlu olan Mustafa KÖMÜRCÜOĞLU, 1999 yılında İstanbul Üniversitesi Kamu yönetimi bölümünde lisans öğrenimine başlamıştır. 2003 yılında lisans öğrenimini tamamlayan KÖMÜRCÜOĞLU, aynı yıl Yıldız Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Siyaset Bilimi ve Uluslararası İlişkiler Anabilim Dalı'nda yüksek lisansa başlamıştır. 2006 yılında yüksek lisansını “N. Machiavelli ve T. Hobbes'ta Devlet Çıkarı – Birey Çıkarı İlişkisi” başlıklı tez çalışmasını tamamlayarak yüksek lisansını vermiştir. 2006 yılında Sakarya Üniversitesi Kamu Yönetimi Anabilim Dalı'nda doktora programına kaydolun KÖMÜRCÜOĞLU, aynı yıl Sakarya Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümü'nde araştırma görevlisi olarak görev yapmaya başlamıştır. Yazarın ilgi alanı siyaset bilimi ve şehircilik olup bu alanlarda makale ve bildirileri bulunmaktadır.