

# Kentsel Dönüşümün Karanlık Yüzü: Soylulaştırma, Yerinden Edilme ve Mekânsal Dışlanma

**Mehmet AKALIN**

Sosyal Güvenlik Kurumu, Sigorta Primleri Genel Müdürlüğü

makalin@sgk.gov.tr

**Özet:** Kentsel dönüşüm uygulamaları ilk kez 19. yüzyılda İngiltere ve Fransa'daki kentsel büyüme hareketleri sonucunda, bazı bölgelerin yıkılıp, yeniden yapılması şeklinde ortaya çıkmıştır. İkinci Dünya Savaşından sonra harap olan ülkelerin inşası için yeniden gündeme gelen kentsel dönüşüm uygulamalarına, 1980'li yıllardan itibaren de ülkemizde rastlanmaya başlanmıştır. Avrupa ve dünyadaki kentsel dönüşüm uygulamalarına bakıldığında, önceleri sosyo-ekonomik ve ekolojik dönüşümden ziyade salt fiziksel bir yenilemeyi içeren projelerin; ilerleyen dönemlerde çeşitlenerek daha kapsamlı dönüşümleri sağlamaya çalıştıkları görülmektedir. Ülkemizde ise kentsel dönüşüm projeleri çoğu zaman gecekondular ve kent içi çöküntü bölgelerinde uygulama alanı bulmaktadır. Gecekondular ve kent içi çöküntü bölgelerin dönüşüm projelerine konu edilmeleri daha çok riskli yapılar olmaları veya kültürel miras özelliği taşıyor olmalarından kaynaklanmaktadır. Ülkemizde örneklerine sıkça rastladığımız kentsel dönüşüm projelerinde sadece fiziksel bir iyileşmenin amaçlandığı, dönüşümün diğer boyutlarının ihmal edildiği görülmektedir. Bu makalede, ülkemizde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm örnekleri; soylulaştırma, yerinden edilme ve mekânsal dışlanma gibi sosyal sorunlar bağlamında ele alınmıştır. Ayrıca, İstanbul ve Ankara gibi metropollerde hayata geçirilmeye çalışılan kentsel dönüşüm projelerinin aksayan sosyal yönü neden sonuç ilişkisi içerisinde aktarılmaya çalışılmıştır.

**Anahtar kelimeler:** Kentsel Dönüşüm, Soylulaştırma, Yerinden Edilme, Mekânsal Dışlanma.

## The Dark Side Of Urban Renewal: Gentrification, Displacement, Spatial Exclusion

**Abstract:** First urban renewal applications emerged as a result of the urban growth in the 19th century in England and France. Urban renewal application from the agenda again for the construction of the devastated country after World War 2. This renewal applications began to be seen in our country since the 1980s. Urban transformation projects contained only a physical renewal in Europe and the World at first. Later this applications became diversified. In our country urban renewal projects often find applications in urban slums and collapse region; due to earthquake risk and the cultural heritage. Today, only a physical healing is intended but neglecting other aspects of transformation. In this article, examples of urban transformation carried out in our country

*discussed in the context of social problems such as gentrification, displacement and spatial exclusion. Also, failing aspects of urban renewal projects described, which applying in metropolises such as Istanbul and Ankara.*

**Keywords:** *Urban Renewal, Gentrification, Displacement, Spatial Exclusion.*

## Giriş

Kent; yönetim şekli sosyo-ekonomik ve kültürel özellikleri ve demografik özellikleri açısından kırsal bölgelerden ayrılan, tarımsal ve tarım dışı üretim, dağıtım ve denetim mekanizmalarının bir arada toplandığı, teknolojik gelişmişlik düzeylerine göre, belirli bir büyüklük, heterojenlik ve bütünleşme seviyesine ulaşmış; cemiyet tipi ilişkilerin olduğu, doğurganlık oranının kırsal alana göre daha düşük kaldığı; çekirdek aile tipinin, toplumsal farklılaşmanın, ikincil toplumsal ilişkilerin, uzmanlaşmanın ve sosyal hareketliliğin yaygın olduğu; eğitim ve öğretim faaliyetlerinin gelişkin olduğu yerleşim yerleri (Susmaz, 2009) olarak tanımlanabilir. Kentleşme ise dar anlamıyla, yukarıda sayılan özellikleri bünyesinde bulunduran kent sayısının ve şehirlerde yaşayan nüfusun artmasını ifade etmektedir (Gürsel ve Çolak, 2013).

Günümüzde küreselleşmenin etkilerini yaşamın her alanında hissetmek mümkündür. Gelişmiş, az gelişmiş ya da gelişmekte olan ülke ayrımı yapmadan kentler; küreselleşmenin itici gücüyle; ekonomik, sosyal, siyasal, demografik ve coğrafi nedenlerden dolayı dönüşüme ve değişime ihtiyaç duyar olmuşlardır. Önceleri bölgesel büyüme hareketleri ve savaş sonrası yıkılan kentlerin yeniden inşası için gündeme gelen değişim ve dönüşüm, ikinci dünya savaşı sonrası dönemlerde değişen ihtiyaçlara cevap verebilmek adına farklı araçlarla ve farklı ölçeklerde uygulama alanı bulmuştur.

Dönüşüm kelime anlamı olarak olduğundan başka bir biçime girme, başka bir durum alma, şekil değiştirme, tahavül, inkılap, transformasyon anlamlarına gelmektedir (TDK, 2014). Kentsel dönüşüm ise, imarsız ve ruhsatsız kentsel alanların yıkılıp, planlı toplu konut alanlarının oluşturulması olarak ifade edilmektedir. Daha genel anlamıyla kentsel dönüşüm, kentlerde meydana gelen ekolojik, sosyal, fiziksel, ve ekonomik bozulmaların giderilmesi eylemleridir.

Tanımlardan da anlaşılacağı üzere kentsel dönüşüm kentlerin salt fiziksel dönüşümünü ifade etmemektedir. Günümüzde kentlerin dönüştürülmesindeki başarısı sosyal, ekonomik ve ekolojik alanlardaki dönüşümü sağlayıp sağlayamamasına göre değerlendirilmektedir. Sürdürülebilir bir kentsel dönüşümün olmazsa olmazı da sürdürülebilirliğin sosyo-ekonomik ve ekolojik boyutlarının eşgüdüm içerisinde projelerde hayata geçirilebilmesidir. Neoliberal politikalarla şekillenip, rantın yeniden paylaşılması amacıyla

gerçekleştirilen ve insan unsurunun göz ardı edildiği projelerin sürdürülebilirliğinden söz etmek mümkün değildir.

Makale derleme bir çalışmanın ürünüdür. Kentsel dönüşümün kavramsal çerçevesi ve gelişimi bu alanda daha önceden yapılmış akademik çalışmalar çerçevesinde açıklanmaya çalışılmıştır. Kentsel dönüşümün soylulaştırma, yerinden edilme ve mekânsal dışlanma gibi sosyolojik boyutu ise İstanbul ve Ankara'da son yıllarda yapılan alan çalışmaları incelenerek değerlendirilmiştir. Çalışmada, İstanbul ve Ankara'daki kentsel dönüşüm uygulama örneklerinden benzer gerekçelerle gerçekleştirilenler bir arada anlatılmıştır. Ayrıca çalışmada, çeşitli sebeplere dayandırılarak gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinin tek boyutluluğu ve bu projelerde zayıf kalan sosyal boyut vurgulanarak, ekonomik kaygıların ön plana çıktığı projeler eleştiri konusu edilmiştir.

## **1. Kentsel Dönüşümün Tanımı, Araçları, Nedenleri ve Tarihsel Gelişimi**

### **1.1.Kentsel Dönüşüm Denilince Ne Anlamak Gerekir?**

Kentsel dönüşüm, bir kentin tamamının veya belli bir bölümünün değişmesi, başka bir şekle girmesi olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 2004). Başka bir tanımda ise kentsel dönüşüm; kentlerdeki sıkıntılara çözüm üretmek için, değişim ve dönüşüme uğrayan bir bölgenin sosyal, çevresel, ekonomik ve fiziksel şartlarına kalıcı çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon ve eylem (Thomas, 2003) olarak ifade edilmektedir. Nihayetinde kentsel dönüşüm bir kentin dokusuna zarar veren sorunların giderilmesi(Es, 2012) eylemidir.

### **1.2.Kentsel Dönüşüm Nedenleri**

Kentsel dönüşümün literatürde üzerinde uzlaşmış tek bir nedeni bulunmamaktadır. Bu nedensel farklılıklar tarihsel süreçlere, ülkelerin sosyo-ekonomik ve kültürel yapılarına, ihtiyaçlara ve siyasi inisiyatiflere göre çeşitlilik gösterebilmektedir.

Günümüzde uygulanmakta olan kentsel dönüşüm projelerinin nedenlerini önem sırasına göre:

-Rantabilitesi yüksek bölgelerde biriken sermayenin yeniden dağılmasını sağlamak

-Ekonomik yaşamı canlandırmak,

-Fiziksel çöküşü durdurmak, depreme dayanıklı konutlar üretmek

- Tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak,
- Konut kalitesini ve kentsel yaşam kalitesini arttırmak,
- Kültürel dinamikleri harekete geçirmek,
- Kentsel dönüşüm sürecine toplumdaki ilgili tüm aktörlerin katılımını sağlamak şekilde sıralamak mümkündür.

Gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri açısından yukarıda sayılan gerekçelerden biri veya bir kaç bölgenin sorunlarının ve potansiyellerinin niteliğine bağlı olarak, daha etkili olabilmektedir (Polat ve Dostoğlu, 2007). Nitekim bazı kentsel dönüşüm projeleri deprem riskini giderip tarihi ve kültürel dokuyu korumayı açık amaç edinmişken, üzeri kapalı olarak bölgenin turizm potansiyelini geliştirip ekonomik canlanma sağlamaya da çalışabilmektedir.

### 1.3.Kentsel Dönüşümün Araçları

Kentsel dönüşüm, kentlerin yetersiz ve sağlıksız fiziksel dokusunun iyileştirilmesi/yenilenmesi için yapılan uygulamaları içeren genel bir kavramdır. Ancak bu uygulama biçimlerinin tanımlanmasında pek çok farklı görüş ortaya çıkmaktadır. Bunun en önemli nedeni dünyanın farklı ülkelerindeki bilim insanlarının çeşitli isimlerle tanımladığı bu uygulama biçimlerinin Türkçe 'ye çevrilmesinde uzman kişi ve kurumların oluşturduğu bir dil birliğinin sağlanmamış olmasıdır (Şişman ve Kibaroğlu, 2009).

Diğer taraftan, tarihsel süreç içerisinde kentsel dönüşüm uygulamalarının politik ve ekonomik yapısı, ulusal gelişimden çok küresel bütünleşme hedefine yönelmiştir. Buna koşut olarak kentsel planlama süreci de köklü şekilde değişime uğramıştır. Bu nedenle, dünyadaki kentsel dönüşüm uygulamalarında farklı dönemlerde farklı yaklaşımlar sergilendiğini söyleyebiliriz (Gürler, 2003). Her döneme ve her konjonktüre göre değişim gösterebilen kentsel dönüşüm uygulamalarının literatürde genellikle dokuz başlık altında sistematize edildiği görülmüştür (Ertaş, 2011). Bunlar, yenileme, kalitenin yükseltilmesi, koruma, yeniden canlandırma, yeniden geliştirme, düzenleme, temizleme, yeniden üretim, sağlıklaştırma gibi uygulamalardır.

**Yenileme (renewal):** Gerek planlama, gerekse mevcut yapıların durumu bakımından yaşama ve sağlık koşullarının iyileştirilmesi olanağı bulunmayan alanlardaki yapıların tümünün veya bir bölümünün ortadan kaldırılarak yeniden imar ve inşaa edilmesidir (Keleş, 1998).

**Sağlıklaştırma (rehabilitation):** Eski kent dokusunun ve kent içi çöküntü bölgelerinin kısmi yenileme ile yeniden kullanıma açılmasıdır (Şahin, 2003).

Koruma (conservation): Toplumun geçmişteki sosyal ve ekonomik koşullarını, kültürel değerlerini yansıtan fiziksel yapısının, yaşanan değişim ve gelişimler nedeniyle yok olmasının engellenmesi, kentsel dokunun çağdaş yaşamla bütünleştirilmesi, kültürel varlıkların topluma faydalı olacak şekilde sağlıklılaştırılmasıdır (Polat ve Dostoğlu, 2007).

Yeniden canlandırma (revitalization): Önceki dönemlerdeki canlılığını kaybetmiş kentsel alanların, özellikle de tarihi kent merkezlerinin alınacak sosyal ve ekonomik önlemlerle yeniden canlılık kazanmasını sağlamaktır (Şahin, 2003).

Yeniden geliştirme (redevelopment): Ekonomik ve yapısal özellikleri, iyileştirilmesine imkân vermeyecek ölçüde kötüleşmiş olan alt gelir gruplarının konutlarının yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarım düzeni içinde geliştirilmesidir (Keleş, 1998).

Düzenleme (improvement): Bir kentin ya da bir kasabanın tümünün veya bir yerleşim yerinin bir bölümünün kendiliğinden gelişmesine engel olacak şekilde müdahalelerde bulunmaktır. Düzenleme aynı zamanda bölgelerin geliştiği güzel büyümelerine ve saçaklanmalarına toplum yararı için biçim vermek amacıyla, yerleşim yerinin işlevleriyle toprak kullanımı arasında bir ilişki kurmayı öngören, geleceğe dönük kamusal bir eylem türünü (Keleş, 1998) de ifade etmektedir.

Temizleme (clearance): Alt gelir gruplarının yaşadığı bölgelerdeki konutların ve diğer yapıların sağlığa aykırı niteliklerinin giderilmesi(Keleş, 1998) işlemidir.

Yeniden Üretim (regeneration): Tamamen yok olmuş, orijinalliğini kaybetmiş, bozulmuş veya köhneleşmiş alanların yeniden üretilmesidir (Ertaş, 2011).

Kalitenin yükseltilmesi (upgrade): Uygulama alanında yaşayanların sosyo-ekonomik açıdan statü ve yaşam kalitelerinde önemli ölçüde değişiklik yaşanmadan; fiziksel çevrenin iyileştirilmesidir (Ertaş, 2011).

#### **1.4.Kentsel Dönüşümün Gelişimi**

Kentsel dönüşümün gelişimi geçmişte olduğu gibi bugün de her ülkede aynı biçimde gerçekleşmemektedir. Ülkelerin sosyo-ekonomik gelişmişlik düzeyleri, sanayi devrimini yaşayıp yaşamadıkları ve kentleşmenin sanayileşme sürecinin ardı sıra gelen bir gelişme olup olmadığı gibi değişkenler kentsel dönüşümün o ülkede gündeme geliş süreçlerini doğrudan etkilemektedir. Ayrıca ülkelerin kültürel yapıları, ihtiyaçları ve siyasi tercihleri de kentsel dönüşümün o ülkedeki seyrini belirleyebilmektedir.

### 1.4.1.Kentsel Dönüşümün Dünyadaki Gelişimi

Kentsel dönüşüm uygulamaları ilk olarak, 19. yüzyılda Avrupa'da yaşanan kentsel büyüme hareketleri sonucunda, bazı bölgelerin yıkılıp-yeniden yapılması (kentsel yenileme) şeklinde ortaya çıkmıştır. Bu dönemde kamu sektörü yönetimli liderlik modeli ile gerçekleştirilen kentsel dönüşüm süreçleri iki farklı temele dayanmaktadır. Bunlar 1851'de İngiltere'de çıkarılmış olan ve kentsel politikalar üreten "Konut Kanunu" ve 1851-1873 yılları arasında Fransa'da, Paris kenti için gelişim müdahaleleri gerçekleştiren Haussmann'ın gerçekleştirdiği operasyonlarıdır (Gürler, 2003).

Endüstri Devrimi sonrası, sanayi kentlerinde hızla artan çevre kirliliği, sağlıksız ve yaşam standartları düşük konut alanları ile yetersiz altyapı hizmetleri, sanayileşen ülkelerde birçok sağlıksız kentin ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Paris ve Londra gibi Avrupa'nın büyük kentlerinde işçi sınıfının içinde bulunduğu insanlık dışı koşullar, birçok düşünürü ve kent plancısını etkilemiş ve kentsel dönüşüme ilişkin ilk fikirlerin ortaya çıkmasına sebep olmuştur(Polat ve Dostoğlu, 2007)

Sanayi devriminden sonra 20 yy'ın ilk yarısında İngiltere'deki "Bahçe Kent Hareketi" ve "Yeni Kentler Hareketi"ne paralel olarak gelişen "Modernist Hareket", kentlerdeki yenileme stratejilerine öncülük eden diğer bir gelişmedir. "Modernist Hareket" kentin sağlıksız kısımlarının yıkılması, daha fazla yeşil alan ve yüksek kütlelerle yeniden planlanması üzerine kurulmuştur. Bu hareketin ortaya çıkışı ile Avrupa'da Paris başta olmak üzere pek çok kent yıkılıp, modernist ilkelere göre yeniden inşa edilmiştir (<http://v3.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=794>).

İkinci Dünya Savaşı ile birlikte, birçok kentin savaşın etkisiyle yıkılması, kentlerin yeniden inşa edilmesi düşüncesini gündeme getirmiştir. Bu dönemde merkezi yönetimlerce yıkılan kentlerin yeniden yapılanması politikaları ortaya konulmuştur. "Konut Yasası"nın 1949'da ABD'de kabul edilmesi ile birlikte kentsel yenilemenin kurumsallaşması da sağlanmıştır. Yine bu dönemde, merkezi yönetimler yerel yönetimlere kentsel planlamanın ilkelerini içeren politika önerileri sunmuşlardır. (<http://v3.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=794>).

Kentsel dönüşüm uygulamaları bakımından 1960'lı yıllar bir dönüm noktası olmuştur. 1960'lı yıllarda ve 1970'li yılların başlarında kentsel iyileştirmeye öncelik verilmiş, fiziksel bozulma ile toplumsal bozulma arasındaki doğrudan bağlantı artık bu dönemde genel kabul görmüştür. Böylece kentsel dönüşüm projelerinde toplumsal stratejilere daha fazla yer verilmiştir. Dönemin dönüşüm projelerinde kenar mahallelere ve kent çeperlerine öncelik verilmiştir. Merkezi yönetimin önderliğinde geliştirilen bu projeler, kentsel dönüşümün fiziksel yönlerinin yanı sıra toplumsal yönlerinin de ele alınmaları bakımından



büyük öneme sahiptirler. Nitekim bu gelişmelerden sonra kent merkezleri ile yoksul mahallelerin yenilenip iyileştirilmesi merkezi yönetimin öncelikli kentleşme politikaları haline gelmiştir (<http://v3.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=794>).

1970'li yılların sonlarına doğru, kent merkezlerindeki bozulmaların tek nedeninin sosyal faktörler olmadığı fark edilmiştir. Bu yıllarda ekonomik ve yapısal nedenlerin de kent merkezi ve çevresindeki kentsel dönüşüm projelerinde göz önünde bulundurulması gereken önemli faktörler olduğu anlaşılmıştır. Böylece bu dönemde kentsel dönüşümün araçları da bir anlamda çeşitlenmeye başlamıştır (<http://v3.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=794>).

1980'li yıllarında dönüşüm projelerinin odağında ise kentin boşaltılmış, atıl ve çöküntü haline gelmiş alanlarının ekonomik olarak canlandırılması uygulamaları yer almıştır. 80'li yıllarda kentsel dönüşüm projelerinin büyük bir çoğunluğu, kamu ve özel sektör işbirliği ile gerçekleştirilmiştir. Kamu sektörü, temel altyapı hizmetlerini sunarak ve arazi ıslahını sağlayarak, kentsel dönüşüm yapılacak olan bölgeye özel sektörün ilgisini çekmeye çalışmıştır. Aynı zamanda kamu sektörü proje ortaklıkları konusunda da kurumsal örgütlenmeyi kurma rolünü üstlenmiştir (<http://v3.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=794>).

1990 sonrası kentsel dönüşümde kullanılan en yaygın müdahale biçimi, kentsel iyileştirme ve yeniden canlandırma olmuştur. Çok aktörlü ve çok sektörlü dönüşüm süreçleri bu dönemde kabul görmüştür. Kamu sektörünün ve özel sektörün yanında gönüllü kuruluşlar, sivil toplum örgütleri ve farklı toplumsal kesimler de projeye katılmaları için teşvik edilmişlerdir. Ekonomik gelişme hedeflenirken tarihi ve kültürel mirasın da korunması gerekliliğinin anlaşılmasıyla bu dönemde, "kentsel koruma" kavramı kentsel dönüşüm uygulama örnekleri içerisinde ön plana çıkmaya başlamıştır (<http://v3.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=794>).

**Tablo 1: Kentsel Dönüşüm Süreci**

| Dönemler                           | Süreç  |
|------------------------------------|--|
| 1950 Yeniden İnşa (Reconstruction) | Köhneleşmiş kentsel alanların yeniden inşa edildiği ve kent çeperlerindeki banliyölerin olduğu dönemdir. Merkezi ve yerel yönetime özel teşebbüsün katılımı sağlanmıştır. Yerleşik alanların geliştirilmesi ve kamu sektörünün yaşam standartlarını arttırması bu dönemde olmuştur. Kentsel merkeze yakın alanlar ve yakın |

komşuluk birimleri daha fazla önem kazanmıştır.

1960 Canlandırma  
(Revitalization)

Banliyöler kentlerin çeşitli yerlerinde sayılarını arttırmaya başlamıştır. Kamu ve özel sektör arasındaki denge kurulmaya çalışılmıştır. Bölgesel alanlardaki projeler ile özel sektörün öneminin artması, sosyal imkânların gelişmesi ve ferah, yaşanabilir alanların oluşturulması sağlanmıştır.

1970 Yenileme  
(Renewal)

Kentsel yenilemenin zorlaştığı bir dönemdir: Özel sektörün öneminin artması, yerelliğin ön plana çıkarılması, kamu ve özel sektörün kaynaklarının artması, halkın kentsel dönüşüm sürecine katılması, sivil toplum kuruluşlarının sürece aktif katılımı dönemin özelliklerindedir.

1980 Yeniden  
Geliştirme  
(Redevelopment)

Yeniden geliştirme projeleri, uydu kentler, özel sektörün projelerde ön plana çıkması ve kamu özel sektör ortaklıklarının gelişimi bu dönemde oluşmuştur. Dönemin diğer özellikleri yerel ölçekteki yoğunlaşma, hükümetin seçmen dürtüsü, yeniden yerleştirme ve yeniden geliştirme projeleri, geniş açılı çevresel yaklaşımlardır.

1990 Yeniden  
Oluşum  
(Regeneration)

Uygulama ve politikalara detaylı yaklaşım eğilimi, bütünleşmiş eğitim, ortaklıkların baskınlığı, stratejik bakış açısının benimsenmesi, bölgesel eylemlerin gelişimi, kamu ve özel sektör kuruluşları arasındaki denge, toplumun önem kazanması, daha sade koruma, daha geniş faaliyetlerin temsili ve sürdürülebilir çevre; kentsel dönüşüm projelerinin öne çıkan özellikleridir.

Kaynak: Roberts, 2000.

#### 1.4.2.Kentsel Dönüşümün Türkiye'deki Gelişimi

Türkiye'de Cumhuriyet döneminde başlayan kentleşme hareketleri, 1950'lerde kırdan kente göçe bağlı olarak hızlanmış, kentler bu duruma hazır olmadığından sağlıklı kentleşmenin de ilk tohumları bu dönemde atılmıştır. Savaş koşullarının ortadan kalkması ile birlikte Türkiye 'de hızlı bir ekonomik büyüme yaşanmış bu dönemde sanayi sektörü yükselişe geçerken, tarım sektöründe gerilemeler olmuştur. Marshall yardımları ile tarımda



makineleşmeye bağlı olarak kırsal alanlardaki işgücü talebinin azalması, tarım sektöründe çalışan işgücünün kente göçünü tetiklemiştir. Kırsal alanda hızlı nüfus artışı nedeniyle tarım topraklarının yetersiz kalması, mevcut toprakların miras yoluyla bölünmesi, kentlerdeki eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel olanaklar ve iş imkânları da kırdan kente göçü hızlandıran diğer faktörler olmuştur.

Türkiye’de kırdan kente doğru gelişen göç hareketlerini etkileyen iç dinamiklerin yanı sıra 1929 ekonomik bunalımı ve 1939-1944 yılları arasında süren İkinci Dünya Savaşı gibi çok önemli dış gelişmeler yaşanmıştır (Kılıç ve Hardal, 2014). Tüm bu gelişmelerin etkisiyle hızlanan kentleşme süreci, özellikle yoğun göç alan Ankara, İstanbul, İzmir gibi kentlerin kontrolsüz bir biçimde büyümesine yol açmıştır. Böylesine büyük bir nüfus artışına hazırlıklı olmayan kentlerde yoğun göç hareketlerinin sebep olduğu konut sorunu yine kırdan kente göç eden ailelerin kendilerine göre geliştirdikleri yöntemlerle giderilmeye çalışılmıştır. Bu girişimler çoğu zaman yerel ve merkezi yönetimler tarafından görmezden gelinmiş yani bir bakıma kentlere karşı işlenen suçlar örtbas edilmiştir.

1980 sonrası yıllar Türkiye’de neoliberal ekonomi politikalarının etkin olduğu yıllar olmuştur. Neoliberal ekonomi politikalarının etkisiyle harekete geçen büyük ölçekli ulusal ve uluslararası sermaye, büyük konut projelerinin ülke genelinde yaygınlaşmasında önemli rol oynamıştır. Her geçen gün artan konut projeleri kentlerin çeperlere doğru yayılmasına, tarım ve orman arazilerinin ise konutlarla dolmasına yol açmıştır. Ayrıca kent merkezlerinde bulunup zaman içerisinde ekonomik işlevselliğini yitiren alanlar da dönüşüm projelerine konu edilmiş, ekonomik çıkarlar ön planda tutularak yeni yaşam alanları oluşturulmaya çalışılmıştır.

Türkiye’deki kentleşme sürecinin cumhuriyetin ilk yıllarından itibaren başladığı düşünülürse, kentsel dönüşümün son zamanlarda sıkça gündeme gelmesinde yapılan bazı hukuki düzenlemelerin etkili olduğu söylenebilir. Özellikle 1984 yılında, 2981 sayılı “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanun”, kentlerdeki gecekonduların dönüşüm sürecinde önemli rol oynamıştır. Söz konusu kanun ile gecekondu alanları için ıslah imar planları yapma imkânı doğmuştur. Ancak kanun kapsamında gerçekleştirilen kentsel dönüşümler, sermayesi sınırlı ve küçük ölçekli müteahhitlerin amatörce yapmaya çalıştıkları yapılar nedeniyle, görece fiziksel iyileşmenin ötesine geçememiştir.

1980’lerin sonunda, ıslah imar planlarının yanı sıra geniş kapsamlı bazı kentsel dönüşüm projeleri de belediyelerin gündeminde yer almaya başlamıştır. Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi, gecekondu bölgeleri için hazırlanan ilk kentsel dönüşüm projesi olması nedeniyle önem arz etmektedir (Ertaş, 2011). Nitekim, 1989-1994 tarihleri arasında Ankara

Büyükşehir Belediyesi tarafından uygulanan proje öncesinde bu denli kapsamlı bir kentsel dönüşüm projesine daha önce rastlanmamıştır (Aktay ve diğerleri, 2012). Etaplar halinde gerçekleştirilen ve uzun bir süreci içeren Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi eski hızını kaybetmiş olsa da günümüzde halen devam etmektedir.

2004 yılının ilk çeyreğinde kabul edilen 5104 sayılı “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu” özel bir kanun niteliğinde olması nedeniyle bazı çevrelerce eleştiri konusu edilse de kanun kentsel dönüşüm uygulamaları açısından kilometre taşı niteliği taşımaktadır. Bu kanunun amacı, Kuzey Ankara Girişinin ve çevresinin fiziksel durumunun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile bölgede kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesidir.

2005 yılında çıkarılan Belediye Kanununun 73. maddesinde 2010 yılında yapılan değişiklikle “Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir” diyerek; ülke çapında ilk kez uygulanacak kentsel dönüşümün yasal altyapısı oluşturulmuştur. Belediyeler ise yetkili kurum olarak kentsel dönüşüm yasalarında yer almıştır.

Kentsel dönüşüm alanında yapılan bir diğer kanun da “5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” olmuştur. Bu kanunla şehrin yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş Kültür veya Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca/Komisyonlarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen kent bölgeleri ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, kentin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek bu bölgelerde konut ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, kentin tarihi ve kültürel dokusunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amaçlanmıştır.

Son olarak, 1999 yılında yaşanan büyük depremlerden sonra başlayan kentsel dönüşüm çalışmaları, 2005 yılındaki iki temel yasal düzenlemenin başarılı sonuçlar oluşturamaması üzerine yeniden ele alınmış ve yeni bir temel yasa çıkarılmasına karar verilmiştir. Bu düşüncelerle 2012 yılında “ 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” yapılarak, Türkiye'nin riskli bölgelerinin ve binalarının depreme ve diğer afetlere hazırlanması için bütünsel bir çalışma yapılmıştır. Bu kanun ile başta deprem olmak üzere doğal afetler sebebiyle meydana gelmesi muhtemel can ve mal kayıplarının önlenmesi; mülkiyet haklarına saygılı, sağlıklı ve düzenli yerleşme,

daha az maliyet ile en fazla sosyal faydanın temin edilmesi, kaynakların plânlı, sağlıklı ve verimli kullanılması hedeflenmiştir.

Yukarıda sayılan hukuki süreçlerden farklı olarak Gürler, kentsel dönüşüm uygulamalarının ülkemizdeki gelişimini beş dönem altında sistematize etmiştir (Gürler 2003). Buna göre;

Cumhuriyetçi modern imaj yönelimli kentsel yenileme dönemi(1923-1950): Tek partili rejimdeki cumhuriyetçi liderlik ve merkezi yönetim ağırlıklı ekonomik gelişme modeli, kent içi alanlarda kamulaştırma, arazi kullanımı değişiklikleri ve yıkıp yeniden yapma gibi büyük imar faaliyetlerinin gerçekleşmesine neden olmuştur.

Endüstriyel modern imaj yönelimli kentsel yenileme dönemi (1950-1965): Hükümetin ideolojisinin hâkim olduğu bir dönemdir. İkinci Dünya Savaşı sonrası dönemde yaşanan çok partili rejimdeki siyasi çekişmeler ve liberal ekonomi politikaları, endüstriyel gelişimi ve askeri yeniden yapılanmayı amaçlayan, tarihi mirası dikkate almayan kentsel yenileme hareketlerini gündeme getirmiştir. Sanayileşmeye bağlı göçle birlikte kentsel doku içerisinde dikey yapılaşma ve gecekondulaşma başlamıştır.

Kapitalist endüstri yönelimli kentsel canlandırma dönemi (1965-1980): Planlı ekonomi modelinin etkin olduğu yıllardır. Ülkenin endüstri yönelimli denetimci ve otoriter politikası, ekonomik kalkınmayı hedeflemiştir. Kent içi tarihi alanların korunması ve sosyal ağırlıklı kentsel uygulamalar önem kazanmıştır. Kent merkezlerinin çevresinde gelişen gecekondu bölgeleri büyümeye devam etmiştir.

Endüstri sonrası piyasa yönelimli Kentsel Rönesans dönemi (1980-1990): Ülkenin entegrasyon yönelimli, desanralize ve liberal politikası ile ihracata yoğunlaşmış ekonomisi, post-modern harekete dayalı uygulamaları ön plana çıkarmıştır. Planlama yetkilerinin yerel yönetimlere aktarılması ile büyük kentlerde imar faaliyetleri başlamış, kent içi tarihi alanların korunması, yeniden kullanımı ve rehabilitasyonu önem kazanmıştır. Gereksinim sahiplerine sosyal konut sunamayan devlet, popülist politikalarla kaçak yapıları yasallaştırma yoluna gitmiştir.

Endüstri sonrası rant yönelimli Kentsel Rönesans dönemi (1990 ve sonrası): Politik koalisyonlar ve özelleştirme nitelikli ekonomik gelişim modeli ve küresel sürece entegrasyon gereksinimi, sermayenin kentleşmesini sağlamıştır. Bu dönemde sosyo-ekonomik rehabilitasyon ve turizm amaçlı yeniden canlandırma faaliyetleriyle, gecekondu bölgelerinin nitelikli konut alanlarına dönüştürülmesini içeren konut odaklı uygulamalar önem kazanmıştır.

## 2. Kentsel Dönüşümün Sosyal Boyutu: Soylulaştırma, Yerinden Edilme ve Mekânsal Dışlanma

Günümüz kentlerinin toplumsal ve mekânsal dönüştürülmesine yönelik planlarda etkili olan salt fiziksel yaklaşımlar, temel insan ve kentli hakları üzerinden yaşam alanlarının sağlıklılaştırılmasını değil, “yenileme” adı altında kültürel yapının zaman ve mekanla olan ilişkisini yok sayarak, yerel kültüre özgü değerlerin dönüşümünü baz alan kurguları hedeflemektedir (Özer, 2013).

Kentsel dönüşümün her ne kadar, kent dokusunu oluşturan birçok ögenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacını karşılamak, toplumsal bozulmayı önlemek, çöküntü alanlarını iyileştirmek, kentsel refah ve yaşam kalitesini arttırmak, kentsel alanların en etkin biçimde kullanımını sağlamak, kentlerin gereksiz yayılmasını önlemek, sivil toplum örgütleri ve toplum farklı kesimlerinin planlamaya katılımını sağlamak gibi amaçları olsa da; ülkemizde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinde sadece ekonomik büyüme, rant ve karlılık üzerinde durulduğu görülmektedir. Kentsel dönüşümün ekonomik büyümenin, rantın ve kârlılığın bir aracı olarak salt fiziksel değişimi hedefliyor olması ise çok ciddi sosyolojik sorunlara sebep olabilmektedir.

Ülkemizde gecekondular, kent içi çöküntü alanları ve sanayinin desantralizasyonu nedeniyle boşalan eski sanayi bölgeleri çoğu zaman, depreme dayanıksız oluşları, ekonomik ömürlerini tamamlamaları, plansız ve kanunsuz olarak yapılmaları, yasa dışı faaliyetlere ve güvenlik zafiyetlerine uygun ortamlar oluşturmaları nedeniyle dönüştürülmek istenmektedir. Ancak bu yerlerde yaşayan insanların göz ardı edilip, sürece dâhil edilmemeleri durumlarda; sosyal hafızanın silinerek geçmişin yok edilmesi ve yaşam pratiklerinin köklü şekilde değişmesi gibi istenmeyen durumlarla karşılaşılması kaçınılmaz olabilmektedir. Bu istenmeyen durumlar ise çoğu zaman bölgenin soylulaştırılması, bölge halkının yerinden edilmesi ve bu kişilerin mekânsal olarak dışlanması şeklinde kendini göstermektedir.

### 2.1.Soylulaştırma

İngilizce “gentrification” kelimesinin karşılığı olan soylulaştırma, içeriği tam olarak ifade edilemediği gerekçesiyle akademik çevrelerce “seçkinleştirme”, “nezihleştirme”, “burjuvalaştırma”, “mutenalaştırma”, “centrifikasyon”, “jantiyleşme” gibi isimlerle anılmıştır. Soylulaştırma (gentrification), bir kavram olarak ilk kez 1964 yılında sosyolog Ruth Glass tarafından, Londra’nın işçi mahallerindeki konutların orta ve üst sınıf tarafından ele geçirilmesi, bu konutların yerine eskiye nazaran daha şık ve daha lüks konutların yapılması ve bu bölgelerin sosyal karakterini değiştirilmesi ile ilgili olarak kullanılmıştır (Uysal, 2006).

Soylulaştırma çok yönlü bir dönüşümün sonucu olarak kentsel yeniden yapılanmanın bir parçası olduğu kadar aynı zamanda kentsel yapılanmanın bir sonucudur (Şen, 2005). Soylulaştırma en genel anlamıyla; kent içi çöküntü alanlarındaki sosyo-ekonomik bakımdan sınıfsal, fiziksel bakımdan ise mekânsal ayrışmayı ifade etmektedir. Diğer bir deyişle soylulaştırma bölge halkının yerinden edilmesi sürecinin ta kendisidir. Uysal'a göre soylulaştırma "...önceleri işçi sınıfının ikamet ettiği veya çok sayıda grup tarafından paylaşılan alacakaranlık bölgelerinin genellikle orta sınıflarca veya daha yüksek gelir sahibi gruplar tarafından sakinlerinin sürülmesi veya yer değiştirilmesiyle gerçekleştirilen, fiziksel, ekonomik, kültürel ve sosyal bir işgaldir" (Uysal, 2006).

Soylulaştırmayı kentsel dönüşüm içerisinde farklı açılardan ele alan iki yaklaşım bulunmaktadır. Bunlardan ilki soylulaştırmayı bir kentsel dönüşüm politikası olarak kabul ederken, diğeri soylulaştırmayı kentsel dönüşümün sonucu oluşan bir yan etki olarak değerlendirmektedir (Erden, 2006). Soylulaştırmayı kentsel dönüşüm politikası içerisinde değerlendiren yaklaşıma göre, kentsel dönüşüm kavramı yerine soylulaştırma kullanılmak suretiyle süreçler "rasyonalize" edilmektedir. Bu yaklaşıma göre soylulaştırma yerel ve merkezi yönetimlerce kentsel bir strateji olarak ele alınmakta ve uygulanmaktadır (Erden, 2006).

Soylulaştırmayı kentsel dönüşümün olumsuz bir çıktısı olarak değerlendiren yaklaşılma göre ise, yenileme bölgelerinde yapılan uygulamalar yeni yaşam alanlarını ortaya çıkarılmakta ve bu alanlarda soylulaştırma süreci kendiliğinden yaşanmaktadır. Soylulaştırmayı kentsel dönüşümün bir çıktısı olarak değerlendiren yaklaşılma göre oluşan bu durum, yenileme projelerinin doğrudan hedefi değildir. Bu sonuçlar projelerin bir yan ürünüdür (Erden, 2006). Bu yaklaşıma göre dönüşümün planlandığı bazı projelerde, dönüşüme uğrayan alanın ekonomik anlamda prim yapması ve çevresel profilinin yükselmesi sonucu bölgenin soylulaşması kaçınılmaz olabilmektedir.

Ülkemizde soylulaştırma ile ilgili olarak yapılan araştırmalarda soylulaştırma olgusu genellikle Büyükşehir Belediyeleri ve TOKİ'nin gecekondularında uyguladığı kentsel dönüşüm projeleriyle birlikte ele alınmaktadır. Bu açıdan bakıldığında, soylulaştırmayı kentsel dönüşüm uygulamaları sonrasında ortaya çıkan durum olarak nitelenmek yerinde olacaktır (Yaman, 2010).

Dünyadaki soylulaştırma sürecine baktığımız zaman süreci belirleyen birçok gelişmenin etkilerini görmek mümkündür. Bu yüzden ilk örnekleri 19. yy Paris ve Londra'sında görülen soylulaştırma çalışmalarını, 1970'li yıllarda merkez ülkelerde ortaya çıkan ve 1980'li yıllardan itibaren küreselleşme dalgasıyla çevre ülkelere yayılan yeni kapitalizmden ve yeni kapitalist üretim ilişkilerinden ayrı ele almak mümkün değildir (Uysal, 2006). 1970'li yılların sonlarından itibaren, ulus devletinin üretim biçimi olan "Fordizm"inin yerini, katı bir işbölümü yerine, esnek uzmanlaşma diye adlandırılan ve bilginin, kas gücünün

yerini aldığı, Post-Fordist üretim modeli almıştır (Kumar, 2004). Sermayenin üretim süreçlerindeki bu hareketliliği, yeni mekânlar yaratılmasına ve eski mekânların gerilemesine yol açmıştır. Sermayenin akışkanlığının artması aynı zamanda, kentsel ayrışmayı ve dolayısıyla kentsel mekânlardaki eşitsiz gelişmeyi de hızlandırmıştır (Şengül, 2004).

Sanayisizleşme süreci nedeniyle kent dışına taşınan sanayi, kent merkezlerindeki imalat alanlarının zamanla birer çöküntü bölgesine dönüşmesine yol açmıştır. Sermaye de kent içinde yeni mekânlara yerleşerek sayıları hızla artan beyaz yakalılar için istihdam ve yaşam olanakları oluşturmaya başlamıştır. Sanayinin şehir dışına taşınması ve kent merkezinin yatırım için yeniden cazip hale gelmesi; kent merkezinde ya da kent merkezine yakın alanlarda yerleşmeye başlayan yeni kapitalist ilişkilerin ürünü olan yeni bir orta sınıfın oluşmasına sebep olmuştur (Şen, 2005). Soylulaştırmanın başat aktörleri olarak görülen yeni orta sınıf; eğitim düzeyi yüksek, yabancı dil bilen, yüksek gelirli işlerde çalışan kentli bir sınıftır. Bunlar kültürel anlamda geleneksel değerleri aşmış olarak kendini ifade eden ve daha çok genç bir kesimden oluşmaktadırlar (Şen, 2005).

Geleneksel orta ve üst sınıflar ile yeni orta sınıfın sanayisizleşme karşısından mekânsal tercihlerinin farklılık gösterdiğini söylemek mümkündür. Geleneksel orta ve üst sınıflar sanayisizleşme nedeniyle cazibesini kaybeden kent merkezlerini terk edilerek, kent çeperlerinde oluşturulan kapalı/kapılı sitelerde yaşamaya başlamışlardır. Kent merkezlerinden kent çeperlerine doğru yapılan bu geçişte soylulaştırmadan söz etmek pek mümkün değildir. Çünkü bu geçiş sürecinde çoğu zaman ortada bir yerinden edilme söz konusu olmamaktadır. Diğer taraftan sanayisizleşme sonucu dinamik yapısını kaybeden kent merkezlerine yeni orta sınıflar yerleşmeye başlamıştır. Yeni orta sınıfın kent merkezlerine yerleşme sebeplerinden bazılarını ise finans ve bankacılık, bilgi teknolojileri, reklamcılık, kültür endüstrisi gibi yaratıcılığı ön planda tutan iş alanları ile tüketim mekânlarının sanayinin yerine ikame edilmesi oluşturmaktadır (Şen, 2005).

Soylulaştırma sürecinin öncülerinin, kentli profesyoneller olduğu genellikle kabul görmektedir. Ancak sürecin bazı marjinal kişilerce ve meslek sahiplerince başlatıldığı konusu halen tartışılmaktadır. Soylulaştırmanın aktörlerinin 35 yaşın altında, yüksek eğitilmiş, sanat ve tasarım camiasında ya da gelişmiş hizmetler sektöründe çalışmakta olan küçük ve çocuksuz aileler veya çiftler ya da yalnız yaşayan bireylerden oluştuğu ifade edilmektedir (İslam, 2003). Bu tespite, evli olmayan çiftler ile marjinal bir yaşam sürmek isteyen genç profesyonelleri de eklemek mümkündür (Uysal, 2006).

Diğer taraftan; güvenlik, kentsel donatılar, çevre kirliliği, trafik gibi kent merkezinin külfetlerinden kaçan geleneksel orta ve üst sınıftan farklı olarak, soylulaştırıcı yeni orta sınıf, kültürel ve sosyal gereksinimlerini rahatça



karşılayabilecekleri tarihi-kültürel dokusuyla ön plana çıkmış kent merkezlerindeki semtlere yerleşmeyi tercih etmektedir. Bir başka deyişle, eski burjuvazi hızla kenti terk ederken, yeni burjuvazi kentin ve kent merkezinin getirilerini yeniden keşfetme eğilimindedir (Bailey and Robertson, 2007).

Merkez ülkelerde 1970'li yıllarda başlayan soylulaştırma sürecinin örnekleri Ülkemizde, 1980'li yıllardan bu yana görülmektedir (Özer, 2013). Ülkemizdeki kentsel soylulaştırma çalışmalarını üç döneme ayıran İslam'a göre, soylulaştırmanın birinci dalgası 1980'li yıllarda Kuzguncuk ve Arnavutköy gibi boğaz kıyısında, ikinci dalga ise 1990'lı yıllarda Galata ve Cihangir gibi Beyoğlu'ndaki birkaç mahallede gerçekleştirilmiştir (İslam, 2009). İslam, 2000 sonrasını ise, hem İstanbul'daki üçüncü soylulaştırma dalgasına karşılık gelmesi, hem de kamu ve özel sektör öncülüğünde gerçekleşmekte olan soylulaştırma süreçleri için kullanılan bir terim olması nedeniyle üçüncü dalga soylulaştırma (İslam, 2009) olarak tanımlamaktadır.

### **2.1.1. Birinci Dalga Soylulaştırma (Kuzguncuk Örneği)**

Kuzguncuk semti, İstanbul'da soylulaştırmanın ilk örneği olması bakımından önem arz etmektedir. 1970'li yılların sonunda ünlü bir mimarın bu bölgeye yerleşmesi ve kendi inisiyatifi doğrultusunda semt için bir rehabilitasyon programı hazırlanması bölgeye olan ilginin artmasına sebep olmuştur (Uysal, 2006). Semt, 1980'li yıllardan sonra yavaş yavaş potansiyel soylulaştırıcıların ortaya çıkması ile şairleri, sanatçıları, yazarları, mimarları ve müzisyenleri kendine çekmiştir. Bu yoğun talep soylulaştırmanın tipik sonuçlarından olan rantabilitenin yükselmesine yol açmıştır. Dönemin popüler televizyon dizilerinin de bu bölgede çekilmeye başlaması semti adeta bir çekim merkezi haline getirmiştir. Başta sadece rehabilitasyon programı kapsamında yapılan yenilemeler ve küçük dokunuşlarla dikkat çekmeye başlayan Kuzguncuk semti, zamanla arayış içerisinde olan kimi çevreler tarafından da tercih edilir hale gelmiştir. Cazibesi günden güne artan semtte emlak piyasası canlanmış konutların aşırı değerlendirildiği görülmüştür. İstanbul'daki soylulaştırmanın ilk örneği kapsamında dikkat edilmesi gereken en önemli unsur ise soylulaştırmanın günümüz örneklerinde sıkça karşılaşılan kamu müdahalesi ve kâr güdüsü olmaksızın kendi dinamikleri içerisinde gelişmiş olmasıdır.

### **2.1.2. İkinci Dalga Soylulaştırma (Cihangir Örneği)**

İslam'ın ikinci soylulaştırma dalgası içinde değerlendirdiği Cihangir semtinin dönüşümü Beyoğlu'nun değişimine paralellik göstermiştir. 1980'li yıllar boyunca travestiler ve eşcinseller gibi marjinal kesimler için adeta bir sığınak olan semt; 1993 yılında bir ressam çiftin öncülük etmesiyle, yeni orta sınıf soylulaştırıcıların ilgisini çekmeye başlamıştır (İslam, 2009).

Bu dönemde Cihangir'i tercih eden iki grup olmuştur. Birinci gruptaki kişiler, semtteki evleri mimari tarzları, mahallenin merkezi yapısı ve çevresel niteliklerinden dolayı tercih etmişlerdir. Bu grupta genç kentli profesyoneller, mimarlar, yazarlar, sanatçılar ve akademisyenler bulunmaktadır. İkinci grup ise ekonomik saiklerle hareket eden ve buradaki evleri düşük fiyatlarla alıp yenileyip tekrar satan veya kiralayan yatırımcılardan oluşmuştur (Ergün, 2006).

Cihangir'de soylulaştırma, özellikle 1990'lı yılların ortalarından sonra çok hızlı yayılmıştır. Bunun neticesinde konut fiyatlarında büyük spekülâtif artışlar görülmüştür. Semt bir orta-üst sınıf mahallesine dönüşmüş bunun yanı sıra sanatın birçok dalında faaliyet gösteren kişilere ev sahipliği yapmaya başlamıştır. Sonuçta Cihangir Semti İstanbul'da bohem hayat tarzının simgesi haline gelmiştir. Cihangir'de yaşanan bu soylulaştırma süreci, getirdiği yeni yaşam tarzı nedeniyle Batı'daki soylulaştırma örneklerine oldukça benzemektedir (İslam, 2009).

### **2.1.3.Üçüncü dalga soylulaştırma (Tophane, Karaköy, Galataport örnekleri)**

Üçüncü dalga soylulaştırma örnekleri yerinden edilmeleri ve mekânsal dışlanmaları da görünür şekilde bünyesinde barındırdığından ilk iki dalga soylulaştırma örneklerine göre daha karmaşık süreçleri içermektedir. Bu dönemin ayırt edici başka bir özelliği de devletin desteğiyle gerçekleşen projelerin önemini giderek arttırmasıdır.

2005 sonrasında hayata geçen yasal düzenlemeler riskli yapıların ve tarihi özelliği olan bölgelerin dönüştürülmesini kolaylaştırmıştır. Bu yasalar ayrıca riskli yapıların ve tarihi özelliği olan alanlarda yenilemeyi mümkün kılan araçları ve yöntemleri belirgin bir şekilde ortaya koymuştur. Hukuki altyapının oluşmasının ardından belediyeler ile büyük inşaat şirketleri işbirliğine girerek, birçok bölgede projeler üretmeye başlamışlardır. İstanbul'un tarihi alanlarından olan Tophane, Karaköy ve Galata semtleri bu işbirliğiyle dönüştürülecek yerler arasına girmişlerdir.

Tophane, Karaköy ve Galata bölgelerinde kentsel dönüşümün yapılacağı yönündeki haberler bile buralardaki emlak piyasasının hareketlenmesine sebep olmuştur. Bölgenin turistik amaçlı kullanımlara uygun ortamlar hazırlayacak şekilde dönüştürülecek olması, bölgenin bir çekim merkezi olacağı algısını da beraberinde getirmiştir. Karaköy'de açılan İstanbul Modern Müzesi bölgenin çekim gücünü arttırmaya yönelik örneklerden sadece birisi olarak dikkat çekmektedir.

Diğer taraftan, şehirlerin rekabet içerisine sokularak ekonomik anlamda yarıştırıldığı bir ortamda Tophane bölgesindeki eski hanların ve iş merkezlerinin dönüştürülmesi ilk bakışta mantıklı bir çözüm olarak görülebilir. Ancak proje

kapsamında yapılacak olan otel ve alışveriş merkezlerinin bölgeyi tek tipleştirerek, alanı seçkin kişilerin kullanımına açılmasına da sebep olabileceği gerçeği göz ardı edilmemelidir. Bu durumda İstanbul'un tarihi semtlerine ve bu semtlerde oluşturulacak yeni mekânlara erişebilirlik sıradan halk için olanaksız hale gelebilecektir.

Medyada sıkça yer alan Galataport projesi de son dönem soylulaştırma örnekleri içerisinde yer almaktadır. Bilindiği üzere, 2005 yılının sonbaharında Özelleştirme İdaresi tarafından Türkiye Deniz İşletmeleri'nin (TDİ'nin) bina, depo ve arsalarının İsraili bir iş adamına 49 yıllığına kiralanması, yazılı ve görsel basında büyük ses getirmiş, aynı yılının sonlarında ise ihale Danıştay tarafından iptal edilmişti. 2013 Haziran ayına gelindiğinde ise Galataport ihalesi bu sefer yerli bir iş adamı tarafından alınmıştır. İhale sonrası ayrıntıları kanun gereği halk ile paylaşılan proje kapsamında; tescilli TDİ Genel Müdürlük binasının, yolcu terminali ve Çinili Han'ın otele, Paket Postanesi'nin de mağaza ve restorana dönüştürülmesi öngörülmüştür. Karaköy ve Salı pazarındaki çeşitli binalardaki odaların da yine otel olarak kullanılması planlanmıştır.

Proje kapsamında bölgedeki sahilin 1200 metrelik kısmının halka kapatılarak turistik amaçlı olarak kullanılacak olması bölgenin soylulaştırıldığı bir başka kanıtıdır. Ayrıca soylulaştıran bölgede kafe ve restoran işleten esnafın yerinden edilmesi ve Tophane bölgesindeki geleneksel motifli kafelerin kapatılması bölgenin tarihi dokusunun değişeceğini göstermektedir. Proje tamamlandıktan sonra bölgede oluşacak nüfus yoğunluğu ise üzerinde durulması gereken bir diğer olumsuz durumu oluşturmaktadır.

## 2.2.Yerinden edilmeler

"Yerinden edilme" ilk bakışta siyasi bir kavram olarak çok farklı çağrışımlar yapabilmektedir. Ülkemiz' de de çeşitli zamanlarda farklı sebeplerden dolayı birçok yerinden edilme vakasıyla karşılaşmıştır. Cumhuriyet döneminde özellikle azınlık halkları, ulus devlet anlayışı kapsamında homojen bir yapının inşası ve sermayenin ulusallaştırılması uğruna yerlerinden edilmişlerdir.

Ülkemizde gerçekleşen yerinden edilme süreçlerini şu şekilde sıralamak mümkündür (Şen, 2005).

- Misak-ı milli sınırları içerisinde yer alan azınlık nüfusunun birinci dünya savaşı ve sonrasında ülkeyi terk etmesi (1914-1924)
- Yunanistan ile Türkiye arasındaki zorunlu nüfus mübadelesi (1923-1924)
- İkinci dünya savaşı sırasında çıkarılan Varlık Vergisi uygulaması ve buna bağlı olarak gayri Müslimlerin mallarının mülkiyetinin el değiştirmesi (1942)

-İsrail Devleti'nin kuruluşu ve ülkemizdeki Yahudi grupların bu ülkeye göç etmeleri (1948)

-Kırsal alandan göçün artışı ve 6-7 Eylül olayları sonucu özellikle Beyoğlu'ndaki Rum nüfusun Yunanistan'a göçü (1950'ler)

-Kıbrıs olayları nedeniyle Rumların bir kısmının İstanbul' u terk etmesi (1960'lar)

-Kıbrıs Harekâtı ile İstanbul Rumlarının göçü (1974)

Yukarıdaki gelişmeler nedeniyle İstanbul 'da yaşayan ailelerin ülkeyi terk etmesi birçok tarihi semtin boşalmasına ve boşalan bu yerlere Anadolu'dan gelen ve işçi sınıfına eklenen göçmenlerin yerleşmesine sebep olmuştur. 1980'lerin sonuna kadar, yani soylulaştırma sürecinin ilk nüveleri ortaya çıkana dek, bu semtlerin fazlasıyla ihmale uğrayarak birer çöküntü alanı haline dönüştükleri gözlemlenmektedir (Uysal, 2006).

1984-1999 yılları arasında ise yukarıda belirtilen süreçlerden farklı olarak güvenlik sorunu nedeniyle Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerinde Kürtlerin yerlerinden edildiği görülmüştür. Bölgede yaşanan terör olayları nedeniyle köylerini boşaltmak zorunda kalan Kürt'ler ilk olarak kırsal alandan yakın kent merkezlerine, daha sonra ise ülkenin batı illerine göç etmişlerdir. Böylece, özellikle İstanbul'da daha önceki dönemlerde yerinden edilen azınlık halkların boşalttığı alanlara ucuz yerleşim bölgesi özelliğinden dolayı yerleşen yoksul ailelerin yanına bir de terör nedeniyle yerlerinden edilen Kürt'ler eklenmiştir. Azınlık halklarının terk ettiği çöküntü alanı olmaya yüz tutmuş tarihi ve mimari değeri yüksek merkezi alanlara yerleşen bu kişiler ise günümüzde kentsel dönüşüm ve soylulaştırma kapsamında tekrar yerinden edilme tehlikesiyle karşı karşıya kalmışlardır.

Günümüzde yerinden edilme örnekleri çoğunlukla gecekondü bölgeleri ile tarihi, kültürel ve ekonomik değeri olan kent içi çöküntü alanlarında gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları sonrasında ortaya çıkmaktadır. Ayrıca, etnik kimlikleri ve yaşam tarzları nedeniyle her dönemde ve her ülkede sosyal dışlanmaya uğramış olan romanların da kentsel dönüşüm kapsamında yerlerinden edilmeleri bu örnekleri çeşitlendirerek farklı boyutlara taşımaktadır.

### **2.2.1.Gecekondü bölgelerinde yerlerinden edilenler**

Gecekondü bölgelerinde kentsel dönüşüm projeleri kapsamında yerinden edilmeleri incelerken, proje neticesinde evleri yıkılan insanların barınma haklarının ihlal edilip edilmediğinin ortaya koyulması ayrıca önem taşımaktadır. Bu yüzden ülkemizde gecekondulaşmanın gerekçelerine ve gecekondulaşmanın gelişimine kısaca değinmek yerinde olacaktır.

Ülkemizde 1950'lerde özel sektördeki sanayileşme ülkemizdeki yetersiz teknolojinin ithal edilmesi suretiyle gerçekleşebilmiştir. Türkiye'de sanayi gelişirken teknoloji ve sermayenin pahalı olması, ucuz iş gücüne olan talebi arttırmıştır. Bu ucuz iş gücü köylerden büyük kentlere göç eden ve derme çatma alanlarda yaşayan insanlar tarafından sağlanmıştır. Sanayi bölgelerinin etrafında ve giderek de kent çeperlerinde, ucuz iş gücü rezervi durumunda olan gecekondu bölgeleri işte tam da bu dönemde artış göstermiştir (Şenyapılı, 1982, aktaran: Erman, 2009). Kırdan kente göçü, dolayısıyla kentlerdeki gecekondulaşma sürecini hızlandıran diğer unsurları ise, ABD tarafından yapılan Marshall yardımları, tarımda makinalaşma, artan kırsal nüfus ve bölünen miras arazileri olarak saymak mümkündür.

Bir dönem Ankara'da kentin imgesi haline gelen gecekondu bölgelerinin gelişiminde de yukarıdaki süreçlerin etkili olduğunu söylemek yanlış olmaz. Ancak, Ankara'nın Başkent olmasını takip eden ilk yıllarda yoğun şekilde göç almasının birtakım siyasi nedenleri de vardır. Ankara'nın Osmanlı İmparatorluğu'na uzun yıllar başkentlik yapan eski başkent karşısında önemli bir merkez olmasını isteyen dönemin siyasileri, yatırım ve kalkınma hamleleri ile kentin albenisini arttırmaya çalışmış, bunun sonucunda ise kentin nüfusu hızlı bir şekilde artarak bölgede konut sıkıntısı ortaya çıkmaya başlamıştır.

1930'lu yıllarda Amerika'daki ekonomik buhranın etkilerinin görüldüğü ülkemizde, kamu sektörü konut sektöründen çekilmiş, bu sebeple yeterli sayıda bireysel konut inşası gerçekleştirilememiştir. Böylece Ankara'da gecekondulaşma başlamıştır (Yüksel, 2007). Değerlenen arsa ve araziler, üst ve orta sınıfların konut sahibi olmalarını zorlaştırınca da 1934-1935 yıllarında ilk kez toplu konut kooperatifleri ortaya çıkmıştır (Tekeli, 2011). Toplu konut kooperatifleri de nüfusu katlanarak artan Ankara'nın konut ihtiyacını karşılamakta yetersiz kalınca; konut sorunu gecekonduların meşrulaştırılmasıyla giderilmeye çalışılmıştır.

II. Dünya Savaşı yılları içinde ise imarlı alanda konut yapımı büyük ölçüde durmuştur. Buna karşın gecekondulaşma gelişmeye devam etmiştir. Konut açığının devam ettiği bu koşullarda "gecekondu emrivakisi" artık kendisini iyice kabul ettirmiş (Tekeli, 2011), gecekondu gerek siyasiler gerekse halk için sıradan bir hadise haline almıştır. Bunun üzerine 1948 yılında Ankara'ya özgü olarak 5218 Sayılı "Ankara Belediyesine Arsa ve Arazisinden Belli Bir Kısmını Mesken Yapacaklara 2290 Sayılı Kanun Hükümlerine Bağlı Olmaksızın ve Muayyen Şartlarla Tahsis ve Temlik Yetkisi Verilmesi Hakkında Kanun" çıkarılmıştır. İlk gecekondu kanunu olarak nitelendirilebilecek bu Kanuna göre belediyenin, arsalarını bu gecekondu sahiplerine düşük bir bedel karşılığında verilmesinin önü açılmıştır. Bu Kanun kapsamında, Ankara Belediye Sınırları içinde 650 hektar gecekondu alanı ise hukuki olarak meşrulaştırılmıştır (Tekeli, 2011).

Diğer taraftan Cumhuriyet tarihinin ilk imar affı kanunu olan, 5431 sayılı “Ruhsatsız Yapıların Yıkıtılmasına ve 2290 Sayılı Belediye Yapı ve Yollar Kanunu’nun 13. Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun” 1949 yılında çıkarılmıştır (Özcan, 2000, aktaran: Yılmaz, 2013). Kanun’un geçici maddesiyle, kanunun yürürlüğe girdiği tarih milat kabul edilerek kanunun yayınlandığı tarihe kadar yapılan tüm gecekondular yasallaştırılmıştır.

1960’lı yıllara gelindiğinde ise 2 Temmuz 1966 tarihinde 775 sayılı “Gecekondu Kanunu” çıkarılmıştır. Kanun’un 18. maddesinde Kanun’un yürürlüğe girdiği tarihten itibaren yapılacak gecekonduların yıkıtılacağı hüküm altına alınmıştır. Bu maddeden de anlaşılacağı üzere yine yürürlük tarihinden önceki gecekondular yasal olarak meşrulaştırılmış, yaptırımlar ileriye dönük olarak yasada yer almıştır.

1984’te ise 2981 sayılı “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun” dönemin gecekondu affını içeren bir diğer önemli düzenlemedir. Kanunla gecekondulara “tapu tahsis belgesi” verilmesi öngörülmüş ve gecekondu alanlarında yeni planlar geliştirilmiştir.

Gecekonduları yasallaştırmaya yönelik olarak çıkarılan bu kanunların tümü “gecekondu emrivakisi”nin varlığının yok sayılamayacak bir gerçek olmasından kaynaklanmaktadır (Yılmaz, 2013). Konut sorununa, ekonomik yetersizlikler, artan nüfus, göç hareketleri ve siyasi kaygılar nedeniyle kayıtsız kalan devlet, kendi sorununa kendince çözümler üreten vatandaşının bu çabalarını yasal zemin oluşturmak suretiyle ödüllendirir olmuştur.

Neoliberal ekonomi modelinin ülkemizde benimsenen bir ekonomi politikası haline gelmesiyle birlikte kent arazisi sermaye birikiminin önemli bir aracı olmuştur. Gecekonducular tarafından enformel olarak konutlaştırılan kent çeperlerindeki arazilerinin formel konut piyasası içine alınarak sermayenin el değiştirmesi bu süreç içinde kendini göstermiştir. Nitekim, 1984 yılında çıkarılan bir yasa ile gecekondu arazisi üzerinde dört kata kadar bina yapma izni verilmiştir. Gecekondu mahalleleri böylece daha fazla nüfusun yaşayabileceği formel yaşam alanları haline getirilmiş ve gecekonduların dönüşüm süreci başlamıştır (Erman, 2009).

Yukarıda bahsedilen süreçlerde açıkça görüldüğü gibi, artan nüfus karşısında karşılanamayan konut ihtiyacı için kendi çözümünü üreten gecekonducular bir bakıma devlet arazilerine haksız bir şekilde yerleşerek yasal düzenlemeler ve aflarla bu alanları mülk edinmişlerdir. Bu kişiler, kentsel dönüşümün gündeme geldiği durumlarda ise çoğu zaman talepleri tam olarak karşılanmayınca süreci kesintiye uğratmaya hatta durdurma noktasına getirebilmektedirler. Burada üzerinde durulması gereken konu, kentsel dönüşüm projeleri karşısında gecekondularda yaşayan halkın talebi; sadece



masum barınma haklarının ellerinden alınmaması mı? Yoksa kârlarını maksimize edebilmeleri mi? olduğudur. Çeşitli değişkenlere bağlı olarak cevaplanabilecek bu soruları şimdilik cevapsız bırakıp, kentsel dönüşüm projeleri kapsamında gecekonduların bölgelerinde yaşayan insanların yerlerinden edilmelerine ilişkin örnekler üzerinde duralım.

Bilindiği üzere, 5104 sayılı “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu” “Protokol Yolu” olarak da bilinen Esenboğa Havaalanı ile kent merkezi arasındaki bağlantıyı sağlayan yol üzerindeki gecekonduların yıkılmasını ve sağlıklı yerleşimlerin kurulmasını amaçlayan bir kanundur. Geçmişte, yol üzerindeki gecekonduların yarattığı görüntü kirliliğinin yabancı konuklara karşı kötü bir imaj yarattığına, hatta yabancı misafirlerin yol boyunca oyalanarak çevreye bakmalarının önüne geçildiğine ilişkin birçok haber medyada sıkça yer almıştı. Ankara Büyükşehir Belediyesi bu olumsuzlukları gidermenin yolunu gecekonduları yıkıp, alanı temizlemek şeklinde bulmuştur.

Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi (KAGKDP) kapsamında Ankara'nın imajına zarar veren gecekondular temizlenirken bölgede fiziksel bir iyileşme sağlandığı söylenebilir. Ancak dönüşüm sonrası bölgede yapılan sosyolojik araştırmalar bölgenin eski sakinlerinin yerlerinden edilerek başka yerlerde yaşamak zorunda bırakılmalarından hoşnut olmadıklarını ortaya koymaktadır (Erman, 2009).

Bölgede anket yöntemi ile yapılan bir alan çalışmasında; gecekondusunu terk eden katılımcıların büyük çoğunluğunun gecekondularının yıkılmasından ve yerleştirildikleri TOKİ bloklarında yaşamaktan mutlu olmadıkları, geçmişe özlem duydukları, geri dönme imkânları olsa gecekondularında yaşamaya devam edebileceklerini belirtmişlerdir (Erman, 2009). Yapılan çalışmada katılımcılarının %80.6'sının evlerine çok emek verdiklerini ve evleri ile duygusal olarak yakınlık hissettiklerini ifade etmişlerdir. Bu durum bölge halkı için evleri ve mahalleleri ile kendileri aralarında derin duygusal ilişkilerin ve “mekana bağlılık” olgusunun geliştiğini göstermektedir (Erman, 2009).

Gecekonduların dönüştürülmesi sürecinde yerinden edilme deneyimlerine ilişkin ikinci örnek Dikmen Vadisi'nde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleridir. Gecekondulaşmayla mücadele kapsamında Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin uyguladığı, Dikmen Vadisi ve Portakal Çiçeği Vadisi Projelerinde istenilen sonuçlara tam olarak ulaşılamasa da; bu projelerde yerinde dönüşümün amaçlandığı bilinmektedir.

Portakal Çiçeği Projesi ile Dikmen Vadisi Projesi'nin ilk etabı aynı döneme rastlamıştır. Aynı anlayışın ürünü olan projeler kamu özel sektör işbirliği ve halk ile uzlaşma yoluna gidilerek gerçekleştirilmeye çalışılmıştır. Bu projeler o dönemde dünyadaki eğilimlere ve neoliberal anlayışa uygun olarak,

kamu ve özel girişimin işbirliğini öngörmüş “proje demokrasisi” adı altında piyasaya sunulmuşlardır (Kalabalık, 2012, aktaran: Yılmaz, 2013).

Kentsel dönüşüm projelerinde tercih edilen yöntemlerden biri yıkımların etaplar halinde yapılmasını; diğeri ise proje alanında yaşayanların tasfiye edilmesiyle boşalan yerlerin yıkılmasını (Üstün, 2009) uygun görmüştür. Neticede, Portakal Çiçeği Vadisi Projesi’nde de, Dikmen Vadisi Projesi’nde de yer alan yatırımlar ve planlama kararları etaplar halinde uygulamaya sokulmuştur. Böylece gecekonduları yıkılan hak sahiplerinin, başka yerlere gitmeden, yapılan ilk etaptaki konutlarda barınmaları sağlanmaya çalışılmıştır.

Portakal Çiçeği Projesi’nde uygulamanın etaplar halinde yapılması, hem projenin hızını arttırmış, hem de ilk etapta istenilen sonuçlara daha kolay ulaşılmasını sağlamıştır. Diğer taraftan bu yöntem, ikinci etapta henüz uzlaşma sağlanamamış gruplarla müzakereyi kolaylaştırmıştır. Ayrıca, Türkiye’de kentsel dönüşümün ilk örneklerinden biri olan bu projede, etaplar halinde uygulama kararı alınması “kentsel dönüşüm” kavramına yabancı olan halk için de ikna edici olmuştur (Yılmaz, 2013).

Portakal Çiçeği Projesi, arsa sahipleri açısından, mekânsal boyutu itibariyle yerinde dönüşümü gerçekleştirmiştir. Proje sürecinde tapulu arsa sahipleri ile uzlaşarak, imar haklarının ve parsellerin toplulaştırılması için arsa sahiplerine, satın alma, takas ve inşaat anlaşması gibi seçenekler sunulmuştur (Göksu, 2002). Tapusu ya da tapu tahsis belgesi olmayan gecekonduların sahiplerine ise ev sahibi veya kiracı olmalarına bakmaksızın 775 sayılı Gecekondular Kanunu’na dayanarak Altındağ ilçesi, Karapürçek (Doğantepe) Gecekondular Önleme Bölgesinde altyapısı tamamlanmış arsa verilmiş ve evlerini buraya yapmaları istenmiştir. Bunun için de gereken teknik ve lojistik yardım sağlanmıştır (Göksu, 2002). Her ne kadar iyi niyet güdülerken gecekonduların sahipleri ve kiracılar proje kapsamında mağdur edilmemeye çalışılmış olsa da bu uygulamalar kişilerin yerlerinden edilmelerine yol açmıştır.

Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi etaplar halinde incelendiğinde ise; birinci etabın yerinde dönüşüm için uygun ortamlar barındırdığı görülmektedir. Vadi’nin ilk etabındaki gecekonduların neredeyse hepsi 1970’lerde inşa edilip tapu tahsis belgeleri mevcut olduğundan (Karagüney, 2009) hak sahiplerinin proje sonrasında da Vadi’de barınmalarına imkân sağlanmıştır. Buna karşın proje sonrası, bu ailelerin %30’unun mülklerini satarak bölgeden ayrıldığı gözlenmiştir (Yılmaz, 2013). Ailelerin yıkılan gecekondularının yerine yapılan konutlarında oturmak yerine bölgeden ayrılmayı tercih etmeleri ise, bölgede değişen sosyo-ekonomik şartlara ve gecekonduların halkının değişen bu şartlara uyum sağlayamamaları ile açıklanabilir. Nitekim apartmanlarda ve sitelerde ortak yaşam maliyetine katlanmaya yetecek ekonomik gücü olmayan insanlar, yoksulluklarını tolere edebilecek yeni yaşam alanlarına göç etmeyi bir çözüm olarak görmüşlerdir.

Dikmen Vadisi birinci ve sonraki etaplarında tapu ya da tapu tahsis belgesi olmayan gecekonduların sahiplerinin kaderi ise Portakal Çiçeği Kentsel Dönüşüm Projesindekilerle benzer olmuştur. proje kapsamında yerinden edilen bu insanlar ilk bakışta devletin arazisinde haksız yere menfaat sağlamış işgalciler olarak görülebilir. Hatta yıllarca hak etmeyerek barındıkları bu çevreden çıkartılmaları rasyonel bir davranış olarak da değerlendirilebilir. Ancak uzun yıllar burada yaşayan insanlara yol, su, elektrik; hatta son zamanlarda kablolu tv ve internet gibi altyapı hizmetlerini götüren devletin de bu gecekonduların bölgelerini meşrulaştırmakta büyük rolü olduğu unutulmamalıdır.

Üzerinde durulması gereken bir diğer konu ise, yerinden edilen gecekonduların gönderildikleri görece insan onuruna yakışır, daha steril, daha konforlu apartmanlarda neden mutlu olamadıklarıdır. Bu insanların tuvaleti dışarda, ısınma sorunu olan derme çatma evlerde yaşamak için ısrar etmelerinin sebepleri nelerdir? Bunu anlamak için mekânla kurulan duygusal ilişkilerin derinliğinin anlaşılması gerekmektedir. Kişilerin genellikle kişisel uğraşları neticesinde yapıp geliştirdikleri mekânlara duydukları aidiyet, komşuluk ilişkileri, bahçeli gecekondularının verdiği özgürlük hissi ve yaşanmışlıklar yerinden edilen insanların eski yerleşim yerlerine duydukları özlemlerin başlıca sebeplerini oluşturmaktadır.

Diğer taraftan, bölgedeki dönüşüm, ekonomik perspektiften değerlendirilince durumun romantizmi ortadan kalkarak sevimsiz bir hal almaktadır. Son zamanlarda gecekondularından vazgeçmeyen ve bu tutumunu sürdürmesi durumunda kentsel dönüşüm kapsamında daha fazla kazanımlar elde edebileceğini ve süreci tıkayarak pazarlık gücünü arttırabileceğini düşünen gecekonduların azımsanmayacak kadar fazladır. Bu ısrarcı tavır karşısında idare çoğu zaman kamu yararını öne sürülerek acele kamulaştırılma kararı ile bazı gecekonduların muvafakat almadan projelere başlayabilmektedir. Başlatılan bu projelerin Danıştay tarafından verilen yürütmenin durdurulması kararları çerçevesinde sık sık kesintiye uğraması ise maddi ve manevi kayıplara sebep olmaktadır.

### **2.2.2. Kent içi Çöküntü Bölgelerinde Yaşanan Yerinden Edilmeler**

1980'den bu yana Ankara ve İstanbul'da gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri amaçları bakımından farklı özellikler göstermiştir. Yukarıda da örnekleri verildiği üzere Ankara'da gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri daha çok gecekonduların dönüştürülmesine yönelik projeler iken; İstanbul'daki Sulukule ve Tarla başı gibi dönüşüm projeleri ise yıpranan tarihi ve kültürel dokuların korunması ve yenilenmesine yönelik projeler olmuştur.

Haliç'in güney kıyılarında, İstanbul'un Fatih ilçesinde yer alan Fener, Balat ve Ayvansaray semtlerinde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri de yıpranan tarihi ve kültürel dokuların korunması ve yenilenmesine yönelik

projelerdendir. Fener, Balat ve Ayvansaray semtleri, geçmişten günümüze ticaret merkezi konumunda olan Fatih ve Eminönü gibi merkezlere oldukça yakın bir konumda olması nedeniyle tarihsel süreç içerisinde nüfus hareketliliğinin çok fazla yaşandığı yerler olmuşlardır. Nüfus hareketliliğinin yüksek olması bölgenin kozmopolit bir kimliğe bürünmesine yol açmıştır.

Haliç'in tarihi yarımada kıyısında yer alan bu semtler, 1980 öncesinde sadece bölgenin değil İstanbul'un ticaret ve kültür merkezi konumundayken, 1980'den itibaren bölgenin iktisadi gücünün azalmasına paralel olarak bu özelliğini kaybetmiştir. Bölgedeki sanayinin desantralizasyonu bu değişimin nedenleri arasında sayılabilir (Şentürk, 2011). Diğer taraftan, semtlerdeki konutlara ilişkin hukuki düzenlemelerin yıllarca ötelenmesi, bölgede yaşayan birçok ev sahibinin İstanbul 'un farklı semtlerine göç etmesine ve konutların bakımsız bir şekilde kaderlerine terkedilmelerine yol açmıştır (Şentürk, 2011). Zaman içerisinde yalnızlığa itilen semtlerin çeşitli projelerle canlandırılmaya çalışılması ise 1985 yılında İstanbul'un UNESCO Dünya Kültür ve Doğa Mirasını Koruma Sözleşmesi'ne dâhil edilmesinden sonra başlamıştır.

Bölgede uygulanan projelerin gerekçelerini, yapıların riskli ve depreme dayanıksız olmaları ile tarihi ve kültürel mirasın yaşatılması oluşturmaktadır. Uygulanacak dönüşüm projelerini meşrulaştırmak ve tepkileri en aza indirmek için ise; fiziki yetersizliklerin yanı sıra sosyo-ekonomik gerilemenin neden olduğu yoksulluk, güvenlik sorunu, suça uygun ortamın oluşması, fuhuşun yaygınlaşması gerekçe olarak gösterilmiştir.

Bölgede yaşayanların ise projelere yaklaşımları konusunda derin çelişkileri olduğu söylenebilir. Nitekim bölgenin şimdiki sakinleri gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleri sonucunda daha önce buralarda yaşayıp çeşitli nedenlerle evlerini terk eden gayri müslimlerin buralara yeniden yerleşecek olmalarından endişe duymaktadırlar. Her fırsatta bölgenin etnik zenginliğinden bahseden ve dönüşüm yapılacaksa bu dokunun tahrip edilmeden yapılmasını arzulayan semt sakinlerinin etnik kökene dayalı olarak kapıldıkları endişeler oldukça düşündürücüdür.

Diğer taraftan, bölgeye merkezi konumu ve tarihi-kültürel zenginliği nedeniyle emlak spekülâtorleri, sanatçılar, entellektüeller ve mimar, mühendis, doktor, avukat gibi profesyonel meslek sahipleri de ilgi göstermektedir. Bu kişilerin bölgeye geliyor olmasının semtlere ekonomik ve sosyal dinamizm getireceğini düşünen semt sakinleri bu durumdan memnun görünmektedirler (Şentürk, 2011).

Fener, Balat ve Ayvansaray bölgesinde yaşayan bazı insanlar ise, mekânların ve buna bağlı olarak sosyal, ekonomik ve kültürel yapıların tarihsel ve toplumsal arka planından bağımsız bir biçimde yenilenmesi ve yaşayanların önemli bir kısmının yerinden edilmesine karşı çıkmaktadırlar. Bölge halkının

isteği projeler kapsamında burada yaşayan ve üreten insanlarla birlikte somut ve somut olmayan kültürel değerlerin korunmasıdır (Şentürk, 2011). Ancak bölgede bulunan mevcut konut stoklarının hem semt sakinlerine hem de yeni gelecek olan kişilere yetmeyeceği ve yerinden edilmelerin yaşanacağı açıktır. Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında yeni gelecek olanlarla birlikte, görece olarak daha nezih, daha güvenli ve daha mutena semtler halini alacak olan bölgede yaşamının maliyeti de bu doğrultuda yükselecektir. Semtler mevcut kiracıları ve düşük gelirli semt sakinleri için yaşanmaz hale gelecek, bu kişiler yoksulluklarını belki de kentsel dönüşüm projelerinin uğramadığı başka mekânlara taşıyacaklardır.

Kentsel dönüşüm projelerine karşı halkın göstermiş olduğu direniş ve muhalefetle ön plana çıkan Tarlabası örneği de kentsel dönüşüm projesi kapsamında yerinden edilmelerin yaşanabileceği potansiyel mekânlardan birisidir. Farklı etnik ve dini grupların bir arada yaşadığı Tarlabası aynı zamanda alt gelirli ailelerin oluşturduğu Türkiye mozaiği görünümündedir. Bölgede nüfusun çoğunluğunu Doğu ve Güneydoğu Anadolu ile Karadeniz Bölgelerinden gelen kişiler oluşturmaktadır. Bölgede Rum, Ermeni, Roman ve Suryani'lerden oluşan azınlıkların yanı sıra; evsizlerin, Suriye ve Irak'taki savaşlardan kaçan mültecilerin ve Afrikalı göçmenlerin de barındığı unutulmamalıdır.

Tarlabası'nda yaşayanların büyük bölümü kiracı olup, mülk sahipleri bölgede ikamet etmemektedir. Bunun sebepleri Fener ve Balat semtlerindeki benzerlik göstermektedir. Sit alanı ilan edilmiş olmasından dolayı 50 yıldan fazla bir süredir bakım ve onarım yapılamayan binalar zamanla birer çöküntü halini almış ve düşük gelirli ailelerin, bekâr işçilerin, göçmenlerin ve mültecilerin yaşadığı mekânlara dönüşmüştür.

Beyoğlu Belediyesi Tarlabası'nda yapılmak istenenin projenin amacını mekânsal yenilemenin yanı sıra toplumsal ve ekonomik gelişmeyi de sağlamak (<http://www.beyoglubuyukdonusum.com/tarlabasi/detay/Genel-Bakis/30/35/0> erişim tarihi: 20/10/2014) şeklinde ilan etmiştir. Bu kapsamda konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturmak projenin olmazsa olmazlarından. Belediye tarafından bu amaç çerçevesinde bölgenin soylulaştırılmayacağı (en azından soylulaştırmanın bir yöntem olarak izlenmeyeceği), bölge halkıyla birlikte, yerinde bir dönüşümün hedeflendiği vurgulanmaktadır. Her ne kadar, soylulaştırma bölgedeki kentsel dönüşüm projeleri için bir yöntem olarak görülmemiş olsa da, proje sonunda meydana gelecek değer artışları ve mutenalaşma, ekonomik olarak alanda yaşamakta zorlanacak eski sakinlerin bir kısmı için kaçınılmaz olarak yaşadıkları yerleri terk etmelerine sebep olacaktır.

Yukarıda bahsedilen yerinden edilme süreçlerini sadece bölgede yaşayan kiracılar ve mülk sahipleri tarafından değerlendirmek ise yeterli değildir. Nitekim kentsel dönüşümden etkilenenler sadece kiracı ve mülk



sahipleri değildir. Bölgede barınmaya çalışan evsizler ve işgalciler de bu dönmüşüm projelerinden sonra yerlerinden edilmiş ve başka yerlerde yaşamak zorunda bırakılmış olacaklardır.

Yerinden edilme süreçleri ve mahalle halkının etnik kimliği nedeniyle sıkça gündeme gelen kentsel dönüşüm projelerinden birisi de İstanbul Fatih Belediyesi tarafından gerçekleştirmeye çalışılan Neslişah ve Hatice Sultan (Sulukule) Kentsel Yenileme Alanı'nda ilişkin projedir. Sulukule'nin de yer aldığı Tarihi Yarımada'nın yenilenme ihtiyacını ortaya çıkaran sebepleri, tarihi önemi dolayısı ile korunması gerekli olan; ancak bu özelliklerini kaybetmeye yüz tutmuş, deprem riski barındıran çöküntü ve enkaz alanlarının varlığının yanı sıra, bölgenin sahip olduğu sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel problemler olarak özetlemek mümkündür (Baştürk, 2013). Projenin ortaya çıkışı ve uygulanma süreci boyunca, bölgede yaşayan Romanları işgalci olarak gören tutum ve yaratılan algı ise, bölgenin soylulaştırılacağı ve romanların yerlerinden edileceğinin ilk işaretleri olarak değerlendirilebilir.

1960 yılında şimdiki Vatan Caddesinin açılması nedeniyle bu bölgede yaşayan romanların Neslişah ve Hatice Sultan Mahallelerine yerleştikleri bilinmektedir. 1960 yılından günümüze kadar bu mahallelerde yaşayıp buraları yurt edinen romanların bölgeden tahliye edilmelerine ilişkin yasal olarak herhangi bir girişimin bulunmaması, zaman içerisinde romanların bu bölgeyle anılır olmalarına, yerleşik bir kültür oluşturmalarına, kamuoyu tarafından da meşrulaştırılmalarına sebep olmuştur.

Romanlar jenerik bir unsur olarak her zaman ilgi duyulan bir topluluk olmuşlardır. Sosyal dışlanmışlıkları ve ötekileştirilmeleri nedeniyle sosyolojik birçok çalışmaya da konu edilmişlerdir. Bu kişilerin kentsel dönüşüm kapsamında da yerlerinden edilecek olmaları akademik çevreler ve sivil toplum kuruluşlarının yoğun ilgisiyle karşılanmıştır. Konu bu kadar popüler olunca idare, kentsel dönüşümün Romanlar üzerindeki potansiyel tepkilerini en aza indirmek adına bazı düzenlemeler yapmak zorunda kalmıştır. Yerinden edilmelerin daha yumuşak bir şekilde hayata geçirilebilmesi için idare ile mahalle sakinleri arasında protokoller imzalanmış, halkı bilgilendirme toplantıları yapılmış ve mahalle sakinlerinin dernekleşerek süreci takip etmeleri teşvik edilmiştir.

Semt sakinleri ile yapılan protokoller neticesinde projeden etkilenen mülk sahipleri ve kiracıların ekonomik olarak hak kaybına uğramamaları amaçlanmıştır. Nitekim protokol ile burada yasal olarak müstakil mülkü (konut ve işyeri) bulunan herkese buradan birer müstakil mülk verilmesi, kiracı durumunda olan kişilere de TOKİ'nin İstanbul'un başka bir bölgesinde (Gaziosmanpaşa, Taşoluk) yapmış olduğu sosyal konutlardan birer konut verilmesi, bu konutlardan hiçbir peşinat alınmaması, konut tesliminden sonra başlamak kaydıyla 180 ayda (15 yıl) konut bedellerinin ödenmesi



kararlaştırılmıştır. Ayrıca burada ikamet eden mülk sahipleri ve kiracılara proje uygulama süresince (kendilerine yeni konutları verilene kadar) kira yardımı yapılması kararlaştırılmış ve kira ödemeleri kendilerine ödenmiştir.

Ekonomik perspektiften değerlendirildiğinde tatminkar olarak görülen bu uygulamalar, yerleşik bir kültürün yok edildiği gerçeği göz önüne alınca anlamını yitirmektedir. Yaşam standartları, mahallelerindeki beşeri ilişkileri ve yaşam tarzları kendilerine has olan Romanların standartlaştırılmış ve formel ilişkilerin daha yoğun yaşandığı ortamlara ayak uydurmaları oldukça güçtür. Adaptasyon sürecinde yaşadıkları güçlükler nedeniyle mutsuz olan ve eski mahallelerinde yeniden yaşamak istedikleri birçok alan çalışmasında tespit edilen romanların yerlerinden edilmesi kentsel dönüşüm projelerinin zayıf kalan sosyal boyutuna ilişkin bir başka örnektir.

### 2.3.Mekânsal Dışlanma

Mekânsal ayrışma son zamanlarda kentlerde yaşayan insanların kentsel alanları kullanım biçimlerini anlamaya yarayan başat bir unsur olarak dikkat çekmektedir. Mekânsal dışlanma, bir dizi nedenden dolayı belli mekânlara ulaşımında ve mekânlardan yararlanmada sorunların bulunması, engellerle karşılaşılması durumudur ([http://ec.europa.eu/employment\\_social/social\\_inclusion/docs/2006/study\\_turkey\\_tr.pdf](http://ec.europa.eu/employment_social/social_inclusion/docs/2006/study_turkey_tr.pdf)). Mekânsal ayrışma temelde yeni orta sınıfların belirli bir ekonomik sermayeye ulaşip, birlikte yaşamak istemedikleri gruplardan uzaklaşarak yeni nesil yerleşkeler olan sitelere ve uydu kentlere göç etmeleri ile oluşmaktadır.

Son zamanlarda da kentsel dönüşüm projeleri kapsamında yoksul, Roman, göçmen, mülteci ve sığınmacı gibi dezavantajlı grupların kamusal alanın dışına itilmesi, onların görünmez kılınması yani mekânsal olarak dışlanması söz konusu olmaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinin sıkça karşılaşılan bir uygulaması haline gelen mekânsal dışlama neticesinde dezavantajlı gruplar ya görülmeyecekleri bir biçimde kent merkezlerinin izole bölgelerine itilmekte ya da dezavantajlarının görülemeyeceği yeni kentsel mekânlar yaratılmaktadır. Yukarıda birçok örneği verilen bu durum, karşılıklı bir soyutlanma sürecinin giderek daha derin ve yaygın bir biçimini meydana getirmektedir.

Gecekondu ve kent içi çöküntü bölgelerinde nispeten mekânsal olarak dışlanmış bir konumda yaşayan kişiler bu dışlanmışlıklarına rağmen, çoğu zaman yaşadıkları bölgelerin ekonomik anlamda değerlendirilmesi nedeniyle kentsel dönüşüm bahane edilip yerlerinden edilmekte, yani bir kez daha mekânsal olarak dışlanabilmektedirler. Yerinden edilme süreçleri işletilmeden önce her ne kadar gecekondu ve çöküntü bölgelerinde yaşayan insanlar birbirleriyle etkileşim ve

bütünlük içerisinde olsalar da aralarındaki bu ilişki ve bütünlük onları gecekonduların dışındaki mekânlara bağlamaya çoğu zaman yetmemekte ve mekânsal olarak dışlanmaktan kurtaramamaktadır. Aynı durum kent içi çöküntü bölgelerinde yaşayan etnik kökeni veya ekonomik yetersizlikleri nedeniyle dezavantajlı konumda olan romanlar, göçmenler, mülteciler ve sığınmacılar için de geçerlidir. Nitekim roman mahallelerinde veya bekâr odalarında profillerinin benzerliğinden dolayı birbirlerine destek olabilen bu dezavantajlı kişiler, kendi gruplarının dışına çıktıklarında diğer insanlar tarafından dışlandıklarını hissedebilmektedirler.

Kentsel dönüşümün gerçekleştirildiği bölgelerde mekânsal dışlanmanın etkileri ilk olarak kentsel dönüşüm uygulayıcılarının bölgede yaşayan halkı karar alma sürecine dâhil etmemeleri ve bu insanlara projeler hakkında yeterli bilgi vermemelerinden dolayı ortaya çıkmaktadır. Spekülasyonların havada uçuştığı, her kafadan bir ses çıktığı ve bilgi kirliliğinin olduğu bir ortamda yaşadıkları yerlerden çıkarılacaklarını ve evsiz kalacaklarını düşünen kişiler bu dışlanmışlık hissini daha derin bir şekilde hissedebilmektedirler.

Ayrıca, yerinde dönüşümün gerçekleştirilmeye çalışıldığı bazı projeler her ne kadar bölgede yaşayan insanların yerlerinden edilmelerini önlenmeyi amaçlasa da, bu gayretler çoğu zaman eski sosyal dokunun tahrip olmasını engelleyememektedir. Oluşturulan mutena mekânlara yerleşen yeni komşuları ile aynı ortamda yaşayamayan ve sürekli eskiye özlem duyan kişiler, zamanla eski sosyal iklimi yeniden bulabileceklerini umdukları yerlere göç ederek kendiliklerinden yerlerini terk etmektedirler. Dolaylı olarak mekânsal dışlanmanın yaşandığı bu sürecin ana sebebi ise ekonomik yetersizliklerdir. Ortak yaşam maliyeti olan başlıca apartman giderlerini dahi karşılamakta zorlanan kişilere bu mekanları terk etmekten ve daha mütevazi bölgelerde yaşamaktan başka çare kalmamaktadır.

### 3.Sonuç

Gündemimizde her geçen gün daha da fazla yer almaya başlayan kentsel dönüşüm ve kentsel dönüşüm yöntemleri, neo-liberal politikaların etkisi ile endüstri sonrası toplumların yaşam alanlarını hedef alarak, bu alanları değişen ihtiyaçlara göre yeniden şekillendirmektedir. Tarihsel süreç içerisinde farklılaşarak kapsamını genişleten kentsel dönüşüm uygulamalarının başarısı artık günümüzde, fiziksel dönüşümün yanı sıra sosyo-ekonomik ve ekolojik dönüşümün de sağlıklı bir şekilde gerçekleştirip gerçekleştirilemediğine göre değerlendirilmektedir.

Ülkemizde kentsel dönüşüm söylemleriyle mahalle hatta bina düzeyinde gerçekleştirilen küçük ölçekli dönüşümlerin, şık mekânlar yaratmanın yanı sıra birçok sosyo-ekonomik sorunlara yol açtığı da bilinmektedir. Genellikle mahalle kültürünün yok edilmesi ve sosyal hafızanın silinmesiyle sonuçlanan bu projeler,

mekânların salt fiziksel dönüşümüne odaklanmaları ve sosyal boyutu göz ardı etmelerinden dolayı eleştiri konusu olmaktadır.

Kentsel dönüşüm projelerinin bütüncül bir yaklaşımla sadece elit kesimleri değil tüm insanları mutlu edecek mekânlar sunması gerektiği açıktır. Bu bakımdan bireylerin kârlarının ayrı ayrı maksimize edilmesinden ziyade, toplumun faydasının maksimize edilmeye çalışılması, kamu yararının her şeyden üstün tutulabilmesi bakımından önem arz etmektedir. Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında önemsenmeyen ya da birinci derecede göz önünde bulundurulmayan sosyal boyutların da bu projelerle birlikte değerlendirilebilmesi için yapılması gerekenler şunlardır;

-Yöntemi ne olursa olsun kentsel dönüşüm projelerine başlanmadan önce bölgede yaşayan halkın profilini belirleyecek fizibilite çalışmaları yapılmalı ve bu profile uygun projeler üretilmelidir.

-Kentsel dönüşüm süreci bölgede yaşayan halkla birlikte planlanmalı ve planlar bu kişilerin emekleri, teknik bilgileri ve maddi, manevi katkılarıyla hayata geçirilmelidir.

-Bilgi kirliliği, dedikodu ve spekülasyonların halkı yanıltmaması için projeler hakkında toplantılar düzenlenerek halk düzenli olarak bilgilendirilmelidir.

-Proje alanında mahalle ve sokak bazında örgütlenmeler teşvik edilmeli, proje uygulayıcıları ile halk arasında güvenilir ilişkiler kurulmalıdır.

-Kentsel dönüşüm projelerinin amacı ve gerekçeleri kamuoyuna net bir şekilde açıklanarak, projelerin halk tarafından benimsenebilmesi ve desteklenmesi sağlanmalıdır.

-Yıkımlar ve inşaatlar yerinde dönüşümü sağlayacak şekilde etaplar halinde yapılmalı, evleri yıkılan kişiler kentin uzak bölgelerine gönderilmeden eski yaşam alanlarının yakınlarına yerleştirmelidirler.

-Dönüştürülen alanlarda yaşayan kişilerin önceden beri yaşadıkları bölgeleri terk etmemeleri ve yeni yaşam alanlarına uyum sağlayabilmeleri için rehabilitasyon hizmetleri sunulmalı ve bölgede iş imkanları sağlanmalıdır.

-Dönüştürülen alanlarda yaşayan insanların mekâna aidiyetlerinin düzeyi belirlenmeli ruhsal olarak zarar görmelerini önleyecek yöntemler geliştirilmelidir.

-Sosyal donatı alanları ve kamu tesisleri gereksinimleri karşılayacak şekilde fonksiyonel yapıda oluşturulmalıdır.

-Karar alma süreçlerine bölgedeki mülk sahipleri ile birlikte tapusu ya da tapu tahsis belgesi olmayanlar ve kiracılar da dâhil edilmelidir.

-Farklı kentleşme sorunlarına karşı aynı çözümlerle şehirleri tektipleştirmek yerine, yerele özgü yerleşim ve imar özelliklerini göz önüne alan farklı çözümler üretilmelidir.

-Kentsel dönüşüm projeleri devletin kontrolünde gerçekleştirilen büyük ölçekli projeler olmalı, keyfi uygulamalara izin verilmemelidir.

-Mülkiyet sorunu ülkenin anayasasında ve ilgili yasalarında yeniden gözden geçirilmeli, kişilerin kolayca mülk edinebilmeleri engellenmelidir.

## KAYNAKÇA

AKTAY V., Orçam, M. ve Osmanoğlu, E. (2012), Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projelerinin Sağlıklı Yürütülmesi İçin Yöntem Arayışı, Mersin Kentsel Dönüşüm Projesi Araştırma ve Çalıştay Raporu: Stratejik Düşünce Enstitüsü. Ankara.

BAİLEY, N ve Robertson, D. (1997), Housing Renewal, Urban Policy and Gentrification. Urban Studies, April 01: s.1-3.

BAŞTÜRK, F. N. (2013), Sulukule Kentsel Dönüşüm Projesi, Kentsel Dönüşüm Hukuku, ed.ler: Melikşah Y., ŞAHİN, C. İstanbul Üniversitesi S.S.ONAR İdare Hukuku ve İlimleri Araştırma ve Uygulama Merkezi Yayınları, No:2013/1, s. 285-311.

ERDEN, D. (2006), Kentsel Yenileşme Projelerinin Gentrification Hedefleri ve Etkileri, Ed.ler, Behar, D. ve İslam, T. İstanbul’da Soylulaştırma, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.

ERGÜN, N. (2006), Gentrification Kuramlarının İstanbul’da Uygulanabilirliği, İstanbul’da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri, ed.ler: D. Behar ve İslam T. İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.

ERMAN T. (2009), Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi ve Yerinden Edilme: Deneyimler, Söylemler, Uygulamalar, VI. Ulusal Sosyoloji Kongresi, Ekim 2009, s. 864-883.

ERTAŞ, M. (2011), Kentsel Dönüşüm Çalışmalarında Sosyal Boyutun İncelenmesi, Ankara ve Londra Örnekleri. Selçuk Üniversitesi Teknik Bilimler Meslek Yüksekokulu Teknik-Online Dergi: 10(1), s. 1-18.

ES, M. (2012), Kentsel Dönüşüm, Büyüteç, Ankara Sanayi Odası Yayın Organı, Temmuz-Ağustos, s. 54-90.

GÖKSU, A. F. (2002), Ankara Portakal Çiçeği Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi İmar Haklarının Toplulaştırılması Modeli: Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşım, Mimar Sinan Üniversitesi, İstanbul.

GÜRLER, E. (2003), Kentsel Yeniden Üretim Süreci Üzerine Karşılaştırmalı Çalışma: İstanbul Örneği. Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı: Yıldız Teknik Üniversitesi Basım-Yayın Merkezi, İstanbul. s. 113-158.

<http://www.beyoglubuyukdonusum.com/tarlabasi/detay/Genel-Bakis/30/35/0>  
erişim tarihi:20/10/2014.

<http://v3.arkitera.com/g67-kentsel-donusum.html?year=&aID=794> Erişim Tarihi: 19/9/2014.

İSLAM, T. (2003), Galata'da Soylulaştırma: Soylulaştırıcıların Demografik ve Kültürel Özellikleri Üzerine Bir Çalışma. TBMOB Şehir Plancıları Odası Kentsel Dönüşüm Sempozyumu: 11-13 Haziran 2003, YTÜ Yayınları, İstanbul.

İSLAM, T. (2009), "Soylulaşma", İstanbullaşmak: Olgular, Sorunsallar, Metaforlar, Ed.ler: Derviş P., TANJU, B., ve Tanyeli U., Garanti Galerî Yayınları, İstanbul.

KALABALIK, H. (2012), İmar Hukuku, Seçkin Yayınevi, 3. Basım. Ankara.

KARAGÜNEY, F. (2009), The Problem of Eligibility of Uncertified Gecekondu Possessors in Urban Transformation Implementations in Turkey – The Case of Ankara Dikmen Valley 4th and 5th Phases Urban Transformation and Development Project, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi Ortadoğu Teknik Üniversitesi, Ankara.

KELEŞ, R. (2004), Kentsel Dönüşümün Tüzel Altyapısı. Editör: H. B. Tuna. Dosya: Kentsel Dönüşüm ve Katılım, Mimarist Dergisi, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükşehir Şubesi, 4(12), s. 73-75.

KELEŞ, R. (1998), Kentbilim Terimleri Sözlüğü, İmge Kitabevi Yayınları, Ankara.

KILIÇ, T. ve Hardal, S. (2014), Kentsel Dönüşümün Sosyal ve Mekânsal Yansımalarına Bir Örnek: Sarıgöl Mahallesi (Gaziosmanpaşa-İstanbul).Türk Coğrafya Dergisi, İstanbul, 62, s. 1-7.

KUMAR, K. (2004), Sanayi Sonrası Toplumdan Postmodern Topluma Çağdaş Dünyanın Yeni Kuramları, Çev. Mehmet Küçük, Dost Kitabevi Yayınları, Ankara.

ÖZCAN, Ü. (2000), İmar Mevzuatının ve Kentsel Toprak Mülkiyetinin İrdelenmesi, TODAİE Yerel Yönetimler Araştırma ve Eğitim Merkezi, Ankara.

ÖZER, B. (2013), Kentsel Dönüşümde Sosyal Dışlanma ve Kentsel Soylulaştırma, Peysaj Mimarlığı 5. Kongresi: 14-17 Kasım 2013, Adana, s.16-34.

POLAT, S. ve Dostoğlu, N. (2007), Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa'da Kükürtlü ve Mudanya Örnekleri, Uludağ Üniveritesi Mühendislik-Mimarlık Fakültesi Dergisi, 12 (1), s.61-76.

ROBERTS, P. (2000), The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration in Roberts, P. and Sykes, H. (ed.) Urban Regeneration: A Handbook, London.

SUSMAZ, H. ve Ekinci C. E. (2009), Sağlıklı Kentleşme Süreci Esasları. e-Journal of New World Sciences Academy, 4 (1): 3.

ŞAHİN, S. Z. (2003), İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları. Ankara Altındağ İlçesi Örneği Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı: Yıldız Teknik Üniversitesi Basım Yayın Merkezi, İstanbul.

ŞEN, B. (2005), Soylulaştırma: Kentsel Mekânda Yeni Bir Ayrışma Biçimi, İstanbul'da Kentsel Ayrışma Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar, Ed. Kurtuluş H., Bağlam Yayınları, İstanbul.

ŞENGÜL, T. (2004), Siyaset ve Mekansal Ölçek Sorunu: Yerelci Stratejilerin Bir Eleştirisi, Küreselleşme: Emperyalizm, Yerelcilik, İşçi Sınıfı içinde. Derleyen E. Ahmet Tonak, İmge Kitabevi Yayınları, İstanbul.

ŞENTÜRK, M. (2011), Yenilemeye Karşı Sıhıleştirme: Fener-Balat Ayvansaray'da Kentsel Müdahalelere Yaklaşımlar. Sosyoloji Dergisi, 3(22), s.395-422.

ŞİSMAN, A. ve Kibaroğlu D. (2009), Dünya'da ve Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, TMMOB Harita vekadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı: 11-15 Mayıs 2009, Ankara.

TDK, 2014. Büyük Türkçe Sözlük.



TEKELİ, İ. (2011). Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul.

THOMAS, S. (2003), A Glossary of Regeneration and Local Economic Development, Manchester: Local Economic Strategy Center.

UYSAL, E. Ü. (2006), Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği Cihangir Örneği. Planlama, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını, 2006/2, s.77-91.

ÜSTÜN, G. (2009), Kentsel Dönüşümün Hukuki Boyutu, XII Levha Yayınları, İstanbul.

YAMAN, M. (2010), Türkiye'deki Uygulamalar Bağlamında Kentsel Dönüşümün Yeniden Kavramsallaştırılması. Toplum ve Demokrasi, 4 (8-9-10), s. 119-128.

YILMAZ, N. (2013), Portakal Çiçeği Vadisi Ve Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projeleri, Kentsel Dönüşüm Hukuku içinde, ed.ler: Yasin. M. ve Şahin C. "İstanbul Üniversitesi S.S.Onar İdare Hukuku ve İlimleri Araştırma ve Uygulama Merkezi Yayınları.

YÜKSEL, Ö. (2007), Kentsel Dönüşümün Fiziksel ve Sosyal Mekâna Etkisi: Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü. Ankara.

