

# **KENTSEL DÖNÜŞÜM**

**Dilek DEMİREL**

**Ocak 2018**

**DENİZLİ**

# **KENTSEL DÖNÜŞÜM**

**Pamukkale Üniversitesi  
Sosyal Bilimler Enstitüsü  
Dönem Projesi  
Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı  
Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Programı**

**Dilek DEMİREL**

**Danışman: Prof. Dr. İnan ÖZER**

**Ocak 2018**

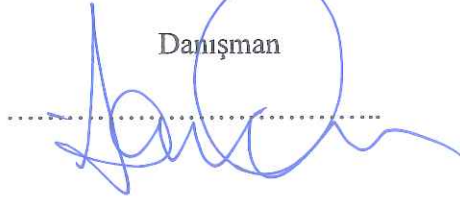
**DENİZLİ**

## TEZSİZ YÜKSEK LİSANS PROJE ONAY FORMU

Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Ana Bilim Dalı, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bilim Dalı öğrencisi Dilek DEMİREL tarafından hazırlanan “KENTSEL DÖNÜŞÜM” başlıklı Tezsiz Yüksek Lisans Projesi tarafımdan okunmuş, kapsamı ve niteliği açısından Tezsiz Yüksek Lisans Projesi olarak kabul edilmiştir.

Prof. Dr. İnan ÖZER

Danışman



Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun  
24/01/2018 tarih ve .04/06. Sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Prof. Dr. Mehmet Vefa NALBANT

Sosyal Bilimler Enstitüsü Müdürü



Bu tezin tasarımı, hazırlanması, yürütülmesi, araştırmalarının yapılması ve bulgularının analizlerinde bilimsel etiğe ve akademik kurallara özenle riayet edildiğini; bu çalışmanın doğrudan birincil ürünü olmayan bulguların, verilerin ve materyallerin bilimsel etiğe uygun olarak kaynak gösterildiğini ve alıntı yapılan çalışmalara atıfta bulunulduğunu beyan ederim.

Dilek DEMİREL



## ÖNSÖZ

Proje çalışmalarında ve eğitim hayatımda büyük bir sabır ve özveri örneği gösteren annem Bedriye DEMİREL' e, yüksek lisans eğitimim süresince desteğini benden esirgemeyen kurum amirim Mustafa ŞAHİN' e ve sevgili mesai arkadaşlarıma, bana yönetim anlayışında yeni bakış açıları ve vizyon kazandıran yüksek lisans ders öğretmenlerime, proje aşamasında benden yardımlarını, desteğini, sabrını ve bilgisini esirgemeyen değerli hocam Prof. Dr. İnan ÖZER' e teşekkürü bir borç bilirim.

## ÖZET

### KENTSEL DÖNÜŞÜM

DEMİREL, Dilek

Dönem Projesi

Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi ABD

Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Programı

Proje Yöneticisi: Prof. Dr. İnan ÖZER

Ocak 2018, VII+53 Sayfa

**Kentler, özellikle sanayi devrimi sonrasında insanların büyük çoğunluğunun yaşadığı alanlar haline gelmişlerdir. Fakat kent hayatı dendiğinde akla sadece binalardan oluşan bir yer gelmemelidir. Kentlerin içerisinde sosyal ve ekonomik ilişkiler sürmektedir. Kentlerde çok sayıda insanın yaşaması kentlerin iyi bir biçimde planlanmasını zorunlu hale getirmektedir. Bu noktada devreye kentsel dönüşüm ifadesi girmektedir. Kentsel dönüşüm, köhneleşmiş durumdaki kentin yada bir bölümünün sosyal, ekonomik, fiziki ve kültürel açıdan iyileştirilmesini amaçlamaktadır. Fakat sonuçlar bazen istenmedik yönde gelişebilir. Bu çalışmanın amacı, kentsel dönüşüm projelerinin ortaya çıkardığı sonuçların incelenmesidir. Çalışmanın amacına ulaşmak için çok sayıda kaynak incelenmiştir. Çalışma sonucunda kentsel dönüşüm projelerinin şehirleşme, sosyal yaşam, birey, ekonomi ve kent kimliği üzerinde etkilerinin olduğu anlaşılmıştır.**

**Anahtar Kelimeler : Şehir, Kent, Kentleşme, Kentsel Dönüşüm, Kentsel Dönüşüm Projesi**

**ABSTRACT****URBAN TRANSFORMATION**

DEMİREL, Dilek

Master's Degree Term Project

Political Science and Public Administration Department

Political Science and Public Administration Programme

Adviser of Term Project: Prof. Dr. İnan ÖZER

January 2018, VII+53 Pages

**Cities have been places in which great majority of people have been living especially since Industrial Revolution. On the other hand, it is important to underline that cities are not places solely made via building construction. There are various social and economic relationships within cities. As a result of the fact that great amount of people live in cities, it becomes compulsory to make well-designed plans for cities. At that point, the term “urban transformation” becomes significant for cities. Urban transformation aims triggering city or a part of city in terms of social, economic, physical and cultural dimensions. However, results of urban transformation project may become as an undesired manner. Aim of that study is evaluating/searching results/impacts of urban transformation projects. In order to react that aim, various sources are examined. At the end of the study, it is seen that urban transformation projects have impacts on urbanization, social life, person, economy and urban identity.**

**Key Words : City, Urban, Urbanization, Urban Transformation, Urban Transformation Project**

## İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ .....	i
ÖZET .....	ii
ABSTRACT.....	iii
İÇİNDEKİLER .....	iv
ŞEKİLLER DİZİNİ .....	v
TABLolar DİZİNİ .....	vi
SİMGE VE KISALTMALAR DİZİNİ .....	vii
GİRİŞ .....	1

## BİRİNCİ BÖLÜM

### KENTSEL DÖNÜŞÜM VE TEMEL ÖZELLİKLERİ

1.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı .....	3
1.2. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi .....	6
1.3. Kentsel Dönüşümün Amacı ve Boyutları .....	10
1.4. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri.....	14
1.4.1. Kentsel Yenileme .....	16
1.4.2. Soylulaştırma .....	19
1.4.3. Kentsel Koruma .....	21
1.4.4. Yeniden Canlandırma .....	22
1.4.5. Yeniden Geliştirme .....	23

## İKİNCİ BÖLÜM

### KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN ETKİLERİ

2.1. Kentsel Dönüşüm ve Şehirleşme .....	27
2.2. Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Yaşam .....	29
2.3. Kentsel Dönüşümün Ekonomik Boyutu.....	33
2.4. Kentsel Dönüşüm ve Birey Üzerindeki Etkileri.....	36
2.5. Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Kimlik.....	41

SONUÇ .....	46
KAYNAKÇA.....	48
ÖZGEÇMİŞ .....	53



## ŞEKİLLER DİZİNİ

	Sayfa
Şekil 1. Kentsel Yenileme Alanları Belirleme Kriterleri	18
Şekil 2. Kentsel Yenileme Projesi Örneği	18
Şekil 3. Soylulaştırma Sonucu Ortaya Çıkan Bir Örnek	20
Şekil 4. Kentsel Dönüşümün Etkileri	26

**TABLolar DİZİNİ**

	Sayfa
Tablo 1. İkinci Dünya Savaşı Sonrası Kentsel Dönüşüm Konusunda Benimsenen Yaklaşımların Gelişimi	9
Tablo 2. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri	15

**SİMGE VE KISALTMALAR DİZİNİ**

t.y.	:Tarih Yok
TDK	:Türk Dil Kurumu
TMMOB	:Türk Mühendis ve Mimar Odaları bİRLİĞİ
TOKİ	:Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
vd.	:ve diğerleri

## GİRİŞ

İnsanlık tarihi gözden geçirildiğinde, toplumların çok uzun dönemler boyunca kırlarda ve köylerde yaşadıkları görülmektedir. Avcı toplayıcı toplumlardan yakın tarihe kadar tarım ve hayvanlığa daha çok önem verilmiştir. Tarih boyunca birçok şehrin kurulmuş olmasına rağmen tarım ve hayvancılık daha popüler olmuştur.

Son dönemlerde ise bu konuda önemli gelişmeler yaşanmıştır. Özellikle sanayi devrimi kentler açısından çok büyük değişimlerin başlangıcı olmuştur. Sanayi devrimi ile beraber kurulan büyük fabrikalarda ok fazla sayıda insan istihdam edilmiştir. Bu sebeple insanlar kırdan kente göç etmişlerdir. Kentlerin nüfusları bir anda yükselmiştir. Büyük fabrikalarda yaşayan insanlar genellikle düşük gelir düzeylerine sahip olmuşlardır. Kazandıkları sınırlı miktardaki maddi kazanç nedeniyle çok sayıda insan şehrin dışında bulunan alanlarda ucuz konutlarda barınmışlardır. Çok fazla sayıda insanın bu alanlara yerleşmesi ile beraber altyapı gibi hizmetlerde sorunlar yaşanmış ve kentlerin dış bölgelerinde plansız bir büyüme yaşanmıştır. Yaşanan tüm bu gelişmeler kentsel dönüşüm kavramını ortaya çıkarmıştır.

Sanayi devriminin yanında, İkinci Dünya Savaşı'nda çok önemli bir dönüm noktası olmuştur. İkinci Dünya Savaşı kentler açısından büyük yıkımlar oluşturmuştur. Savaş sonrasında ise yıkılan kentlerin yeniden yapılması süreci başlamıştır. İlerleyen zamanlarda da depremler ve benzeri felaketlerle beraber kentsel dönüşüm konusuna verilen önem artmıştır. Günümüzde kentsel dönüşümün birçok amacı bulunmaktadır. En genel ifade ile kentsel dönüşüm bir bölgedeki soysak, ekonomik, fiziki ve kültürel yapıyı canlandırmayı amaçlar. Buradaki temel amaç söz konusu alanlardaki köhneleşmişliğin ortadan kaldırılmasıdır. Bu amaçların elde edilmesi için kentsel yenileme, kentsel dönüştürme, kentsel sağlıklılaştırma, koruma, yeniden canlandırma, yeniden geliştirme, düzenleme, temizleme, tazeleme ve boşlukları doldurma ismi verilen yöntemler kullanılmaktadır.

Bu yöntemler sayesinde amaca ulaşılır. Diğer tarafta, amaçların oldukça iyi olmasına rağmen elde edilen sonuçlarla açmalar arasında tutarsızlık oluşmaktadır. Bu çalışmanın amacı, kentsel dönüşümün etkilerinin incelenmesidir. Çalışmanın amacına

ulaşmak için çalışma iki ana bölüme ayrılmıştır. Birinci bölümde kentsel dönüşüm kavramı, amaçları ve tarihsel gelişimi üzerinde durulmaktadır. İkinci bölümde ise kentsel dönüşümün ortaya çıkardığı etkiler değerlendirilmektedir. Çalışma sonucunda birçok makale, kitap ve rapor incelenmiştir.

## BİRİNCİ BÖLÜM

### KENTSEL DÖNÜŞÜM VE TEMEL ÖZELLİKLERİ

#### 1.1. Kentsel Dönüşüm Kavramı

Kentsel dönüşüm kavramının açıklanmasından önce kent ve kentleşme kavramlarının açıklanması daha faydalı olacaktır. Kent kavramı, Türk Dil Kurumu (2017a) sözlüğünde “şehir” şeklinde tanımlanmaktadır. Aynı sözlükte kentleşme kavramı ise “kentleşme işi” şeklinde tanımlanmaktadır (TDK, 2017b).

Kentleşme aslında kaçınılmaz bir durumdur. Diğer tarafta, kentleşmenin bir sonucu olarak bir takım sorunların ortaya çıktıkları görülmektedir. Kentleşmenin temelinde ekonomik, teknolojik, sosyo-ekonomik ve siyasal nedenler bulunmaktadır. Bu tür nedenlerle kentleşmenin hızlanmasıyla beraber ortaya bir takım sorunlar çıkmaktadır. Çarpık kentleşme, nüfusun hızlı bir biçimde artış göstermesi ve gecekondulaşma söz konusu sorunların bazılarıdır (Alparslan ve Tüter, 2016: 12).

Bahsedilen sorunlar ilerleyen sayfalarda detaylı bir biçimde incelenecektir. İlk etapta, kentsel dönüşüm kavramının açıklanması daha faydalı olacaktır. Kentsel dönüşüm kavramının tanımı incelendiğinde dikkati çeken ilk ayrıntı, farklı araştırmacıların farklı tanımlamalar yaptıklarıdır. Farklı araştırmacıların farklı tanımlamaları yapmasının nedeni ise, bahsedilen araştırmacıların farklı alanlarda çalışıyor olmalarıdır. Diğer bir ifadeyle, konuya bakış açıları ve dünya görüşleri ile beraber çalıştıkları alanlar araştırmacıları kentsel dönüşüm kavramına farklı açılardan bakmaya yönlendirmiştir. Bir tanımda göre kentsel dönüşüm “pek çok etmene bağlı olarak yaşamın her anında ve alanında gerçekleşen, sürekli değişim özelliğine sahip bir süreç olarak tanımlamakta, makro ölçekten, mikro ölçeğe uzanan ve bütüncül bir kavram olan dönüşüm olgusunun birçok faktörü (sosyal, psikolojik, kültürel, politik, ekonomik, felsefi vb.) bir arada barındırdığını vurgulamaktadır” (Arabulan, 2015: 8).

Bir başka çalışmada Özkul (2017) kentsel dönüşüm kavramını “kentsel dönüşüm kavramının ilk kez; 18. yüzyıldan itibaren başlayan sanayi devriminin sonucunda oluşan

ekonomik ve sosyal çöküntü bölgelerinin yenileştirilmesi ve rehabilite edilmesi amacıyla gerçekleştirilen çalışmaların genel bir ifadesi olarak karşımıza çıkmış olduğu ve genel olarak, kentin nüfus yoğunluğunun azalmış olduğu ya da alt gelir gruplarının kötü şartlarda yaşadığı konut ve sanayi alanlarında, kente ekonomik olarak olumlu yönde katkıda bulunacak projelerin geliştirilmesi şeklinde uygulandığı görülmektedir (Özkul, 2017: 5) şeklinde açıklamaktadır.

Kentsel dönüşüm aslında insan hayatına kent nüfuslarında yoğun artışların meydana gelmesi sonucunda girmiştir. Kentsel dönüşüm, belili bir zaman aralığı içerisinde, herhangi bir kent alanının belirli planlar çerçevesinde yeniden geliştirilmesi, çevresel yenilemenin sağlanması, altyapı koşullarının iyileştirilmesi şeklinde tanımlanabilir. Bu süreç içerisinde sosyal unsurlar, yasal unsurlar, ekonomik koşullar, fiziksel özellikler ve yönetsel unsurlar dikkate alınmaktadır. Kentsel dönüşüm sürecinde çok iyi bir planlama yapılmalıdır. Amaçlar çeşitlidir ve söz konusu amaçlara ulaşmak için birçok konu dikkate alınmalıdır. Bu sebeple kentsel dönüşüm kapsamında bir süreç tasarlanırken ekonomik, sosyal, kültürel, fiziksel, yasal ve yönetsel alanlarda ilgili olan kişi ve birimlerin bir arada çalışmaları gerekmektedir. Zira kent hayatındaki bütün önemli unsurlar aynı anda düşünülmalıdır (Daşkırıan ve Ak, 2015: 267).

Kentsel dönüşüm kavramı açıklanırken dikkate alınan unsurlar bunlarla sınırlı değildir. Ek olarak, amaç, vizyon, strateji ve yöntemler açısından da bir bütünlük sağlanmalıdır. Kentsel dönüşüm, kentlerde görülen bozulmaların rotadan kaldırılmasını amaçlayan bir süreçtir ve bu süreçte amaçlar ve yöntemler konusunda bir fikir birliğinin sağlanması gerekmektedir. Kentsel dönüşüm, kentsel çöküntülerin çözümünde eşgüdümlü bir biçimde davranılacak bir yolun bulunmasını gerektirir. Kentsel dönüşüm, bütünlük ve kapsamlı bir eylem planı niteliğindedir. Bir eylem ve bir vizyon olarak kentsel dönüşüm herhangi bir bölgenin fiziksel, ekonomik, çevresel ve toplumsal koşullarını iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Diğer bir ifadeyle, ekolojik ve fiziksel özelliklerin kaybedilmesi durumunda söz konusu özelliklerin yeniden kazanılması, sosyal dışlanma gibi toplumsal sorunların meydana çıkması durumunda bu sorunların ortadan kaldırılması, işlemeyen bir kent yapısının yeniden işlevsel bir hale getirilmesi ve ekonomik açıdan olumsuz bir hale gelen bölgenin yeniden canlandırılması faaliyetleri kentsel dönüşümün kapsamındadır (Erdere vd., 2014: 2).

Kentsel dönüşüm noktasında dikkat edilmesi gereken bazı ilkeler bulunmaktadır. Gür (2014)'e göre bu ilkeler şu şekilde listelenebilir:

- Kentsel dönüşüm sürecinde, ilgili alanın ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel özellikleri bir bütünlük içerisinde ele alınmalıdır.
- İlgili alandaki yerel özellikler detaylı bir biçimde dikkate alınmalıdır.
- Ortaya çıkmış olan sorunların çözülmesi aşamasında kapsamlı ve bütünlük stratejiler benimsenmelidir. Bu aşamada ilgili taraflar dengeli, düzenli ve olumlu bir tutum geliştirilmelilerdir.
- Kentsel dönüşüm projeleri kapsamında ortaya çıkarılan programların sürdürülebilir gelişme hedefleriyle uyumlu olmaları gerekir.
- İşlevsel ve net hedefler belirlenmelidir. Bu hedefler gerekli durumlarda ölçülebilen hedefler olmalıdırlar.
- Süreç içerisinde ekonomi, doğa, insan ve benzeri kaynakların iyi kullanımına özen gösterilmeli.
- Süreç içerisinde paydaşlar arasında yüksek bir katılım, işbirliği ve ortaklık kurulmalıdır. Bu noktada temel amaç kamu yararının sağlanmasıdır.
- Benimsenmiş olan kriterler konusunda belirlenmiş olan stratejilerin ne derecede başarılı oldukları ölçülmelidir.
- Kentsel dönüşüm uygulaması için ilk hazırlanan programların gerekli görüldüğünde değiştirilebilir olmasına özen gösterilmeli ve bu değişikliklerin gerçekleştirilmesi noktasında esnek davranılmalıdır.
- Belirlenen stratejide yer alan farklı paydaşların farklı özelliklere sahip olduklarının ve farklı biçimlerde davranacaklarının kabul edilmesi gerekmektedir (Gür, 2014: 66).

Kentsel dönüşüm kavramının açıklanan tanımları ve özellikleri bir anda ortaya çıkmamıştır. Zira kentsel dönüşüm kavramının kendisi de belirli bir süreç içerisinde gelişmiştir. Doğal olarak kentsel dönüşüm kavramının tarihsel gelişiminden bahsetmek faydalı olacaktır.



## 1.2. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

Kentsel dönüşüm kavramının tarihsel gelişimi hakkında ifade edilmesi gereken çok sayıda nokta bulunmaktadır. Fakat çalışmanın amaçlarından uzaklaşmamak adına bu başlık mümkün olduğunca kısa bir biçimde incelenmektedir.

İnsanlık tarihi boyunca, insanlar herhangi bir yere yerleştiklerinde bu alanlarla etkileşim içerisine girmişlerdir. Doğal olarak bu aşamada yaşadıkları yerlerde bazı değişimlerin meydana gelmesine neden olmuşlardır. Zira insanlar yaşadıkları yerleri dönüştürmüş ve bu yerleri sosyal ve ekonomik bir etkinlik haline getirmişlerdir. Tarih boyunca görülen etkileşim ve dönüşüm süreci, özellikle de çok sayıda insanın kentlerde toplanmaya başlamasıyla beraber farklı bir boyuta ulaşmıştır. Bu sebeple kentlerin oluşumunun üzerinde durulduğu kadar, kentlerin dönüşü üzerinde durulması da mantıklı bir tercihtir. İnsanların buldukları mekânlarda görülen değişim kentsel dönüşümü ifade etmektedir (Polat, 2014: 1).

Kentsel dönüşüm kavramı özellikle 19. Yüzyılda etkilerini ciddi boyutta göstermiştir. Sanayi devrimi sonucunda kırsal bölgelerde yaşayan insanların büyük fabrikalarda çalışma amacıyla toplanmaları, ek olarak bu bölgelerdeki ticaret ve kamu işleri için gereken bireylerin sayısının artması ve benzeri unsurlar kentlerde yaşayan insanların sayısının hızlı bir biçimde artması ile sonuçlanmıştır. Bu artış neticesinde, daha önceki sayfalarda da belirtildiği üzere, insanların yaşadıkları çevreyle etkileşim ve dönüşüm içerisinde olmaları gerçeğinin bir sonucu olarak belirli bir bölge ile çok fazla sayıda insanın etkileşime girmesi kaçınılmaz olmuştur. Bu durum sonucunda insanların buldukları kenti değiştirme ve dönüştürme hızlarında büyük bir artış gözlemlenmiştir. Bu dönemin bir diğer özelliği de, özellikle Fordist üretim sisteminin benimsendiği dönemlerde çalışanların çok düşük ücretlerle çalışmaları olmuştur. Bireyler düşük ücretlerle çalışmaları, onların yaşam standartlarının da düşük olması ile sonuçlanmıştır. Doğal olarak yaşanan konutlar, çok sayıda insanı uygun fiyatla barındıran konutlar olmuşlardır. Bu durum konutların fiziksel açıdan yetersiz olmalarına neden olmuştur (Arabulan, 2015: 15-16). Bu durumdan da anlaşılacağı üzere, özellikle 19. Yüzyılda kentlerin değişim ve dönüşümünde ekonomik nedenler belirleyici olmuştur.

19 yüzyılın sonlarında ve 20. Yüzyılın başlarında, Modernist Hareket kentsel dönüşüm çalışmalarını etkileyen ve biçimlendiren yaklaşım olmuştur. Bu dönemlerde bir taraftan kentlerin sorunlarını çözmek isteyen, diğer taraftan modernizmin etkisinde olan kişi ve kurumlar ütopyik kent planları yapmışlardır. Kent ve kırsal iç içe geçmesini amaçlayan ve “Bahçe Kent” olarak isimlendirilen kentsel dönüşüm programları örnek olarak gösterilebilir. Günümüzde ütopyik olarak değerlendirilen söz konusu programlar, bir taraftan ortaya çıkan sorunların toplumsal ve çevresel açılardan çözümüne, diğer taraftan kentsel dönüşüm ifadesinin sadece barınma kullanılmamasına katkı sağlamıştır (Daşkiran, 2019: 79).

Kentsel dönüşüm açısından son derece önemli olan dönemlerden biri de İkinci Dünya Savaşı olmuştur. İkinci Dünya Savaşı sonrasında kentler harabe haline gelmişti ve savaş boyunca ciddi bir yıkım yaşanmıştı. Bu durumun neticesinde kentsel yenileme ifadesi özellikle İngiltere’de ciddi anlamda gündeme gelmiştir. İngiltere’de 1945 yılı ile beraber harap hale gelmiş olan şehirlerin yeniden inşasına başlanmıştır. Değişimler ve dönüşümler ilk başlarda sadece fiziksel unsurlar dikkate alınarak gerçekleştirilmiştir. İlerleyen dönemlerde ise sosyal unsurların da dikkate alındığı görülmektedir. İlk başlarda sadece yıkıp yeniden yapma fikri hakimken daha sonraki dönemlerde sahip olunan değerlerin korunması ve daha sağlıklı hale getirilmesi üzerinde durulmuştur (Arabulan, 2015: 16).

Daşkiran (2016)’ya göre Türkiye Cumhuriyeti’nin kurulması ile beraber sosyal yaşamın çeşitli alanlarını kapsayan bir takım reformların gerçekleştirilmesi hızlanmıştır. Örnek vermek gerekirse, 1923 yılı ile beraber Ankara’da kentin yapısı hakkında bir takım değişikliklerin bilinçli bir biçimde gerçekleştirildiği görülmektedir. 1932 yılında, Alman mimar Herman Jensen tarafından hazırlanan imar planı kullanılarak Ankara ili tamamen yenilenmiştir. Dönemin hükümetinin de desteği ile beraber kamu binaları, ile sosyal ve teknik altyapı hizmetleri ile başlayan süreç ilerleyen dönemlerde diğer iller için de örnek niteliğinde olmuştur (Daşkiran, 2016: 79).

Daha önce de bahsedildiği üzere, İkinci Dünya Savaşı özellikle Avrupa kıtasında kentsel dönüşüm kavramı açısından bir dönüm noktası olmuştur. Türkiye’de ise kentsel dönüşüm kavramının dönüm noktası 1999 yılında meydana gelen Marmara Depremi olmuştur. Marmara Depremi sonrasında kentsel dönüşüm kavramı sıklıkla üzerinde durulan bir konu olmuş ve hem toplum hem de hükümet konuya daha fazla önem

vermeye başlamıştır. Konutların kalitesinin sıklıkla tartışılmasına ek olarak, göçler nedeniyle meydana gelen sosyal, ekonomik ve benzeri alanlardaki sorunlar da kentsel dönüşüm kapsamında önemli görülmüştür. Ayrıca kentsel dönüşüme hız verilmesinde, küreselleşmenin de etkisiyle sermayenin hızlı hareketinin doğal bir sonucu olarak, İstanbul ve benzeri büyük kentlere yatırımcıların çekilebilmesi konusu da etkili olmuştur. Kentsel dönüşüm programları noktasında vizyon sahibi olmak önemli görülmüştür. Dahası kentsel dönüşüm bir takım siyasi amaçları da barındırır nitelikte olmuştur (Arabulan, 2015: 17). Bu süreç, Marmara Depremi öncesinde kentsel dönüşümün yapılar üzerinde durduğu, Marmara depremi sonrasında ise sağlık, ekonomik unsurlar, sosyal unsurlar ve siyasi unsurlar gibi unsurların da dikkate alınmaya başlandığını göstermektedir.

Bu aşamada ülkemizde değişen bakış açılarından birinin de sürdürülebilirlik olduğunu ileri sürmek hatalı olmayacaktır. Kentsel dönüşüm projesi, zaman içerisinde meydana gelmesi olası olan değişimlere cevap verebilecek nitelikte geliştirilmelidir. Bunun için de bazı unsurlar arasında dengenin kurulmasına önem verilir. Gür (2014), söz konusu unsurları şu şekilde listelemektedir:

- Kişilerin becerilerini, kapasitelerini ve beklentilerini, onların daha kapsamlı sosyal ve ekonomik olanaklar ve ileri refah seviyesine kavuşmaları ve bunlardan faydalanmalarını sağlayacak şekilde güçlendirmek;
- Daha fazla yerel iş olanakları ve daha yüksek gelir yaratmak amacıyla iş (istihdam) performansını yükseltmek;
- Yerleşecekleri yer konusunda seçme hakkı bulunan kişi ve firmaları çekmek ve
- korumak için “yer”in genel cazibesini arttırmak. Kentsel dönüşümün uzun vadede başarılı olmasını sağlayan bu faktörler, yaşam kalitesinin yükseltilmesini sağlayan kriterlerle birlikte düşünüldüğünde, kontrol şansının da katkısıyla fiziksel çevrenin yanı sıra sosyal ve ekonomik açıdan doyuma ulaşmayı veya tatmin olmaya daha yakın bir konuma gelinmesini sağlayarak yaşam kalitesinin arttırılmasını da destekler niteliktedir (Gür, 2014: 67-68).

Dünya geneli açısından bakıldığında, İkinci Dünya Savaşı sonrasında kentsel dönüşüm konusundaki yaklaşımların sürekli değiştiği anlaşılmaktadır. Tablo 1, İkinci Dünya Savaşı sonrasındaki değişimleri göstermektedir.

**Tablo 1. İkinci Dünya Savaşı Sonrası Kentsel Dönüşüm Konusunda Benimsenen Yaklaşımların Gelişimi**

<b>Dönemler</b>	<b>1950`ler</b>	<b>1960`lar</b>	<b>1970`ler</b>	<b>1980`ler</b>	<b>1990`lar</b>
<b>Politika Türü</b>	Yeniden inşa	Yeniden canlandırma	Yenileme	Yeniden geliştirme	Yeniden üretim
<b>Temel Strateji</b>	Banliyölerin büyümesi ve köhne alanların gelişmesi	Banliyölerin büyümesi ve köhne alanların gelişmesi	Yenileme ve semt projeleri	Gelişim ve değişim projeleri	Daha etraflı yaklaşımlara dönüşüm ve bütünleşik eğitim
<b>Temel Aktörler</b>	Merkezi ve yerel hükümet, müteahhit ve girişimciler	Kamu ve özel sektör	Özel sektörün rolünde artış	Özel sektör ve uzman birimler	Ortaklar
<b>Alansal Boyut</b>	Yerel ve mevzi düzeyi	Bölgesel düzen	Yerel düzeyin öne çıkması	Yerel ölçüğe önem evrme	Bölgesel eylemlere daha fazla önem verilmesi ve stratejik perspektifte değişim
<b>Ekonomik Boyut</b>	Çoğunlukla kamu	Özel sektörün öneminin artması	Zorunlu kamu kaynakları ve özel sektörün etkisinin artması	Kamu fonları ve artan özel sektör hakimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar
<b>Sosyal Boyut</b>	Konut ve yaşam standartları	Sosyal koşullar ve refah	Artan yetkiler ve toplumsal temelli eylemler	Devlet desteği ile toplumun kendisinin sorunu çözmesi	Toplumun rolünün öneminde artış
<b>Fiziksel Boyut</b>	İç bölge ve yakın çevre	Mevcut alanların iyileştirilmesi	Köhne şehirseller alanlara önem verilmesi	Yeni gelişim projeleri ve “yerine geçme”	1980`li yıllarla kıyaslandığında daha mütevazı bir yaklaşım benimsenmesi
<b>Çevresel Boyut</b>	Yeşillendirme ve peyzaj	Seçici iyileştirmeler	Yeni buluşlar ve çevresel iyileştirmeler	Daha geniş kapsamlı çevresel yaklaşımlar	Geniş kapsamlı ve sürdürülebilir çevre fikrinin sunulması

Kaynak: Özkul, 2017: 10.

Yukarıdaki tablo, kentsel dönüşüm konusunda sürekli değişimlerin ve farklı bakış açılarının geliştiğini göstermektedir. Bu durum, günümüzde kentsel dönüşüm kavramının değişim göstermeye devam ettiği ile muhtemelen ilerleyen dönemlerde de birçok değişimin yaşanacağı şeklinde yorumlanabilir.

### 1.3. Kentsel Dönüşümün Amacı ve Boyutları

Çalışmanın bu aşamasına kadar olan bölümde de görüleceği üzere kentsel dönüşüm toplumların hayatlarında önemli bir yere sahiptir. İlerleyen sayfalarda da görüleceği üzere toplumun hayatını başta sosyal, ekonomik ve fiziki olmak üzere çeşitli açılardan etkilemektedir. Bu gerçekten yola çıkarak, kentsel dönüşümün çeşitli amaçlarının olması doğaldır.

Karkış (2015)'e göre ise kentsel dönüşüm projeleri ile belirlenen hedeflerin birçok kez elde edilemediği görülmektedir. Aslında bu görüş birçok yazar tarafından dile getirilmektedir. İncelenen birçok kaynakta yazarların belirlenen amaçlardan farklı olmak üzere, kentsel dönüşüm projelerinde toplumun ciddi sorunlar yaşadıklarını belirttikleri görülmektedir. Karkış (2015)'e göre ise, kentsel dönüşüm projelerinin amaçları arasında işsizlik sorununun çözülmesi ve dar gelirli ailelerin konut sahibi olmaları amaçlanmaktadır. Yazara göre, amacın bu olmasına rağmen son uçların amacın tam tersi yönde gerçekleşmesi söz konusu olmaktadır. Yazara göre gecekondularda oturan kişiler yeni konutlara yerleşmek zorunda bırakılmaktadırlar. Bu durum söz konusu ailelerin ödeyemeyecekleri konut masraflarına girmelerine neden olmaktadır. Yazara göre bu sürecin sonunda dar gelirli aileler bir taraftan gecekondularını kaybederken, diğer yandan parasını ödeyemedikleri yeni konutlarını da kaybetmektedirler. Sonucunda kentsel dönüşüm dar gelirli aileleri yerinden etmenin bir yolu olmaktadır (Karkış, 2015: 191).

Kentsel dönüşüm projelerinin önemli amaçlarından biri güvenli konut ihtiyacının karşılanmasıdır. Özellikle 1999 Marmara Depremi bu amacı önemli hale getirmiştir. Depreme dayanıklı olmayan konutların depreme dayanıklı olan konutlarla değiştirilmesi önemli bir konudur. Deprem, Türkiye'nin önemli bir gerçeği konumundadır ve kimi dönemlerde mal ve can ayıplarına neden olmaktadır. Depremlerin bir doğa olayı olarak ciddi afetlere dönüşmesi kentsel dönüşüm süreçlerinde depreme dayanıklı konutların yapılmasını önemli bir amaç haline getirmektedir (TMMOB, 2016: 7).

Şişman ve Kibaroglu (2009), gerçekleştirdikleri çalışmalarında kentsel dönüşümün beş temel amacının bulunduğunu dile getirmektedir. Yazarlara göre söz konusu amaçlar şu şekilde listelenebilir:

- Kentin sahip olduğu toplumsal yaşa ile fiziksel koşullar arasında bir bağın oluşturulması. Kentlerin bir atkım sorunları yaşamalarının ve çöküntü durumunun ortaya çıkmasının en önemli nedenlerinden biri toplumsal alanda görülen sorunlardır. Kentsel dönüşüm projelerinin oluşturulmasında toplumsal sorunların incelenmesi, çözüm önerilerinin geliştirilmesi ve kentsel dönüşüm projelerinin elde edilen sonuçlar dikkate alınarak düzenlenmesi gerekir.
- Kent doğasındaki birçok fiziksel özellikle birer değişim süreci içerisindedir. Bu sebeple, kentsel dönüşüm fiziksel unsurlarda meydana gelen değişimlere cevap vermeyi amaçlar. Daha açık olmak gerekirse, kentsel dönüşüm değişen koşullara bağlı olarak kentin alt yapı ve benzeri değişen fiziki ihtiyaç ve özelliklerine cevap vermeyi amaçlar.
- Kentsel dönüşüm, kentte yaşayan insanların yaşam standartlarını yükseltmeyi ve refah sağlamayı amaçlar.
- Kentlerde meydana gelen sorunlar sadece fiziksel ve sosyal alanlarda görülmemektedir. Bunlara benzer bir biçimde ekonomik alanda görülen bir takım sorunlar kentlerin yada kent içerisindeki bazı bölgelerin çöküntü haline gelmesi ile sonuçlanmaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri yolu ile kentin ayda kentin bazı bölgelerinde görülen ekonomik sorunların çözülmesi ve bu sayede kent içerisinde yaşayan bireylerin yaşam standartlarının geliştirilmesi amaçlanmaktadır.
- Kentsel dönüşüm projelerinin bir diğer önemli amacı, kentteki plansızlaşmanın ortadan kaldırılmasıdır. Kentsel dönüşüm projeleri ile kentsel alanların verimli bir biçimde kullanılması ve yaşam alanlarındaki gereksiz yayılmaların önüne geçilmesi amaçlanır (Şişman ve Kibaroğlu, 2009: 2).

Arabulan (2015), kentsel dönüşümün amaçlarını şu şekilde listelemektedir:

- 1950'li yıllarla beraber Türkiye'de konut üretiminde çok ciddi yükseliş gözlemlenmiştir. Buna rağmen, konut üretiminde sadece nicelik açısından bir artış görülmüştür. Diğer tarafta konutlar yeteri kadar denetlenmemiştir. Bu durum riskli yapıları meydana getirmiş ve kentsel dönüşüm projelerinin dayanıklı yapıları amaçlaması gerekmiştir.

- 1950`li yıllardan sonra, kentlerdeki konut üretimi, gerektiğinden çok daha fazla olmuştur. Bu sebeple kentlerdeki genişlemeler ihtiyaçtan çok daha fazla olmuştur.
- Kentleşme hızındaki azalmalara rağmen konut üretimindeki artışların yavaşlatılması ve ihtiyaçlar düzeyine indirilmesi,
- Kaçak yapılaşma ile beraber ortaya çıkan riskli alanların olumsuz etkilerinin en aza indirilmesi, zira kaçak yapılaşma ile beraber çevre kirliliği, doğal afetlerin etkilerinin daha büyük olması ve kazalar gibi sorunlar ortaya çıkmaktadır. Bu tür sorunların ortadan kaldırılması yada etkilerinin mümkün olan en az düzeye indirilmesi için iyi planlanmış projelere ihtiyaç vardır.
- Kentsel fakirliğin yükselmesi toplumsal bir sorun haline gelmektedir. Bu durum, politika yapıcıları, kentlerin nimetlerinden insanların eşit bir biçimde yararlanmasını sağlayan politikalar geliştirmeye zorlamaktadır.
- Estetik açıdan sorunlu ve standartlara uymayan konutların ve konut çevrelerinin düzeltilmesi (Arabulan, 2015: 17-18).

Bir diğer kaynakta, kentsel dönüşüm projelerinin amaçları şu şekilde listelenmektedir:

- Bütüncül modern altyapı sisteminin sağlanması,
- Denize açık bir kentsel alan,
- İşyeri ve bu kurumlara ait yerleşkeler, kültürel ve rekreasyon imkânları gibi geniş ve çok fonksiyonlu kullanım imkânları yaratmak,
- Kamusal alanların yaratımı, seyir terasları, gezi alanları ve yaya yollarının yapımı ve organizasyonu,
- Modern ile geleneksel mimari arasında harmoniyi sağlamak,
- Pazarlama ve gelişme olguları bütününde sürdürülebilir çevre oluşturulmasını cesaretlendirmek ve bunun için esnek öneriler getirmek,
- Proje alanı bütününde deniz görünümünün en üst seviyeye ulaştırılması,
- Sağlam kalmış binaların ve şehir manzarasının korunması,

- Şehrin dokusunu ve komşuluk ünitelerini yeniden kurmak,
- Tarihi binaların ve koruma alanlarının restore edilmesi,
- Yeni geliştirilecek alanlar için kentsel tasarım çerçevesinin çizilmesi,
- 24 saat yaşayan bir kentsel alan oluşumu (Akkoyunlu, 2015: 80).

Kentsel dönüşüm projelerinin amaçları arasında teknolojik ve politik değişimler de bulunmaktadır. Son dönemlerde, ulaşım ve iletişim gibi alanlarda görülen hızlı gelişmeler, küreselleşme ve ekonomik kalkınmanın hızlanmasını sağlamaktadır. Önceki dönemlerde deve kervanları ile yürütülen ticaret ve ulaşım, sanayi devriminden sonra çeşitli yeniliklerle hızlanmıştır. 1920`li yıllardan itibaren ise konu hakkında elde bulunan imkânlar artmıştır. İkinci Dünya Savaşı sonrası havayolu ulaşımının kullanılması ve günümüzde çok çeşitli ulaşım yollarının aygın bir biçimde elde edilebilir olması söz konusudur. Tüm bu gelişmeler insanların ve ticari malların daha kolay bir biçimde seyahat edebilmesini sağlamıştır. Özellikle de kentler arasında hızlı ulaşım imkânlarının bulunması kentler arasındaki etkileşimi artırmıştır. Bu etkileşimin iyi bir biçimde yönetilmesi ise bir kentin olumlu yönde gelişmesine yardımcı olacaktır (Arabulan, 2015: 12).

Bu alanda görülen değişiklikler küreselleşmenin yaygınlaşmasına da neden olmuştur. Küreselleşme, kentsel dönüşümün politik açıdan da düşünülmesini gerekli hale getirmiştir. Zira küreselleşme sayesinde kentlerdeki toplumsal yaşamda önemli değişimler görülmeye başlanmıştır. Farklı kültürlerde insanların etkileşiminin kolaylaşması ile beraber kentlerdeki toplumsal yapılarda ve yaşam tarzlarında görülen değişiklikler, kentlerin yeni ihtiyaçlar duymaları (alışveriş merkezleri gibi) ve bu ihtiyaçlara cevap verebilecek bir biçimde tasarlanmaları gerekliliğini, ortaya çıkarmıştır (Arabulan, 2015: 12).

Kentsel dönüşümde dört temel boyut bulunmaktadır. Bunlar fiziksel boyut, sosyal boyut, ekonomik boyut ve yönetsel boyut şeklindedir. Gür (2014)`e göre söz konusu boyutlardan fiziksel boyut, planlama ve tasarım ile, teknik altyapı, alandaki konut stoku, konut çevresi, ulaşımı da kapsayan mikro-makro çevre ilişkisi gibi konuları içermekte iken, sosyal boyut daha kapsamlıdır, diğer boyutlardan etkilenmekte ve onları etkileyebilmektedir. Bu boyut komşuluk ilişkilerini de içeren sosyal ilişkileri, sağlık, eğitim, suç, kamu hizmetlerine erişilebilirlik gibi kriterleri de içermektedir. Yaşam



kalitesi de bu boyuta dahil olmaktadır. Ekonomik bakış açısı gelir ve iş olanaklarını kapsamakla birlikte dönüşüm sürecinde alandaki istihdam olanaklarını ve halkın eğitim ve beceri düzeyini arttırmayı amaçlamaktadır. Yönetmel boyut, yasal çerçeveye ve süreçte yer alan aktörlere göre biçimlenmekte olup, karar mekanizmalarının yapısı, bu noktada yerel yönetimin konumu, bölge halkı ile ilişkiler ve halk katılımını kapsamaktadır (Gür, 2014: 68).

Ayrıca yazara göre kentsel dönüşüm ve yenilemeye ilişkin ele alış biçimlerine bakıldığında, kentsel yoksunluk/yoksulluğun olduğu alanların ve fiziksel ve sosyal anlamda çöküntü sürecindeki toplulukların eylemi gerektirdiği görülmekte olup, sosyal, ekonomik ve fiziksel boyutun bütüncül bir yaklaşımla ele alınmasının zorunlu olduğu görülmektedir. Bu yaklaşım, kamu sektörünün ve özel sektörün işbirliği içinde olmasının gerekliliği bakımından da önemlidir (Gür, 2014: 65).

#### **1.4. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri**

Kentsel dönüşümün amaç ve ilkelerinin göz önünde bulundurulmasından sonra, kentsel dönüşümün yöntemleri üzerinde de durulmalıdır. İlgili kaynaklar incelendiğinde kentsel dönüşümün çeşitli yöntemlerinin bulunduğu görülmektedir. söz konusu yöntemlerden beş tanesinin üzerinde sıklıkla durulmaktadır. Öncelikle, kentsel dönüşüm yöntemlerini kısaca özetlemek faydalı olacaktır. Tablo 2, kentsel dönüşüm yöntemlerini göstermektedir.

**Tablo 2. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri**

<b>Yöntem</b>	<b>Açıklama</b>
<b>Kentsel Yenileme</b>	Burada yıkıp yeniden inşa etme durumu söz konusudur. Özellikle gecekondulaşmış bölgelerde uygulanır. Bu bölgelerdeki köhneleşmiş kent yapısının değiştirilmesi amaçlanır.
<b>Kentsel Dönüştürme</b>	Kentte bulunan sorunlu alanların ekonomik ve sosyal açıdan değiştirilmesi amacı güdülmektedir. Kentsel yenilemede olduğu gibi köhneleşmiş bölgelerin yıkılıp yeniden yapılması söz konusudur. Kentsel yenilemeden farklı olarak kullanıcı ve işlev değişikliği vardır.
<b>Kentsel Sağlıklaştırma</b>	Fiziksel ve işlevsel olarak mevcut durumun daha sağlıklı bir biçimde sürdürülmesi amaçlanır. Burada alan sosyal, kültürel yada ekonomik anlamda bir çöküntü yaşamaktadır. Kullanıcısının değişmiş olabilmesine rağmen işlevlerine devam etmektedir. Önemli olan işlevin daha iyi hale getirilmesidir.
<b>Koruma</b>	Mevcut bulunan bir alanın yada sosyal yapının, çevresel şartlara bağlı olarak ortadan kaybolmasını engellemeye yönelik adımların atılmasıdır. Çağdaş yaşam ile kentsel dokunun birbiriyle uyumlu hale getirilmesine ve kültürel varlıkların orada yaşayan insanlar için daha faydalı hale getirilmelerine önem verilir. Alanın özellikleri korunur yada çok sınırlı değişiklikler yapılır.
<b>Yeniden Canlandırma</b>	Özellikle tarihi alanlar olmak üzere, daha önce sahip olduğu canlılığını kaybetmiş olan bölgelerin bir takım sosyal önlemlerin alınması yoluyla yeniden eski haline getirilmesidir.
<b>Yeniden Geliştirme</b>	Yapısal ve ekonomik açıdan, iyileştirilemeyecek kadar büyük bir çöküntü yaşamış olan ve genellikle yoksul kimselerin aldıkları alanlarda bulunan konutların yıkılması ve söz konusu alanların yeniden tasarlanmasıdır.
<b>Düzenleme</b>	Düzenleme geleceğe yönelik adımların atılması yoluyla gerçekleştirilir. Aslında burada yıkıp yeniden yapmak gibi uygulamalar bulunmamaktadır. Daha çok yasal/yönetmelik uygulamalar bulunmaktadır. Amaç bazı bölgelerin, ilerleyen yıllarda bir takım sorunlar yaşamasının engellenmesi için sınırlamaların getirilmesidir. Diğer bir ifadeyle kentin istenmeyen bir şekilde büyümesinin önüne geçilir.
<b>Temizleme</b>	Gelir düzeyi düşük seviyede olanların yaşadıkları yerlerde bulunan konutların ve benzeri yapıların sağlığa aykırı durumlarının ortadan kaldırılmasıdır.
<b>Tazeleme</b>	Tarihi bölgelerin yeniden canlandırılması amaçlanır. Burada peyzaj malzemeleri ve kent mobilyaları yoğun bir biçimde kullanılır. Söz konusu peyzaj malzemelerinin ve kent mobilyalarının kentsel imajı ve kentin sahip olduğu karakteri yansıtmasına büyük önem verilmelidir.
<b>Boşlukları Doldurarak Geliştirme</b>	Herhangi bir bölgede halihazırda bulunan yerlere ek binaların eklenmesidir.

Kaynak: Gür, 2014: 63 ve Polat ve Dostoğlu, 2007: 63 kaynaklarından yararlanılarak hazırlanmıştır.

Bu başlık altında, ilgili kaynaklarda üzerinde sıklıkla durulmuş olan yöntemlerden bahsedilmektedir.

#### **1.4.1. Kentsel Yenileme**

Ekonomik açıdan işlevsiz hale gelmiş olan ve kaçak yapılarla dolmuş alanlar üzerinde sıklıkla kullanılan bir yöntemdir. Bu bölgelerde kentsel yenileme ile sosyal ve kentsel faaliyetlerin düzenlenmesinin yanı sıra, doğal afetler sonucunda ortaya büyük felaketlerin çıkmasını engelleme çabası da bulunmaktadır. Özellikle Türkiye'deki kentsel dönüşüm projelerinin önemli bir bölümünün kentsel yenileme şeklinde tasarlandığı ve soylulaştırmanın önünü açtığı görülmektedir. Soylulaştırma kavramı, orta ve üst düzey gelir oranlarına sahip olan bireylerle, şehrin merkezinde bulunan, tarihi ve kültürel özelliklere sahip olan fakat maddi durumu iyi olmayan bireylerle gerekli restorasyon çalışmaları sonrasında yer değiştirmeleridir. Fakat burada zorla bir yer değiştirmeden teorik olarak bahsetmek olanaksızdır. Bireysel yada örgütlü bir biçimde anlaşma sağlanmakta ve restorasyon da bu şekilde yapılmaktadır (Daşkiran ve Ak, 2015: 268).

Kentsel yenileme en radikal dönüşüm biçimidir. Burada var olan yıkılır ve sil baştan tekrar yapılır. Bu tür uygulamalar bazı durumlarda mantıklı olmaktadır. Örnek vermek gerekirse, çöküntü bir alandaki rantın düşmesi durumunda, söz konusu alanın yıkılıp yeniden yapılması ekonomik açıdan olumlu sonuçları ortaya çıkarmaktadır. İmar haklarının verilmesi durumunda ise ciddi kazanımlar elde edilebilir. Aslında bir yerde yaşam kalitesinin aşırı derecede düştüğü ve tehlikeli bir ortam haline geldiği durumlarda bu yöntemi kullanmak son çare olarak görülür. Bu tür uygulamalar, başkasının mülkleri üzerine yapılmış olan kaçak yapılaşmalarda da kullanılmaktadır (Daşkiran, 2016: 76).

Yenilemede sorunlu bölgelere yapılan müdahaleler büyük ölçekli olmaktadır. Kentsel mekanların yaşadığı sorunların ortadan kaldırılması sürecinde yeniden yapmanın ve sağlıklılaştırmanın beraber kullanılması söz konusudur. Yenileme projeleri geniş çaplı projeler kapsamında değerlendirilir. Kamusal katkılar ve kamusal güç kullanımı söz konusudur (Öngören ve Çolak, t.y.: 9). Yenilemenin bir diğer özelliği de,

mekanın daha sağlıklı hale gelmesinin imkansız olduğu durumlarda kullanılmalıdır. Diğer bir ifadeyle başka çare kalmamıştır (Özkul, 2017: 7).

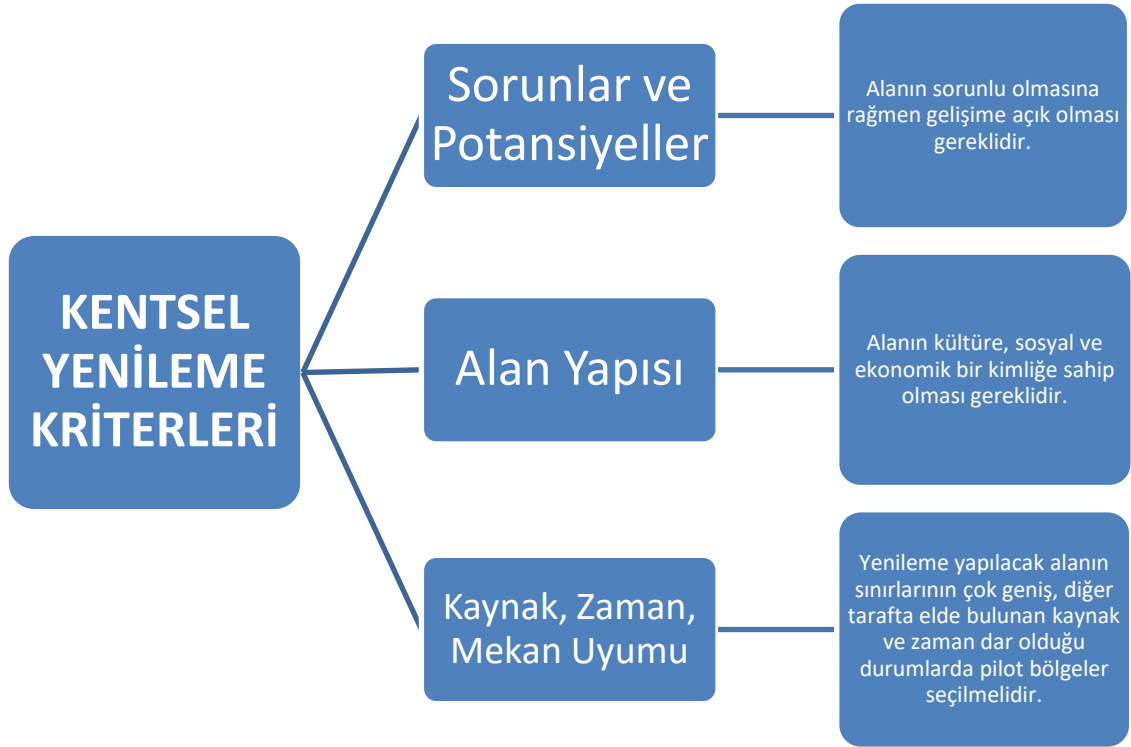
Yenileme yönteminde, bu tür alanların tamamen ortadan kaldırılması söz konusu olmayabilir. Bölgenin bir kısmı üzerinde imar faaliyetleri gerçekleştirilebilir. Eski işlevine kavuşturma amacı bulunmaktadır. daha önceki işlevinden memnun olunan, ama zamanla aynı işlevi gösteremez konuma gelmiş alanlarda, aynı işlevin yeniden görülmesi amacıyla yapılan faaliyetleri kapsar (Erdere vd., 2014: 3).

Yenilemenin gerçekleşmesi için aşağıdaki özelliklerin bulunması öngörülür:

- Binalar sağlıklıdır ve depreme dayanıklı değildir,
- Binalar çağdaş yaşam koşullarına ayak uyduramaz,
- Pis su, elektrik kesintisi gibi sorunlar bulunmaktadır,
- Binalar tadilat yapılamayacak kadar eskidir,
- Altyapı yetersizliği vardır. Sağlık hizmetlerine erişim, yol, elektrik, su ve kanalizasyon sistemi gibi alanlarda önemli sorunlar bulunmaktadır,
- Okul, hastane, çarşı, park yada okul servisi gibi temel gerekliliklere erişimin çok zor olduğu yerlerde kullanılır,
- Bölgenin sahip olduğu fiziki görüntü kente yakışmayacak bir hal almıştır,
- Bu bölgelerde yaşayan insanlar fakirdir. Büyük çoğunluğu taşradan ve hatta başka ülkelerden gelmiştir,
- Düşük gelirli işlerde çalışırlar yada işsizdirler. Bu sebeple hem evlerine hem de bölgeye bakamazlar (Gökhan, 2013: 5).

Kentsel yenileme alanlarının belirlenmesinde dikkate alınan üç temel kriter bulunmaktadır. Bu kriterler Şekil 1`de gösterilmektedir:

### Şekil 1. Kentsel Yenileme Alanları Belirleme Kriterleri



Kaynak: Demirkıran, 2008: 38.

Yenileme yönteminin doğasını anlamak için görsel kullanmak faydalı olacaktır. Şekil 2, İstanbul Kara Surları Projesi'nin öncesini ve sonrasını göstermektedir.

### Şekil 2. Kentsel Yenileme Projesi Örneği



Kaynak: <https://sigortahaberler.com/zeytinburnu-rehberi-tarihi-yerler/> ve <https://tr.pinterest.com/pin/492088696761992509/> adreslerinden alınmıştır.

İnşaat sektörünün doğrudan yer aldığı bu yöntemde sağlıklı alanların güvenilir, nitelikli ve çağdaş bir yapıya dönüştürülmesi amaçlanır. Tek hedef konut değil, bunun yanında sağlık ve ticaret gibi konular da dikkate alınır (İTO, 2013: 2).

#### **1.4.2. Soylulaştırma**

Soylulaştırma, maddi durumu iyi olmayan ailelerin yaladığı kent merkezlerine, maddi durumu iyi olan ailelerin yerleşmesidir. Soylulaştırmada, maddi durumu iyi olmayan bireylerin yaşamasının da etkisiyle sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan köhneleşmiş kent merkezlerine maddi durumu iyi olan bireylerin yerleşmesi ile beraber sosyal, kültürel ve ekonomik canlanma hedeflenir. Aslında burada karşılıklı bir anlaşmanın olması gerekmektedir. Diğer bir ifadeyle yer değiştiren zengin ve fakir gruplar arasında gönüllülük olmalıdır. Fakat bu durum zorlama yoluyla da olabilmektedir (Erdere vd., 2014: 4).

Soylulaştırma, kentsel dönüşüm projeleri arasında hem niteliği hem de ismi en çok tartışılan modeldir. Kimi yazarlar soylulaştırma ifadesi yerine seçkinleştirme ifadesini de kullanmaktadır. İsim olarak tartışılmasının yanında, maddi durumu iyi olmayan bireylerin yerlerinden edilmeleri de bir tartışma konusu olarak görülmelidir (Demirkıran, 2008: 45).

Soylulaştırmadaki temel amaç kalitenin yükseltilmesidir. Bir tarafta fiziksel çevrede değişikliklerin yapılması, diğer tarafta maddi durumu iyi olan bireylerden oluşan bir topluluğun oluşturulması, kent merkezindeki kalitenin yükseltilmesi olarak görülür (Akalin, 2016: 291).

Soylulaştırmada temel amaçlardan birisi, mevcut dokunun mümkün olduğunca korunmasıdır. Amaç şehir merkezine yeni binaların yapılması değildir. Tarihi ve kültürel dokusu bulunan fakat bakımsız kalmış olan binaların düzenlenerek, bakımlarını devam ettirebilecek bireylerin yerleştirilmesi amaçlanır (Daşkiran, 2016: 76).

Soylulaştırma yöntemine getirilen en önemli eleştirilerden biri, maddi durumu iyi olmayan bireyleri kentin dışına itmesidir. Bu durum onların marjinal bir yapıya sahip olmaları ile sonuçlanabilmektedir. Kentsel dönüşümün temel hedefi, kentin dokusunu

koruyarak modernleşmenin sağlanması ve kentin sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan daha sağlam bir yapıya kavuşmasını sağlamaktır. Diğer tarafta, kent merkezinde yaşamasına rağmen maddi durumu iyi olmayan bireylerin yerlerinden edilmesi onların kent kaynaklarında eşit bir biçimde faydalanmalarını engellemektedir. Zira soylulaştırmada aslında bu kişiler bir bakıma zorlama ile kent dışına çıkmaktadırlar. Her en kadar anlaşma şeklinde olsa da, bir nevi mecburiyet bulunmaktadır. Zira soylulaştırma sürecinde yerini değiştirmek istemeyen bireylerin, ekonomik ve benzeri nedenlerden dolayı buna mecbur kalmaları doğaldır (Ergün ve Gül, 2010: 370). Aşağıda gösterilen Şekil 3 bu duruma verilebilecek bir örnek olarak değerlendirilebilir.

### Şekil 3. Soylulaştırma Sonucu Ortaya Çıkan Bir Örnek



Kaynak: Kurt, 2014

Görüleceği üzere, soylulaştırma birçok açıdan eleştiriye açıktır. Özellikle de kent merkezinin modernleştirilmiş kazanımlarından belirli bir grubun faydalanmasının ne derecede adaletli olduğu üzerinde düşünülebilir.

### 1.4.3. Kentsel Koruma

Korumanın temel hedefi, kentin sahip olduğu olumlu özelliklerin ortadan kaybolmasının engellenmesidir. Kentte yaşayan toplumun geçmişten getirdiği ekonomik, sosyal ve kültürel koşulları barındıran fiziksel çevrenin niteliklerini kaybetmemesi için gerçekleştirilen kentsel dönüşüm faaliyetleri bu kapsamda değerlendirilir. Zaman içerisinde yaşanan değişimler ve gelişmeler kent üzerinde olumsuz sonuçları ortaya çıkarabilmektedir. Kentsel doku ile çağdaş yaşam arasında bir bağ oluşturulmalıdır. Bu bağ oluşturulamadığında kentin geçmişten getirdiği sosyal, ekonomik ve kültürel birikimlerin ortadan kalkması olasıdır. Koruma adına gerekli önlemlerin doğru bir biçimde alınması durumunda ise sosyal, kültürel ve ekonomik açıdan işlevsellik düzeyinde de artış meydana gelecektir. Koruma yapılırken “dokunmamak” gibi bir yaklaşım benimsemek doğru olmaz. Koruma amacıyla kentin özelliklerine hiç dokunulmaması zamanla bu özellikleri harabe haline gelmesi ile sonuçlanır. Dönüşüm sağlanması için fiziksel bakıma ihtiyaç vardır. Fakat kentsel koruma yönteminde fiziksel yapıdan ziyade ekonomik işlevsellik üzerinde durulması çok daha mantıklı olmaktadır. Kentsel koruma yöntemi aynı zamanda soylulaştırma yöntemi ile beraber uygulanabilmektedir (Daşkiran, 2016: 76).

Kentsel koruma yöntemini diğer yöntemlerden ayıran en önemli özellik, kentin sahibi olduğu mevcut yapı ve kazanımların devam ettirilmesinin birincil öncelikli olmasıdır. Kent merkezindeki binaların yıkılıp yenilerinin yapılmasından ziyade, dokunun varlığını devam ettirmesini sağlama amacı bulunur (Akalın, 2016: 291).

Koruma yöntemini gerekli kılan nedenlerden biri de yaşam alanlarında bazı risklerin söz konusu olmasıdır. Riskli alan Kanunda, “*Zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan*” alan olarak tanımlanmakta ve riskli alanlar “*Bakanlık veya İdare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca*” kararlaştırılmaktadır. Kanunun uygulama Yönetmeliğinde ise riskli alanın çeşitli rapor, plan, bilgi ve belgeleri kapsayacak şekilde hazırlanmış olan dosya doğrultusunda Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı’nın da görüşü alınarak Bakanlıkça belirlendiği ve “teklif olarak Bakanlar Kuruluna” sunulduğu ifade edilmektedir (TMMOB, 2016: 14).



Koruma yöntemi Daşkiran ve Ak (2015)'e göre “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, ekonomik ve işlevsel koşullarla sağlıklılaştırılması” (Daşkiran ve Ak, 2015: 268) şeklinde ifade edilmektedir.

Koruma yaklaşımında bahsedilmesi gereken bir diğer konu “özgün niteliğin korunması” kavramıdır. Özgün nitelik ile koruma, kentin sahip olduğu ve geçmişten bugüne aktarılan yapısal özelliklerin temel niteliklerinin değiştirilmemesidir. Bu yapılar toplumun geçmişteki değerlerini yansıtmaktadır. Değerlerin ortadan kalkması ve özgünlüğün yitirilmesi, kentin kültürel özelliklerini ortadan kaldıracaktır. Ek olarak “sınırlı değişim ile koruma” kavramından da bahsedilebilir. Bu noktada sahip olunan mevcut kültürel varlıkta bir takım değişiklikler yapılmaktadır. Bu değişiklikler “tamamen değiştirme” şeklinde olmaz. Değişikliklerin yapılmasının temel nedeni, mevcut fiziki, sosyal ve ekonomik yapının daha işlevsel bir hale getirilmesidir. Ayrıca mevcut kültürel varlıktan kent halkının daha fazla faydalanmasının sağlanması da amaçlanmaktadır (Demirkıran, 2008: 31).

Kısaca özetlemek gerekirse, kentsel koruma, kentin sahip olduğu kazanımların devamının sağlanmasıdır. Kentsel korumada, kentin geçmişten günümüze kadar birikim olarak sahip olduğu fiziksel, kültürel ve sosyal özelliklerinin varlıklarını devam ettirebilmesi yönünde adımlar atılır (Erdere, v.d., 2014: 4).

#### **1.4.4. Yeniden Canlandırma**

Yeniden canlandırmada, koruma yönteminin zamanında uygulanamadığı alanların yeniden kazanılması amaçlanır. Genellikle kent merkezlerinde bulunan, geçmiş dönemlerde kültürel, sosyal ve ekonomik açıdan canlılık yaşamış, geçmişten günümüze bu alanlarda birikime sahip olan fakat zamanla bu özelliğini kaybetmiş olan ve köhneleşmiş hale gelen alanların eski haline getirilmesi için çaba gösterilmesi yeniden canlandırma yöntemi ile açıklanır (Özkul, 2017: 7).

Bu alanlar özellikle de yıkıntı haline gelmiş ve ekonomik işlevini yitirmiş olan alanlardır. Kullanılamaz halde olan yada verimlilik düzeyi çok düşük olan alanların daha verimli hale getirilmesi sağlanır. Canlandırma faaliyetleri ile beraber eski iş yerlerinin tekrar kullanıma açılmaları sağlanır (Erdere vd., 2014: 3).

Yeniden canlandırma yöntemi genellikle eski kent merkezleri üzerine odaklanır. Doğal olarak eski dönemlerde kullanılan kent merkezlerinin geçmişleri, ekonomik açıdan canlılık yaşamış olan yerlerdir. Yeniden canlandırma ile bu bölgelerdeki eski heyecan ortaya çıkartılır (Akalin, 2016: 291).

Yeniden canlandırma uygulamaları neredeyse her yerde aynı şekilde uygulanmaktadır. Diğer yöntemlerden farklı olarak, amaç ve uygulamalar benzerlik gösterir. Daşkiran (2016)'nın özetlediğine göre; tasfiye edilmek istenen mahalledeki bina veya konutlara “enkaz bedeli” üzerinden bir fiyat biçilmekte, yeni yapılanlar ise Bayındırlık Bakanlığı fiyatlarıyla değerlendirilmektedir. Aradaki farkın yirmi yıllık bir ödeme planıyla “hak sahipleri” tarafından ödenmesi beklenmektedir. Burada kişilere üç seçenek sunulmaktadır: ya binalarını belirlenen fiyatlara satıp gidecekler, ya kendi mahallelerinde yapılacak olan daha lüks konutların yüksek bedelini borçlanma yoluyla ödeyecekler, ya da kendi mahallelerinden farklı bir yerde yapılan ve daha uygun fiyatlı Toplu Konut İdaresi (TOKİ) konutlarına yine borçlanarak geçeceklerdir (Daşkiran, 2016: 76-77).

#### **1.4.5. Yeniden Geliştirme**

Üzerinde durulacak son yöntem yeniden geliştirme yöntemidir. Yeniden geliştirme yönteminde, korunmasının imkanı olmayan bölgeler üzerinde durulur. Bu bölgeler artık korumayacak kadar niteliklerinde bozulma yaşamışlardır. Bu yöntem özellikle yerel yönetimler açısından faydalı bir yöntem olarak değerlendirilebilir. Yeniden geliştirme yöntemi sayesinde arsanın daha da değerli hale getirilmesi ve maddi durumu yüksek olan bireylerin yerleştirilmesi ekonomik ve sosyal açıdan daha hareketli merkezlerin oluşmasını sağlamaktadır. Yeniden geliştirmede, kent merkezinin sakinleri büyük çoğunlukla başka yerlere aktarılmaktadırlar. Bu özelliği ile yeniden geliştirme ve soylulaştırma yöntemlerinin benzer özelliklere sahip olduğu ileri sürülebilir. Fakat bu yer değişimi çok ağır sosyal ve çevresel maliyetleri ortaya çıkarabilmektedir. Özellikle gecekonduların yıkılması sosyal ve psikolojik etkilere sahip olur. Ayrıca eski binalar yıkılırken işlevsel olan bir sosyal yapı da ortadan kaldırılmaktadır. Aile ve arkadaşların yer değiştirmesi ile beraber özellikle yaşlı insanlar bu durumdan rahatsız olmaktadır. Bu yöntem gelişmiş ülkelerde artık kullanılmayan bir yöntemdir. Dahası, gecekonduların yıkılması, başka yerlerde gecekondulaşmanın ortaya çıkmasına engel olamamaktadır. Gelişmekte olan birçok ülkede ise şehir merkezlerinin

modernleştirilmesi ve yapıların sağlam hale getirilmesinde en iyi yöntem olarak kabul edilmektedir (Öngören ve Çolak, t.y.: 9).

Yeniden geliştirme aslında bir rehabilitasyon süreci olarak görülebilir. Bunun nedeni, rehabilitasyon kavramının iyileştirme anlamına gelmesidir. Yeniden geliştirme yönteminde ise bölgenin iyileştirilmesi amaçlanır. Zira bu yöntem ile beraber belirli bir bölgenin daha iyi hale getirilmesi için çaba gösterilir (Demirkıran, 2008: 31). İyileştirme kavramı ile yeniden geliştirme arasındaki fark ise, yeniden geliştirmede artık mevcut düzende fiziksel bir değişim yapma gerekliliğinin bulunmasıdır. Zira eski hali ile bölgenin üzerinde bir takım değişiklikler yapılarak yeniden kazanılması mümkün olmamaktadır. Bu sebeple yıkılıp yeniden yapılması kaçınılmaz olmaktadır. Artık bölgenin sosyal ve ekonomik yaşamı düzeltilemeyecek duruma gelmiştir (Daşkiran, 2016: 77).

Özetlemek gerekirse, yeniden geliştirme “ekonomik ve yapısal özellikleri iyileştirilemeyecek ölçüde yıpranmış, kötüleşmiş olan alt gelir gruplarının konutlarının yıkılıp bu bölümlerin yeniden tasarlanması, yıkılan yapılardan elde edilen toprağın yeni kullanışlara ayrılması, sınırları önceden belirtilen belli alanlarda hem yapıların hem de bölgelerin bir bütün olarak, yitirmiş buldukları ekonomik ve toplumsal değerleriyle fiziksel ölçülerine kavuşturulmasıdır” (Erdere vd., 2014: 4).

Kentsel dönüşümün yöntemlerinin incelenmesi sürecinde, bazı noktalarda bu süreçleri bir takım sonuçları ortaya çıkardıkları anlaşılmaktadır. Bu aşamada, kentsel dönüşümün ortaya çıkardığı sonuçların detaylı bir biçimde incelenmesi faydalı olacaktır.

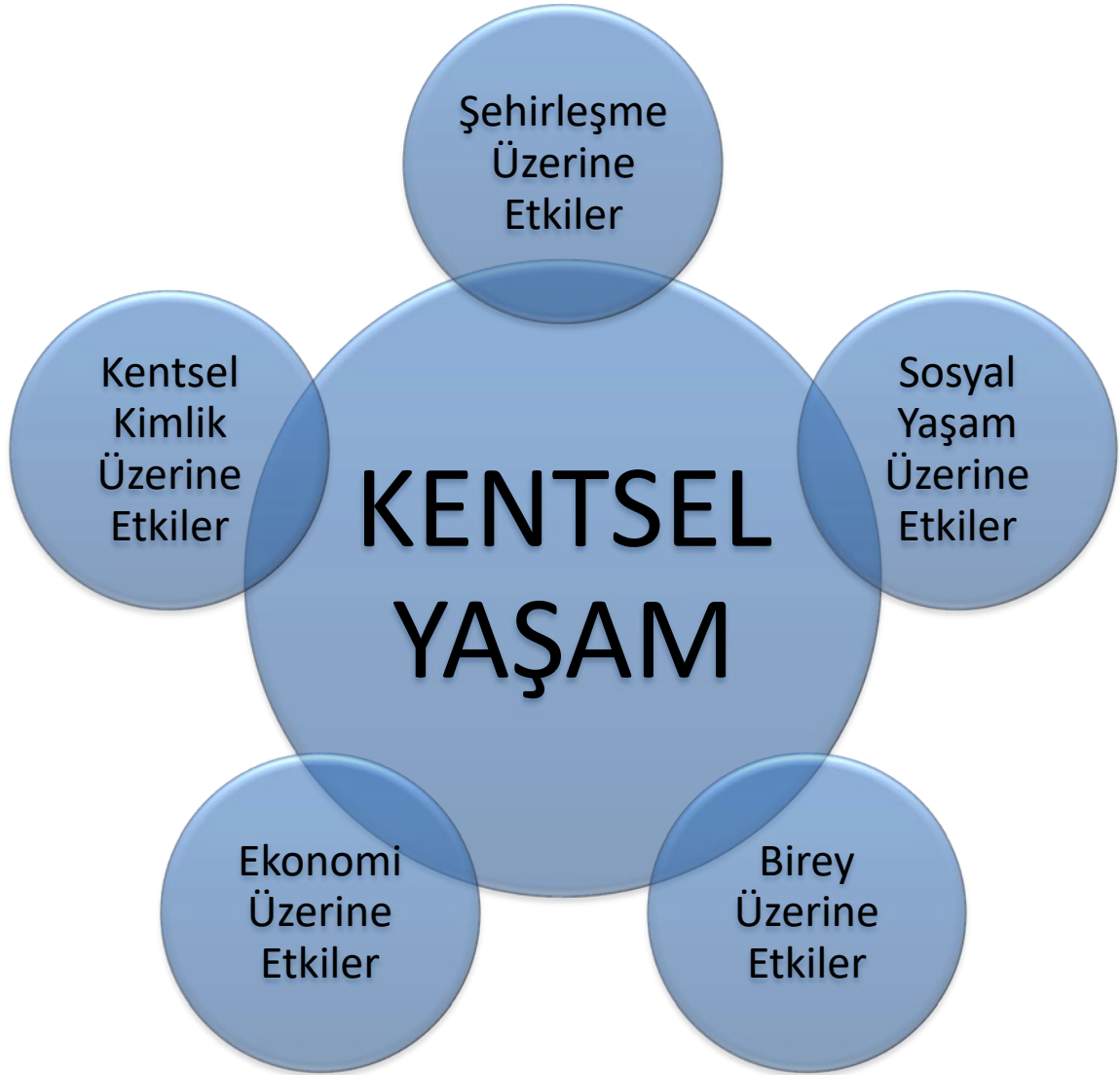
## İKİNCİ BÖLÜM

### KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN ETKİLERİ

Kentlerde gerçekleştirilecek olan dönüşüm faaliyetleri dikkatli bir biçimde planlanmalıdır. Zira kentsel dönüşüm projeleri, kenti sadece fiziksel açıdan değiştirmemekte, aynı zamanda sosyal, ekonomik ve kültürel değişiklikleri de beraberinde getirmektedir. Bu sebeple çevresel gelişim, sosyal gelişim ve akademik kalkınma gibi konular bir bütünlük çerçevesinde ele alınmalıdır (Kocaer ve Bak, 2013: 446). Kentsel dönüşüm faaliyetleri, kimi zaman yeni rant alanları oluştururken kimi zaman yeni mağduriyetlerin yaşanmasına neden olmaktadır (Kahraman, 2006: 93).

Bu özellikleri açısından bakıldığında, kentsel dönüşüm projelerinin etkilerinin geniş kapsamlı bir biçimde incelenmesinin faydalı olduğu sonucuna ulaşılmaktadır. Bu çalışmada kentsel dönüşüm faaliyetlerinin etkileri geniş bir biçimde incelenmiştir. Bu inceleme sonucunda kentsel dönüşüm faaliyetlerinin etkilerinin beş grup altında incelenmesinin doğru olacağı sonucuna ulaşılmıştır. Söz konusu gruplar kentsel dönüşüm ve şehirleşme, kentsel dönüşüm ve sosyal yaşam, kentsel dönüşümün ekonomik boyutu, kentsel dönüşüm ve birey üzerindeki etkileri ve kentsel kimlik şeklindedir. Bu gruplar aşağıdaki şekilde görselleştirilmektedir.

**Şekil 4. Kentsel Dönüşümün Etkileri**



Kaynak: İlgili kaynaklardan elde edilen verilerin değerlendirilmesi sonucu oluşturulmuştur.

Yukarıdaki şekil, kentsel dönüşümün etkilerinin kendi aralarında birbirlerini etkilediklerini göstermek için oluşturulmuştur. Zira sosyal yaşam ile ilgili bir sonuç birey üzerindeki etkileri tetiklerken, şehirleşme ile ilgili bir etki bir başka gruba ait olan etkiyi tetikleyebilmektedir.

## 2.1.Kentsel Dönüşüm ve Şehirleşme

Yıllar ilerledikçe kentlerde bir takım değişiklikler gözlemlenir. İlk olarak, binalarda ve kentsel dokularda eskimeye bağlı olarak bozulmalar meydana gelir. İlerleyen dönemlerde ise süzülme ve köhneleşme aşamaları yaşanmaya başlar. Bu aşamaların da devreye girmesiyle beraber ciddi problemler ortaya çıkar.

Kentsel dönüşüm ve şehirleşme arasındaki ilişkinin daha iyi anlaşılması için eskime ve süzülme ifadelerinin açıklanması faydalı olacaktır. Eskime, herhangi bir yapıt yada kentin herhangi bir bölümünün oluşum aşamasındaki başlangıç doku ve özellikleri ile, değerlendirme sürecindeki doku ve özelliklerinin karşılaştırılması sonucunda elde edilen farklardır. Diğer tarafta, eskime dendiğinde akla sadece fiziksel yapıda görülen değişimler ve bozulmalar gelmemelidir. Aynı zamanda ekonomik, işlevsel ve görsel açılardan da eskime meydana gelmektedir. Süzülme ise, kentin herhangi bir bölgesinde bulunan bir faaliyet alanının, başka bir yere taşınması sonucunda orda kullanılmayan ve işlevi olmayan bir alan bırakmasıdır. Bu süreç genellikle kentlerin tarihi merkezlerinde gözlemlenmektedir. Süzülme ekonomik ve işlevsel eskimenin doğurduğu bir sonuçtur. Eskime ve süzülme faaliyetlerinin meydana gelmesi ile beraber köhneleşme aşaması da tamamlanmış olmaktadır (Arabulan, 2015: 11).

Kentsel dönüşüm şehirleşme açısından hayati öneme sahip olan bir kavramdır. Zira şehirleşmenin sağlanmasında kentsel dönüşümün etkisi büyüktür. Aslında şehirleşme açısından kentsel dönüşüme duyulan ihtiyaç sadece eskime ve süzülme nedeniyle ortaya çıkmaz. Savaşlar, doğal afetler ve hızlı sanayileşme gibi kısa sürede meydana gelen şehirleşme sorunlarının ortadan kaldırılması noktasında da kentsel dönüşüm kilit bir rol oynar. Kentsel dönüşümün şehirleşme açısından ilgilendiği bölgeler, köhnelenmiş yada bir şekilde istenmedik yönde değişime uğramış olan alanlardır. Gecekondu alanları, kentte bulunan sağlıksız yapılar, eski iş merkezleri ve kentsel sit alanları kentsel dönüşümün şehirleşme açısından taşıdığı öneme örnek olarak gösterilebilir. Şehirleşme açısından kentsel dönüşümü gerekli hale getiren unsurlardan bir diğeri de yangınlardır. Yangınlar nedeniyle bozulan alanlar kentsel dönüşüm sayesinde yeniden kazanılmaktadır (Genç, 2008: 115).

Kentsel dönüşüm, şehirleşme noktasında devreye girdiğinde kültürel yapıyı da etkilemektedir. Kentsel dönüşüm şehirleşme açısından faaliyet gösterirken aynı zamanda kültürel değerlerin korunmasına da önem verir. Zira önceki sayfalarda da

bahsedildiği üzere kentsel dönüşüm projelerinin planlanması aşamasında birçok birim görev almakta ve birçok farklı unsura dikkat edilmektedir. Yine daha önce bahsedildiği üzere kentin tarihsel süreç içerisinde edindiği kültürel birikime önem verilir. Doğal ve tarihi zenginliklerin sürdürülmesi amacıyla faaliyetler gerçekleştirilir. Özellikle tarihi alanların ve binaların restorasyonların bu duruma bir örnek olarak gösterilebilir. Kentsel dönüşüm bu yollarla eserlerin gelecek nesillere aktarılmasını da sağlamış olacaktır (Alparslan ve Tüter, 2016: 14).

Kentsel dönüşüm şehir hayatının daha kolay bir biçimde yaşanmasına yardımcı olur. Bunu yaparken şu konulara özen gösterilir:

- Karışık arazi kullanımlı bir gelişme,
- Kentsel yenileme,
- Kırsal alana doğru ilerleyen imar gelişimin engellenmesi (tarımsal toprak tahribatının azaltılması),
- Şehir merkezlerinin yeniden canlandırılması,
- Toplu ulaşım sistemlerinin teşviki,
- Yüksek yoğunluklar,
- Kentsel gelişmenin kamu ulaşımı düğüm noktalarında gelişmesi ile birlikte desantralize uydu yerleşmelerin ve birimlerin aksine konut – çalışma, konut – dinlenme faaliyetleri arasında daha kısa mesafeler sunma (Tosun, 2013, s.113).

Aslında Türkiye’de kentsel dönüşüm faaliyetleri ilk başlarda şehirleşme açısından düşünülmemiştir. İlk dönemlerde daha çok konut üretimi üzerinde durularak barınma sorununun çözümüne yönelik adımlar atılmıştır. Günümüzde ise konut dışı kentsel konular kentsel dönüşüm projelerinin ilgi alanında bulunmaktadır. Ek olarak, kentsel dönüşüm projeleri şehirleşmede ekonomik unsurları da dikkate almaktadır. Kent içerisinde bulunan ve artık çalışmaz durumda olan iş merkezleri, depolar ve kamu ait olan ve işlevsiz olan binaların kullanımına yoğunluk verilmektedir. Kentsel dönüşümün en temel ilgi odakları arasında ise konutların ve şehir planlamasının niteliksiz olması yer almaktadır. Zira sadece barınma ihtiyacını karşılamak için konutların yapılması aynı zamanda şehirleşmeye büyük zarar vermektedir. Bunun sebebi, şehirleşme kavramının konut üretiminden çok daha geniş anlamlara sahip olmasıdır. Elbette konutların mümkün olduğunca nitelikli olmalarına da dikkat edilmelidir. Zira Marmara Depremi ve Van Depremi konutların niteliklerinin ne kadar önemli olduğunu göstermiştir. Bu

örnekler dikkate alındığında şehirleşmenin konut ve çevre açısından bir bütünlük içerdiği ve günümüz kentsel dönüşüm projelerinin çevre, bina, altyapı, sosyal yaşam ve ekonomik konuları bütüncül bir bakış açısıyla ele almalarının, kentsel dönüşüm ile şehirleşme kavramları arasındaki ilişkiyi oluşturduğu sonucuna götürdüğü iddia edilebilir (Yenice, 2014: 86).

Şehirleşmede sık sık dönüşümlere gidilmesi gerekli olmaktadır. Bu durumun bazı nedenleri vardır. Sosyal bilinçsizlik, ekonomik durumlar, aşırı göç, nüfus yığılmaları, yer seçim tercihlerinin hatalı bir biçimde yapılması ve benzeri durumlar şehirleşme noktasında eksikliklerin yaşanmasına neden olur. Kentsel dönüşüm projeleri bu noktada devreye girerek şehirleşme adına önemli sorunların çözümüne katkı sunar. Kentsel dönüşüm projelerinin eksikliği durumunda, zaman içerisinde şehirde meydana gelen fiziksel, ekonomik ve sosyal boyutlardaki bozulmalar istenmedik bir şehirleşme sürecinin ortaya çıkmasına neden olur. Kent merkezindeki tarihi alanlar, yerleri değiştirilen iş merkezleri, büyük yatırımlarla yapıp geniş alanları kapsayan endüstri alanlarının boşaltılması ve yerlerinin değiştirilmesi gibi durumlar, şehrin dokusunda ve işlevselliğinde önemli sıkıntıları meydana getirir. Aslında kentsel dönüşümün ortaya çıkmasında söz konusu sorunlara çözüm arama isteği bulunmaktadır. Zira şehirleşme noktasında zaman içerisinde ortaya çıkmış olan sorunların çözümünde kentsel dönüşüm projelerinin büyük etkisi bulunmaktadır (Kaypak, 2010: 93).

## **2.2.Kentsel Dönüşüm ve Sosyal Yaşam**

Önceki sayfalarda, kentsel dönüşüm ile sosyal yaşam arasında bağlarından bulunduğu anlaşılmıştı. Örnek vermek gerekirse, soylulaştırma yöntemi ile beraber bir yere zenginlerin, diğer yere fakirlerin toplandığı yada fakir halkın marjinalleştirip şehir dışına itildiği gibi sorunlardan bahsedilmişti. İlk başlarda konut inşası olarak algılanan kentsel dönüşümün çok önemli sosyal etkileri bulunmaktadır.

Kentsel dönüşüm projelerinin planlanmaları yada uygulanmaları aşamalarında alınan kararların yerel ve toplumsal özellikler ile yakın bir ilişkisi bulunmaktadır. Bu ilişki çift yönlü gerçekleşmektedir. Bir taraftan alınan kararlar sosyal yapı üzerinde etkiler bırakırken, diğer taraftan kararlar alınırken sosyal yapının sahip olduğu özelliklere dikkat edilmektedir. Planlamalar ve uygulamalar gerçekleştirilirken yerel halkın sahip olduğu ve dikkate alınması gereken bazı özellikler şu şekilde listelenebilir:



- Yerel halkın geldiği yer,
- Yerel halkın sahip olduğu eğitim durumu,
- Yerel halkın maddi durumu,
- Yerel halkın kent hakkındaki olumlu yada olumsuz duyguları,
- Kültürel özellikler,
- Gelenek ve görenekler,
- Kullanıcı türünün çeşitliliği ve
- Yerel halkın bilinçlilik düzeyi (Serenli, 2013: 7).

Geçmiş dönemlerde toplumsal yapılarda önemli bir tabakalaşma bulunmaktaydı. Özellikle sanayi devriminden önce zengin soylular şehir merkezinde yaşarken, fakir köylüler şehrin dış kesimlerinde yaşamaktaydılar. Bu durum tarafların sahip oldukları prestij ile ilgiliydi. İlerleyen dönemlerde geleneksel kent yapısının yerini modern kent yapısı almıştır. Modern kent yapısı özellikle sanayi alanındaki gelişmelere paralel bir biçimde gelişmiştir. Modern kent yapısında da aslında çok ciddi bir değişim yaşanmamıştır. Bu dönemde de şehrin yönetim binaları ve zengin kişiler şehir merkezine yakın alanlarda yaşarken, ekonomik işletmeler de bu alanlarda yoğunlaşmıştır. Bu durum özellikle batılı ülkelerde görülmüş ve ekonomi ve yönetim kent merkezinde toplanmıştır. Kent merkezine yakın yerlerde ise bir geçiş noktası oluşmuştur. Bu geçiş noktasında orta gelir düzeyine sahip olan kişiler yaşamışlardır. Bu bölgeler kent merkezinde olmamasına rağmen kente çok uzak kalmamışlardır. Ağır sanayi işlerinde çalışan ve az gelire sahip olanlar ise şehrin dışındaki bölümlerde yaşamışlardır. Fordist üretim sisteminin benimsendiği ve ortadan kalktığı dönemlerde de benzer durumlar devam etmiştir (Arabulan, 2015: 14).

Günümüzde bu durum kimi kentlerde gözlemlenirken kimi kentlerde homojen bir yapı bulunmaktadır. Zira yasal açıdan bakıldığında insanların belirli yerlerde kalmaya zorlanmaları söz konusu olamaz. Kentsel dönüşüm projelerinin sosyal boyutu incelenirken yerleşim haklarından da bahsetmek gerekir. Bu konuda yerleşim hakları şu şekilde listelenir:

- Yaşanabilir, güzel, makul fiyatlı, çevre dostu koşullara sahip, ayrıca iyi konumlanmış, aydınlık ve yeteri büyüklükte konutların sağlanması,
- Yeterli yeşil alan, gün ışığı, sessizlik, bitki örtüsü ve güzellikler gibi koruyucu sağlık önlemlerinin alınması,

- Kent hayatının çeşitli işlevleri arasında bağlantılar oluşturulması,
- Kültürel olanaklar, spor ve dinlenme faaliyetleri, sosyal gelişim, özgür dolaşım, tüm yol kullanıcıları arasında uyumlu bir denge sağlanması,
- Gerekli toplumsal faaliyetler, yoksulluğa karşı önlemler ve özellikle özürülere gerekli donanımın sağlanması,
- Güvenlik, refah, iş, eğitim ve öğretim olanaklarının, kültür ve tarih mirasına sahip olabilme haklarının sağlanması. (Arslan, 2014: 38).

Kentsel dönüşüm projelerinin sadece binaların ve yolların boyutları çerçevesinde değerlendirilmesinin yanlış olduğu anlaşılmaktadır. Bu sebeple yaşan halk dikkate alınmalıdır. Planlamalar yapılırken o bölgede yaşayan halkın beklentileri ve özellikleri çerçevesinde hareket edilmelidir. Bu aşamada önceki sayfalarda belirtilen bazı yöntemlerin hatalı olduğu sonucuna ulaşmak mümkündür. Zira bazı yöntemlerde kentsel dönüşüm projesinin uygulandığı bölge yaşayan halk yerini değiştirmek zorunda kalmaktaydı. Bu durum ise bazı sosyal sorunların meydana çıkmasına neden olur. Gerçekleştirilmiş olan çok sayıda kentsel dönüşüm projesinde halkın yer değiştirilmesi kaçınılmaz bir sonuç haline gelmiştir. Doğrudan yapılmaya bile, yeni binalara maddi güç yetiremeyen insanlar yaşadıkları yerleri bırakmışlardır. Bu noktada ortaya çıkan bir diğer sorun, kentsel dönüşümün temel hedefleri ile ilgili bir sorundur. Zira kentsel dönüşümün önemli hedeflerinden biri, bölgede yaşayan halkın ekonomik, sosyal ve fiziki açıdan daha iyi yaşamasının sağlanmasıdır. Kentsel dönüşüm sürecinin sonunda zorla yada maddi nedenlerle yerinden ayrılmak zorunda kalan kişilerin ekonomik, sosyal ve fiziki gereksinimleri karşılanmamış olmaktadır. Bu durumda ortaya yeni bir sorunlu durum ortaya çıkmaktadır ve insanların yaşam standartları geliştirilmiş olmamaktadır. Kentsel dönüşüm projelerinin hazırlanması ve uygulanması aşamasında toplum ile beraber hareket etmek bu tür sorunların çözülmesini sağlar. Aksi durumda kentsel dönüşüm amacına ulaşmamış olur (Alparslan ve Tüter, 2016:17-18).

Kentsel dönüşüm ile sosyal hayatından birbirinden ayrı düşünülemediği kolaylıkla anlaşılmaktadır. Aslında kentsel dönüşüm ile sosyal yaşam arasındaki ilişki, birey ile kentsel ve mekansal özellikler arasındaki ilişki sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Kılıç (2015)'e göre "sosyal meselelere ilişkin verilerin haritalanması üzerinden kentsel ve mekânsal ilişkilerin okunması, kent planlama disiplininin araştırma alanlarına yeni nüfuz etmeye başlamıştır. Kentsel mekâna dönük müdahalelerde göz ardı edilen yerel toplulukların, bireylerin söz söyleme haklarının, kamuoyu nezdinde tartışılmalı konu ve

alanlarda gizlenen, gözden kaçırılan ilişkilerin görünürlüğünün ortaya çıkarılması, değişen planlama paradigmaları bağlamında önemli hale gelmiştir” (Kılıç, 2015: iv-v).

Kentsel dönüşüm projelerinin planlanması ve uygulanması süreçlerini etkileyecek nedenlerden biri demografik değişimlerdir. Demografik değişimlere uygun kentsel dönüşüm planları yapılmadığında sosyal hayatta istenmeyen gelişmeler yaşanacaktır. Söz konusu gelişmeler aslında kendi nedenlerinin bir sonucu olarak ortaya çıkmaktadır ve bu nedenler kentsel dönüşüm sürecinin temel amaçları olmalıdır. Dikkate alınması gereken demografik özellikler şu şekilde listelenebilir:

- Kentsel ölçü,
- Kentte görülen nüfus artışı,
- Dağılım, kompozisyon,
- Büyüklük,
- Yayılım,
- Yoğunluk,
- Göç,
- Yüksek doğurganlık hızı,
- Arsa fiyatlarındaki değişiklikler (Arabulan,2015: 10-11).

Yukarıda bahsedilen demografik özelliklerin dikkate alınmadığı kentsel dönüşüm projelerinin sonrasında, bireylerin sosyal yaşamdaki temel gereksinimlerinin karşılanması zorlaşacaktır. Bu değişiklikler dikkate alınmadığında kentte bulunan ekonomik ve sosyal olanaklara erişim zor olacaktır.

Dikkatli davranılmadığında kentsel dönüşüm projeleri felaket boyutunda sosyal sorunları beraberinde getirebilmektedir. Bunun en iyi örneklerinden biri, bazı kentsel dönüşüm projeleri sonrasında Roman, mülteci, göçmen ve sığınmacı gibi toplumsal grupların kent merkezlerinden uzaklaştırılmış olmasıdır. Bu kişiler yeni projeler ile beraber kentten dışlanmışlardır. Bazı grupların bu tür dışlanmaları kentsel dönüşüm süreçlerinde sıklıkla görülmektedir. Bu kişiler sahip oldukları dezavantajlar nedeniyle kent merkezinden uzaklaştırılırken aslında daha fazla marjinalleşmeleri söz konusu olmaktadır. Mekansal dışlama yoluyla bu gruplar gözden uzak tutulmaya çalışılmaktadır. Ek olarak, böyle durumlarda karşılıklı soyutlanma durumu daha belirgin bir biçimde ortaya çıkmaktadır (Akalın, 2016: 313).

Demirkıran (2008)'e göre özellikle romanların yaşadıkları alanlarda yapılan kentsel dönüşüm projeleri sonrasında bölgeden göçe zorlanan romanlar gittikleri yerde kiracı olarak bile ve bulamamaktadırlar. ve bulanlar ise uyum sorunu ile karşılaşarak gittikleri yerdeki halk tarafından dışlanmaktadırlar. Bursa'da gecekondulu alanlarında uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin birçoğunda belediyeler proje öncesinde o bölgede yaşayan halkı mağdur etmemek için yine aynı bölgede TOKİ işbirliği ile alt ve orta gelir gurubu için evler inşa etmektedirler. Fakat Türkiye'de diğer şehirlerde uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin çoğunda o bölgede yaşayan halk göçe zorlanmaktadır. Göç ile insanlar işlerinden, komşularından, akrabalarından ayrılmakta ve hiç tanımadıkları bir yerde hayatlarını tekrar kurmaya çalışmaktadırlar (Demirkıran, 2008: 51).

Aslında bu konuya birde ahlaki ve medeni açıdan bakmak faydalı olacaktır. İnsanları yaşam tarzları, uyrukları yada mülteci olma gibi yaşadıkları olumsuz deneyimler nedeniyle ayrıştırmak bir taraftan onları suça ve benzeri sorunlara iterken, diğer taraftan ahlaki olarak hataların yapıldığını göstermektedir. Eski dönemlerdeki kölelik uygulamaları yada soyluların kent merkezlerinde yaşamları gibi, insanları ikinci sınıf konumuna sokan, maddi durumları nedeniyle yaşam alanı vermeyen ve insanlar arasında kast sistemi oluşturan bir bakış açısının kentsel dönüşüm uygulamalarından uzak tutulması hem medeniyet, hem de ahlak seviyesi açısından olumlu olacaktır. Sırf ekonomik durumu yüzünden bir insanı yerinden etmek insan haklarına uygun değildir.

### **2.3.Kentsel Dönüşümün Ekonomik Boyutu**

Çalışmanın ilk sayfalarında, kentsel dönüşümün amaçları açıklanırken, temel amacın kentte yada kentin bir bölümünse fiziksel, sosyal, kültürel yada ekonomik açıdan zayıflayan özelliklerin yeniden düzenlenmesi olduğundan bahsedilmişti. Benzer bir biçimde, bazı kentsel dönüşüm yöntemlerinde, geçmişte ekonomik olarak aktif olan fakat artık ekonomik faaliyeti kalmayan bölgelerin yeniden ekonomiye kazandırılmasının amaçlandığından bahsedilmişti. Tüm bu gerçekler, kentsel dönüşüm projelerinin ekonomiyi doğrudan etkilemesini kaçınılmaz hale getirmektedir.

Kentsel dönüşüm, başlangıçta çok ciddi bir maliyete sahiptir. Altyapı ve üst yapı hizmetleri için ciddi bütçe ayırmak gerekir. Bu açıdan bakıldığında kentsel dönüşümün ciddi bir maddi yük olduğu sonucuna ulaşılabilir. Diğer taraftan, kentsel dönüşümün doğru bir biçimde planlanıp uygulanması durumunda ise, elde edilen gelir maliyetin çok

üstünde olabilecektir. Bu sebeple, kentsel dönüşüm projesine başlamadan önce, fayda-maliyet analizlerinin yapılması ve doğru kararların alınması oldukça önemlidir (Serenli, 2013: 7).

Kentsel dönüşüm öncelikle makroekonomik değişimler açısından irdelenmelidir. Özellikle Birinci Dünya Savaşı sonrasında dünya genelinde hızlı toplumsal, siyasal ve teknolojik gelişimler yaşanmıştır. Bu gelişimler ekonomiyi de etkilemiştir. 1930`lu yıllardan 1970`li yıllara kadar, standartlaştırılmış ürünlerin üretilmesi benimsenmiş ve otomotiv ve beyaz eşya gibi sektörler dünya ticaretine hakim olmuştur. Bu sistem Fordist üretim sistemi olarak isimlendirilmektedir. 1970`lerden itibaren ise ekonomide yeni yaklaşımlar benimsenmeye başlamıştır. Anında imalat gibi yeni yaklaşımlar ekonomik sistemlerde değişimleri meydana çıkarmıştır. Bu dönemde ürün tasarımı, araştırma geliştirme ve evde çalışma gibi yöntemler popüler hale gelmiştir (Arabulan, 2015: 11-12).

Bu tür değişimler, öncelikle pazarlarda rekabeti ortaya çıkarmıştır. Zira değişen ekonomik koşullara ve küreselleşme ile ulaşım gibi alanlarda görülen yenilikler yeni rakiplerin pazarlara girebilmesi mümkün hale gelmiştir. Bu durum rekabete yol açmıştır. İnşaat sektöründe de diğer sektörlerde olduğu gibi rekabet önemli bir konu olmuştur. Bu sebeple kentsel dönüşüm projelerinde sınırlı sayıda şirkete bağımlı kalma zorunluluğu ortadan kalkmıştır. Kentsel dönüşüm projelerinin ciddi maliyetlere sahip oldukları dikkate alındığında makroekonomik faktörlerin önemi anlaşılmaktadır.

Kentsel dönüşüm projeleri hazırlanırken ve uygulanırken, kentlerde ekonomik açıdan eşitsizliklerin ortaya çıkmasının engellenmesi amaçlanmalıdır. Bu sebeple hedef gruplar seçilirken adaletli ve dikkatli olmak gerekir. Türkiye`de kentsel dönüşüm projelerinde temel hedef kitle olarak alt gelir grubuna ait bireyler seçilirken, süreç sonlarında üst gelir grubuna ait olan kişilere hizmet edildiği anlaşılmaktadır (Ergün ve Gül, 2010: 371).

Kentsel dönüşümün önemli hedeflerinden birinin kentteki yada kentin herhangi bir bölgesindeki bölgesel kalkınma olduğu unutulmamalıdır. Yöneticilerini kararlı ve aydın bir bakış açısına sahip olmaları ve kentsel dönüşüm projelerinin uygulanacağı alanlarda ekonomik kazanımların hedef kitle yönünde şekillenmesini sağlamaları gerekir. Bu durum gerçekleştirilirken, çevre de dikkate alınmalıdır. Diğer bir ifadeyle kentsel dönüşüm projelerinde ekonomik kalkınma hedeflenirken, ekonomik kalkınma

için çevresel özellikler gözden çıkarılmamalıdır. Ayrıca kentsel dönüşüm projeleri, mal ve hizmetleri halk açısından ulaşılabilir bir biçimde tasarlanmalıdır. Kamu sektörü, özel sektör yada her ikisi birden faaliyet gösterirken makul fiyatlı, erişilebilir ve kaliteli ürün ve hizmetler ortaya çıkarılmalıdır. Bu durum, projeden sonraki sürecin ekonomik dinamiklerini de olumlu yönde etkileyebilecektir. Son olarak, doğal zenginliklere de özen gösterilmelidir. Projenin gerçekleştiği bölgedeki doğal zenginliklerin rotadan kaldırılması, ilerleyen dönemlerdeki ekonomik yapıya zarar verecektir (Arslan, 2014: 34-35).

Kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik açıdan iki önemli olumsuz sonucu olabilmektedir. Birincisi, planlamanın doğru yapılmaması neticesinde proje sonunda istenilen kazanımların elde edilememesi, diğer bir ifadeyle, projenin tamamlandığı bölgedeki ekonomik sistemin canlanmamasıdır. Bunun yanında ciddi bir sorun daha ortaya çıkabilir. Zira kentsel dönüşüm projelerinin temel kazananları sermaye grupları olabilmektedir. Bu noktada, proje sürecinde çalışanlar ve proje sonunda işyeri olanlardan sorun olarak bahsetmek doğru olmaz. Bu durumlar ekonomik açıdan kazanımdır. Ekonomik açıdan sorun olan durumlar, varsıl kesimlerin bu süreçlerin sonunda zenginliklerini artırmalarıdır. Özellikle gecekondü bölgelerindeki kaçak yapılanmanın bahane olarak gösterilmesi ile beraber, söz konusu alanların yasal düzenlemeler ile beraber sermaye kesimlerine aktarılması ekonomik olarak olumsuz bir durumdur (Ergün ve Gül, 2010: 369).

Aslında kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik amaçları çok önemlidir. Alparslan ve Tüter (2016)`ya göre ilgili alanda yeni iş imkânları sayesinde ve istihdam oluşturmak ekonomik hedeflerdendir. Ayrıca ticari çekim alanı oluşturarak proje için yatırımcıları bu alana çekme konusunda çalışmalar yapılması amaçlanmaktadır. Ekonomik hedefler doğrultusunda özellikle göç eden ailelerin meslek sahibi yapılması ve ekonomik gücünün artırılması konusunda da çalışmalar yapılmaktadır (Alparslan ve Tüter, 2016: 14).

Diğer tarafta, amaçlar ile elde edilen sonuçların uyumlu olmadığı yönünde bir kanaat bulunmaktadır. Özden (2015)`e göre kentsel dönüşüm projelerinin ekonomik açıdan başarısız olmaları durumunda altı önemli sorun ortaya çıkabilir. Bu sorunlar şu şekilde olmaktadır:

- Çözülme,

- Keskinleşme,
- Taraf olma,
- Sosyal ayrışma,
- Kıyıda kalma,
- Öteleşme (Özden, 2015: 5).

Bu sorunlar aynı zamanda sosyal sorunlardır. Fakat önceki sayfalarda da açıklandığı üzere kentsel dönüşümün etkileri birbirleri ile etkileşim içerisinde olmaktadır.

İçli (2011)'e göre kentsel yeniden yapılanma söyleminde sürdürülen operasyonlar toplumun yoksul, donanımsız kesimini olumsuz biçimde etkilemektedir. Dönüşüm adına müdahale edilen alanlarda yaşayanlar, bir kitle olarak yaşadıkları bölgeyle ilgili kararların alınması konusunda etkili olamadıkları gibi, başkaları tarafından alınmış kararlara uymak zorunda kalmaktadırlar. Kendilerine sunulan yenileme projesi üzerinde pazarlık edebilecek, ekonomik yükümlülük altına girebilecek, örgütlenecek donanıma sahip değillerdir (İçli, 2011: 48).

Kentsel dönüşüm kavramı ekonomik açıdan incelenirken, bakış açısını değiştirip süreç içerisinde yaşanan bazı sorunlardan bahsetmek faydalı olacaktır. Örnek vermek gerekirse, yerel yönetimler sahip oldukları mali sorunlar nedeniyle projelerin hazırlanması ve muvafakat vermeyen taşınmaz sahiplerinin gayrimenkullerinin kamulaştırılması konularında sorun yaşamaktadırlar. Bu durumda detaylı çalışmaların yapılması sonucunda takas yoluna başvurmak işe yarayabilecektir (Karadağ, t.y.: 21).

#### **2.4.Kentsel Dönüşüm ve Birey Üzerindeki Etkileri**

Kentsel dönüşümün etkilerinin bireysel açıdan değerlendirilmesi de mümkündür. Bireysel bir bakış açısı ile yaklaşıldığında, bir kentsel dönüşüm projesinde bulunması gereken en önemli özelliklerden birinin, bireyin yaşam standartlarını artırması gerekliliğinin bulunduğu kabul edilmelidir. Bu durumun sebebi, kentsel dönüşümün temel hedefleri ile ilgilidir. Kentsel dönüşümdeki amacın bölgedeki sosyal, ekonomik, fiziki ve kültürel sistemin iyileştirilmesi olması, doğrudan bireyin hayatının sosyal, ekonomik, fiziki ve kültürel açıdan olumlu yönde değiştirilmesini gerektirmektedir. Diğer tarafta, kentsel dönüşüm sürecindeki bu bireysel hedefin elde edilmesi için projenin birey odaklı olması gerekmektedir. Bazı kentsel dönüşüm yöntemlerinde ve bir takım

olumsuz sonuçlarda olduğu gibi, bireyin kent dışına itilmesi ve maddi durumu iyi olan bireyin onun yerine gelmesi gibi olumsuz durumlar, bireyin yaşam kalitesinin artması ile değil, aksine daha da düşmesi ile sonuçlanacaktır. Bu şekilde olumsuz bir sonucun oluşmaması için, proje sonucunda kentin kaynaklarının bireyler arasında eşit bir biçimde paylaşılmasına dikkat edilmelidir. Birey, fiziki, sosyal, ekonomik ve kültürel açıdan kent ile bütünleşme süreci yaşayabilmelidir (Gür, 2014: 68-69).

Bu tür önemli amaçların bulunmasına rağmen, kentsel dönüşümün bireysel etkileri istenmedik yönde gerçekleşmektedir. Özellikle 2000'li yıllarla beraber kentte yaşayan bireylerin yaşam standartlarının yükseltilmesi yönünde sloganlarla gerçekleştirilen birçok kentsel dönüşüm projesinin sonucunda yoksul olan bireylerin aleyhine işleyen ve yoksulları kent merkezlerinden temizlemeyi amaçlayan süreçler ortaya çıkmıştır. Bu noktada özellikle de neoliberal politikalar devreye girmektedir. Neoliberal bir bakış açısı ile oluşturulan kentsel dönüşüm projeleri en temel haklardan biri olan “yerleşme” hakkına zarar vermektedir. Dahası, bireyler arasında eşitsizlikler yaşanmaktadır. Neoliberal politikalarda para unsurunun güçlü olması, süreçleri zenginlerin lehine yönlendirmektedir. Her en kadar gecekonduların modern ve sağlıklı bir yapıya dönüştüğü görülse de, bu bölgelerde yaşayan yoksul bireylerin bir biçimde bölgeden uzaklaşmaları, birey üzerinde olumsuz sonuçların ortaya çıkmasına neden olmaktadır (Arslan, 2008: 39).

Kentsel dönüşüm projelerinde ve öncesinde yaşanan bireysel sorunların nedenlerinden biri de kırdan kente göç durumudur. Kırdan kente göç ile beraber, kentlerde beklenenden çok daha fazla bir nüfus birikmesi meydana gelmektedir. Bu nüfus birikimi sonrasında kenti kaynaklarının düzensiz bir biçimde tüketilmesi söz konusu olmaktadır. Aslında kentsel dönüşüm projelerini meydana getiren önemli nedenlerden biri de bu durumdur. Fakat kentsel dönüşüm projelerinin sonunda göç ile gelen bireyler olumlu yada olumsuz bir biçimde etki altında kalmaktadırlar. Kentsel dönüşüm projelerinin köyden kente göç eden bireylerin bulunduğu bölgelerde yapılması aslında kaçınılmaz bir durumdur. Zira göç sürecinde kırsalda maddi durumu iyi olmayan bireyler kentlere gelmektedir. Bu bireylerin devamında tanıdıkları da onların yanına geliyor. Maddi durumlarının iyi olmamasının bir sonucu olarak, göç eden bireyler barınma gereksinimlerini çoğunlukla kentin dışında bulunan kamu arazilerine gecekondular yaparak gideriyorlar. Bu gecekondular ise çoğunlukla sağlamlık açısından (depreme dayanıklılık) yetersiz olmaktadır ve devreye 6306 Sayılı Afet Riski



Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun girmektedir (Özer v.d., 2013: 6). Kısaca özetlemek gerekirse, birçok kentsel dönüşüm projesinin odağında göç ile gelen ve maddi durumu iyi olmayan bireyler bulunmaktadır. Bu bireyler kentsel dönüşümden en çok etkilenen bireyler olmaktadır.

Kentsel dönüşüm projeleri göç ile gelen bireylerin hayatlarında büyük yıkımlar oluşturabilir. Zira kente göç eden bireyler zaman içerisinde kendilerine iş kurmuş, sistem kurmuş, sosyal ilişkilerini geliştirmiş ve eğitim gibi birçok alanda kendilerine düzen oluşturmuşlardır. Proje sonucunda bu insanların yerlerinin değiştirilmesi maddi, manevi ve toplumsal birçok sorunu ortaya çıkarabilir. Bunun karşılığında ise zengin bireyler için yeni cazibe merkezlerinin oluşturulması ve alışveriş merkezleri gibi rant elde edilen uygulamalar olumsuz sonuçları rotaya çıkarmaktadır. Bölge halkı ise söz konusu olumsuzluklarla başa çıkamamaktadır. Bu durumun nedenleri şu şekilde listelenebilir:

- Kentsel dönüşüm bölgesinde bulunan bireylerin maddi durumları, aysel zorunluluklarını yerine getirme noktasında yetersiz kalmaktadır. Bu sebeple kiracılar için ortaya atılan çözüm önerileri yeterli olmamaktadır.
- Oluşturulan projeler kendine özgü özellikleri olan bölgeler için uygun olmayabilmektedir.
- Kentsel dönüşüm projesi sonucunda oluşan değer farklarının kamu yararına nasıl aktarılacağı net değildir.
- Dönüşüm sürecinin denetlenmesi noktasındaki kurumsal standartlar yeterli düzeyde olmamaktadır.
- Planlamalar proje başında değil, sonradan yapılabilmektedir.
- Farklı ülke ve bölgelerde gerçekleştirilen projeler doğrudan alınabilmektedir. Doğal olarak kentin kendisine özgü yapısı ile doğrudan alınan projelerin özellikleri arasında tutarsızlık olmaktadır.
- Proje süreci ile ilgili olarak vatandaş yeterince bilgi sahibi olamamaktadır.
- Süreçlere üniversitelerin ve meslek odalarının atılımını sınırlı olabilmektedir.
- Bazı ihaleler davetiye usulü ile yapılmaktadır ve yeterince şeffaf olmamaktadır (Genç, 2013: 2016).

Yaşanan tüm bu sorunlar, bireysel açıdan önemli sorunların yaşanmasına enden olmaktadır. Fakat kentsel dönüşüm projelerinin olumsuz etkilerinin bireysel açıdan en

adaletsiz bir biçimde görülen yöntemi soylulaştırmadır. Soylulaştırma en basit tabir ile fakir bireylerin zarar görmesi yoluyla zengin bireylerin rant yada rahatlık elde etmeleri olarak yorumlanabilir. Aslında soylulaştırma yöntemi, bölge halkının yerinden edilmesi sürecidir. Özellikle de işçi kesiminin bulunduğu bölgelerin, zenginler tarafından ele geçirildiği bir yöntem olan soylulaştırma, zenginler tarafından fakirlere yönelik olarak gerçekleştirilen ekonomik, fiziksel, sosyal ve kültürel bir işgal sürecidir (Akalin, 2016: 299).

Soylulaştırma ve benzeri durumlardaki olumsuz sonuçların, insan haklarına bir saldırı olarak değerlendirilmesi radikal bir iddia olmayacaktır. Zira bu gibi durumlarda bireylerin üzerinde oluşan etkiler birçok hakkın gasp edilmesi sürecini bünyesinde barındırmaktadır. Gasp edilen bu haklar şu şekilde listelenebilir:

- Alt Yapı ve Kamusal Hizmetler Hakkı,
- Barınma Hakkı,
- Çalışma Hakkı,
- Çevre Hakkı,
- Dinlenme ve Spor Hakkı,
- Eğitim Hakkı,
- Eşitlik ve Ayrımcılığa Uğramama Hakkı,
- Güvenlik Hakkı,
- Katılım ve Demokratik Temsil Hakkı,
- Kentte İnsan Hakları,
- Kültür Hakkı,
- Sağlık Hakkı,
- Ulaşım Hakkı,
- Uyumlu Gelişme Hakkı,
- Bilgi Edinme Hakkı (Sadri, 2005).

Kentsel dönüşüm projelerinin bireysel açıdan barınma hakkına zarar vermesi, bireyin hayatını zorlaştıracaktır. İnsanların sahip oldukları en önemli haklardan biri barınma hakkıdır. Barınma hakkı ise yoksul bireylerin yaşadıkları alanlarda kentsel dönüşüm projeleri yoluyla gasp edilebilmektedir. Her ne kadar dönüşüm yaşandığı bölgede yaşayan halka, aynı yerde yaşama şansı yasal olarak verilse de, aslında uygulamada bu durum tam tersi yönde olmaktadır. Zira aynı bölgede dönüşüm

sonrasında da yaşama hakkının verilmesine rağmen, ortaya konan maddi şartlar, bireyleri bölgelerini zenginlere bırakıp kent dışına gitmeye mecbur hale getirmektedir. Doğal olarak, bireylerin bu hakları kullanamamaları ile beraber yerlerine zenginler gelmektedir. Bu durumda aslında yasal bir zorbalığın yapıldığını ifade etmek doğru bir tespit olarak değerlendirilebilir. Fakirlerin ödeyemeyecekleri maddi şartlar ile beraber bu alanlar rant taraftarlarının hizmetine sunulmaktadır (Ergül ve Gün, 2010: 361).

Diğer tarafta, kentsel dönüşüm projelerinin bireysel sonuçlarının her zaman olumsuz yönde geliştiğini söylemek doğru olmayacaktır. Kentsel dönüşüm sürecinin sonucunda, dönüşümün yaşandığı alanlardaki sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziki imkanlarda olumlu gelişmeler yaşanmaktadır. Bu yöndeki gelişmeler bireyin yaşam standardını yükseltmektedir. Özellikle de dikkatli bir biçimde hazırlanmış projeler son derece iyi sonuçlar vermektedir. Proje sonucunda ortaya çıkan park, rekreasyon alanı ve meydanlar bireyin yaşam şartlarını iyileştirmektedir. Örnek vermek gerekirse, kent meydanları bir taraftan bireylerin bir araya gelmelerini kolaylaştırırken, diğer tarafta sosyal ve kültürel etkileşimin ve faaliyetlerin görülmesini kolaylaştırmaktadır (Çalışkan ve Ayataç, 2011: 1308-1309).

Benzer bir biçimde, kentsel dönüşüm projeleri sayesinde yolların ve kaldırımların düzenlenmesi de mümkün olmaktadır. Yollar ve kaldırımlar daha sağlıklı ve daha güvenli hale gelmektedir. Kentin iyi bir biçimde planlanması ile hastane, okul ve benzeri alanlara erişim daha kolay hale gelmektedir. Zira plansız bir durumdan planlı bir duruma geçiş söz konusudur ve temel hizmetlere erişimin daha kolay hale gelmesi, bireylerin yaşamlarında olumlu etkileri ortaya çıkaracaktır (Abanoz vd., 2011).

Özetle ifade etmek gerekirse, başarılı bir biçimde gerçekleştirilen ve adaletsizliğin olmadığı durumlarda, kentsel dönüşüm projeleri bireyler üzerinde ciddi olumlu etkileri rotaya çıkarmaktadır. Sosyal, ekonomik, kültürel ve fiziki açıdan olumlu değişimlerin olması sonucunda iş, eğitim, yollar, parklar ve benzeri konularda bireylerin yaşam standartları yükselmektedir. Aksi durumda, iyi planlanmamış yada fakirlerin sürüldüğü alanlarda bireyler üzerinde ciddi olumsuz etkiler gözlemlenebilmektedir. Ayrıca kentsel dönüşümün planlanması ve uygulanmasında sosyal ilişkiler dikkate alınmalıdır. Zira sosyal ilişkilerin dikkate alınmaması durumunda sadece yollar ve binalar yapmak yeterli olmayacaktır (Erdönmez ve Akı, 2005).

## 2.5.Kentsel Dönüşüm ve Kentsel Kimlik

Kentlerin kendilerine özgü kimlikleri bulunmaktadır. Kentlerin sahip oldukları bu kimlikler fiziki, sosyal ve kültürel unsurlarla şekillenmektedir. Günümüzde gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinin ortaya çıkardığı en belirgin sorunlardan biri de, kentin kimliğinde değişime neden olmalarıdır. Diğer bir ifadeyle bazı kentsel dönüşüm projeleri, kentin tarihi, kültürel ve kimliksel doğasına zarar vermektedir. Bu durum özellikle de mekânların kullanıcılarının planlama aşamasında yer almamalarının bir sonucu olarak ortaya çıkmaktadır ve bir mağduriyet durumu söz konusu olmaktadır. Birçok kentsel dönüşüm projesinde halk çeşitli dernekler kurarak dönüşüme karşı çıkmaktadır. Halkın dönüşüme karşı çıkmasının nedenlerinden biri de kentin kimliğinde görülen değişimdir (Karkış, 2015: 191).

Dönüşüme karşı olan muhalefet çeşitli yollarla gerçekleşmektedir. Bu yollar şu şekilde listelenebilir:

- Kentsel Muhalefet,
- Mahalli Örgütlenmeler,
- Medya,
- Meslek Odaları,
- Politik Örgütlü Gruplar,
- Sendikalar,
- Sivil İnisiyatifler,
- Sivil Toplum Kuruluşları,
- Şemsiye Organizasyonlar/Kampanyalar,
- Üniversiteler,
- Uluslararası Muhalefet (Yalçıntaş ve Çavuşoğlu, 2005).

Kent imliği konusunda en çok şikayet alan kurumlardan biri TOKİ olmaktadır. Zira TOKİ projelerinin büyük çoğunluğunda tek tipleştirici bir yaklaşım benimsenmektedir. Dönüşüm projelerinin kentin kimliğine uygun olmaksızın tasarlanması nedeniyle kent halkı sosyal ve kültürel açıdan zarar görebilmektedir. Olumsuz etkiler ekonomik açıdan bile görülebilmektedir. Doğal olarak, kentsel dönüşüm projelerinin hazırlanması ve uygulanması aşamaların kentin sahip olduğu kimliğin dikkate alınması ve her kent için farklı projelerin uygulanması daha doğru

olacaktır. Özellikle de gecekondular bölgelerinde yoğun bir sosyal ilişkiler ağı bulunmaktadır. tektipleştirici projelerde ise söz konusu sosyal ilişkiler ağının devam ettirilmesi zorlaşmaktadır. Bu şekilde hazırlanan projeler sonucunda bireyselleşen ve daha yalnız hale gelen bir sosyal yapı oluşabilmektedir (Karkış, 2015: 191).

Kentlerin kimliklerini kaybetmeleri istenen bir durum değildir. Zira bir kentin kimliği çok uzun yılların sonucu olarak ortaya çıkar. Kent kimliğinin biçimlenmesinde gelenekler, hayat tarzı, kültür seviyesi, coğrafi özellikleri ve mimarisi gibi unsurlar etkili olur. Kentsel dönüşüm projelerinin hazırlanması ve uygulanması aşamalarında tüm bu değişkenler dikkate alınmalıdır (İlgar, 2008).

Kentin kimlik özelliklerinin kaybedilmemesi ve halkın mağduriyet yaşamaması için planlama ve tasarım boyutuna dikkat edilir. Serenli (2013)'e göre “kentsel dönüşüm, planlamanın temel unsurlarından biridir ve ondan bağımsız düşünülemez. Hükümetlerin dönüşüm politikaları ve programlarının uygulanma aracı olarak planlama, kentsel dönüşümü somutlaştıran bir olgudur”. Yazara göre “Kentlerin canlandırılmasında, planlamanın ve tasarımın bütüncüllüğü, sürdürülebilirliği, yaşam kalitesini artırıcı tedbirler getirmesi ve özgünlüğü gibi ilkeler önem kazanmaktadır. Sürdürülebilir bir kentsel gelişim ve yeniden yapılanmanın planlama eksenini, kentsel dönüşüm tamamlamaktadır” (Serenli, 2013: 7-8).

Kentsel dönüşüm projeleri ile kentlerin sahip oldukları kimlik özelliklerinde bozulmaları görülmesi özellikle 1950'li yıllarla beraber ortaya çıkmıştır. Sanayinin gelişmesi ve kırdan kente göçün yoğunlaşması ile beraber kentlerde konut ihtiyacında artış meydana gelmiştir. Çok fazla sayıda bireyin kısa süre içerisinde kentlere göç etmesi ile beraber öncelikli amaç barınma ihtiyacının giderilmesi olmuştur. Elbette öncelikli amacın yaşam alanları oluşturmaktan ziyade barınma ihtiyacının giderilmesi olması, yoğun konut bloklarının oluşturulmasına enden olmuştur. Mümkün olan en dar alanda mümkün olan en çok kişinin yaşaması için tasarlanan dönüşüm projeleri sosyal faaliyetler ve kent kimliği gibi konular açısından yetersiz kalmıştır. Kalabalık alanlar değerli hale gelmiş, tarım alanlarına dahi binalar yapılmış ve eskiyen evlerin yerine çok katlı binalar yapılmıştır. Dönüşüm sürecinin hızlı bir biçimde gelişmesi ile beraber kentler plansız gelişmeler ortaya çıkmış ve doğal ve tarihi dokuya önem vermeyen binalar yapılmıştır (Genç, 2008: 117).

Kentteki kimliğin bozulması en çok söz konusu kentte yaşayan insanlara zarar vermektedir. Zira kentin kimliği ve kültürel yapısı, insanlarda bir aidiyet duygusu oluşturmaktadır. Aidiyet duygusunun ortadan kalkması kentte yaşayan insanların isteyeceği bir durum değildir (Çolak, 2017: 7).

“Kentsel dönüşüm projelerinin uygulanması düşünülen alanlarda elverişsiz konutların yerine daha kaliteli konutlar yapmak, sosyal donatı alanları oluşturmak altyapı sorunlarını gidermek, çevresel koşulları iyileştirmek başlıca fiziksel ve çevresel hedeflerdendir” (Alparlan ve Tüter, 2016: 14). Tüm bunlar yapılırken ise bir diğer amaç da dikkate alınmalıdır. Bu amaç, kentin sahip olduğu fiziksel ve kültürel özelliklerin kaybedilmemesidir.

Aslında kent kimliğinin zarar görmesinin nedeni, yukarıda da bahsedilen konut yapma hedefine odaklanmasıdır. Diğer tarafta doğal ve tarihi alanların korunması konusuna da özen gösterilmelidir. Acar (2014)`e göre “kentsel dönüşüm sürecinde, bir yanda kompakt yerleşme modeli ile yoğunluk arttırarak, kentsel doğal alanları ve sürdürülebilir planlama adına rezerv kalması gereken alanları korumak; diğer yanda özellikle Boğaziçi, Tarihi Yarımada gibi özel kentsel siluet alanlarının görsel perspektiflerinde yükseklik sınırlamaları ile görsel özelliklerin korunması gerekmektedir”. Yazara göre “bu iki kavram bir zıtlık oluşturuyor gibi görünmekle birlikte doğru bir planlama ve yer seçimi ile kompakt yoğun ve kısmen yüksek yapıyı yeşil dokusu ile tasarlanmış alanlar yaratılırken, tarihi özellik taşıyan bölgelerin görselliklerinin korunması için belirli kentsel tasarım kontrolleri ve rehberleri hazırlanabilir” (Acar, 2014: 100).

Kentsel kimliğe zarar verildiği zaman doğal çevreye de zarar verilmiş olunur. Doğal çevreyi iklim, bitki örtüsü, coğrafi konum, fauna, jeolojik ve jeomorfolojik unsurlar oluşturur. Zaten bu unsurların kent kimliğinin oluşumundaki rolü önemlidir. Kent kimliğine zarar verilmesi ile beraber doğal olarak bu unsurlara da zarar verilmiş olacaktır. Bu unsurlar sayesinde kent kendine has bir karaktere sahip olur ve diğer kentlerden ayrışır (Gül vd., 2007).

Kent kimliğine nasıl dikkate edildiğın noktasındaki en güzel örneklerden biri İngiltere`dir. İngiltere`de kentsel dönüşüm projeleri hazırlanırken nerelerde ne tür uygulamaların yapılacağına önceden karar verilir. Örnek vermek gerekirse, ülkede “hassas mekanlar” olarak nitelendirilen bölgeler bulunmaktadır. Bu bölgeler doğal

güzellikleri olan yada fazla kat çıkılmasına izin verilmeyen bölgelerdir (Girginkaya ve Akdağ, 2011: 36).

Kentsel dönüşüm projelerinde yapılan bir diğer hata da, projeye bir kimlik kazandırma arayışına girilmesidir. Aslında bu gerek yoktur ve daha uygun bir yol bulunmaktadır. Bu yol, projenin gerçekleştirileceği alanın sahip olduğu kentsel kimliğin korunmasıdır. Yeni bir kimlik oluşturulmaya çalışırken kentin mevcut kimliğine zarar evrilir. Kentin mevcut kimliğinin uzun yıllar sonucu ortaya çıkması, kentin kültürel, tarihi ve doğal özelliklerine göre şekillenmesi ve bu kimliğin değiştirilmesi, yeni oluşturulmak istenen kimliğin kentin doğal, tarihi ve kültürel niteliklerine uygun olmaması ile sonuçlanmaktadır. Uğurlu (2014)'e göre kentsel dokuyu oluşturan çevre bileşenlerinin doğru okunamaması yüzünden bu projeleri uygulanmasıyla kentlerin kimliksizleşmesi, asliyetini yitirmesi ve dolayısıyla kentsel kimlik açısından karşımıza tek tip kentlerin çıkması gibi bir tehlike belirlemiştir. Bu sebeple, her bir kentin ayrı bir kimliğe sahip olmasının ve kimliğin kenti nasıl olup da daha değerli kıldığının ve yine kimliğin bilinmesinin ne işe yarayıp o topluma ne kazandırdığının, kentsel mekânın biçimlenmesinde etkili olan bütün sosyal gruplara ve yetkili olan mercilere anlatılması, benimsetilmesi gerekmektedir (Uğurlu, 2014: 289).

Kentsel dönüşüm projelerinde kentin kimliğinin korunması için sanatsal bir bakış açısına ihtiyaç duyulur. Kentsel dönüşüm projelerinin hazırlanması aşamasında ilgili belediyeler, bakanlıklar ve diğer kurumlar konu hakkında uzman olan ve sanatsal tasarımlar yapabilecek olan kişilere görev vermelidirler. Ülkemizin en önemli gereksinimlerinden birinin, estetik açıdan göze hoş gelen projelerin hazırlanmamasıdır. “Estetik kentler; hem diğer insanların buraya yerleşmesini sağlayarak cazibe merkezleri oluşturacak, burada olan herkesin bir kazanç elde etmesine neden olacak, hem de yabancıların turistik ziyaret yapmasını ve de gayrimenkul almasını sağlayacağından ülkeye yurt dışından da para gelecektir” (Öngören ve Çolak, t.y.: 3).

Görülebileceği üzere, kentsel dönüşüm projelerinin hazırlanması ve uygulanması aşamalarında dikkat edilmesi gereken birçok unsur bulunmaktadır. Gür (2014), bu süreç içerisinde dikkat edilmesi gereken noktaları şu şekilde listelemektedir:

- Eskimekte ve kalitesi düşmekte olan kentsel alanların fiziksel dönüşümü, geniş kapsamlı yeniden üretim sürecinin yalnızca bir parçasıdır.
- Dönüşüm farklı boyutları birbiriyle ilişkilidir.

- Damlama teorisi etkisi (trickle-down effect) işe yaramamıştır, diğer bir deyişle çeşitli faydaların tüm katmanlara dağılacağına ilişkin etki beklentisi ve savı uygulamada gerçekleşmemiştir.
- Yeniden üretim, dönüşüm süreci seçim yoluyla gelmemiş yarı-özerk kurumlara bırakılamayacak kadar önemlidir.
- Ortaklıklar oldukça önemlidir ancak sürdürülebilir olmalıdır.
- Kaynaklar hiçbir zaman yeterli değildir!
- Net amaçlar ve gerçekçi hedefler belirlemek önemlidir.
- İmaj, görüntü önemlidir.
- Yerlerden çok insanların dönüştürülmesini başarmak zordur.
- Sürdürülebilirlik anahtar kavramdır. (Gür, 2014: 71).

Bu ve çalışma boyunca üzerinde durulan önem noktalarına dikkat edilmelidir. Aksi durumda, kentsel dönüşüm projelerinin bireysel, sosyal, ekonomik ve benzeri sonuçlarının ciddi boyutlarda olacağı anlaşılmaktadır.



## SONUÇ

Çalışma sonucunda elde edilen en önemli sonuçlardan biri, kentsel dönüşümün hedefleri ile sonuçları arasında büyük tutarsızlıkların görülebildiğidir. Zira kentsel dönüşümün temel hedefi, bölgenin sosyal, ekonomik, fiziki ve kültürel dokusunun geliştirilmesidir. Bu sayede ise bireylerin yaşam şartlarının iyileştirilmesidir. Diğer tarafta, uygulamada önemli sorunlar yaşanmaktadır. Birçok kentsel dönüşüm projesinde, bölgede yaşayan halkın yaşam şartlarında iyileşme yerine kötüleşme yaşanmaktadır. Özellikle de fakir halkın çeşitli maddi şartları yerine getirememesi sonucunda, kent merkezlerine yada dönüşüm sonrasındaki alanlara zenginler yerleşirken, bu bölgelerde yaşayan fakir halk kentin dış bölgelerine itilmektedir.

Çalışmada elde edilen bir diğer sonuç, kentsel dönüşümün farklı yöntemlerinin olduğudur. Bu yöntemler kentsel yenileme, kentsel dönüştürme, kentsel sağlıklılaştırma, kentsel koruma, kentsel yeniden canlandırma, kentsel yeniden geliştirme, düzenleme, temizleme, tazeleme ve boşlukları doldurarak geliştirme şeklindedir. Hangi yöntemin uygulanacağına belirlenmesinde kentsel dönüşüm projesinin hedefleri ve bölgenin özellikleri gibi unsurlar belirleyici olmaktadır.

Çalışma sonucunda elde edilen bir diğer sonuç, kentsel dönüşümün belirli hedeflerinin olmasına rağmen, sonuçların çok çeşitlilik gösterebilmesidir. Kentsel dönüşümün amaçları dikkate alındığında, son derece olumlu etkilerin ortaya çıkmasını beklemek doğaldır. Diğer tarafta, ortaya çıkan sonuçlar olumsuz olabilmektedir. Kentsel dönüşümün bu etkileri çeşitli gruplara ayrılabilir. Bu gruplar kentsel dönüşüm ve şehirleşme, kentsel dönüşüm ve sosyal yaşam, kentsel dönüşümün ekonomik boyutu, kentsel dönüşümün birey üzerindeki etkileri ve kentsel dönüşümün kent kimliği üzerindeki etkileri şeklinde belirtilebilir.

Kentsel dönüşüm şehirleşme noktasında, bireylerin hayatlarını kolaylaştırıcı şehir özelliklerini oluşturmayı amaçlar. Planlamanın doğru yapılmaması durumunda ise insanların hayatlarını zorlaştırıcı bir durum ortaya çıkar. Sosyal yaşam açısından bakıldığında, planlı bir biçimde insanların sosyal hayatlarında olumlu gelişmelerin yaşanması amaçlanır. Çoğu zaman ise fakirlerin kent dışlarına itildiği ve yerlerine

zenginlerin yerleştığı bir sonuç ortaya çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm, bölgedeki ekonomiyi canlandırmayı amaçlarken, sosyal etkilerde odluğu gibi fakirlerin kent dışına itilerek daha da marjinalleştirilmeleri ile sonuçlanabilir. Bu durum birey üzerinde ekonomik, sosyal ve benzeri açılardan son derece kötü sonuçların ortaya çıkmasına enden olmaktadır. Özellikle soylulaştırma ismi verilen yöntem bireylerin hayatlarında büyük bir bozulmaya neden olurken bu yöntem sonucu ortaya çıkan tablonun insan haklarına aykırı olduğunu ileri sürmek yanlış olmayacaktır. Ek olarak, kentsel dönüşüm projeleri kentin tarihten bugüne getirdiği kimliğini bozmamalıdır. Tüm bu alanlarda olumlu etkilerin görülmesi için çok iyi bir planlama yapılmalı ve konuya bir rant konusu olarak bakmak yerine, kent halkının çıkarı açısından bakılmalıdır.

## KAYNAKÇA

- Abanoz, Ö., Zoral, P., Nal, S. (2011). *Evrensel Tasarım İlkeleri Işığında Türkiye’de Herkes için Kentler*, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü, 7. Türkiye Şehircilik Kongresi, Herkes için Kent, Herkes için Planlama: Akıllıca, Adaletle, Yeniden Bildiriler Kitabı. Ankara.
- Acar, İ. (2014). *Şehir İçin Gelecek*, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Ankara.
- Akalın, M. (2016). Kentsel Dönüşümün Karanlık Yüzü: Soylulaştırma, Yerinden Edilme ve Mekânsal Dışlanma, *Bartın Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi, Cilt: 7, Sayı: 4*.
- Akkoyunlu, T. (2015). *Kentsel Dönüşüm Projeleri İçin BIM Uygulama Planı Önerisi*, (doktora tezi), İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Alpaslan, H. İ. (2016). Kentsel Dönüşüm Sürecinde TOKİ Uygulamaları Ve Halkın Algılarına Göre Değerlendirilmesi, *İstanbul Journal of Social Sciences, Cilt: 12*.
- Arabulan, S. (2015). *Kentsel Dönüşüm Kapsamında Kimliğin Yeniden Kazanımı: Edirne - Karaağaç Örneği*, Basılmamış Doktora Tezi, Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Edirne.
- Arslan, H. (2014). Kentsel Dönüşüm Süreçlerinin Kentsel Haklar Temelinde Değerlendirilmesi Gerekliliği, *KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi, Cilt: XVI/1*.
- Çalışkan, O., (2012). *Tasarım Denetimi*, Derleyen: M. Ersoy, Kentsel Planlama: Ansiklopedik Sözlük, Ninova Yayınları, İstanbul.
- Çolak, Y. (2014). *Kentsel Dönüşümün Siyasal Boyutu*, İlmî Etüdler Derneği, İstanbul.
- Daşkırıan, F. (2016). *Kentsel Dönüşüm Sürecinde Deprem Riski Altında Gayrimenkul Değerlemesi: Denizli Örneği*, Basılmamış Doktora Tezi, Muğla Sıtkı Koçman Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muğla.

- Daşkiran, F., Ak, S. (2015). 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Kentsel Dönüşüm, *Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi, Cilt: 13, Sayı: 3*.
- Demirkıran, S. (2008). *Türkiye`de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü: Bursa Büyükşehir Belediyesi Örneği*, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Trakya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Edirne.
- Erdede, S., Erdede, B., Bektaş, S. (2014). *Kentsel Dönüşümde Yeşil Binaların Uygulanabilirliği*, 5. Uzaktan Algılama-CBS Sempozyumu (UZAL-CBS 2014), Ekim 2014, İstanbul.
- Erdönmez M. E. (2005). Akı Altan, Açık kamusal Kent Mekânlarının Toplum İlişkilerindeki Yeri”, *MEGARON YTÜ Mim. Fak. e-Dergisi, Cilt: 1, Sayı: 1*.
- Ergun, C., Gül, H. (2010). *Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri*, Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu.
- Genç, F. N. (2008). Türkiye`de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü, *Yönetim ve Ekonomi, Cilt: 15, Sayı: 1*.
- Genç, F. N. (2013). Gecekonduyla Mücadeleden Kentsel Dönüşüme Türkiye`de Kentleşme Politikaları, *Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, Cilt: 1, Sayı: 1*.
- Girginkaya A. S. (2011). *Yüksek Binaların Kent Silüetine Etkisinin Değerlendirilmesi için CBS Tabanlı Bir Yöntem: Zincirlikuyu - Maslak Hattı Örneği*, Basılmamış Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Gökhan, B. Ç. (2013). *Dünyada Düünden Bugüne Kentsel Dönüşüm*, Çankaya Üniversitesi, Ankara.
- Gül, A., Ayter, F. ve Tanrıverdi, F. (2007). *İmgesel özellikli bitkilerin kent kimliği üzerindeki etkisi*. SDU. 15. Yıl Mühendislik Mimarlık Sempozyumu Bildiriler Kitabı, 14-16 Kasım 2007), Isparta.
- Gümüş, N. A. (2006). *Kentsel Dönüşüm Tartışmaları*, TTMMOB Mimarlar Odası, Ankara

Gür, M. (2014). *Kentsel Dönüşüm Uygulamasında Yaşam Kalitesi Araştırması Ve Kavramsal Bir Model Önerisi: Bursa Doğanbey Örneği*, Basılmamış Doktora Tezi, Uludağ Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Bursa.

<https://sigortahaberler.com/zeytinburnu-rehberi-tarihi-yerler/>

<https://tr.pinterest.com/pin/492088696761992509/>

İçli, G. (2011). Kentsel Dönüşüme İlişkin Sosyolojik Bir Değerlendirme- Denizli Örneği, *Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi, Cilt: 3, Sayı: 1*.

İlgar E. (2008). *Kent Kimliği ve Kentsel Değişimin Kent Kimliği Boyutu: Eskişehir Örneği*, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Anadolu Üniversitesi, Eskişehir.

İto, (2013). *Kentsel Dönüşüm*, İzmir Ticaret Odası, İzmir.

Kahraman, T. (2006). *İstanbul Kentinde Kentsel Dönüşüm Projeleri ve Planlama Süreçleri*, TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından 18 Kasım 2006 tarihinde düzenlenen Kentsel Dönüşüm Sempozyumu, İstanbul.

Karadağ, H. (t.y.), *Kentsel Dönüşüm*, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Ankara.

Karkış, Ö. İ. (2015). *Kentsel Toplumsal Hareketlerde Cinsiyete Dayalı Dinamikler: Kentsel Dönüşüm Sürecinde Başbüyük Ve Gülsuyu-Gülensu Mahalleleri*, Basılmamış Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

Kaypak, Ş. (2010). Kentsel Dönüşüm Faaliyetlerine Etik Ve Sosyal Sorumluluk Temelli Bir Yaklaşım, *Niğde Üniversitesi İ.İ.B.F Dergisi, Cilt: 3, Sayı: 2*.

Kılıç, E. M. (2016). *Neoliberal Politikalar Çerçevesinde Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Ve Kentsel Mekânı Yeniden Anlamlandırmada Sözlü Tarih Bilgisi: İzmir-Kadifekale Kentsel Yenileme Projesi Örneği*, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir.

Kocaer, Ö. Ş., Bal, Ö. H. (2013). *Kentsel Dönüşüm Gerçeği Ve İzmir Uygulamaları Üzerine Bir Değerlendirme*, TMMOB 2. İzmir Kent Sempozyumu / 28-30 Kasım 2013.

- Kurt, G. (2014). *Yerinde Ve Katılımcı Dönüşüm İçin Ada Bazlı Uygulamalar: Kağıthane Örneği* Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, Fatih Sultan Mehmet Vakıf Üniversitesi Mühendislik Ve Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Oğurlu, İ. (2014). Çevre- Kent İmajı - Kent Kimliği- Kent Kültürü Etkileşimlerine Bir Bakış, *İstanbul Ticaret Üniversitesi Fen Bilimleri Dergisi*, Sayı: 26.
- Öngören, G., Çolak, İ. (2015). *Kentsel Dönüşüm Rehberi*, Legal Kitapevi, İstanbul.
- Özden, P. P. (2015). *Kentsel Dönüşümde Toplumsal Boyut, Sorunlar ve Çözüm Arayışları*, Balıkesir.
- Özer, Y. E., Yöntem, A., Yılmaz, F. (2013). *Afet Riski Taşıyan Bölgelerdeki Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Sosyo-Beşeri Faktörlerin İncelenmesi Üzerine Bir Çalışma: Uzundere TOKİ Dayanışma Ve Yardımlaşma Derneği Örneği*, 8. Kamu Yönetimi Sempozyumu, Hatay.
- Özkul, M. (2017). *Dünyada Ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Projelerinin Finansman Yöntemleri*, Uzmanlık Tezi, İller Bankası Anonim Şirketi, Ankara.
- Polat, S., Dostoğlu, N. (2007). Kentsel Dönüşüm Kavramı Üzerine: Bursa’da Kükürtlü Ve Mudanya Örnekleri, *Uludağ University Journal of The Faculty of Engineering*, Cilt: 3, Sayı: 1.
- Polat, Y. (2014). *Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Politikaları: Malatya Örneğinde Kentsel Mekanın Dönüşümü*, Basılmamış Doktora tezi), Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Konya.
- Sadri, S. Z. (2005). *Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları*, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Serenli, A. (2013). “Kentsel Dönüşümde Yerel Yönetimlerin Rolü ve Toplumsal Yaşam Üzerine Etkileri”, [http://www.isdam.org.tr/img/20140305\\_4637567401.pdf](http://www.isdam.org.tr/img/20140305_4637567401.pdf) (22.11.2017).
- Solmaz, Y. (2011). *Kentsel Dönüşüm Ve Kentsel Hareketler: İstanbul’da Kent Hakkı Mücadeleleri*, Basılmamış Doktora Tezi), Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

- Şişman, A., Kibaroglu, D. (2009). *Dünyada Ve Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Uygulamaları*, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, Ankara.
- TDK (2017a). *Kent*, Türk Dil Kurumu Sözlüğü, Türk Dil Kurumu, Ankara.
- TDK (2017b). *Kentleşme*, Türk Dil Kurumu Sözlüğü, Türk Dil Kurumu, Ankara.
- TMMOB, (2012). *Kentsel Dönüşüm Nedir?*, TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası, Ankara.
- Tosun, K. E., (2013). Sürdürülebilir Kentsel Gelişim Sürecinde Kompakt Kent Modelinin Analizi, *Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Cilt: 15, Sayı: 5.
- Yalçınan, M. C., Çavuşoğlu, E. (2005). *Kentsel Dönüşümü ve Kentsel Muhalefeti Kent Hakkı Üzerinden Düşünmek*, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Yenice, M. S. (2014). Türkiye’nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi, *BAÜ Fen Bil. Enst. Dergisi*, Cilt: 16, Sayı: 1.

**ÖZGEÇMİŞ**

**Adı Soyadı:** Dilek DEMİREL

**Anne Adı:** Bedriye

**Baba Adı:** Seyfettin

**Doğum Yeri ve Tarihi:** Ankara - 1990

**Lisans Eğitimi:** Pamukkale Üniversitesi  
İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi  
Maliye Bölümü

**Mezuniyet Tarihi:** 2012

**İş Deneyimleri:** İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı Merter Vergi Dairesi –  
Gelir Uzman Yardımcısı (2016-.....)