T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SOSYAL ÇEVRE BİLİMLERİ
ANABİLİM DALI

KATILIM EKSENİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM: ALTINDAĞ AKTAŞ MAHALLESİ ÖRNEĞİ

Yüksek Lisans Tezi

Beste Gümüşboğa

Ankara-2009

T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SOSYAL ÇEVRE BİLİMLERİ
ANABİLİM DALI

KATILIM EKSENİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM: ALTINDAĞ AKTAŞ MAHALLESİ ÖRNEĞİ

Yüksek Lisans Tezi

Beste Gümüşboğa

Danışman
Doç. Dr. Aykut Namık Çoban

Ankara-2009

T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
SOSYAL ÇEVRE BİLİMLERİ
ANABİLİM DALI

KATILIM EKSENİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM: ALTINDAĞ AKTAŞ MAHALLESİ ÖRNEĞİ

Yüksek Lisans Tezi

Beste Gümüşboğa

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Aykut Namık Çoban

Tez Jürisi Üyeleri

Adı ve Soyadı	**İmzası**
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

Tez Sınavı Tarihi .....

TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge ile, bu tezdeki bütün bilgilerin akademik kurallara ve etik davranış ilkelerine uygun olarak toplanıp sunulduğunu beyan ederim. Bu kural ve ilkelerin gereği olarak, çalışmada bana ait olmayan tüm veri, düşünce ve sonuçları andığımı ve kaynağını gösterdiğimi ayrıca beyan ederim.(../../2009)

Tezi Hazırlayan Öğrencinin

Adı ve Soyadı

Beste GÜMÜŞBOĞA

İmzası

İÇİNDEKİLER

Sayfa No:

İÇİNDEKİLER v
KISALTMALAR vii
ÇİZELGELERİN LİSTESİ viii
HARİTALARIN LİSTESİ ix
GİRİŞ 1

BİRİNCİ BÖLÜM

KENTSEL DÖNÜŞÜME İLİŞKİN KURAMSAL TARTIŞMALAR

1. Kentsel Dönüşüm 5
   1.1. Kentsel Dönüşümün Tanımı 5
   1.2. Kentsel Dönüşümün Amaçları 15
   1.3. Kentsel Dönüşümün Araçları 17
   1.4. Kentsel Dönüşümün Uygulama Yaklaşımı ve Yöntemleri 18
   1.5. Kentsel Dönüşüm Sürecinde Yer Alan Aktörler 20
   1.6. Kentsel Dönüşümdeki Ortaklıklar ve Modeller 25
   1.7. Kentsel Dönüşüme Katılım 33
2. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi 42
3. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Gelişimi 48

İKİNCİ BÖLÜM

ANKARA ALTINDAĞ İLÇESİ AKTAŞ MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

1. Ankara'nın Kentsel Gelişimi 70
2. Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi I. Etabı: Aktaş Mahallesi Örneği 79

2.1. Proje Alanının Fiziksel Yapısı ve Yasal Örgütlenme Çerçevesi 83
2.2. Araştırmanın Yöntemi 86
2.3. Demografik Dağılım ve Sosyal Yapı 89
2.4. Ekonomik Yapı 93
2.5. Dönüşüm Projesine İlişkin Görüşler 95
2.6. Dönüşüm Projesine Katılım Düzeyi 100
SONUÇ ve DEĞERLENDİRME 103
KAYNAKÇA 110
ÖZET 118
ABSTRACT 119
EK: Anket Soruları 120

KISALTMALAR

AB : Avrupa Birliği

ABD : Amerika Birleşik Devletleri

AKP : Adalet ve Kalkınma Partisi

CHP : Cumhuriyet Halk Partisi

İTÜ : İstanbul Teknik Üniversitesi

MHP : Milliyetçi Hareket Partisi

ODTÜ : Orta Doğu Teknik Üniversitesi

ŞPO : Şehir Plancıları Odası

TBMM : Türkiye Büyük Millet Meclisi

TMMOB : Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği

TOKİ : Toplu Konut İdaresi

TÜİK : Türkiye İstatistik Kurumu

TÜRK-İŞ : Türkiye İşçi Sendikaları Konfederasyonu

ÇİZELGELER LİSTESİ

Sayfa No:

Çizelge 1. Amaçlar Ekseninde Yenileme Sürecine Katılım 36

Çizelge 2. Kentsel Dönüşümün Evrimi 47

Çizelge 3. Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Tarihsel Bakış 69

Çizelge 4. Cinsiyet Dağılımı 89

Çizelge 5. Yaş Aralığı 89

Çizelge 6. Gecekondudan önceki ikamet yerleri..... 90

Çizelge 7. Mahalle seçme nedenleri..... 91

Çizelge 8. Hanehalkı büyüklüğü 92

Çizelge 9. Hanehalkı aylık gelir düzeyi 93

Çizelge 10. İstihdam durumu..... 94

Çizelge 11. Konuttan memnuniyet düzeyi 95

Çizelge 12. Çevre düzenlemesinden memnuniyet düzeyi 96

Çizelge 13. Konut ve çevre düzenlemesine ilişkin problemleri 97

Çizelge 14. Maddi yardımlar..... 98

Çizelge 15. Konut ve çevresinin teslimine ilişkin görüşler 99

Çizelge 16. Dönüşüm projesi ile edinilen konut ile ekonomik ilişki 99

Çizelge 17. Dönüşüm projesi sonrası edinilen konuta dair planlar 100

Çizelge 18. Proje hakkında verilen bilgi..... 100

Çizelge 19. Proje hakkında verilen bilginin düzeyi..... 101

Çizelge 20. Projeye aktif katılım 102

HARİTALAR LİSTESİ

Sayfa No:

Harita 1. Altındağ ilçesinin konumu 80

Harita 2. Aktaş Mahallesi kentsel dönüşüm projesinin uygulandığı alanının konumu 84

Harita 3. Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi I. Etabı Aktaş Mahallesi konutları 85

GİRİŞ

Sanayi devrimiyle birlikte yüzyıllar içerisinde kentler mekansal, yönetsel, ekonomik ve sosyal açıdan önemli değişimlere sahne olmuştur. Kentlerin yaşadığı bu değişim ve dönüşüme koşut olarak, kent planlaması da içinde barındırdığı yöntemleri ve araçları yeniden düşünme ve değiştirme süreci içine girmiş ve kent mekanlarını yeniden yorumlamıştır. Kentsel dönüşüm olgusu da, kent planlamasının geçirdiği bu değişim süreci içinde birçok uygulama aracının üst başlığı olarak düşünülebilir.

Günümüzde çöküntü sürecine içine girmiş kent mekanlarının yaşam standartlarının yükseltilmesi amacıyla bir planlama aracı olarak kullanılan kentsel dönüşüm, sadece fiziksel boyutuyla değil, ekonomik, sosyal ve çevresel boyutlarıyla da anlaşılması ve uygulanması gereken kapsamlı bir konudur. Türkiye'nin birçok büyük kentinde kentsel dönüşüm adı altında gerçekleşen projeler, uygulama biçimleri açısından çeşitlik göstermektedir. Ne var ki merkezi ve yerel yönetimlerin, kent mekanlarında yaşanan fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel sorunlara yönelik uyguladıkları bu projeleri, sadece fiziksel yenileme bağlamında ele aldıkları görülmektedir. Kenti bir bütün olarak ele almayan yaklaşımlarla uygulanan bu projeler, çöküntü sürecindeki kent mekanlarına kalıcı çözüm getirmekten uzaktır.

Bu çalışma, bir kavram kargaşasını da yansıtan 'kentsel dönüşüm' kavramının içeriğini açıklamak, ülkemizde uygulanan kentsel dönüşüm

projelerinin fiziksel mekanın yenilenmesinin yanında ekonomik, sosyal ve çevresel açıdan da tasarlanması gerektiğine dikkat çekmek ve özellikle proje bölgesinde yaşayan yerel halkın 'katılım' ilkesiyle sürecin planlama ve uygulama aşamalarına dahil olmalarına ilişkin bir analiz yaparak, katılım imkanlarının geliştirilmesine dair çeşitli öneriler geliştirmek amacını taşımaktadır.

Bu çalışmada kentsel dönüşümün, değişime uğramış veya çöküntü sürecine girmiş kent mekanının sadece fiziksel açıdan yenilenmesi değil, sosyal, ekonomik ve çevresel açılardan da iyileştirilmesini hedeflemesinden ve bu hedef çerçevesinde ilgili aktörlerin katılımını öngören bir planlama yaklaşımından hareket edilmektedir. Sosyo-ekonomik ve çevresel boyutlara ek olarak, kentsel dönüşümün Türkiye'de uygulanış biçimleri yasal ve yönetsel düzlemde de değerlendirilecektir.

Kentsel dönüşümün çok aktörlü doğası gereği, planlama ve uygulama sürecine yerel halkın katılımının sağlanıp sağlanmadığını tespit edebilmek için Ankara'daki çeşitli kentsel dönüşüm projeleri incelenmiş ve gecekondu dokusunun yoğun olduğu Altındağ ilçesindeki Aktaş Mahallesi seçilmiştir. Altındağ Belediyesi ile yapılan görüşmeler neticesinde dönüşüm kapsamında gecekondusu yıkılan hak sahiplerinin çoğunluğunun halen alanda ikamet ettiği bilgisine ulaşılmış ve saha araştırmasına başlanmadan önce alanda öncelikle pilot uygulama yapılmıştır.

Çalışmanın kurgusu, literatür araştırmasına dayalı olarak kentsel dönüşüm konusunda bir tartışma ile başlamaktadır. Kavramın tarihsel süreçteki

değişimi ile devam edilmiş, Türkiye'de dönüşüm projelerinin ele alınış biçimi kentsel gelişim süreci içinde aktarılmıştır. Özellikle yerel halkın proje sürecine katılım boyutu açısından incelenen örnek proje alanına dair bilgiler, literatür araştırmasına, yetkili yerel yönetim birimleriyle görüşmelere ve proje alanında yaşayan hak sahipleriyle yapılan derinlemesine görüşmelere, katılımcı gözleme ve anket çalışmasına dayanmaktadır.

Çalışma, 2 ana bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde, kentsel dönüşüm kavramı kuramsal açıdan ele alınacaktır. Fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel boyutları ile kapsamlı bir eylem ve vizyon olması gereken kentsel dönüşümün diğer kentsel müdahale yöntemlerinden farkının belirginleştirilmesinin amaçlandığı bu bölümde, kentsel dönüşümün tarihsel gelişiminin yanı sıra, Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarının yasal ve yönetsel açıdan geçirdiği evrim ortaya konacaktır.

İkinci bölümde, Ankara'nın kentsel gelişimi tarihsel bir perspektiften aktarılacaktır. Ayrıca örnek olarak seçilen kentsel dönüşüm projesinin uygulandığı alanın yerel dinamiklerinin sorgulandığı bu bölümde, saha araştırmasına da yer verilmiştir. Araştırma kapsamında elde edilmiş olan yerel halkın sosyal ve ekonomik yapısına, projeye ilişkin görüşlerine ve katılım düzeyine ait bulgular ile bundan sonra yapılacak çalışmalara altyapı sağlanması hedeflenmektedir. Bu hedeften hareketle problemler tespit edilmiştir. Tartışmamıza yön veren problemler şunlardır:

- Kentsel dönüşüm, ancak fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel boyutlarıyla kapsamlı ve gerçekçi bir biçimde kent mekanları ölçeğinde

planlanmalı ve uygulanmalıdır. Sorunların çözümü olarak sadece fiziksel iyileştirme uygulamaları bir çözüm değeri taşımamaktadır.

- Dönüşüm alanlarının hangi kriterlere göre belirleneceği yasal açıdan belli değildir. Bu da planlama açısından karışıklığa yol açmaktadır.
- Kentsel dönüşümün çok aktörlü yapısının gereği olarak, aktörlerin gerek planlama gerekse uygulama sürecine katılımını sağlayacak ortaklık modellerinden yararlanılmaması çeşitli problemlere yol açmaktadır.
- Dönüşümün yaşandığı yerlerde, kaçınılmaz olarak en fazla değişikliği yaşayan söz konusu yerin yerel halkıdır. Demokratik ve katılımcı bir toplumun gelişmesinde şeffaflığı, diyalogu, eşitliği öngören önemli araçlardan biri olan katılımlı planlama süreçleri, kentsel dönüşüm projelerinin planlama ve uygulama aşamalarında ihmal edilmektedir.

Çalışma, alan araştırmasında yapılan anket çalışmasından elde edilen bulgulara bağlı olarak yapılan genel bir değerlendirme ile sona ermektedir.

BİRİNCİ BÖLÜM

KENTSEL DÖNÜŞÜME İLİŞKİN KURAMSAL TARTIŞMALAR

1. Kentsel Dönüşüm

1.1. Kentsel Dönüşümün Tanımı

Tarihte ilk ortaya çıkışlarından bu yana içinde bulundukları doğal ve sürekli evrilme sürecinde kent mekanları, sosyo-ekonomik, politik, teknolojik vb. çeşitli dinamikler, aktörler ve baskılar yoluyla değişmekte ve dönüşmektedir (Yıldırım, 2006:7). Kentsel mekanlar, fiziksel, toplumsal, çevresel, ekonomik, siyasal ve ideolojik faktörlerin etkisinde değişim ve dönüşüm gösterdikleri gibi, kendileri de birçok değişim ve dönüşüme neden olabilirler. Bu değişim ve dönüşümler, kimi zaman mekan ve yaşam kalitesini arttırıcı yönde olurken; kimi zaman da mekanın ekonomik, toplumsal, çevresel ve fiziksel çökme ve bozulması olarak kendini gösterir (Akkar, 2006:29).

İnsanın yeryüzünü kullanırken seferber ettiği teknik donanım, kentlerin hızla büyümesine ve büyük boyutlara ulaşmasına yardımcı olmuştur; ancak kentlerin gelişim göstermeleri ve büyümeleri çoğunlukla insanlığın yoksul bir yerel çevrede yaşaması sonucunu da doğurur. Sorun, kentsel yığılmanın doğurduğu olumlu sonuçları insanlığın yararına olacak bir biçimde koruyarak, olumsuz etkilerini ise en aza indirerek, geleceğin kentini kurmaktır (Harris ve Ullman, 2002:55).

Sanayi devrimi ile birlikte, 19. yüzyılın getirdiği büyük sosyo-ekonomik ve kültürel dönüşümlerin şehir mekanı üzerinde önemli etkileri olmuştur. 20.

yüzyılın ilk çeyreğindeki II. Dünya Savaşı ile de yeni bir kentsel yapılanma gerekli olmuş, dönüşümün boyut ve kapsamı da bu bağlamda farklılaşmıştır. Savaş sonrası bozulan ekonomi, sosyal sorunlar, kentlerde büyük bir çöküş başlamasına yol açmış; oluşan yeni yapıyla ise bir anlamda kentsel dönüşümün temelleri atılmıştır (Özden ve Kubat, 2003:78). 1980'lerden itibaren ise, şehirlerde kamu – özel sektör ortaklığı eliyle tasarlanan 'öncü projeler', kentsel ekonomik gelişmenin tetikleyicileri olarak görülmüş ve buna uygun olarak çizilen yeni kurumsal çerçevede kentsel dönüşüm projelerine özgü birlikler, ajanslar vb. gibi yeni kurumlar oluşturulmuştur. Son dönemlerde ise, kamu ve özel sektörün yanında yerel halkın ve sivil toplum kuruluşlarının da dahil olduğu, çok aktörlülüğe, katılıma ve planlama sürecinin ortaklaşa tasarımına dayalı stratejik planlama yaklaşımları öne çıkmıştır (Yıldırım, 2006:7).

Özellikle 1990'lı yıllardan itibaren kent planlamanın gündemine girmiş ve günümüzde kentsel politikalar çerçevesinde önemli bir yer kazanmış olan kentsel dönüşüm, "fiziksel ve sosyal açılardan çöküntü sürecine girmiş kentsel alanları yeniden yaşanabilir canlı alanlar haline getirmeyi ve kente yeniden kazandırmayı hedefleyen kapsamlı ve entegre bir vizyon ve eylemler bütünü" olarak tanımlanmaktadır (Roberts, 2000:17). Bu eylemler bütünü, gerek yitirilen bir ekonomik etkinliğin yeniden geliştirilmesi ve canlandırılmasını gerek işlemeyen bir toplumsal işlevin işler hale getirilmesini ve toplumsal dışlanma olan alanlarda toplumsal bütünleşmenin sağlanmasını gerekse çevresel kalitenin ve ekolojik dengenin kaybolduğu alanlarda bu dengenin tekrar sağlanması hedeflerini içermektedir. "Urban regeneration"

bazı kaynaklarda Türkçeye "kentsel yenileme" olarak çevrilmişse de, kent planlama literatüründe "kentsel yenileme", "urban renewal" kavramının karşılığı olarak yer almıştır. Bu tez çalışmasında da, "urban regeneration" ve "urban transformation" kavramlarından yararlanılarak, Türkçe karşılığı olan "kentsel dönüşüm" kullanılmıştır.

Bugün kullanıldığı anlamda "kentsel dönüşüm" kavramı; neo-liberalizm, küreselleşme ve dünya kenti kavramlarının, kavram olmaktan çıkıp gerçekliğe dönüşmelerinde kullanılan en temel araçlardan biri olmuştur. Bu çerçevede "kentsel dönüşüm" kavramına, "kentsel yenileme" kavramından daha geniş bir içerik yüklenmekte, daha önce yapılaşmamış alanlar da bu kapsamda alınmaktadır (Bayram, 2006:8).

Günümüzde kentsel dönüşüm kavramı ve içeriği ile ilgili bir kavram kargaşası yaşanmaktadır. İlk ortaya çıkışından bu yana farklı şekillerde ele alınan kentsel dönüşüm (urban regeneration, urban transformation), kentlerin ve kent parçalarının ihtiyaçları doğrultusunda müdahale şekilleri ve derecelerine göre farklı ülkelerde ve dillerde çeşitli isimlerle anılmıştır.[1] Kent mekanlarının iyileştirilmesine yönelik müdahale şekillerini yönlendiren, ülkelerin sosyal, yasal, yönetsel ve ekonomik yapılarının farklılığı olmuştur. Bu müdahale biçimleri vurguladıkları vizyon, amaç, strateji ve yöntemlerine göre farklılık

[1] Örneğin, dönüşüm konusunda en çok deneyime sahip İngiltere'de, önceleri "Kentsel Yeniden Canlandırma" sonraları ise "Kentsel Dönüşüm - Kentsel Yenileme" olarak çevrilen "Urban Regeneration"ın kullanıldığı görülmektedir. Diğer taraftan Hollanda literatüründe ise "Kentsel Yenileme (Urban Renewal)" ve "Kentsel Yeniden Yapılandırma (Urban Restructuring)" terimleri sıklıkla kullanılmaktadır. Örneklerden anlaşıldığı gibi, kavramların Türkçeye aktarılışında çeşitlilikler oluşmaktadır (Elgin, 2008:5).

gösterirken, buluştukları ortak nokta ise, planlı bir biçimde sorunlu kentsel mekanların daha iyi şartlara ulaşması amacıyla yapılıyor olmasıdır.

Kentsel dönüşüm kavramını açıklığa kavuşturmak için bu çerçevede ilişkili olan kavramları ve eylem biçimlerini tanımlamak gerekir. Bu bağlamda, kentsel dönüşümün uygulanmasında bir araç olarak kullanılan kentsel yenileme/yenilenme (urban renewal), sağlıklaştırma/rehabilitasyon (rehabilitation), yeniden canlanma/canlandırma (revitalization), yeniden geliştirme (redevelopment), soylulaştırma (gentrification) ve koruma (conservation) gibi kavramlar ortaya konulacaktır.

Kentsel yenileme/yenilenme (urban renewal/renovation)

Kentsel yenileme, eskime ve köhneme sürecindeki kentsel bölgelerin veya binaların yıkılarak, stratejik bir yaklaşımla günün sosyo-ekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak değiştirilerek yeniden yapılandırılmasıdır.

Kentsel yenileme, yerel yönetimlerin değişen ekonomik yapının kentlerde yarattığı negatif etkilerin üstesinden gelmede önemli bir araçtır. Burada değinilmesi gereken bir diğer konu da yenilenmenin sabit olmayan, değişken ve dinamik bir ekonomik ortamda gerçekleşiyor olmasıdır (Gökbulut, 1996:38).

Gelişmiş ülkelerde kentsel yenileme (urban renewal), başlıca 3 amacın gerçekleşmesine yardımcı olarak kullanılmaktadır. Bunlardan biri, yoksulluk yuvalarının temizlenmesi (slum clearance), ikincisi, kent özeklerinin, ana kentlerin öteki kesimleri ve yörekentler ile aralarındaki ekonomik canlılık

ayrımlarını gidermek üzere bu kesimlerin yenilenmesi, üçüncüsü de kent özeklerindeki yerel yönetimlerin akçal olanaklarının artırılmasıdır. Kent yenileme, amaçlarından da çıkarılabileceği gibi sadece yoksulluk yuvalarının temizlenmesinden ibaret değildir. Buna ek olarak, "yeniden canlanma/canlandırma (revitalization), koruma (conservation) ve yeniden geliştirme de (redevelopment) kent yenilemenin türleri" arasındadır (Keleş, 2002:430).

Sağlıklaştırma/rehabilitasyon (urban rehabilitation)

Sözlük anlamı, eski itibarına kavuşma, eski haline gelme, ıslah etme, esenleştirme olarak tanımlanan rehabilitasyon, yıpranmış ancak özgün niteliğini kaybetmemiş yapı gruplarının düzenleme ile iyileştirilmesi, sağlıklı hale getirilmesi eylemidir.

Rehabilitasyon, bozulmaların, sağlıksız ve niteliksiz gelişmelerin başladığı, ancak özgün niteliğini henüz kaybetmemiş olan kentsel alanın yeniden eski haline kavuşturulmasıdır. Koşullar elverdiğinde öncelikle tercih edilmesi gereken yöntemlerden olan sağlıklaştırma, kentsel alanın özgün niteliğine zarar veren aykırı tüm oluşumlar ayıklanır. Tüm kentsel alanda uygulanması oldukça zor bir yöntem olsa da, alt ölçeklerde başarılı sonuçlara ulaşılabileceği söylenebilir (Özden, 2008:180).

Yeniden canlanma/canlandırma (revival/revitalization)

Sözlük anlamından anlaşılacağı gibi, yeniden canlanma/canlandırma, ekonomik, sosyal ya da fiziksel açılardan bir çöküntü dönemi yaşayan ya da

bu çöküntü dönemi sonucunda terk edilmiş, başıboş bırakılmış kent parçalarının, özellikle de kent merkezlerinin, çöküntü kaynağı olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesiyle tekrar hayata döndürülmesi anlamına gelmektedir (Özden, 2008:167).

Yeniden geliştirme (redevelopment)

Yeniden geliştirme yöntemi, mevcut yapıların yıkılması ve kazanılan toprağın yeni kullanışlara ayrılmasıdır. Sınırları önceden belirtilen belli alanlarda, hem yapıların hem de bölgelerin bir bütün olarak, yitirmiş bulundukları ekonomik ve toplumsal değerleriyle fiziksel ölçünlerine yeniden kavuşturulması amacını güder (Keleş, 2002:431).

Soylulaştırma/mutenalaştırma (gentrification)

Kentteki bazı sivil grupların inisiyatifiyle ortaya çıkıp kent yönetiminin de zamanla müdahil olduğu bir dönüşüm süreci de soylulaştırma/mutenalaştırma (gentrification) olarak karşımıza çıkmaktadır (Yıldırım, 2006:9).

Soylulaştırma, içerik olarak alandan çıkan nüfusu değil, alana yeni gelen nüfusu tariflemektedir (Özden, 2008:174). Kavram, orta ve üst gelir gruplarının fiziksel müdahale yolu ile yenilenerek, yaşam standartları yükseltilmiş alt gelir gruplarının yaşadığı köhneleşmeye yüz tutmuş tarihi konut alanlarına yerleşmelerini ifade eden bir süreç olarak tanımlanmaktadır.

Koruma (conservation)

Koruma, genellikle işlevlerini yerine getirebilmekte olan yapıların, büyük tarihsel, mimari ve kültürel değer taşıyan bölgeler içinde, onlarla birlikte korunmasını sağlamak için plansızlığın denetlenmesi ve aşırı nüfus birikiminin önlenmesidir (Keleş, 2002:431).

Son yıllarda AB'nin de desteğiyle, girişimci ve rekabetçi yerel yönetimlerin sürdürülebilirlik, kültür, turizm ve kent imajını yükseltme odaklı kentsel canlandırma (urban revitalization) ve kentsel koruma (urban conservation) projeleri yaygınlaşmıştır (Yıldırım, 2006:8).

Kentsel dönüşüm projeleri ise, kentsel yenileme, kentsel yeniden canlandırma, kentsel yeniden oluşturma, kentsel sağlıklaştırma gibi tanımları bünyesinde barındırır. Kentsel dönüşüm projelerinin farkı, bünyesinde barındırdığı tüm tanımlamalar çerçevesinde belirli bir kent parçasını ele alıp, bu bölgeyi farklı sektörlerden oluşan gruplar ile stratejik eylem planları oluşturarak, kentin sosyo-ekonomik, fiziksel, kültürel tüm problemlerini bir bütün olarak ele alıp, ıslah etmeye çalışmasıdır (Elgin, 2008:10).

Kentsel bozulma, çökme ya da dönüşüm yaşamış kentsel alanlar için tasarlanmış yerel politikalar ve stratejilerin tümü kentsel dönüşüm olarak tanımlanır. Daha kapsamlı bir ifadeyle kentsel dönüşüm, sosyal, çevresel, kültürel ve ekonomik çerçevedeki sorunlar, fırsatlar, stratejiler ve projeler hakkındaki entegre bir bakış açısını ifade eder (Lang, 2005:7). Bu bakımdan kentsel dönüşüm, "esas itibariyle fiziksel değişim yöntemi olan kentsel yenilemenin, genel bir misyon olan kentsel geliştirmenin ve kesin bir yaklaşım yöntemi bulunmayan kentsel canlandırmanın ötesindedir" (Roberts, 2000:18).

Roberts'ın da (2000:5) ifade ettiği gibi, her kent kendi fiziksel, sosyal, politik ve ekonomik şartlarına sahip olduğu için, kentsel dönüşüm projeleri birçok disiplinin göz önünde tutularak, farklı örgütlenmeler ve modellerle uygulanmak durumundadır. Bu kapsamda, kentsel bozulma süreçlerinin anlaşılması ve üzerinde uzlaşılması, düşük yaşam koşullarının iyileştirilerek fiziksel ve sosyal altyapı eksikliklerinin giderilmesi, sorunların eşgüdümlü bir biçimde çözümlenmesi, kentsel dokuda yitirilmiş sürekliliklerin yeniden sağlanması, dönüşümün vurgulanan diğer yönleri arasındadır (Yıldırım, 2006:8). "Şehirciliğin eylem alanı olarak, planlama, tasarım ve koruma disiplinlerinin ortak uygulama aracı haline gelmiş olan kentsel dönüşüm projeleri" (Erbey, 2004:80), tarihi bir yerleşme, işlevini yitirmiş bir sanayi alanı ya da pek çok toplumsal ve mekansal sorunu barındıran bir konut alanı üzerinde uygulanmaktadır.

Kentsel alanlardaki ekonomik, toplumsal, fiziksel ve çevresel çökme ve bozulmaya karşı verilen bir cevap olarak görülen kentsel dönüşümün ayırt edici üç özelliğini belirtmekte fayda vardır:

- Bir yerin (mekanın) doğasını değiştirmeyi ve yerleşik halk ile söz konusu yerin geleceğinde söz hakkı bulunan diğer aktörleri sürece dahil etmeyi amaçlar.
- Bölgenin özel sorunlarına ve potansiyeline bağlı olarak devletin temel işlevsel sorumlulukları ile kesişen hedefleri ve faaliyetleri içerir.

- Ortaklığın özel kurumsal yapısı değişkenlik gösterse de, genellikle farklı paydaşlar (ortaklar) arasında işleyen bir ortaklık yapısı içerir (Turok 2004; aktaran İnce, 2006:9).

Kentsel dönüşüm, var olan yapının yok edilerek yeniden oluşturulması biçiminde eleştiriler alsa da, tam tersine var olan ve korunması gerekli bir yapının, korunarak yaşama geçirilmesi için kullanılabilecek bir stratejiler bütünü olabilir (Erbey, 2004:81).

Kocabaş (2006:3), bu stratejiler bütününü ve gerekçesini şöyle açıklamaktadır:

… "yakın zamanlarda, çöküntü girdabına girmiş, yoksul / kalitesiz mahallelerin yenilenmesi (/renewal) ve tarihi dokunun / yerleşim alanlarının korunmasının (/conservation), artık çevresel koruma ve iyileştirme ile birlikte ekonomik ve sosyal yenileştirmeyi de kapsayan, kapsamlı kentsel yenileştirme stratejileri bağlamında bütünleşik (/integrated) hale getirilmişlerdir. Bu tür **yatayda bütünleştirmenin** gerekçesi ise, sürekli ve dengeli kentsel yenileştirmenin – kalıcı iyileştirmeler üreten bir sürecin – ancak yenileştirmenin tüm bileşenleri ile ilintili karar ve stratejilerin eylem programları ile ilişkilendirilmesi sonucu gerçekleştirilebilecek olmasıdır. Bu bağlantılar, bütünün parçaların toplamında daha büyük olduğu durumları yaratmak adına, kentsel yenileştirmenin her bir bileşeni için 'ek değer' sağlamayı da hedeflemektedir."

Göksu (2006:40), böylesi bir stratejiler bütününün uygulanma nedenleri ise şöyle açıklamıştır:

- Mahalleler arası fiziki, sosyal ve ekonomik farklılıkların azaltılması, (Kentsel yoksulluk ve sosyal dışlanma)
- Yapı yoğunluğunun azaltılması,
- Depremin oluşturabileceği zarar riskinin azaltılması,
- Kentsel standartların yeniden ele alınması,
- İş potansiyellerinin yaratılması.

Tüm bu tanımlamalar ışığında, gerek Batı gerekse Türk kent yazınındaki genel kabul görmektedir ki, kentsel dönüşüm, kentsel yenilemenin ötesinde daha kapsamlı bir müdahale biçimidir. Kentsel yenileme, fiziksel bir mekanın yıkılarak, yeniden yapılandırılması, iyileştirilmesiyken; kentsel dönüşüm, değişime uğramış olan kentsel bir bölgenin sürdürülebilirlilik esasıyla ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarında kapsamlı bir eylem planıyla kalıcı bir çözüme kavuşmasını sağlamaya odaklı bir bakış açısıdır.

1.2. Kentsel Dönüşümün Amaçları

Kentsel dönüşüm eylemlerinin başlıca amaçları, kent planlamasının da temel amaçlarıyla örtüşen bir şekilde tanımlanabilir (Roberts, 2000:10-15):

- Kentin fiziksel koşulları ile toplumsal problemleri arasında doğrudan bir ilişki kurularak, kentsel çöküntü ve bozulma problemine çözüm bulmak,
- Kent dokusunu oluşturan birçok öğenin fiziksel olarak sürekli değişim ihtiyacına cevap vermek,

- Kentsel refah ve yaşam kalitesinin arttırıcı ekonomik kalkınma yaklaşımını ortaya koymak,
- Kentsel alanların en etkin biçimde kullanımına ve gereksiz kentsel yayılmadan kaçınmaya yönelik stratejileri ortaya koymak,
- Toplumsal koşullar ve politik güçlerin ürünü olarak kentsel politikanın şekillendirilme ihtiyacını karşılamak.

Göksu (2006), kentsel dönüşüm stratejilerini belirlerken temel amacın, kentsel yaşam ile ilgili olumsuz koşulların iyileştirilmesi olduğunu ve en önemlisinin, kamu kaynaklarının, yoksulluk sınırındaki mahallelere yönlendirilmesinin gereğini olduğunu ifade eder.

Kentsel dönüşümün amaçlarına ulaşılabilmesi için bazı prensiplerin varlığı gerekmektedir. Bu prensiplerden hareketle kentsel dönüşüm, hem kentsel alanların ekonomiye olumlu katkı sağlamasını hem de sosyal, çevresel amaçlara erişilmesini hedefler. Bu prensiplere göre kentsel dönüşüm Roberts (2000:18):

- Kentsel alanın durumunun detaylı analizine dayanmalıdır.
- Bir kent alanının fiziksel dokusunun, sosyal yapısının, ekonomik temelinin ve çevresel koşullarının eş zamanlı adaptasyonu (uyumu) hedeflemelidir.
- Bunu başarmak için, problemlerin dengeli, sıralı ve olumlu bir şekilde çözülmesine yönelik açıkça ortaya konmuş bir vizyonun, kapsamlı ve bütünleşik bir stratejiyle uygulanmasına çalışmalıdır.
- Stratejinin ve sonucunda oluşan programların, sürdürülebilir kalkınma içerisinde geliştirilmesini sağlamalıdır.

- Mümkün olduğunca ölçülebilir, işlemsel hedefler koymalıdır.
- Doğal, ekonomik, insan ve diğer kaynakları mümkün olan en iyi şekilde kullanıyor olmalıdır; bunlara alan ve halihazırda kurulu olan çevrenin özellikleri de dahildir.
- Mümkün olan en geniş kapsamlı katılım ve işbirliği çerçevesinde görüş birliği (konsensus) sağlamaya çalışmalıdır.
- Kentsel alanda etkili olan iç ve dış güçlerin değişen doğalarını ve etkilerini izleme ve hedeflere ulaşma yolunda stratejinin gelişimini ölçmelidir.

1.3. Kentsel Dönüşüm Araçları

Kentsel dönüşüm projeleri, sorunlu kentsel alana dair çözüm ortaya koymayı hedeflerken mutlaka ki, birtakım araçlarla, uygulama yaklaşımıyla ve yöntemlerle hareket etmelidir.

Ataöv ve Osmay (2007:76), dönüşen, dönüşmekte olan veya dönüşmeye hazır ama dönüşemeyen alanların yapısal niteliklerini şöyle belirtir:

- Toplumsal özellikler: Yoksulluk ve istihdam, sosyal gelişim, yerel yönetim, işbirlikleri ve ağlar.
- Fiziksel özellikler: Alt yapı, ulaşım, çevre yönetimi, konut, açık alan.
- Politik özellikler: Yasal değişimler ve uygulamalar, devletin temel hedefleriyle kesişen tarafları.

Fiziksel, ekonomik ve toplumsal olarak dönüşüme uğramış ve fiziksel, ekonomik, toplumsal ihtiyaçlar taşıyan kentsel alanlarda uygulanan kentsel

dönüşüm, yörede yaşayan nüfusuyla, nüfusun sosyo-ekonomik ve kültürel özellikleriyle, yapılan işin ekonomik çerçevesiyle, alanda ortaya çıkan yasal-yönetsel sorunlarıyla son derece kapsamlı bir uygulama olma özelliğini taşır (Özden ve Kubat, 2003:3).

Kapsamlı bir kentsel uygulama özelliğinden dolayı, kentsel dönüşüm projeleri kesin (mutlak) araçlara ihtiyaç duymaktadır (Beswick, 2001:84):

- Kanunlar-mevzuat
- Kurumsal çerçeve
- Finansal destek
- Programlar ve hedefler
- Ortaklıklar

İlk dört maddenin politik, ekonomik ve sosyal şartlara yanıt verebilmek için nasıl bir evrim geçirdiğinden bahseden Beswick, 5. madde olan ortaklıkların, çok-aktörlü müzakere süreçlerinin kentsel dönüşümün uygulanmasında ve tamamlanmasında genel kabul görmüş temel araçlardan biri olmasına dikkat çeker.

1.4. Kentsel Dönüşümün Uygulama Yaklaşımı ve Yöntemleri

Batı'da ve Türkiye'de kentsel dönüşümün tarihsel gelişimine ve kentlerdeki oluşumuna bakıldığı zaman, kentsel dönüşümün mevcut fiziksel çevrenin başka bir fiziksel çevreye dönüştürülmesinden daha geniş kapsamlı olduğu görülmektedir. Bu yüzden, kentsel çevrenin dönüşümü sosyal gelişim,

ekonomik kalkınma, çevre koruma ve demokratik örgütlenme ile birlikte bütüncül bir yaklaşımla düşünülmesi gerekliliği genel kabuldür (Ataöv ve Osmay, 2007:73).

Göksu (2006:41), geçtiğimiz yüzyılın özellikle son çeyreğinde yaşanan hızlı kentleşme sonucunda oluşan kentsel dokuların, yeniden, bu kez sosyal ve ekonomik koşullar da dikkate alınarak, yeni bir yaklaşımla dönüştürülmesi gereğinin gündemimize yerleştiğini ifade eder ve kentsel dönüşüm projelerinde uygulanmasını öngördüğü yaklaşım biçimi şöyle maddeleştirir:

- Çok aktörlü ortaklıklar (kamu-özel sektör ve sivil örgütler, yerel topluluklar)
- Yukarıdan-aşağı örgütlenme yerine aşağıdan-yukarı örgütlenme anlayışı
- Proje bazlı ve/veya topluluk bazlı (community based regeneration) programlar ve projeler üretme biçimi

İnce (2006:9), kentsel dönüşümün uygulanmasında ele alınması gereken sağduyulu yaklaşımın, üretimin temel faktörleri olan işgücü, toprak ve sermayeyi ilişkilendirebileceğini ve aşağıdaki ihtiyaçları yansıtması gerektiğini belirtir:

- Kişilerin becerilerini, kapasitelerini, beklentilerini, onların daha kapsamlı sosyal ve ekonomik olanaklara, ileri refah seviyesine kavuşmalarını ve bunlardan faydalanmalarını sağlayacak şekilde güçlendirmek,
- Daha fazla yerel iş olanakları yükseltmek,
- Yerleşecekleri yer konusunda seçme hakkı bulunan kişileri, firmaları çekmek ve korumak için “yer”in cazibesini artırmak.

Her kentin kendine özgü dinamiklere sahip olması nedeniyle, kentsel dönüşüm uygulamalarında kullanılan araçların ve yaklaşımların çeşitlilik göstermesi gibi yöntemler de çeşitlidir (Teknik Güç, 2006:4):

1- Yerinde dönüşüm: Gelişmiş ülkelerde tercih edilen bir yöntem olan yerinde dönüşüm, bir kentin belirli bir bölgesinin etap etap yıkılarak yeniden inşa edilmesidir.

2- Transfer: Kentin belirli bir bölümünün başka bir yere aktarılarak, boşalan evlerin yıkılarak yenilerinin inşa edilmesidir.

3- Yık-yap: Belediyeler, riskli yapının yıkımına karşılık yeni bina yapma karşılığı yatırımcılara arsa tahsis eder.

4- Yık-boşalt sistemi: Belediyeler tarafından riskli binaların, yıkımın gerçekleştiği alanlardaki mülkiyet belediyeye geçer. Belediyeler bu alanları yeşil alan, park, sağlık tesisi ve okul gibi kamu alanı olarak kullanır.

5- Riskli evini getir, yeni evini al sistemi: Yeni proje kapsamında riskli evini belediyeye veren mülk sahibi, karşılığında yeni evi % 15-20 m. eksiği ile alır ya da yeni ev ile riskli ev arasındaki farkı öder.

6- Kamu-özel sektör proje ortaklık sistemi: Kentsel dönüşüm projeleri, yerel yönetim ve özel sektör ortaklığı ile formüle edilir ve proje kapsamında

imar hakları toplulaştırılması (İHT) ve imar hakları transfer yöntemleri (İHTr)[2] ile mülk sahiplerine çeşitli olanaklar sunulur.

1.5. Kentsel Dönüşüm Sürecinde Yer Alan Aktörler

Dönüşüm kendi sosyal dinamikleri içerisinde yavaş yavaş gelişen bir süreçtir. Bu süreç, fiziksel yapının değişimi yanında, değişimin ilişki katmanlarını da içerir. Bu bağlamda, dönüşüm sürecinin aşamalarını, her aşamayı etkileyen yapısal özellikleri ve aktör etkileşimlerini ve ilişkileri de anlamak gerekir (Ataöv ve Osmay, 2007:76).

Kent topraklarında yaşanan değişimler, ekonomik, politik ve sosyo-kültürel etkilerle ve müdahalelerle oluşurlar. Bu müdahaleleri şüphesiz ki, farklı rollerdeki farklı aktörler gerçekleştirir. Kentsel dönüşüm projelerinin, değişime/dönüşüme uğramış alanların ekonomik, politik (yönetsel) ve sosyo-kültürel boyutları içermesi nedeniyle kişi, kurum ve kuruluşlar eliyle gerçekleştirilmesi söz konusudur. Bu aktörleri, ana hatlarıyla kamu sektörü, özel sektör, gönüllü kuruluşlar ve yerel halk olarak sıralayabiliriz.

Altay ve arkadaşları (2006:45), birçok boyutu olan kentsel dönüşüm süreçlerindeki aktörleri, yerel yönetim, merkezi yönetim, kitle örgütleri, özel ve sivil kuruluşları, sürecin tetikleyicisi ve sürükleyicisi olan kentsel aktörler olarak belirtirler. Bu aktörlerin etrafında hareket eden ve toplumsal

[2] İHT, parsel bazında, klasik anlamda var olan imar haklarının, proje temelinde bir araya getirilerek, toplulaştırılması ve yaratılan değerin kamu ve özel sektör işbirliği çerçevesinde paylaşılmasıdır. İHTr, dönüşümü ve korunması gerekli alanlarda, var olan imar hakkı veya imar baskısı altında oluşabilecek, potansiyel imar haklarının, bir başka projeye transferini veya bu hakkın menkul kıymet hakkına dönüşümüdür (Göksu, 2003:3-6).

yönelimler, beklentiler ile biçimlenen dinamikleri de sürecin işlemesini sağlayan unsurlar olarak ifade eder. Bu aktörlerin ve dinamiklerin, hem birbirlerini hem de kentsel mekanı değiştirebilme potansiyeline, canlılığına ve örgütlü yapıya sahip olduğu ifade edilmektedir.

1980'lerle birlikte kentsel dönüşüm uygulamalarında kamu sektörünün piyasa ile ortaklık kurması gerekli görülmeye başlamıştır. 1970'lerin ekonomik kriziyle başlayan, 1980 ve 1990'larda devam eden süreçte, liberal kent politikaları, tüm dünya kentlerini etkisi altına almaya başlamış; kentsel politikalarda kamu ile özel sektörün birlikte hareket etmesi ve yeni stratejilerin uygulanması devreye girmiştir. Hem kamunun üstündeki finansal yükün azaltılması hem de kent alanlarındaki ekonomik aktivitelerin arttırılması açısından, küreselleşme, özelleştirme, yönetimin desantralizasyonu gibi oluşumlarla (kavramlarla) biçimlenen yeni kent yönetim anlayışının bir parçası olarak yerel yönetimlerin özel sektör ile ortaklıklar kurması söz konusu olmuştur. Bugün Batı yazınında kentsel dönüşüm projelerinde kamu ve özel sektör katılımı yanı sıra, sivil toplum örgütleri ve halkın katılımını sağlayabilecek bir planlama anlayışı benimsenmekte ve kentsel politikanın çok-aktörlü müzakere süreçleriyle şekillenmesi gerekliliği kabul edilmektedir (Beswick, 2001:26, Özden, 2008:197, Akkar, 2006:30).

Sönmez (2005:17), katılımcı kentsel dönüşüm projelerinin geliştirilmesinin nedenini, sadece bazı kentlerin çöküşü, sanayisizleşme ya da küresel ekonomik sürece adaptasyon çerçevesinde kentlerin yarışabilirliği gibi nedenlerle açıklanmaması gerektiğini belirtir ve Atkinson'a (2004) atıfta

bulunarak, Avrupa'da son 10 yılda kentlerin pek çoğunda dışlanmış mekanların oluştuğunu, bu çerçevede Batı Avrupa'da alan özelinde girişimler (area based initiatives-ABI) yaklaşımlarının önem kazandığını ve sorun alanlarına yönelik çok aktörlü kentsel dönüşüm projeleri geliştirildiğini belirtir.

Hemen hemen tüm dönüşüm girişimlerinde güçlü bir **kamu sektörü** katılımı bulunur ve bunların birçoğu ilgili kamu kurumları tarafından yönetilmektedir. İstenen hedeflere bağlı olarak yerel makamlardan (genellikle çeşitli birimlerin temsilcileri), ekonomik kalkınma kurumlarından, üniversite ve yüksekokullardan, bölgesel ve ulusal yönetim temsilcilerinden oluşurlar. Yerel halk arasında her zaman çok popüler olmasalar da, kesinlikle kullanabilecekleri çok yeterli güçlere, kaynaklara ve demokratik kontrol meşruiyetine sahiptirler (Turok, 2004; aktaran İnce, 2006:20).

Beswick (2001:95), kamu sektörünün ortaklığa katkısını, arazi kullanımının planlaması ve tedariki, konut, belediye hizmetleri, altyapı çalışmaları konularındaki bilgi ve deneyimleri ile yapacağını ve en önemli rolünün ise özel sektör, halk ve gönüllü gruplar arasındaki iletişim kurmak ve sürdürmek olduğunu ifade eder.

Eyleme yönelik olarak üzerinde durulması gereken bir başka nokta, kamunun, özel sektörü tek başına ya da ortaklık kurarak alana girmeye teşvik etmek üzere, belli alanlarda ilk adımı atmasıdır. Kamunun ilk adımı atacağı bu alanlar, genellikle özel sektörün başlangıçta girmeye cesaret edemeyeceği, sorunlu alanlar olmalıdır (Özden, 2008:197).

Özel sektör, farklı üyelerden oluşur; bunların arasında yatırımcılar (bankalar, fonlar ve kredi kurumları), müteahhitler ve büyük-küçük firmalar bulunur (Beswick, 2001:95). Çarpıcı fiziksel ve ekonomik hedeflere sahip dönüşüm programlarının, özel sektör katılımı özelliğine sahip olması muhtemeldir. Farklı özel sektör türlerinin farklı çıkarları, hedefleri ve deneyimleri bulunmaktadır. Bu tür girişimler (güçlü bir fiziksel veya çevresel boyut söz konusu ise) emlak sahipleri ile emlak işinde çalışanları (iş kurma veya büyüme gündemi söz konusu ise), yerel firmaları (beceri ve işe alım hedefi varsa), büyük işverenleri (amaç alana iş ve yatırım çekmekse) ve potansiyel iç yatırımları içerebilir. Deneyimler, açık bir çıkar bulunmuyorsa özel sektörü sürece dahil etmenin zor olduğunu ortaya koymaktadır. Bu, doğrudan bir ticari çıkardan, işte yaratılacak getirinin daha geniş ve daha uzun vadeli olduğu aydınlanmış öz çıkara kadar değişkenlik göstermektedir (Turok, 2004; aktaran İnce, 2006:20).

Gönüllü gruplar, nitelik ve aktivite olarak geniş kapsamlıdırlar, menfaat gruplarını, kar amacı gütmeyen kuruluşları, dernekler gibi gönüllü organizasyonları ve topluma fon sağlayan grupları ihtiva ederler.

Gönüllü grupların katılımı önemlidir çünkü yoksul bölgelere ekonomik ve sosyal hizmetlerin götürülmesinde beceri sahibidirler. Gönüllü gruplar önemli politika unsurlarıdır, bu da bölge ve bölgedeki yoksulluk düzeyi konusundaki bilgilerinden ve halkla karşılıklı bir güven ilişkisi oluşturmuş olmalarından kaynaklanmaktadır (Beswick, 2001:95).

Kentsel dönüşümün sosyal boyutu, bu sorunların üstesinden gelmeyi, toplumun faklı katmanlarını aynı sürece dahil etmeyi, çevre için bir aidiyet duygusu oluşturmayı ve karar mekanizmalarında aktif olarak kullanıcıların dahil edilmesini hedeflemektedir. Bu noktada yönetim yapıları ve toplum arasındaki iletişimi sağlamak yönünden sivil toplum kuruluşlarının önemi artmaktadır (Şahingür, 2005:27).

Yerel halk, bölgede oturan ve projeden doğrudan etkilenecek olan sakinler, toplumsal grupların üyeleri ve büyük arazi sahipleri gibi şahıslardır. Yakın çevredeki ahali ve genelde tüm vatandaşların dönüşümden etkilendiklerini savunanlar olabilir. Bu yüzden onlar da yapılan seçimler ve girişilen eylemlerden haberdar olmalıdırlar ve doğrudan etkilenen kesimin ardından ikincil düzeyde proje hakkında yorum yapabilmelidirler. Sürdürülebilir mahallesel dönüşümlerin başarılı olabilmesi için yerel sakinler ve gönüllü gruplar fevkalade önemlidir. Bu bireyler bölge ile ilgili çok daha fazla tecrübeye, ferasete ve bilgiye sahip olmanın yanı sıra kişisel becerilere ve henüz üzerinde durulmamış fikirlere de sahiptirler (Beswick, 2001:95).

Ataöv ve Osmay (2007:76), katılımcı kentsel dönüşüm planlamasının hazırlık, planlama ve uygulama olmak üzere 3 genel aşamasının hazırlık kısmında, dönüşüm sürecine katılacak tüm gruplardan oluşan *ilgi grup haritasını* oluşturulmasını önerir. Yapısal niteliklerin ve süreçlerin eksiksiz anlaşılarak, planlama ve uygulama süreçlerine rehber olması amacıyla hazırlanması öngörülen ilgi grup haritası, dönüşümde hak iddia edecek tüm aktörlerden oluşur; yaşayan halk, toplum temsilcileri, karar vericiler ve karar

uygulayıcılarıdır. Buna yerel yönetim, uygulayıcı firma ve şirketler, dönüşmeden önceki dönemde toprağın esas sahibi (dönüşmeden önceki dönemde), toprağı satın alan ve yerleşen (parselleyip alan), müteahhitler, firmalar, hukukçular, plancılar, yerel esnaf ve şehir içinde dağılmış yaşayan halkın kendi ilişkide olduğu gruplar girebilir.

1.6. Ortaklıklar ve Modelleri

Ortaklık kavramının uzun bir geçmişe sahip olduğu bilinmektedir. Carthy (2005; aktaran Özden, 2008:194), ortaklık kavramının, ilk kez İngiltere'de politik çıkarlar arasında erişilen bir uzlaşmaya bağlı olarak ortaya çıktığını, etkin kentsel dönüşüm stratejilerinin gerçekleştirilebilmesi için kamu ve özel sektör arasında daha yakın bir bağlantının ve yerel halkın doğrudan katılımının gerektiği sonucuna varıldığını belirtmektedir.

1980'lerden bu yana Avrupa ve Amerika'da kentsel dönüşüm projelerinde devlet, sivil toplum, özel sektör ortaklıkları ağırlık taşımaktadır. Bunun birinci nedeni, neo-liberal ekonomik sistemin gelişimine bağlı olarak kamu kaynaklarının pek çok ülkede zayıflaması, sosyal devlet anlayışından uzaklaşılmasıdır. Söz konusu ekonomik ve politik değişimin yanı sıra, geçmişte modernist planlama ve mimari anlayış çerçevesinde sunulan yaşam mekanlarına ilişkin sorunlar, katılımcı ve post-modern bir gelişme anlayışının benimsenmesine neden olmuştur (Sönmez, 2005:16). 1980'lerde politika oluşturma müdahalelerinin desteklenmesi için gereken tüm kaynakların merkezi hükümet tarafından sağlanabileceği ya da sağlaması gerektiği

fikrinden uzaklaşılmış olması, beraberinde tamamlayıcı başka bir öğeyi de getirmiştir. Bu öğe, ortaklıkların rolünün artırılmasına önem verilmesidir. Bu dönemde belirgin olarak görülen kentsel iyileştirmenin daha ticari bir şekle dönüşmesi de politik felsefe ve kontrolün doğasında ve yapısındaki diğer değişiklikleri yansıtmaktadır (Roberts, 2000:16). Bu yeni yapılanmanın, kentin her bir dinamiğinin üzerinde olduğu gibi, kent mekanın üzerinde de önemli etkileri olmuştur. Hükümetlerin kamu hizmetleri yanı sıra özelleştirme politikalarına ağırlık vermeleri, kentsel hizmetlerin sunumunda değişimlere yol açmıştır. Kentsel konut üretimi, yeni teknolojilerle birlikte, bir yandan konu biçimlerinde de farklılık yaratmıştır (Özden, 2008:121).

Ortaklıklar genel anlamda, farklı sektörlerden oluşan, aktörleri belirlenmiş bir bölgede, ortak hedef, eylem planı ve vizyon etrafında birleşen, resmi olarak organize olmuş koalisyonlar olarak görülmektedir.

İngiltere'de 1980'lerde, kamu ve özel sektörün birlikteliğinden oluşan ortaklık yaklaşımı benimsenirken, 1990'larda ve 2000'lerde kamu sektörü, özel sektör, gönüllü gruplar ve yerel halkın bir araya gelmesinden oluşan çok sektörlü (multi-sectoral) ortaklıklar, kentsel dönüşümde kurgulanmaktadır (Atkinson, 2007:16). Bugün Batı yazınında, ortaklık yaklaşımı, kentsel dönüşümün uygulanmasında kullanılması gereken stratejik yaklaşımın kritik öğesi olarak kabul görmektedir. Kentsel dönüşümde kullanılması gereken yaklaşımın, yerel yönetim tarafından organize edilerek özel sektörün, halkın ve gönüllü grupların katılımlarını içerecek biçimde kurgulanması gerektiğine dair fikir birliği oluşmuş durumdadır.

Carter (2000:44), sosyal, ekonomik ve çevre konularında çok taraflı ortaklıklarla çalışmanın tercih edilmesinin birkaç ana sebebi olduğunu ifade eder:

- Öncelikle, halihazırdaki politik gündem bu yönde bir çalışma tarzını mecbur kılmaktadır.
- İkinci olarak, şehir sorunlarının çok boyutlu ve karmaşık doğaları da pek çok oyuncuyu içeren, bütünleşik, koordineli ve çok yönlü stratejiler kullanılmasını gerektirmektedir. 1980'ler ve 1990'larda ortaya konan mülkiyet hakkı ve mahallesel politikalar ile ilgili endişeler de göstermektedir ki, kentsel yenilenme yaklaşımları uzun vadeli, daha stratejik, bütünleşik ve sürdürülebilir olmalıdır. Bu yaklaşımlar finans, eğitim, iş geliştirme ve sosyal koşullar ile ilgili geniş kapsamlı programları da kapsamalıdır. Ortaklık konusunun savunucularına göre, ortaklıkların karar alma sürecinde tüm sektörlerden geniş bir katılım sağlandığı için kamu fonlarının tahsisinde daha verimli ve tarafsız bir paylaşım sağlanır.
- Üçüncü sebep, gücün merkezileştirilmesi ile görevler ve organizasyonların bölünmesi sorunları ile ilgilidir. Geniş bir çeşitlilikten kurum ve kuruluşlar bulunduran ortaklıklar, aktivitelerin koordinasyonuna yardımcı olabilir ve geleneksel kuralların sınırlarının dışına uzanabilirler.
- Dördüncü konu ise pek çok politika çemberinde (örneğin konut, eğitim, sağlık ve suç önleme gibi) bireyler, merkezi ve yerel kamu kurumlarının doğasında bulunan paternalist (ebeveynsel) yönetim tarzlarıyla mücadele etmektedir. Yerel sakinlerin, kendi semtlerindeki zorluklar ile başa

çıkmada en uygun çözümün bulunmasında ve uygulanmasında söz sahibi olmak yönünde artan bir talepleri bulunmaktadır.

Benzer biçimde, Beswick de (2001:107), ortaklıkların kent merkezlerinin çeşitli fiziksel, sosyal ve ekonomik problemleri ile başa çıkmada önemli bir çerçeve olarak tanımlamasına dikkat çekerek, en iyi çözüm olduğuna dair dört ana neden sıralar:

- Birincisi, çok taraflı bir ortaklığın kentsel problemi tüm yönleriyle ele alma kabiliyetinin olmasıdır. Bu yönlerden biri de çoğu dönüşüm projelerinin ihtiyaç duyduğu finansman kaynağıdır, örneğin AB tarafından sunulan finansman imkanları gibi.
- Bu da konuyu ortaklık yaklaşımının tercih edilmesi ile ilgili ikinci sebebe getirmektedir ki, bu da tüm sektörlerin kapsanması ile finansmanın verimli ve adaletli dağıtımının sağlanabilmesidir.
- Üçüncü sebep ise tüm kurum ve organizasyonların dikey ve yatay katılımları ile ortak amacı hedefleyen tüm aktivitelerin, fonların ve çalışmaların koordine olması sonucunun doğmasıdır.
- Dördüncü sebep olarak, daha önceden ön plana çıkmayan toplumsal grupların büyüyen muhalefetleri sebebiyle artık dönüşüme yukarıdan aşağıya merkezileşmiş yaklaşımın popülaritesini kaybetmiş olması gösterilebilir. Toplumsal gruplar artan bir şekilde dönüşüm projelerinde önemli roller talep etmeye başlamışlardır, zira bu dönüşümden en çok etkilenen yine kendileridir.

Stratejik amaçlara yönelik organizasyonlar olarak algılanan ortaklıkların bazı özellikleri bulunmaktadır:

- Resmi bir organizasyon yapısı
- Ortak bir gündem ve çok boyutlu bir eylem planı
- Farklı alanlardan aktörlerin ortak çıkarlar çerçevesinde bir araya gelebilme ve projeye değer katabilme kapasitesi
- Ek finansman kaynaklarını sağlama potansiyeli
- Yerel yönetimler üzerinde oluşan aşırı talep yükünü azaltma potansiyeli
- Bazı ortakların, diğer bazı ortakların dünya görüşünü ve davranış biçimlerini etkileme potansiyeli (Elander, 2002:198, Bailey 1995:32; Lang, 2005:17)

Carty ise (2005; aktaran Özden 2008:201), ortaklığın ilkelerini şöyle sıralamaktadır:

- Esneklik (ortaklığın değişen koşullara tepki verebilme kapasitesi),
- Düşünsellik (ortaklığın uygun gözlem ve değerlendirme mekanizmalarını temel alarak deneyim yoluyla öğrenme kapasitesi),
- Karşılıklılık (karşılıklı destek ve fayda paylaşımına olanak tanıma),
- Örgütsel bütünleşme (dikeyde merkezi yönetimin farklı mekansal seviyelerindeki bağlantılar, yatayda sektörler arası ve ortaklar arası bağlantılar ve ilişkiler),
- Kapsamlılık (ortaklığın tüm üyelerinin amaç ve düşüncelerini yansıtabilme kapasitesi).

Kentsel dönüşüm projelerinde öngörülen ya da kullanılan ortaklık modelleri çeşitlilik göstermektedir. Ortaklık içindeki aktörlerin sayısı ve sektörleri, projenin uygulanacağı alana, kapsamına, mali bütçesine göre değişiklik gösterebilmektedir. Özden (2008:195), temelde üç tür ortaklık modeli bulunduğu belirtmektedir:

1. Kamu-kamu ortaklıkları: Genelde merkezi yönetim ve bir yerel belediyenin, bazen de birden fazla belediyenin kurmuş olduğu işbirliği biçimidir.
2. Kamu-özel sektör ortaklıkları: Belediyelerin özel sektör ile kurdukları ortaklık biçimidir. Özel sektörle çalışmanın ortaklar arasındaki güç ilişkilerinin yapısına ve projenin her bir ortak için ne kadar önemli olduğuna bağlı olduğunu ifade eder ve bu ortaklık modeli içerisinde iki önemli alt tip bulunduğunu belirtir:
    - Yapım (inşaat) hakkı değişkeni (Building claim variant)
    - Ortak girişim değişkeni (Joint enterprise variant)
3. Özel sektör-özel sektör ortaklıkları: Daha çok, kamunun girmeyi tercih etmediği, müdahaleyi özel sektöre bıraktığı ya da rant getirisi yüksek olduğu için doğrudan özel sektörden gelen taleple oluşan ortaklık türüdür.

Bir başka açıdan ortaklık türlerini ele alan Mackintosh (1992:210), kamu politikasında bir konsept olarak, çatışmaya ve müzakereye tabi olarak ifade ettiği ortaklık modellerini üç yönlü tasarlayarak açıklamıştır:

1) Sinerji Modeli

2) Bütçe Genişletme Modeli

3) Transformasyon Modeli

Sinerji modeli bir bütünün, onu oluşturan parçalarından daha büyük olduğu önermesi üzerine kurulmuştur. Dönüşüme karşı tüm ortakların kaynakları, bilgileri, kültürleri ve yaklaşımlarının bir araya getirilmesi ile oluşacak müşterek bir yaklaşımı içeren sinerji modeli, bu yaklaşımın sonucunun söz konusu ortakların bireysel gayretlerinden daha başarılı olacağını savunmaktadır.

Bütçe genişletme modeli, ek finansman elde etme amacı ile çalışır. Burada söz konusu olan fonlar bireysel temsilciler için ulaşılmaz olmakla birlikte, ortaklıkların oluşturulmasıyla elde edilebilecek olan fonlardır. Söz konusu ortaklar birlikte çalışıp, güç birliği yaptıkları zaman, uluslararası ilave fonlara kolaylıkla ulaşabilirler.

Transformasyon modeli, birlikte çalışılan ortamlarda her ortağın diğer ortaklarda gördüğü farklı çalışma şekilleri, tavırlar ve metotlar sayesinde bu çalışmadan fayda göreceğini önermektedir. Bu tarz bir çalışma değişim ve gelişme süreçleri boyunca yeni fikirlerin doğmasını teşvik edecektir ve bu da başarılı bir ortaklığın sonucunda oluşmuş bir dönüşüm olarak ortaya konabilir.

İngiltere'de ortaya konan dönüşüm projelerinin politika ve araçları, ortaklıkların sinerji ve bütçe modellerine uygun olarak çalışmıştır. Sinerji modeli, tüm ortakların yoğunlaşmış gayretlerinin daha verimli ve etkili

olduğunun anlaşıldığı 1990'larda popüler oldu. Dönüşümsel ortaklıklar bu kadar yaygın olmamakla birlikte; hükümetlerin modernize edilmesi, kapsamlı ortaklıklara önem verilmesi ve kentsel dönüşümün uzun vadeli bir stratejik süreç olduğunun anlaşılması sonucunda gelecekteki projeler bu modele doğru yönelmektedir.

Bugün Batı Avrupa'da kentsel dönüşüm politikaları, çok sektörlü ortaklıkların kurulması üzerine kuruludur. Bu ortaklıklar, yukarıda da belirtildiği gibi farklı biçimlerde hayata geçirilmektedir. Gerçekleştirilecek olan ortaklıkların sağlıklı yürütülebilmesi için muhakkak ki, karşılıklı etkileşim, diyalog ve uyum ile çalışılması gerekliliğidir.

1.7. Kentsel Dönüşüme Katılım

Kapitalizmle birlikte Keynesyen ve ithal ikameci birikim stratejilerinin çözülüp yerlerini neo-liberal birikim stratejilerine bırakmalarını takip eden süreçte, devlet ve yerel yönetimlerin de söz konusu değişimin dışında kalmadığı ve ülkelerin kendi özgün koşulları çerçevesinde dönüşümler geçirdikleri görülmüştür. Değişen devlet kuramına paralel olarak yaşanan yerelin yükselişi, yeni yerel yönetim anlayışının oluşumunu sağlamıştır. Bu değişim ile birlikte sosyal devlet yapısının aşınması karşısında, iktidar ve yönetim anlayışlarındaki değişimler sonucu oluşan yeni yapılanma, devletin yatay olarak örgütlenişini güçlendirmiş ve yerelin ön plana çıkışını sağlamıştır. Devlet yönetiminin dışına taşan kent yönetimi artık daha esnek, geniş ve enformel bir yapı kazanmıştır (Şengül, 2003:183-220). Yerelleşme, karar süreçlerine katılımın arttırılması ve kente ait hizmetlerin yerel eliyle yerinde

gerçekleştirilmesi bakımından demokratik ve etkin bir yönetim türü olarak kabul görmüştür. Kentsel mekanlara yönelik devletin değişen yaklaşımı karşısında, yerel yönetimler de kent yönetiminde daha güçlü aktörler haline gelmiştir. Hizmet üretiminde daha etkin rol alan yerel yönetimler, böylece yeniden yapılanma sürecine girerek kentsel mekanları yeniden biçimlendirmeye başlamıştır.

Sert ve arkadaşları (2005:107), yerel aktörlerin desteğini almayan bir yönetim anlayışının kenti temsil edebilmesinin mümkün olmadığını belirttiği bu dönemde, yeni yerel yönetim yapılanmasını üç boyut üzerinden açıklar:

> "Bunların ilki devletin kentsel mekandan çekilmeye başlaması ve yerel yönetim yapıları üzerinden kentsel hizmetlerin üretilmeye başlaması ile açıklanacak olan kurumsal boyut yani yerel kentsel hizmetlerin üretimi boyutu olacaktır. İkinci vurgu ise, kentler üzerinden demokratikleşmenin gerçekleşeceği söylemi arasından sıyrılan kentsel yönetişim kavramı ve bunun yerel yönetim yapıları üzerine etkisini içeren boyut üzerine yapılmaktadır. Üçüncü ve son vurgu ise özellikle gelişmiş ülke deneyimlerinde gördüğümüz yerel yönetimin siyasal güçsüzlüğünün durum değiştirmesi ile birlikte yerelin siyasal olarak yönetişim ve hizmet üreticiliği sonucu güç kazanması boyutu olarak ele alınmaktadır."

Kent yönetimleri, bu yeni süreçte sermaye gruplarının da yer aldığı yeni koalisyon yapıları ile "yönetişim" kavramı doğrultusunda yeniden yapılanmaya başlamışlardır (Sert ve ark., 2005:107). İngilizce bir kavram

olan “good governance”nın Türkçedeki karşılığı olan yönetişim-iyi yönetişim kavramı, yeni kamu işletmeciliği olarak tanımlanır ve devletler bakımından daha fazla şeffaflığın sağlanması, sorumluluk, etkinlik, tarafsızlık, hizmette yerellik ve katılım gibi konulara vurgu yapar. Yönetişim, kamunun yakından ilgilendiği hususlar hakkında, iktidarın nasıl kullanılması, siyasi kararların nasıl, neden alınması ve yurttaşların kendi sözlerini kabul ettirebilmeleri için neler yapılması gerektiği ile ilgili olan kurum, süreç ve gelenekleri de göz önüne alarak sorumlu ve duyarlı bir biçimde güç kullanımı olarak algılanmaktadır. Kavram, ayrıca kent yönetiminde çeşitli aktörlerin varlığını kabulden hareketle, toplumu ilgilendiren kararların bürokrasi, sermaye sahipleri ve sivil toplum örgütlerinin ortak katılımı ile alınması gerektiğini savunmaktadır (Kaya, 2007:410).

Yönetişim anlayışıyla katılım unsurunun yeni bir bakış açısıyla öne çıktığı kent yönetiminde, 1990’ların sonlarından itibaren kent, alt-bölge ve bölge ölçeğinde yeni strateji arayışları oluşmaya başlamıştır. Birlikte yönetim ilişkilerinin yeniden kurgulandığı ve yeni paydaşların (stakeholders) katılımına zemin hazırlayan oluşumların ortaya çıktığı bu yeni süreçte, özellikle Avrupa ölçeğinde izlenen stratejiler ve kurulan ortaklıklar, salt ekonomik rekabet ya da fiziksel mekana yönelik düzenlemelerden ziyade, yerel halkın katılımına ve güçlendirilmesine olanak verecek şekilde kurgulanmaya çalışılmıştır (Özdemir, 2005; aktaran Özden, 2008:201).

Son birkaç on yılın temel söylemi ise kentsel projelerde yerel koşulların projeyi biçimlendirmesi, yerel aktörlerin sürece aktif olarak katılarak projeye

yön vermesi; bir başka deyişle, katılım ilkesi üstüne kuruludur. Ne var ki katılım, kurumsal olduğu kadar toplumsal, kültürel ve ekonomik bir sorunsaldır; gerçekleşmesi bazı koşulların varlığına bağlıdır. Öncelikle, bir yerde yaşayanların planlama sürecine katılarak barınma ve çalışma koşullarını karar vererek değiştirebilmeleri için kendilerine değerlendirebilecekleri seçenekler sunulması birinci koşuldur. İkinci koşul, aktörlerin bu seçenekler üzerinde pazarlık edebilecek donanıma, ekonomik yükümlülüklere katlanabilecek güce sahip olmalarıdır. Üçüncüsü de, planlama sürecini etkileyebilmek için sürece ilişkin tam bilgiye ve örgütlenme becerisine sahip olmalarıdır (Ökten ve ark., 2008:1). Yerel halkın dönüşüme konu olan bölgenin sorunlarına ilişkin tam bilgiye sahip olması, hem sorunun teşhisine ve gerekli kentsel politikaların üretilme aşamasında hem de politikaların uygulanmaya konulmasında şüphesiz olumlu katkılar sağlayacaktır. Ancak, bu noktada yerel halka da görevler düşmektedir. Proje sürecine katılımlarının gerçekleşebilmesinin ilk koşulu olan yeterli bilgi düzeyine ulaşabilmelerini sadece merkezi ya da yerel yönetimden beklememeleri gerekmekte; projeye ilişkin her türlü konudan haberdar olmayı öğrenmeye çalışmalıdırlar.

Kentsel dönüşümün tek bir kişi, kurum ya da kuruluş eliyle gerçekleşmesinin zor, hatta olanaksız olduğunu belirten Özden (2008:202), sürece katılımı yönetsel ve ekonomik örgütlenme ile proje sürecine dahil olma şeklinde iki aşamada ele almıştır (Çizelge 1):

Çizelge 1. Amaçlar Ekseninde Yenileme Sürecine Katılım



Kaynak: Özden, 2008:202

Bir konut alanında yaşayanların kentsel projelere aktif katılımının sağlanması için 'yere bağlılık' bir fırsattır. Bunun için yer olgusunun ve bağlılığın karar vericiler tarafından doğru anlaşılması, planlama sürecine olumlu bir bakış açısıyla katılması gerekir. Bir bölgede yaşayanların mahalleleriyle ilgili projeleri çevre ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi için değerlendirmesi, karar vericilere ve uygulamacılara bir potansiyel sunar. Bu potansiyelin değerlendirilmesi ancak iki kritik noktanın aşılmasıyla mümkün olacaktır. Birincisi, proje alanında yaşayan insanların koşullarını iyileştirme amacı, proje hazırlama girişimini başlatan iradenin öncelikleri arasında birinci sırada olmalı, kentsel alanların ekonomik potansiyelini değerlendirme amacının mutlaka önüne geçmelidir. İkincisi, yöneticiler yenileme, dönüşüm ya da koruma projelerindeki aktörlerin katılım sürecini tümüyle piyasa mekanizmasına bırakmamalıdır. Onun yerine, ekonomik ve toplumsal güce sahip olmayan aktörlerin haklarının korunabilmesi için kamu kurumları ve yerel yöneticiler proje sürecinde aktif rol üstlenmelidir (Ökten ve ark., 2008:1).

Bugüne kadarki deneyimler, kentsel dönüşüm projelerine halkın dahil edilmesinin, başarıya ulaşmada en önemli adımlardan biri olduğunu göstermektedir. Projenin yerel halka kendi projeleri gibi hissettirmek, onların kararlarını, taleplerini dikkate almak, yerel halkı bilinçlendirici donanımları sağlamak (örn: danışmanlık büroları, bilgilendirme masaları) gibi stratejilerle yerel halkı projeye dahil ederek, onları teşvik etmek ve harekete geçirmek projenin başarıya ulaşmasında önemli adımlar olarak kabul edilmelidir (Özden, 2008:208). Kentsel dönüşüm projelerine yerel halkın katılımının sağlanmasının önemi ve yaratacağı katkı, bölgelerini etkileyen problemlerle ilgili kapsamlı bilgilere sahip olmalarından dolayıdır. Bu bilgilerin gerek problemin tanımlanmasında, gerekse politikaların uygulamaya konulmasında büyük bir önem taşıdığı ise unutulmamalıdır (Atkinson, 2004:3).

Katılımın başarıyla gerçekleştirilmesi halinde, söz konusu halkın elde edeceği bazı kazanımları şöyle sıralayabiliriz (Creighton, 1994; aktaran Sanoff, 2006:137):

- Kararların niteliğinde artış
- Maliyet ve gecikmelerde azalma
- Uzlaşmanın oluşması
- Uygulama kolaylığında artış
- Güvenilirliliği ve meşruluğu sağlanması
- Kamunun çıkar ve tutumlarının öngörülmesi

Çeşitli seviyelerde gerçekleşen katılım, literatürde farklı modellerle karşılık bulmuştur. Bu bağlamda, Atkinson (2004:12), kentli katılımında önemli dereceler olduğu gerekçesiyle yararlı bir merdiven olarak nitelendirdiği Arnstein'ın (1969) sekiz-kademeli merdiven önerisini yeniden derlemiştir:

KENTLİ YETKİ DERECELERİ
8. Kentli denetimi
7. Devredilmiş yetki
6. Ortaklık
SEMBOLİK REFORM DERECELERİ (DEGREES OF TOKENISM)
5. İkna
4. Müzakere
3. Bilgilendirme
KATILIMIN OLMADIĞI DÜZLEM
2. Terapi
1. Manipülasyon

Atkinson'a göre, merdivenin en alt basamaklarında bulunan terapi ve manipülasyon seviyelerinde katılım yoktur; çünkü güç sahiplerinin amacı, "halkın planlamaya katılması ya da programları yönetmesi yönünde yapabilir kılmak değil, katılımcıların eğitilmeleri ve sorunlarına çare bulmalarını sağlamaktır." Orta basamaklardaki ikna, müzakere ve bilgilendirme seviyeleri, katılımın sembolik olarak gerçekleştirilmesidir; çünkü "halk pekala duyabilir ve duyulabilir, ancak görüşlerinin gücü elinde bulunduranlar tarafından dinleneceğinden emin olma gücünden yoksundurlar." En üst basamaklardaki kentli denetimi, devredilmiş yetki ve ortaklık seviyeleri ise, "karar verme gücünün giderek artan derecelerini içeren halkın erk düzeyleridir."

Burns ve arkadaşları (1994; aktaran Atkinson, 2004:12), Arnstein'ın halkın katılımı merdivenini, bir kentlinin farklı etki alanlarında (ör: konut alanı, konut birimi, yerel otorite) ve farklı karar verme alanlarında (ör: politika üretimi, finans ve yönetimi) farklı katılım derecelerinden memnun kalabileceğini öne sürerek eleştirmişler, on iki-kademeli kentli güçlendirme merdivenini kurmuşlardır:

KENTLİ DENETİM
12. Birbirine bağlı denetim
11. Emanet edilen denetim
KENTLİ KATILIM
10. Devredilmiş denetim
9. Ortaklık
8. Sınırlı desantralize edilmiş karar-verme süreçleri
7. Etkin müzakere kurulları
6. Gerçek (samimiyet-temelli) müzakere
5. Yüksek kaliteli bilgi
KENTLİ KATILIMIN OLMADIĞI DÜZLEM
4. Müşteri hizmeti
3. Az bilgi
2. Sinik (menfaate dayalı) müzakere
1. Kentle ilgili tanıtım kampanyası

Halk katılımının zahmetli ve dikkat gerektiren bir süreç olduğuna dikkat çeken Atkinson (2004:17), katılımlı kentsel dönüşüm planlama sürecinin önceden tasarlanarak, mevcut halkın kapasitesine, yurttaşlık bilincine ve dönüşüm projesinin yapısına uygun yöntem ve tekniklerle uygulamaya konulmasını belirtir.

Bir mahalledeki dönüşüm sürecinde halk katılımlı bir ortaklık öngörülüyorsa ve çeşitli yerel örgütlenmeler bulunuyorsa, bu grupların katılımı süreçte bir dizi sorunu da beraberinde getirebilir. En önemli iki sorundan birincisi, kolektif üretim sürecinin ve kararların daha baskın katılımcıların çıkarları doğrultusunda alınmasıdır. İkinci sorun yerel halkın toplumsal sorumluluk almada kapasite eksikliği ile ilgilidir. Bu yüzden, katılımcı karar verme ortamlarında birinci sorunu yönetebilmek için katılımcı grupların farklı güç ilişkilerini anlamak ve bu grupların karar alma süreçlerinde söz sahibi

olmaları için farklı katılım yöntemleri uygulamak gerekir (Ataöv ve Osmay, 2007:76).

Bu bağlamda, çeşitli şekillerde sağlanacak olan katılımın metotlarını şöyle sıralayabiliriz:

- Kamu örgütleriyle toplantılar
- Geçici işbirlikleri
- Bilgilendirici halk toplantıları
- Kamuoyuna duyurmak üzere ilanlar, broşürler vs.
- Oturumlar, seminerler
- Danışmanlık komiteleri
- Danışmanlık meclisleri
- Anketler
- Referandumlar (Council of European Municipalities, 1992; aktaran Özden, 2008:204)

Kentsel dönüşüm sürecinin katılımlı yapılması, kentte hak iddia eden ilgili tüm grupların karar verme sürecine katılmasını öngörür. İlgi sahipleriyle birlikte kentle ilgili konularda karar almak, karar alma sürecini demokratikleştiren bir yaklaşımdır. Katılımlı planlama süreçleri, açık diyalog ortamlarının oluşturulmasını ve bu ortamlarda herkesin eşit düzeyde söz almasını öngörür. Bu demokratik ve katılımcı bir toplumun gelişiminde çok önemli bir araçtır (Ataöv ve Osmay, 2007:75).

Bu çerçevede, fiziksel, ekonomik ve toplumsal iyileştirmelerin kentlerde oluşmasını amaçlaması gereken kentsel dönüşüm projeleri, yerel

yönetimlerin öncülüğünde yerel halkı, özel sektörü, ilgili gönüllü grupları, uzman kadroları içeren çok aktörlü bir katılım grubuyla gerçekleştirilmelidir. Dönüşümün yaşandığı yerlerde, kaçınılmaz olarak en fazla değişikliği yaşayan söz konusu yerin yerel halkıdır. Merkezi ve yerel yönetimin, politika oluşturmadan uygulama aşamasına kadar halkın istek ve beklentileri konusunda bilgi sahibi olmasını sağlayacak olan katılımcılık ilkesi, aynı zamanda kamunun devlete güvenini tesis etmek ve demokratikleşme sürecinde sivil kapasiteyi arttırabilme kapasitesini de taşımaktadır. Bu açıdan çeşitli düzeylerde sorun yaşayan kentsel bölgelerde hayata geçirilecek olan kentsel dönüşüm, yerel halkın süreç hakkında bilgi sahibi olması ve ona uygun politikalar üretmesi, beklentilerini açıklayabilmesi ve projenin mutlak başarıya ulaşabilmesi açısından planlamaya ve uygulamaya katılımının en fazla sağlanması gereken planlama türüdür.

2. Kentsel Dönüşümün Tarihsel Gelişimi

19. yüzyıl sonlarında sanayileşmenin yaşandığı kentlere, farklı bölgelerden gerçekleşen göçler sağlıksız çalışma koşulları yaratmış, olumsuz yaşam koşulları bu bölgelerin sağlıklaştırılması yönünde projeler üretilmesine, yasal düzenlemelere gidilmesine neden olmuştur (Sönmez, 2005:16). İlk kentsel yenileme eylemleri, özellikle İngiltere'de, hızlı sanayileşme, kırsal kesimden kente göç ve kentleşmenin hızla devam ederek kent dışına doğru yayılması nedeniyle oluşan sefalet yuvaları diye adlandırılan çöküntü alanları "slum"ların temizlenmesiyle (slum clearence) başlamıştır. 1940'lara kadar devam eden bu yaklaşım, yoksul insanların barınma sorunlarını çözmekten

öte, başka bir seçenek gösterilmeden, yerlerinden edildiği gerekçesiyle eleştirilere maruz kalmıştır.[3]

Yenileme kavramının, II. Dünya Savaşı sonrası bir dönüşüme uğradığı görülmektedir. Savaşın yıktığı, sosyo-ekonomik ve fiziksel yönden hızlı bir çöküntüye uğrattığı konut alanlarının, başta Amerika ve Avrupa kentleri olmak üzere pek çok kentte, buldozerlerle yıkılarak yeni yaşam alanların kurulması dönemi yaşanmıştır.

1940'ların ikinci yarısından itibaren kentsel gelişim (urban development) stratejisinin de uygulandığı görülmektedir. Bu yıllarda Batı kentlerinde gelişim, kent çeperlerine de sıçrayarak, birçok mevcut kent ve kasaba çevresinde banliyöleşme oluşmuştur. Bunların yanı sıra, yeşil kuşağın ötesinde modernist planlama ve tasarım ilkelerine göre gelişen yeni kentler kurulmuş; var olanlarda ise hızlı bir büyüme gözlenmiştir (Akkar, 2006:31).

1950'li yıllarda özellikle ABD ve İngiltere'de merkezî alanların yıkılıp, fakir insanların bu alanlardan uzaklaştırılarak boşaltılan bu alanlara yeni bir vizyon ve görünüm sağlanması şeklinde benimsenen bu planlama yaklaşımı, tarihe Buldozer Dönemi olarak geçmiştir. Ancak bu alanlarda yaşayan insanların devlet eliyle yerlerinden edilerek kurulan yerleşmelere yeni nüfusların yerleştirildiği bu yaklaşım, büyük eleştirilere hedef olmuştur.

Tüm bir kentsel alan parçasının yıkılıp yerine yeni bir kent dokusu inşa edilmesi, yeni caddeler oluşturularak trafik sisteminin yeniden organize

[3] Bugün İngiltere'de son çare olarak, ancak rehabilitasyonun mümkün olmadığı durumlarda başvurulan bir yöntem olarak kabul edilmektedir (Özden, 2008:163).

edilmesi gibi eylemleri içeren bu politika, 1960'larda tarihi yapıların korunması düşüncesinin yerleşmesiyle birlikte terk edilmiştir. 1960'ların sonuna gelindiğinde sefalet yuvalarının temizlenmesi amaçlı politikalara karşıt görüşlerin yöre sakinleri ve kamu tarafından benimsenmesi ve bireysel eşitliğe inanan, halkın çalışmalara katılımının olmasını isteyen fikirlerin ortaya atılmaya başlanması üzerine, 1970'lerde kentsel yenileme politikaları ve uygulamalarında kademeli bir değişim baş göstermiş; kentsel alanların yenilenmesi ve korunmasının yöre sakinleriyle birlikte sağlanması tutumuna sahip çıkılmıştır. Buna göre, "kentsel yenileme uygulamalarına ilk anlamlı katılımın bu yıllara rast geldiği" söylenebilir (Özden, 2008:52). Halkın katılımının planlama sürecine etkilediği bu yeni planlama yaklaşımı, katılımcı planlama olarak tanımlanmıştır.

1970'lerdeki değişimin somut bir örneği Almanya'nın Kreuzberg bölgesinde görülmüştür. Kentsel yenilemeye karşı oluşan tepkileri azaltmak için yumuşak kentsel yenileme (soft urban renewal) yaklaşımı başlatılmış; bölgesel yıkımdan ve alanın fiziksel yapısından daha fazla sosyal, ekonomik ve kültürel yapının önemsendiği, yenilenecek bölgelerde yaşayanların daha fazla dikkate alındığı bir bakış açısı gündeme gelmiştir (Yiğitcanlar, 2001:56). Dönemin dönüşüm projelerinde kent merkezlerinin çevreleri ve kenar mahalleler öncelik kazanmıştır. Merkezi yönetimin önderliğinde geliştirilen bu projelerin etkileri sınırlı olmuştur. Yine de bu projeler, kentsel dönüşümün hem fiziksel mekan hem de toplumsal boyutlarının bir arada ele alınması gerekliliğinin yaygın olarak kabul edilmesini sağlamaları açısından önemlidir. Aynı zamanda, bu projelerle kent merkezleri ve yoksul mahallelerin yenilenmesi, merkezi yönetimlerin öncelikli politika alanları haline gelmiştir (Akkar, 2006:31).

1970'lere kadar kamu kaynakları ile desteklenen kentsel dönüşüm projelerinin içerikleri, finansmanı ve organizasyonları, dünya ekonomik bunalımı ve neo-liberal ekonomik politikaların benimsenmesi ile değişime uğramıştır (Sönmez, 2005:16). Ekonomik stratejilerin 1970'li yıllarda içine düştüğü bunalım, 1980'lerin neo-liberal politikalarıyla birlikte geri plana itilmiş ve sermayenin desteklenmesine yönelik politikalar öne çıkarılmaya başlanmıştır. Bu politikaların bir önceki dönemle ayrıştığı nokta sadece devlet merkezli gelişme stratejilerinin ya da sosyal devlet uygulamalarının sona ermesi değildir. Aynı zamanda sermaye birikim süreçlerinin coğrafyası da dikkate değer biçimde değişmeye başlamıştır. Üretimin örgütlenmesinde ve sermayenin dolaşımında küreselleşmenin giderek güçlenen bir olgu haline geldiği görülmektedir. Buna göre, kentlerin artık kendilerini başarıyla pazarlayabilmeleri geniş katılımlı bir yönetsel yapı gerekmektedir. Yeni dönemde, geçmişte olduğu gibi devlet kurumlarının bu tür bir sorumluluğu tek başlarına, yerel aktörlerin desteğini almadan yerine getirmeleri artık mümkün değildir. Neo-liberal politikalarla olgunlaşan küreselleşme ile birlikte kent kavramı, kapitalizm açısından değişime uğramış ve sermayenin yeniden üretiminin mekanı haline gelmiştir. Kentlerde yeni yükselen kavram sermaye olmuş ve kentler sermayenin cazibe merkezleri haline gelmiştir (Sert ve ark., 2005:102-106). 1980'li yıllar kamu ve özel sektörlerin büyük oranda taraf oldukları durumdan giderek 'ortaklık' duruma geçtikleri yıllardır. ABD'de son derece önem kazanmış olan yeni ortaklık tabanlı yaklaşımlardan etkilenerek, gayrimenkul esaslı yenileme yaklaşımlarına İngiltere'de de büyük önem verilmiştir. Sağlıksız konut alanlarının yeniden yapılandırılması yerine,

ağırlıkla otel, alışveriş yerleri ve lüks konut alanlarından oluşan prestij projelerine ağırlık verilmiştir (Kocabaş, 2006:4). [4]

1980'lerden sonra uygulamaya konan bir diğer dönüşüm modeli ise kamu-özel sektör işbirliği ile geliştirilen kentsel dönüşüm projeleri sürecinde, Batı'da yıpranan kentlerin küresel kentler sistemi içinde yerlerini yeniden belirlemeleri için bir ön koşul olarak ortaya çıkmıştır. Bu bağlamda yıpranan kent merkezlerinde ve terk edilen sanayi alanlarında dönüşüm projeleri hayata geçirilmiştir. Bu projeler, Batı kentlerinde yeni cazibe merkezlerinin yaratılmasını, sermayenin hareket kabiliyetini kolaylaştıran kamu müdahaleleri ile mümkün kılınmıştır (Sönmez, 2006:124).

1980'lerde kentsel dönüşümde mekanın fiziksel ve ekonomik boyutlarına vurgu yapılırken, 1990'lardan itibaren, mekanın fiziki, ekonomik, toplumsal ve çevresel boyutlarına, aynı zamanda dönüşümün yasal, kurumsal, örgütlenme, süreçlerini bütünleşik olarak ele alan bir yaklaşım yaygın olarak savunulmaya başlanmış; kentsel dönüşüm projeleri, sürdürülebilir toplumların oluşturulmasına odaklanan bir mekanizma olarak görülmüştür. Artık, ekonomik, toplumsal ve çevresel faktörlere dayanılarak, sürdürülebilir kent ve bölgelerin geliştirilmesine yönelik ihtiyaçlar kabul edilmiştir. Bu mekanizma, ekonomik, fiziksel ve toplumsal boyutların yanında, artık doğal çevrenin korunmasına ilişkin ekolojik boyuta da sahiptir (Jeffrey ve Pounder, 2000).

[4] 1970'lerin sonuna doğru fikir olarak şekillenmeye başlayıp, 1980'lerde hız kazanan bu gelişmenin en iyi örnekleri arasında Londra "Docklands", Paris "Defans", Beyrut Kent Merkezi ve Dubai sayılmaktadır. Tüm projelerin amacı, "yeni dünya düzeninde kentlerin rekabet imkanlarını arttırmak, uluslararası şirketleri ve finansmanı ülkelerine çekmek, ülkelerin uluslararası sisteme entegrasyonunu arttırmak, yani "dünya kenti" olmak" olarak, bizzat projelerin sahiplerinin sunuşlarında belirtilmektedir (Müfit Bayram, 2006:8).

Bugün kullanıldığı anlamda kentsel dönüşüm kavramı, “neo-liberalizm, küreselleşme ve dünya kenti kavramlarının, kavram olmaktan çıkıp gerçekliğe dönüşmelerinde kullanılan en temel araçlardan biri” olmuştur. Bu çerçevede, “kentsel dönüşüm” kavramına, “kentsel yenileme” kavramından daha geniş bir içerik yüklenmekte, daha önce yapılaşmamış (ilk kez yapılaşmaya açılan) alanlar da bu kapsamda anılmaktadır (Bayram, 2006:8).

Roberts’ın (2000:14), Batı’da kentsel politikaların evrilmesine ilişkin ortaya koyduğu kapsamlı bir tarihsel perspektif şöyledir (Çizelge 2):

Çizelge 2. Kentsel Dönüşümün Evrimi

Dönem	1950'ler	1960'lar	1970'ler	1980'ler	1990'lar
Politika Türü	Yeniden İnşa Etme	Yeniden Canlandırma	Yenileme	Yeniden Geliştirme	Kentsel Dönüşüm
Temel Strateji ve Yönleniş	Kentlerin köhne alanlarının genellikle mastır plana dayalı olarak yeniden inşası ve genişlemesi, banliyölerin büyümesi	1950'lerin anlayışının devam etmesi, banliyölerin büyümesi, saçaklanmalar ilk esenleştirme çabaları	Yenileme ve semt projelerinde yoğunlaşma, yakın çevre gelişimlerinde devam	Birçok temel gelişim ve yeniden gelişim projeleri, donanma projeleri, kent dışı projeleri	Politika ve uygulamalarında daha etraflı yaklaşımlara yöneliş, bütünleşmiş eğitime daha fazla önem
Temel Aktörler ve Finansman Sahipleri	Merkezi ve yerel hükümet, özel sektör gelişimcileri ve müteahhitler	Kamu ve özel sektör arasında denge sağlamaya yöneliş	Özel sektörün artan rolü ve yerel yönetimlerde desantralizasyonu	Özel sektöre ve uzman birimlere önem verilmesi, artan ortaklıklar	Ortaklıkların hakimiyeti
Eylemin Alansal Boyutu	Yerel ve mevzi düzeyin vurgulanışı	Eylemlerde bölgesel düzeyin ortaya çıkışı	Önce bölgesel ve yerel düzey, sonra yerel düzeyin öne çıkışı	1980 başlarında mevzi ölçekte, ardından yerel ölçekte yoğunlaşma	Stratejik perspektifin yeniden sunumu, bölgesel eylemlerin gelişimi
Ekonomik Odak	Az miktarda özel sektör yatırımı, genelde kamu sektörü yatırımları	1950'lerin devamında özel sektörün artan önemi	Kamunun zorunlu kaynakları ve özel yatırımlarda artışlar	Seçici kamu fonları ile özel sektörün hakimiyeti	Kamu, özel sektör ve gönüllü fonlar arasında giderek artan denge
Sosyal İçerik	Konut ve yaşam standartlarının iyileştirilmesi	Sosyal koşulların ve refahın geliştirilmesi	Toplumsal temelli eylemler ve artan yetkiler	Son derece seçici devlet desteği ile toplumun kendi işini kendi görmesi	Toplumun rolünün önem kazanması
Fiziksel Durum	İç bölgelerin ve yakın çevre gelişimlerinin tekrar önem kazanması	Mevcut alanların, 1950'lerin esenleştirme eylemleri paralelinde iyileştirilmesi	Köhne kentsel alanların yaygın olarak yenilenmesi	Yerine geçme ve ye gelişim temel projelerinin hazırlanması	1980'lerden daha mütevazı koruma

Kaynak: Roberts, 2000:14

3. Türkiye'de Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Gelişimi

Türkiye, geçmişten günümüze çeşitli medeniyetlerin bir arada, üst üste ve iç içe yer aldığı bir kültürel yoğunluk merkezidir. Gerek sosyo-kültürel ve gerekse ekonomik faktörlerin etkisiyle, genelde fizik mekan ve özelde kent dokusu, zaman zaman kendini yenilemekte ya da yenilenmektedir. Bu yenileme-yenilenme süreci ülkemizde, birçok ülkeye nazaran daha karmaşık şartlar altında devam etmektedir. Bu durumun nedenini, ülkemizin sosyo-kültürel, ekonomik ve yasal yönetsel kimliklerinde aramak doğru olacaktır. Özellikle büyük şehirlerde ve metropollerde şiddetle hissedilen kentsel çöküntüler, ekonomik ya da fiziksel boyutlu olabildiği gibi, sosyal boyutlu da olabilmektedir (Özden ve Kubat, 2003:77).

II. Dünya Savaşı sonrası, dünya çapında bir ekonomik kriz ile savaş etkisinde kalan, zayıf para kaynaklarına sahip Türkiye Cumhuriyeti yönetimi, Amerikan etkisi ile bol dış yardımlara kavuşmuştur. 1930'ların başından beri izlenen kalkınma ilkeleri, bu yardımlar etkisiyle değiştirilmiş ve devletin öncülüğünde içe dönük, öz kaynaklara dayalı, kendine yeterli sanayileşme modeli yerine; özel sektör öncülüğünde, dış kaynaklara dayalı, sanayileşmeye değil tarımda mekanizasyonu hedefleyen bir model benimsenmiştir. Özellikle tarım sektörüne giren "Marshall yardımı", 1945 sonrasına dek uygulanan emek yoğun tarım teknolojisini değiştirmiş ve değişen teknolojinin kırdan kopardığı

nüfus kentlere akmaya başlamıştır.[5] Tarım sektöründeki bu yapısal değişim, gecekondulaşmayı ortaya koymuştur (Şenyapılı, 2004:117).

Gecekondulaşma ilk olarak, 1950'lerden sonra başlayan, kırdan kente göçün ilk yıllarına denk düşer ki bu dönemde gecekondular, barınma amacıyla üretilmiştir ve rant kaygısı görülmemektedir (Oğuz, 2006:13). Ancak, bu dönemde göçle birlikte kentlerde görülen hızlı nüfus artışı, bir dizi sorunu da beraberinde getirmiştir. Kırdan kente göç edenlerin barınma ve konut sorununa karşı geliştirdiği gecekondulaşma, zamanla kentin sosyolojik yönden değişimine neden olmuştur.

Gecekondulaşma, toplumsal çözülme ve sosyal kopma, üretim biçiminin yaratmış olduğu kendine özgü yerleşim dokuları ve buna bağlı olarak gelişen kent ve kentli tipi şehirsel dönüşümün temelini de oluşturmuştur. Bu dönüşüm süreci içinde kentlerin yalnızca üretimle ilişkili olan fiziksel dokusu değil, kentsel yaşam ya da kent kültürü denilen kavramın tüm öğeleri de farklılaşarak yani bir kentli tipi, davranış biçimleri ve kentlilik bilincinin de ortaya çıkmasına neden olmuştur (Oğuz, 2006:13). Barınak sorununu yasal çerçevede çözemeyen insanların, başlangıçta "geçici barınak" olarak düşündükleri gecekondu, süreç içinde sistemin genelindeki çarpıklıkların artmasıyla, mekansal yayılmasına paralel, sosyo-kültürel ve siyasal içeriğiyle de kentlerimizin göz ardı edilemeyecek parçaları durumuna gelmişlerdir (Çamur, 1996:15).

[5] 1950-60 döneminde diğer kentler arasında, Ankara kenti, İstanbul'dan sonra ikinci göç çekim merkezini oluşturmuştur (Şenyapılı, 2004:178).

1950 yılında Menderes hükümetinin başa geçmesi ile gecekondulara politik yatırım dönemi açılmıştır (Şenyapılı, 2004:202). Bu dönemde yeni imar hareketleri ve inşa faaliyetleri gündeme gelmiş, merkeziyetçi bir yaklaşımla bugün halk arasında "Menderes İmarı" olarak bilinen kentsel yenileme uygulamaları gerçekleştirilmiştir. Özellikle İstanbul'da tarihi kent dokuları yer yer yıkılarak apartmanların ve taşıt trafiği için uygun yolların yapıldığı bu faaliyetler, ilk kentsel yenileme (urban renewal) örneği olarak kabul edilir.

1966 yılında çıkartılan 775 sayılı Gecekondu Kanunu[6] ile gecekonduların varlığı resmen kabul edilmiş, altyapı hizmetleri götürülmüş ve böylece gecekondu alanları meşrulaşmıştır. Artık kaçak yapılaşmaya göz yumarak teşvik eden, oy kaygısıyla gecekondu sahiplerine tapu dağıtan, elektrik, su, kanalizasyon gibi belediye hizmetleri götüren bir devlet politikası oluşmuştur. Gecekondular artık politik bir öneme sahiptir ve bir rant kazanma aracı haline gelmiştir. Kent sınırlarının genişlemesiyle, kent merkezinde kalmış olan bu yapıların arazi değerleri de artmış, bunu da apartmanlaşma izlemiştir.

1970'lere gelindiğinde, kaçak yapıların artık palazlanmış gecekondulara dönüştüğü, yasadışı yapıların ve hisseli ifrazla çoğalan konut dokusunun kentleri örgütlü bir yağmacılık sistemi içinde tehdit etmeye başladıkları görülmektedir (Özden, 2008:280). 1960'ların ortalarında başlayan apartmanlaşma, 1970'lerde hız kazanmış, gecekondu bölgeleri tamamen inşaat alanları haline gelmiştir (Bayraktar, 2006:153). İmarlı ya da imarsız

[6] Bu döneme kadar çıkarılan yasaların yetersiz olması nedeniyle kapsamlı bir yasa olarak çıkartılan 775 sayılı Gecekondu Kanunu, gecekondu kavramını ilk tarif eden kanun olma özelliğini taşımaktadır. Bu kanun ile gecekondular af kapsamına girmiş, gecekonduların bulunduğu alanlara kamu hizmetinin götürülmesi öngörülmüştür.

oluşan çok katlı apartmanlaşma, gecekondu sorununun içinden çıkılması çok zor bir hal almasına neden olmuştur; çünkü tek katlı gecekondu semtlerini kat artırarak tasfiye etme imkanı varken, çok katlı ve yoğun yapılaşmanın olduğu alanların dönüştürülmesi çok daha güçtür (Bayraktar, 2006:120).

Döneme damgasını vuran önemli olaylardan bir diğeri de, metropoliten alanların çeperlerinde konumlanmış ve hemen hemen tüm örüntüsünü kaçak yapıların oluşturduğu dokularıyla göze çarpan yerleşmelerin, yatay ve dikeyde hızla büyüyerek örgütlenmesi ve belde belediyesi statüsüne kavuşmasıdır. Bu yerleşmeler, büyükşehir belediyelerinden bağımsız olmaları nedeniyle, denetimden uzak bir biçimde kentleri tehdit eder hale gelmişlerdir (Özden, 2008:281).

1970'li yılların ortalarına kadar Türkiye'deki kentler, plansız ve çarpık bir şekilde, yağ lekesi halinde büyümüş ve gelişmişlerdir. Yapıların niteliği ise önemli ölçüde birer birer eklenmesiyle gerçekleşmiştir. Küçük ve büyük ölçekli sanayi sitelerinin kent dışında yerleştiği, boş arsaların yapılaştırılarak kentte de yeni büyük yapı alanların eklemlendiği fiziksel mekandaki bu değişimi, Tekeli (1999:17) azman kentler olarak ifade etmiştir.

Kentin yapısal niteliğindeki değişimlerle birlikte, toplum da giderek hızlanan bir biçimde kabuk değiştirmiştir. Değişen denge içinde merkezi hükümet-yerel yönetim ikilisinin de yeni bir görev bölümü yapmaları ve ilişkiler sistemi kurmaları gündeme gelmiştir. Hızlı kentleşme ve sosyal değişime koşut olarak, bu devinimin neden-sonuç ilişkisi içinde yarattığı çeşitli sorunlarla ilgili politikalar ve yaklaşımlar da değişime uğramıştır. Bu değişimlerin uzantısı

olarak, hem merkezi hükümetle hem de kent halkıyla ilişkilerini yeniden tanımlamaya çalışan yerel yönetimler;

- Yeni parasal kaynaklar yaratmaya çalışmışlardır.
- Kaynakların sınırlı olduğunu bilerek, bu kaynakları en akılcı biçimde kullanma çabasına girmişler, bu yüzden de kent halkının güvenini sağlamaya çalışmışlardır.
- Merkezi hükümetin toplum içindeki uzantısı olarak değil, kent halkının merkezi yönetim karşısındaki temsilcisi biçiminde görme eğiliminde olmuşlardır.
- Bu eğilimden hareketle, kent halkının örgütlü desteği ve güveninin gerekli olduğunun bilinci içinde olmuşlardır (Göymen, 1997:24).

1970'li yılların ikinci yarısından sonra demokrasinin geliştirilmesi için katılımcılık savunulmaya ve siyasal söylem içinde sık sık yer almaya başlamasına karşın, bu konuda ciddi adımlar atılamamıştır. Katılımcı yönetim pratiklerinin geliştirilerek hayata geçirilmeyişinin arkasında, Türkiye'de toplumcu çözüm pratiklerinin azlığı, örgütlenme geleneğinin bulunmayışı ve himayeci siyaset pratiklerinin etkileri bulunabilir (Torunoğlu, 2007:382).

1980 yılı ise yeni bir dönemim başlangıcıdır. Uluslararası sermayenin içinde bulunduğu krizi aşmak için başlattığı yeni sürece Türkiye de dahil olmuş, dışa yönelik sermaye birikimi süreci başlamıştır. Ulusal ve uluslararası sermayenin dolaşımını arttıracak yeni liberal politikaların uygulanması, yasal ve kurumsal köklü değişimlere neden olmuştur. Küreselleşme süreci olarak

adlandırılan bu süreçle birlikte, sermayenin önündeki engellerin kaldırılması adına devletin küçültülmesi, ekonomik ve toplumsal yatırımların özel sektöre devredilmesi politikası benimsenmiştir. Bu yeni yapılanmayla birlikte, devlet kentsel mekanın örgütlenmesinde toplumsal hizmetleri özel sektöre (yerli-yabancı) bırakmak yönünde küçülmüş, sermayenin hareketini hızlandıracak yasal çerçeveyi oluşturmuş ve piyasayı düzenlemek yönünde etkinleşmiştir (Akın, 2007:152).

1980'ler, Türkiye'nin dışa açık ihracata yönelik kalkınma modeli uyguladığı yıllardır. Kırdan kente göç bu kez de Doğu illerindeki siyasal karışıklıkların getirdiği güvenlik kaygılarıyla devam etmektedir, kentsel nüfus oranı artmaktadır. Rekabete dayalı liberal politikaların uygulandığı bu yıllar, büyük çaplı toplu konut yapımının hayata geçirildiği yıllardır. Bu toplu konut uygulamaları, Türkiye Emlak Bankası, kooperatifler, özel girişimciler, TOKİ ve yerel yönetim[7] işbirliği ile gerçekleşen uygulamalardır.

Gecekondu alanlarının dönüşmesi gerektiği görüşü 1970'lerde savunulmaya başlanmıştır denilebilir. Bu yıllarda ilk defa kentsel dönüşümün yalnızca fiziksel formlar için değil sosyal yapılar için gerçekleştirilmesi elzem bir uygulama biçimi olduğu kabul edilmeye başlanmıştır. Ancak, dönemin koşulları özellikle ucuz konut ihtiyacının karşılanması gibi öncelikler karşısında bütünsel bir dönüşümün kaynak yokluğu sebebiyle sağlanamamasına sebep olmuş, dönüşüm yerine kaynaklar toplu konut

[7] 1980'lerdeki Özal yönetiminde, 3194 sayılı yasa ile planlama yetkileri belediyeye devredilmiş, kaynaklar arttırılmıştır. Bu uygulamanın başlamasıyla, belediyeler daha etkin hale gelmiş ve kentsel yenileme faaliyetleri kapsamlı imar hareketlerinin içindeki yerini almıştır.

uygulamalarına kaymıştır. Ankara'da Batıkent bunun bir örneği olarak gösterilebilir (Şahin, 2006:113).

Gecekondu alanlarının dönüşümüne yönelik ilk kapsamlı hamle Özal Hükümeti tarafından 1980'li yılların başında yapılmıştır. İzlediği liberal ekonomik politikalara ve yeni sağ olarak adlandırılan politik söylemine paralel olarak çıkarılan bir dizi gecekondu affı yasası büyük kentlerdeki düzensiz konut alanlarında yaşanacak olan dönüşümün ilk adımını oluşturmuştur. Çıkarılan af yasaları ve bu yasaların sağladığı yeni imar hakları ile bir yandan küçük ölçekli sermayenin kentsel alanda önü açılırken diğer yandan da gecekondu nüfusu olarak adlandırdığımız düzensiz konut alanlarında yaşayanların 'yeni sağ' projesine eklemlenmeleri amaçlanmıştır (Sönmez, 2006:122).

Ruhsatsız yapılaşma sorununa çözüm olarak 1988 yılına kadar çıkartılan af yasaları şöyledir:

- 1983 tarihli 2805 sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'; gecekondulara tapu tahsis belgesi verilmesi ve imar ıslah planı. (Gecekondu affının açıkça gündeme geldiği ilk yasa olarak kabul edilir.)
- 1984 tarihli 2981 sayılı yasa; gecekondululara tapu verilmesi
- 1986 tarihli 3290 sayılı yasa; konut ve konut dışı amaçlı kullanılan kaçak yapıların tümünü kapsayarak gecekondu alanlarında dört kat yapılaşma hakkı verilmesi

- 1987 tarihli 3366 sayılı yasa; boş alanlara plan yapılmasına izin verilmesi ve tapu tahsis belgeli gecekondu parsellerinin satışına imkan verilmesi

- 1988 tarihli 3414 sayılı yasa; tüm kaçak yapıların af kapsamına alınması[8]

Yerel yönetimlerin özellikle 1985'ten sonra ürettikleri spekülatif imar kararları doğrultusunda oluşturdukları imar planları ve yine yerel yönetimlerin denetimsiz imar yetkileri, giderek kentlerimizde kaçak ya da yasal, ancak tümü arsa ve arazi rantını yükseltme adına oluşturulmuş bir kent formu ortaya konmuştur. Çıkartılan bu gecekondu af yasaları grubu, ıslah imar planları ile yasal olmayan konut alanlarının ıslah edilerek dönüştürülmesi anlayışının bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır. 1986 tarihinde bir seçim yatırımı olarak yeniden devreye sokulan ıslah imar planları, amacının dışına taşarak yasadışı gelişmeleri bir kez daha yasallaştırmış, bununla da kalmayarak yapılara kat artışı getirmek suretiyle yeni bir rant kapısı açmıştır (Özden, 2008:286). Uygulanan ıslah imar planları ile gecekondular yasallaşmakla kalmamış, gecekondu sahipleri kentsel ranttan pay elde etme imkanı kazanmış, böylece gecekondu yapımı bir bakıma özendirilmiştir.

Islah imar planı adı altında yapılan planlar, eski gecekondu yerleşiminin organik yerleşim dokusunu yok ederek, yerine arazi koşulları ve topografya ile uyumsuz, arazi mülkiyetini olası en kolay biçimde yeniden düzenlemeye

[8] Bu kanun, 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun gecekonduyu sınırlayan, denetim getiren bazı maddelerini değiştirmiş, böylelikle belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan gecekondularla ilgili işlemlerde yetki sahibi olan anakent ve valiliklerin yetkileri tümüyle ilçe belediyelerine geçirilmiş; bununla yetinilmeyerek, 775 sayılı kanunun, kendilerine arsa ya da konut tahsis edilenlerin yirmi yıl süre ile bunu satmak ya da devretmek haklarını kısıtlayan 34.maddesi iptal olunmuş, bunun sonucunda gecekonducular arsa ya da konutunu satarak ya da kat karşılığı vererek rant sağlamışlar ve yeni gecekondu yapmaya devam etmişlerdir (Özden ve Kubat, 2003:81).

yönelik basmakalıp parselasyon planları oluşturmakta; standart plan kararları ve imar yönetmelikleri ile getirilen tekdüze ve yoğun yapı düzeni, genellikle planın arazi ile uyuşmazlığı nedeniyle uyumsuz, düzensiz bir yapılı çevre yaratmaktadır. Çevre estetiğini ve üçüncü boyutta kentsel tasarımı dışlayan, kentsel biçimlenmeyi ve arazi plastiğini tümüyle göz ardı eden bu standart imar planı uygulaması karmaşık ve niteliksiz çevreler yaratmaktadır (Bilsel, 2003:10).

Türkiye'de kentsel dönüşüm örnekleri 1980'lerin sonuyla birlikte başkent Ankara'da ortaya çıkmaya başlamıştır denilebilir. O zamanki şartlara da uygun olarak gerçekleştirilen Dikmen ve Portakal Çiçeği Vadisi dönüşüm projeleri, dönemin belediye başkanlarından Murat Karayalçın tarafından gerçekleştirilmeye başlanmıştır. Bu iki projede de yurt dışı örneklerine benzeyen farklı bir yöntem izlenmiş ve dönüşüm kamu ve özel sektör işbirliğini öngören, belediyelerin resmi yapısı dışında oluşturulan şirketleri de ortak kabul eden bir anlayışı temel almıştır (Bayram, 2006:9).

1980'lerle birlikte kentsel dönüşüm kavramının ortaya çıktığı görülse de, özellikle 2000'lerin başından itibaren kentsel dönüşüm projelerinin kent politikaları gündeminde önemli bir yer tutmaya başladığı görülmektedir. 1980'li ve 1990'lı yıllarda, İstanbul örneğinde soylulaştırma ve koruma kavramları çerçevesinde dönüşüm çabaları yaşanmıştır. Haliç kıyısı ve Tarlabaşı'ndaki yenileme müdahaleleri, İstiklal Caddesi'nin yaylaştırılarak bir kültür aksı haline getirilmesinin yanı sıra Kuzguncuk, Cihangir ve Galata dönüşümleri sayılabilir.

Ancak 1990'larda yerel yönetimlere ayrılan kaynakların ve imkanların yetersizliği ve mülkiyet sorunları dolayısıyla yerel yönetimler kentsel dönüşüm faaliyetlerini gerçekleştirmede başarılı olamamışlardır. Gecekondu alanlarında uygulanan imar aflarıyla mülkiyet sorunu içinden çıkılmaz bir hale sokulurken, merkezi yönetimlerden yerel yönetimlere aktarılan kaynaklar değil bir kentsel dönüşüm uygulamasını ancak olağan hizmetleri yerine getirmeye yeter hale gelmiştir. Fakat önemli olan nokta kentsel dönüşümün -içeriği her ne olursa olsun- gerekliliğinin artık tüm kesimlerce üzerinde uzlaşılan bir nokta olması ve kentsel dönüşüm kavramının belediyelerce kullanılmasıdır.[9] Bir yandan ağırlıklı olarak piyasa merkezli bir gelişme stratejisi doğrultusunda onaylı üst ölçekli planın dışına çıkan gelişmeler ve parçacı plan değişiklikler yaygınlaşmaya başlarken, bir yandan da gecekondu afları ve ıslah imar planları yoluyla Ankara'daki gecekondu alanları, ayrıcalıklı imar hakları ve plan değişiklikleri yoluyla dönüşümün gerçekleşmesine zemin hazırlamıştır (Şahin, 2006:113).

Gecekondu alanlarında başlayan dönüşüme paralel değişimler, kentin diğer kesim ve sektörlerinde de kendisini göstermiştir. Mevcut kent dokusu içinde yerleşmiş bulunan üst-orta gelir gruplarının, bu dokunun dışına kaçarak, kendi yaşam biçimlerine uyan yeni konut alanları yaratmaları 1990'lı yıllara damgasını vurmuştur. Üst-orta gelir grupları kentin mevcut dokusunu terk edip dışarı çıkarken, buna paralel bir gelişme kentin merkezi alanlarına

[9] Ulusal düzeyde yapılan yasal düzenlemelerin yanı sıra, yeterli konut ve yerleşim çevreleriyle ilgili uluslararası düzeyde yapılan anlaşmalar da bu dönemde etkili olmuştur. 1996'da yapılan Habitat II İstanbul Konferası'nda geliştirilen Türkiye'nin Ulusal Raporu ve Eylem Planı kapsamında, yaşanabilirlik, yurttaşlık, yapabilir kılma, yönetişim gibi ilkeler benimsenmiş; ödenebilir konut sunum biçimleri, herkesin eşit erişimi, ilgili aktörlerin gelişme ve yönetim politikalarına katılımı ve ortaklıklar üzerinde durulmuştur. Bu gelişmenin ekonomik kalkınma, sosyal gelişim ve çevre korumayla birlikte ele alınması gerekliliği vurgulanmıştır.

yönelik olarak da kendisini göstermektedir. Ulus-Kızılay-Bakanlıklar-Kavaklıdere aksında tanımlanan kent merkezindeki yoğunlaşma, kentin gerek başka yerlerinde ama özellikle de kentin dışında açılan alışveriş merkezleri ile önemli bir zaafa uğramış bulunmaktadır. Bu eğilim kentin merkezi ve civarında konumlanan devlet kurumlarının da kentin dış çeperlerine yönelmesi ile daha da güçlenmiş görünmektedir. Özellikle devletin yeni seçkin birimleri kentin dışında yerler seçerek bu yaklaşımın itici gücü olmuşlardır (Şengül, 2007:20). Bu dönemde, Ankara'da yaklaşık 300.000 haneden oluşan geniş bir uydu kent yerleşim alanı ortaya çıkmıştır. Devlet, konut kredisi veren finans kuruluşları, kooperatifler veya büyük ölçekli özel müteahhitlik firmaları, bu yeni konut temini sisteminin baş aktörleriydi (Ayata, 2002:39).

Kentlerde yeni yerleşim yerlerinin seçilmesinde, 1999 Marmara depremi ve sonrasında çeşitli kentlerde gerçekleşen depremler de etkili olmuştur. Artık kent merkezinden uzakta, daha sağlam zeminlerde, depreme dayanıklı, modern yapılar tercih edilmektedir. Özden (2008:300), bu yeni alanlara talebin artmasıyla, kent merkezlerinin konut fonksiyonunu her geçen gün biraz daha kaybetmesiyle, bir terk ediliş, köhneme sürecinin başladığına işaret eder.

2000'li yıllarda Türkiye'nin ekonomik politikaları, AB ve Gümrük Birliği uygulamalarına, kamu ve iktisadi kuruluşlarının hızla ve çok sayıda özelleştirilmesine yöneliktir. Sosyo-ekonomik yapıda ise nitelikli işgücü talebi artarken, becerili, yarı becerili ve düşük eğitimli grup devingenliğini

kaybetmiş; kent içi çöküntü alanlarında suç oranları da artış göstermiştir. Belediyelerin oluşturdukları toplu konut kooperatiflerinin sayısındaki artışın yanı sıra deprem riski olan alanlarda devlet kredisi ile afet konutları ve yeni konutlar da üretilmiş; düşük nitelikli apartmanlarda daire sahipliği veya kiracılık yaygınlaşmış, özel sektör eliyle kent dışındaki lüks konut sitelerinin yapımı da artmıştır (Ataöv ve Osmay, 2007:69).

Son zamanlarda özellikle büyükşehir belediyelerinin dönüşüm ya da rehabilitasyon projesi adı altında sürdürmekte oldukları çalışmaları, gerçek anlamda yenileme projeleri olarak değerlendirmek mümkün değildir. Bunun nedeni, bu projelerin yalnızca teknik bir proje, bir mevzi imar planı ya da bir kentsel tasarım projesi anlayışıyla ele alınmış olmasıdır. 2004 yılından beri TOKİ'nin uygulamaları ise, dönüşüm projelerinden çok, yeni konut alanları geliştirme, gecekondu alanlarının ıslahı gibi hedefler üzerine kurgulanmıştır (Özden, 2008:346).

Ataöv ve Osmay (2007:71), 2000'li yılların Türkiye'sinde inşaat şirketlerinin uluslararası pazara açılarak daha da geliştiğine, yeni teknolojilerin sanayi üretimi ile ilişkilendirildiğini belirtir ve yaşam alanlarının dört farklı biçimde dönüştüğüne dikkat çeker:

1. En kapsamlı kentsel dönüşüm uygulamaları, kent çeperlerinde ana arterler boyunca gelişmiş alt gelir grubu gecekondu mahallelerini veya sağlıksız ruhsatsız yapılaşmaları belediyeler tarafından yıkılarak büyük çapta bir **yenileme (renewal)** operasyonu olarak gerçekleşmektedir.

Ankara'yı Samsun ve Konya'ya bağlayan ana arterler üzerindeki yıkılan gecekondu mahalleleri buna örnektir.

2. Orta ve alt orta gelir grubunun kent içi apartmanlarda var olan 1960-1970 stokunu mal sahipleri tarafından **iyileştirerek (upgrading)** yapılan uygulamalardır.

3. Üçüncü dönüşüm, üst ve orta gelir grubunun araba sahipliğinin artışı ile kent dışına çıkması ile gerçekleşmiştir. Bu kırsal ya da orman alanlarının **yapılandırılarak (development)** yeni siteler ve kapalı yerleşimler kurulmasıyla oluşmuştur. Metropoliten alanlarda araba sahipliğinin artışı ile üst ve orta gelir grubu kent dışına çıkmakta, alt kentler ve siteler yaygınlaşmaktadır. İstanbul'da Bahçekent ve Kemer Country buna örnek gelişimlerdir.

4. Dördüncü dönüşüm biçimi olarak, üst gelir kesimin kent merkezindeki tarihi veya eskimeye yüz tutmuş konutları satın alarak ve restore ederek **soylulaştırdığı (gentrification)** uygulamalarıdır. İstanbul'da Cihangir ve Kuzguncuk'ta bir önceki dönemde başlayan dönüşüm biçimi bu dönemde de benzer mahallelerdeki gelişimlerle birlikte devam etmektedir.

2000 sonrası dönemdeki bir diğer önemli gelişme de, kentsel dönüşümün artık yasalarda yer almasıdır. Bu yasalar şöyle sıralanabilir:

- **Mart 2004 tarihli 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu**

4 Mart 2004 tarihinde kabul edilerek yürürlüğe giren bu yasa, kentsel dönüşümle ilgili doğrudan çıkartılan ilk yasa özelliğini taşımaktadır.

Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi'nin uygulandığı alan olan Esenboğa Protokol Yolu ve çevresi konumu gereği birçok belediyenin sınırları içinde kaldığı için, bu belediyeler eşgüdümlü kentsel politikalar uygulayamadığı görülmüştür. Bu nedenle, söz konusu yasa ile tüm yetkiler Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne verilmiştir.

- **2985 sayılı Toplu Konut Kanunu [5162 sayılı Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un getirmiş olduğu değişiklik ile (Resmi gazete tarihi: 05.05.2004)]**

Kanunun 5162 sayılı kanunla değiştirilen 4. maddesine göre TOKİ, "mülkiyeti kendisine ait arsa ve arazilerden konut uygulama alanı olarak belirlediği alanlar veya valiliklerce toplu konut iskân sahası olarak belirlenen alanlar" dışında ayrıca gecekondu alanlarında da her tür ve ölçekteki imar plânlarını yapmaya, yaptırmaya ve tadil etmeye yetkili kılınmıştır. Aynı kanunun ek madde 7'ye göre TOKİ ile ilgili olarak, "gecekondu bölgelerinin tasfiyesine veya iyileştirilerek yeniden kazanımına yönelik olarak gecekondu dönüşüm projeleri geliştirebilir, inşaat uygulamaları ve finansman düzenlemeleri yapabilir" ifadesine yer verilmiştir.

TOKİ'nin yetkili kılınarak merkezi hükümetin kentsel yenileme konusunu sahiplenmesi olumlu bir gelişme olarak görülse de, kanundaki söz konusu

alanların “iyileştirilerek yeniden kazanımı” ifadesine ilişkin detaylı hüküm getirilmemesi yönünden eleştirilmektedir.

- **Temmuz 2004 tarihli 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu**

Büyükşehir Belediye Kanunu’nun amacı, “büyükşehir belediyesi yönetiminin hukuki statüsünü düzenlemek, hizmetlerin planlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesini sağlamak” olarak ifade edilmiştir.

Söz konusu kanun, planlama yetki ve sorumlulukları açısından Büyükşehir Belediyesine, İl Çevre Düzeni Planına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde, 1/25000 ve 1/5000 arasındaki her ölçekte nazım imar planını yapma, yaptırma ve onaylayarak uygulama yetkisini vermektedir. Ayrıca, nazım plana uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar planlarının, bu planlarda yapılacak değişikliklerin, parselasyon planlarının ve imar ıslah planlarının aynen ve değiştirerek onaylanması ve uygulamasının denetlenmesi konusunda da yine büyükşehir belediyesi yetkili kılınmıştır. Kanunda meclis gündemlerinin Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından belirlendiği sistem devam ettirilerek, sürece katılım imkanı kısıtlı kalmıştır.

- **Haziran 2005 tarihli 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun**

‘Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Yasa Tasarısı’ olarak TBMM’ye sunulan ve aldığı eleştiriler nedeniyle, ‘Yıpranan Tarihi ve Taşınmaz Varlıkların

Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Yasa' olarak ismi değiştirilip 16 Haziran 2005 tarihinde kabul edilerek yasalaşmıştır.

Kısaca 'Koruma ve Yaşatma Kanunu' olarak bilinen kanunun amacı ve kapsamı, sit alanlarının, yeniden inşa ve restore edilmesi, buralarda konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması; doğal afet risklerine karşı tedbirler alınması ve kültür varlıklarının yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır. Kanunun "katılım ve kamuoyunun bilgilendirilmesi" başlıklı 7. maddesinde;

> "Yetkili idareler tarafından yenileme alanı içinde kalan mülk sahiplerini veya bölge halkını uygulama konusunda bilgilendirmek üzere toplantılar yapılarak görüşleri alınır ve bunların katılımı sağlanır. Yetkili idare ihtiyaç halinde üniversite, meslek kuruluşları, sivil toplum örgütleri, kamu kurum ve kuruluşları ve muhtarlarla danışma toplantıları düzenleyebilir, projeler hakkında basın ve yayın araçlarıyla bilgilendirme yapabilir."

ifadesi yer almaktadır. Bu ifade ile katılım süreci göz önünde tutulmuş gibi görünse de, halkın ve diğer aktörlerin katılımına ilişkin yöntem ve esaslar açık bir biçimde belirtilmemiş ve bilgilendirme üzerinde durulmuştur. Bu tür bir yaklaşımla gerçek "katılım"ın sağlanabilmesi mümkün gözükmemektedir (TMMOB ŞPO 23. Dönem Çalışma Raporu, 2006).

Konuya dair tek doğrudan düzenleme olarak görünen kanun, tarihi dokunun korunması ve iyileştirilmesine yönelik itici bir güç oluşturması ve yenileme alanlarındaki uygulamaları her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaf

tutan maddesi açısından olumlu bulunsa da, bazı yönleriyle eleştirilere maruz kalmıştır:

- "Kentsel Yenileme Alanı" ilanının bilimsel kriterlere dayanmayışı ve kolaylıkla istismar edilmeye açık oluşu,
- Yenileme ve dönüşümü sosyal ve ekonomik boyutlarından bağımsız olarak ele alışı,
- Planlama sürecinin doğal bir parçası olmayı reddeden yaklaşımı ve parçacıl/noktasal çözümleri teşvik edişi,
- Karar verme süreçlerinde katılımı göz ardı ettiği,
- Koruma mevzuatındaki kavramlar ve değişikliklerle getirilen yeni kavramlar arasında ilişki kurulamadığı,
- Yasanın kapsamı kentin tarihsel dokusuyla sınırlanmış olsa da bu sınırların zorlanarak kentteki birçok alanın yenileme alanı ilan edilerek suiistimal edilebileceği (Yıldırım, 2006:18, Özden, 2008:338, Akın, 2007:147).

- **5393 sayılı Belediye Kanunu (Temmuz 2005)**

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesinde;

> "Belediye, kentin gelişimine uygun olarak eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret

alanları, teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Kentsel dönüşüm ve gelişim projelerine konu olacak alanlar, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile ilân edilir."

ifadesi yer almıştır. Bu düzenleme ile yerel yönetimlere, özel şirketlerle birlikte küçük mülkiyet sahiplerinin haklarını dikkate almayan bir şekilde tasarruf etme yetkisi verilmektedir. Kanuna dair altının çizilmesi gereken önemli bir husus da, kentsel dönüşüm ve gelişim bölgesinin ne olduğuna ilişkin açıklık getirilmemiş olmasıdır.

Ayrıca kanunda, bir yerin kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi için, o yerin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve en az 50.000 metrekare olması hükmü yer almıştır. Özden'in de (2008:321) belirttiği gibi, bir yerin dönüşüm ya da yenileme alanı olmasının nüfus ve alansal büyüklük ölçütüyle değil, dönüşüm ya da yenilemeyi gerektiren sorunların toplam varlığıyla saptanabileceği kanunda göz ardı edilmiştir.

Kanunun bir diğer eleştirilen yönü, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolunu esas kılmasıdır. Kentsel dönüşüm sürecinde önemli bir yer tutan "katılım" olgusuna sadece tasfiye sürecindeki anlaşma yolunun esas alınması da söz konusu düzenlemeye olan tepkileri arttırmıştır.

Bu kanun, belediyelerin özelleştirme sürecinin başlangıcı olarak görülebilir. Kanun gereğince, belediyeler şirket kurabilecek ve dış kaynak gerektiren projelerde Hazine Müsteşarlığı'nın görüşü alarak borçlanabilecektir. Bunun yanı sıra, eskiyen kent alanlarını yeniden yapılandırmak ve restore etmek, konut alanları ve sosyal donatılar oluşturmak ve deprem riskine karşı tedbir almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilecektir. Bu yasa ile yerel yönetimlerin yetki alanları genişletilmekte ve Anayasal gereklilik olan çevre hizmetleri (çöp, su, temizlik, kanalizasyon vb.) özelleştirmeye açılmaktadır (Akın, 2007:137).

- **Haziran 2006 tarihli TBMM'ye gönderilen Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı**

Başbakanlık tarafından 22.06.2006 günü TBMM Başkanlığı'na sunulmuş ve henüz yasalaşmamış olan tasarı, deprem/afet risklerinin giderilmesi ve gecekondu alanlarının dönüştürülmesi temeline dayandırılması temeline dayandırılmıştır. İyileştirme, tasfiye, yenileme ve gelişim kavramlarına geniş bir şekilde yer veren tasarı, kentsel dönüşüm tanımına yer vermemesi gibi birçok çerçevesi ve maddesiyle, meslek odaları ve konunun uzmanları tarafından eleştirilere maruz kalmıştır:

- Dönüşüm alanının hangi ölçütlere göre belirleneceği yer almamış, sadece dönüşüm alanının büyüklüğü için bir alt değer (5 hektar) belirlenmiştir.
- Meslek odaları, üniversiteler ve sivil toplum kuruluşlarının katılımından söz edilmemiş, bir anlamda kentsel dönüşümün kamu yararı, bilim ve teknik boyutu göz ardı edilmiştir.

- Tasarıda dönüşüm alanlarındaki her ölçekte planlama yetkilerinin, bu alanı kapsamına alan belediyede toplanması ifade edilmiştir. Barınma, mülkiyet hakları ve kamu düzenini doğrudan etkileyen böylesi bir sürecin yalnızca yerel yönetim tarafından gerçekleştirilmesinin öngörülmesi, kent ve bölge planlarının geçerliliğini yitirmesi ve rant odaklı uygulamaların ağırlık kazanacağı anlamına gelebilir.

- Tasarıda, deprem, afet gibi olağanüstü koşullar için Bakanlar Kurulu'nun "acil kamulaştırma" yetkisi kapsamında değerlendirilen "Bakanlar Kurulu kararı alınmaksızın kamulaştırma" yetkisi Belediyelere verilmektedir. Bu madde, plan kararlarına itiraz eden vatandaşın malının kamulaştırılmasına belediyelerin karar verebildiği ve karara itirazın bedele itirazla sınırlı kalması anlamına gelmektedir.

Ülkemizde, kentsel dönüşüm olgusunun yasallaşması her ne kadar birçok eksiği barındırsa da olumlu bir gelişmedir. Önceki bölümde de belirtildiği gibi, kentsel dönüşüm, içerdiği fiziksel, ekonomik ve toplumsal boyutları nedeniyle, her aşamasında toplumun bütün katmanlarını içermesi gereken çok boyutlu bir süreç olduğu göz önünde tutulmalıdır. Kentsel dönüşümün uygulanmasında mutlak araçlardan olan mevzuatın yanı sıra, en az onun kadar gerekli olan ortaklıklar ve aktörlerin sürece katılımı önem arz etmektedir.

Ne yazık ki, bu yasa grubu, katılım ile ilgili belirsiz ifadeler içermektedir. Karar verme süreçlerine mahalle muhtarları, il kamu kuruluşları, meslek kuruluşları, üniversiteler, sendikalar ve gündem konularıyla ilgili sivil toplum

kuruluşlarının katılımından bahsetse de, bu katılım fikir verme aşamasında katılımdan öteye gitmemekte, karar alma ve plan uygulamalarını denetlemede kapalı bir sistem öngörülmektedir. Yasalar belediyenin karar organı belediye meclis toplantılarının herkese açık olmasını önermesine rağmen gündem Belediye Başkanı tarafından belirlenmektedir. Kentlinin kent yönetimini denetlemesine ilişkin bir hüküm yer almamaktadır (Ataöv ve Osmay, 2007:70).

Ataöv ve Osmay'ın (2007:60), ülkemizde kentsel dönüşümün geçirdiği evrime ilişkin çizelgesi geniş bir bakış açısını ortaya koymaktadır (Çizelge 3):

Çizelge 3. Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Tarihsel Bakış

DÖNÜŞÜM DEĞİŞKENLERİ VE UYGULAMALARI	**1950 - 1980**	**1980 - 2000**	**2000 SONRASI**
YAPISAL / BAĞLAMSAL	*Ekonomik Politikalar:* Ekonomik Büyüme *Demografik Değişim:* Kentlere göç ve hızlı kent nüfus artışı	*Ekonomik Politikalar:* Ekonominin dışa açılması; Küreselleşme ve yerelleşme *Demografik Değişim:* Kentsel nüfus artışı; metropollerde doğurganlık oranının düşmesi	*Ekonomik Politikalar:* Özelleştirme; AB ilişkileri *Demografik Değişim:* Doğudan batıya göç
SOSYO-EKONOMİK	*Konut Sunum Biçimleri:* Yap-satçı konut, kısıtlı sayıda kooperatif, Toplu Konut *İşgücü-Konut ilişkisi:* Düşük gelirli işgücünün sanayi ve sanayi dışı istihdamı; Konut ihtiyacına çözüm olarak gecekondular	*Konut Sunum Biçimleri:* Ruhsatlı ve ruhsatsız yapılaşma *İşgücü-Konut ilişkisi:* Kent merkezlerindeki küçük üretim birimlerinde çalışanların çevre gecekondu ve merkez mahallelerde yaşayan niteliksiz ve düşük gelirli nüfustan oluşması; Orta gelir grubunun yaşam alanlarının desantralizasyonu	*Konut Sunum Biçimleri:* Belediye Toplu Konut Kooperatifleri, özel sektör lüks konut siteleri, düşük nitelikli apartmanlar, kent merkezlerinde tarihi konut, deprem riski olan alanlarda devlet kredisi ile afet konutları *İşgücü-Konut ilişkisi:* Yüksek gelir grubu kent dışında konut çevreleri oluşturuyor; gecekondu alanlarında istihdam yapısındaki değişime göre konut biçim ve standartları değişiyor.
YÖNETİM / UYGULAMA	*Yetkilerin Dağılımı:* Devlet Planlama Teşkilatı; İmar İskan Bakanlığı; Yeni Belediyecilik Hareketi *Planlama Uygulamaları:* Merkezi Planlı Kalkınma Modeli; Bütüncül Planlama Yaklaşımı *Politikalar ve Yasal Düzenlemeler:* Belediye, Gecekondu, Arsa Ofisi, İmar ve Kat Mülkiyeti kanunları	*Yetkilerin Dağılımı:* Yerel ilçe belediyelerine planlama yetkisinin verilmesi; Yerel Gündem 21 *Planlama Uygulamaları:* Kentsel gelişmeye desantralizasyon; Nazım İmar ve Uygulama Planları; Yerelde yukarıdan-aşağıya yönetim anlayışı *Politikalar ve Yasal Düzenlemeler:* Büyükşehir Belediye, İmar, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma, Çevre, Boğaziçi, Milli Parklar kanunları ve Af yasaları	*Yetkilerin Dağılımı:* Büyükşehir belediyelerinin yetkisinin genişletilmesi *Planlama Uygulamaları:* Stratejik Planlama; katılımlı planlama uygulamalarının başlaması *Politikalar ve Yasal Düzenlemeler:* Büyükşehir, Belediye, Mali İdareler, Kentsel Dönüşüm ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunları
KENTSEL MAKROFORM	"Azman Kent" (merkezde yoğunlaşma; gecekonduların gelişimi)	Çok merkezli Metropoliten Kentleşme (kentsel yayılma; ruhsat dışı yapılaşmanın yasallaşması)	Bölgesel Yayılma (merkezlerin farklılaşması ve yeni ilişki ağlarının kurulması)
KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARI	1. Gecekondu bölgelerinin sağlıklaştırılması; 2. Kent merkezinin çöküntü alanına dönüşümü; 3. Gecekondu alanlarının yeniden yapılandırılması; 4. Bu alanlarda kentsel yenileme	1. Yaşam kalitesi düşmüş ve riskli alanlarda kentsel yenileme; 2. İyileştirmeye yönelik sağlıklaştırma ve ıslah-imar uygulamaları; 3. Tarihi değeri olan alanların korunması ve soylulaştırılması.	1. Kentsel alanlarda yenileme; 2. Apartman alanlarının iyileştirilmesi; 3. Yeni siteler ve kapalı yerleşim alanlarının yeniden geliştirilmesi; 4. Tarihi konut alanların soylulaştırılması

Kaynak: Ataöv ve Osmay, 2007:60

İKİNCİ BÖLÜM

ANKARA ALTINDAĞ İLÇESİ AKTAŞ MAHALLESİ ÖRNEĞİ

1. Ankara'nın Kentsel Gelişimi

Ankara, küçük bir Orta Anadolu kasabası iken 1920'lerde Ulusal Kurtuluş Savaşı ile birlikte kurulacak olan yeni Türk Devleti'nin başkenti olarak seçilmiş; bu tarihten sonra "yeni rejimle özdeş kılındığı için adeta yoktan var edilmiş ve bu anlamda hem Dünya'da bir ilk örnek hem de Türkiye'de planlı gelişen ilk kent" olmuştur (Göymen, 1997:70). Yeni bir ülkenin başarılarının bir göstergesi ve simgesi olarak Ankara'ya bakılmış; bu yüzden bütün çabalar ve kaynaklar buraya aktarılmıştır. Uygulamada aksaklıklar yaşansa da, dönemin Ankara'sının ülkenin diğer kentlerine öncülük ettiğini söylemek yanlış olmayacaktır (Keleş ve Duru, 2008:42). Bu anlayışla, planlı gelişmenin ilk adımı olarak 1927'de Ankara İmar Planı hazırlatmak amacıyla uluslararası bir yarışma yapılmış ve Alman mimar Herman Jansen yarışmayı kazanarak, kentin ilk imar planını hazırlamıştır.

İmar planı doğrultusunda bir yandan Yenişehir'in inşası başlatılırken, diğer yandan da eski Ankara kent dokusu plan doğrultusunda değil daha çok içsel dinamiklerle de olsa yenilenmeye başlamıştır. Bu dönüşümün arka planında var olan sosyo-ekonomik süreçler, arazinin el değiştirmesi vs. gibi konular üzerindeki tartışmalar bugün bile sürse de, kapsamı ve öncü rolü ile bu dönüşüm uygulamasının diğer tüm kentlere örnek vasfı da önemlidir. Bu

noktada “yalnızca orta boy bir Anadolu kasabasının batılı anlamda çağdaş bir kente dönüştürülmesi değil, aynı zamanda doğulu bir toplumun batılı değerleri benimsemesi adına gerçekleştirilen bir modernleşme projesinin de mekana yerleşmesi anlamı” yüklenmekteydi (Şahin, 2006:112).

1950’ler Ankara için hem politik hem ekonomik hem de toplumsal açıdan önemli bir dönemeç olmuştur. 1950’ler birlikte çok partili hayata geçilmiş, Demokrat Parti’nin iktidara gelmesi ve ekonomide liberalleşme siyasalarının uygulanmaya başlanması, yeni imar hareketlerini gündeme getirmiş, belirgin sermaye birikimlerinin oluşabilmesi için İstanbul ve Ankara’da yeni inşa faaliyetlerine girişilmesi sonucu bugün “Menderes İmarı” olarak anılan kentsel yenileme uygulamaları başlatılmıştır.

Bu yıllar önemli bir kırılma noktası olmuş; Ankara’nın ekonomik yapısında da önemli değişmeler gerçekleşmiştir. Tarım sektörünün istihdam ve gelirlerdeki payı azalırken, genel hizmetler, ticaret, inşaat ve imalat sektörlerinin payı ve önemi yükselmiş, boyutları da büyümüştür. Bu durum kırın itici özelliklerine karşın, Ankara kentinin çekici özelliklerini arttırmıştır. Hem başkent hem de metropol özelliği taşıması istihdam olanaklarını, bu olanaklara ilişkin beklentileri arttırmış, aynı oranda kırdan kente göç yaygınlaşmıştır (Şenyapılı, 2004:178). Sadece Ulus ve yakın çevresinden ibaret olan 1920’lerin Ankara’sı, 1950’lerin ikinci yarısında kuzey-güney aksında hızlı bir mekansal yayılma süreci içerisinde genişlemiş, gecekondu sayıları da artış göstermiştir (Akın, 2007:256).

1930'lu ve 1940'lı yıllar boyunca kendi içinde bir dünya oluşturan, yer yer gecekondulaşan ve barakalaşan Ankara'nın kent dokusu, Demokrat Parti iktidarının dönüşüm uygulamalarına konu olmuştur. Eski kent dokusunun organik yapısı, açılan geni caddeler ve bu cadde kenarlarında bölge kat nizamı anlayışı doğrultusunda inşa edilen yüksek binalarla bozulmaya başlamıştır. Hızla artan apartmanlaşma sürecinin hemen yanda kente yayılan gecekondu alanları yerini almıştır. Hem fiziksel hem de sosyal anlamda yaşanan bu dönüşüme örnek olarak, "Adnan Menderes'in bugünkü Hacettepe Üniversitesi'nin yer aldığı alandaki Hacettepe Mahallesi'ni ortadan kaldırmak adına başlattığı imar operasyonları ve bu amaçla Hacettepe Üniversitesi'ni bu mahallede kurdurması" verilebilir (Şahin, 2006:112). 1965 yılında çıkartılan 'Kat Mülkiyeti Kanunu' başta Ankara olmak üzere bütün kentleri etkilemiştir. Aynı parselde birden fazla sahipliğe izin veren kanun, Ankara'yı ve diğer kentleri saran apartmanlaşmanın önünü açmıştır (Keleş ve Duru, 2008:37).

Sosyal Demokrat hareketlerin merkezi siyaset alanında ve yerel yönetimlerde ağırlık kazandığı 1970'lerde, kırsal alanlardan kentlere göç tüm hızı ile devam ederken, sosyal ağırlıklı kentsel uygulamalar başlatılmış; ancak dönemin çeşitli sorunları ve kaynak yetersizliği içerisinde planlanan uygulamaların birçoğu hayata geçirilememiştir. Bu sorunlardan bazıları, kırsal alanlardan kente yoğun göç, hava kirliliği, trafik ve konut gibi sorunlardır. Bu sorunlar arasında artık kentin planlı kesimi etrafında bir kuşak oluşturan gecekondu alanlarının ve çöküntü bölgelerinin sağlıklı bir biçimde dönüştürülebilmesi için ortaya konan dönüşüm projeleri ve yaklaşımları ikinci

planda kalmıştır (Şahin, 2006:113). Dönemin Ankara Nazım Plan Bürosu, 1990 yılına uzanan bir perspektifle plan hazırlamış ve kentin büyümesi denetim altına alınmaya çalışılmıştır. Tüm bu çabalara karşın gelişmeler planın önünde seyretmiş ve imarlı arsa-konut piyasası dışında kalan düşük gelirli grupların kentin kuzey, doğu ve güneyinde önceleri hazine arazileri üzerinde, 1965-70'lerden itibaren 'hisseli tapu'ya göre oluşan arsa piyasasından elde ettikleri, genellikle yerleşmeye uygun olmayan altyapısız fakat ucuz arazilerde gecekondu mahalleleri oluşturmaları önlenememiştir (Göymen, 1997:71).

1980'ler ve sonrası ise kentsel dönüşüm uygulamaları ve yerelleşme açısından tam bir kopma ve kırılma noktası oluşturmaktadır. Turgut Özal dönemindeki 3194 sayılı Kanun ile planlama yetkilerinin Belediyelere devredilmesi ve kaynakların artırılması sonucunda diğer büyük kentler gibi Ankara'da da kapsamlı planlama ve imar hareketleri başlatılmıştır. Çıkartılan imar af yasaları ve gecekondu alanlarına hizmet sunulması ile hem mülkiyet sorunu içinden çıkılmaz bir hale sokulmuş hem de arsa fiyatlarında gözle görülür bir artış gerçekleşmiştir. Yüksek rant taşıyan alanlarda yaşayan gecekondulular böylece önemli getiriler sağlamaya başlamışlardır.

1980'lerle birlikte, küresel düzeydeki yeni liberal politikaların etkilediği siyaset doğrultusunda Ankara'da da yeni yönetim anlayışı süreci çeşitli düzeylerde uygulamaya konmaya çalışılmış, "proje demokrasisi ve benzeri terimlerle, parçacı planlama anlayışı doğrultusunda büyük sermaye ile yerel yönetim işbirliği içerisinde kentsel altyapı dönüştürülmüştür. Böylece Ankara'da

kentsel altyapı hizmetlerinin sağlanmasında kamu yararı, toplu konut, ortak tüketim ve benzeri kavramlara dayalı kamu hizmeti anlayışı terk edilerek bir anlamda kenttaşın müşteri sayıldığı bir yerel yönetim anlayışına" geçiş yaşanmıştır (Çınar, 2004:233).

Ancak önemli olan nokta, bu dönemde kentsel dönüşümün -içeriği her ne olursa olsun-bir siyasa olarak gerekliliğinin artık tüm kesimlerce üzerinde uzlaşılan bir nokta olması ve bütün belediyelerde kavram olarak kullanılmaya başlanmış olmasıdır (Şahin, 2006:113).

Dönemin Ankara'sının geçirmeye başladığı değişimin içinde kentsel dönüşüm faaliyetleri de yer tutmaktadır. Uygulanması düşünülen kentsel dönüşüm projelerinin içeriği tarihi kent dokusunun restorasyonundan gecekondu alanlarının sağlıklı kentsel dokulara dönüştürülmesine kadar geni bir yelpazeyi kapsamaktadır. Ulus Tarihi Kent Merkezi İmar Planı'nın yanı sıra, kamu-özel sektör işbirliği ile gerçekleştirilen Portakal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projeleri dönemin belediye başkanı Murat Karayalçın tarafından 1989 yılında kamuoyuna tanıtılmıştır. Konut amaçlı yapılan bu dönüşüm projeleri, belediye dışında oluşturulan şirketler aracılığıyla yürütülmüştür. Portakal Çiçeği Vadisi örneğinde, proje ortaklığı, kamu-özel sektör, arsa sahipleri ve girişimcinin katılımı ile oluşturulmuş ve arsa sahiplerinin temsilciler aracılığı ile şirket, yönetim ve denetim kurullarında temsil edilmesi sağlanmış; Dikmen Vadisi örneğinde de proje ortaklığı, şirket, belediye yöneticileri ve arsa sahiplerinin kooperatif çatısı altında örgütlenerek oluşturulmuş ve yine aktörlerin temsilciler aracılığı ile

proje kararlarına katılımı gerçekleştirilmiştir. Yine Dikmen Vadisi örneğinde gördüğümüz projenin 5 ayrı etaba ayrılması ve ilk etapların halka gösterilerek tanıtılması, yerel halkın gözünde uygulamanın inandırıcılığını arttırarak, hem katılımın oluşmasında olumlu katkılar sağlamış hem de dönüşümü kolaylaştırmıştır. Bu projeler, kamu-özel sektör ortaklığının kurulması, şirket, belediye yöneticileri ve yerel halkın örgütlenmesi, halkın yerinden edilmeden bir dönüşüm süreci yaşanması, gecekonduluların sürece katılarak kendilerini güvende hissetmeleri açısından olumlu olarak değerlendirilmektedir.

Ancak, 1990'larla birlikte Ankara'da uygulanan kentsel dönüşüm politikalarında bir değişim gözlenmektedir. 1994'te Melih Gökçek'in Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı olmasıyla, büyük kentsel yatırımlar, Göksu Park, Harikalar Diyarı, Bayındır Barajı, Gölbaşı park projeleri gibi, kentin çeperlerinde gerçekleştirilmiş, bu alanların civarında büyük konut projeleri planlanmış ve uygulanmıştır. Fakat Gökçek'in devam eden döneminde, kent merkezine yönelik projeler büyük ölçüde ihmal edilmiştir. Kent merkezi (Ulus, Kızılay) gerek trafik düzenlemeleri, gerekse bakımsızlık nedeni ile (Zafer Meydanı, Güvenpark, Ulus ve Hacı Bayram Meydanları) fiziki ve sosyal olarak çöküntü mekanları haline dönüşmüştür (Bayram, 2006:9).

2000'lerden itibaren kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmaya başlaması ile birlikte, ülkede konut üretimiyle ilgili aşırı bir tetiklenme yaşanmaktadır. Ekonomik krizlerle birlikte inşaat sektörünün daralmasının sonucunda, mevcut siyasal iktidar, kamu yararına aykırı olarak kent planlaması yaparak, birçok kent bölgesinin hızla kentsel dönüşüm alanları olarak ilan ederek ve

toplu konut üretiminin hızla gerçekleştirerek, konut sektörünü suni olarak şişirmiştir (Ulusoy, 2008:152).

2004 yılında Melih Gökçek'in belediye başkanlığı döneminde, ilk kez Türkiye'de bir bölgede (Esenboğa Protokol Yolu ve çevresi) uygulanmış olan Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesini uygulamak amacıyla kamuoyunda da 'Gökçek Yasası' olarak bilinen yasa çıkartılmıştır. Kentin belirli bir bölgesi için üniversitelerin, uzmanların ve meslek odalarının bilgisine sunulup tartışılmadan alelacele çıkartılan bu özel yasa, keyfi ve parçacı uygulamaları beraberinde getirmesinden ötürü yoğun eleştiriler almıştır. Projenin uygulanması sürecinde ise, yerel halka yıkım süresince sağlanan maddi imkanların yetersiz olması ve hak sahiplerinin tespiti ile sözleşmelerin imzalanması esnasında halkın sadece bilgilendirilerek katılımının karar alma süreçlerine katılmaması açılarından eleştirilmiştir.[10]

Gümüş (2006:58), yaptığı mülakatlarda bölgenin Baraj Mahallesi Muhtarı Arif Gümüş'ün kimsenin daha önce gelip kendilerine bilgi vermediğini, yazdıkları dilekçelere cevap alamadıklarını ve hak sahipliği konusunda ciddi sorunlar yaşandığını belirttiğini; ancak yıkım sürecinin olaysız olmasını ise "Bizler vatanına, milletine saygılı insanlarız, devletimize karşı çıkmayız." şeklindeki ifadesiyle açıkladığını aktarıyor.

2000'li yılların kentsel dönüşüm anlayışının, merkezi hükümetin uyguladığı kuralsızlaştırma, yerelleşme ve özelleştirme siyasalarının üçünün bir arada

[10] İnce (2006), bölgede yaptığı 200 kişilik derin görüşme sonucunda, yerel halkın projeye pasif katılımını gösteren sonucuna ulaşmıştır. "Proje yapılırken size bilgi verildi mi" sorusuna görüşme yapılan kişilerin %55'i evet yanıtını verirken %45'i hayır yanıtını vermiştir. Ayrıca bölgedeki gecekondulu, verilen bilginin yetersiz düzeyde olduğunu belirtmiştir.

uygulanarak meşrulaştırıldığı bir araç haline geldiği gözlenmektedir. Kısa vadeli amaçlar adına kentsel dönüşüm projelerinin uygulanması yaygın hale gelmiş ve kent planlamasının kendisine ciddi bir alternatif halini almıştır. Üst ölçek plan kararları tamamen aşınmış, en son onaylı üst ölçekli planın miadının dolmasını üzerinden on yılı aşkın bir zaman geçmiş olmasına rağmen tüm kentin üzerinde uzlaşacağı bir plan oluşturulamamıştır. Sayıları 5000'i aşan parçacı plan ve plan değişiklikleri gerçekleştirilerek, kentin çeperi ve kentin planlı alanlarında plan disiplini neredeyse yok olmuştur. Bu uygulamalara başta meslek odaları ve sivil toplum örgütleri olmak üzere yerel halk da yoğun eleştirilerde bulunmaktadır (Şahin, 2006:113).

22 Mart 2009 tarihli Hürriyet gazetesinin Ankara ekinin "Kentsel dönüşüm mağdurları kızgın" başlıklı haberi, Altındağ ilçesindeki kentsel dönüşüm projelerinin uygulandığı yerlerde vatandaşın eleştirisini şöyle alıntılamıştır:

> "Bize ev sahibi olacaksınız dediler, yerlerimizi aldılar ellerimizden. Üstüne de borçlandırdılar bizi. Belediye buralara hizmet getirmiyor."

1980 sonrası uygulanmaya başlayan ve günümüzde devam eden kent politikalarıyla Ankara'nın mekansal bir dönüşüm geçirdiği açıktır. Doğu-Batı aksında da hızla açılan toplu konut alanları, hızla apartmanlaşan düşük yaşam kaliteli gecekondu alanları ile sermayenin karlı bulmadığı çöküntü alanları Ankara'nın yeni imajı olmuştur. 2000'li yıllar ile "kentsel dönüşüm projeleri" adı altında gecekondu alanlarının dönüştürülerek yapılı çevre üretiminden elde edilen rantların arttığına tanık olunmuştur. Çukurambar örneğinde de görüldüğü gibi, kentsel dönüşüm projeleri adı altındaki

uygulamalarla, gecekondu alanları ekonomik ve sosyal dönüşüm olmaksızın, “genellikle orta ölçekli inşaat firmalarının ürettiği yüksek yoğunluklu apartman alanlarına dönüştürülmüş ve olağanüstü bir rant” ortaya çıkmıştır (Akın, 2007:270).

Ankara’nın Türkiye’de yaşanan kentleşme süreci göz önüne alınınca özgün bir konumu ve öncü bir işlevi ortaya çıkmaktadır. Bir anlamda Ankara, bugün içinde yaşadığımız kentsel durumun olumlu ve olumsuz yönlerinin ilk ortaya çıktığı yer olmuştur; “bir yandan, ilk modern kent planına, ilk yapı kooperatifine, ilk kamu konutlarına, ilk yaya bölgesine tanıklık ederken, bir yandan da ilk düzensiz kentleşmeye, ilk gecekonduya, ilk gecekondu affına ve ilk arsa vurgunculuğuna ev sahipliği” yapmıştır. Maalesef bugün gelinen noktada ise Ankara, ülkenin diğer kentlerine, düzenli, planlı kentsel gelişimin örneklerini vererek değil, popülist politikaların, günübirlik kararların, kamuoyunda ses getirecek süslü yatırımları göstererek öncülük etmektedir (Keleş ve Duru, 2008:27-40).

Ankara’nın kent politikalarının evrilme sürecini 1920’lerden itibaren kısaca özetlemek gerekirse, “Ankara, Cumhuriyetin ilk döneminde kentsel toprakların kamuya kazandırılması ve gelişimin plan yoluyla yönlendirilmesinde öncü rol oynamış; çok partili yaşama geçişle birlikte yavaş yavaş yol gösterici konumundan uzaklaşmaya, düzensiz kentsel büyümenin sıkıntılarıyla boğuşmaya başlamıştır; 1980’lerden sonra ise yeni liberal politikaların yerel düzeyde uygulanmasına” odaklanmıştır (Keleş ve Duru, 2008:40).

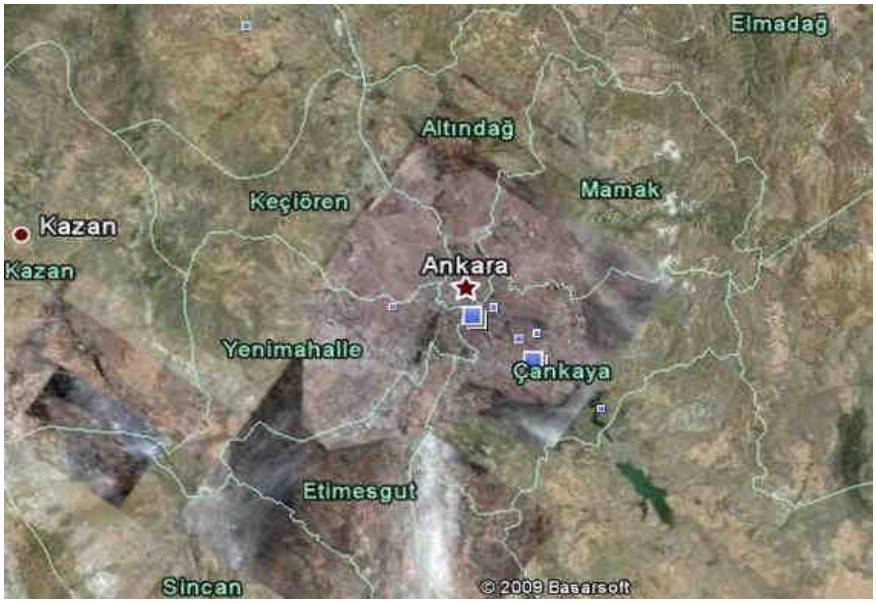
2. Altındağ İlçesi Aktaş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi Örneği

"Gecekondularda hava bulanık puslu
Altındağ gökleri kümülüslü
Ekmeğe, aşka ve ömre
Küfeleriyle hükmeden
Ciğerleri küçük, elleri büyük
Nefesleri yetmez avuçlarına
-İlkokul çağında hepsi-
Kenar çocukları
Kar altındadır."
Ahmed Arif

Altındağ ilçesinin gelişimine bakıldığında Ankara'nın gelişimi ile bağlantılı olduğu görülmektedir. 13 Ekim 1923 tarihinde Ankara'nın başkent olmasının ardından kent göç almaya başlamış, hızla artan nüfusla 1953 yılında Altındağ ilçesi kurulmuştur. Ankara Ovası, Çubuk ve Mürted Ovaları arasındaki ilçenin engebeli arazide yer alması, altyapı hizmetlerinin kısıtlı olması gibi nedenlerle inşaat maliyetlerini arttırmış; iyileştirme, sağlıklaştırma gibi müdahale biçimlerinin yapılması adına bölgenin bir çekim merkezi haline gelememesini beraberinde getirmiştir.

Ankara'ya göç eden insanların ilk durağı olan ve yaklaşık % 85'ini gecekonduların oluşturduğu Altındağ ilçesi, günümüzde toptan ticaretin ve geleneksel mesleklerin ağırlıklı olarak devam ettiği bir ticari merkezdir. Tarihi yapıların, devlet hastanelerinin, müzelerin, önemli sanayi alanlarının ve neredeyse Türkiye'nin en eski gecekondularının bulunduğu bir bölge olan

Altındağ ilçesi sakinlerinin büyük çoğunluğu, yoksulluk içinde olmasının yanında ya eğitimsizdir ya da eğitim seviyeleri çok düşüktür.



Harita 1. Altındağ ilçesinin konumu

İlçede halen 69 mahalle ve 1 belde vardır. 28 Mart 2004 tarihli yerel seçim sonucunda Altındağ Belediyesi Başkanlığı'nı AKP'den Veysel Tiryaki kazanmıştır. 37 adet üyeden oluşan Belediye Meclisi üyelerinin 36'sı AKP, 1'i ise CHP'lidir. 29 Mart 2009 yerel seçimleri ile Belediye Başkanlığı'nı yeniden AKP'den Veysel Tiryaki kazanmış ve Belediye meclis üyelerinin 29'u AKP, 6'sı CHP, 2'si de MHP'lidir.

Göreve gelen yeni yönetimin verilerine göre, 28 Mart 2004 tarihinde bölgenin % 60'ının imar planı ve parselasyon planı yapılmamış, % 85'i gecekondularla örülü bir belediye devir alınmıştır. Bu nedenle öncelikle imar ve gecekondu sorunu üzerinde önemle durularak, imar yolları üzerinde bulunan ve yıkılması gereken 10.000 adet gecekondunun yıkımına başlanmış, 2004-2005

yıllarında toplam 2268 adet gecekondu yıkımı gerçekleştirilmiş ve 32 mahallede yürütülen yıkımlar sonucunda hak sahiplerine 2005 yılı içerisinde toplam 5 trilyon TL enkaz bedeli olarak ödenmiştir. Bir yandan yıkımlar sürerken diğer yandan da yeni kaçak yapı yapılmaması için denetim çalışmaları da sürdürülmüş, denetimler sonucunda 2005 yılı içinde kaçak yapı yapılmasına izin verilmemiştir.

5393 sayılı Belediye ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunlarına göre, nüfusu 50 binin üzerindeki belediyeler stratejik plan hazırlamakla yükümlüdürler. Bu kapsamda belediyeler; kalkınma planları, programlar, ilgili mevzuat ve benimsedikleri temel ilkeler çerçevesinde geleceğe ilişkin misyon ve vizyonlarını oluşturmak, stratejik amaçlar ve ölçülebilir hedefler saptamak, performanslarını önceden belirlenmiş olan göstergeler doğrultusunda ölçmek ve bu sürecin izleme ve değerlendirmesini yapmak amacıyla katılımcı yöntemlerle stratejik plan hazırlamaktadır. Yıllık çalışma programlarıyla, bütçelerini ve performans ölçütlerini bu plana göre oluşturmaktadırlar. Bu kapsamda, Altındağ Belediye Meclisinin 07/08/2006 tarih ve 598 sayılı kararı ile kabul edilmiş olan “Altındağ Belediyesi 2006 – 2009 Stratejik Planında”, söz konusu belediyenin vizyonu şu ifadelerle belirtilmiştir:

- Çarpık yapılaşma sonucunda ekonomik ve sosyal sıkıntıların iç içe yaşandığı bir bölge olan Altındağ’ın imar ve gecekondu sorunlarını modern belediyecilik anlayışı çerçevesinde, kentsel dönüşüm projelerini hayata geçirerek çözmek,
- Kanunlarda tanımlanan belediye hizmetlerini etkinlik, katılımcılık, saydamlık, hesap verebilirlik ve güler yüzlü hizmet ilkeleri çerçevesinde,

teknolojik olanaklardan da yararlanarak, süratli ve dürüst bir şekilde yürütmek,

- Sosyal belediyecilik anlayışı ile halka hizmet odaklı çalışarak, Altındağ Belediyesi sınırları içerisinde yaşayan halkın, yaşam kalitesini ve refah düzeyini artırmak,

- Tarihi dokuyu da koruyarak, Altındağ'ı kültür, sanat ve turizmin merkezi haline getirmek" (Altındağ Belediyesi 2006 – 2009 Stratejik Planı, 2006:5).

Hizmet üretiminde verimlilik, vatandaş memnuniyetinin esaslığı, sivil toplum kuruluşları ile koordinasyon ve uyum içinde çalışmak, sürdürülebilir kalkınma çerçevesinde insan odaklı hizmet ve sosyal belediyecilik anlayışı biçiminde sıralanmış olan Altındağ Belediyesi'nin ilkelerinin en başında ise, "karar alma ve uygulamalarda, katılımcılık, şeffaflık, açıklık ve eşitlik esastır." ifadesi yer almaktadır.

Görüldüğü üzere, ilçenin altyapı, imar ve gecekondu sorunları ile bölgenin sosyal ve ekonomik yapısının canlandırılmasına yönelik çözüm olarak sosyal belediyecilik anlayışı ve katılımcılık ilkesiyle hayata geçirilecek kentsel dönüşüm projeleri öngörülmüştür.

Bu çalışma dahilinde yapılan anket çalışmasıyla, ilçe sınırları içindeki Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi I. Etabı Aktaş Mahallesi örneğinden hareketle Altındağ Belediyesi'nin vizyonunu, hedeflerini ve ilkelerini ne ölçüde hayata geçirdiği ortaya konulmaya çalışılacaktır.

2.1. Proje Alanının Fiziksel Yapısı ve Yasal Örgütlenme Çerçevesi

Yine aynı stratejik planda, Altındağ Belediyesi'nin 1. stratejik amacı, "Altındağ'ın imar sorununun çözülüp, yaşanabilir bir çevre için kaçak ve çarpık yapılaşmanın yok edilmesi" olarak belirtilmiştir. Bu hedefin alt maddelerinin ilkinde 2 etap olarak planlanan "Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesinin" I. Etabı Aktaş Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesinin (Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi), 2006 yılı sonuna kadar tamamlanması öngörülmüştür. Ancak bölgede yapılan yüz yüze görüşmelerde, mahalle sakinlerinin 2008 yılında konutlarına taşınabildiği görülmüştür.

Altındağ Belediyesi'nin bölgede var olan çarpık yapılaşmanın yok edilmesi amacıyla uyguladığı kentsel dönüşüm projelerinden biri olan "Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi"nin I. Etabı, Aktaş Mahallesi'nde 2006 yılı sonuna 426 konut yapılmak üzere planlanmıştır. Projenin sorumlu birimleri, imar planlarına göre protokol hazırlıklarını takip etme sorumluluğundaki Belediyenin İmar Müdürlüğü ve proje uygulamasını yapacak olan TOKİ'dir. Projenin II. Etabının Gültepe Mahallesi'nde yapılması öngörülmüş ve Belediyenin İmar Müdürlüğü ve TOKİ sorumlu birimler olarak belirlenmiştir. I. Etabın da sorumlu birimlerinden olan İmar Müdürlüğü'nün imar planlarına göre protokol hazırlıklarını takip etme sorumluluğuna, yapılacak konut sayısının kesinleştirilmesi de eklenmiştir.



Harita 2. Aktaş Mahallesi kentsel dönüşüm projesinin uygulandığı alanının konumu

Altındağ Belediye Meclisi'nin 07.01.2005 gün ve 11 nolu kararı ile Altındağ Belediyesi sınırları içerisinde Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi I. Etap İmar Planı kapsamında kalan 23581 ve 23590 sayılı adalarda, modern konut alanları oluşturmak ve hak sahiplerine verilmek üzere toplu konut inşaatları yapılması için 5162 sayılı Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun uyarınca 2004 yılında göreve başlayan ve 2009 yerel seçimleriyle yeniden Altındağ Belediye Başkanı olan Veysel Tiryaki'ye yetki verilmiştir.

Bu doğrultuda Aktaş Mahallesi'nin 23581 ve 23590 sayılı adalarında, Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi I. Etap İmar Planı çerçevesinde konut

üretilerek bölge sakinlerine verilmek üzere TOKİ ile 14.06.2005 tarihinde protokol imzalanmıştır. Bu protokol gereği, Aktaş Mahallesi'nin söz konusu iki adası üzerinde toplam 173 adet gecekondu yıkılmıştır. Toplam alanı 22.555 m² olan ve TOKİ tarafından yapılan proje ile 6 adet 10 katlı ve 3 adet 11 katlı toplam 9 blokta 426 konutluk bir site ve camii inşa edilmiştir. Her katta 4 daire bulunmakta ve 3 oda 1 salondan oluşan dairelerin büyüklüğü brüt 117 m²'dir. Binalarda çift asansör, sığınak ve doğalgaz bulunmaktadır.



Harita 3. Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi I. Etabı Aktaş Mahallesi Konutları

Yapılan anlaşma gereği, bu toplu konutların % 61'lik kısmını TOKİ kendine alarak kura yöntemi ile satmıştır. Geri kalan % 39'luk pay, her hak sahibinin farklı m²'lerde arsalara sahip olmasından ötürü Belediyenin yaptığı maliyet analizlerine bağlı ödeme planlarına uygun olarak dağıtılmıştır. En pahalı ev 60 bin TL, en ucuz evi ise 40 bin TL olarak belirlenmiştir. Örneğin, 150 m²

arsası olan hak sahibi hiçbir ücret ödemeden ev sahibi olurken, daha az büyüklükteki arsa sahipleri aylık 150 TL'den başlayan taksitlerle 10 yıl vade ile Altındağ Belediyesi'ne ödemek üzere yükümlü olmuştur.

426 konutun 260 tanesinin satışı 2006'da TOKİ tarafından kura ile gerçekleştirilirken, kalan 166 konut ise 2007'de Altındağ Belediyesi tarafından o bölgede evleri yıkılan arsa sahiplerine dağıtılmıştır.

Bu doğrultuda, Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesinin I. Etabının uygulandığı Aktaş Mahallesi'ndeki evleri yıkılan ve proje kapsamında yapılmış olan binalarda yaşayan 100 arsa sahibi ile yapılan anket çalışması sonucu çeşitli bulgular edinilmiştir.

2.2. Araştırmanın Yöntemi

Daha önce vurgulandığı gibi, çalışmamızda günümüz kent politikalarında sıkça başvurulan kentsel dönüşüm olgusunun fiziksel, ekonomik, sosyal, çevresel boyutlarını ve yasal, yönetsel dinamiklerini anlamak ve katılımcılık ilkesinin ne ölçüde hayata geçirildiğini incelemek amacıyla, araştırmanın uygulama alanı olarak Ankara seçilmiştir. Çok aktörlü doğası gereği, kentsel dönüşümün planlama ve uygulama sürecinde yerel halkın katılımının sağlanıp sağlanmadığını tespit edebilmek amacıyla saha çalışması yapılmıştır. Bu tez çalışmasının metodolojisi, literatür ve internet taramasının yanı sıra, proje alanında yaşayan yerel halk ile yapılan derinlemesine görüşmelerden ve 100 kişiye uygulanan anket çalışmasından oluşmuştur.

Çalışmamıza başlamadan önce Ankara'daki çeşitli kentsel dönüşüm projeleri incelenmiş[11] ve araştırma nüfusu olarak hem gecekondu dokusunun yoğun olduğu hem de daha önce incelenmemiş olan Altındağ ilçesindeki Aktaş Mahallesi'nde tamamlanmış olan Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi I. Etabı Aktaş Konutları seçilmiştir. Projenin sorumlu birimlerinden olan Altındağ Belediyesi'nin İmar Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler neticesinde, daha önce gecekonduda yaşayan hak sahiplerinin hangi bloklarda yaşadığı öğrenilmiştir. Böylece 9 blokta yer alan 426 konutta yaşayan nüfus araştırma evrenini oluşturmaktadır. Anket çalışmasını uygulamak üzere 142 konutluk 3 blok küme örneklemi olarak seçilmiştir. Sahada yapılan araştırma ve görüşmeler sonucunda bu 3 bloğun, yoğun biçimde hak sahiplerinin yaşadığı bloklar olduğu tespit edilmiştir. Özellikle hak sahiplerinin seçilmesi ve araştırılması, dönüşüm öncesi katılım pratiklerinin işletilip işletilmediğini araştırabilmek ve bulabilmek amacıyladır. Bu bağlamda, kiracı olanlar veya dönüşüm projesi bittikten sonra konut satın alanlar anket uygulamasının dışında tutulmuştur.

Anket çalışmasına başlamadan önce alanda 10 kişiden oluşan pilot uygulama yapılmış ve bu uygulama neticesinde soruların nitel ve nicel değişkenlikleri son haline kavuşmuştur. Kimi konutlardaki yaşayan kişilere ulaşılamamasından ya da kimilerinin hak sahibi olmamasından dolayı, nihai haliyle anket çalışması 82 konutta 100 kişiye uygulanmıştır.

[11] Örneğin yine Altındağ'a bağlı Doğantepe Mahallesi'nde Belediye ve TOKİ ortaklığıyla gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projesi, hak sahiplerinin çok az sayıda olması nedeniyle seçilmemiştir.

Altındağ Belediyesi'nin yetkili birimlerinin yönlendirmesiyle, Aktaş Mahallesi'nin Muhtarı ile irtibata geçilerek, kendisine araştırmanın detaylı bilgisi verilmiştir. Hak sahiplerinin yaşadığı söz konusu 3 blokta yaşayan kişilere güven telkin etmesi amacıyla, Muhtar ile birlikte ilk etapta mahallenin önde gelen birkaç eski sakinleriyle görüşülmüş, araştırmanın akademik çerçevesi anlatılarak görüşmeci isimlerinin Belediye ile paylaşılmayacağı anlatılmıştır. Bu yönde bir başlangıç yapılması, hem araştırmaya güven duyulmasına sağlamış hem de mahalle sakinlerinin araştırmayı benimseyerek yardım etmelerinin önünü açmıştır. Böylece pilot uygulama aşamasına geçilmiş; ardından kadınların her Cuma günü sırası gelen kişinin evinde bir araya geldikleri Kur'an okumaları toplantısına katılarak gözlem yapma ve anket uygulama fırsatı bulunmuştur. Anket sorularının teker teker okunarak cevaplanmasının kendilerine yorucu geldiğini belirten kişilerin fazla olması nedeniyle, sorular 100 kişiye doğrudan sorularak veriler toplanmıştır. Bu veriler toplanırken de yüz yüze birçok görüşme yapma fırsatının yakalanmış olması, sahaya dair birçok bilgiye de ulaşma olanağı sağlamıştır. Mahalle sakinlerinin çoğunun, kentsel dönüşüm projesi sonrası edindikleri bu yeni konutları TOKİ'nin toplu konutları sanması bu bilgilere verilebilecek örneklerden biridir.

2.3. Demografik Dağılım ve Sosyal Yapı

Çizelge 4. Cinsiyet dağılımı

Cinsiyet	**%**
Kadın	56
Erkek	44
Toplam	100

Anket uygulaması sırasında görüşülen 100 kişinin % 56'sı kadın, %44'ü ise erkektir. Görüşme yapılan saatlerin çoğunlukla çalışma saatleri olan sabah 09:00 ile akşamüstü 18:00 arasında olması nedeniyle, çoğunlukla kadınlarla görüşülmüştür.

Çizelge 5. Yaş aralığı

Yaş Aralığı	**%**
20-29	8
30-39	15
40-49	30
50-59	19
60-64	13
65+	15
Toplam	100

Görüşme yapılan kişilerin, % 49 gibi bir oranla 40 ile 59 yaşları arasında yoğunlaştığı görülmektedir. Bunu, 30-39 ve 65+ yaş grubu izlemektedir.

Aşağıda yer alan bulgular, bu yaş gruplarının ihtiyaçlarını karşılayacak fiziksel ve sosyal donatılar hakkında fikir verecektir.

Çizelge 6. Gecekondudan önceki ikamet yerleri

İkamet yeri	**%**
Yine bu mahallede	38
Ankara'da başka bir mahalle	19
Ankara dışında	35
Altındağ'da başka bir mahallede	8
Toplam	100

Aktaş Mahallesi'nde gecekondu sahibi olmadan önce yaşadıkları yeri tespit etmek amacıyla arsa sahiplerine daha önceki ikamet yerleri sorulmuş; görüşmecilerin % 38'inin doğduklarından beri burada ikamet ettikleri bulgusuna ulaşılmıştır. Bu bulguyu, Ankara'ya göç ederek yerleşenler, tanıdıklarının yanına gelenler ve daha önceden aile büyüklerinin yerleştiği gecekondulara evlenerek gelin olarak gelenler % 35 oranla takip etmektedir.

Çizelge 7. Mahalleyi seçme nedenleri

Mahalle seçme nedenleri	**%**
Yaşam koşullarının uygunluğu	1
Ekonomik ve ailevi zorunluluklar	49
Bildiğim bir çevre	16
Hemşerilik	4
Akrabalarım burada	30
Toplam	100

Aktaş Mahallesi'nin seçilmesinin ilk nedeni, % 49 gibi bir oranla maddi imkanlarının ancak burada yer alan bir konutu karşılaması gibi ekonomik ve aile büyüklerinin daha önceden yerleştiği gecekondulara evlenerek gelin olarak gelme gibi ailevi zorunluluklar almıştır. Çizelge 7'nin ortaya koyduğu nedenler arasında, akrabaların bu mahalledeki varlığı % 30 ile belirgin olarak görülmektedir.

Çizelge 8. Hanehalkı büyüklüğü

Hanede Yaşayan Kişi Sayısı	**%**
1 kişi	2
2 kişi	13
3 kişi	14
4 kişi	36
5 kişi	18
6+	17
Toplam	100

% 54 gibi bir oranla ailelerin ortalama 4-5 nüfuslu olduğu göze çarpmaktadır. 1'den fazla ailenin bir evde yaşamasına görüşmeciler arasında rastlanmamıştır. Bu yönüyle bölge sakinlerinin çekirdek aile özelliği taşıdığı görülmektedir. Ayrıca ekonomik koşulların giderek birçok aile için zorlayıcı hale gelmesi, hanehalkı büyüklüğünün giderek küçülmesinde etken olduğu gözlemlenmiştir.

2.4. Ekonomik Yapı

Çizelge 9. Hanehalkı aylık gelir düzeyi

Hanehalkı Aylık Gelir Düzeyi (TL)	**%**
500-1000	75
1001-1500	16
1501-2000	5
2001-2500	4
Toplam	100

1 Ocak 2009 itibariyle asgari ücret net 527,13 TL'dir. TÜRK-İŞ'in, TÜİK'in açıkladığı enflasyon rakamlarına göre hesapladığı dört kişilik bir aile için açlık sınırı yaklaşık 738 TL, yoksulluk sınırı ise 2 bin 405 TL'dir. Bu veriler, bölgedeki yerel halkın yaklaşık % 96'sının yoksulluk sınırının altında olduğunu ortaya koymaktadır. Gelir düzeyinin düşük olmasının yanında, evleri yıkılan arsa sahipleri bu apartman konutlarına sahip olabilmek için çeşitli vadelerde borç ödemektedirler. Mahalle sakinleri, ekonomik koşulların oldukça sıkıntı yarattığını dile getirmişlerdir.

Çizelge 10. İstihdam durumu

Ne işle uğraşıldığı	%	Kadın	Erkek
Ev hanımı	53	53	-
İşçi emeklisi	11	-	11
Memur emeklisi	9	-	9
Zanatkaar	3	-	3
Tüccar	3	-	3
İşçi	9	-	9
Özel sektör çalışanları	4	1	3
Memur	4	1	3
İşsiz	4	1	3
Toplam	100	56	44

Çizelge 10'nun ortaya koyduğu en belirgin veri, kadınların işgücüne katılma oranın neredeyse olmamasıdır. Kadınlar arasında emekli, işçi ya da kendi işini yapan görülmemektedir. Veriler, emeklilerin % 20 gibi bir oranla ağırlıkta olduğunu göstermektedir. Yüksek öğrenim ve uzmanlaşmanın gerektirdiği meslek gruplarının yer almamasının yanı sıra, işçi olarak çalışanlar genellikle temizlik görevlisi, inşaat işçisiyken; özel sektör grubunda çalışanların ise şoför, garson veya sekreter olduğu tespit edilmiştir. Ticaretle uğraşanların ise küçük sermaye gerektiren işyeri sahipleri olduğu görülürken, zanaatkar grubunda yer alanların oto-tamir işlerinde çalışan ustalar olduğu gözlemlenmiştir.

2.5. Dönüşüm Projesine İlişkin Görüşler

Çizelge 11. Konuttan memnuniyet düzeyi

Kentsel Dönüşüm Projesi ile edindiğiniz evinizden memnun kaldınız mı?	**%**
Memnunum	62
Memnun değilim	38
Toplam	100
Memnuniyet nedenleri	
Evin büyüklüğü (oda sayısı, evin planı)	30
Altyapı hizmetleri yeterli (su, elektrik, doğalgaz, tesisat vb.)	32
Memnuniyetsizlik nedenleri	
Konutun yapımında kullanılan malzeme kalitesi iyi değil	35
Evin büyüklüğü yeterli değil	3

Dönüşüm sonrası edinilen konuta ilişkin olumlu ve olumsuz özelliklerin göründüğü bu çizelgeyle, görüşme yapılan kişilerin yarısından fazlasının, konutlarından memnun oldukları anlaşılmaktadır. Memnun olma nedenleri arasında evin büyüklüğü ve altyapı hizmetlerinin yeterli olması yer almaktadır. Bunun yanı sıra, % 38 gibi bir oranla konutlarından memnun olmayanlar da söz konusudur. Memnuniyetsizliğin nedeni olarak, konutun yapımında kullanılan malzeme kalitesinin iyi olmaması belirtilmiştir. Binalar yeni olmasına rağmen, konutta tadilat gerektirecek fiziksel aksaklıkların yaşanması, maliyeti arttırıcı bir unsur olarak eleştiri konusu olmaktadır.

Çizelge 12. Çevre düzenlemesinden memnuniyet düzeyi

Kentsel Dönüşüm Projesi ile yapılan yeni çevre düzenlemesinden memnun kaldınız mı?	**%**
Memnunum	-
Memnun değilim	100
Toplam	100
Memnuniyetsizlik nedenleri	
Yeşil alan ve çocuk parkı gibi alanların olmaması	34
Çevre düzenlemesinin iyi olmaması (kaldırım, merdiven, site koruma duvarı, otopark vb.)	43
Kültürel faaliyetlerin olmaması	7
Çevre kirliliği	4
Güvenli bir çevrenin olmaması	12

Görüşme yapılan kişilerin tamamı, yeni çevre düzenlemesinden memnun değildir. Kaldırım, merdiven, site koruma duvarı, otopark gibi fiziksel düzenlemelerin yeterli görülmediği gibi, yetişkin ve çocukların boş zamanlarında zaman geçirebileceği yeşil alan ve çocuk parkı gibi alanların eksikliği nedeniyle de yeni çevre düzenlemesi eleştirilmekte ve memnuniyetsizlik nedenleri olmaktadır.

Çizelge 13. Konut ve çevre düzenlemesine ilişkin problemleri

Yaşadığınız eve ve içinde bulunduğu çevresine ilişkin gördüğünüz en önemli problem nedir?	%
Çevre düzenlemesinin iyi olmaması (kaldırım, merdiven, site koruma duvarı, otopark vb.)	34
Park ve çocuk bahçesi gibi alanların yetersizliği	33
Evin ve binanın yapımında kullanılan malzeme kalitesinin iyi olmaması	16
Çirkin ve düzensiz bir çevre görüntüsünden kurtulamama	9
Kültürel faaliyetlerin eksikliği	2
Güvenli bir çevrenin olmaması	6
Toplam	100

Çizelge 13'de de görüldüğü gibi konuta dair tek sorun, yapımında kullanılan malzemenin iyi olmaması olarak ifade edilirken, %84 gibi bir oranla çevreyle ilgili çeşitli sorunlar belirtilmiştir. En önemli sorun olarak da, çevre düzenlemesinin çeşitli fiziksel donatılar konusunda eksik olması ve boş zamanların değerlendirebileceği yeşil alanların yetersizliği görülmektedir. Çevrenin düzensiz dokusundan kurtulamadığı, güvenli bir ortama kavuşamadığı ve kültürel faaliyetlerde de yoksunluğunun devam ettiği görüşleri de, mahalle sakinlerinin problem tespitleri arasında yer almaktadır. Burada elde edilen bulgular, bir önceki çizelgede elde edilenlerle koşutluk sergilemektedir. Mahalle sakinleri, yaşadıkları bu problemlere bağlı olarak, net bir memnuniyetsizlik göstermiştir.

Ayrıca, yapılan görüşmelerde karşılaşılan bir başka memnuniyetsizlik konusu ise, apartman koşullarının kimilerince halen benimsenememiş olmasıdır. Her blokta, aylık 30TL ödenerek binanın genel temizliği ve akşam 20:00'de çöpleri toplaması amacıyla bir apartman görevlisi tutulmuştur. Bu imkana rağmen, üst katlarda oturanlar, gerek poşetlerle çöplerini gerekse demlikteki çayını, meyve kabuklarını camdan aşağı atmaktadır. Alt katta oturanların rahatsız oldukları ve çevre kirliliği yaratan bu durum, bir yönüyle de kültürel bir soruna işaret etmektedir.

Çizelge 14. Maddi yardımlar

Projenin uygulanması sırasında size maddi imkanlar (kira yardımı, gıda yardımı, lojman vb.) sağlandı mı?	**%**
Evet	-
Hayır	100
Toplam	100

Görüşmeciler, dönüşüm projesinin uygulanması sırasında kendilerine projeyi yürüten yerel yönetim tarafından kira, gıda ya da lojman gibi maddi yardımların yapılmamasından dolayı mağdur edildiklerini belirtmiş; bu mağduriyetin de projeden memnuniyet derecelerini büyük oranda etkilediği gözlemlenmiştir. Süreci destekleyici maddi imkanların sağlanmamış olması, daha önce çizelge 9'da da gösterilen, görüşme yapılanların neredeyse tamamının yoksulluk sınırının altında yaşıyor olması gerçeği karşısında ayrıca önemlidir.

Çizelge 15. Ev ve çevresinin teslimine ilişkin görüşler

Eviniz ve çevresi, verilen bilgiler doğrultusunda size eksiksiz teslim edildi mi?	**%**
Evet	27
Hayır	73

Çizelge 15'te, görüşmecilerin çoğunluğu oturdukları konutun ve çevresinin kendilerine eksiksiz teslim edilmediği görüşünde oldukları görünmektedir. Ancak bu görüşün ortaya çıkmasında çevre düzenlenmesinin çeşitli fiziksel donatılardan yoksun olmasından dolayı duyulan memnuniyetsizliğin etkili olduğu, konutun konforuna, büyüklüğüne, alt yapı hizmetlerine ilişkin eksiklik bildirilmediği vurgulanmalıdır.

Çizelge 16. Dönüşüm projesi ile edinilen konut ile ekonomik ilişki

Dönüşüm projesinden yararlanarak ekonomik açıdan kazançlı çıktığınızı düşünüyor musunuz?	%
Evet	33
Hayır	67

Daha önceden gecekondu sahibi olan bölge sakinlerinin yarıdan fazlası, dönüşüm projesi ile evlerinin değer kazanmadığını düşünmektedir. Bu düşüncenin oluşmasında, gelir düzeylerinin düşük olması ve uzun vadelerde borçlanmaları büyük etken olduğu gözlemlenmiştir.

Çizelge 17. Dönüşüm projesi sonrası edinilen konuta dair planlar

Dönüşüm projesinden edindiğiniz evinizi ileride ne yapmayı düşünüyorsunuz?	**%**
Çocuklarıma vereceğim	38
Kiraya vereceğim	-
Satacağım	11
Oturmaya devam edeceğim	51

Çizelge 17'den de görüldüğü gibi, görüşme yapılan mahalle sakinlerinin çoğunluğu, yine aynı mahallede oturmaya devam edeceğini ya da konutlarını çocuklarına bırakacağını belirtmiştir. Ortaya çıkan bu sonuç burada yaşamaktan memnun olmaları nedeniyle tercih edilmemiştir; daha önce saptandığı gibi, görüşme yapılan sakinler pek çok sorunu dile getirmekte ve memnuniyetsizliklerini belirtmektedir. Mahalle sakinleri, geleceğe dair bu planların tercihten ziyade ekonomik imkanların yetersizliğinden ötürü bir zorunluluk olmasıyla açıklamıştır.

2.6. Dönüşüm Projesine Katılım Düzeyi

Çizelge 18. Proje hakkında verilen bilgi

Proje yapılmadan önce projeye dair ön bilgi ve proje süresince projenin ilerleme sürecine dair size bilgi verildi mi?	**%**
Evet	-
Hayır	100

Görüşülen mahalle sakinlerinin tamamı, ne proje öncesi ne de projenin devam ettiği süre içinde proje hakkında bilgi sahibi olmadığını belirtmiştir. Yapılan görüşmeler esnasında, kendilerine sadece evlerinin yıkılıp yerine yeni apartman konutlarının yapılacağının bilgisinin verildiğini belirtmişlerdir; bu durum da memnuniyetsizliklerini pekiştiren bir unsur olarak ifadelerinde yer almıştır.

Çizelge 19. Proje hakkında verilen bilginin düzeyi

Projeye dair size verilen bilgi yeterli düzeyde miydi?	**%**
Evet	-
Hayır	92
Fikrim yok	8

Projeyle ilgili verilen bilginin yeterlilik düzeyi, bir önceki soruda alınan yanıtlara paralel olarak yok denecek kadar az çıkmıştır. Bilginin yeterli düzeyde olup olmadığına ilişkin fikrinin olmadığını söyleyenlerin cinsiyetinin kadın olması, kadınların bütün zamanını geçirdiği ev yaşantısına dair konularda ikinci planda kalması bağlamında dikkat çekicidir.

Çizelge 20. Projeye aktif katılım

Proje süresince siz veya sizin adınıza yetkili kıldığınız kişiler (muhtar, cemiyet yetkilisi vb.) tarafından sunulan öneriler dinlenerek proje uygulamasına dahil edildi mi?	**%**
Evet öneri sundum; ama projeye dahil edilmedi	4
Evet öneri sundum, dahil edildi	-
Öneri sunmadım	62
Öneri sunacak yetkili mercii yoktu	34

Çizelge 20'de görüşme yapılan mahalle sakinlerinin fikir ve düşüncelerinin projeye yansımadığı görülmektedir. Görüşülen kişilerin % 62'si öneri sunmadığını ifade ederken, % 34'ü ise öneri sunacak yetkili mercileri bulamadıklarını belirterek, Altındağ Belediyesi ve proje ortağı TOKİ'den şikayet etmektedir.

Anket çalışması dahilinde, görüşmecilere dönüşüm projesinin başlangıcından sonuna kadar geçen dönemde katılımın arttırılmasına yönelik nelerin yapılabileceğine dair önerileri de sorulmuştur. Görüşmeciler, projeden sorumlu kurumları, kendilerini dinlemedikleri ve dönüşüm projesi hakkında bilgi alamadıkları için şikayet etmektedir. Kendilerine bilgi akışının daha fazla yapılmasını, bunun için daha çok toplantıların yapılmasını, şikayetlerini ya da önerilerini sunmak için Belediye bünyesinde sürekliliği olan bir danışma bürosunu istediklerini belirtmişlerdir.

SONUÇ ve DEĞERLENDİRME

Kentler, kendine özgü çok katmanlı ilişkiler ağlarıyla ve beraberinde taşıdıkları bir dizi değişkenle bir doku oluştururlar. Bu dokunun, kentteki tüm aktörleri içine alacak biçimde her aşamada toplumun bütün katmanlarını içermesi gereken çok boyutlu kentsel politikalarla yoğrulması gerektiği açıktır. Bir kent planlama aracı olan kentsel dönüşüm ise, değişime, dönüşüme uğramış olan kentsel bir mekanın bütüncül bir yaklaşımdan hareketle fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel boyutlarını içeren bir eylem planıyla kalıcı bir çözüme kavuşmasını hedefleyen kapsamlı bir bakış açısıdır. Bu bağlamda, sürdürülebilirlik esasıyla yüksek kalite standartlarıyla donatılmış kentlerin gelecek kuşaklara aktarılmasında, kentsel dönüşüm kavramı kent planlamanın gündeminde giderek önem kazanmaktadır.

Tarihsel süreç içinde gelinen noktada, kentsel dönüşüm projelerinin fiziksel, ekonomik, toplumsal ve çevresel iyileştirme amaçlarıyla yerel yönetimlerin öncülüğünde özel sektörü, yerel halkı, ilgili sivil toplum kuruluşlarını içeren çok aktörlü katılımcı modellerle uygulanmaya çalışıldığı gözlemlenirken, Türkiye'deki mevcut durumun gerek merkezi gerekse yerel yönetimlerce benzer biçimde ele alınmadığı görülmektedir. Katılımcı modellerle ilgili tartışma birinci bölümde yapılmış ve Türkiye'deki durum da ikinci bölümde vurgulanmıştı. Ülkemizde üretilen bu projelerin, kent mekanların yerel özellikleri düşünülmeden, kentin bütününden kopuk ve söz konusu bölgenin yerel halkının katılımını öngören modellerden yoksun olarak, sadece fiziksel

iyileştirme amacıyla gerçekleştirildiği görülmektedir. Oysa, fiziksel, ekonomik, toplumsal, ve çevresel yapının birlikte ele alınarak yaşanabilir bir kentsel mekanın yaratılması amacıyla, sivil toplum kuruluşları ve yerel halk gibi, kentlerin önemli aktörlerinin katılımının sağlanarak sürecin tüm aşamalarına dahil edildiği kapsamlı bir eylem planıyla sorunlu alanlara yaklaşılmalıdır.

Ülkemizde 1950'lerle birlikte kırdan kente göç edenlerin barınma ihtiyacına karşı geliştirdiği gecekondulaşma, zamanla kentin sosyolojik yönden değişimine neden olmuştur. Süreç içinde mekansal olarak kenti kuşatmaya başlayan yasal olmayan, altyapısız bu yapılar, artık kentlerimizin göz ardı edilemeyecek parçaları haline gelmiştir. Çıkartılan af kanunlarıyla hem gecekonduların varlığı kabul edilerek meşrulaştırılmış hem de kaçak yapılaşmaya göz yumularak, gecekondu bir rant kazanma aracı haline getirilmiştir. Kent sınırlarının genişlemesiyle, kent merkezinde kalmış olan bu yapıları, imarlı ya da imarsız olarak oluşan çok katlı apartmanlaşma süreci izlemiş ve 1970'li yılların ortalarına kadar kentler, plansız ve çarpık bir şekilde gelişerek ne yazık ki, sosyal, kültürel ve etnik ayrılıklara kaynaklık eder hale gelmiştir.

Rekabete dayalı liberal politikaların uygulandığı 1980'li yıllar, büyük çaplı toplu konut yapımının hayata geçirildiği, yasal olmayan konut alanlarının ıslah edilmesi amacıyla bir dizi imar affı yasasının çıkartılarak, kamu topraklarının özel mülkiyete açıldığı yıllardır. 1980'lerin sonuyla birlikte Ankara'daki kentsel dönüşüm projeleri (Dikmen ve Portakal Çiçeği Vadisi), kamu sektörü ile belediyelerin resmi yapısı dışında oluşturulan şirketlerin

ortaklığı ile gerçekleştirilerek, Batı'daki uygulama esaslarına benzerlikler göstermiştir. 1990'larla birlikte orta-üst gelir gruplarının mevcut kent dokusunun dışında yaşam biçimlerine uygun yeni sitelerin ve özellikle 1999 depremi ile kent merkezinden uzakta sağlam zeminlerde, depreme dayanıklı yapıların tercih edilmesiyle, kent merkezleri konut fonksiyonunu biraz daha kaybederek, bir terk ediliş ve köhneme süreci içine girmiştir.

1990'larla birlikte kentsel dönüşümü bir planlama aracı olarak kullanmanın gerekliliğinin kabul görmesiyle, 2000'lerde kavram artık yasalarda da yer almaya ve kent politikaları çerçevesinde yerel yönetim – özel sektör işbirliklerinin ağırlığı artarak devam etmiş, daha çok proje hayata geçirilmiştir. Ancak dönüşüm, canlandırma ya da rehabilitasyon projesi adı altında sürdürülmekte olan bu çalışmaları gerçek anlamda kentsel dönüşüm projeleri olarak değerlendirmek mümkün görünmemektedir. Bunun göstergeleri arasında, TOKİ'nin, yeni konut alanları geliştirmeye ya da gecekondu alanlarını fiziksel olarak ıslah etmeye yoğunlaşması; yerel yönetimlerin ise kent çeperleri boyunca gelişmiş gecekondu mahallerinin ya da ruhsatsız yapılaşmaların yıkılarak fiziksel bir yenileme anlayışındaki çalışmaları sayılabilir.

Özellikle son yıllarda, yerel yönetimlerin gerek özel şirketler gerekse TOKİ ortaklıklarıyla yürüttüğü kentsel dönüşüm projelerinin, kavramın çok boyutlu doğasının göz ardı edilerek, sadece fiziksel mekanın yenilenmesi düzeyinde algılanarak uygulandığı görülmektedir. Bu durum, ne yazık ki kavramın içinin

boşaltılmasına ve tasarım düzeyinde konulan hedeflerin gerçekleştirilememesine neden olmaktadır.

Eksikliklerin yanı sıra, son yıllarda kentsel dönüşüme ilişkin yapılan yasal düzenlemeler olumlu bir gelişmedir. Ancak yasal düzenlemelerde kavramın içerdikleri ile katılıma ilişkin yöntem ve esaslar açık bir biçimde belirtilmemiştir. Kentsel dönüşüm projeleri ile mekanın değişimi söz konusu olduğu kadar, yerel halkın yaşamında meydana gelecek değişimler de söz konusudur. Yasalarda kamu yararından uzaklaşarak sadece bilgilendirme şeklinde ele alınan katılım ilkesi, yerel halkın sürece aktif bir şekilde katılımını göz ardı etmesi nedeniyle çeşitli meslek örgütleri, uzmanlar ve akademisyenler tarafından eleştirilmektedir.

Ankara'nın en çok göç alan ilçelerinden biri olan Altındağ ilçesine bağlı Aktaş Mahallesi, yoğun bir gecekondu dokusuna sahip olması ve bir dönüşüm projesinin ilk kez uygulanması açısından tez çalışmamıza konu edilmiştir. Sağlıklı sonuçların elde edilmesi bakımından bizzat yapılan anket çalışmasına ve yüz yüze görüşmelere dayalı saha araştırmasının bulguları, yerel halkın sosyo-ekonomik durumu, projeden memnuniyet ve katılım düzeyi olarak belirlenen ana hatlarıyla şöyledir:

Alandaki yerel halkın **sosyo-ekonomik durumunda** ilk göze çarpan özellik, Aktaş Mahallesi'nde gecekondu sahibi olan ve dönüşüm projesiyle konut edinenlerin, aynı oranda ya aynı mahallede ikamet etmeleri ya da Ankara dışından göç etmeleridir. Aynı mahallede ikamet edilmesi, bir tercih meselesi olmaktan öte, ekonomik bir zorunluluk olarak karşımıza çıkmaktadır.

Görüşülen mahalle sakinlerinin çoğunluğunun yoksulluk hatta açlık sınırının altında olması, bununla birlikte hak sahiplerinin uzun vadelerde borçlandırılmaları ve proje süresince maddi yardım almamaları, projeden memnuniyet düzeylerini ve dönüşüm sonrası sahip olunan konuta dair maddi açıdan kazançlı çıkma düşüncelerini etkilemiştir.

Projeden memnuniyet düzeyi, konut ve çevre düzenlemesi biçiminde iki ayrı düzlemde oluşturulmuştur. Mahalle sakinlerinin büyük bir çoğunluğu, gecekonduya göre sahip oldukları yeni konutlarından memnun olduklarını belirtmiştir. Konutların yapımındaki malzeme kalitesinden memnun olmayanların sayısı fazla olsa da, kanalizasyon, su, doğalgaz gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmasından dolayı memnuniyet düzeyleri oldukça yüksektir.

Ne var ki, aynı memnuniyet düzeyini çevre düzenlenmesinde mevcut değildir. Merdiven, otopark, site güvenlik duvarı gibi çevre düzenlemelerin, park, çocuk oyun alanı gibi fiziksel donatıların ve kültürel tesislerin eksikliği mahalle sakinlerince belirtilen en büyük eksikliklerdir. Çevreye ilişkin beklentiler daha fazla fiziksel donatının mahallede yer almasına yöneliktir.

Sosyal ve kültürel donatıların bulunmayışını, çoğunluğunun ev hanımı olduğu kadınların ve önemli sayılabilecek bir oranda emekli nüfusun bulunduğu bir mahallede, bir başka deyişle gün içinde sosyal ve kültürel etkinlik ihtiyacı duyabilecek bir nüfusun bulunduğu bir mahallede, yakıcı bir sorun olarak vurgulamak gerekir.

Katılım düzeyindeki bulgular, mahalle sakinlerinin proje ile ilgili olarak evlerinin yıkılıp, yeni apartmanlar yapılacağının ötesinde hiçbir bilgiye sahip olmadıkları, dolayısıyla ne planlama ne de uygulama aşamasında hiçbir katkılarının olmadığı ve bu bilgi düzeyinin yeterli bulunmadığı yönündedir. Aşağıdan yukarıya oluşturulmayan katılım süreci, mahalle sakinlerince eleştirilmektedir. Yapılan yüz yüze görüşmelerde de, çoğunluğun projeyi TOKİ'nin yürüttüğü toplu konut uygulaması olarak bildiği görülmüştür. Projeye mahalle sakinlerinin katılımının gerçekleşmemiş olması, kuşkusuz onların projeden memnuniyetsizlik düzeyini de besleyen önemli bir etmendir.

Dönüşüm projesi çerçevesinde alanın gecekondulardan etap etap temizlenerek çirkin ve düzensiz dokunun ortadan kaldırılması hedefi olumlu bir yaklaşımdır. Ancak, sorunlu bir kentsel mekanda sadece sağlıksız yapıların yıkılıp yerine yeni konutların yapılması dönüşüm sürecini tanımlamamaktadır. Köhnemeye yüz tutmuş eski kent parçalarına veya düzensiz konut alanlarına yönelik olan dönüşüm projeleri, sadece konut iyileştirilmesi düzeyinde düşünülmemelidir. Bu noktada önemli olan, kamu yararının gözetilerek, yaşam kalitesinin her yönden yükseltilmesi amacıyla katılımcı ve bütüncül planlama anlayışıyla dönüşüm modellerinin tasarlanması ve uygulanmasıdır. Başka bir ifadeyle, bir kentsel dönüşüm projesi, söz konusu alanının kendine özgü nitelikleri ile planlanmalı ve oluşturulacak dönüşüm modeli, fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel boyutlarıyla tüm tarafların katılımını sağlayarak kurgulanmalıdır. Yasal boyutlarıyla da desteklenecek olan bu süreçler, finansman anlamında

ortaklıklarla örgütlenirken, sivil toplum kuruluşları ve özellikle de söz konusu alanda yaşayan yerel halkın katılımını hem planlama hem de uygulama aşamasında içermelidir.

Katılımcı planlama süreçleri, yerel halkın çeşitli müzakere ortamlarında yer alarak, yaşamlarını sürdürdükleri mekanların oluşumunda etki edecek kararları yönlendirmelerini içerir. Eşitlik, diyalog ve uzlaşmaya dayalı karar süreçlerinde katılımcı örgütlenmelerin kurulmasının demokratik ve katılımcı toplumların gelişiminde olduğu kadar kent planlamasında da önemli bir yeri olan kentsel dönüşüme sağlayacağı çeşitli faydalar vardır. Kentlerde hayata geçirilen projeler, kamuoyu ile yeterince paylaşıldığı ve görüş alışverişinde bulunulduğu ölçüde destek almaktadır. Katılımın gerçekleştirilmesiyle, hak sahiplerinin projeyi sahiplenmesi ve beraberinde güven ortamı oluşturulabilir; böylece proje destek görebilir. Merkezi ve yerel yönetim ile özel sektörün ötesinde sivil toplum kuruluşlarının, uzman meslek örgütlerinin ve yerel halkın katılımına dayalı, fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel iyileştirme esaslı bütüncül bir yaklaşımla ele alınan, kentle uyumlu, insan haklarının ön planda tutulduğu kentsel dönüşüm projelerinin başarıya ulaşması ve yöre halkını memnun etmesi kaçınılmazdır. Tez kapsamında incelenen Aktaş Mahallesi kentsel dönüşüm projesi bulguları, bunu destekler niteliktedir. Anket bulguları, halk katılımının gerçekleşmediği bir kentsel dönüşüm projesinin, mahalle sakinlerinin memnuniyetsizliği ile sonuçlandığını göstermektedir.

KAYNAKÇA

Akın, Emel, **Kentsel Gelişme ve Kentsel Rantlar: Ankara Örneği,** Yayımlanmamış Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara, 2007. s. 137-154.

Altındağ 2006 – 2009 Stratejik Planı, Altındağ Belediyesi, 2006.

Akkar, Z. Müge, "Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye", **Planlama Dergisi**, Sayı:36, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006/2, s. 29-38.

Altay, Deniz, Balkanay, Özgün ve diğerleri, "Kentsel Dönüşümün Temsiline İlişkin Bir Önerme", **Bülten,** Sayı: 40, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, 2006, s. 45-47.

Ataöv, Anlı, Osmay, Sevin, "Türkiye'de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım", **ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi**, Cilt: 24, Sayı: 2, Ankara, 2007, s. 57-82.

Atkinson, Rob, "Urban Regeneration, Partnerships and Community Participation: Lessons from England", **İstanbul 2004 International Urban Regeneration Symposium: Workshop of Küçükçekmece District**, İstanbul, 2004, s. 119-128.

Atkinson, Rob, “EU Urban Policy, European Urban Policies and the Neighbourhood: An Overview of Concepts, Programmes and Strategies”, **EURA Conference – The Vital City**, Glasgow, 2007, s. 1-24.

Ayata, Sencer, “Yeni Orta Sınıf ve Uydu Kent Yaşamı”, **Kültür Fragmanları**, der. Kandiyoti D. ve Saktanber A., İstanbul, Metis Yayınları, 2002, s. 38-56.

Bayram, A. Müfit, “Kentsel Dönüşüm Tartışmaları”, **Bülten**, Sayı: 40, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, 2006, s. 7-11.

Bayraktar, Erdoğan, **Gecekondu ve Kentsel Yenileme**, Ankara, Ekonomik Araştırmalar Merkezi, 2006.

Beswick, C. Ann, **Public-Private Partnerships In Urban Regeneration: The Case of London Docklands,** Unpublished Master Thesis, Calgary University Faculty of Enviromental Design, Calgary, 2001.

Bilsel, Cana, “Gecekondu Alanlarının Dönüşümü, Kentsel Yenileşme ve Kentsel Tasarım Üzerine”, **İmar ve Şehirleşme**, Sayı: 15, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, 2003, s. 9-11.

Carter, Andrew, “Strategy and Partnership in Urban Regeneration”, **Urban Regeneration: A Handbook**, ed. by. Roberts P. and Sykes H., London, Sage Publications, 2000, s. 37-58.

Çamur, K. Cihangir, “İmar Islah Planlarının Ankara Kent Makroformu Üzerindeki Yoğunluk Etkileri”, **Planlama Dergisi,** Sayı: 14, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 1996/1-4, s. 15-19.

Creighton, L. James, Involving Citizens in Community Decisions Making: A Guidebook, **Program for Community Problem Solving,** Washington DC, 1994.

Çınar, Tayfun, **Dünya'da ve Türkiye'de Başkentlilik Sorunu**, Ankara, Mülkiyeliler Birliği Vakfı Yayınları, No: 32, 2004.

Elgin, C. Fatma, **Kentsel Dönüşüm Projelerinde Kullanıcı Katılımının Önemi-Pangaltı Örneği,** Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2008.

Erden, Dilek Erbey, "Kentsel Koruma ve Yenileşmede Dönüşüm Projeleri – Eyüp Rehabilitasyon Projeleri", **Planlama Dergisi**, Sayı: 30, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2004/4, s. 79-89.

Erdoğan, İrfan, **Pozitivist Metodoloji Bilimsel Araştırma Tasarımı İstatistiksel Yöntemler Analiz ve Yorum**, Ankara, Erk Yayınları, 2003.

Gökbulut, Özlem, "Kentsel Yenilemenin Değişen Anlam ve Boyutları", **Planlama Dergisi**, Sayı: 14, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 1996/1-4, s. 34-38.

Göksu, A. Faruk, "Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortaklıkları", **Bülten**, Sayı: 40, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, 2006, s. 40-44.

Göksu, A. Faruk, “Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyumu (11-13 Haziran 2003-Yıldız Teknik Üniversitesi) Bildiriler Kitabı**, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006, s. 270-279.

Göymen, Korel, **Türkiye’de Kent Yönetimi**, İstanbul, Boyut Yayıncılık, 1997.

Gümüş, N. Ayşe, “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi-Protokol Yolunda Neler Oluyor?”, **Bülten**, Sayı: 40, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, 2006, s. 55-59.

Harris, D. Chauncy, Ullman, L. Edward, “Kentin Doğası”, **20. Yüzyıl Kenti**, der. ve çev.: Bülent Duru ve Ayten Alkan, Ankara, İmge Kitabevi Yayınları, 2002, s. 55-76.

İnce, Esra Kütük, **Kentsel Dönüşümde Yeni Politika Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi,** Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 2006.

Jeffrey, Paul, Pounder, John, “Physical and Enviromental Aspects”, **Urban Regeneration: A Handbook**, ed. by. Roberts P. and Sykes H., London, Sage Publications, 2000, s. 86-108.

Kaya, Erol, Şentürk, Hulusi, Danış, Osman, Şimşek Sami, “Kurum Yönetiminden Kent Yönetimine”, **Modern Kent Yönetimi-I,** Okutan Yayınları, 2007, s. 407-411.

Keleş, Ruşen, **Kentleşme Politikası**, Ankara, İmge Kitabevi Yayınları, 2002.

Keleş, Ruşen, Duru, Bülent, "Ankara'nın Ülke Kentleşmesindeki Etkilerine Tarihsel Bir Bakış", Mülkiye Dergisi, Cilt: 32, Sayı: 261, Ankara, 2008, s. 27-44.

Kocabaş, Arzu, **Kentsel Dönüşüm (/Yenileş/tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler, İstanbul,** Literatür Yayıncılık, 2006.

Lang, Thilo, "Insights in the British Debate about Urban Decline and Urban Regeneration", **Leibniz-Institute for Regional Development and Structural Planning,** Erkner, 2005, s. 1-25.

Mackintosh, M., **Partnerships: Issues of Policy and Negotiation,** Local Economy, 1992.

Oğuz, Ö., Fikret, "Kentsel Dönüşüm Üzerine", **Bülten,** Sayı: 40, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, 2006, s. 12-15.

Ökten, A. Nur, Altınok, Emrah, Bilen, Ömer, "Yoksulluk Deplasmanda", **Dünya Şehircilik Günü 32. Kolokyumu,** İstanbul, 2008, s. 1-10.

Özden, P. Pınar, Kubat, A. Sema, "Türkiye'de Şehir Yenilemenin Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler", **itüdergisi/a - mimarlık, planlama, tasarım,** Cilt: 2, Sayı: 1, İstanbul, İTÜ Yayını, 2003, s. 77-88.

Özden, P. Pınar, **Kentsel Yenileme**, İstanbul, İmge Kitabevi Yayınları, 2008.

Roberts, Peter, “The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration”, **Urban Regeneration: A Handbook,** ed. by. Roberts and Sykes, Sage Publications, London, 2000, s. 9-36.

Sanoff, Henry, “Multiple Views of Participatory Design”, **ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi**, Cilt: 23, Sayı: 2, Ankara, 2006, s. 131-143.

Sert, Emre, Karpuz, Hayri, Akgün, Gürkan, “Küreselleşme Sürecinde Değişen Kent Kavramı; Mekan ve Politikleşme Üzerine Bir Okuma Çalışması”, **Planlama Dergisi**, Sayı: 32, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2005/2, s. 101-111.

Sönmez, Nihan Özdemir, “Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme”, **Planlama Dergisi**, Sayı: 36, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006/2, s. 121-128.

Sönmez, İpek Özbek, “Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler-Beklentiler-Riskler”, **Ege Mimarlık Dergisi,** Sayı: 53, İzmir, 2005/1, s. 16-21.

Şahin, S. Zafer, “Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan Bağımsızlaştırılması/Ayrılması Sürecinde Ankara”, **Planlama Dergisi**, Sayı: 36, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006/2, s. 111-120.

Şahingür, Aylin, **Kentsel Yenileşme Projelerinin Katılım Boyutu: Cıutat Vella ve Fener Balat Örnekleri,** Yayımlanmamış Yüksek Lisans

Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul, 2005.

Şengül, H. Tarık, "Cumhuriyetin Kuruluşundan Günümüze Ankara'nın Gelişiminde Farklı Aşamalar", **TMMOB Ankara Kent Sorunları Sempozyumu,** Ankara, 2007, s. 17-22.

Şengül, H. Tarık, "Yerel Devlet Sorunu ve Yerel Devletin Dönüşümünde Yeni Eğilimler", **Praksis**, Üç Aylık Sosyal Bilimler Dergisi, Sayı: 9, Ankara, 2003, s. 183-222.

Şenyapılı, Tansı, **Baraka'dan Gecekonduya Ankara'da Kentsel Mekanın Dönüşümü: 1923-1960**, İstanbul, İletişim Yayınları, 2004.

Teknik Güç Haber Bülteni, Ankara, TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası Yayını, 2006.

TMMOB ŞPO 23. Dönem 2004–2006 Çalışma Raporu, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006.

Torunoğlu, Ethem, "Kentsel Dönüşüm: Pazarlamanın Dayanılmaz Hafifliği", **Kent ve Planlama Geçmişi Korumak, Geleceği Tasarlamak,** ed: Ayşegül Mengi, İmge Kitabevi Yayınları, 2007, s. 375-388.

Ulusoy, Ali, "Kentsel Dönüşüm ve Ankara'da Toplu Konut Uygulamaları", Mülkiye Dergisi, Cilt: 32, Sayı: 261, Ankara, 2008, s. 151-160.

Yıldırım, A. Ege, "Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm", **Planlama Dergisi**, Sayı: 34, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006/1, s. 7-24.

Yiğitcanlar, Tan, “Kentsel Yenileme Olgusu ve Gelişim Süreci”, **Planlama Dergisi**, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2001/4, s. 55-58.

ÖZET

Katılım, kültürel, toplumsal ve ekonomik boyutlarıyla, kentlinin yaşamını sürdürdüğü mekanların oluşumunda alınan kararlara etki edebilmesi doğrultusunda çeşitli müzakere ortamlarında yer almasını içeren bir sorunsaldır. Ülkemizdeki kentsel dönüşüm projeleri, fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel boyutların göz önünde tutulması hedefinden ve içerdiği katılım ilkesinin gerek planlama gerekse uygulama süreçlerinde hayata geçirilmesi hususunda sapma göstermektedir. Kamu yararını gözeten bir anlayışla, eşitlik, diyalog ve uzlaşmaya dayalı karar süreçlerinde katılımcı örgütlenmelerin kurulması, demokratik ve katılımcı toplumların gelişiminde olduğu kadar kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesinde de çeşitli faydalar sağlayacaktır. Kentsel dönüşümü, çeşitli boyutlarıyla ele alarak ve katılım ilkesinin çalıştırılması doğrultusunda oluşturulacak modelleri yeniden tasarlayarak, toplumcu bir anlayışla tanımlamak yerinde olacaktır.

Bu çalışmada, günümüz kent politikalarında sıkça başvurulan bir planlama aracı olan kentsel dönüşüm pratiklerini fiziksel, ekonomik, sosyal ve çevresel boyutlarıyla anlamak, bu pratiklerin yasal ve yönetsel dinamiklerini ve katılımcılık ilkesinin ne ölçüde hayata geçirebildiğini incelemek amacıyla, örnek olarak Ankara seçilmiştir. Ankara örneğinde, Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi I. Etabı Aktaş Mahallesi irdelenerek, mahalle halkının projeye katılımı ve projeden memnuniyet düzeyi ölçülmüştür. Tez çalışmamızda kullanılan yöntem, literatür ve internet araştırmalarından, proje alanında yaşayan yerel halk ile yapılan derinlemesine görüşmelerden ve katılımlı gözlemden oluşmaktadır.

ABSTRACT

Participation, with its cultural, social and economical dimensions; is a problem which involves participating in various debates and having an impact on decisions that effect the formation of his neighbourhood. The urban regeneration projects in our country fail to take into consideration the physical, social, economical and environmental aspects of regeneration. They also do not involve participation neither during the planning nor implementation phases. In decision making processes where equality, mutual dialogue and compromise are administered for public benefit, formation of contributing organizations will benefit the development of participating and democratic societies and also contribute to the increasing the quality of urban life. It would be fitting to define urban regeneration with a collectivist understanding by taking several aspects into consideration and by re-designing the models which involve participation.

In this study, Ankara has been chosen as an example in order to understand the physical, economical, social and environmental aspests of urban regeneration practices that are commonly used planning tools. In addition, the legal and managerial dynamics of these practices as well as the level of actualization of the participation principle will be examined. More specifically, the Aktaş District which is Phase I of Altındağ Urban Regeneration Project has been explicated and the local community's participation and satisfaction level in the project has been measured.

The methodology used in this thesis includes literature and internet research, in depth interviews with the local community living in the project areas, informations from Municipality and participated observation.

EK: Anket Soruları

1. Adı ve soyadı : .....

2. Cinsiyet : ( ) Kadın ( ) Erkek

3. Yaşı : .....

4. Hane halkının aylık toplam geliri nedir?
( ) 500 TL – 1.000 TL
( ) 1.001 TL – 1.500 TL
( ) 1.501 TL – 2.000 TL
( ) 2.001 TL – 2.500 TL
( ) 2.501 TL – 3.000 TL
( ) 3.001 TL – 3.500 TL

5. Ne işle uğraşıyorsunuz?
A) İşsizim
B) Özel bir şirkette çalışıyorum
C) Kendi işimi yapıyorum
( ) Tüccarım
( ) Zanaatkarım
D) İşçiyim
E) Memurum
F) İşçi emeklisiyim
G) Memur emeklisiyim
H) Ev hanımıyım

6. Şu anda oturduğunuz evde kaç kişi yaşıyorsunuz?
……..

7. Bu mahalleyi seçme nedeniniz nedir?
( )Yaşam koşulları uygunluğu (ulaşım kolaylığı, temiz ve güvenli bir çevre, alt yapı hizmetlerinin yeterliliği vb.)
( ) Ekonomik ve ailevi gibi zorunluluklar
( ) Bildiğim bir çevre
( ) Hemşerilik
( ) Akrabalarım burada
( ) Diğer

8. Buraya taşınmadan önce nerede ikamet ediyordunuz?
A) Yine bu mahallede
B) Ankara'da başka bir mahallede
C) Ankara dışında
D) Altındağ'da başka bir mahallede

9. Dönüşüm sonrasında edindiğiniz evinizi ileride ne yapmayı düşünüyorsunuz?
A) Çocuklarıma vereceğim
B) Kiraya vereceğim
C) Satacağım
D) Oturmaya devam edeceğim

10. Dönüşüm projesinden yararlanarak ekonomik açıdan kazançlı çıktığınızı düşünüyor musunuz?
A) Evet
B) Hayır

11. Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi I. Etabı çerçevesinde edindiğiniz evinizden memnun kaldınız mı?

A) Memnunum
B) Memnun değilim

Memnuniyetinizin nedenleri nelerdir?

( ) Evin büyüklüğü yeterli (oda sayısı, evin planı)
( ) Konutun yapımında kullanılan malzeme iyi
( ) Altyapı hizmetleri yeterli (su, elektrik, doğalgaz, tesisat vb.)
( ) Komşuluk ilişkileri iyi
( ) Alışkanlık
( ) Diğer

Memnuniyetsizliğinizin nedenleri nelerdir?

( ) Evin büyüklüğü yeterli değil (oda sayısı, evin planı)
( ) Konutun yapımında kullanılan malzeme kalitesi iyi değil
( ) Altyapı hizmetleri yeterli değil (su, elektrik, doğalgaz, tesisat vb.)
( ) Komşuluk ilişkileri uygun değil
( ) Diğer

12. Eski Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi I. Etabı çerçevesinde oluşan yeni çevre düzenlemesinden memnun kaldınız mı?

A) Memnunum
B) Memnun değilim

Memnuniyetinizin nedenleri nelerdir?

( ) Yeşil alan ve çocuk bahçesi gibi alanların varlığı

( ) Çevre düzenlemesinin iyi olması (kaldırım, merdiven, koruma duvarı, otopark vb.)
( ) Kültürel faaliyetlerin varlığı (el işi, nakış, ahşap boyama kursları, lokal, konser salonu vb.)
( ) Spor faaliyetlerinin varlığı
( ) Ulaşım imkanları yeterli
( ) Güvenli ve temiz bir çevrenin varlığı
( ) Çirkin ve düzensiz bir çevre görüntüsünden kurtulma
( ) Diğer

Memnuniyetsizliğinizin nedenleri nelerdir?

( ) Yeşil alan ve çocuk bahçesi gibi alanların olmaması
( ) Çevre düzenlemesinin iyi olmaması (kaldırım, merdiven, site koruma duvarı, otopark vb.)
( ) Kültürel faaliyetlerin olmaması (el işi, nakış, ahşap boyama gibi kurslar, lokal, konser salonu vb.)
( ) Spor faaliyetlerinin eksikliği
( ) Ulaşım imkanlarının yetersizliği
( ) Güvenli bir çevrenin olmaması
( ) Çevre kirliliği
( ) Diğer

13. Proje yapılmadan önce projeye dair ön bilgi ve proje süresince projenin ilerleme sürecine dair bilgi verildi mi?
A) Evet

( ) Projenin temsilcileriyle yapılan görüşmeler
( ) Bilgilendirici halk toplantıları (kahve, stadyum ve pazar alanları gibi yerlerde)
( ) Bilgilendirici ilanlar, broşürler vs.
( ) Danışma ve bilgi verme büroları-masaları
( ) Anketler

B) Hayır

14. Projeye dair size verilen bilgi yeterli düzeyde miydi?
A) Evet
B) Hayır
C) Fikrim yok

15. Proje süresince siz veya sizin adınıza yetkili kıldığınız kişiler (muhtar, cemiyet yetkilisi vb.) tarafından sunulan öneriler dinlenerek proje uygulamasına dahil edildi mi?
A) Evet öneri sundum; ama projeye dahil edilmedi.
B) Evet öneri sundum, dahil edilmedi
C) Öneri sunmadım

D) Önerimi sunacak yetkili mercii yoktu

16. Projenin başlangıcından sonuna kadar geçen dönemde sizin görüşlerinizi alarak, projeye katılımızı artırmak için daha başka neler yapılabilirdi? Bu konudaki görüşleriniz nelerdir?
……..……
……..
……
……

17. Projenin uygulanması sırasında size maddi imkanlar (kira yardımı, gıda yardımı, lojman vb.) sağlandı mı?
A) Evet
B) Hayır

18. Eviniz ve çevresi, verilen bilgiler doğrultusunda size eksiksiz teslim edildi mi?
A) Evet
B) Hayır

19. Yaşadığınız eve ve içinde bulunduğu çevresine ilişkin en önemli problem nedir?
( ) Alt yapı hizmetlerinin yetersizliği (su, elektrik, doğalgaz, tesisat vb.)
( ) Evin ve binanın yapımında kullanılan malzeme kalitesinin iyi olmaması
( ) Evin küçüklüğü
( ) Park ve çocuk bahçesi gibi alanların yetersizliği
( ) Çevre düzenlemesinin iyi olmaması (kaldırım, merdiven, site koruma duvarı, otopark vb.)
( ) Kültürel faaliyetlerin eksikliği
( ) Ulaşım imkanlarının yetersizliği
( ) Güvenli bir çevrenin olmaması
( ) Çirkin ve düzensiz bir çevre görüntüsünden kurtulamama
( ) Çevre kirliliği
( ) Problem görmüyorum