

T. C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
KAMU YÖNETİMİ VE SİYASET BİLİMİ (KENT VE ÇEVRE BİLİMLERİ)
ANABİLİM DALI

**TÜRKİYE’DE YAŞANAN
GECEKONDULAŞMA SÜRECİ
VE
ÇÖZÜM ARAYIŞLARI: Ankara Örneği**

Yüksek Lisans Tezi

Selcen Mutlu

Ankara-2007

T. C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
KAMU YÖNETİMİ VE SİYASET BİLİMİ (KENT VE ÇEVRE BİLİMLERİ)
ANABİLİM DALI

**TÜRKİYE’DE YAŞANAN
GECEKONDULAŞMA SÜRECİ
VE
ÇÖZÜM ARAYIŞLARI: Ankara Örneği**

Yüksek Lisans Tezi

Selcen Mutlu

Danışman
Prof.Dr. Ayşegül Mengi

Ankara-2007

İÇİNDEKİLER

KISALTMALAR.....	i
------------------	---

GİRİŞ.....	ii
------------	----

BİRİNCİ BÖLÜM: KAVRAMSAL ÇERÇEVE.....	1
---------------------------------------	---

1.Gecekondu Kavramı.....	1
1.1.Gecekondu Tanımı.....	1
1.2.Gecekondu ile İlgili Diğer Kavramlar.....	4
2.Gecekondu Süreri.....	10
2.1. Göç Kentleşme ve Gecekondu İlişkisi.....	10
2.2. Kentleşme ve Gecekondu Kültürü.....	14
2.3. Gecekondu Sürerinde Dayanışma Ağları.....	20

İKİNCİ BÖLÜM: TÜRKİYE’DE GECEKONDULAŞMA SÜRECİ:

POLİTİKALAR VE YASAL BOYUT.....	23
---------------------------------	----

1.Türkiye’de Gecekondu Olgusunun Ortaya Çıkışı ve Gelişimi.....	25
1.1.Gecekondu Süreri İçinde Değişen Anlamı.....	25
1.2.Gecekondu Süreri Sosyo-Ekonomik ve Kültürel Yapı.....	36
2.Türkiye’de Gecekondu Politikasının Değerlendirilmesi.....	39
2.1.Planlı Dönem Öncesi Gecekondu Politikası.....	39
2.2.Planlı Dönemde Gecekondu Politikası.....	40
3.Gecekondu Sürerinin Yasal Çerçevesi.....	49
3.1. Gecekondu Yasası Öncesi.....	50
3.2. Gecekondu Yasası Dönemi.....	53
3.3. Gecekondu Yasası Sonrası.....	56

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM: TÜRKİYE’DE GECEKONDUYA GÜNCEL BİR	
ÇÖZÜM ÖNERİSİ	63
1. Gecekondu Sorununa Bir Alternatif: “Kentsel Dönüşüm”	63
1.1.Kentsel Dönüşüm Kavramı.....	64
1.2.Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Gelişim Süreci.....	67
1.3.Yasalarda Kentsel Dönüşüm.....	73
2. Ankara’daki Kentsel Dönüşüm Uygulamaları.....	84
2.1.Ankara’nın Kentsel Gelişimi.....	84
2.2.Ankara’daki Kentsel Dönüşüm Projeleri.....	92
2.2.1. Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi.....	92
2.2.2 Kuzey Ankara Girişi (Esenboğa Protokol Yolu) Projesi.....	103
SONUÇ.....	113
ÖZET.....	122
ABSTRACT.....	124
KAYNAKÇA.....	126

KISALTMALAR

a.g.e.	ad› geçen eser
a.g.m.	ad› geçen makale
AÜ	Ankara Üniversitesi
DİE	Devlet İstatistik Enstitüsü
DPT	Devlet Planlama Teşkilatı
ODTÜ	Orta Doğu Teknik Üniversitesi
ÖİK	Özel İhtisas Komisyonu Raporu
SBF	Siyasal Bilgiler Fakültesi
ŞPO	Şehir Plancıları Odası
TMMOB	Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği
TÜSİAD	Türkiye Sanayici ve İşadamları Derneği
YAYED	Yerel Yönetim Araştırma Yardım ve Eğitim Derneği
YTÜ	Yıldız Teknik Üniversitesi

GİRİŞ

Göçler ülkelerin ve toplumların özellikle sosyo-kültürel, ekonomik ve mekansal yapılarının biçimlendiren en önemli olgulardan biridir. Günümüzde gelişmekte olan ülkelerin en önemli sorunlarından biri, kırsal veya kentsel kökenli kitlelerin göç yoluyla kentlere gelmesiyle karşılaşılan ‘hızlı kentleşme’ sürecidir. Bu süreçte birçok kentsel hizmet aksamakta, gecikmekte ve dolayısıyla ihtiyaç sahiplerinin istek ve gereksinimlerine yeterince cevap verilememektedir. İhtiyaçları gerektiği ölçüde karşılanamayan göçmen kitleler de kendilerine özgü çözüm yolları üretmektedir.

Kente gelen göçmen kitlelere bakıldığında, öncelikle istihdam sorununa çözüm aramakta oldukları gözlenmektedir. Kentsel işgücü piyasasında güvenceli, örgütlü ve uzmanlık gerektiren işlerde bu insanların istihdam edilemedikleri kabul gören bir gerçektir.

İkinci ve en önemli konulardan biri de göçmen kitlenin barınma sorunudur. Bu sorunu kendi yöntemiyle çözmeye çalışan göçerler, kamunun veya gerçek kişilerin toprakları üzerinde, izinsiz yapılar üreterek “gecekondulaşma” olgusunu kentsel mekana taşımıştır.

Gelişmekte olan ülke kentlerinde karşılaşılan gecekondulaşma olgusu, sadece mekansal boyutuyla değil; toplumsal, kültürel ve çevresel niteliğiyle de anlaşılması gereken önemli bir konudur.

Gecekondulaşma tarihine baktığımızda, kentleşme tarihimiz kadar eskilere dayanmakta olduğu görülmektedir. Bu süreç içinde, gecekondu ve gecekondulunun sorunları çözümden uzak, etkin olmayan politikalarla halledilmeye çalışılmış; fakat, gecekondu yapılarının önüne geçilememiştir.

Ülkemizde yaklaşık 20 yıllık geçmişı olan kentsel dönüşüm yaklaşımı da son dönemlerde önemini iyice artırarak özellikle gecekondu bölgelerine yoğunlaşmaya başlamıştır. Dolayısıyla, kentsel dönüşüm ve kentsel dönüşüm projelerinin gecekondulaşma sürecinde nasıl bir anlam ifade ettiğı yakın zamanların merak konusudur.

Çalışmamızda, ülkemizdeki gecekondulaşma süreci irdelenerek, çözüm arayışlarında güncel bir yaklaşım olan kentsel dönüşüm projelerinin Ankara örneğinde çözüm değerin ortaya konulması amaçlanmıştır.

Ankara örneğinde Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi ve Kuzey Ankara Girişı (Esenboğa Protokol Yolu) Projesi incelenmiştir.

Kent olarak Ankara'nın seçilme nedeni, 1930'lara kadar giden gecekondulaşma tarihimizin bu kentte başlamış olması ve gecekondulaşmaya yeni çözüm alternatifi olarak sunulan kentsel dönüşüm projelerinin ilk örneklerinin yine bu kentte uygulamaya konmasıdır.

Kavramlar ve olgular açıklanırken literatür taraması yoluyla toplanan verilerden yararlanılmıştır. Bunun yanı sıra, son bölümde, proje uygulamalarına ilişkin açıklamaların yapılabilmesi için Ankara Büyükşehir Belediyesi, Altındağ Belediyesi ve TOBAŞ ile görüşmeler yapılmış, buralardan türlü belge ve veriler toplanmıştır.

Çalışmamızdaki temel varsayımlar şunlardır:

1.Gecekondulaşma olgusu ancak sosyal, kültürel, ekonomik, politik ve mekansal boyutuyla çok yönlü olarak, gerçekçi bir şekilde ele alındığı sürece kent ve ülke ölçeğinde çözülecek bir sorundur.

2.Bu soruna yönelik üretilen çözümler, siyasal himayeciliği içinde barındırdığı; kişi veya belli zümrelerin çıkarlarını gözettiği sürece başarıya ulaşamayacaktır; aksine sorun giderek büyüyecektir.

3.Kentsel planlama sürecinde gecekondulaşmaya çözüm önerisi olarak getirilen kentsel dönüşüm projelerinin de sorunun çözümünü fiziksel mekan boyutuna indirgediği sürece gerçekçi bir çözüm değeri taşımayacağı ileri sürülmektedir.

4.Kentsel dönüşüm projelerinin gerçekçi bir çözüm değeri taşımayacağıının ileri sürülmesi gibi, uzun vadede ortaya çıkacak uygulama sonuçları'nın da, kentte farklı sorunlara yol açacağı söylenmektedir.

Çalışmamız, üç ana bölümden oluşmaktadır:

a.Birinci bölümde kavramsal çerçeve verilmeye çalışılmıştır. Öncelikle çalışmamıza yön verecek olan gecekondulaşma ve ilgili diğer kavramlar açıklanmış, göç, kentleşme ve gecekondulaşma ilişkisi üzerinde durulmaya çalışılmıştır. Ayrıca gecekondulaşma sürecindeki sosyo-kültürel yapıyı anlamlandırmak için kentlileşme ve gecekondulaşma kültürü ile gecekondulaşma sürecinde dayanışma ağlarına yer verilmiştir.

b.İkinci bölümde konu, ülkemizdeki olgusal boyutuyla incelenmeye çalışılmıştır. Bu yapılırken; önce ülkemizdeki gecekondulaşma sürecinin gelişimi ve özelliklerinden bahsedilmiş, ardından gecekondulaşma olgusunun kamu politikalarına yansımaları incelenmiş ve son olarak da ülkemizdeki yasal çerçeve değerlendirilmiştir.

c.Üçüncü bölümde ise, ülkemizde gecekondulaşmaya güncel bir çözüm önerisi olarak getirilen kentsel dönüşüm yaklaşımı incelenmiştir. Öncelikle kentsel

dönüşüm kavramı açıklanmış, ardından Türkiye’deki gelişim süreci incelenmiş ve yasalardaki konuyla ilgili düzenlemelere yer verilmiştir. Son olarak, Ankara kenti örneğinde Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi ve Kuzey Ankara Girişi (Esenboğa Protokol Yolu) Projesi uygulamalarının nasıl bir çözüm değeri taşıdığı irdelenmeye çalışılmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM: KAVRAMSAL ÇERÇEVE

1.Gecekondu Kavramı

1.1.Gecekonduyunun Tanımı

Günümüzde gelişmekte olan ülkelerin hemen hemen hepsinde “gecekondu” olgusu karşımıza çıkmaktadır. Sanayileşmekte olan ülkelerin kentleşme düzeyleri, göç yoluyla kente akın eden nüfusun gereksinimlerini karşılayamamakta, dolayısıyla sanayileşmiş ülke kentlerinden farklı olarak ‘çarpık kentleşme’ ortaya çıkmaktadır. Nüfusu imkanlardan daha hızlı artan kentler, göçlerle kente gelen nüfusun barınma gereksinimlerini meşru yollarla karşılayamayınca “gecekondulaşma” kentsel mekanda boy göstermektedir.

Meksika’da *jakale*, Panama’da *rancho*, Brezilya’da *macambo*, Arjantin’de *favela*, Tunus’ta *gourbeville*, Cezayir’de *casbah*, Fas’ta *bidonville*, Hindistan’da *bustee* gibi çeşitli adlar alan gecekondu, bu ülke kentlerinde % 20 ile % 70 arasında bir nüfusu barındırmaktadır¹.

Gecekonduyunun çeşitli adlar almasının yanında kavramın birçok düşünür tarafından da tanımlandığını görüyoruz. Kıray’a göre gecekondu, “tarımda pazara yönelik üretime geçişin ve kentlere nüfus yığılmalarının hızlanmasına rağmen, sanayileşmesini çok yavaş gerçekleştiren toplumlarda ortaya çıkmaktadır”². Tekeli gecekondu kavramını, “dıştan alınan teknoloji ile kalkınan bir ülkenin modern teknoloji kullanan kesimi tarafından emilemeyen işgücünün kentlerde oluşturduğu bir yerleşme ve yaşama biçimi” olarak tanımlamaktadır³.

¹ Ruşen Keleş, **Kentleşme Politikası**, 8.Baskı, Ankara, İmge Kitabevi, 2004, s.545.

² Mübeccel Kıray, “Gecekondu, Az Gelişmiş Ülkelerde Hızlı Toprakdan Kopma ve Kentle Bütünleşememe”, **Toplumbilim Yazıları**, Ankara, Toplumbilim Araştırma Merkezi Yayınları, 1982, s.339.

³ İlhan Tekeli, “Başkent Ankara’nın Öyküsü”, **Türkiye’de Kentleşme Yazıları**, Ankara, Turhan Kitabevi, 1982, s.49-81.

Keleş de gecekonduyu Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde; "Bayındırlık ve yapı kurallarına aykır olarak, gerçek ya da tüzel, kamusal ve özel kişilerin topraklar üzerine, toprak iyesinin istenç ve bilgisi dışında, onamsız olarak yapılan, barınma gereksinimleri devletçe ve kent yönetimlerince karşılanamayan yoksul ya da dar gelirli ailelerin yaşadığı barınak türü" olarak tanımlar⁴.

Kongar ise gecekonduyu şöyle açıklamıştır: "Tarımda makinalaşma, toprağın küçük birimlere bölünmesi ve sonra da tekellerde konsantrasyonu sonunda açığa çıkan işgücü, kentsel alanlardaki hizmetler ve ücretler tarafından kentlere cezp edildikleri fakat mevcut sanayi ve hizmetler yapıs içinde emilmediklerinde, önce konut gereksinmelerinin karşılanması için, başkasının arsası üzerinde ve sağlık koşullarına uygun olmayan bir biçimde inşa edilmiş konutlar, bunların zamanla oluşturduğu egemen yaşam biçimi, kentleşme açsından tampon mekanizma"⁵.

İngiliz Geoffrey K. Payne, gecekondulu türü barınakları, "Birinci Dünya'nın konut sorunlarına Üçüncü Dünya ülkelerinin bulduğu çözüm" olarak nitelemiştir⁶.

Ülkemizde 1966 yılında kabul edilmiş olan 775 sayılı Gecekondulu Kanunu'nun 2. maddesinde ise şöyle açıklanmıştır: "Gecekondulu deyiimiyle imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızas alınmadan izinsiz yapılar kastedilmektedir"⁷.

Göç yoluyla kentlere gelen insanların oluşturduğu gecekondulu, kamu toprakları veya gerçek kişilerin topraklarına izinsiz olarak yapılan, sağlıksız ve altyapısı eksik, genellikle sanayi merkezlerine yakın, kendine özgü bir kültür oluşturan, daha çok

⁴ Ruşen Keleş, **Kentbilim Terimleri Sözlüğü**, 2.Baskı, Ankara, İmge Kitabevi, 1998, s.53.

⁵ Emre Kongar, "Kentleşen Gecekondular ya da Gecekondulaşan Kentler", **Kentsel Bütünleşme**, Ankara, Türk Sosyal Bilimler Derneği Türkiye Gelişme Araştırmaları Vakfı, Yayın No: 4, 1982, s.23-54.

⁶ Keleş, 2004, a.g.e., s.547.

⁷ Nevzat Odyakmaz, **Son Değişiklikleriyle Açıklamalı- İçtihatlı "İmar Kanunu ve İlgili Mevzuat"**, Genişletilmiş 2. Baskı, İstanbul, Alfa Yayınları, Nisan 1996, s.696.

örgütsüz olan marjinal işlerde çalışan insanların yaşadıkları yerleşim birimidir⁸. Sorunun özünde toplumun sınıfsal yapısının barındıran, toplumun norm ve standartlarına uygun olmayan şekilde konut ihtiyacının giderilmesi şeklinde ortaya çıkan gecekondu, toplumun sınıf yapısının kentsel mekana yansımalarıdır⁹.

Çeşitli tanımlarına ve özelliklerine yukarıda yer verilen, gelişmekte olan ülkelerdeki gecekondu tipi yerleşmelerin, zaman zaman batıdaki yoksulluk yuvaları ile birbirine karıştırıldığı görülmektedir. Bu iki yerleşim tipi arasında benzerlik olmasının yanında daha çok farklılıklarının olduğu söylenebilir. Aşağıda verilen tabloda, gecekondu ve yoksulluk yuvalarının bir genellemeye tabi tutularak benzerlik ve farklılıklarına yer verilmiştir. Ancak bu özelliklerin, her zaman ve her koşulda geçerli olduğunu söylemek doğru olmaz.

Gecekondular		Yoksulluk Yuvaları (Slums)
Ortak Yanlar	Toplumun yoksul ve dar gelirli sınıfların barındırır.	
Farklı Yanlar	Sanayileşmesini tamamlayamamış ülkelerin kent çevrelerinde görülür.	Gelişmiş ülkelerin büyük kentlerinin merkezlerinde görülür.
	Bu alanlarda yaşayan insanlar, köy ve kent kültürü arasında uyum sağlama çabası ile “geçiş kültürü” olarak kente yeni ortaya çıkan “gecekondu kültürü”nü yaratmışlardır.	Bu alanlarda yaşayanlar; eğitim düzeyleri düşük, etnik ayırım, şiddet ve yabancılaşmayı yoğun yaşayan kimselerdir.
	Geleceğe umutla bakılmaktadır.	Geleceğe dair umutları yoktur.
	Nüfus ve barınma yoğunlukları yüksek olsa da yoksulluk yuvalarının gecekonduya göre çok yüksektir.	Nüfus yoğunluğunun çok yüksek olduğu yerleşim yerleridir.
	Geçici bir barınma ortamı değil, barınma ihtiyacının sürekli karşılanmasını sağlayan, yerleşme niyetiyle kurulmuş yapılardır.	Yoksulluk yuvalarının bulunduğu kentsel mekanda sürekli yer değiştirildiği görülür.
	Gecekondularda yaşayan halk kırsal kökenlidir.	Yoksulluk yuvalarında yaşayan halk kentlilerden oluşur.

Kaynak: Birsan Gökçe, **Gecekondu Gençliği**, Ankara, Hacettepe Yayınları, 1976, s.11; Keleş, 2004, a.g.e., s.547-548.

⁸ Sezgin Kızılçelik, “Mersin’e Göç Etmiş İnsanların Sağlık Koşulları Üzerine Bir Çalışma”, **II. Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)**, Ankara, DİE Yayınları, 1997, s.659-660.

⁹ İlhan Tekeli, “Gecekondu Planlama Sorunları”, **Türkiye’de Kentleşme Yazıları**, Ankara, Turhan Kitabevi, 1982, s.202.

Gecekondu olgusu, ortaya çıkmaya başladığı ilk dönemlerde salt ‘konut sorunu’ olarak algılanmış olsa da süreç içindeki gelişimi ve ulaştığı boyut itibarıyla daha geniş sosyo-ekonomik bir anlam ifade ettiği ve üzerinde önemle durulması gerektiği fark edilmiştir.

1.2.Gecekondu ile İlgili Diğer Kavramlar

Gecekondu olgusunun öneminin ve daha sonraki bölümlerde ele alınacak olan kentsel dönüşüm konusunun anlaşılmasına temel teşkil edeceğini düşündüğümüz bazı kavramlara burada yer verilecektir. Bunlar; kentsel toprak, rant, kentsel toprak rantı, kentsel toprak vurgunculuğu (arsa spekülatoörlüğü), spekülatoör ve kamu yarar› kavramlar›dır.

Kentsel Toprak

“Kentsel toprak” kavramı, Kentbilim Terimleri Sözlüğü’nde; “*kent ve kasabalarda, yapı yapmaya ayrılmış ve kent yönetiminin sunduğu kolaylık ve donan›mlardan yararlan›labilecek yerey*”¹⁰ olarak tanımlanmıştır.

Toprağın kentsel toprak olarak algılanabilmesi için; kent içerisinde belli bir yere sahip, altyapı ile donatılmış ve imar planı ile hakkında bir karar getirilerek üstünde ne tür kullanışların yer alacağı belirlenmiş olması gerekmektedir¹¹.

Kent planlar›ndaki belli kamusal hizmetleri yerine getirebilmek için kent içinde toprak üzerinde yerleşme zorunluluğu vardır. Her kentsel işlevin belirli miktarda kentsel toprağa gereksinme duyurması da kentsel toprağa istemi artıran bir etmendir. Kentsel hizmetleri verecek olan tesislerin yapılması için, gerek kamu gerekse özel kesimin artan toprak istemi toprağın değerini sürekli olarak

¹⁰ Keleş, **Kentbilim Terimleri...**, 1998, a.g.e.

¹¹ İlhan Tekeli, **Kent Planlaması Konuşmaları**, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası, 1991, s.17.

artmaktadır¹². Ayrıca kentsel topraklar üzerindeki hatalı yerleşme kararlarının düzeltilmesi de çok zor ve pahalı olmaktadır¹³.

Toprağın en temel iki özelliği, taşınamaması ve çoğaltılamamasıdır. Bu özellikler, toprağı elinde bulunduran özel mülk sahiplerine, tekel niteliğinde bir ayrıcalık ve üstünlük kazandırmaktadır. Dolayısıyla, özel mülkiyetin geçerli olduğu ülkelerde, planlama ve yönetim örgütleri gerekli toprakları elde edebilmek için türlü çabalar sarfederler¹⁴.

Rant ve Kentsel Toprak Rantı

Kentsel topraklardaki mülkiyet durumunun yanı sıra diğer iki önemli etmen ‘kıtlık’ ve ‘istem’ olmaktadır. Bu etmenler dolayısı ile yükselen toprağın değeri, kentteki rant savaşımını da beraberinde getirmektedir¹⁵.

Rant, toprak sahibinin hiçbir çaba göstermeden, toprağı kullanan kişiden aldığı kira bedeli olarak tanımlanabilir¹⁶. Rant, üretim karşılığı olmadığı, emekle yaratılmadığı için haksız kazanç olarak görülmektedir¹⁷. Çünkü rantlar yeni bir değer yaratmazlar.

Toprak kullanımıyla özdeş olan kentleşme, doğal nüfus artışının yanı sıra kırdan kente göçün de eklenmesiyle kentsel hizmetlerin öneminin arttığını ve zorlaştığını göstermektedir.

Bu nüfusun başta konut olmak üzere diğer kentsel hizmetlere olan istemi, kentsel toprakların imara hazır hale getirilmesini -diğer bir deyişle, tarımsal toprakların kentsel topraklara dönüştürülmesini- gerektirmektedir. Ancak bu istem

¹² Keleş, 2004, a.g.e., s.599.

¹³ Cevat Geray, **Kent Toprakları Sorunu**, İstanbul, Gün Matbaası, 1973, s.15-16.

¹⁴ Keleş, 2004, a.g.e., s.600.

¹⁵ Cevat Geray vd., **Kentsel Toprak Rantının Kamuya Kazandırılması**, Ankara, Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği, Öteki Yayınevi, Ocak 1999, s.39.

¹⁶ a.g.e.

¹⁷ Celal Beşiktepe, “3194 Sayılı Yasa ve Af Yasaları”, **İmar Kanunu Değişiklik Teklifi Sempozyumu**, Ankara, 30 Ekim 1990.

aynı hızla gerçekleştirilememekte ve dolayısıyla mevcut kentsel toprakların aşırı değer kazanmasının önüne geçilememektedir¹⁸.

Burada ortaya çıkan sorun, kamunun yarattığı bu değer artışının (kentte oluşan rantın) kamuya tekrar kazandırılmasıdır. Ancak bunun pek kolay olmadığı görülmektedir. Çünkü kamunun yarattığı değer artışına toprak sahiplerince ya da toplumun belli kesimlerince el konulmaktadır¹⁹.

Ranta dayalı gelişmenin hızlanmasıyla kent mekanının bölüşümü de büyük mücadele konusu olmaktadır²⁰. Bunun sonucunda konutların kullanım değerinden çok kâr amaçlı değişim değerinin öne çıktığı görülmektedir. Topraktan rant sağlamak amacıyla konut üretme sürecinde değişik yollar izlenmektedir. Örneğin, kentlerdeki arsa sahipleri kat yüksekliği sağlayarak, henüz ekonomik ömrünü tamamlamamış yapıları yıkarak çok katlı binalar yapmaktadır. Rant amaçlı bu girişimlerin yanında kamu yönetimlerinin de kamu yatırımlarını gerçekleştirmeleri zor ve oldukça maliyetli olmaktadır²¹.

Kentleşme politikasının amacı, rantı minimize etmek olmalıdır. Yasalar buna göre düzenlemeleri içermelidir. Zorunlu oluşan rant, birey ve kamu arasında paylaşılmalı, rantın kamuya aktarımı için yasal yöntemler geliştirilmelidir²². Ancak genel olarak bakıldığında, özellikle Türkiye gibi ülkelerde kentsel toprakların kullanımı denetleyecek ve kentsel toprak rantının kamuya kazandırılmasını sağlayacak düzenlemeler neredeyse tümüyle etkisiz kılınmıştır. Böylece siyasal ve

¹⁸ Geray vd., 1999, a.g.e., s.41.

¹⁹ a.g.e., s.42.

²⁰ Ahmet Bayram, "Planlama Yetkisi: Demokrasi Mücadelesi mi? Rant Kavgası mı?", **Belediye Dergisi**, Cilt 2, Sayı 2, Ankara, Ağustos 1995, s.26-27.

²¹ Geray vd., 1999, a.g.e., s.41-42.

²² Seriyet Sözen, "Kentsel Toprak Rantlarının Kamuya Kazandırılmasının Tüzel Çerçevesi ve Yöntemleri", **Belediye Dergisi**, Ankara, Haziran 1995, s.5-11.

yönetsel yozlaşmanın da etkisiyle karşı konulmaz bir olgu olarak kentsel toprak vurgunculuğu diğer bir deyişle, arsa spekülasyonu, öne çıkmaktadır²³.

Kentsel Toprak Vurgunculuğu (Arsa Spekülatörlüğü)

Kentsel toprak rantı yüksekliğinin doğal bir sonucu²⁴ olarak görülen kentsel toprak vurgunculuğunun temelinde de özel mülkiyetin varlığı ve bu topraklar üzerinde devletin yeterli ve gerekli denetim ve düzenlemelerinin olmaması yatmaktadır.

Kentsel toprak vurgunculuğu, ilerde meydana gelebilecek değer artışlarından yararlanabilmek için, özel mülkiyete sahip bireylerin ellerindeki arsaları boş bekletmeleri veya arsaları bu amaçla satış almaları olarak tanımlanmaktadır²⁵.

Arsa spekülatörlüğü, kamu yararının amaç edinilerek kentlerin planlı bir gelişme göstermesinin önünde bir engel teşkil etmektedir. Bu yüzden kentlerin gelişme yönleri, bilimsel kriterlere dayalı kent planlarına göre değil, arsa spekülatörlerinin isteklerine göre şekillenmektedir²⁶. Kent arazisi sahibi, hiçbir gayret göstermeden ve rizikoya girmeden, toplum refahına hiçbir katkıda bulunmadan, sırf tabiat vergisi bir kaynak üzerinde, kıt kaynağın kıtlığı nedeniyle kurduğu tekele dayanarak, toplumun tümünde meydana gelen her türlü olumlu gelişimden olumsuz bir rant sağlamaktadır²⁷.

Arsa spekülasyonu kimi çevrelerce, kapitalist ekonomik sistemde her şey gibi kentin de bir kâr elde etme aracı olduğu²⁸ ve de artan arsa değerinden doğan gelir

²³ Geray vd., 1999, a.g.e., s.43-44.

²⁴ a.g.e.

²⁵ Keleş, 2004, a.g.e., s.601.

²⁶ a.g.e., s.604.

²⁷ Geray, 1973, a.g.e.

²⁸ Kemal Kartal, "Kent Toprağında Özel Mülkiyet Hakkının Doğurduğu Sorunlar", **Amme İdaresi Dergisi**, Cilt 10, Sayı 2, Ankara, 1977, s.17.

artışı yurt içinde bölüşüldüğünden ortada bir kayıp olmadığı²⁹ gibi gerekçelere dayandırılarak olumsuz bir durum olarak görülmemektedir. Ancak duruma bu olumlu bakma çabasına rağmen, arsa spekülasyonu, birçok kentsel gelişimi olumsuz yönde etkilemektedir.

Eylemli Vurguncu (Spekülatör)-Eylemsiz Vurguncu

Gelişmekte olan ülkelerde gerek toplumun gelir dağılımındaki dengesizlikler gerekse gelir düzeyinin düşük olması, iki tür arsa spekülasyonunun bir arada bulunmasına neden olmaktadır. Görece düşük gelir grubunda bulunanlar, hem güvenilir hem de verimli bir yatırım aracı olduğundan arsa ya da konuta yatırım yapma eğilimindedirler. *Eylemsiz vurguncu(spekülatör)* olarak adlandırılan bu kişilerin amacı, geleceklerini güvence altına almaktır. Bunun yanında bir de kentsel gelişme alanlarında toprak edinerek kenti gereksiz yere büyümeye zorlayan *eylemli vurguncular* vardır. Eylemsiz vurguncuların kazancı daha azdır. İkisi arasındaki fark, sonuçları ve toplum yararı üzerinde yaptığı olumsuz etkiler nedeniyle, nitelik değil nicelik farkıdır. Böylece büyük bir kısır döngü ortaya çıkmaktadır. Toplumun üst gelir gruplarının yaptığı kentsel arsa vurgunculuğu, sonuçta yine yoksul ve dar gelirli vatandaş etkilemekte ve konut edinme maliyetini yükseltmektedir. Kısaca, kentsel toprak vurgunculuğu ‘yoksulu daha da yoksullaştıran’ bir düzenek oluşturmaktadır³⁰.

Kamu Yararı-Toplum Yararı

Gelişmekte olan ülkelerde, özellikle toplumun dar gelirli ve yoksul kesimini korumaya yönelik olarak, yasalarda *kamu yararı* ya da *toplum yararı* ilkelerinin benimsendiği görülmektedir. Gelir seviyesi düşük olan bu kesimler, kentlerde başta

²⁹ Keleş, 2004, a.g.e., s.603.

³⁰ Geray vd., 1999, a.g.e., s.45.

toprak sorunu olmak üzere birçok başka bunalımı da beraberinde yaşamaktadırlar. İşte yasalara konan bu ilkeler çerçevesinde tüm vatandaşların bu haktan yararlanabilmesi sağlanmaktadır³¹.

Kamu yararının biri tüzel, teknik ve dar; diğeri siyasal, ideolojik ve geniş anlamı vardır. İlk anlamda kamu yararı, “iyelik hakkının sınırlarının belirtilmesinde ve bu hakkın özüne yapılacak müdahalelerde başvurulacak bir ölçüdür”. İkinci anlamda ise, “yönetim tüzesinin çerçevesini aşmakta ve anayasaların dayandığı siyasal ve toplumsal ilkelerle bir içerik kazanmaktadır”³².

T.C. Anayasası’nın 35. maddesi de kamu yarar ve toplum yarar ilkeleriyle ilgilidir. Bu maddede: “Herkes mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar ancak kamu yarar amacıyla, kanunla sınırlanabilir” dedikten sonra, “Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz” hükmünü de eklemiştir. Anayasamızın bu maddesinde, kamu yararının daha çok teknik anlamda; toplum yararının ise toplumsal devlete verdiği görevlerle ilgili olarak kullanıldığı görülmektedir³³.

Kent toprağı konusunda kamu yararına verilen anlam, aslında, toplum yarar ile anlatılmak istenen, siyasal ve ideolojik anlamdır. Bu anlamıyla kamu ve toplum yararının, toplumun refahını ilgilendiren ve ahlaki olan değerlerle yakından ilgili olduğu anlaşılmaktadır³⁴.

³¹ Ruşen Keleş, **100 Soruda Kentleşme, Konut ve Gecekondu**, İstanbul, Gerçek Yayınevi, Kasım 1983, s.82-84.

³² a.g.e.

³³ a.g.e.

³⁴ a.g.e.

2.Gecekondulaşma Süreci

2.1.G, Kentleşme ve Gecekondulaşma İlişkisi

Nüfusun hızlı arttığı toplumlarda karşılaşılan en önemli unsurlardan birisi kırsal yörelerden kentlere olan g ve bunun yarattığı hızlı kentleřmedir³⁵. G hareketleriyle kente gelenlerin yoğun olmadığı dönemlerde kentsel mekanizmalar bu nüfusu emebilmektedir. Ancak gelişmekte olan ülkelerde, genellikle bunun tersine kısa sürede ve yoğun olarak g yaşanmaktadır. Gen kitle, kentin yapısını ve işleyiş kurallarını hem etkilemekte hem de deęiřtirmektedir³⁶. Bu etkileme ve değiştirme sürecinin doğal sonuçlarından biri olarak da “gecekondü” oluşumları ortaya ıkmaktadır³⁷.

Köylerden kentlere nüfus akınları ve ilgili ülkelerin sosyo-ekonomik gelişme düzeylerinin dolaysız bir rn³⁸ olarak grlen gecekondu ve oluşum sürecinin anlaşılması için güç ve kentleşme konularıyla bağlantısına değinmek gerekmektedir.

Kentleşmenin nedenlerinden sayılan *g olgusunu* tetikleyen gler olan itici, iletici ve çekici faktörler, aslında gecekondu olgusunun da dolaylı yoldan nedenlerini oluşurmaktadır. Dolayısıyla Keleş’in sözünü ettiği g sürecinin temelini oluşturan bu gleri kısaca ele almakta fayda vardır.

Tarım politikalarının yanlışlığı, kırsal toprakların parçalanmışlığı, tarımda hızlı makinalaşma ve daha geniş alanların tarıma açılmaları ve yanı sıra köylünün elde

³⁵ Baran Tuncer “Nüfus Artışı ve Ekonomik Kalkınma”, **Hızlı Nüfus Artışının Sosyo-Ekonomik ve evresel Sorunları Semineri (3 Kasım 1992)**, İstanbul, İstanbul Ticaret Odası Yayın No: 1993-3, 1993, s.43.

³⁶ Sema Erder, “Yeni Kentliler ve Kentin Yeni Yoksulları”, **Toplum ve Bilim Dergisi**, 66 Bahar, İstanbul, Birikim Yayınları, 1995, s.106.

³⁷ mit Onat, **Gecekondü Kadınının Kente zg Düşünce ve Davranışlar Geliştirme Süreci**, Ankara, TC Başbakanlık Kadın ve Sosyal Hizmetler Müsteşarlığı, 1993, s.11.

³⁸ Ruşen Keleş, **Kentleşme ve Konut Politikası**, Ankara, A SBF Yayınları, 1984, s.351.

ettiği gelirin ve yaşam düzeyinin düşmesi, kırsal alanların yetersizliği anlamına gelen köyün iticiliği olarak kabul edilmektedir³⁹.

Göç hareketlerinin temelinde yatan diğer öge de iletici güçlerdir. Keleş'e göre, iletişim ve ulaşım imkanları göç kararında oldukça etkili olmaktadır. İletici güçlerle anlatılmak istenen taşınım imkanlarındaki gelişmedir⁴⁰.

Çekici güçler ise insanlar› kente çeken toplumsal ve ekonomik kimi öğelerdir⁴¹. Kentlerdeki iş imkanları ve yüksek ücretler, kentin kültürel değerleri, büyük kentlerin eğitim ve sağlık alanlarında sağladığı imkanlar kır insanını kente çekmede rol oynayan en önemli etmenlerdendir. Kentsel mekandaki bu kurum ve hizmetlerin niteliği her ne kadar çoğu zaman sorunlu ve yetersiz de kalsa kırsal yörelerdeki yaşam koşullarından daha cazip bir hayat sunmaktadır; dolayısıyla bu çekici güçlerden kaynaklanarak kente göç tüm hızıyla sürmektedir⁴².

Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde kentleşme, "işleyimleşmeye ve ekonomik gelişmeye koşut olarak kent sayısının artması ve kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplumda artan oranda örgütlemeye, uzmanlaşmaya ve insanlar arası ilişkilerde kentlere özgü değişikliklere yol açan nüfus birikimi süreci"⁴³ olarak tanımlanmaktadır.

Kentleşme dar anlamda, kent sayısının artması veya kent nüfusunun artması yoluyla mümkündür. Kent nüfusu ya doğum ve ölüm oranlarının doğumlar lehine olması ya da göçler yoluyla artar. Günümüzde artık hayat şartlarının daha nitelikli

³⁹ Nurgün Oktik, "Köyün Çekiciliği-Kentin İticiliği" **II. Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)**, Ankara, DİE Yayınları, 1997, s.81-82.

⁴⁰ Keleş, 2004, a.g.e., s.49-50, 70.

⁴¹ a.g.e., s.65-66.

⁴² Emre Kongar, **21.Yüzyılda Türkiye: 2000'li Yıllarda Türkiye'nin Toplumsal Yapısı**, 31. Basım, İstanbul, Remzi Kitabevi, 2002, s.553.

⁴³ Keleş, **Kentbilim Terimleri...**, 1998, a.g.e., s.80.

hale gelmesiyle ilk yolla nüfus artışından pek söz edildiği söylenemez; oysa nüfus artışında göçler önemli bir rol oynarlar⁴⁴.

Kentleşme oranı, bir toplumun en önemli gelişmişlik ölçütlerinden biri sayılmaktadır. Çünkü kentleşme ve sanayileşme beraber gitmekte; böylece kentlerde özel bilgi ve becerilerle donatılan birçok “uzmanlaşmış” kişi işgücüne girmekte ve bilgi, hizmet ve mal üretilmektedir⁴⁵. Ancak sözü edilen bu kentleşme, ideal olan ölçütlere göre tarif edilmiştir ve daha çok gelişmiş ülkelerde bu gibi örneklerine rastlamak mümkün olabilmektedir.

Az gelişmiş ülkelerin kentleşmesinden söz edilirken de “çarpık, hızlı, aşırı, sahte, dengesiz” şeklinde betimlendiği görülür. Bu sözcüklerin değer yargısı taşıdığı ve ölçüt olarak neyin alındığının bilinmediği yönlerinden eleştirilmektedir. “Aşırı” ya da “sahte” kentleşme savının kentleşme hızının istenmeyen bir gelişme olarak görülmesine dayandırıldığı belirtilmektedir. Kentleşmenin hızlı ya da yavaş olduğundan söz edilirken belli bir zaman kesiti veya başka bir ülkenin kentleşme düzeyi ile karşılaştırılma yapılmalıdır. Bu konuya ilişkin, az gelişmiş ülkelerde aşırı kentleşme biçiminin ekonomik gelişmeyi engelleyip engellemediği ile ilgili iki farklı görüş vardır. Engellediğini düşünenler, bu nüfus artışının, kentlilerin kişi başına düşen gelirlerini olumsuz etkilediğini; aksini -diğer bir deyişle ekonomik gelişmenin engellenmediğini- savunanlar, daha yavaş bir kentleşme hızıyla ya da kentleşmeksizin kalkınmanın daha güç olacağını belirtmektedirler⁴⁶.

Aslında burada üzerinde önemle durulması gereken konu, gelişmekte olan ülkelerdeki kentleşme oranlarının gün geçtikçe artması ve bunun kırdaki ve kentte

⁴⁴ Meral Sağır, “Sivas’ta Kentleşme, İşsizlik ve Göç”, **II. Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)**, Ankara, DİE Yayınları, 1997, s.379.

⁴⁵ Mübeccel Kıray, “Toplumsal Değişme ve Kentleşme”, **Kentsel Bütünleşme**, Ankara, Türk Sosyal Bilimler Derneği Türkiye Gelişme Araştırmaları Vakfı Yayınları, 1982, s.58.

⁴⁶ Keleş, 2004, a.g.e., s.35-37.

doğurduğu sonuçlardır. Bugün yüzlerce kilometre genişliğe varabilen metropoliten bölgelerden söz edilmektedir. Bu bölgelerin oluşumu; yoğun kentleşme ve bu alanlarda nüfusun fazlaca yoğunlaşmasından kaynaklanmaktadır⁴⁷.

Kır veya kent kökenli grupların göçlerle kente gelmesiyle hem kırdaki hem kentte belli sonuçların ortaya çıktığı görülmektedir. Kırsal yöre, nitelikli, genç ve dinamik işgücünü kaybettiği için tarımsal faaliyetleri ve verimi azalmıştır. Bunun yanı sıra, daha iyi yaşam koşullarına kavuşma beklentisiyle insanların kentlere akını ile ortaya çıkan göç hızı, kentlerin olanaklarının ve doğal gelişiminin önüne geçmiştir⁴⁸.

Tarımdan kopan göçerler, kentlerdeki nüfusu hızla artırınca, iş alanı yaratılması konusunda da zorluklar yaşanmaktadır. Göçle kente gelen nüfusun, sanayi ve hizmet dallarında iş bulmasının zorluğu, sadece bir yer değiştirme ve meslek sorunu değil, toplumun yaşam biçimini değiştirmesi anlamına da gelmektedir⁴⁹.

Köyden veya diğer yerlerden göçerek kente gelenler gelişmiş kent ekonomisine dahil olamayınca, düzensiz ve geçici de olsa geçimlerini sağlamak için geçimlik yeni bir sektörün (pazarcılık, minibüsçülük, işportacılık, kapıcılık, vb.) oluşmasına neden olmaktadır. Bu insanlar çeşitli marjinal işler arasında bocalamakta; geliri yeterli ve sabit bir iş bulamayınca sık sık iş değiştirmektedirler. Bunun nedenine baktığımızda; kentleşme hızıyla ekonomik büyümenin aynı paralelde gitmediği görülmektedir. Kentleşme hızının ekonominin büyümesi ve

⁴⁷ Mehmet Zeydin Yıldız, “Disiplinlerarası Kent Çalışmaları ve Coğrafya”, **Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu II (KEAS 2003)**, Yüzüncü Yıl Üniversitesi (Van) Coğrafya Bölümü Öğretim Üyesi, DPT-PAÜ(Pamukkale Üniversitesi), Ankara, DPT Yayını, Mart 2004, s.284.

⁴⁸ Kerim Özdemir, “Türkiye’de Kırsal Sanayinin Kentlere Olan Göçler Üzerine Etkisi”, **Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu II (KEAS 2003)**, Balıkesir Üniversitesi Bandırma İİBF Öğretim Üyesi, DPT-PAÜ (Pamukkale Üniversitesi), Ankara, DPT Yayını, Mart 2004, s.103.

⁴⁹ Nadiray Gülnaz Gürkan, **Gelişme ve Nüfus Sorunu Olarak Göç Olgusu**, Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalı, Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Muğla, 2000, s.91.

sanayileşmeyle tutarlı ve dengeli bir biçimde oluşmaması kentlerde istihdam sorununun ve açık işsizliğin oluşmasına yol açmaktadır⁵⁰.

Kentte yaşayan diğer insanlarla karşılaştırıldığında gelir düzeyi ortalamanın altında kalan bu yoksul kesim, barınma sorunlarının da kendisi aşmak zorunda kalmaktadır. Böylece kentlerde “gecekondu” olgusunun ortaya çıktığı görülmektedir. Çünkü, toplumun farklı sınıfları, imkanları doğrultusunda, ücret ödeyebilme düzeylerine göre kentin farklı yerlerinde yerleşmektedirler. Böylece kentsel yerleşme alanları aynı zamanda burada oturan insanların toplumdaki tabakalaşma ve sınıf yapısını da yansıtmaktadır⁵¹.

Ancak bu görüşe alternatif bir yaklaşım da söz konusudur. Bu yaklaşıma göre, göç yoluyla kentlere gelen kitlelere meşru yollarla konut sunumu yapılırsa dahi bu kişiler yine gecekonduarda yaşayacaktır. Çünkü gecekonduar, köyün sosyo-kültürel hayat tarzı ve fiziksel ortamına daha yakın görülmektedir⁵².

2.2.Kentleşme ve Gecekondu Kültürü

Kentleşme toplumda yapısal değişime neden olduğu gibi kentleşme de toplumsal tutum ve davranışlardaki değişim ve dönüşümü ifade etmektedir. Bu süreç içinde göçmenler kentle bütünleşmeye çalışmakta, bir bakıma kent ortamında yeniden toplumsallaşmaktadırlar⁵³. Temelde bir kültür değişmesini ifade eden kentleşmenin, kentlerde ortaya çıkacak etkileşimle beraber kent kültürünü geliştirmesi, kentte yaşayanların uyum içinde olması, birçok fiziksel, ekonomik ve

⁵⁰ İhsan Sezal, “Göçler ve Şehirleşemeyen Şehirler”, **II. Ulusal Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)**, Ankara, DİE Yayınları, 1997, s.148 ; Cevat Geray, Ruşen Keleş ve Fehmi Yavuz, **Şehircilik: Sorunlar-Uygulama ve Politika**, Gözden Geçirilmiş ve Genişletilmiş 2. Baskı, Ankara, AÜ SBF Yayınları, 1978, s.664; İstiklal Alpar ve Samira Yener, **Gecekondu Araştırması**, Ankara, DPT Yayınları, 1991, s.6.

⁵¹ Kıray, “Gecekondu, Az Gelişmiş Ülkelerde...”, 1982, a.g.m., s.340.

⁵² Tekeli, “Gecekondu Planlama...”, 1982, a.g.m., s.331.

⁵³ İnan Özer, **Kentleşme, Kentleşme ve Kentsel Değişme**, Ankara, Ekin Kitabevi, 2004, s.97.

toplumsal ögenin bir araya gelerek toplumun örgütlenmesi ve bilinçlenmesine kaynaklık etmesi beklenmektedir⁵⁴.

Kırsal göçle kentlerin değişime uğradığı fakat bunun kentin göçmen üzerinde dönüştürücü etkisiyle dengelenmesi gerektiğini savunanlar vardır. Meslekî alışkanlıklarda, siyasi örgütlenmelerde, aile ilişkilerinde, iletişimde kentin göçmen üzerinde çok büyük bir değiştirme etkisi vardır. Kendisi sanayileşme, teknoloji ve siyasal ortamda sürekli dönüşen kent, göçmenleri de bu ortam içinde etkileyerek değiştirmektedir. Bu durum, kent açısından “modernleşme” ve kırsal göçmen açısından da “kentlileşme” olarak tanımlanmaktadır⁵⁵.

Kente göçen köylüler; geçimlerini tamamen kentte ya da kente özgü işlerden sağlayarak, ekonomik bakımdan; türlü konularda kentlere özgü tavır ve davranış biçimlerini, sosyal ve tinsel değer yargılarını benimsemesi ile de sosyal bakımdan kentlileşmektedirler⁵⁶. Diğer bir deyişle, kentlileşme, "kentleşme akımı sonucunda, toplumsal değişimin insanların davranışlarında ve ilişkilerinde, değer yargılarında, tinsel ve özdeksel yaşam biçimlerinde değişiklikler yaratması sürecidir"⁵⁷. Böylece kentlileşme bir anlamda toplum üyelerinin örgütler yoluyla formel yaşama alışmaları, birey-örgüt ilişkisinin yerini örgüt-örgüt ilişkisinin alması böylece bireyin, diğer örgütler karşısında güçlenmesi, bireylerin, örgütsel yaşamın gerektirdiği bilgi ve diğer becerilerle (mal ve hizmet üretim teknikleri v.s.)

⁵⁴ DPT, **Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Yerel Yönetimler ÖİK Raporu**, Ankara, DPT Yayınları, 2001, s.158.

⁵⁵ H.Kemal Karpat, “Türkiye’de Toplumsal Dönüşüm: Kırsal Göç, Gecekondu ve Kentleşme”, (çev.Abdülkerim Sönmez), Ankara, İmge Kitabevi, 2003, s.67.

⁵⁶ S. Kemal Kartal, **Ekonomik ve Sosyal Yönleriyle Türkiye’de Kentlileşme**, Ankara, Adım Yayıncılık, 1992, s.21.

⁵⁷ Ruşen Keleş “İç Göç ve Çevre”, **2 Ekim 1998 Tartışma Toplantısı**, Ankara, Türkiye Çevre Vakfı, TÇV Yayın No:130, Kasım 1998, s.80.

donanması ve kente özgü ilke, değer ve amaçları benimsemiş olması olarak tanımlanabilir⁵⁸.

Bir başka tanıma göre kentlileşme; “bilginin edinilmesi, sorgulanması ve benimsenmesi, geçmişin olumlu değerlerine sahip çıkılması, bu değerlerden akıllıca ve eleştirel bir yaklaşımla yararlanılması, bugünkü durumun ve koşulların doğru olarak değerlendirilmesi bağlamında, kenti “kent” olarak algılamak ve onunla bütünleşmek”⁵⁹ tir.

Sözü edilen açıklamalardan da anlaşılacağı üzere, bireylerin kente uyumları arttıkça kentlileşme hızları da aynı oranda artacaktır. Kentlileşmede zaman önemli bir unsurdur. Kentte kalış süresi uzadıkça uyumun daha fazla gerçekleştiği, dolayısıyla kentlileşme eğiliminin de arttığı varsayılmaktadır. Bunun yanı sıra, köyle bağlantısını koparmayan, geleneksel alışkanlık ve ilişki ağlarını sürdürmekte ısrarlı olan göçerlerin kentlileşemedikleri, ne kentli ne de köylü oldukları, arada kalmış bir yaşamları olduğu öne sürülmektedir⁶⁰.

Göçmenlerin kentle olan ilişkilerini, diğer bir deyişle kentlileşme düzeylerini ele alan iki farklı görüş karşımıza çıkmaktadır. Bu görüşlerden ilki, Wirth’ün öncülüğünü yaptığı kentlileşme anlayışıdır. Bu görüşe göre kentleşme; aile, akrabalık ve komşuluk gibi geleneksel bağlılıkların önemini yitirerek ortadan kalkmasına götüren dönüştürücü bir süreçtir. Kentlileşme de göçmenin geleneksel değer ve alışkanlıklarını kenara bıraktığı, kentsel yaşam pratiklerini benimsediği bir süreçtir. Bu süreçte yeni kentlilik kimliği özümsemekle kalınmaz, eski kırsal

⁵⁸ Metin Erol, Nesrin Özdemir ve Güney Nair, “Kentsel Bütünleşme Üzerinde Köy-Kent Farklılaşması ve Aile Kurumunun Etkileri: Sivas Örneği”, **II. Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)**, Ankara, DİE Yayınları, 1997, s.342.

⁵⁹ DPT, **8.BYKP Yerel Yönetimler...**, 2001, a.g.e., s.158.

⁶⁰ Feramuz Aydoğan, “Köyden Kente Göçün Ailenin Akrabalık ve Komşuluk İlişkileri Üzerine Etkileri”, **II. Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)**, Ankara, DİE Yayınları, 1997, s.547.

bağılılıklar ve yaşam tarzları da silinir⁶¹. Kısaca bu görüş, kente göçen ve genellikle gecekondularda barınan bu insanların tam olarak “kentlileştiklerini” savunur⁶². İkinci görüş, kente göçen köylülerin “kentleri köyleştirdikleri” temeline dayanmaktadır⁶³. Kentlerde oluşan gecekondu alanları, göçlerle gelen kesimin köydeki kırsal hayat tarzı ve kültürlerinin kentsel mekana aynen yansımaları şeklinde yorumlanmaktadır⁶⁴.

Her iki bakış açısı da kendilerine göre eksiklikleri barındırmakta ve eleştirilmektedir. İlk görüş, köy ve kent arasında kesin ayrımlar yapması bakımından⁶⁵; ikinci görüş ise göçün, kent soylu değerlerle ölçülüp “kentleşmeye karşı bir tavır” alınması⁶⁶ yönlerinden eleştirilmiştir. Birbirini dışlar gibi görünen bu görüşler Karpas’a göre, gecekondu yerleşmesinin kentleşmesiyle bağlantılı görünen sorunun doğası ve işleviyle ilgilidir⁶⁷.

Gecekondu olgusunu sadece kırdan göçen ailelerin konut ihtiyacı’nın ortaya çıkardığı bir olgu olarak görmek konunun toplumsal yanını kaçırmamıza neden olur. Toplumsal olarak gecekondular aynı zamanda bir hayat tarzı’nı ifade ederler.

Gecekondu ailesi üzerinde ilk yapılan çalışmalarda, bu aile yapısının, toplumsal alışkanlıklar ve değerler bakımından bir ucu köyde öbür ucu kentte iki aile tipi olarak tarif edildiği⁶⁸ ve bu yargının sonradan yapılacak olan çoğu araştırmada da dile getirildiği⁶⁹ görülmüştür.

⁶¹ Louis Wirth, “Bir Yaşam Biçimi Olarak Kentlileşme”, (der.ve çev.Bülent Duru, Ayten Alkan), **20.Yüzyıl Kenti**, Ankara, İmge Kitabevi, Mayıs 2002, s.77-106.

⁶² Keleş, 2004, a.g.e., s.567-569.

⁶³ a.g.e.; Karpas, a.g.e., s.62-63.

⁶⁴ Karpas, a.g.e.

⁶⁵ a.g.e.

⁶⁶ Keleş, 2004, a.g.e., s.569.

⁶⁷ Karpas, a.g.e, s.63.

⁶⁸ İbrahim Yasa, “Gecekondu Ailesi: Geçiş Halinde Bir Aile Tipolojisi”, **AÜ SBF Dergisi**, Sayı 25, Ankara, 1970, s.9-18.

⁶⁹ Turhan Yörükas, **Gecekondular ve Gecekondu Bölgelerinin Sosyo-Kültürel Özellikleri**, Ankara, İmar ve İskan Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü, Sosyal Araştırmalar Dizisi 1, 1968.

Bunun yanı sıra, göç olgusunun yalnız insanların değil, aynı zamanda kültür, yetenek ve sermayenin de fiziki mekan üzerindeki hareketliliği anlamına geldiği bilinmektedir. Dolayısıyla göç hareketleri, bir yandan göç edilen mekanı diğer yandan da gelinen kenti etkiler⁷⁰.

Göçle kente gelen insanlar kendileri değiştikleri kadar çevrelerini de etkilemekte dolayısıyla değiştirmektedir. Bu insanlar sadece işsizlik, sağlıksız barınma koşulları gibi sorunları yaşamamakta, aynı zamanda duygusal, düşünsel ve davranışsal anlamda sosyal bir değişim, dönüşüm yaşamaktadır; fakat bu dönüşümün tam bir toplumsal bütünleşme ile sonuçlandığı söylenemez.

Özellikle farklı sosyo-kültürel özelliklere sahip kitlelerin göçlerle aynı kentsel mekanda yaşamaya başlamaları, sosyal bütünleşme ya da bütünleşememe gibi önemli sosyal olgu ya da sorunlar beraberinde getirmektedir⁷¹.

Her ne kadar kente gelindikten sonra birtakım sorunlarla karşılaşılrsa da, kente göçenlerin temel amaçlar; kentin sosyo-ekonomik ve fiziksel mekanlarında tutunmak ve kentin olanaklarından yararlanmak, kentli gibi tüketebilmek anlamında kentle bütünleşmektir⁷².

Kentsel mekana indiği andan itibaren göçerler, gündelik yaşam pratiklerinden başlayarak kırsallığa ait ekonomik, sosyal ve kültürel norm ve değer yargılarını devreye sokmaya çalışmaktadır⁷³. İlk zamanlar köyden getirdikleri geleneksel değerlerini, kültürlerini korumaya daha yatkın olan⁷⁴ bu kitleler; zaman

⁷⁰ Erol; Özdemir ve Nair, 1997, a.g.m., s.340.

⁷¹ a.g.m.

⁷² Tansı Şenyapılı, "Enformel Sektör: Devingenlikten Durağanlığa/ Gecekondulaşmadan Apartmanlaşmaya", **Yoksulluk-Bölgesel ve Kırsal Yoksulluk Kent Yoksulları**, İstanbul, Türkiye Ekonomik ve Sosyal Etüdler Vakfı, 2000, s.166.

⁷³ Ernur Genç, "Kentlileşme, Geleneksel-Modern Geriliminde Kimlikler", **II.Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)**, Ankara, DİE Yayınları, 1997, s.316.

⁷⁴ Önder Şenyapılı, **Kentlileşemeyen Köylüler**, İstanbul, Milliyet Yayınları, 1978, s.23-46.

geçtikçe kırsala ait öğeleri eskisi gibi barındırmamakta, dönüşüme uğramaktadır⁷⁵. Ayrıca yaşadıkları yoksulluk, ekonomik kaygılar ve kentlerdeki yaygın ikincil ilişkiler, bu insanların kendi aralarındaki geleneksel yakınlığı yıpratmaktadır. Kendilerini yabancı hissettikleri, tam benimseyemedikleri, onlar için yeni olan ve hatta bazen onları ürküten kent kültürü ve karşılaştıkları sorunlar gecekondu halkını birbirine destek olmaya zorlamaktadır⁷⁶.

Gökçe'ye göre, "gecekondu, kır-kent arasındaki etkileşimin ortaya çıkardığı, bir yerleşim yeri olmakla birlikte; kırsal hayattan kent hayatına geçiş nedeniyle kendilerine özgü birtakım kalıplar ortaya koyan bir kültürü temsil etmektedir"⁷⁷.

Gecekondu aileleri geçirdikleri bu değişim sürecinde az çok sürekli bir "gecekondu kültürü" yaratmaktadır. Büyük kentlerimizde gün geçtikçe yaygın ve egemen olan bu kültür, maddi ve manevi her kentsel öğeden etkilenmektedir⁷⁸. Keleş, kırdan kente göçmüş ve kentli aileler arasındaki temel kültürel farkların; kentteki üretim ve tüketim harcamalarından kaynaklandığını belirtmekte ve gecekondu kültürünü de şöyle tanımlamaktadır: "Gecekondu kültürü, özünde, bu alanlarda yaşayanların, geleneksel ekonomik yapıda sürdürdükleri ilişkilerin belli bir zaman boyutunda, mekana yansıma biçiminden başka bir şey değildir"⁷⁹.

Kentsel gelişmenin bir ürünü olan gecekondulaşma sadece fiziki bir yerleşme sorunu olarak kentte var olmamakta, bu alanlarda yaşayan insanlar kendilerine özgü bir de alt kültür yaratarak kentin bir başka yüzünü oluşturmaktadır⁸⁰.

Gecekondu ve gecekondu, kır ve kent arasında bir geçiş özelliğine sahip olsa da her ikisi de artık kentin bir parçası olarak düşünülmelidir. Kırsal değer yargılarının

⁷⁵ Genç, 1997, a.g.m., s.316.

⁷⁶ Ö.Şenyapılı, 1978, a.g.e., s.23-46.

⁷⁷ Gökçe, 1976, a.g.e.s.100.

⁷⁸ Keleş, 2004, a.g.e., s.569.

⁷⁹ a.g.e.

⁸⁰ Gürkan, 2000, a.g.e., s.90.

kısmen de olsa sürdüren gecekondu insanı da; meşru kent konutu özelliklerini barındırmayan gecekondu da artık kentin bir parçası durumuna gelmiştir⁸¹.

2.3.Gecekondulaşma Sürecinde Dayanışma Ağları

Gerek ekonomik gerek sosyal yönden kentle bütünleşme çabasında olan özellikle kırsal kökenli göçmen için kendi gibi olan insanlarla birlikte olmak, yardımlaşmak ve hatta aynı çevrede yaşamak kentsel yaşama uyum sürecinde bir tampon mekanizma⁸² işlevi görmektedir. Geliştirilen bu dayanışma ağlarıyla aslında kırsal yöredeki cemaat ilişkilerinin kentlerde yeniden biçimlendiği söylenebilir.

Göçler yoluyla kentlere gelen insanlar, geleneksel alışkanlık, değer, sembol ve yaşam tarzlarını da beraberlerinde getirmektedir⁸³. Göçerler için aile ve akrabalık dayanışmasının dışında, daha sonra kente uyum için getirilen mekanizma “hemşehrilik dayanışması”dır. Büyük kentlerimizde zamanla akrabalık bağlarının sarsılmasına karşılık, hemşehrilik bağının –özellikle gecekondularda- gücünü korumaya devam ettiği gözlenmektedir⁸⁴.

Hemşehrilik ilişkilerine bakıldığında, ilk aşamada ekonomik anlamda işlev kazandığı görülmektedir. Kente gelen bireylerin birincil ihtiyaçları olan “barınma” ve “iş bulma” konusunda bu dayanışma grupları son derece etkindirler. Hemşehrilik ilişkisinin bu özelliği dışında bazılarınınca, kültürel özelliklerin korunması ve yaşatılması anlamı taşıdığı da öne sürülmektedir⁸⁵. Bu görüşe göre, hemşehrilik ilişkileri, bireyin kendini hem kentliden hem göç ettiği köylüden ayırmasını sağlayan kimliğidir. Bu bağ, süreç içinde zayıflamadığı gibi, “diğerleri”yle ilişkiler

⁸¹ Geray, Keleş ve Yavuz, 1978, a.g.e., s.665.

⁸² Mübeccel Kıray’ın ortaya attığı bu kavramla kastedilen; kırsala ait kültür, değer ve ilişkilerin kentteki yeni kültür karşısında, yaşanabilecek uyumsuzluk ve çatışmaları önlemeye yönelik, denge ve uyum mekanizmasıdır.

⁸³ Genç, 1997, a.g.e., s.316.

⁸⁴ Metin Heper, *Türkiye’de Kent Göçmeni ve Bürokratik Örgütler*, İstanbul, Üçdal Neşriyat, 1983, s.60.

⁸⁵ Engin Önen, “Kent, Dayanışma ve Hemşehrilik Dernekleri”, *II.Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)*, Ankara, DİE Yayınları, 1997, s.451-452.

arttıkça güçlenen, bireye kentsel ortamda güven veren ve kente uyumunda yardımcı olan bir araçtır⁸⁶. Ancak Tekeli, bu dayanışma örüntülerinin kültürel kimliklerin korunması gibi bir görünümle sunulmasına rağmen aslında bu açıdan ciddi bir taleple ortaya çıkmadığını ve bunların bir himayecilik sistemi oluşturmaya dönük olduğunu vurgulamaktadır ve bu özellikleri dolayısıyla hemşehri gruplarının siyasal yapıyla kolayca eklemlenebileceğini belirtmektedir⁸⁷.

İşgücü piyasasında da özellikle enformel sektörde hemşehri ilişkilerinin yoğunluğu dikkat çekmektedir. Kurulan bu enformel ilişki sistemi, bireylerde kentsel yaşamın her alanında nerede olursa olsun “adamı olmadan” işlerinin yolunda gitmeyeceğine dair bir değer yargısı oluşmakta; bunun doğal sonucu olarak kurumlarda ve sosyal yaşamdaki ilişkilerde yozlaşma yaşanmaktadır⁸⁸.

Hemşehri birlikleri/dernekleri de, kırsal yaşam tarzına sahip insanların kentsel düşünüş ve davranış biçimlerini anlamak için kurulan birer tampon kurum niteliğindeki örgütlerdir. Kentsel yaşama etkin katılmayı böylece bazı alanlarda söz sahibi olmayı amaçlarlar. Kent içi ilişkilerde “biz” algısını yaşatırlar ve her zaman güçlü olmayı hedeflerler⁸⁹.

Kıray’a göre, göç sürecinde köydeki ağalık patronajı (himayecilik) kentsel yaşamda yerini aile içi yardımlaşma ve hemşehri dayanışmasına, bu himaye sistemi de zamanla yerini siyasi patronaj sistemine bırakmaktadır⁹⁰.

⁸⁶ Ayşe Güneş Ayata, “Gecekondularda Kimlik Sorunu, Dayanışma Örüntüleri ve Hemşehrilik”, **Toplum ve Bilim**, Sayı: 51-52, İstanbul, 1991, s.89-101.

⁸⁷ Mümtaz Peker, Engin Önen ve Bekir Balkız, **Göç, Kentleşme Sorunları ve Yerel Siyaset: Yeni Eğilimler Yani Yaklaşımlar**, İzmir, Saray Yayınları, Aralık 1997, s.13.

⁸⁸ Peker; Önen ve Balkız, 1997, a.g.m., s.8-9.

⁸⁹ Hüseyin Bal, “Kentsel Toplumda Anomi-Yabancılaşma Olgusu Kente Göç Edenlerin Alternatif Çözümü: Hemşehri Birlikleri”, **II. Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)**, Ankara, DİE Yayınları, 1997, s.431.

⁹⁰ Mübeccel Kıray, “Siyasi Himayecilikten Dinsel Grup Himayeciliğine”, **Türkiye’de Toplumsal Değişim**, İstanbul, Yeni Yüzyıl Yayınları, 1995, s.64.

Kent ortamında zaman içinde farklı şekillerde ortaya çıkabilen patronaj ilişkileri, temelde, bireysel ç›kara dayalı olarak ‐ast-üst‐ arasında karşılıklı alışverişe izin veren, kollamacı, ikili ilişkilerdir⁹¹.

Hemşehri birlikleri Kıray'ın da belirttiğı gibi sayısal çoğunluğına sahip olarak siyasal alanda da güçlü olmayı isterler. Böylece siyasi arenada pazarlık gücünü artırma ve baskı grubu olarak kendini ifade etme şansını elde etmektedirler⁹².

Enformel ilişki ağları en yaygın olarak yukarıda da anlatıldığı gibi kentsel mekana göçlerle yerleşen gecekondu bölgelerinde görölmektedir. Bu ilişkiler gecekonducuların kentsel yaşama katılmasında önemli bir basamağı oluşturmaktadır. Gecekonducular, toplumsal örgütlenme ve işleyişine bu ilişki ağlarıyla müdahale edebilme özellikleriyle de kentte var olmaktadır.

Hem göç edenlerin sorunların› çözmede hem devletin yükünü hafifletmede önemli rol oynayan bu ilişkilerin, gündelik yaşamdan iş yaşamına, iş yaşamından siyasal yaşama kadar her alana yaygınlaştığı ve kamusal ortak yaşamın bir parçası haline geldiğı görölmektedir⁹³.

⁹¹ S.Zafer Şahin, ‐Kentsel Alanda Kollamacı İlişkiler‐, **6.Ulusal Sosyal Bilimler Kongresi (17-19 Kasım 1999-ODTÜ)**, 30. Oturum, Ankara, Türk Sosyal Bilimler Derneğı, s.133-134.

⁹² Bal, 1997, a.g.m., s.431.

⁹³ Sema Erder, ‐Kentlerdeki Enformel Örgütlenmeler ‐Yeni Eğilimler ve Kent Yoksulları ya da Eski Hamamdaki Yeni Taslar‐, **75 Yılda Değışen Kent ve Mimarlık**, İstanbul, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, 1998, s.111-112.

İKİNCİ BÖLÜM: TÜRKİYE’DE GECEKONDULAŞMA SÜRECİ:

POLİTİKALAR VE YASAL BOYUT

Türkiye, 1950’lerde kırdan kente kitlesel göçün ardından kentsel alanlarda yeni bir olguyla tanışmıştır: “Gecekondulaşma”. O dönemde, gecekondu, kitlesel göçün etkilerini hafifletmede en önemli tampon kurumlardan biri haline gelmiştir. Kentlerimizde yeterli konut arzı sağlanamadığından, yasadışı yollarla üretilen gecekondu, ülkemiz kentleşmesinin ilk aşamalarında ortaya çıkmış ve 1950’lerde de kurumsallaştırılmıştır.

Özellikle II. Dünya Savaşı yıllarında ortaya çıkan gecekondulaşma olgusunu birçok araştırmacının farklı yaklaşımlar getirerek incelemeye çalıştığı görülmektedir. Bu yaklaşımların özellikleri şöyle özetlenebilir:

- Gecekondu, kırsaldan kentsel yaşama geçiş, “dönüşümsel” bir yaşayış şekli ve bu özelliklerin mekana yansımalarıdır,
- Gecekondu, kırsaldan kopan insanların kentlerde sanayi ve örgütlenmeye dahil olamadığı için emilememiş nüfusun mekana yansımasıdır,
- Gecekondu, yalnız bir barınma sorunu değil; bir gelir dağılımı, sosyal sınıf ve sosyal güvenlik sorunudur,
- Gecekondu, kendisine ait olmayan arsa ve araziler üzerinde sahibinin rızasız alınmadan yapılan izinsiz yapılardır⁹⁴.

Bu yaklaşımlardan da anlaşıldığı gibi gecekondu olgusu çok yönlü, toplumsal ekonomik ve fiziksel mekan faktörlerinin oluşturduğu karmaşık bir sorundur.

⁹⁴ R.Arslan, “Gecekondulaşmanın Evrimi”, **Mimarlık Dergisi**, Sayı:89/6, No: 238, Ankara, 1989, s.34-37; Mübeccel Kıray, “Squatter Housing and Interpretation”, **Akdeniz Sosyal Bölümler Araştırma Konferansı**, 1970; aktaran Hülya Turgut, “Kentleşme Süreci İçinde Sosyo-Kültürel ve Mekansal Değişimler: Gecekondu Konut Örüntüsü”, **Konut Kurultayı (22-24 Mayıs 2004-YTÜ Oditoryumu)**, İstanbul, TMMOB Şehir Plancılar Odası-YTÜ Mimarlık Fakültesi-İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2004, s.386-398.

Uzun yıllar gecekondulu olgusunun *yasalara uygunluk ve toplumca kabul görme* yönleri tartışılmıştır. Bir tarafta, yasa dışı yollarla kent topraklarının işgal eden gecekondulu sahiplerini suçlayanlar; diğer tarafta da, devletin anayasal görevi olan insanların barınma ihtiyaçlarını karşılayamadığı için insanların kaçınılmaz olarak barınma ihtiyaçlarına kendi buldukları pratik bir çözüm olduğu gerekçesiyle bu yapılaşmanın yasal olmasa bile kabul edilmesi gerektiğini savunanlar vardır. Her iki görüşün de kendine göre gerekçeleri ve haklı yanları olduğu söylenebilir.

Bu tartışmalar günümüzde de hala sürmekle birlikte II.Dünya Savaşı yıllarından başlayarak gecekondular sayıları gittikçe artan bir oranda gelişme göstermiştir. 1948’de büyük kentlerde 25-30 bin olan gecekondulu sayı 1953’te 80 bine, 1960’da 240 binden 1983’te 1,5 milyona hızla yükselmiştir. 2000’li yılların başlarında ise Türkiye’deki gecekondulu sayısının 2.200.000 civarında olduğu belirtilmektedir⁹⁵.

Ülkemizde gecekondulaşma en çok gelişmiş bölgelerimizde ve büyük kentlerimizde yoğunlaşmıştır. Örneğin en büyük beş kentimizin gecekondulaşma oranı % 50 civarındadır. Özellikle Ankara, İstanbul ve İzmir gibi büyük kentlerimiz başta olmak üzere gecekondulaşma hızla büyüyen bir nitelik göstermiştir. Ankara’da 1960-1966 yılları arasında gecekondulu sayı 70 binden 100 bine, 1966-1978 arasında 100 binden 240 bine yükselmiştir. Ankara’da ve İstanbul’daki gecekondular, bir yandan kent merkezine yakın yerlerde kuruldukları gibi diğer yandan kent merkezinden ve dolayısıyla kolluk güçlerinin müdahalesinden uzak yerlerdeki arsalar üzerine de kurulmuşlardır. Diğer bir deyişle, ülkemizdeki bu yapılaşma, Batı’nın yoksulluk yuvalarına kent merkezine özgü bir olgu olması veya

⁹⁵ Keleş, 2004, a.g.e., s.560-561.

genel söyleme göre, yalnız kenti çevreleyen, kent dışı yerleşim türleri olması gibi iki özelliği de içinde barındırmaktadır. İzmir kentimiz ise merkezinde gecekondulaşmanın olmadığı tipik illerimizdendir. Bunun nedeni, kentin coğrafi yapısından, kıyıda zaten az miktarda olan toprağın varlıklı sınıflarca paylaşılmış olması ve sanayi merkezlerinin yerlerinden kaynaklanmaktadır⁹⁶.

Başlangıçta kentlerin yoksul kesimlerinin ihtiyaçlarını karşıladıkları ve sadece “kullanım değeri” taşıdıkları için meşru sayılan bu alanlar, bugün nitelik ve anlam değiştirerek bu süreç içinde ticarileşmişlerdir. Dolayısıyla sadece “barınak” olmaktan çıkmış, bir spekülasyon, yatırım, güvence aracı haline gelmişlerdir. Bu ortamda konutun değerini piyasa koşulları belirlemektedir⁹⁷.

Bu bölümde, Türkiye’deki gecekondulaşmanın genel özellikleri çerçevesinde nasıl bir değişim ve gelişim gösterdiği, gecekonduların özellikleri anlatıldıktan sonra gecekonduların politikası değerlendirilecek ve olgunun hukukî boyutu incelenecektir.

1.Gecekonduların Olgusunun Ortaya Çıkışı ve Gelişimi

1.1.Gecekonduların Süreci İçinde Değişen Anlamı

Ülkemizdeki gecekondulaşmanın süreç içindeki değişimini anlamak için bu süreci bazı dönemlere ayırarak incelemek mümkündür: 1945-1960 aras, 1960-1970 aras, 1970-1980 aras ve 1980 sonrası dönem.

1945-50 döneminde; yoksulluk içinde ve dağınık bir “barakalaşma”dan bahsedilmektedir. Türkiye kentlerinde “toprağa kazılan, tepesi teneke ile çevrili, baca ve tepe penceresi olarak ters çevrilmiş gaz tenekesi kullanılan oyuklardaki bu

⁹⁶ Keleş, 2004, a.g.e., s.561-563.

⁹⁷ Sema Erder, “Göç, Yerleşme ve ‘Çok’ Kültürel Tanışma”, **Birikim (Kentte Yaşama)**, Sayı:123, İstanbul, Temmuz 1999, s.68-75.

mekanda 40 bin kişinin yaşadığından” söz edilmekteydi⁹⁸. Önceleri kente yalnız gelen aile reisi barınak sağladıktan sonra ailesini de kente taşımaktaydı.

Düzenli bir işi ve geliri olmayan, daha çok marjinal işlerle uğraşan⁹⁹, kentte meşru sayılan yollarla da konut edinme imkanı olmayan köyden kente göçen gruplar, başlangıçta, kentin emek pazarına yakın ama yukarıda da bahsedildiği gibi çevresel koşulları pek elverişli ve sağlıklı olmayan, genellikle hazine toprakları üzerinde bulunan gecekondu inşaa etmeye başlamışlardır¹⁰⁰. 1950’lerdeki ilk kuşak gecekondu, kırım ittiği (fakat henüz kentin çekmediği)¹⁰¹ göçenlerin kullanım amacına dönük, kendi emekleriyle yapım sürecini gerçekleştirdikleri bir yapıya sahiplerdi. Bu dönem gecekondu, piyasada satılmak için değil, kullanıcının gereksinimlerine cevap vermesi için yapılmıştır. Yapımcı (piyasa ilişkilerinin dışındaki mekanizmalarla konutunu üretir) ve kullanıcı aynı kişilerden oluşurdu. Ayrıca bu dönem gecekondularının bir diğer özelliği de zaman içinde genişletilebilmeleridir¹⁰². Bu dönemde gecekonduların kiralandığına pek rastlanmaz.

Özellikle kentte yeterli gelir ve güvence sağlayana kadar kırla olan ilişkilerini de sürdürmüşlerdir. Bu ilişkilerin devam etmesi dolayısıyla da kentle olan sosyal bütünleşmeleri gecikmiştir; çünkü bu dönemde göçerler, geleneksel davranışlarını kentte de sürdürerek kırla ilişkisinin kopmadığını kanıtlamaya çalışır. Örneğin, namus konuları, kadın davranış ve giyim konuları gibi. Bu dönem

⁹⁸ A.Fenik, “Altındağ Röportajları”, Zafer, 13.5.1949-22.5.1949’dan aktaran Tansı Şenyapılı, “Cumhuriyet’in 75. Yılı, Gecekondu’nun 50. Yılı”, **75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık**, İstanbul, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, 1998, s.302.

⁹⁹ Tansı Şenyapılı, “Gecekondu: ‘Çevre’ İşçilerin Mekanı”, Ankara, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliği, Mart 1981, s.43-44.

¹⁰⁰ İlhan Tekeli, “Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması”, **75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık**, İstanbul, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, 1998, s.1-25.

¹⁰¹ Tansı Şenyapılı ve Ali Türel, **Ankara’da Gecekondu Oluşum Süreci ve Ruhsatlı Konut Sunumu**, Ankara, Batıbirlik Yayınları No:1, Mayıs 1996, s.13.

¹⁰² İnan Özer, “Kentsel Ekonomik Araştırmalar Üzerine Sosyolojik Bir Değerlendirme”, **Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu (KEAS 2003)**, Cilt 2, DPT-PAÜ (Pamukkale Üniversitesi), Ankara, DPT Yayınları, Mart 2004, s.112-119.

gecekondulularında hemşehrilik bağlarının gayet iyi gelişmişken diğer taraftan kentli ve kent yönetimi tarafından kabul edilmedikleri, dışlandıkları gözlemlenmiştir¹⁰³.

Bu süreçte gecekondu nüfusu, eğitimsiz ve örgütsüz yapısıyla hareketli, uyumlu ve ucuz bir işgücü oluşturmuştur¹⁰⁴. Sanayide bu ucuz emek gücüne artan talep de, gecekonducuların haklılıklarında bir dayanak oluşturmuş ve önü alınamayan bir şekilde artmalarına neden olmuştur. Gün geçtikçe sayıları hızla artan gecekonducuların zamanla, seçmen olarak pazarlık payı elde etmeleri, uzun vadede varlıklarını sürdürerek kendilerini güvence altına almalarına da olanak vermiştir¹⁰⁵.

1950'lere kadar daha çok marjinal işlerde çalışan, kentle bütünleşmekte sorun yaşayan gecekondu nüfusu bu tarihten sonra kent ekonomisinde işlevsel bir nitelik kazanarak siyasi olarak da güç kazanmıştır. Bu doğrultuda kentle bütünleşme artmış, liberal politikaların egemen olmasıyla marjinal işlerden daha düzenli işlere geçerek aile gelirinde süreklilik sağlanarak gecekondu ailesi daha iyi bir ekonomik duruma kavuşmuştur.

İlerleyen süreçte; politik olarak kentle bütünleşmeye başlayan gecekonducular, altyapı hizmetlerinden de faydalanmaya başlamışlardır, bunun sonucunda gecekondu alanları daha düzenli ve kent idaresinden belli hizmetleri alabilir hale gelmiştir. Gecekondu alanlarının genel görünüşü değişmiş, eski yoksulluklar görece gelişme kaydederek kentin düzenli, olağan mahalleleri görünümünü kazanmıştır. Dolayısıyla kentsel bütünleşme de başlamıştır¹⁰⁶.

¹⁰³ Önder Şenyapılı, **Kentleşemeyen Ülke, Kentlileşen Köylüler**, Ankara, ODTÜ Mimarlık Fakültesi, Ara Yayınları, 1981.

¹⁰⁴ Erdoğan Bayraktar, **Gecekondu ve Kentsel Yenileme**, Ankara, Ekonomik Araştırmalar Merkezi Yayınları, Mayıs 2006, s.118.

¹⁰⁵ Tekeli, 1998, a.g.m.

¹⁰⁶ T.Şenyapılı, 1981, a.g.e., s.45-47; Alpar ve Yener, 1991, a.g.e., s.7-8.

Zincirleme göç, gecekondu'nun “mahalleleşmesi” (“barakalaşma”nın görece daha iyi koşullara kavuşturulması ve kent yüzeyine artan oranda yayılması) sayesinde olanaklı hale gelmiştir. Yine bu dönemde, hemşehrilik bir tampon mekanizma¹⁰⁷ olarak , kırdan gelen genç veya orta yaşta erkeğin şehre göçmesine ve iş bulmasına yardım etmiştir. Göçenler, kendi gecekondu'sunu yapacak kadar para toplayabildiğinde ailesini de yanına getirmekteydi. Gecekonduyu hemşehrileri ile birlikte yapabiliyorlardı. Bu daha sonraları rant getiren bir duruma dönüşerek, gecekondu ağası olarak farklılaşan kişilerin kontrolünde onlara para verilerek yapılmaya başlanacaktı. Diğer yandan, gelen aile önceki gelenlerin yakın akrabası ise gecekondu üzerine ek bir kat ç›karak bu ihtiyaçlar› gideriyordu. Bu sayede gecekondu yavaş yavaş belirsiz bir alan olmaktan çıkıp bir kentin mahallesi hatta mahalleleri olacak kadar yaygın ve nüfus olarak kentteki nüfusun yar›s›n› kapsayacak kadar siyasal ve kentleşme açısından önemli hale geldi.

1960'a kadarki süreci kapsayan bu dönemde, ülkemizdeki gecekondulaşma, yoksul ailelerin “masum” barınma gereksinimlerini karşılamaya yöneliktir¹⁰⁸. Ticari bir anlam taşımaz ve kullanım değeri ön plandadır.

1960-70 arası olan ikinci döneme gelindiğinde ise, gecekonducuların ekonomik ve siyasal rolü sağlamlaşmış, kadın ve çocukların da çalışma alanına girmesiyle gecekondu ailesi çok gelirli bir nitelik kazanmıştır. Bu dönemde, kaydedilen gelişmelerden dolayı gecekonducularda da iyileştirmelere gidilmiş, yakın çevreleri düzenlenmiş, konutlar tek katlı, badanalı, bahçeli, dönemin en çok kullanılan dayanıklı ve yar›dayanıklı tüketim maddeleriyle doldurulmuştur¹⁰⁹. Bu dönemin

¹⁰⁷ Mübeccel Kıray'ın ortaya attığı bu kavramla kastedilen; kırsala ait kültür, değer ve ilişkilerin kentteki yeni kültür karşısında, yaşanabilecek uyumsuzluk ve çatışmaları önlemeye yönelik, denge ve uyum mekanizmasıdır.

¹⁰⁸ Keleş, 2004, a.g.e., s.572.

¹⁰⁹ Şenyapılı ve Türel, 1996, a.g.e., s.14.

belirgin özelliklerinden bir tanesi, gecekondulunun işgücü piyasasındaki görece iyileşen konumundan dolayı tüketim harcamalarında görülen artıştır. Gecekondulunun bu harcama mantığını açıklayan popüler kavramlardan birisi de “gösterişçi tüketim” olgusudur. Tüketim alışkanlıkları, sosyal tabakalaşmanın da bir göstergesi olduğuna göre, gecekondulunun bu tüketim mantığını geliştirme sebebi, kentle ve özendiği kentliyle bütünleşmesinin artmasıdır¹¹⁰.

Bu dönemde, öncelikle göze çarpan özelliklerden bir diğeri de, gecekondulunun gelişen ekonomik durumuyla “gecekondu”nun da niteliğinin değişmeye başlamasıdır. Örneğin, gecekonduya ilaveler yapılması, ek kat çıkılması, gecekondunun kira kaynağına dönüşmesi ve gecekondunun artık emlak piyasasında alınırsatılır bir hale gelmesi gibi¹¹¹. Görüldüğü gibi gecekondu, artık yoksul kesimin masum barınma gereksiniminden çıkmaya başlamıştır. Gecekonducular kendi ihtiyaçları dışında da mevcut kapasitelerini kullanarak gecekondu yapımına devam etmekte ve artık bunları kiralamaktadır. Bu dönemde, çeşitli iş kollarında çalışan kişiler borç bularak dahi gecekondu yaptırmaya çalışmakta ve bu gecekonduları kiraya vermektedir. Gecekondulardaki kiracılık oranları çeşitli araştırmalarla ortaya konulmaya çalışılmıştır. Ankara ve İstanbul’daki kiracılık oranının % 40-50 arasında olduğu söylenmektedir¹¹². Kırdan kente göçenler en önemli yatırım ve güvenlik aracının gecekondu yapmak olduğunu düşünmektedirler¹¹³. Çoğu insan artık gecekonduyu “sosyal güvence” olarak algılama eğilimindedir. İnsanlar önceleri gecekonduyu sadece barınma amaçlı düşünürken, gecekondu algısındaki bu değişim, ülkemizde siyasilerin yeterince

¹¹⁰ T.Şenyapılı, 1981, a.g.e., s.47-48; Alpar ve Yener, 1991, a.g.e., s.8-9.

¹¹¹ a.g.e.

¹¹² Keleş, 2004, a.g.e., s.572-573.

¹¹³ Kartal, 1992, a.g.e.

sağlıklı politika izlememeleri ve dolayısıyla çıkarılan gecekondu aflarıyla da özendirici hale gelmesinden kaynaklanmaktadır.

Dönemin güncel söylemi olan (çıkarılan yasalarla da meşrulaştırılan); gecekondu yerleşmelerine altyapı götürerek bu yerleri sağlıklaştırma düşüncesiyle, gecekondu sahiplerine tapu dağıtmak; elektrik, su, kanalizasyon, yol sağlamak gibi uygulamalar ilk kuşak gecekondularının apartmanlara dönüşmesinin ve ikinci, üçüncü ve dördüncü kuşak gecekonduların yapımının önünü açmıştır¹¹⁴.

1966 yılında 775 sayılı yasa ile gecekondunun varlığı resmen kabul edilmiş, kentte yerleşebilmesine yönelik resmi imkanlar ve kurallar getirilmiş olup 1950’lerde sefalet yansıtan, derme çatma, korunaksız, dört duvar ve bir çatıdan oluşan, bir gecede yapılan ve altyapısı bulunmayan gecekondular, 1960-70’lerde gecekonduya ilişkin çıkarılan kanun ve aflarla hem altyapısına kavuşmuş hem de meşruiyetini kazanarak bir rant kazanma aracı haline gelmiştir. Genişleyen kent sınırlarıyla birlikte bu eski yerleşim alanları kent merkezinde kalmış ve arazi değerleri artmış, bunu da “apartmanlaşma” izlemiştir.

Gerçekleşen bu gelişmelerle kaçak yapılaşma tetiklenerek başta İstanbul olmak üzere büyük kentlerimizde çok katlı gecekondu mahalleleri oluşmuştur. Aynı şekilde imarlı veya imarsız oluşan çok katlı apartmanlaşma da 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 güçtür¹¹⁵.

1970-80 dönemine gelindiğinde gecekondu yapım sürecinin tamamen ticarileşmiş ve “toprak spekülasyonu”nun başlamış olduğunu görüyoruz. Bu

¹¹⁴ Üstün Alsaç, **Türk Kent Düzenleri ve Konut Mimarlığı**, İstanbul, İletişim Yayınları, 1993.

¹¹⁵ Bayraktar, 2006, a.g.e., s.120.

dönemde dikkat çeken önemli olgulardan biri, yoksul kitle için arsa bulup yapan “gecekondu firmaları”nın ortaya çıkmasıdır¹¹⁶. Hazine arsaları üzerinde konut yapabilmek için buraları denetlediğini söyleyen yasadışı bir güç ortaya çıkmıştır. Dar gelirli kitle için kentte arsa sağlayıp yapı gereçleri bulan ya da gecekondu yapıp satan bu gecekondu tüccarları için gecekondu illegal bir kazanç yolu haline gelmiştir. Bu dönemde hızlı enflasyon sonucu arazi fiyatları oldukça yükselmiş, kentin çevresinde bulunan gecekondu yerleşmelerine otobüs ve dolmuşlarla bağlantı sağlanmasıyla gecekondu alanlarının önemi ve değeri artmıştır. Artık bu dönemde, özellikle yüksek gelir grubunun yerleştiği yerlerin yakınlarındaki gecekondu, ekonomik gücü yeterli sahiplerince çok katlı konutlara dönüştürülmekte, yeterli maddi olanağı olmayan gecekonducular ise arsalarını kat karşılığı müteahhitlere vermektedirler. Gecekondu sahibinin artık en önemli sorunu artan enflasyon karşısında konut ve arsasını en uygun zamanda paraya ya da apartmana dönüştürebilmektir¹¹⁷. Ayrıca 1970’li yıllardan itibaren gecekondu yapımının temel ögesi durumunda olan arsa elde etme koşulları değişerek artık sadece kamu arazilerinin işgaliyle sınırlı kalmamış, bu tarihten itibaren kent çeperlerindeki arsalar sahipleri tarafından parsellenip satılmaya başlamıştır¹¹⁸.

1950’lerin “teneke damlı, altyapısız mahalleleri, 1970’lerin sonunda kentlerin düzgün, düşük yoğunluklu, yeşil ağırlıklı, altyapılı mahallelere dönüşme yoluna girerek”¹¹⁹ bir evrim geçirmiştir. 1960’ların ortalarında başlayan apartmanlaşma, 1970’lerde hız kazanmış, gecekondu bölgeleri tamamen inşaat alanları haline

¹¹⁶ Keleş, 2004, a.g.e., s.572-573.

¹¹⁷ Şenyapılı ve Türel, 1996, a.g.e., s.14-15.

¹¹⁸ TÜSİAD, **Türkiye’nin Fırsat Penceresi**, İstanbul, TÜSİAD Yayınları, 1999, s.87.

¹¹⁹ Şenyapılı, 1998, a.g.m., s.311.

gelmiştir.¹²⁰ Apartmanlaşma diğer kentliler için de bir umut olmuştur. İlginç gelişmelerden biri de, gecekondulaşmanın ilk evrelerinde gecekonduyu kabul etmeyen kentlilerin, yapılan ıslah imar planlarıyla gecekonducuların yerleştikleri yeni alanlarda beraber yaşamalarıdır.

1970’li ve 1980’li yıllar gecekonduyunun kendini yeniden üretebilir hale gelerek kalıcılaştığı yıllardır. Esnek üretim, hizmet sektöründeki boşluklar enformel sektörün yaygınlaşmasını sağlarken, hemşehrilikten doğan patronaj ilişkileri bunun sürekliliğini garanti altına almaktadır.

1980’lerin başında askeri yönetimin de etkisiyle gecekondulaşma durma noktasına gelmiş; ancak askeri yönetimin sona ermesiyle gecekondulaşma tekrar hız kazanmıştır. 1970’lerde başlayan eğilimler, güçlenerek gecekondu temel yapım yöntemi haline gelmiştir. Gecekondulaşma süreci artık farklı bir işleyiş kazanarak piyasadaki bazı ilişki ağlarının kurallarına göre üretilir olmuştur. Artık gecekondu piyasası ilk dönemdeki gibi esnek bir çözüm sağlamamakta, sadece belli miktarda birikimi olanların girebildiği alanlar haline almış durumdadır. Bu dönemden itibaren herkes rahatlıkla kendi evini yapamaz hale gelmiştir; çünkü artık gecekondu piyasası kendine özgü işleyiş kurallarını belirlemiş ve ona göre işlemektedir. Gecekondu halen kırdan kente göçen düşük gelirliye hizmet etse de, artık ilk zamanlardaki esnekliğini yitirmiştir. Bundan sonrası için itici olan güç, gecekonduyun üzerine yapılacak arsanın değeri; amaç da bu ranttan yararlanabilmek, bu rantı el koyabilmek olmuştur.¹²¹ 1980 sonrasında af yasalarının çıkarılmaya devam etmesiyle kaçak yapılaşma kentin rant paylaşımını yapan kesimlerce alternatif bir sektör haline gelmiştir. Kaçak yapılaşmanın kapsamı

¹²⁰ Bayraktar, 2006, a.g.e., s.153.

¹²¹ Özer, “Kentsel Ekonomik Araştırmalar Üzerine...”, 2004, a.g.m.

gecekondu lüks konuta; alışveriş merkezi, sanayi, depolama, tarım ve turizm yapılarına kadar çeşitlenmiş, tüm sektörlerde yaygınlaşan bir hastalık halini almıştır¹²².

1980 sonrası, gecekondu alanlarının toplumun genelinde hoşnutsuzluğa neden olmaya başladığı yıllardır. Bu alanların orta sınıf konut alanlarına çevrilmesi önerileri getirilmekte, gerek yerel gerek merkezi yönetimler bu konunun çözümüne çalışmaktaydılar¹²³. Bir yandan 1980 askeri yönetimiyle gelen denetimler diğer yandan yüksek ve orta gelir grubu konut kooperatiflerinin toplu konutlaşma talepleri bu olanağı ortadan kaldırmıştır.

Gecekondu alanları günümüzde artık hisseli parsel dönüşüm sürecini tamamlamıştır¹²⁴. Gecekondu yapım süreci başından sonuna dek tek aktör tarafından gerçekleştirilme özelliğinden çıkmış, belli dönemlerde farklı çıkar gruplarının eline geçerek “getirileri eşitsiz bir şekilde paylaşılan bir süreç” haline gelmiştir. Bugün artık kentlerimizin önemli bir kısmında kaçak yapılaşmaya uygun araziler, mafya ve cemaat ilişkilerinin iç içe geçtiği gruplar tarafından denetlenmektedir¹²⁵. Gecekondulaşmanın ilk filizlenmeye başladığı dönemde, gecekondu, sahibine kısmi bir gelir kaynağı sağlayan, hemşehri ağlarıyla çözölen “barınma” sorunu iken 1980’lerden sonra tamamıyla içerik değıştirmiş ve kente göç edenler, konut gereksinmelerini artık örgütlenmiş spekülörler ve “mafya”larla çözer hale gelmiştir.

¹²² **Kentleşme ve Yerel Yönetimler Çalışma Grubu**, “Kaçak Yapılaşma ile İlgili Süreçler, Sorunlar, Çözüm Önerileri Değerlendirme Raporu”, TMMOB, 2004.

¹²³ Erhan Acar, “İşçi Konutu Olarak Gecekondu”, **Türkiye Birinci Şehircilik Kongresi (Kasım 1981-ODTÜ)**, Ankara, s.253-263.

¹²⁴ Zekai Görgülü, **Hisseli Bölüntü ile Oluşan Alanlarda Yasallaştırmanın Kentsel Mekana Etkileri**, İstanbul, YTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehir Bölge Planlama Bölümü, 1993, s.48.

¹²⁵ Oğuz Işık ve M.Melih Pınarcıoğlu, **Nöbetleşe Yoksulluk**, İstanbul, İletişim Yayınları, 2001, s.164-169.

1980'lerden başlayarak Türkiye'deki gelir dağılımı farklılığının, zengin ile fakir arasında bir "uçuruma" ulaştığı ve bundan daha ürkütücü olanın ise toplumsal kesimlerin birbirinden kopmakta olduğu tespiti yapılmaktadır¹²⁶. 1980 sonrasında, çalışan kitlelerin dışlanmasına ve sınıflar arası gerilime dayalı, daha dar tabanlı bir denge söz konusu haline gelmişti. Sonuç; gelir kutuplaşmasıydı. Toplum içindeki gerilim artmaktaydı. Bu dönemin göçerleri eskiler gibi uysal, kentle bütünleşmeye istekli değil, yükselmek ya da var olabilmek adına her şeyi yapmaya -legal veya illegal- hazır bir durumdaydı¹²⁷.

Eski gecekondü sahiplerinin kentsel ranttan pay almaya başlaması ancak bunun tersine kente 1980 sonrasında yeni göç edenlerin konut sahibi olmalarının daha da zorlaşması bu dönemin tipik özellikleri olarak karşımıza çıkmaktadır¹²⁸. Bu tarihten sonra ülkemiz kentlerinde "parçalanma" denilebilecek ayrıştırıcı dinamiklerin oluşturduğu bir dönüşüm gerçekleşmiştir¹²⁹. Gecekondü alanlarının umut alanlarından çöküntü alanlarına dönüştüğü söylenmektedir. Erder¹³⁰, bu alanlarda oluşan "umudun" ıslah imar planlarıyla gerçekleştirilecek yeni yapılanmalarla ilgili olduğunu belirtmektedir. Günümüzdeki gecekondü ve hatta apartmanlaşmış çarpık yapı alanlarının artık "geçiş bölgesi" niteliğini yitirmiş ve "slumlaşmaya" başladığını da eklemiştir.

Özellikle 1980'lerin sonlarından itibaren göçün niteliğinde de değişme gözlenmiştir, Doğu ve Güneydoğu bölgelerimizden yapılan zorunlu göçlerin, 1990'lara gelindiğinde kentte gerilimi artırıcı etkilerini görmek mümkündür. Önceki evrede göçenler gibi kendi istekleriyle göç etmemişler, kırsaldaki tüm mal

¹²⁶ Işık ve Pınarcıoğlu, 2001, a.g.e., s.42.

¹²⁷ a.g.e., s.125-127.

¹²⁸ Erol Demir, "Türkiye'de Toplumsal Değişme ve Kentsel Kültür", **Kent Kooperatifçiliği**, Sayı 39, s.11-19.

¹²⁹ Işık ve Pınarcıoğlu, 2001, a.g.e., s.157.

¹³⁰ Sema Erder, **Kentsel Gerilim: Enformel İlişki Ağları Alan Araştırması**, Ankara, um:ag Yayınları, 1997.

varlıklarını bırakıp kente göçmüşlerdir, önceki evrede yaşanan türde aşamalı bir geçiş süreci yaşama olanağı bulamamışlardır. Dolayısıyla, kentle bütünleşme sürecinde öncekilere göre daha çok sorun yaşamışlardır¹³¹. Ayrıca önceki dönemde kentsel bütünleşmenin bir aracı olan “hemşehrilik ilişkileri” ve bunların dayanışma ağları bu kez tam tersi bir işlev görmekte ve kentlerde içe kapalı cemaatlerin oluşumunu hızlandırmaktadır. “Varoşlar” ya da “kentten arka mahalleleri” gibi adlarla anılan bu bölgelerde kente küskün, hemen hiçbir gelecek umudu olmayan kitleler yaşamaktadır. Diğer yandan “varoş” olarak anılan bu bölgelerde radikal söylemli grupların etkinliklerini artırmalarıyla kent içindeki kutuplaşma artmıştır. 1990’lı yıllardan itibaren kent içi farklılaşmalara kültürel, etnik-dini boyutlar da eklenmiş ve karmaşık bir ayrışma/ dayanışma sürecinin kentlerimizi etkisi altına aldığı gözlenmiştir¹³².

1980 sonrası kente göçenler artık gecekondusunu yapıp kentsel ranttan yararlanamamaktadır. Bu grup, çok düşük nitelikteki konutlara yüksek kiralar ödeyerek kente yerleşmekte, yoksullukları böylelikle daha da artarak kentsel alanda mağdur olmaktadır; dolayısıyla bu dönemde gecekondulu alanlar artık “olgunun içerik değiştirmesiyle”¹³³ gettolara ya da bir başka deyişle varoşlara dönüşmüştür.

Erman’a göre;

“Olumsuz anlamlar taşıyan varoş, ekonomik olarak yoksun (yoksulluk görelisi ya da mutlak olabilir), alt sınıfta bulunanların oluşturduğu, suç oranlarının yüksek olduğu, devlete karşı radikal siyasal olguların meydana geldiği yerler olarak görülür¹³⁴...1980 ortalarından itibaren yaşanan Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri’ndeki Kürt sorunu, siyasal İslam’ın yükselişi, buna Alevilerin tepkisi, ekonomik koşulların kötüleşmesi, artan işsizlik ve yoksulluk, yoksul ile zengin arasında artan

¹³¹ Sema Erder, “Köysüz Köylü Göçü”, **Görüş**, Sayı: 34, Şubat-Mart 1998.

¹³² Işık ve Pınarcıoğlu, 2001, a.g.e. ; Özer, 2004, a.g.m. ; Erder, 1997, a.g.e.

¹³³ Tahire Erman, “The Politics of Squatter (Gecekondulu) Studies in Turkey: The Changing Representations of Rural Migrants in the Academic Discourse”, **Urban Studies**, vol.38, No.7, 2001, s.983-1002; aktaran Nezahat Altuntaş, “Gecekondulu, Getto ve Kimlik”, **Sosyoloji Araştırmalar Dergisi**, Sayı: Güz 1, Cilt 4, Ankara, 2001, s.11-28.

¹³⁴ Erman, 2001, a.g.m., s.996; aktaran Altuntaş, 2001, a.g.m.

uçurum söz konusu gerçekleri yansıtır. Özellikle Türk toplumunun siyasal atmosferinde etnik kimliklerde ve mezhep kimliklerinde artan bir siyasallaşma dikkati çekmektedir.¹³⁵”

Etöz’e göre de;

“Söz konusu dışlanmışlar, tüketemeyenler, tüketim estetiğinden pay alamayanlardır. Bu insanlar, bir dili, bir etnik kökeni, bir kültürü, bir değerler bütünü, diğer bir ifadeyle aurasıyla birlikte bir yaşam tarzını tüketememektedirler.”¹³⁶

1.2.Gecekonducuların Sosyo-Ekonomik ve Kültürel Yapısı

Göçlerle kente gelen bireylerin başta barınma ve iş bulma amacıyla akraba ve hemşehrileriyle ilişki içine girdiklerini görüyoruz. Böylece göçmenler, onların desteğiyle gecekonduyunu yaparak kendini güvence altına almakta ve kentteki mücadelesine başlamaktadır.

Ülkemizde 1960’lardan bu yana, gecekondu semtlerinde belli bölge insanları (Doğulu, Güneydoğulu, Karadenizli vb.) ya da belli kentlerin insanları (Siirtli, Vanlı, Sivaslı vb.) ya da belli etnik grupları (Kürt, Laz, Çerkez vb.) ya da belli mezhep gruplarının (Alevî, Sünnî vb.) yaşadığı, kentlerimizin tipik özellikleri olarak ileri sürülmektedir. Böylece Erman’ın belirttiği gibi, gecekonducularda yaşayanları kırdan kente göç etmiş homojen bir grubu oluşturmazlar¹³⁷.

Kümelenme* adı verilen bu olguda hemşehri ve akraba kümelenmelerinin iç içe geçtiği gözlenmektedir. Bu dayanışma ağları ailelerin kente uyum sağlamalarında, geçinebilmelerinde ve güvenceye kavuşmalarında başka olanaklar söz konusu olana kadar en önemli unsur konumundadır. Kıra bağımlılık ve geleneklerin sürdürülmesi de bir “güvence” unsuru olarak nitelenebilir. Kente

¹³⁵ Erman, 2001, a.g.m., s.987-988; aktaran Altuntaş, a.g.m., 2001.

¹³⁶ Zeliha Etöz, “Varoş: Bir İstila, Bir Tehdit”, **Birikim**, Sayı: 132, İstanbul, Birikim Yayınları, Nisan, 2000, s.49-53.

¹³⁷ Erman, 2001, a.g.m., 1983-1002; aktaran Altuntaş, 2001, a.g.m., s.11-28.

* Bu kavram hakkında daha fazla bilgi için bkz.Charles W.M.Hart, **Zeytinburnu Gecekondu Bölgesi**, İstanbul, Ticaret Odası Yayınları.

yerleşme, kentle bütünleşme sürecinde en önemli destek mekanizmalarından biri olan hemşehri ve akraba dayanışmasına zaman içinde “komşuluk” da eklemelenmeye başlar. Aynı yöreden çok sayıda kişinin kısa aralıklarla göç etmesi (kitle göçü), akrabaların birbirinin peşi sıra kente gitmesi (zincirleme göç), göç ve kümelenme arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktadır. Aynı semtte oturmanın akrabalık ilişkilerini pekiştirdiği gibi yeni bir sosyo-ekonomik benzeşmeyi beraberinde getirdiği gözlenmektedir. Ayrıca kentlerde özellikle gelir ve çevre standardı düştükçe akrabaların yakın olma eğilimlerinin arttığı saptanmıştır¹³⁸.

Özellikle kente ilk geliş yıllarına rastlayan dönemde, geleneklerin muhafaza edilerek sürdürülmesi, kır kültürünün kent yaşamını denetleyen başlıca unsurlardan biri olarak varlığını sürdürmesi anlamına gelmektedir. Buna bağlı bir etken olarak psikolojik güvence ve duygusal bağlılık üzerinde durulmalıdır¹³⁹. Kente yeni gelenler köyle ilişkilerini belli bir süre devam ettirmiş, bazı gelenek ve göreneklerini de (başlık parası, çeyiz hazırlama gibi) sürdürmüşlerdir. Yılda birkaç kez köye giderek kışlık erzaklarını da köyden temin etmişlerdir. Kırla ilişkilerin bu denli sürdürülmesinin altında iki amaç yatmaktadır. Birincisi, kırdan gelen erzak ve maddi yardımlar kentteki ailenin geçimine katkıda bulunur; ikincisi, eğer kentte tutunulamazsa köyler dönülecek bir yer anlamı taşırlar. Bu süreci yaşarken gecekonduluların kırla kent arasında kaldığı ve bir geçiş kültürünü yarattığı söylenmektedir¹⁴⁰. Bu anlamda, “gecekondu kültürü” kavramı, sosyal bütünleşme sürecindeki göçerlerin hem kırsal hem kentsel değerleri bir arada barındırılmasını anlatır ve kentte bir “alt kültür”ün varlığını gösterir.

¹³⁸ Emre Kongar, **İzmir’de Kentsel Aile**, Ankara, Sosyal Bilimler Derneği, 1972, s.80-81.

¹³⁹ İbrahim Yasa, **Ankara’da Gecekondu Aileleri**, Ankara, S.S.Y.B. Sosyal Hizmetler Gn.Müd., 1966.

¹⁴⁰ Keleş, 2004, a.g.e., s.569 ;T.Şenyapılı, 1981, a.g.e., s.33.

Yasa'nın 'tür bilinci'¹⁴¹ dediği, gecekondulunun kendisini başkalarından ayrı görme duygusu, yabancı olan dış dünyaya karşı geliştirilen birlikteliğin bir ifadesidir. Dolayısıyla, kümelenmenin olumlu ve önemli bir desteği de ortak çıkarlar ve eylemlerde ortaya çıkar. Gecekonduya kentsel hizmetlerin getirilmesi, yasallaştırmaların gerçekleştirilmesinde bu ilişki ağlarının güçlü, birlikte ve örgütlü olması toplu çıkarların savunulmasında önemli rol oynamaktadır¹⁴². Bu bağlılıklara “mahallelilik” de eklenmekte, yabancılara karşı birlik olma duygusu gelişmektedir. Bu şekilde zamanla siyasi güçlerinin farkına vararak güç elde etmeyi başaran gecekondulular, özellikle seçim öncesi dönemlerde örgütlenmişlerdir. Oy potansiyellerini göz ardı edemeyen siyasiler tarafından da bu kişilere belli haklar verilmiştir. Durum böyle olunca kendine güveni artan gecekondulu gün geçtikçe kendini güvenceye alarak konumunu sağlamlaştırmış ve palazlanmıştır.

Gecekonduluların bir diğer özelliği, kırsal hayatlarına ve köylerine tekrar dönmek istememeleridir. Kentteki hayatlar için umutludurlar. Kentin imkanlarından faydalanmak, çocuklarını okutmak istemektedirler. Zaman içinde yapılan araştırmalar, kentlerimizdeki gecekondulu nüfusun çocuklarının birinci kuşak gecekondululardan daha yüksek eğitim seviyesinde olduklarını göstermiştir.

Zor ve sağlıksız koşullar altında gecekondularda barınan kesimin, iş yaşamında da kentin diğer kesimlerindeki insanlara göre daha düşük ücretle ve ağır iş temposuyla çalışma koşullarını kabul etmeye daha yatkın oldukları belirtilmektedir¹⁴³.

¹⁴¹ İbrahim Yasa, “Internal Migration and The Turkish Gecekondu Family”, **Fehmi Yavuz’a Armağan**, Ankara, AÜ SBF Yayınları: 528, 1983, s.168.

¹⁴² Tansı Şenyapılı, **Bütünleşmemiş Kentli Nüfus Sorunu**, Ankara, ODTÜ, 1978, s.140.

¹⁴³ Geray, Keleş ve Yavuz, 1978, a.g.e., s.665.

Ancak, kente ilk gelmeyle birlikte gecekonducuların ekonomik anlamda genellikle örgütlü olmayan marjinal işlerde istihdam edildikleri gözlenirken zaman içinde ekonomik kazançlarının görece yükseldiği belirtilmektedir. Gecekonducular ekonomik durumunun iyileşmesiyle eğer gecekondu sahibi değilse önce oturacağı gecekonduya sahip olmaktadır. Daha sonra, ekonomik durumunun iyileşmeye devam etmesi durumunda gecekonduyu spekülatif kazanç amaçlı üretmeye devam etmekte, yeri geldiğinde burayı kiraya vermekte ya da gelecek için bir “güvence” olarak görmektedir.

Böylece gecekondu olgusunun zaman içinde değişen anlamı, gecekondu insanının süreç içinde değişen ekonomik ve siyasal konumu nedeniyle sosyo-kültürel anlamda da değişimine neden olmaktadır. Başlarda sadece “barınma” amaçlı yapılan gecekondu bir “kazanç aracı” haline gelerek kent topraklarının yağmalanmasına dönüşmektedir.

2.Gecekondu Politikasının Değerlendirilmesi

2.1.Planlı Dönem Öncesi Gecekondu Politikaları

Türkiye’de ilk gecekondulaşma hareketleri 1930’lu yıllarda Ankara’nın Altındağ sırtlarında başlamış ve “barakalaşma” olarak adlandırılmıştır¹⁴⁴. Bu çabalar, İkinci Dünya Savaşı bitimini izleyen 1950’li yıllarda artış göstererek kırdan kente göçen ailelerin vazgeçilmez konut edinme yolu haline gelmiştir.

Planlı dönem öncesi, gecekondulaşmanın ilk evrelerine denk geldiğinden konunun önemi yeterince anlaşılamamış, birkaç yasanın çıkarılmasıyla yetinilmiştir. İlk yasa 1948 yılında Ankara gecekonducuları için çıkarılan 5218 sayılı yasadır.

¹⁴⁴ İbrahim Öğretmen, **Ankara’da 158 Gecekondu**, Ankara, AÜ SBF Yayınları, 1957.

Bunun bir yıl ardından 5228 sayılı yasa çıkarılarak uygulamalar ülke geneline yayılmıştır.

İzinsiz yapılaşmanın devam etmesiyle izinsiz yapıların yıkılması ve bundan sonra yapımının önlenmesi için 5431 sayılı yasa çıkarılsa da amacına ulaşamamıştır. 1953'te 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik Yasası bu tarihe kadar yapılan gecekonduları yasallaştırırken bu tarihten sonra yapımını yasaklamıştır. Konut bunalımını gidermek için belediyelerin elindeki arsaların ihtiyaç sahiplerine verilmesi öngörülmüştür. Planlı döneme kadar çıkarılan son yasa 7367 sayılı yasa da 1959 yılında yürürlüğe girmiştir. Bu yasa ile belediye sınırları içindeki Hazine arazilerinin bedelsiz olarak belediyelere devredilmesi öngörülmüştür; fakat bu yasa da gecekondular yapımının önüne geçememiştir¹⁴⁵.

Türkiye'nin planlı dönem öncesi gecekondular politikasının üç özelliği olduğu dikkat çekmektedir: Öncelikle çıkarılan yasalarla gecekondular yasaklanmıştır; fakat bu tarihten önce yapımı tamamlanan gecekondular yasallaştırılmıştır; son olarak da gecekondular yapımını önlemek adına, belediye arsaları, ihtiyacı olan dar gelirli, konutsuz vatandaşlara verilmiştir¹⁴⁶. Bu dönemde, uzun vadeli ve sosyo-ekonomik durumu önemseyen bir konut politikası geliştirilmemiştir.

2.2. Planlı Dönemde Gecekondular Politikaları

27 Mayıs 1960 askeri darbesiyle çok partili siyasal sistemde önemli bir dönüm noktası yaşanmıştır. Sosyal devlet ilkesi benimsenerek refah devleti anlayışını getiren 1961 Anayasası yürürlüğe girmiştir. Refah devleti anlayışıyla planlı kalkınma ilkesi benimsenmiş ve sonuçta anayasal bir kurum olarak Devlet Planlama

¹⁴⁵ Keleş, 2004, a.g.e., s.573-574.

¹⁴⁶ Keleş, 2004, a.g.e., s.574.

Teşkilatı kurulmuştur. Bundan sonraki süreçte planlı bir karma ekonomi politikası uygulanmaya başlanmıştır¹⁴⁷.

1961 Anayasası'nın 49.maddesi, "Devlet, yoksul ve dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayan tedbirleri alır" hükmünü getirmiştir. Böylece yoksul ve dar gelirli vatandaşların konut gereksinimini karşılama görevi "sosyal devlet" anlayışını benimseyen Anayasa ile devlete bırakılmıştır.

Genel olarak bu döneme bakıldığında, devletin bu görevi yerine getirmekte yetersiz kaldığı belirtilmelidir. Bu dönemde gecekonduya tapu ve sürekli güvence sağlanması bir seçim propagandasından öte bir devlet politikası halini almıştır. Sosyal adalet ilkesini yaşama geçirmeye çalışan devlet, kamu arsa ve arazilerinin işgaline seyirci kalarak, diğer konutlar için geçerli olan vergi ve harçlardan gecekonduları muaf tutarak dolaylı olarak gecekondulaşmayı desteklemiştir¹⁴⁸.

Planlı dönemdeki bu yaklaşımlar aşağıda daha ayrıntılı olarak incelenmeye çalışılacaktır:

Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967)¹⁴⁹

Türkiye kentlerinde 240.000 gecekondulu olduğu, İstanbul'da nüfusun % 21'inin, Ankara'da % 45'inin gecekondularda yaşadığı ve bu Plan döneminde her yıl 12.000 gecekondunun yıkımı ile yeni konut gereksinimi yaratılacağından söz edilmiştir.

Bu Plan döneminde, lüks konut üretiminden kaçınıp sağlık bakımından sakıncas olmayan en ucuz halk konutu tipi konut yapımını artırarak daha geniş konutlar yaparak, özellikle dar gelirli ailelerin imkanları zorlayıcı etkisini

¹⁴⁷ Tekeli, 1998, a.g.m.

¹⁴⁸ Gülçin Pulat, **Dar Gelirli Kentlilerin Konut Sorunu ve Soruna Sosyal İçerikli Mekansal Çözüm Arayışları**, Ankara, Kent-Koop Yayınları No:98, Volkan Matbaası, 1992, s.41.

¹⁴⁹ DPT, **Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967)**, Ankara, DPT Yayınları, 1963.

azaltmak, her türlü arsa-satım oyunları'nı önleyici tedbirlerle, ev yaptırmak isteyenlerin uygun fiyatlarla arsa edinmesini sağlamak amaçlanmıştır.

Gecekondularda oturanlara konut bulmadan gecekonduları'nı yıkmama ilkesi benimsenmiştir. Gecekonduyla ilgili üç amaç belirlenmiştir: "İyileştirme(ıslah), ortadan kaldırma (tasfiye) ve önleme". İyileştirme, o tarihe kadar yapılan gecekonduları gerek kamu mülkiyeti gerekse kamu hizmeti gereksinimlerini karşılayarak durumlarını düzeltmektir. Tasfiye, çok kötü durumdaki gecekonduların ortadan kaldırılmasıdır. Önleme de yeniden gecekondu yapımı'nın önlenmesini ifade eder.

Yeniden gecekondu yapımı'nın önlenmesi konusunda da, I. Plan iki çözüm yolu göstermiştir: a) kentlere olan göçün, kentlerde yaratılacak iş olanaklarıyla orantılı olmasını sağlayacak ekonomik ve toplumsal önlemlerin alınması, b) toplumsal konut sunusunu artırarak yeni gecekondu isteminin doğmasının dolaylı olarak önlenmesi.

İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972)¹⁵⁰

Konut Özel İhtisas Komisyonu Raporu'nda, konut ihtiyacının en önemli miktarının demografik nedenlere bağlı olduğu, bundan dolayı iç göçlerin kontrol altına alınması için bir dizi tedbirlerin sıralandığı görülmektedir.

1960-65 arasında gecekondu sayısının 430.000'e vardığı, kentli nüfusun % 22'sinin gecekondualarda yaşadığı ve 1967 sonunda gecekondu sayısının 450.000'e ulaştığı, her yıl 7.500 gecekondu yıkılırsa toplam 37.000 gecekondu karşılığında konut yapılması gerektiği saptanmıştır.

¹⁵⁰ DPT, **İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972)**, Ankara, DPT Yayınları, 1968; DPT, **İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Konut ÖİK**, Ankara, DPT Yayınları, 1968.

Bu Planla konut yapma faaliyetlerinin uzun süreli programlarla düzenlenmesi ve öncelikle ekonomik standartta halk konutlarına yönelmek amaçlanmıştır. Gecekondu meselesi kendi evini yapma gücünden faydalanarak halledilmeye çalışılacak, devlet ev yapacakların ve evlerini iyileştireceklerin gayretlerini teknik yardım ve malzeme yardım ile destekleyecektir. Ayrıca gecekonduları “önlemeye” öncelik verileceği öngörülmüştür.

Konuta ayrılacak tasarrufun toplanıp bu sektörde en iyi şekilde kullanılmasını sağlayacak teşkilatlar kurulacak, kamu ve özel sektör ilişkileri de buna göre düzenlenecektir. Devlet, konut pazarında gereken yerini “düzenleyici” olarak alacak, konutların niteliği ve arzının özellikleri yönünden çeşitli gelir gruplarının yapımını teşvik edici ve sınırlayıcı tedbirlerle düzenleyecektir.

Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977)¹⁵¹

Konut ihtiyacının giderilmesinde kamunun etkili politika araçlarıyla gerekli yönlendirmeleri yapacak ve önderlik görevi üstleneceği vurgulanmıştır.

Gecekondu sorununa yönelik planlı bir eylem yer almamakta; toplumsal ve ekonomik düzenlemeler sonucu gerçekleşecek büyümeyle bu sorunun hallolacağı varsayımından hareket edilmektedir.

1970 yılında toplam gecekondu sayısının 430.000’i aştığı ve bu sayının % 72,3’ünün İstanbul, Ankara, İzmir ve Adana’da yer aldığı değerlendirilmiştir.

1968-1972 döneminde gecekondu sayısındaki artışın, göçlerle birlikte konut ihtiyacının piyasa mekanizmasıyla karşılanamamasından kaynaklandığı ileri sürülmüştür. Bunun önlenmesi için de ‘sanayileşme ve kentleşmenin gereği mevcut gecekonduların çevre sağlığında, belediye hizmetlerini sağlamada ve

¹⁵¹ DPT, **Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977)**, Ankara, DPT Yayınları, 1973.

kentlerin gelecekteki gelişiminde sorun yaratmayacak şekilde asgari barınma, ruh ve beden sağlığı koşullarını yerine getirecek standartta yapımları disiplin altına alınacaktır' ibaresi yer almaktadır.

Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978-1983)¹⁵²

IV. Plan döneminde % 2,5 nüfus artışı olmasına karşın ilk üç plan dönemindeki % 6 olan kentleşme hızından dolayı, kentsel konut ihtiyacının arttığı kaydedilmiş, bu ihtiyacı karşılamak, ailelerin ucuz, nitelikli ve sağlıklı konuta kavuşturulmasını sağlamak için gerekli kurumsal ve yasal düzenlemelerin gerçekleştirileceği, konut üretiminin ise öncelikle dar gelirli grupların ihtiyaçlarını karşılamaya dönük, kamu destek ve denetimiyle, bu grupların sosyo-ekonomik özelliklerine uygun olarak gerçekleştirileceği önlemlerine yer verilmiştir. Sosyal konut yapım, kamu lojman politikasının gözden geçirilmesi, kira denetiminin yapılması, yerel yönetimlerin kooperatifleşmeye öncülük etmesinin sağlanması hedeflenmiştir.

1960'larda konutta yatırımın ekonomik büyümeyi yavaşlatacağı ve göç çekerek kentsel alandaki sorunları artıracacağı düşüncesiyle hükümetlerin bu alandaki katkıları sınırlanmıştır. Nitekim, öngörülen devlet konut yatırım yüzdesi I. Plan'da % 20'den IV. Plan'da % 14,6'ya düşmüştür¹⁵³.

Bu Plan döneminde, gecekondulu alanların en temel ihtiyacı olan yol, su, elektrik, kanalizasyon gibi altyapı hizmetlerinin sağlanmasına öncelik verilmesi vurgulanırken, hazine arazileri üzerine yerleşmiş gecekondulu sahiplerine uzun süreli kullanma izni verilmesinden bahsedilmiştir. Fakat bu Plan döneminde bu yolda bir uygulama görülmemiştir.

¹⁵² DPT, **Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978-1983)**, Ankara, DPT Yayınları, 1979.

¹⁵³ Şenyapılı ve Türel, 1996, a.g.e., s.10

Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989)¹⁵⁴

Ruhsatsız konut yapımının, izin belgesi alınarak yapılacak konutlara dönüştürülmesine ilişkin ilkedен, gecekonduların dolaylı tedbirlerle önlenmesinin, Plan tarafından istendiği sonucu çıkarılabilir. V. Plan dönemi, yapılmış gecekondular konusunda hükümetin liberal tavır aldığı, hepsinin yasallaştırılmasına çalışıldığı ve 2981 sayılı Gecekondular Affı Yasası'nın geniş ölçüde uygulama alanı bulduğu bir dönemdir¹⁵⁵.

Gecekonduların yasallaştırılmaya çalışıldığı bir dönemde, V. Plan gecekondulara ilişkin net ilke ve hedeflere yer vermemiştir. Sadece bu alanlara altyapı hizmetlerinin götürülmesine ve durumlarının iyileştirilmesine öncelik verileceğinden söz edilmiştir.

V. Plan'ın hazırlık çalışmalarında gecekondunun kısaca çıkış sebebine yer verilerek kentleşmenin hız kazandığı yıllarda, etkili bir mekan politikasının gerçekleştirilememesi nedeniyle, göçlerle kentlere gelen nüfusun herhangi bir yönlendirme yapılmadığı için kendi başının çaresine baktığını ve bu konuda bir politika üretiminde aciz kaldığı vurgulanmıştır¹⁵⁶.

İlke olarak Toplu Konut uygulamalarında devletin altyapının hazırlanmasına katkıda bulunacağı, arsa üretimini hızlandırarak, konut üretiminin süratle tamamlanmaları şeklinde teşvik tedbirleri getirileceğinden söz edilmiştir.

Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994)¹⁵⁷

Alt gelir gruplarına öncelik tanımak kaydıyla konutsuz kişiler için yapılan konutlara ağırlık verileceği dile getirilmiştir.

¹⁵⁴ DPT, **Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989)**, Ankara, DPT Yayınları, 1984.

¹⁵⁵ Keleş, 2004, a.g.e., s.577.

¹⁵⁶ A.Eryılmaz ve Mehmet Yalburdak, **Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Hazırlık Çalışmaları**, Ankara, DPT Yayınları, 1982, s.155.

¹⁵⁷ DPT, **Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994)**, Ankara, DPT Yayınları, 1994.

Konut ihtiyacının çözümünde belediyelerle, belli alanlar, konut arsası olarak belirleyip altyapı götürmeleri, gecekondulaşmayı önlemek için “Kendi Evini Yapana Yardım” programı içinde nüve konut projeleri hazırlama ve öncelikle alt gelir grupları için kiralık ve mülk konut üretimini sağlayarak gerekli düzenlemeleri yapma görevi verilmiştir.

Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000)¹⁵⁸

VII. Plan’da 1990’larda yaşanan gecekondü sorunu bazı saptamalarla dile getirmiştir: Kentsel arsa spekülasyonunun en yaygın biçiminin gecekondulaşma yoluyla kamu arsa ve arazilerinin yağması şeklinde gerçekleştirildiği en başta sunulan varsayımdır. Kentlerimizde kentsel arsa kullanımında planlamaya yeterince öncelik ve önem verilmediği için kent rantlarının yasadışı yollarla paylaşımı yaygınlaşmış, genişleyen gecekondü alanlarının bir sonucu olarak da ulaşım ve altyapı sorunlarının arttığı, kentsel arsa üretiminin yetersiz ve bu alanlardaki rantların yüksekliğinin kaçak yapılaşmayı artırdığı vurgulanmış ve büyük kentlerimizdeki konutların yarıdan fazlasının gecekondü ve ruhsatsız konut olduğu dile getirilmiştir.

Göç yoluyla kente gelip gecekondülara yerleşen kesimin yeterince kentlileşemediği, dolayısıyla kentin sunduğu bilgi, sermaye, teknoloji ve rekabet yoğun kültürün gerisinde kalarak, öz kültürlerini koruma çabasıyla kente uyum sağlayamadıklarına değinilmiştir.

Bu Plan döneminde uygulanacak politika olarak da ulusal kaynakların en yüksek ekonomik ve sosyal faydayı sağlayacak şekilde geliştirilmesi, bölgesel dengesizlikleri göz önüne alarak bölgesel gelişme projelerinin hazırlanması,

¹⁵⁸ DPT, **Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000)**, Ankara, DPT Yayınları, 1996; DPT, **Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Konut ÖİK**, Ankara, DPT Yayınları, 1996.

kalkınmada öncelikli yörelerde göçün önüne geçmenin tarımsal politikalara ağırlık verilmesiyle mümkün olabileceği belirtilmiştir. Ayrıca, kentlerimizdeki arsa temini, altyapının geliştirilmesi konularının bir bütün olarak ele alınıp gecekondulara imkan vermemek için yaratılan rantların kamuya aktarımının sağlanması, kente göçlerle gelen nüfusun kentleşme sorunlarının üstesinden gelebilmeleri için eğitim kurumları, kitle iletişim araçları ve gönüllü kuruluşlarla eğitsel uyum programları hazırlanması ve uygulanması gibi bir dizi amaç ve ilkeler sıralanmıştır.

Gecekonduların çok katlı yapılaşmasının önünün açılması ve bu yasa dışı konutlara tapu verilmesiyle teşvik etmekten kaçınılması, özel mülkiyetteki arsalarla ruhsatsız konut yapımının yasalarla özendirilmemesi gerektiği vurgulanmıştır. Kamu arsalarında gecekondusu olanlara tapu vererek devredilmesi yerine belli bir süre “kullanım hakkı” sağlayan çözümlere yer verilmesi, mevcut gecekonduların iyileştirilmesi için kamu hizmetlerindeki yetersizliklerin giderilmesi, diğer taraftan bu alanların toplu konutlar haline dönüşümünün kolaylaştırılması gibi önlemlerin alınması gerektiği ileri sürülmüştür. Dar gelirlilerin kendi emeklerini kullanarak konut edinmelerine olanak sağlayacak girişimlere yer verilmesi gerektiği belirtilmiştir (ucuz arsa, proje, inşaat malzemesi, finansman desteği gibi). Özellikle son yıllarda İstanbul’da gecekondulaşmayla çevresel sorunların arttığı gözlemine de bu Plan’da yer verilmiştir. Bu konuda belediyelerin ve merkezi yönetime bağlı kuruluşların düzenleyici ve öncü rol oynaması gerektiği savunulmuştur.

Mevcut tapu tahsis belgelerini arsa üzerinde mülkiyete dönüştürmek yerine, yalnızca gerçekten barınma ihtiyacı olanlarca kabul edilebilecek Türk Medeni Kanunu’nda yeri olan irtifa hakkının (mad.717) tesisi ile gecekonduların sağlıklı bir yapıya kavuşturulması mümkündür denmektedir.

Bahsedilen bu çözüm ve önerilerin ancak partiler üstü bir politikayla güçlü ve kararlı, uygulanabilir bir yaklaşımla gerçekleştirilebileceği belirtilmiştir.

Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005)¹⁵⁹

Hızlı kentleşme ve sosyal değişimin yaşanmaya devam edeceği Plan döneminde, kültürel yozlaşmaya ve değer yargılarındaki aşınmaya fırsat vermemek amacıyla milli kültürün temel belirleyiciliği çerçevesinde kent ve kentlilik kültürünün oluşturulmasına yönelik çalışmaların yapılacağı ilke olarak benimsenmiştir.

“Gecekondu” yerine “kaçak yapılaşma” kavramının kullanıldığı görülmüştür. Konut açığının ruhsatsız yapılaşma ile kapatılmasına bu Plan’da da bir kez daha yer verilmiştir. 1984’ten itibaren bina sayımı yapılmadığından kaynaklanan veri eksikliğinden dolayı yapı ve kaçak yapı stoku hakkındaki bilgiler sınırlıdır. Kaçak yapı stokunun yaklaşık 2 milyon olduğu, bunun yapı ve çevre kalitesini bozduğu, deprem ve yangın gibi felaketler karşısında alınması gereken önlemleri zorlaştırdığı vurgulanmaktadır.

Dokuzuncu Kalkınma Planı (2007-2013)¹⁶⁰

‘Gecekondu’ veya ‘kaçak yapılaşma’ kavramlarına yer verilmeyen Plan’da, yoğun göç ve çarpık kentleşme sonucunda ortaya çıkan sosyo-kültürel uyum sorunlarını azaltıcı önlemler alınacağı belirtilmiştir.

Toplumsal bütünleşme ve dayanışmayı artırmak amacıyla hoşgörü, toplumsal diyalog ve ortaklık kültürünü geliştirici politikalara yer verileceği ileri sürülmüştür.

¹⁵⁹ DPT, **Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005)**, Ankara, DPT Yayınları, 2000; DPT, **Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Konut ÖİK Raporu**, Ankara, DPT Yayınları, 2001.

¹⁶⁰ DPT, **Dokuzuncu Kalkınma Planı (2007-2013)**, Ankara, DPT Yayınları, 2006.

Yoğun göç baskısı altındaki kentlerin göç kaynaklı temel sorunların tespit edilerek en çok etkilenen alanlarda uyuma yönelik çalışmalarla birlikte fiziki ve sosyal altyapının iyileştirilmesi de ilke olarak benimsenmiştir.

3.Gecekonduluların Yasal Çerçevesi

“Gecekondulular” imar ve yapı kurallarına uyulmaksızın izinsiz yapılan konut türü olduğundan bir “imar suçu”dur. Devlet dar gelirli ve yoksul vatandaşlarına konut sunumunda yetersiz kaldığı için bu yapılaşma artmaktadır. Türkiye’de oluşumlarının başlangıcında pek önemsenmemiş olan bu olgu, sayılarının artışıyla göz ardı edilemeyecek hale gelmiş; devlet tarafından sosyo-ekonomik ve toplumsal bir gerçeklik olarak kabul görmüştür. Devletin bu kabulüyle belli dönemlerde “imar afları” ile gecekonduluları bağışladığı izlenmektedir.

İmar suçu işleyenlerin çıkarılan imar afları ile gerek para cezası gerek bu yapıların kısmen veya tamamen yıktırılması yoluyla “toplum yarar” amacından uzaklaştırılarak ayrıcalıklı hale getirilmiş ve bu davranışları hem özendirilmiş hem ödüllendirilmiştir.

Milli servetin kaybı, gecekonduluların direnişiyle karşılaşılması ve gecekonduluların bir oy deposu olarak görülmesinden dolayı imar aflarıyla zaman zaman gecekonduluların yıkımları durdurulmuştur.

Keleş’e göre gecekondulular üç boyutuyla dikkat çekmektedir. Öncelikle suçu işleyen, sonra yapının kendisi affedilmektedir. Son olarak da yapılar af yoluyla kaçak olmaktan çıkarılmakta, belediye hizmetlerinin yasal olarak bu alanlara götürülebilmesini olanaklı kılmaktadır¹⁶¹.

¹⁶¹ Ruşen Keleş, **İmar ve Gecekondulular Affı**, Ankara, Mahalli İdareler Eğitim Araştırma ve Geliştirme Merkezi, Türk Belediyecilik Vakfı-Konrad Adenauer Vakfı, 1996, s.13.

Sonuç olarak af, suçun bağışlanarak suçluyu topluma yeniden kazandırmayı amaçlasa da, işlenen imar suçu kentsel değerlere dönüşü olmayan zararlar vermektedir.

3.1.Gecekondu Yasası Öncesi

1945'te çok partili döneme geçişle birlikte gecekondu alanlarının oy deposu olarak algılanması, uygulanan politikaların yönünü belirlemiştir¹⁶². 1953'ten 1966'ya kadar geçen dönem, “özel mülkiyete konu arsalar üzerindeki gecekonduların yıkımını ve önceden altyapısı hazırlanmış alanlara gecekondu benzeri yapıların yapımının sağlanmasını gecekondulaşmanın çözümü olarak gören dönem”¹⁶³ olarak değerlendirilebilir.

5218 Sayılı Mesken Yapacaklara Tahsis Hakkında Yasa

Gecekonduların affına ilişkin ilk yasa olan 5218 sayılı yasa Ankara'daki gecekondu sorununu çözmek için 1948 yılında çıkarılmıştır. Ankara'nın başkent olmasının ardından kente yaşanan yoğun göç sonrası önlemler alınamamış, yeterli kentsel arsa sunumu yapılamamış ve dolayısıyla ruhsatsız konut yapımı yüksek oranlara ulaşmıştır.

Bu yasa, tasfiyesi mümkün olmayan bu mevzuat dışı iskan olayını meşrulaştırmak ve olduğu gibi kabul etmek zorunluluğundan doğmuştur¹⁶⁴. Yasada gecekondu kavramı geçmemekle birlikte bu yerleşim alanları için “kendilerine ait olmayan arsalar üzerinde ruhsatsız olarak meydana getirilmiş yapılar” açıklaması yapılmaktadır. Ankara Belediyesi sınırları içindeki konut sıkıntısını aşmak için belediyeye ait arsaların konutu olmayanlara verilmesi amaçlanmıştır. Yasanın çıkarılmasının altında yatan temel düşünce, bahsedilen bu ruhsatsız konut

¹⁶² Ahmet Uzel, *İmarla İlişkin Bağışlamaların Gelişimi ve Değerlendirilmesi*, Ankara, 1987.

¹⁶³ Bayraktar, 2006, a.g.e., s.141.

¹⁶⁴ Yasa, 1966, a.g.e., s.36.

alanlarının (diğer bir deyişle gecekonduların) yasallaştırılması kaygısıdır. Ucuz arsa sunumunu ilke olarak benimseyen yasa, bu doğrultuda Ankara-Yenimahalle gibi başarılı bir örnek vermiş; fakat bu uygulamayı yaygınlaştıramadığı ve toplumsal ve kurumlar arası bir örgütlenme modeli önermediği için yeterince başarılı olamamıştır.

5228 Sayılı Bina Yapımını Teşvik Yasası

5218 sayılı yasanın sadece Ankara kentiyle sınırlı olması ve finansman sorununa değinilmemiş olması, aynı yıl içerisinde 5228 sayılı Bina Yapımını Teşvik Yasası'nın çıkarılma nedenleri olmuştur. Bu Yasa ile kaçak yapılaşma ile ilgili uygulamalar yurt geneline yayılmıştır. Yasanın amacı ülke genelinde ucuz arsa sunumu yapılarak bina yapımını teşvik etmesi ve finansman desteğinin sağlanmasıdır.

5228 sayılı yasanın 5218 sayılı yasadan farkları¹⁶⁵:

- 5218 sayılı Yasa, belediyelere sınırları tanımlanmış alanlarda arsa üretme görevi verirken, 5228 sayılı yasa, bu görevi imar sınırları içinde yer alan ve belirli işler için ayrılmamış tüm arazilere yaymıştır.
- Üretilen arsaların dağıtılabileceği kişiler arasında konut kooperatiflerinin de ikinci öncelikli katılması ve artabilecek ya da isteklisi çıkmayacak arsaların konut kooperatiflerine verilmesinin öngörülmesidir.

5431 Sayılı Ruhsatsız Yapıların Yıkılmasına Ait Yasa

Aslında varlıklı kesimin ruhsatsız denetimsiz yaptığı yapılarla ilgili olan fakat gecekondular sorununa da değinen 5431 sayılı Ruhsatsız Yapıların Yıkılmasına Ait Yasa 1949 yılında yürürlüğe girmiştir. Yasanın yürürlüğe girme tarihinden önce yapılan kaçak yapılar af kapsamına alınmış ancak bu tarihten sonra yapılacakların

¹⁶⁵ Binali Tercan, "Günümüze Değın İmar Afı", **Planlama Dergisi**, 96/1-4, Sayı: 14 (İmar Affı), Ankara, Ocak-Aralık 1996.

cezaî önlemler alınarak yıktırılması emredilmiştir. Ancak yasa bu yıkım kararında çok kesin davranmamış ve Bakanlar Kurulu kararı ile belediye meclisine, gerekirse kentte yeni dokunulmaz bölgeler tanımlama yetkisi vermiştir¹⁶⁶.

6188 Sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılar Hakkındaki Yasa

1954 seçimleri yapılmadan önce Demokrat Parti'nin güçlü olduğu bir dönemde, hızla değişen ve artan demografik duruma çare aranmasıyla 1953 yılında 6188 sayılı Bina Yapımını Teşvik ve İzinsiz Yapılar Hakkındaki Yasa çıkarılmıştır. Bu yasanın kabulüyle 5218 ve 5228 sayılı yasalar yürürlükten kaldırılmıştır¹⁶⁷. Yasa, parasal kaynak yaratılarak bina yapımının teşvik edilmesi gerektiğini belirtmiştir. Hazine arazilerinin belediyeye devri söz konusu olmuştur. Belediyeler de kendi arsa ve arazileri üzerinde ucuz konutlar üretebileceklerdir. Bu konutlar da öncelikle gecekonduları yıkılan kişilere ikinci olarak da sağlıksız yapılarda oturanlara satılacaktır. Sağlıksız yapılarda oturanların taşınmadan önce konutların yıkıp enkazı kaldırması eğer bu yapılmazsa 15 gün sonra konutun yıktırılması öngörülmüştür. Ayrıca yasa, belediye sınırları içinde iki yıldır oturanlar için geçerli kılınmıştır; dolayısıyla, kente yeni gelen kesimin sorununa çözüm olamamış, bu kişiler kapsam dışında bırakılmıştır.

Gecekonduyla mücadeleyi amaçlayan yasa, öncekiler gibi yürürlüğe girdiği tarihe kadar olan kaçak yapıları bağışlayarak yasallaştırmış bu tarihten sonra da bu yapıların yapılmasını yasaklamıştır.

327 Sayılı Yasa

1963'te kabul edilen yasanın amacı, 6785 sayılı İmar Yasası (1956)'nın 18. maddesinde belirtilen izinsiz yapıların belediye hizmetlerinden

¹⁶⁶ Tercan, a.g.m.

¹⁶⁷ Yasa, 1966, a.g.e., s.37.

yararlanabilmelerinin mümkün kılınması olarak belirtilmiştir. Ruhsatsız ve izinsiz yapıların bir kez daha bağışlanmasıyla sonuçlanan ve seçimlere kısa bir süre kala çıkmasının temelinde politik kaygıların yattığı düşünülmektedir.

3.2.775 Sayılı Gecekondu Yasası Dönemi

1960'lı yıllarda DPT'nin kuruluşu ve değişen politikalarla gecekondu sorununun çözümüne yönelik arayışlar devam etmiş; fakat bu döneme kadar uygulamaların ve çıkarılan yasaların yetersiz görülmesi üzerine gecekondu sorununun köklü çözümünü amaçlayan, kapsamlı bir yasa olarak 775 sayılı Gecekondu Yasası çıkarılmıştır. Bu yasa, gecekondu alanları için ayrı bir tüzel anlamı taşımaktadır.

Gecekondu kavramını ilk tarif eden yasa olma özelliği gösteren 775 sayılı yasa, yeni girilen planlı dönemin özelliklerini yansıtmaktadır. Gecekondu kaçınılmaz bir olgu olduğu I. Plan döneminde anlaşılmış ve somut çözüm önerileriyle soruna müdahale etmenin gerekliliği vurgulanarak Gecekondu Yasası bu Plan dönemi içinde çıkarılmıştır.

Yasada “gecekondu”, imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi ya da arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan yapılar olarak tanımlanmıştır.

Çıkarılan bu yasa ile 6188, 7367, 327 sayılı yasalar yürürlükten kaldırılmış, 30.07.1966 tarihine kadar yapılmış gecekondu af kapsamına alınmıştır.

Yasa ile gecekondu alanlarına her türlü kamu hizmetinin götürülmesi öngörülmüştür. Önceki yasalarda benimsenen politika ve hedeflerin korunduğu gözlenmektedir. Buna göre, iyileştirilmesi mümkün olan gecekondu iyileştirme yoluna gidilecek; mümkün olmayanlar ortadan kaldırılacaktır. Ancak gecekondu

içinde oturanlara konut bulunmadan yıktılmayacaktır. Ortadan kaldırma bazı esaslara göre yapılacaktır. Örneğin, kamu hizmetlerinin götürülmesi mümkün olmayan, tarihi eserler bulunan veya turistik öneme sahip yerlerdeki gecekondu tasfiye edilecektir. İyileştirme ve ortadan kaldırmanın dışında bir diğer üçüncü hedef de önlemedir. Bu yasa ile Gecekondu Önleme Bölgeleri oluşturulmuştur.

Gecekondu iyileştirme, tasfiye (ortadan kaldırma) ve önleme bölgelerinde ihtiyaç duyan gecekondu sahiplerine, bir belediyelerde, diğeri İmar ve İskan Bakanlığı'nda oluşturulacak iki ayrı fondan belli şartlar karşılığında kredi verilebilecektir.

Belediyelerin denetimindeki fonun kullanılarak yürütölmek istenen işler;

- Arsa satın almak ve “halk konutu”, “misafir konutu” ve “nüve konut” yapmak,
- Gecekondu alanlarına götürölecek kamu hizmetlerinin ve tesislerin giderlerini karşılamak,
- Belediye bütçesinin karşılayamadığı gecekondu bölgelerini saptamak, haritalarını yaptırmak ve arsa satın almak

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın denetimindeki fonun kullanılarak yürütölmek istenen işler;

- Konut yapacak veya onaracaklara kredi vermek,
- Gecekondu bölgelerinin devletçe karşılanması öngörölen kimi hizmetleri için gereç ve teknik yardım yapmak, misafir konutu ve nüve konut yaptırmak,
- İyileştirme ve önleme bölgelerinin kamu hizmet ve tesislerini tamamlamak,
- Gecekondu Yasası uygulamaları için belediyelere yardım yapmak amaçlanmıştır.

Yasa, belediyelere kamu arazilerini bedelsiz; vakıf arazilerinin de anlaşma yoluyla belirlenecek bedellerin ödenmesiyle devrini öngörmüştür. Ayrıca, iyileştirme bölgelerinde özel mülkiyete ait taşınmazların da, belediyelerin sahipleriyle anlaşarak satılabileceği ya da kamulaştırılabileceği hükmü yer almıştır. Ayrıca yasa, gecekondu iyileştirme, önleme ve yıkım bölgelerinde gecekondusu olanlar ve bu alanda arsa ve arazisi olanlara (üzerinde yapı olsun olmasın) kamu hizmetlerinin götürülmesinden dolayı parasal katkıda bulunmalarını öngörmüştür.

775 hariç diğer tüm yasalar, gecekondu sahiplerine mülk konut edindirme çabasında olmuştur. Sadece bu yasa kiralık konut üretimini önemsemiştir.

Ancak 775 sayılı Gecekondu Yasası gecekonduyu tanımlarken sadece mülkiyet, imar planı ve mevzuata aykırılık açısından ele alınması ve gecekondu alanları için İmar Yasası'ndan ayrı bir imar düzeni getirdiği için eleştirilmiştir. Gecekondu sorununun çözümüne yönelik kentlere yaşanan göçle ilgili önleyici tedbirlere yer verilmemiştir.

Yasa çerçevesinde öngörülen “Gecekondu Önleme Bölgeleri” sorunun çözümü için olumlu bir adım iken bunun yaygınlaştırılamamasından ve kaynak eksikliğinden dolayı olumlu sonuç alınamamıştır.

Ülke genelinde bir konut politikası getiremediği, gecekondu alanlarının planlanması yapılırken kentsel arazinin kullanım değeri göz önüne alınmadığı, yasa uygulayıcısı olarak belirlenen kuruluşların ve parasal destek sağlamada başvuru alan iki fonun da başarıya ulaşamadığı, yetersiz kaldığı dile getirilmiştir.

Daha önceki yasalarda olduğu gibi yasaklayıcı yöntem temeline dayandırılan Yasa ile gecekondular yasallaştırılmış¹⁶⁸; bunun doğal sonucu olarak

¹⁶⁸ Ruşen Keleş, “Son 25 Yılda Kentleşme Politikaları”, **Yapı**, Sayı 59, 1985, s.36-39.

gecekondulaşma özendirilmiştir. Mekansal anlamda somut çözümler arayan bu yasa da, ekonomik ve toplumsal önlemlerin alınmaması, önerdiği araçların yetersiz kalması ve önerilen çözümlerin yaygınlaştırılamaması nedeniyle sonuçta gecekonduları yasallaştırmadan öteye gidememiştir.

3.3.Gecekondulaşma Yasası› Sonrası

1990 Sayılı Gecekondulaşma Yasasında Bazı Değişiklikler Yapılması Hakkında Yasa

775 sayılı Gecekondulaşma Yasası›nın belediyelerce yapılan uygulamalarında çıkan aksaklıklar neden gösterilerek 1976 yılında 1990 sayılı yasa yürürlüğe girerek Gecekondulaşma Yasası›nın belirlediği af süresini uzatmış ve 1966-1976 yılları arasında yapılmış gecekonduların yıkımını durdurmuştur.

Bu yasa yalnızca kamu arsa ve arazileri üzerine yapılan gecekondular› af kapsamına almakla kamu arsalarının bireysel mülkiyete dönüşmesine göz yummuřtur¹⁶⁹.

2805 Sayılı İmar ve Gecekondulaşma Mevzuatına Aykırı Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Yasası›nın Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Yasa

Gecekondulaşma affının açıkça gündeme geldiği ilk yasa olarak kabul edilen 2805 sayılı imar ve gecekondulaşma affı yasası 1983 yılında yürürlüğe girmiş, imara aykırı yapı ve gecekondular› kabul ederek bu yapıların sağıklaştırılarak yasal hale getirilmelerini amaçlamıştır. Yasaya göre, belediye ve mücavir alan sınırları içindeki, hazine, il özel idaresine ait olanlar ile devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler belediyenin mülkiyetine, mücavir alan sınırı dışındakiler il özel idaresi mülkiyetine geçecektir. Gecekondular; korunacak, iyileştirilerek korunacak ve

¹⁶⁹ Keleş, 2004, a.g.e., s.590-591.

yıkılacaklar olarak sınıflanmıştır. Yasa; başvuru, tespit ve değerlendirme işlemlerinin belediye ve valiliklerce yapılacağını öngörmüştür. Yasa kapsamında, yine bu tarihe kadar olan gecekondular bağışlanmıştır.

2960 Sayılı Boğaziçi Yasası

2805 sayılı yasanın Boğaziçi alanını kapsamaması nedeniyle bu alana özel olarak 1983 yılında 2960 sayılı yasa çıkartılmıştır. Boğaziçi ve çevresinin kentsel değişime paralel olarak değer yitirmeye doğru gittiği gerekçe gösterilmiş ve bu bölgenin korunarak imar mevzuatının düzenlenmesi öngörülmüştür. Bu yasa ile 2805 af yasasıyla uyumlu olarak düzenlenecek ›slah planlar› ile imar mevzuat›na aykırı yapılmış yapıları bağışlamak amaçlanmıştır.

2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuat›na Aykır› Olarak Yapılan Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Yasası'nın Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Yasa

2805 sayılı yasanın yürürlüğe girmesinden bir yıl sonra, yapılacak genel seçim öncesinde, 2805 yasasının karmaşık ve zor anlaşılır olması, sonuçlarının uzun dönemde elde edilebileceği ve katı para cezalarını öngörmesi gibi bazı aksaklıklarını giderme amacıyla çıkarıldığı öne sürülmüştür. 2805 ve 2981 sayılı yasalar, Eylül 1980'de gecekondu yap›m›n›n bir bildiriyle yasaklandığı tarihten Haziran 1981'e kadar yapılan gecekonduları bağışlamıştır. 2981 yasasının çıkarılmasıyla 2805 yasası yürürlükten kaldırılmış ve hem zamanı hem kapsamı genişletilmiştir. Gecekonduyla ilgili yasal düzenlemelerin en kapsamlısı olarak değerlendirilen 2981, çok küçük bölgeler dışında hem gecekonduları hem imarlı alanlardaki yapıları af kapsamına alarak ülke yüzeyinde çok geniş bir alana yayılmaktadır. Yasanın başlıca özellikleri şöyle sıralanabilir:

- Bağışlanacak gecekondular için işlemlerin kolaylaştırılması, cezaların azaltılması ya da kaldırılması, af kapsamının zaman ve kapsam yönünden genişletilmesi öngörülmüştür.

- 2805'te sözü edilen 'hisseli araziler üzerindeki yapılar' ve 'ıslah imar planları' bu yasada da geçerli kavramlardır.

- Ek olarak 'Tapu Tahsis Belgesi'¹⁷⁰ ve 'Yeminli Özel Teknik Bürolar'¹⁷¹ yeni kavramlar olarak geliştirilmiştir. Tapu Tahsis Belgesi kavramının tanımlanmasıyla yasa bir "tapu verme yasası"¹⁷² kimliği kazanmıştır.

Kamunun sorumluluğundaki teknik ekiplerle çözülebilecek ıslah imar planlarının uygulanması 2981 ile özel teknik bürolara verilmiş, yasanın çıkarıldığı tarihlerde sayılar oldukça fazla olan bu bürolar belli çevrelerce kazanç kapısı olmuş; fakat sonradan ortadan kaldırılmıştır¹⁷³.

Af konusunda 1980 sonrası düzenlemelerde; 775 sayılı yasada, af kapsamına girmenin önkoşulu olarak herhangi bir arsa veya konutu olmama durumu aranırken, 2981 yasasından itibaren bu şart aranmamış ve bir anlamda özel hisseli tapulu arsa ve kaçak konut kurumsallaştırılmıştır¹⁷⁴.

Populist siyasi yaklaşımlarla bir seçim yatırımı olarak karşımıza çıkan yasa, öngördüğü ıslah imar planları ile gecekonduların teşvik ve izne gerek kalmaksızın mevcut parseller üzerinde dönüşümüne imkan sağlamıştır. Bu dönüşümün hızlı ve toplu olması hedeflenmiştir, bunun anlamı 'apartmanlaşma'nın önünün açılmasıdır.

¹⁷⁰ Tapu Tahsis Belgesi: Kaçak yapı sahiplerine tapu vermenin başlangıcı olmak üzere, Hazine, belediye, il özel idaresi ve vakıfların arsa ve arazilerine yapılmış gecekondulara ıslah imar planları yapılmıncaya kadar devletin güvence vermesi olarak nitelenebilecek bir "ön tapu belgesi"dir.

¹⁷¹ Yeminli Özel Teknik Büro: İşlemlerin hızlandırılmasında hem vatandaşlara başvurularında yardımcı olmak hem de ıslah imar planlarının hazırlanmasında belediye ve valilikler adına tespit ve değerlendirme işlemlerini yapmak üzere görevlendirilmişlerdir.

¹⁷² Ruşen Keleş, "Gecekondu, Tapu ve Seçim", *Cumhuriyet Gazetesi*, 19 Mart 1984.

¹⁷³ Keleş, 2004, a.g.e., 596.

¹⁷⁴ DPT, *Sekizinci Beş Yıllık... Konut ÖİK*, 2001, a.g.e., s.9.

Böylece mevcut tek katlı kaçak yapılaşmaların çok katlı apartmanlara dönüştürülmesi gerçekleştirilecektir. Daha sonraları hükümetin bu dönüşümü sağlayabilmek için büyük şirketleri devreye sokmayı amaçladığı da düşünülmüştür.

Yasa, gecekonduları yasallaştırmakla kalmamış gecekondü sahiplerine uygulanan ıslah imar planları sonucu kentsel ranttan pay elde etme imkanı vermiş ve gecekondulaşma özendirilmiştir.

247 ve 250 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler

775 sayılı Gecekondü Yasası'nın getirdiği iki fondan biri olan Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın fonunun yetkileri bu Kararnamelerle Toplu Konut İdaresi'ne bırakılmıştır.

“Belediyelerce yapılan veya yaptırılan gecekondü tasfiye, ıslah ve önleme bölgelerine ait projelere dayanılarak, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından kamulaştırma, arazi ıslah ve düzenlemesi, altyapı işlemleri ve bina yapımı için karşılıklı veya karşılıksız yardım yapılabileceği” hükme bağlanmıştır.

Bugün bu yetkiler 1990 yılındaki 429 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve 1992 yılındaki 3811 sayılı yasa ile tekrar Bayındırlık ve İskan Bakanlığı denetimine verilmiştir. Fakat 1990'ların sonlarında bütçe düzeneğini gerçekleştirmek amacıyla tüm fonlar bir yasayla kaldırılmıştır¹⁷⁵.

3290 Sayılı Yasa

1986 yılında kabul edilen bu yasa ile 1981'in süre ve kapsamı genişletilerek daha önce konut olarak kullanılıp sonradan işyerine çevrilen gecekondular da yasaya dahil edilmiştir. 1980'lere gelinceye kadar sadece konutlar af kapsamına alınırken bu yasa ile artık sanayi, ticaret ve kamu yapılarını da içerir hale gelmiştir. Bunun

¹⁷⁵ Keleş, 2004, a.g.e., s.583.

3366 Sayılı Yasa

1987 yılında yürürlüğe giren yasa ile ek harç alınması koşuluyla başvuru süreleri uzatılmış, kamu sahipliğindeki arazilere kişi sahipliğindeki arsalar da katılmış, yapı ruhsatı ve tapu verme işlemleri kolaylaştırılmıştır.

Yasa ile gecekonduların tanımına çeşitlilik getirilerek kaçak yapılmış her tür yapı, örneğin, kıyılarda, askerî bölgelerde, karayolları kamulaştırma sınır içinde kalanlar vb. gecekondular gibi yorumlanarak bu yapı sahiplerine de «slah bölgesi veya yakın çevresinden bağımsız, hisseli veya kat mülkiyeti esasına göre imar parseli verilebileceği hükme bağlanmıştır.

3414 Sayılı Yasa

Bu yasa ile 247 ve 250 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler yasalaşmıştır. 3414 ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın gecekondularla ilgili yetkileri imar yasasının bu bölgelerin imar planlarının yapılmasına ilişkin olarak, imar yasasının bakanlığa verdiği özel yetkiyle sınırlandırılmıştır¹⁷⁸. 775 sayılı yasa ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan gecekondularla ilgili yetkileri anakent ve valiliklere vermişken 1986'da çıkartılan 3414 sayılı yasa, bu yetkileri ilçe belediyelerine devretmiştir.

3414 yasasının bazı hükümleri, 775 yasasının «kendilerine arsa veya konut tahsis edilenlerin 20 yıl içinde satma veya devretme haklarının olmadığı»nı belirten maddesini hiçe sayarak, gecekonduların sahiplerinin arsaları veya konutunu müteahhide vermesi veya satarak başka yerde yeni bir gecekondular yapmasına neden olmuştur.

¹⁷⁸ Keleş, 2004, a.g.e., s.592.

2805 ve 2981’le sadece yasallaşma yolu açılmamış rant paylaşım mantığı da sürece işlemiştir. Bu iki yasanın ardından çıkan yasalarla bu durum pekiştirilmeye devam etmiştir.

3414 getirdiği haklarla gecekondur ve kaçak yapılarar resm ve yasal nitelik kazandırarak arsa pazarına katılmasına katkıda bulunmuştur.

III.BÖLÜM: TÜRKİYE’DE GECEKONDUYA GÜNCEL BİR ÇÖZÜM

ÖNERİSİ

1.Gecekondu Sorununa Bir Alternatif: “Kentsel Dönüşüm”

Ülkemiz kentleşme yazınında önemli yer tutan “gecekondu olgusu” ve kentlerdeki gecekondu bölgelerinin köhnemesiyle oluşan “çöküntü alanları” kentlerimizi artan oranda tehdit etmeye başlamıştır.

Aslında ülkemiz gecekondulaşma sürecini incelediğimizde, başlangıçta *masum barınma* ihtiyacını karşılamaya dönük olan gecekondu yapımı, süreç içinde devletin kısa vadeli politik uygulamaları ve birçoğu ‘imar affı’ olarak nitelenebilecek yasal düzenlemeler sonucu yerini *gecekondu ticaretine* bırakmıştır.

Özetle, gecekondu zaman içinde değişen anlamı, barınma ihtiyacından kentsel arsa spekülasyonuna ve sonunda rant maksimizasyonuna dönüşmüştür. Yasa ve kurallardan önde giden kentleşmenin artık izlenecek yeni politikalarla denetlenmesi ve yönlendirilmesi gereği aşîkardır. Şenyapılı, Türkiye’de gecekondu sorununun bittiğini, sorunun adının ‘*gecekondu dönüşümü*’ olduğunu vurgulamıştır¹⁷⁹.

Kentsel toprakların sınına dayanması ve birçok gecekondu bölgesinin kent merkezinde kalmasıyla artık gecekondu alanlarının yeniden üretilerek kente kazandırılması birçok çevre tarafından kabul görmektedir. Bu düşünce, burada oluşan rantların tekrar dağıtılması konusunu da gündeme getirmektedir.

Türkiye planlama yazınında, özellikle gecekondu ve çöküntü alanlarının dönüşümünü içeren ‘kentsel dönüşüm’ kavramının, 1980’li yıllarda yeni yeni ortaya çıktığı görülmektedir. Ancak ilerleyen süreçte, özellikle 2000’lerin başından itibaren

¹⁷⁹ Tansî Şenyapılı, **1980 Sonrasında Ruhsatsız Konut Yapımı**, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Araştırmaları Dizisi 8, 1996.

artan oranda kentsel dönüşüm kavramı ve kentsel dönüşüm projeleri ile uygulamaların tartışma gündeminden düşmediği izlenmektedir. Bu tartışmaların içinde konuyla ilgili, gerek yasal düzenlemeler, gerek uygulamadaki aktörler, gerekse uygulama sürecinde karşılaşılan sorunlar üzerinde durulduğu görülmektedir.

Bu bölümde, 1980’lerde planlama yazınına giren ve son dönemlerde adından sıkça söz ettiren ‘kentsel dönüşüm’ kavramı ve uygulamada karşımıza çıkan ‘kentsel dönüşüm projeleri’ üzerinde durulacaktır.

Öncelikle *kentsel dönüşüm* kavramı açıklanacak, ardından Türkiye’deki gelişimi ve konuyla ilgili yürürlüğe giren yeni yasal düzenlemelere yer verilecektir. Son olarak, Ankara kenti örneğinde, seçilen iki kentsel dönüşüm uygulaması incelenecektir.

1.1.Kentsel Dönüşüm Kavramı

Kentler zaman içinde bütünsel olarak dönüşürken kentin özellikle belli bölgeleri de kendi içerisinde dönüşüme uğramaktadır. Dönüşüm dendiğinde değişimden farklı bir şey kastedilmektedir. Dönüşüm, yapısal bir değişikliğe atıf yapar¹⁸⁰. Kentsel mekanda zaman içinde gözlenen değişim ve dönüşümler kentsel yaşam kalitesini artırmaya yönelik olabildiği gibi bazen de fiziksel, sosyal, çevresel ve ekonomik çöküntü alanlarının oluşmasına neden olabilmektedir. Ancak, kent planlama yazınında “kentsel dönüşüm” kentte oluşan ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel bozulmalara verilen bir cevap olarak görülmektedir¹⁸¹.

Kentlerdeki değişim ve dönüşümü sürekli gündemde tutan çeşitli nedenler vardır. Kent nüfusunun artması, kent ekonomisinin ve dünyaya eklenme

¹⁸⁰ İlhan Tekeli, “Kentleri Dönüşüm Mekanı Olarak Düşünmek”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı** (11-13 Haziran 2003-YTÜ), (der.Pelin Pınar Özden vd.), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Mayıs 2006, s.2-7.

¹⁸¹ Z.Müge Akkar, “Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye”, **Planlama Dergisi**, 2006/2, Sayı 36 (Kentsel Dönüşüm), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Ekim 2006, s.29-38.

biçiminin değişmesi, insanların tüketim kalıplarının değişmesi, her kesimden halkın artan birtakım talepleri, bazı grupların kent parçaları üzerinde çıkar elde etme amaçlı talepleri, yapıların eskimesi veya ekonomik ömrünü tamamlaması, kentte yangın, su baskını, deprem gibi nedenlerle büyük kayıpların olması ya da olma riskini taşıması kentlerdeki dönüşümü sürekli gündemde tutan nedenlerin en sık rastlananlarıdır¹⁸².

Kentlerde yaşanan dönüşümü kendiliğinden bir süreç olarak ele almak doğru değildir. Bu dönüşüm, toplumsal, ekonomik, siyasal ve kültürel amaçlarla dışardan bir müdahaleyi anlatır. Kentsel mekanda dönüşüme tabi tutulan alanlar şunlardır: Gecekondu bölgeleri, yüksek yoğunluklu kaçak yerleşim alanları, doğal yıkım riski yüksek alanlar, kent merkezindeki çöküntü alanlar, ekonomik olarak ömrünü doldurmuş görünen kent bölümleri ve tarihi kent alanları. Kentsel dönüştürme yöntemi ile bu alanların tekrar günün gereksinimlerine cevap verecek hale getirilerek kamuya kazandırılması amaçlanmaktadır¹⁸³.

Kentsel dönüşüm genel anlamda, değişime uğramış kent parçalarının sorunlarına ekonomik, sosyal ve çevresel anlamda kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir bakış açısı ve eylem olarak nitelenebilir. Bu kapsamda kentsel dönüşümün diğer yönleri, kentsel bozulma süreçlerinin anlaşılması, bu alanlardaki yaşam koşulları ve altyapının iyileştirilmesi, sorunların eşgüdümlü ve sürekli bir biçimde çözülmesi, boş kentsel alanlar yerine var olan alanların planlanması ve yönetimi olarak vurgulanmaktadır¹⁸⁴. Kentsel dönüşüm, yeni yerleşim alanlarının eklenmesinden farklı olarak, kentin eskiden beri var olan kesimlerinin iç yapısında

¹⁸² İlhan Tekeli, 2006, a.g.m.

¹⁸³ Ruşen Keleş, 2004, a.g.e., s.435-436.

¹⁸⁴ ODTÜ Mimarlık Fakültesi Araştırma Tasarım Planlama ve Uygulama Merkezi, **İstanbul'un Eylem Planlamasına Yönelik Mekansal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme Çalışması**, (yayınlanmamış rapor), Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, BİMTAŞ, 2005, s.6-7.

ve başka yerleşim birimleriyle ilişkilerinde yer alan değişimleri anlatmak üzere kullanılmaktadır¹⁸⁵.

Ancak burada dikkat edilmesi gereken nokta, sadece yapıyı yeniden yapılandırarak yeni bir yer açan değil, dönüşümün sosyal yönünü de içeren projelerin uygulamaya geçilmesidir¹⁸⁶. Kentsel çevrenin dönüşümünü sadece ekonomik ve politik nedenlerle açıklamak indirgeyici ve yanlış bir yaklaşım olur. Çünkü bu süreçte düzenleyici ve belirleyici her ne kadar ekonomik ve politik sistem olsa da toplumsal yapı ve gündelik yaşam pratikleri bu sürecin dışında düşünülemez. Dolayısıyla sosyal ve mekansal süreçlerin bir arada ele alınması gerekir¹⁸⁷. Kısaca söylemek gerekirse, kentsel dönüşüm sadece mekansal-fiziki anlamda değil; kent mekanı ve o çevrede yaşayan insanlardaki etki ve dönüşümü de ifade eder¹⁸⁸.

Kentsel dönüşüm, fiziksel yapılaşma açısından bakıldığında var olan yapı stokunda bir değişim; ortak akıl ve sağduyu düşünüldüğünde kent içinde belli gerekçelerle arzulanmayan kentsel alanların belli bir aktör tarafından dönüştürülmesi olarak anlandırılmaktadır. Kentsel dönüşüm modeli ve biçimi ise uygulamada çeşitlilik göstermektedir: Kentsel yenileme, kentsel yeniden imar etme, kentsel canlandırma, kentsel yeniden yerleştirme, kentsel rehabilitasyon gibi¹⁸⁹.

¹⁸⁵ Serap Kayasu ve S.Senem Yaşar, “Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme: Kavramlar, Gözlemler”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı (11-13 Haziran 2003-YTÜ)**, (der.Pelin Pınar Özden vd.), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Mayıs 2006, s.20-28.

¹⁸⁶ Emel Göksu, **Kentsel Dönüşüm Toplantıları**, Yayına Hazırlayan: Nilüfer Çınarlı, İzmir, TMMOB Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayını, s.8.

¹⁸⁷ Zeynep Uludağ ve Canan Özer, “Kentsel Dönüşüm Sürecinde Farlılaşan Kimlik Değerleri: Yıldız Hilal 6.Cadde Örneğinde Kentsel Kimliğin Sorgulanması”, **Bülten 42**, Dosya 02: Kentsel Dönüşüm Tartışmaları 2, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, Ağustos 2006, s.35-42.

¹⁸⁸ Mehmet Tunçer, “Kentlerimizi Çağdaş Altyapı ve Görünüme Kavuşturmak Hedefinde Planlama, Kent Tasarımı ve Planının Rolü”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildirileri Kitabı (11-13 Haziran 2003-YTÜ)**, (der.Pelin Pınar Özden vd.), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Mayıs 2006, s.182-202.

¹⁸⁹ S. Zafer Şahin, “İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı (11-13 Haziran 2003-YTÜ)**, (der.Pelin Pınar Özden vd.), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Mayıs 2006, s.89-101.

1.2.Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Gelişim Süreci

Ülkemizde modernleşme anlayışı çerçevesinde gecekonduların düzenli kent parçalarına dönüştürülme çabası her dönemde var olmuştur¹⁹⁰. Türkiye planlama sistemi içinde, temelinde kentlerde ortaya çıkan fiziksel ve sosyal bozulmanın giderilmesi yatan kentsel dönüşüm, farklı zamanlarda günün şartlarına ve gereksinimlerine göre farklı müdahale şekilleriyle ortaya çıkmıştır¹⁹¹. Kentsel dönüşümün bir kentsel yenileme modeli olarak ülkemizde en yaygın kullanımı, gecekonduların yeniden yapılanması anlayışının bir uzantısıdır¹⁹².

Gecekonduların dönüşmesi söz konusu olduğunda ise akla ilk gelen uygulama ‘ıslah imar planları’ ile bu alanların yenilenerek kentsel arsa pazarına tekrar sunulması olmaktadır. 1980’li yıllarda izlenen liberal ekonomik politikalar ve ‘yeni sağ’ olarak nitelenen politik söylemlere paralel olarak, bu dönemde, gecekonduların affına yönelik bir dizi yasa çıkarılmıştır.

Yapılan politik uygulamalar ve yasal düzenlemeler sonucu ‘ıslah-imar planları’ ile başlayan dönemde gecekonduların yasallaştırılması ve dönüşümü, gecekonduların sahipleri ve hükümetler arasında sürekli bir pazarlık konusu olmuştur. 2981 sayılı Yasa ile uygulama alanı bulan ‘ıslah-imar planları’, kentsel arsa ve konut pazarında dönemin piyasa koşullarının izin verdiği ölçüde etkili olmuş ve bu planlar dönüşümün ilk adımını oluşturmuştur¹⁹³.

Yasa, kentlerdeki gecekonduların devlet eliyle özellikle de yerel yönetimler aracılığı ile dönüştürülmesi anlayışının yaygınlık kazanmasının bir

¹⁹⁰ Uludağ ve Özer, 2006, a.g.m.

¹⁹¹ C.Nil Uzun, “Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüm Etkileri”, **Planlama Dergisi**, 2006/2, Sayı 36 (Kentsel Dönüşüm), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Ekim 2006, s.49-52.

¹⁹² Özlem Dündar, “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Tartışma”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyumu (11-13 Haziran 2003-YTÜ İstanbul) Bildiriler Kitabı**, (der.Pelin Pınar Özden vd.), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006, s.65-74.

¹⁹³ Uludağ ve Özer, 2006, a.g.m.

sonucu olarak görülebilir. Bu anlayış önce ıslah imar planlarıyla uygulama alanı bulmuş daha sonra imar haklarının artırılarak dönüşümün piyasa eliyle gerçekleştirilmesi gibi yollar açılmıştır¹⁹⁴.

Yasa ile gecekondularda kat sayısının artması, gecekonduların alınıp satılması ve müteahhitlere verilmesi mümkün hale gelmiştir. Arazinin temizlenerek altyapısının getirilmesi ve parselasyon yapımından ilgili belediye sorumludur. Ancak yeni yapılaşma, gecekondulu ile müteahhidin anlaşarak ıslah imar planlarını hayata geçirmeleriyle gerçekleşir. Islah imar planları ile gecekonduların mülkiyet ve tapu yapılaşmasına ağırlık verilerek sadece fiziki dönüşümü yapılmış, sürece çevresel, sosyal ve ekonomik yapılanma dahil edilmemiştir¹⁹⁵.

Islah imar planları ile dönüşümün gerçekleşmesinde ortaya çıkan 3 farklı oluşumu Şenyapılı şöyle açıklamıştır:

1. Büyük inşaat firmaları en yüksek rantta sahip alanlar hızla dönüştürmektedir.
2. Küçük ölçekli firmalar (yap-satçılar), daha az kârlı alanların (kent önemli ulaşım yolları üzerinde veya prestijli konut alanlarında vb.) dönüşümünde rol oynamaktadır.
3. Kentin düşük rantlı, kârsız alanlarında (kent çeperlerinde çöp atma ya da sanayi alanları vb.) gerçekleşmemektedir. Gecekondulu, ıslah-imar planlarının yarattığı rant beklentisi ile diğer çözüm yollarını reddetmektedir. Dolayısıyla bu alanlarda eskime artmakta ve çöküntü alanları oluşabilmektedir¹⁹⁶.

¹⁹⁴ Şahin, “İmar Planı Değişiklikleri...”, 2006, a.g.m.

¹⁹⁵ Uzun, 2006, a.g.m.; Dündar, 2006, a.g.m.

¹⁹⁶ Şenyapılı ve Türel, 1996, a.g.e.

Diğer bir deyişle, ıslah imar planları ile pek çok gecekondu alanı düzenli konut alanlarına dönüşmüş olsa da, bu süreçte bazı gecekondu, ıslah imar planı yapılmasına rağmen dönüşmemiştir. Bu durum, imarlı kent parçalarına yakınlıkla ilişkilendirilmektedir. Dönüştürülemeyen, kentin asıl sorunlu alanları, ıslah-imar planları dolayısıyla dönüşmemektedir.

Islah-imar planları ile dönüştürülemeyen gecekondu alanlarının var olması ve dönüştürülen alanlarda da yeni sorunların çıkması, yerel yönetimleri farklı çözüm önerileri geliştirme yoluna itmiştir.

Planlama yetkilerinin belediyelere verilmesi ve belediye kaynaklarının artırılması sonucunda büyük kentlerimizin çoğunda kapsamlı bir planlama ve imar hareketi ortaya çıkmıştır¹⁹⁷.

1980'lerin sonuna gelindiğinde, baş aktör yerel yönetimler olmak üzere, kamu-özel sektör işbirliği ve katılımcı söylemle geliştirilen, yüksek rantlı alanlarda uygulamaya konan ve ıslah-imar planlarına tek alternatif olarak görülen özel 'kentsel dönüşüm projeleri' uygulamaları başlamıştır.

Ortaya çıkan planlama ve imar hareketleri içinde, bu uygulamalar önemli bir yere sahiptir. Kentsel dönüşüm uygulamaları ağırlıklı olarak; kullanılamaz hale gelmiş tarihi doku, çöküntü alanları ve ıslah-imar planları ile dönüşümü sağlanamamış gecekondu alanlarının sağlıklılaştırılması olarak karşımıza çıkmaktadır.

Genellikle gecekondu alanlarının lüks konutlara çevrilerek daha prestijli kentsel çevreler oluşturulması amacıyla yürütülen bu yenileme projeleri, 1980'lerin sonundan itibaren artarak, büyük yatırımcıları da kendine çekmiş ve dönüşümü

¹⁹⁷ Şahin, "İmar Planı Değişiklikleri...", 2006, a.g.m.

hızlandırmıştır. Bu değişim ve dönüşüm sürecinde bölgede yaşayan insanların mekansal ve sosyal pratikleri de değişmiştir¹⁹⁸.

Ancak 1990'lara gelindiğinde yerel yönetimlere ayrılan kaynakların kısıtlanması, var olan imkanların yetersiz kalması ve mülkiyet sorunları nedeniyle istenen hedeflere ulaşılamamış, başarılı kentsel dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilememiştir. Fakat önemli olan nokta, tüm olumsuzluklara rağmen artık tüm kesimlerce kentsel dönüşümün bir siyasa olarak gerekliliği üzerinde uzlaşılmasıdır. Bu uzlaşma, kimi zaman kentsel ranttan pay alma kaygıları kimi zaman mimari estetik kaygılarını taşısa, hatta çoğu zaman nitelikten çok niceliğe yönelik olsa da hala güncelliğini korumaktadır¹⁹⁹.

Ülkemizde, gecekondu alanlarının kente tekrar kazandırılması için uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin, genellikle uzun vadede ortaya çıkan ve kimi çevrelerce eleştiriye hedef olan sonuçlarından birinin, bölgenin “soylulaştırılması (gentrification)” olduğu ileri sürülmektedir.

Soylulaştırma, “orta ve üstü gelir gruplarının fiziksel müdahale yolu ile yenilenen alt gelir grubu konut alanlarına yerleşmesi”²⁰⁰ olarak tanımlanmaktadır. Yeni bir sınıfsal ve mekansal ayrışmayı ifade eden soylulaştırma, *çok yönlü bir dönüşümün sonucu olarak kentsel yeniden yapılanmanın bir parçası ve aynı zamanda da sonucu*²⁰¹ olarak nitelenmektedir.

Soylulaştırmaya kimi kesimler olumlu, kimi kesimler olumsuz yaklaşmaktadır. Olumlu yaklaşanlar, kentin eskimiş gecekondu ve çöküntü alanlarının dönüşüme

¹⁹⁸ Uludağ ve Özer, 2006, a.g.m.

¹⁹⁹ Şahin, “İmar Planı Değişiklikleri...”, 2006, a.g.m.

²⁰⁰ Nihan Özdemir Sönmez, “Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme”, **Planlama Dergisi**, 2006/2, Sayı 36 (Kentsel Dönüşüm), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Ekim 2006, s.121-127.

²⁰¹ Besime Şen, “Soylulaştırma: Kentsel Mekanda Yeni Bir Ayrışma Biçimi”, **İstanbul’da Kentsel Ayrışma Mekansal Dönüşümde Farklı Boyutlar**, (haz.Hatice Kurtuluş), İstanbul, Bağlam Yayınları, 2005.

uğratarak daha sağlıklı, yaşanabilir ve güvenli alanlar haline geldiğini ileri sürmektedirler. Olumsuz yaklaşanlar ise, ‘kentsel dönüşüm’ algısının mekana dair yenileme anlayışına indirgendiğini belirtmektedirler. Böylece, bölgenin eski sakinleri gönüllü veya gönülsüz yerlerinden edilirken, bölge, alım gücü daha yüksek kesimlere bırakılmaktadır.

Alım gücü daha yüksek olan kesimlerin bölgeye yerleşmesiyle başlayan ve zaman içinde oluşan talep nedeniyle, semtteki kiraların ve bölgedeki konut mülkiyet değerlerinin arttığı gözlenebilmektedir. Ayrıca, soylulaştırma, bölgede kalan eski sakinler ve yeni gelenler arasında çeşitli çatışmalara neden olabilmektedir. Sonuçta, bölgedeki yoksul eski kiracılar başta olmak üzere bunun yanında ev sahipleri de, hem maddi hem manevi bu sebeplerden dolayı bölgeyi terk etmektedir.

Türkiye’deki kentsel dönüşüm sürecine baktığımızda, soylulaştırma tartışmalarının yanında başka birtakım eksiklikleri de bünyesinde barındırdığı görülmektedir. Bunların başında, bu dönüşümü denetleyen ve yönlendiren kurumsal ve yasal düzenlemelerin gerekli şekilde kurulamadığı, planlama yaklaşımlarının ise genellikle dönüşümün gerisinden geldiği²⁰² ve dünyadaki uygulama süreçleri yeterince sorgulanmadan batıdan kopyalanarak alınan projelerin Türk planlama sistemine adeta eklendiği izlenmektedir²⁰³.

Ülkemiz kentlerinde kentsel dönüşümün istenilen şekilde sonuçlanması için başta mülkiyet sorunu olmak üzere bazı sorunların giderilmesi gerekmektedir. Göksu²⁰⁴ bunları, 6 konu etrafında açıklamıştır;

²⁰² Ali Türel vd., **İstanbul Eylem Planlamasına Yönelik Mekansal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme Çabaları**, Ankara, ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 2005.

²⁰³ Dündar, 2006, a.g.m.

²⁰⁴ A.Faruk Göksu, “Kentsel Dönüşüm ve Proje Ortaklıkları”, **Bülten 40**, Dosya 01: Kentsel Dönüşüm Tartışmaları 1, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, Mayıs-Haziran 2006, s.40-44.

1. Ülkemizdeki kentsel arsa çok hisseli ve imar parselleri küçüktür. Ruhsatsız yapı çokluğu nedeniyle de fiili durumlar ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla öncelikle mülkiyet yapısındaki sorunlar giderilmelidir.
2. Arsa sahiplerinin gerek ekonomik durumların iyi olmaması gerekse ikincil finansal kaynaklara ulaşamamalarından dolayı bina bakım-onarım ve proje yatırım yapamamaktadırlar.
3. Dönüşüm yapılacak alanlardaki sorunlar çok boyutlu olduğundan klasik planlama anlayışı ve imar mevzuatı artık yetersiz kalmaktadır. Bundan dolayı, planlama sisteminin değişime ihtiyacı vardır.
4. Ülkemizde kurumsal yatırımcıların yetersizliği sonucu artan bireysel üretim biçiminin yaygınlaşması, kayıt dışı ekonominin oluşmasına neden olmuştur. Bu kurumsal yapı eksikliğinin giderilmesi gerekmektedir.
5. Sorunların çözümüne yönelik yasal düzenlemeler mevcut değildir; bu konuda da çalışmalar yapılmalıdır.
6. Bugüne kadar yatırım finansmanı, proje geliştiren ve yatırım yapan kimselerce (rant ya da gayrimenkul odaklı) yapılmıştır. Proje finansmanı yaratma kapasitesi sorununun da aşılması gerekmektedir.

1980’lerde ülkemiz gündemine giren kentsel dönüşümün uygulama alanına bakıldığında yukarıda da değinilen birçok sorunu içinde barındırdığı görülmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin gerçekleşmesinde bu sorunların çözümü zorluğu ortadadır. Dolayısıyla çözüm, uzun vadede söz konusu olabilecektir. Burada önemli olan kentsel dönüşümün tek bir süreç ya da sorun alanı olarak algılanmasının bir yana bırakılarak, bu alanlardaki sorunların önce açık bir şekilde tanımlanması, öncelikli alanların belirlenerek finansal ve kurumsal düzenlemelerin bir an önce yapılması, kamu yararı göz önünde tutularak öncelik sırasına göre hayata geçirilmesidir. Bu uygulamaların sağlıklı bir şekilde yürütülebilmesi için yasalarımızda da düzenlemelere gidilmeli, açık ve net belirlenen hedefler ve kriterler çerçevesinde hareket edilmelidir.

1.3.Yasalarda Kentsel Dönüşüm

Kentlerimizde özellikle gecekondü bölgelerinin sağlıklılaştırılması; sosyal, ekonomik ve çevresel olanaklarının iyileştirilmesi bağlamında son dönemlerde kentsel dönüşüm uygulamalarına sıkça rastlanmaktadır. Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarının eksiklerinin giderilmesi ve daha başarılı olabilmesi için sağlıklı hazırlanmış, olgunun her boyutunu içeren ve kamu yararını temele alan yasal düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.

Ülkemizde 1980 sonrasında kentsel dönüşüm uygulamaları ve politikalarının yanında konuyla ilgili son dönemlerde yeni yasal düzenlemelerin yapıldığı gözlenmektedir. Kentsel dönüşümle ilgili olan yasalarımız şunlardır:

- 5104 sayılı Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi Yasası (Mart 2004)
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasası (Temmuz 2004)
- 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Yasa (Haziran 2005)
- 5393 sayılı Belediye Yasası (Temmuz 2005)
- Dönüşüm Alanları Hakkında Yasa Tasarısı*

* Henüz yasalaşmamış olan bu Tasarı, halen gündemde ve tartışılmaktadır. Ülkemizdeki kentsel dönüşümün anlamlandırılma sürecinde önemle incelenmesi gereken bir girişim olan bu Tasarı ve Tasarı'ya yöneltilen eleştirilere çalışmamızda yer verilecektir.

5104 Sayılı Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi Yasası²⁰⁵ (Mart 2004)

4 Mart 2004 tarihinde kabul edilerek yürürlüğe giren 5104 sayılı “Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Yasası” doğrudan kentsel dönüşümle ilgili olarak çıkarılan ilk yasadır.

Esenboğa Protokol Yolu ve çevresini kapsayan alan, konumu gereği birçok belediyenin sınırları içinde kalmaktadır. Uzun yıllar farklı yönetimlerce planlama çalışmalarına konu olan alanda belediyelerin eşgüdümlü politikalar izleyemediği görülmüştür. Bu durum yetki karmaşasını beraberinde getirmiş ve çevrede yoğun miktarda bulunan gecekondular ıslah imar planları ile dönüştürülüp kente kazandırılmamıştır. Bu nedenle bölgedeki dönüşümü sağlamak için, oldukça geniş bir alanı kapsayan Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi’ni uygulamak üzere 5104 sayılı Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi Yasası ile tüm yetkiler Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne verilmiştir. Böylece Proje’nin bütünlüğünün sağlanması ve işlemlerin hızlı gerçekleştirilmesi mümkün olabilecektir.

Yasanın içeriğinin daha iyi anlaşılabilmesi için ‘Kuzey Ankara Giriş (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi’ başlığı altında, hem proje hem yasanın ayrıntıları birlikte ele alınacaktır.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Yasası (Temmuz 2004)

Bu yasa ile imar planlarının yapılması ve onaylanması yetkileri doğrudan Büyükşehir Belediyelerine verilmiştir. Böylece, kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini uygulama yetkisini elde etmişlerdir.

²⁰⁵ Yasanın birkaç maddesinde 5 Nisan 2006 tarihinde değişiklik yapılmıştır (5481 sayılı Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Yasasında Değişiklik Yapılmasına Dair Yasa)

5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Yasa (Haziran 2005)

Başbakanlık tarafından 1 Mart 2005 tarihinde TBMM Başkanlığı'na sunulan 'Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Yasa Tasarısı'nın yoğun eleştirilere hedef olması dolayısıyla yasa kapsamı, ancak tarihi yapı stoku ile sınırlandırılarak 16 Haziran 2005 tarihinde "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Yasa" TBMM'de kabul edilerek yasalaşmış ve 5 Temmuz 2005 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Başlangıçta TBMM'ye sunulan 'Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Yasa Tasarısı', TMMOB Mimarlar Odası ve Şehir Plancıları Odası gibi meslek odaları tarafından; konuyu yeterince kapsamlı, bütüncül ele almaması, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası ile çelişmesi, uzman ve diğer aktörlerin sürece katılımını sağlamaması, kaçak yapılaşmayı meşrulaştırması ve tarihi dokuda tahribata yol açabilecek düzenlemeler getirmesi yönlerinden eleştirilmiştir²⁰⁶. Bu yoğun eleştirilerin ardından çıkarılan 5366 sayılı yasa da Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Yasa Tasarısı'na yöneltilen bazı eleştirilere maruz kalmış; bazı çevrelerce de tarihi dokunun korunması ve iyileştirilmesine yönelik itici bir güç oluşturduğu gerekçesiyle olumlu karşılanmıştır.

Kısaca 'Koruma ve Yaşatma Yasası' olarak da bilinen 5366 sayılı yasanın içeriği şöyle özetlenebilir:

²⁰⁶ Oktay Ekinci, "Kentsel Dönüşüm Yasası", **Cumhuriyet Gazetesi**, 24 Mart 2005; Oktay Ekinci, "Kentsel Dönüşüm'den Dönüldü...", **Cumhuriyet Gazetesi**, 26 Mayıs 2005; TMMOB ŞPO Basın Açıklaması, "Kentsel Dönüşüm Kanunu Tasarısı Yeni Sorunlar Yaratmaya Aday", 31 Mart 2005; TMMOB ŞPO Basın Açıklaması, "Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun Tüm Uyarılara Karşın Yasalaştırıldı", 23 Haziran 2005.

- Yasan›n amaç ve kapsam›, sit alanlar› ve koruma alanlar›n›n, yeniden inşa ve restore edilmesi, buralarda konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donat› alanlar› oluşturulması; doğal afet risklerine karş› tedbirler alınması ve kültür varlıklarının yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullan›lmasıdır.
- Yenileme alanlar›n›n belirlenmesi, belediye meclisinin salt çoğunluğu ve Bakanlar Kurulu karar› ile yap›lmakta, uygulama bir program dahilinde etaplarda halinde projelendirilebilir.
- Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nda karara bağlanmasını takiben, yenileme projesine yönelik kamulaştırma ve uygulama yapılır.
- Yenileme projeleri ve uygulamalar›, il özel idareleri ve belediyeler eliyle, ayrıca TOKİ ile ortak olarak da yapılır veya yaptırılarak uygulanır, kontrol, denetim ve takip işlemleri yapılır.
- Aynen korunarak yenilenecek yapılara ilişkin uygulamalar, projenin bütünlüğünü bozmamak şartıyla parsel sahibince yapılabilir.
- Doğal afet riskine karş›, tasfiye de dahil gerekli düzenlemeler yapılabilir.
- Yenileme projelerini onaylamak üzere Koruma Bölge Kurullar› oluşturulur ve kurulca onaylanan projeler belediyece uygulanır.
- Yenileme projeleri 4734 sayılı Kamu İhale Yasası hükümlerinden muaftır.
- Taşınmaz tasarrufları üzerinde geçici kısıtlamalar konabilir. Anlaşma yolu esastır, ancak anlaşma sağlanamazsa kamulaştırma yapılabilir veya s›n›rl› ayni hak tesis edilebilir.

- Hazineye ait taşınmazlar belediyelere bedelsiz devredilir, gelir getirici faaliyetlerin % 25'i Hazineye verilir, taşınmazlar Hazinece satılamaz.
- Yenileme projeleri, her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.
- Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı hesabından belediyelere aktarma yapılır.
- Tarihi yapılar, korunmak şartıyla, kişi ve kuruluşlara sınırlı ayni hak olarak tesis edilebilir.

Bu Yasa'nın en önemli sorunu olarak, yenileme alanlarının belirlenmesine ilişkin hiçbir kriterin ve bu alanlarda yapılacak uygulamalarla ilgili plan kararları hakkında hiçbir maddenin olmaması gösterilmektedir. Diğer bir sorun, yenilemeyi yapıp yeniden yapma olarak algılamaya neden olacak ve bu yönde uygulamaları mümkün kılacak hükümlere yer verilmiş olmasıdır²⁰⁷. Ayrıca yöneltelen eleştiriler arasında;

- mevcut koruma mevzuatıyla tam örtüşmediği,
- kentte yıpranan ve özelliğini kaybetmiş yapılarla ilgili nasıl ve hangi ölçütlere göre hareket edileceğinin açıklığa kavuşturulamadığı,
- koruma mevzuatındaki kavramlar ve değişikliklerle getirilen yeni kavramlar arasında ilişki kurulamadığı,
- katılımlı süreci göz ardı ettiği,
- bilimsel söylemlerden çok noktasal, parçacık, dar kapsamlı ve yetersiz çözümler sunduğu,
- ve kentsel sit alanı kararlarının ve koruma amaçlı imar planlarının bütünlüğünün bozulduğu,
- yasanın kapsamı kentin tarihsel dokusuyla sınırlanmış olsa da bu sınırların zorlanarak kentteki birçok alanın yenileme alanı ilan edilerek suistimal edilebileceği,

²⁰⁷ **TMMOB ŞPO**, "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un Uygulama Yönetmeliği Çalışmaları", **Haber Bülteni**, Sayı 163, Ankara, Eylül 2005, s.17-18.

-bunun yanında, yerel yönetimlerle ilgili çıkarılan yasalardan da yararlanılacağı sayılmaktadır²⁰⁸.

5393 Sayılı Belediye Yasası (Temmuz 2005)

Bu yasanın 'kentsel dönüşüm ve gelişim alanı' ile ilgili 73.maddesinde kentsel dönüşümle ilgili ifadeler yer verilmiştir.

73. maddede kentsel dönüşüm kavramı tanımlanmamış, ancak bu konuda belediyelere birçok yetki verilmiştir. Maddeye göre 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 tarihi ve kültürel dokusunu korumak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bu projelerine konu olacak alanlar, meclis üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararıyla ilan edilir. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarda ilgili resim ve harçların ¼'i alınır. Bunun koşulları ise şunlardır: O yerin belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması ve en az 50 bin metrekare olması şarttır. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarındaki yapıların boşaltılması, yıkımı ve kamulaştırılmasında anlaşma yolu esastır. Kentsel dönüşüm ve gelişim projesi kapsamındaki mülk sahipleri tarafından açılacak davalar, mahkemelerde öncelikle görüşülür ve karara bağlanır.

Bu maddede kentsel dönüşüm ve gelişim projelerinin uygulanacağı alanların çerçevesi çizilmiş görünse de aslında sadece alan büyüklüğüyle sınırlandırılmıştır. Bu sınırlamadan dolayı belediye ve ilgili çevrelerin yeni arayışlara yöneldikleri öne

²⁰⁸ A.Ege Yıldırım, "Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm", **Planlama Dergisi**, 2006/1, Sayı 35, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Eylül 2006, s.7-24; Uzun, 2006, a.g.m.; TMMOB ŞPO Basın Açıklaması, "Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek...", 23 Haziran 2005.

sürülmüştür. Ayrıca, eskiyen kent kısımlarından bahsedilmiş ancak bu alanların nasıl ve hangi ölçütlere göre belirleneceğine değinilmemiştir²⁰⁹.

Dönüşüm Alanları Hakkında Yasa Tasarısı

22 Haziran 2006'da TBMM'ye gönderilen Tasarı henüz yasalaşmamıştır. Afet/deprem risklerinin giderilmesi ve gecekondü alanlarının dönüştürülmesi temeline dayandırılarak çıkarılmak istenen yasa, aslında amacının oldukça dışına çıkmasına neden olacak çeşitli sakıncaları barındırmaktadır. Tasar› hükümlerinin pek çoğu Anayasa'ya aykırı olduğu ileri sürülmektedir. Bu aykırılıklar muğlak ifadeler kullanılarak gizlenmeye çalışılmıştır. Aşağıda Tasarı'nın amaç maddesi ve içeriğine ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

“Bu Yasan›n amaç›, imar plan› bulunsun veya bulunmas›n kentsel ve kırsal tüm alanlarda bilim, teknik, sanat ve sağlık kurallarına uygun olarak, afetlere ve kentsel risklere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulması için veya fiziki köhneme ve sosyal ve teknik altyapının yetersiz ve niteliksiz olduğu alanların iyileştirme, tasfiye, yenileme ve gelişimini sağlamak üzere dönüşüm alanlarının tespitine ve dönüşümün gerçekleştirilmesine dair her türlü iş ve işlemler ile ilke ve esasları belirlenmektedir” (madde 1)

Tasar›nın amaç maddesinde belirtilen hedeflere mevcut hukuki düzenlemelerle ulaşabilecekken imar planı bulunan alanların ‘yeniden’ planlanması ve belediyelerin kendi sınırları dışında kalan alanlarda da yetkili kılınarak uygulama yapma olanağı tanınmıştır²¹⁰.

Daha önce 5366 ve 5393 sayılı yasalarda sadece sit alanları'nın ‘yenilenmesi’ veya belediye sınırları içinde kentsel dönüşümün yapılabilmesi söz konusu iken bu

²⁰⁹ Uzun, 2006, a.g.m.

²¹⁰ Süheyla Gökalp Alıca, “Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı: Anayasaya Uygunluk Açısından Bir Değerlendirme”, **Memleket Mevzuat Dergisi**, Sayı 16, Cilt 2, Ankara, YAYED Yayın, Ekim 2006, s.3-12.

yasa ile belli askeri alanlar hariç tüm ülke toprakları kentsel dönüşüm kapsamına alınmıştır.

Kentsel dönüşüm tanımına yer verilmeyen Tasarı'da konu, iyileştirme, tasfiye, yenileme ve gelişim kavramlarını kapsayacak genişlikte ele alınmıştır.

Bunun dışında Tasarı'nın diğer maddeleri ile ilgili şunlar söylenebilir:

Kentsel dönüşüm sürecinde ne meslek odaları ve üniversiteler ne de STK'ların 'katılım'ından söz edilmiştir. Bu kurumların ve uzman kişilerin göz ardı edilmesi, bir bakıma kamu yararının, bilim ve teknolojinin de önemsenmemesi anlamına gelmektedir. Bu hususun bilinçli ve iyi niyetli olmayan bir anlayışın ürünü olduğu, böylelikle iç ve dış yatırımcıların kararları doğrultusunda sürecin şekilleneceği düşünülmektedir.

Bu Tasarı ile genel bir yasa çıkarılması öngörülmekte, bunu yaparken 13 yasanın²¹¹ devre dışı bırakılması istenmektedir. Tasarı'ya göre, söz konusu 13 yasa ile merkezi yönetimin yetkisi altındaki bazı konularda karar alma ve uygulama yetkisi mahalli idarelere devredilmektedir (Bu, karmaşık bir süreci beraberinde getirdiği gibi Anayasa'ya aykırılık teşkil etmektedir). Yasa, diğer 13 yasanın birçoğunun üstünde ve emredici nitelikte bir konum arz ederek hem yasa hiyerarşisine hem Anayasa'ya aykırıdır. Bu durumda, aynı planlama alanında birden çok planın ortaya çıkması ve yetki karmaşası kaçınılmaz olacaktır.

Dönüşüm alanının hangi ölçütlere göre belirleneceği yer almamakla birlikte sadece dönüşüm alanının büyüklüğü için bir alt değer (5 hektar) belirlenmekle yetinilmiştir, üst sınırın hangi büyüklüğe kadar olabileceği belli değildir.

²¹¹ 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası, 2873 sayılı Milli Parklar Yasası, 2872 sayılı Çevre Yasası, 383 sayılı Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Yasa Hükmünde Kararname, 3621 sayılı Kıyı Yasası, 2960 sayılı Boğaziçi Yasası, 3213 sayılı Maden Yasası, 6831 sayılı Orman Yasası, 3202 sayılı Köye Yönelik Hizmetler Hakkında Yasa, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Yasası, 4342 sayılı Mera Yasası, 2920 sayılı Türk Sivil Havacılık Yasası, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Yasa

Ayrıca dönüşüm alanlarındaki her ölçekteki planlama yetkileri, bu alanı kapsamına alan belediyede toplanacaktır. Bunun sonucunda, imar planları, kent ve bölge planlarının geçerliğini yitireceği, ülke varlıklarının korunamayacağı, üstelik rant odaklı uygulamaların ağırlık kazanacağı belirtilmektedir.

Tasarı'da 5366 sayılı yasaya konu alanların da kapsama alınabileceği belirtilmiştir. Farklı amaçlara yönelik iki yasanın aynı uygulama alanına uygulanabilmesi mümkün değildir. Bu çelişkili durum merkezi ve yerel yönetimler arasında da yetki karmaşasına neden olacaktır.

Ayrıca Tasarı'nın, hazineye ait taşınmazların hiçbir işleme gerek duyulmadan projeyi yürüten belediyeye bedelsiz devrini öngören hükmü de üzerinde dikkatle durmaya değerdir.

Tasarı'da belirlenen yöntem, tasfiye ve yenileme uygulamalarından ziyade doğrudan yeni yerleşim alanlarına öncelik verilme riskini taşımaktadır. Dolayısıyla gereksiz ya da yetersiz nitelikte (ve büyüklükte) dönüşüm alanları oluşabilecektir.

Tasarı'da dönüşüm alanı sınırları içinde 12 Ekim 2004 tarihinden önce yapılmış gecekondusu, ruhsatsız yapısı olduğunu ispatlayanlara ve burada ikamet edenlere inşa edilecek sosyal konut veya yapılardan, 20 yılı aşmayacak şekilde borçlandırılarak, bağımsız bir bölüm verilebileceği ifade edilmiştir. Ancak koşulların ne şekilde belirleneceği tanımlanmadığı için yerel yönetimlere, kişiye özel uygulama şansı vermektedir. Ayrıca, bu durumda 2981 sayılı yasa göz ardı edilerek yeni bir 'imar affı'nın gündeme geldiği söylenebilir. Bu durum da önümüzdeki yıllarda yatırım amaçlı yeni gecekonduların önünü açacaktır.

Bölgede kiracı olan yoksul halkın barınma hakkının sağlanmasına yönelik hiçbir bağlayıcı hüküm getirilmediği, sadece nerede ve nasıl sağlanacağı da belli

olmayan sosyal konutlardan yararlanabilecekleri belirtilmiştir. Ayrıca, bölgede yaşayan diğer insanların da yıkım sürecinde başka yerlerdeki sosyal konutlara veya belediyenin lojmanlarına yerleştirilmeleri sağlanacaktır. Bu, ‘yerel yönetimlere, bölgedeki halkı kısmen ya da topluca başka yerlere taşıma ve bu insanların mülklerini kamulaştırarak ya da piyasa usulüyle satarak nüfus boşaltma işlemini gerçekleştirebileceği’²¹² anlamına gelmektedir.

Tasarı’ya göre, dönüşüm alanları için yapılan imar planlarının üst ölçek planlarla uyuşmama durumunda dönüşüm planı temel alınacaktır. Bu da planlama ilkelerini hiçe sayan, isteyen istediği planı yaptırması sonucunu doğuracak bir yaklaşımdır. Dolayısıyla bütünsellikten uzak parçacı yaklaşımlar teşvik edilecektir. “Böyle bir mekansal düzenleme kentsel mekanlardaki eşitsizlikleri, sorunları ve çatışmaları da artıracaktır. Halbuki yasanın çakarılma amacı olan deprem, afet ya da diğer kentsel risklere sahip alanların yenilenmesi ya da dönüştürülmesi kent bütününe gözeterek, koruma-geliştirme yenileme ilkeleri etrafında planlanmalıdır”²¹³.

Belediye veya İl Özel İdareleri, mülk sahibi veya kiracı olan vatandaşın görüşünü almadan, imar planlarına göre, vatandaşın yapısını yıkma, güçlendirme, ıslah, yenileme gibi karar verme yetkisine sahip olacaktır.

Söz konusu plan kararlarına vatandaşın itiraz etmesi durumunda, deprem, afet gibi olağanüstü koşullar için Bakanlar Kurulu’nun ‘acil kamulaştırma’ yetkisi kapsamında değerlendirilerek “Bakanlar Kurulu kararı alınmaksızın kamulaştırma” yetkisi Belediyelere verilmektedir. Böylece itiraz eden vatandaşın malının

²¹² Dönüşüm Alanları Yasa Tasarısı Üzerine YAYED Görüşü, 2 Ekim 2006.

²¹³ TMMOB ŞPO Basın Açıklaması, “Kentsel Dönüşüm Değil Rant Amaçlı Tasfiye Yasası”, Haber Bülteni, Sayı 177, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Ekim 2006, s.14-15.

kamulaştırılmasına karar verilebilmekte, vatandaşın bu karara itirazı ise sadece bedele itirazla sınırlı tutulmaktadır.

Diğer bir maddeye göre, her türlü alım satım işleri ile yapılacak konut ve işyerlerinin satışının Kamu İhale Yasası kapsamı dışına çıkarılmak istendiği görülmektedir. İhale Yasası'nın iş ve işlemleri geciktirdiği gerekçe gösterilerek süreci hızlandırmak amacıyla yasadan muaf olunması öngörülmektedir. Çeşitli çevreler, bunun bir gerekçeden çok bir bahane olduğunu; kendi usul ve yöntemlerine göre iş yapmak/yaptırmak ve bu işleri, yine istediği kişi ve kurumlarla yapma isteğinde olan idarenin anlayışından kaynaklandığı ileri sürmektedir.

Tasarı kapsamında uygulama yapılacak yerlerde, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18. maddesinin uygulanmaması da öngörülmüştür. Bu düzenlemenin, diğer bir deyişle, imar uygulamaları sonucunda yapılması zorunlu olan mülkiyet düzenlemelerinde, adalet ve eşitliğin sağlanabilmesi için en büyük araç olan bu maddenin uygulanmamasının sebebinin yeniden şekillenen rantın dağıtımında hareket serbestisi ve keyfiliğin öne çıkarılma arzusu olduğu düşünülmektedir.

Ayrıca, Tasarı 2981 sayılı yasayı yürürlükten kaldırmaktadır. Bu durumda elinde tapu tahsis belgesi olduğu halde henüz tapusunu alamamış birçok hak sahibi vatandaş idarenin kusurundan dolayı mağdur olacaktır. Bu hüküm, Anayasa'nın 10.maddesinde tanımlanan yasa önünde eşitlik ilkesiyle çelişmektedir. Tapu tahsis belgesi olup tapusunu alamayanlara yeri, büyüklüğü, inşaatın niteliği belli olmayan bağımsız bir bölüm verilmesi öngörülmektedir.

Var olan yasal düzenlemeler ve bunlara getirilen eleştirilerden de anlaşılacağı gibi, yapılan bu düzenlemeler her zaman bilimsellikle bağdaşmamakta ve yasallık her zaman meşruiyet anlamına gelmemektedir.

2.Ankara'daki Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

2.1.Ankara'nın Kentsel Gelişimi

“Bir ülkenin başkenti kuşkusuz herhangi bir kent değildir. O, ülkenin tüm kentleri arasındaki lider kenttir. Bu kentte, yönetim, ticaret, sanat ve bilimin önde gelenleri buluşacak, önemli kararlar verecek ya da bu kararlar etkileyecektir.”²¹⁴

Çalışmamızda kent olarak Ankara'nın seçilme nedeni, 1930'lara kadar giden gecekondulaşma tarihimizin bu kentte başlamış olması ve gecekondulaşmaya güncel bir alternatif olarak sunulan kentsel dönüşüm projelerinin ilk örneklerinin yine bu kentte uygulamaya konmasıdır.

Kentteki dönüşüm uygulamalarının tarihi aslında Cumhuriyet'in kuruluş yıllarına ve Ankara'nın başkent olmasına kadar uzanmaktadır. Ankara'nın başkent ilan edilmesinden sonra kentte Cumhuriyet'in niteliklerini yansıtan bir dönüşüm uygulamasına gidilmiştir. O dönemde kentte başlayan bu dönüşüm süreci, *‘yalnızca bir Anadolu kasabasının batılı değerlerle gelişmesi değil, doğulu bir toplumun batılı değerleri benimseyerek modernleşme çabasının kente yansması’*nı anlatmaktadır²¹⁵.

Bu anlamda atılan ilk adım, Ankara İmar Planı hazırlamak amacıyla 1927'de açılan uluslararası bir yarışmadır. Bu yarışmayı Alman mimar Herman Jansen kazanmış ve Jansen'in hazırladığı kentin ilk imar planı da 1932 yılında onanmıştır. Bir yandan Yenimahalle gibi yeni yerleşim bölgeleri oluşturulurken diğer yandan eski kent dokusu yenilenmeye başlamıştır. Yapılan bu dönüşümle kentin fiziksel

²¹⁴ Gönül Tankut, **Bir Başkentin İmarı: Ankara (1929-1939)**, Ankara, ODTÜ Yayınları, 1990, s.9.

²¹⁵ S.Zafer Şahin, “Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan Bağımsızlaştırılması/Ayrılması Sürecinde Ankara”, **Planlama Dergisi**, 2006/2, Sayı 36 (Kentsel Dönüşüm), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Ekim 2006, s.111-120; Şahin, “İmar Planı Değişiklikleri ve...”, 2006, a.g.m.

görünümünde yeni kurulmuş Cumhuriyet'in tüm değerleri görünür kılınmaya çalışılmıştır²¹⁶.

1940'lı yıllarda yoğun göçlerin ardından başkentte yığılan nüfus, kentin planlı gelişmesine engel olacak bir gelişim göstermeye başlamıştır. Kentteki imar parçalarının dörtte üçü boş olsa da, kentsel arsa fiyatları çok yükselmiştir²¹⁷. Ayrıca bu nüfusu istihdam edebilecek ne örgütlü ne de küçük sanayi olduğundan bu kişiler, iş merkezi ve yerleşik bölgelere yakın fakat eğimli, sel yatağı gibi topografik olarak uygun olmayan ve yerleşime açılmamış alanlara itilmişlerdir²¹⁸. Ankara'ya özgü bu kentsel gelişim, gecekondu alanlarının kent çeperlerinden ziyade kent merkezi etrafında bir kuşak oluşturarak genişletmiştir²¹⁹. 1948 yılına gelindiğinde artan gecekondu sorununu çözmek amacıyla Ankara için 5218 sayılı yasa çıkarılmış ve konut üretme ve satımı için kamu arazileri belediyelere devredilmiştir.

1950'lerin ilk yarısına sona erdiğinde, planı olduğu halde plansız gelişmiş izlenimi bırakan Ankara için yeni bir imar planı hazırlama ihtiyacı doğmuştur. Jansen Planı, o dönemde arazi değerlerinin yükselmesi ve planın eski Ankara'ya ilişkin kısmının fazla kabul görmemesinden dolayı başarıya ulaşamamıştır. Sonuçta eski kentteki boş alanlar, kente yeni gelen ya asker-bürokrat elitin inşa ettirdiği binalar ya da yoksul göçmenlerin inşa ettikleri gecekonduyla dolmuştur. Bunun yanı sıra, Ankara yerlileri de Yenişehir'de başlayan arazi spekülasyonundan pay alma yarışına girmiştir. Dolayısıyla kentte yaşayanlar, eski kentin dönüşümü konusunda bir uzlaşmaya varamamışlardır²²⁰.

²¹⁶ Tekeli, "Başkent Ankara'nın...", 1982, a.g.m.; "Altındağ 2000" Dün Bugün Yarın, Ankara, Altındağ Belediyesi İmar Müdürlüğü, s.7.

²¹⁷ Cevat Geray, "Cumhuriyet'in 80'inci Yıldönümünde: Şehirciliğimiz ve Ankara", *Planlama Dergisi*, 2003/3, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Aralık 2003, s.5-13.

²¹⁸ Şenyapılı ve Türel, 1996, a.g.e., s.2.

²¹⁹ Dündar, 2006, a.g.m.

²²⁰ Şahin, "Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan...", 2006, a.g.m.

1955'te kentin yeni bir imar planının yaptırılması amacıyla Ankara İmar Müdürlüğü (AİM) uluslararası bir yarışma açmıştır. Raşit UYBADİN ve Nihat YÜCEL tarafından hazırlanan imar planı birinci seçilmiş ve 1957'de onanarak yürürlüğe girmiştir. Bu yıllardan itibaren de kentlerdeki dönüşüm, *“Avrupa imgesinden Amerika imgesine kayan fiziksel formları piyasa işbirliğiyle mekana yerleştirme”*²²¹ amacını gütmeye başlamıştır.

Zaman içinde Ankara'nın hızlı kentleşmesi devam etmiş, imarlı alanlarda yoğunluk artışları, yıkılıp yenilenmeler sürerken, gecekondu bölgeleri kentin kuzey ve güney bölgelerinde imar planı dışında yerleşmeye uygun olmayan arazileri doldurmuştur. Yücel-Uybadin Planı da beklenen başarıyı sürdüremeyince kentin tekrar planlanması gündeme gelmiştir. Özellikle kaçak yapılaşma ve gecekondu sorununu çözmek amacıyla yeni planı yürütmek üzere, 1969'da İmar ve İskan Bakanlığı bünyesinde Ankara Metropolitan Alan Nazım Plan Bürosu (AMANPB) özel bir kararname ile kurulmuştur. Ankara 1990 Nazım Planı ile kentin yeni gelişme alanları belirlenmiştir ve Plan 1982 yılında onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

1990 Ankara Nazım Planı'nda da dönüşüme yönelik bazı kararlar gözlense de bunlar ikinci planda kalmıştır. Çünkü bu dönemde öncelikli sorun alanları; kentin çanak şeklindeki coğrafi yapısı içine sıkışılması, kırsaldan yoğun göç alınması, hava kirliliği, trafik ve konut sıkıntısıdır. Bu sorunlar kentin bütünsel dönüşümünün ikinci plana atılmasına neden olmuştur²²². İlerleyen dönemde AMANP üzerindeki politik baskılar artmış, büronun önemi azalmaya başlamış ve sonuçta kapatılarak yeni bir döneme geçilmiştir.

²²¹ Şahin, “Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan...”, 2006, a.g.m.

²²² “Altındağ 2000”, a.g.e., s.11.

1970’lerde sosyal demokratlar›n hem merkezi hem yerel siyasette boy göstermeleriyle beraber kentsel uygulamalarla sosyal ağırlıklı uygulamalar başlamıştır. Bu dönemde, batıdakine benzer sosyal içerikli dönüşüm projeleri ortaya konmuş; dönüşümün yalnız fiziksel açıdan değil sosyal anlam› da içermesi gerekliliğinin fikri temelleri bu dönemde atılmıştır. Ancak o dönemin karışık ve hareketli siyasal ortamı, kaynak yetersizliği ve ucuz konuta artan ihtiyaç gibi sebeplerden dolayı istenen sosyal boyutlu kentsel dönüşümler uygulanamamıştır. Dönüşüm yerine, var olan kaynaklar toplu konut uygulamalarında kullanılmıştır. Bunun bir örneği olarak Ankara’daki Batıkent gösterilebilir²²³.

1980’ler ise yerelleşme ve kentsel dönüşüm uygulamaları açısından bir dönüm noktasını oluşturmaktadır. 3194 sayılı yasa ile planlama yetkilerinin belediyelere geçmesi ve belediyelere ayrılan kaynaklar›n artırılması ile neredeyse tüm büyük kentlerde kapsamlı bir planlama ve imar hareketi başlatılmıştır. Bu dönemde uygulanması düşünülen kentsel dönüşüm projelerinin tarihi kentsel alanlardan gecekondulara kadar çeşitlendiği görülmektedir²²⁴. Kentsel dönüşüm uygulamaları konusunda önemli bir örnek oluşturan Ankara, 1980 sonrasında Ankara Belediyesi’nin “*Büyükşehir*” haline gelmesiyle Mehmet Alt›nsoy ve Murat Karayalçın dönemlerinde kentsel dönüşüm uygulamalarına önem vermiş; başta gecekondular ve çöküntü alanlar› olmak üzere tarihi dokunun korunması ve kent merkezinde dönüşüm gerçekleştirilmeye başlanmıştır²²⁵.

Ankara’nın gecekondular bölgeleri özellikle kent merkezindeki 8 ilçede toplanmıştır. Bunlar; Çankaya, Altındağ, Etimesgut, Gölbaşı, Keçiören, Mamak, Sincan ve Yenimahalle’dir. Gölbaşı, Keçiören, Sincan ilçelerinde dönüşüm ıslah-

²²³ Şahin, “Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan...”, 2006, a.g.m.

²²⁴ a.g.m.

²²⁵ Şahin, “İmar Planı Değişiklikleri...”, 2006, a.g.m.

imar planları ile gerçekleşmiştir. Çankaya, Altındağ, Etimesgut, Yenimahalle ve Mamak ilçelerinde ise halihazır ıslah-imar planları üzerine kentsel dönüşüm projeleri uygulanmaktadır²²⁶. Ancak uygulanan projelerin her birine burada yer verilmeyecektir. Sadece kentte uygulanan bazı projelere değinilecek ve zaten sonraki bölümde kentte uygulanan iki proje ayrıntısıyla irdelenecektir.

Bu dönemde, kentsel dönüşüm anlamında 1980'lerin ikinci yarısında yapılan bir yarışma sonucu Ulus Tarihi Kent Merkezi İmar Planı ile uygulamaların başladığı görülmektedir. Bunun yanında kamu-özel işbirliğiyle gerçekleştirilen Portakal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projeleri 1989 yılında yönetime gelen Murat Karayalçın tarafından kamuya tanıtılmıştır²²⁷.

Bu projelerin gerçekleştirilmesinde iki yol izlenmiştir. Konut amaçlı Portakal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projelerinde belediye örgütü dışında oluşturulan şirketler aracılığıyla yürütülmesi yoluna gidilirken Ulus Tarihi Kent Merkezi Projesinin belediyelerin idari bünyesinde yapılması öngörülmüştür²²⁸.

Seçilen bu yollar, projelerin gerçekleşme şansını da doğrudan etkilemiştir. Dış kredi kullanılarak şirketler bünyesinde uygulanan ve bu yönüyle Portakal Çiçeği Vadisi ve Dikmen Vadisi Projeleri hayata geçirilirken belediye bünyesinde yapılması öngörülen Ulus Tarihi Kent Merkezi Projesinde uygulama aşamasında sorunlar yaşanmıştır²²⁹.

Dünder, kentte uygulanan çoğu projenin Dikmen ve Portakal Çiçeği Vadisi Projelerinin örnek alınarak, özel sektör-kamu ortaklığı ve planlamada kent

²²⁶ Dünder, 2006, a.g.m.

²²⁷ Ali Müfit Bayram, "Kentsel Dönüşüm Tartışmaları", **Bülten 40**, Dosya 01:Kentsel Dönüşüm Tartışmaları 1, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, Mayıs-Haziran 2006, s.7-11; Metin Mutaş ve A.Müfit Bayram, "Büyük Mağazalar ve Merkezin Dönüşümü", **Memleket Mevzuat**, Sayı 16, Cilt 2, Ankara, YAYED Yayını, Ekim 2006, s.47-50.

²²⁸ Bayram, "Kentsel Dönüşüm Tartışmalar ...", 2006, a.g.m.; Mutaş ve Bayram, "Büyük Mağazalar...", 2006, a.g.m.

²²⁹ a.g.m.

girişimciliği fikri çerçevesinde ele alındığını belirtmiřtir²³⁰. Kentte, Dikmen Vadisi Projesi gibi sonuna kadar başarıyla gidilmiş uzun soluklu projeler çoğunlukta olmasa da bugün hâlâ kentin birçok alanında gerek Büyükşehir gerek ilçe belediyeleri kentsel dönüşüm faaliyetlerini sürdürmektedir²³¹.

1990'lı yıllara gelindiğinde, 1994 yılında değişen kent yönetimi ile beraber kentsel dönüşüm uygulamalarının da değişime uğradığı görölmüştür. Yeni gelen yönetim, kent merkezini ihmal eden daha çok konut amaçlı projelere ağırlık vermiştir. Bu dönemde, Ulus ve Kızılay gibi kent merkezlerinin gerek trafik düzenlemeleri gerekse bakımsızlık nedeniyle fiziki ve sosyal olarak çöküntü mekanlar haline gelmelerine göz yumulurken (Güvenpark, Ulus ve Hacıbayram Meydanı'nın durumu gibi), tüm büyük kentsel yatırımların kent çeperlerinde rekreasyon alanları (Göksu Park, Harikalar Diyarı, Bayındır Barajı, Gölbaşı Park Projeleri gibi) ve bunların çevrelerindeki konut projelerine yapıldığı görölmektedir²³².

2000'li yıllara gelindiğinde kentsel dönüşüm anlayışında hükümetin kuralsızlaştırma, yerelleşme ve özelleştirme siyasalarının bir araya getirilerek bir araç olarak kullanıldığı gözlenmektedir. Kısa vadeli amaçlar uğruna, kentin çoğu alanında uygulanabilecek bir araç olarak görölen kentsel dönüşüm projelerinin içleri daha da boşaltılarak adeta kent planlamanın bir alternatifi olarak görölmeye başlanmıştır²³³.

İçinde olduğumuz son dönemlerde, Ankara'da uygulanan dönüşüm projelerine baktığımızda, seçilen alanların yüksek rant değeri taşıyan alanlarda yoğunlaştığı

²³⁰ Dündar, 2006, a.g.m.

²³¹ Şahin, "İmar Planı Değişiklikleri...", 2006, a.g.m.

²³² Bayram, "Kentsel Dönüşüm Tartışmaları ...", 2006, a.g.m.; Mutaş ve Bayram, "Büyük Mağazalar...", 2006, a.g.m.

²³³ Şahin, 2006, "Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan...", 2006, a.g.m.

görülmektedir. Kamu-özel ortaklığıyla yürütülen projeler büyük sermayenin çekici bulabileceği alanları tercih etmektedirler. Bu anlamda Ankara'daki gecekondu alanlarının çoğu önemli rant alanlarıdır ve yeni rant paylaşım modeli olarak gelişen kişisel dönüşüm projeleri için ele alınacak birincil alanlardır²³⁴.

Ayrıca, son dönem artan büyük ve lüks toplu konut projeleri de toplumun konut sorununu çözmekten ziyade bu amaca yönelik olarak algılanmalıdır. Temel ve öncelikli amacı, dar gelirli ve yoksul halkın konut gereksinimini karşılamak olan Toplu Konut İdaresi (TOKİ) de özellikle son yıllarda bu amacını ikinci plana iterek daha çok üst gelir grubuna yönelik “prestij” projelerine yönelmiştir²³⁵.

Uygulanan kentsel dönüşüm projeleri izlendiğinde, ıslah imar planlarına bir alternatif olarak görülmüşken aslında onların ötesine geçemediği görülmektedir. Süreci tüm yönleri ile dinamik olarak ele almayan uygulayıcılar, nihayetinde salt fiziksel olarak kent mekanını dönüştürerek orta ve üst gelir gruplarına hitap eden prestijli, lüks konutlar üretmekle kalmaktadırlar. Gecekonduların kentlerde yalnız görsel bir sorun yarattığı fikrine takılanlar için bu başarılı bir sonuçtur. Ancak gerçek bundan farklıdır. Gecekondu ve gecekonduya ekonomik ve sosyal sorunların çözümüne yönelik bir dönüşüm uygulaması getirilmemektedir. Dolayısıyla kentin çehresi sadece kötü görünümünden arındırılmakta, ancak ekonomik ve sosyal sorunlarına çare bulunmayan gecekondu nüfus (bölgenin eski nüfusu) gerek ekonomik gerekse sosyo-kültürel sebeplerden ötürü kentin başka alanlarına (çoğunlukla yine gecekondu bölgelerine) taşınmakta, sorunlar yeni bölgeye derinleşerek transfer edilmektedir. Bu bir anlamda, eski kullanıcıların

²³⁴ Dündar, 2006, a.g.m.

²³⁵ Bayram, “Kentsel Dönüşüm Tartışmaları ...”, 2006, a.g.m.; Mutaş ve Bayram, “Büyük Mağazalar...”, 2006, a.g.m.

dışlanması ve kentin başka yerlerinde yeni illegal yerleşmeler kurmaları ihtimali olarak kendini göstermektedir.

Son dönemde Ankara Büyükşehir Belediyesi ve ona bağlı ilçe belediyeleri tarafından kentte ilan edilmiş 50'nin üzerinde kentsel dönüşüm projesi vardır. Rakamın bu denli fazla olması bile kentsel dönüşüm projelerinin Ankara kent yaşamında önemli etkisi olduğunu göstermede yeterlidir. İlan edilen bu projelerin genel özellikleri hakkında Şahin şu bilgileri vermektedir²³⁶:

- İlan edilen alanların küçük bir bölümü gecekondur ya da çöküntü bölgelerini kapsamaktadır. Bunun dışında dönüşümün gerçekleşeceği asıl alanlar ya boş araziler ya da çok küçük bir bölümünde gecekondur bulunan arazilerdir. Bir kısım dönüşüm alanı da imar planlarını kestirmeden aşma amacıyla seçilen ve kentte planlama açısından sorunlu alanlardır.
- Belediye ve Büyükşehir Belediye Yasası'ndaki yetkilere dayanarak, kent çeperlerindeki kısmen ya da tümüyle boş arazilerde ilan edilen kentsel dönüşüm projelerinin daha hızlı bir uygulama sürecine sokularak oluşan rantla belediye-sermaye işbirliğiyle fiziksel dönüşümle el konulmaktadır.
- Kentsel dönüşüm bölgeleri sadece kentsel rantla el koymanın bir aracı değil, önceki dönemde planlama yoluyla meşrulaştırılamayan bazı taleplerin gerçekleştirilmesinin bir aracı olarak da kullanılmaktadır.
- Ayrıca ilan edilen çoğu projenin de henüz uygulamaya konmadığını görmek de ilginç bir durumdur. Bundan çıkarılabilecek sonuçsa, kent yönetimlerinin, bazı bölgelerde oluşmaya başlamış veya yakın gelecekte başlayacak kentsel rantları kentsel dönüşüm alanı ilan ederek rezerv altında tutmak istemeleridir.
- Yeni dönemde ilan edilen bazı bölgelerin farklı yasal dayanaklara göre ilan edildikleri görülmektedir. Bunlar arasında 5104 sayılı özel yasa ile ilan edilen "Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi" ile 5366 sayılı yasa ile ilan

²³⁶ Şahin, "Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan...", 2006, a.g.m.

edilen “Ankara Tarihi Kent Dokusu Yenileme Projesi” dışında kalan kentsel dönüşüm alanları 5393 sayılı Belediye Yasası ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Yasalarından kaynaklanan yetkilerle ilan edilmiştir. İlan edilen dönüşüm alanları’nın çok farklı konumda ve niteliklerde olmaları, yeni yasalarla kentsel dönüşüm yetkilerinin bu farklı konum ve niteliklere göre uyarlandığını göstermektedir²³⁷.

2.2.Ankara’daki Kentsel Dönüşüm Projeleri

2.2.1.Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi

Kamu-özel sektör ortaklığıyla uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin ilk örneklerinden biri Dikmen Vadisi Projesi’dir. Ankara’nın ilk resmi imar planı olan Jansen Planı’nda Dikmen Vadisi, imarlı bölge içine alınmamıştır. Jansen, Ankara’da kent merkezine doğru uzanan vadi ve tepelerin mümkün olduğunca doğal haline bırakılması, konut birimlerinden uzak tutulması gerektiğini belirtmiştir. Dikmen, Çankaya ve Ayrancı’yı imarlı bölge içerisine alıp bu bölgeleri ‘yeşil alan’ olarak bırakan 1957’de onanan Yücel-Uybadin imar planı olmuştur. Ancak bu kararlar uygulanamamıştır; korunmaya çalışılan bu bölgelerin zamanla gerek başıboş bırakılması gerekse yaşanan göçler sonucu bölgenin kaçak yapılaşma ve gecekondulaşmayla karşı karşıya kaldığı görülmüştür. Bölgedeki ilk gecekondulaşma hareketleri 1960’larda başlamıştır. Ardından bu duruma çözüm bulma yolları aranmış ve 1982 yılında Ankara Nazım Planı hazırlanarak, plan doğrultusunda Dikmen Vadisi gibi kentin önemli vadilerini içeren bir yeşil kuşak kararı, rekreasyon alanı önerilmiştir. Bu süreçte bölgedeki gecekondu dikkate alınmadan vadideki yeşil alan korunmuştur.

²³⁷ Şahin, “Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan...”, 2006, a.g.m.

Ankara için hazırlanan 2015 yılı yapısal planında hava kirliliğini azaltmaya yönelik kentte gerekli hava akımların yaratmak adına kentin etrafında 8-10 km'lik ve olabildiğince kent merkezine uzatılması gerektiği belirtilen bir yeşil kuşak önerilmektedir. Bu kararın uygulanması amacıyla da Büyükşehir Belediye Meclisi 17 Kasım 1986 tarihinde 'Dikmen Vadisi Yeşil Alan Projesi'ni onamıştır. Proje tüm gecekonduların alandan temizlenmesini öngörmüş, bu da af yasalarıyla yasallaşan ve hak sahibi konumunda olan gecekondulara ödenecek kamulaştırma maliyetini artırmıştır (üzerinde gecekondusu olan arsa sahipleri yapılan kamulaştırmada bedel artırımına gitmiş, dolayısıyla kamulaştırma maliyetleri çok yükselmiştir).

1989'da yapılan yerel seçimlerden sonra, vadinin dönüşümü için 'Dikmen Vadisi Yeşil Alan Projesi' gözden geçirilerek değiştirilmiş, Ankara Büyükşehir Belediyesi ile 8 ilçe belediyesinin ortaklaşa kurdukları Metropol İmar A.Ş.'nin uygulama ve müşavirliğini yaptığı "Dikmen Vadisi Konut ve Geliştirme Projesi" hazırlamıştır. Bu proje 1989'da onaylanarak uygulamaya konmuştur. 1990'da bu bölgede kentin kültürel ve rekreasyon sisteminin çalışmalarına başlanmıştır.

Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi, Güney Ankara Kentsel Gelişme Alanı içerisinde Çankaya, Dikmen ve Ayrancı'nın imarlı kesimleri arasında yer almaktadır. Projenin batısında Dikmen bölgesi imarlı kesimleriyle, kuzeyinde Çetin Emeç Bulvarı, doğusunda Çankaya ve Ayrancı'nın imarlı kesimleri ile Turan Güneş Bulvarı, güneyinde TBMM sitesi ile sınırlanmaktadır²³⁸.

Bu bölgede, öncelikle doğal yapıya ait özelliklerin ve problemlerin araştırılması yapılmış, sağlıksız biçimde oluşan ortamda doğal dengenin geri kazanılması adına gerekli çevre düzenlemesi için planlar oluşturulmuş, böylece

²³⁸ **Dikmen Vadisi Projesi ve Yıldız-Oran Aksı Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu**, Ankara, 1993, s.1.

yıllar öncesinde korunmasının gerekliliği üzerinde durulan yeşil kuşağın yaratılması sağlanmıştır. Bunun yanı sıra, bölge içindeki gecekondularda yaşayanların konut sorunlarının çözülmesi amaçlanmıştır. Projenin bir özelliği de uygulama sırasında belediyeye ağır finans yükü getirmeden, vadide oluşan rantın kamu-özel sektör işbirliği sonucunda paylaşılması olmuştur²³⁹. Projenin finansman› belediye tarafından sağlanmaktadır. Projeye kaynak oluşturması bakımından belediyeye ait alanlarda bulunan işyerleri ve konutlar da yap-sat usulüyle inşaat şirketlerine yapılmaktadır.

Proje sürecinin başında önem verilen temel ilkelerden biri gecekondular› hak sahiplerinin yerlerinden edilmemesidir. Hatta projedeki başarının ana kaynağı da bu ilkenin uygulanmasına bağlanmaktadır. Gecekondulular›n kendilerini güvende hissetmeleri, sürece katılmalarını sağlamıştır. Projenin bölgedeki gecekondular› hak sahiplerine anlatılabilmesi ve hatta projenin gelişimi belediyeyle bölge sakinlerinin iletişimine bağlı olduğundan iletişim ve örgütlülüğü artırmak adına plan içinde 5 ayrı kooperatif kurulmuştur (Ayrancı, İlkadım, Metin Akkuş ve İlker Mahalle’lerinde). Böylece gecekondulular›n hakları güvence altına alınmıştır²⁴⁰.

Ankara Büyükşehir Belediyesi ve ilçe belediyelerinin kurduğu Metropol A.Ş. proje yükümlüğünü üstlenmiştir. Ancak, ortaklık; şirket ve belediye yöneticileri ile arsa sahiplerinin kooperatifler çatısı altında örgütlenerek, temsilcileri aracılığıyla katıldıkları ‘Proje Karar Kurulu’ yöntemiyle sağlanmıştır. Kurulun amacı, projeye ilgili her türlü kararın, birlikte tartışılmasını ve kararların oybirliğiyle alınmasını

²³⁹ K.Kutsal, “Dikmen Vadisi Projesi”, **Ankara Söyleşileri**, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayın›, 1993, s.13-21.

²⁴⁰ Barış Yağlı, , “Ankara’da Gecekondular› Bölge için Öngörülen Proje ve Uygulamalar”, **Konut Kurultay› (22-24 Mayıs 2002-YTÜ İstanbul)**, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, s.631-641.

sağlamaktır²⁴¹. Hak sahibi gecekonduluların mahalle bazında kurdukları kooperatifin yöneticileri ve mahalle muhtarları aracılığıyla katıldığı kurulda, belediye başkanları ve şirket yöneticileri de yer almaktadır²⁴².

Projenin başlaması için ilk aşamada gecekondü sahipleriyle, kurulan kooperatifler aracılığı ile anlaşma sağlanmıştır. Buradaki ‘uzlaşma ilkeleri’ şöyle belirlenmiştir:

“-Vadide yapılacak konutlardan, ancak hak sahibi olanların yararlanmas,

-Hak sahiplerine verilecek konut değerinin hesaplanmasında, mevcut arsa ve gecekondü büyüklüğünün baz alınması,

-80 metrekare konut büyüklüğünün, karşılığı belirlenen, ortalama puanın altında kalanların ilave bedel ödemeleri, üstünde kalanların ise bedel almaları,

-Ancak, her bir hak sahibinin tek bir konuta sahip olması,

-Hak sahiplerine konutlar yapılarına kadar kira yardımı yapılması”.

Projede aftan yararlanarak arsa sahibi olan ve arsaların üzerinde gecekondusu bulunanlara hak sahibi denmektedir.

Gökçek, kentsel dönüşüm projelerinin hepsinde olduğu gibi Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi’nde de 3 tip hak sahibi vatandaşın olduğunu belirtmiştir. Bunlar;

-tapusu olanlar,

-1984 yılı öncesi bölgeye gecekondü yapmış ve daha sonra imar hakkından faydalanmış tapu tahsis belgesi olan vatandaşlar ile

-bölgeye 1984 yılından sonra kaçak yapı yapan, imar affına girmeyen ve hiçbir hakkı olmayan arazi işgal etmiş bulunan vatandaşlardır²⁴³.

²⁴¹ A.Faruk Göksu, “Kentsel Dönüşüm Süreci ve Proje Ortaklıkları”, **Bülten 40**, Dosya 01: Kentsel Dönüşüm Tartışmaları 1, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, Mayıs-Haziran 2006, s.40-44.

²⁴² A.Faruk Göksu, “Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar”, **Kentsel Dönüşüm Sempozyumu (11-13 Haziran 2003-YTÜ İstanbul) Bildiriler Kitabı**, (der.Pelin Pınar Özden vd.), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006, s.270-279.

Gecekondu sayısının hak sahibi sayısından fazla olduğu gözlenmiştir. Bunun nedeni ise aftan yararlanamayan gecekonducuların hak sahibi olarak tanımlanmaması ve bir arsa sahibinin (hak sahibi) birden fazla gecekonduunun olmasıdır.

Proje, 5 km uzunluğundaki vadide yaklaşık 300 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Ana hedef, vadi rekreasyon alanıyla birlikte bir kültür ve eğlence koridoru yaratmaktır. Bu amaca yönelik olarak, vadi tüm gecekondulardan arındırılacaktır. Ayrıca, yatırımların kaynağını sağlamak amacıyla vadi tabanındaki yeşil dokunun korunması temel alınarak, konut, işyeri ve kültürel tesislerin de yapımına planda olanak sağlanacaktır. Böylece vadinin kentin tüm kesimleri için hizmet veren bir rekreasyon ve kültür alanına dönüştürülmesi öngörülmüştür²⁴⁴. Makro ölçekte öngörülen hedef olarak da vadiye yeşil dokunun tekrar canlandırılarak, kentin ekolojik ve iklimi etkileyerek rüzgar koridoru yaratmak olduğu belirtilmiştir. Bunun yanında projeye, vadinin iki yakası arasındaki fiziki kopukluk giderilerek, iki kesim arasındaki ilişki tekrar sağlanacaktır²⁴⁵.

Proje 5 etaptan oluşmaktadır. Projeyi etaplara ayırarak hayata geçirmek, halkın destek ve katılımının oluşturulmasında kolaylıklar sağlamaktadır. Projenin bir kısmının uygulanarak halka gösterilmesi ve tanıtılması, inandırıcılık ve katılımı artıran unsurlardır. Benzer şekilde, bir belediye şirketi kurmak yerine halkı

²⁴³ **Dikmen 4. ve 5. Etap'ta Sözleşme için Son 3 Gün**, <http://www.ankara.bel.tr/haberler.asp?ara=dikmen>, 22 Ocak 2007.

²⁴⁴ Göksu, "Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi...", 2006, a.g.m.; Sönmez, 2006, a.g.m.

²⁴⁵ Yağlı, 2002, a.g.m.

kooperatifler eliyle örgütlenmeye teşvik etmek, hem katılımı olumlu etkileyecek hem de dönüşüm sürecini kolaylaştıracaktır²⁴⁶.

Projenin 1. Etabı hak sahiplerine verilmek üzere tasarlanan 80 metrekare büyüklüğünde ve görece düşük kalitede inşa edilmiştir. Toplam 180 bin metrekareden oluşan bu etap 2000 yılında tamamlanarak, 404 adet konut yapılmış, 330 hak sahibine kura ile teslim edilmiştir. Ayrıca, hak sahipleri için yapılan konutların yanı sıra vadede projenin finansmanında kullanılmak üzere lüks konut ve işyeri kullanım alanları da önerilmiştir. ‘Kültür Köprüsü’ adı verilen 26 katlı lüks yapıda 219 konut ve 60 ticari birim önerilmiştir. Proje, genelde vadiyi yeşil alan olarak planlayan ancak hak sahiplerine dağıtılmak üzere oluşturulan konut alanları ile lüks konut ve işyerlerinden oluşan kulelerle finansmanı sağlamayı amaçlayan nitelikte planlanmış ve hayata geçirilmiştir²⁴⁷.

Projenin 2. Etabı da tamamlanmıştır. 3.Etap Projesi ise 14 Ocak 2005’te kabul edilmiş ve Planın adı, “Dikmen Vadisi 3.Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi” şeklinde değiştirilmiştir.

3. Etap çalışmaları Mart 2006 yılında başlamıştır. Bu etabın iki sene içinde bitirilmesi hedeflenmektedir. Şu anda devam etmekte olan etapta 300 tane gecekondlu kamulaştırılmıştır. Vadinin Hoşdere tarafında yer alacak 100 dairelik 5 bloktan oluşan Park Vadi Çankaya Evleri ve Dikmen etrafında inşa edilecek olan Park Vadi Teras Evleri ile toplam 1120 konut inşa edilmesi planlanmaktadır²⁴⁸.

Ankara Büyükşehir Belediyesi Meclisi’nde 17 Şubat 2006 tarihinde de son olarak 4. ve 5. Etap Kentsel Dönüşüm Projesi karara bağlanmıştır. Bölgede 2786 hak sahibi olup 8 binden fazla konutun yapılması planlanmaktadır.

²⁴⁶ Dündar, 2006, a.g.m.

²⁴⁷ Göksu, “Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi...”, 2006, a.g.m.; Sönmez, 2006, a.g.m.

²⁴⁸ Uludağ ve Özer, 2006, a.g.m.

Büyükşehir Belediyesi'nin 17 Şubat 2006 tarihli kararı ve 11 Mayıs 2006'daki ek kararıyla Dikmen Vadisi'nin yukarı bölümü değişime uğratılarak Oran Sitesi'ne bağlanan yeni bir yapılaşmanın tesis edilmesi planlanmıştır.

Ancak bu son etabın uygulamaya konmasıyla birlikte bölgede yaşanan hoşnutsuzlukların arttığı gözlenmektedir.

Bunun en somut örneği ise Yukarı Dikmen Vadisi'nde ikamet eden insanların 15 Temmuz 2006 tarihinde kurduğu 'barınma hakkı bürosu'dur. Bölge halkı, *insanca yaşamak ve barınma haklarını elde etmek için* böyle bir örgütlenmeye gittiğini dile getirmektedir.

Dikmen Vadisi halkının "Dikmen Vadisi 4. ve 5. Etap Kentsel Dönüşüm Projesi"ne karşı başlattığı mücadelede avukat Ender Büyükçulha gönüllü hukuki danışmanlık yapmaktadır. Büyükçulha, bölge halkının kurduğu bu yapının, bir platform, dernek vb. geleneksel örgütlenme biçimlerinden çok, vadi sakinlerinin belirlediği bir 'yürütme'den ve tamamı yöre sakinlerinden oluşan özgün bir demokratik yapıyı ifade ettiğini belirtmiştir²⁴⁹.

Bölge halkı, bu kentsel dönüşüm projelerinin belirli bir azınlığa özellikle de projeyi yapıp yürüten kamu ve/veya özel idarecilere ve onların yakın çevresine rant sağlamak amacıyla yapıldığını; sosyal-kamusal gerekleri ya hiç içermediği ya da ikincil bir düzeyde yer verildiğini düşünmektedir. Dikmen Vadisi 4. ve 5. Etap Kentsel Dönüşüm Projesi'nin lüks konut ihtiyacına dönük bir proje olduğu, konut teklif edilen yöre sakinlerine projede ayrılan yerin son derece azınlıkta kalması ve zaten bölgedeki çoğu hak sahibine konut verilmeyecek olmasının bunu kanıtladığını ileri sürmektedirler. Kalan geniş alana 25-30 katlı bloklar, alışveriş merkezleri,

²⁴⁹ Ender Büyükçulha ile Röportaj, "Mağduriyet: Kentsel Dönüşüm", **Memleket Mevzuat Dergisi**, Sayı 16, Cilt 2, Ankara, YAYED Yayın, Ekim 2006, s.43-46.

monoray (havada as›b cam bir tüpten geçerek vadiyi kat edecek özel bir tren) gibi yapılanmalar öngörülmektedir. Bu büyük yatırım ve uzmanlık gerektiren yapılanmaların hayata geçirilebilmesi için de projedeki müteahhit firma (Öncü İnşaat), yabancı sermayenin mutlaka işin içine sokulacağını dile getirmiştir²⁵⁰.

Büyükçulha, bu bölgede yaşanan mağduriyetlerin başında mevcut gecekonduların yık›lmas› ve yerine gerçekçi veya kişiler için olanaklı bir alternatif sunulmamasından kaynaklandığını belirterek, projenin, barınma sorununu bugüne kadar bir biçimde çözmüş olan yüzlerce yöre sakinini, ‘sokağa atacağını’ ileri sürmüştür. Özellikle belgesiz ve gelir düzeyi düşük gecekondü sahipleri için bu durum kaçınılmaz olacaktır. Belgeli (tapulu, tapu tahsis belgeli ve makbuzlu) gecekondü sahiplerinin de maddi olanaklarını aşan sözleşme koşulları söz konusu olacaktır. Diğer bir sonuç da buralarda yerleşmiş olan sosyal dayanışma kültürünün yok olmasıdır²⁵¹.

Genel olarak kentsel dönüşüm projeleri ve özelde Dikmen Vadisi 4. ve 5. Etap Kentsel Dönüşüm Projesi’nde mağduriyetlerin önlenmesinin halkın sosyo-ekonomik durumuna uygun, yöre halk› için olanaklı ve adaletli alternatiflerin yaratılması gerektiğini söyleyen Büyükçulha, bölgedeki hak arama bilincinin yükseltilmesi ve kendi örgütlenmelerini gerçekleştirebilmelerinin gerektiğini belirtmiştir. Dikmen Vadisi’nin durumunda ne yargı ne belediye dışındaki kamu makamlar›nın (valilik vb.) çözüme yönelik bir katkı sunmaktan uzak olduğunu dile getiren Büyükçulha, Haziran ayından bu yana sergilenen tutum, davranış ve

²⁵⁰ Ender Büyükçulha ile Röportaj, 2006, a.g.m.

²⁵¹ a.g.m.

kararlılıkla, henüz elle tutulur bir hak/kazanım sağlanamamış olsa da en azından projenin duraklama dönemine sokulduğuna işaret etmiştir²⁵².

Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek ise, bölge halkının kurduğu barınma hakkı bürosu ile sürdürülen direnişin tamamen ‘ideolojik anlayış’la ilgili olduğunu ve halkın kışkırtıldığını dile getirmektedir.

Bunun yanı sıra, *bölgede yaşayan insanların ekonomik, sosyal konumları ve talepleri dikkate alınmadan, sadece kentsel ranta el koymak amacıyla yürütülen bu projelere karşı ilk yerel tepkinin Dikmen Vadisi 4. ve 5. etap bölgesinde yaşayan halktan geldiğini* dile getiren Şehir Plancılar Odası ve Çevre Mühendisleri Odası da, vadi halkının barınma talebine destek verdiklerini belirterek çeşitli basın açıklamaları yapmışlardır.

Başın açıklamalarında, projenin uygulanması sürecine esas olması gereken ilkeleri şöyle belirlemişlerdir²⁵³:

- Belgeli belgesiz ayrılmı gözetilmeden, barınma ve konut hakları göz ardı edilmeden, şu anda mahallede yaşayanlar açısından bu dönüşümün sosyal bir yıkıma dönüşmesi engellenmelidir.
- Mahalle halkı bu dönüşümle şu anda yaşadıkları çevreden uzak yerlerde iskan edilmemelidir.
- Dönüşüm sonucu ortaya çıkacak kentsel çevrenin belirlenmesi ve projenin yönetimi sürecine mahalle halkı katılmalıdır.
- Projede konut edinme koşulları mahalle halkının ödeme gücü düşünülerek yeniden düzenlenmeli ve ödemeler iskan sonrası başlatılmalıdır.
- Bölgede kiracı olarak yaşayanların da barınma hakkı olduğu unutulmamalı ve onların da bu süreç sonunda konut sahibi olmaları için gerekli düzenlemeler yapılmalıdır.

²⁵² Ender Büyükçulha ile Röportaj, 2006, a.g.m.

²⁵³ “Dikmen Vadisi Halkının ‘Barınma Talebi’ Karşılmalıdır”, **Haber Bülteni**, Sayı 178, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Kasım 2006, s.28.

- Proje den etkilenenlerin tümüne günümüz koşullarında uygun kira yardımı yapılmalıdır.
- Dikmen 4. ve 5. Etap sakinlerinin talepleri dikkate alınmalı, proje Belediye yönetimi tarafından yenilenmelidir.

1990'lar sonrası piyasa süreçlerine özellikle Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin bir alternatif olarak geliştirdiği Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi gibi kentin gecekondu larla kaplı önemli vadilerini sağlıklı olarak dönüştürme amaçlı projeler, kamunun ö n ayak olmasıyla gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projelerinin ilklerinden olması bakımından önemlidir²⁵⁴. Bu, kent açısından olumlu bir geliş me olarak ele alınmaktadır.

Gerek örgütlenme ve planlama gerekse yatırım büyüklüğü ve kaynak sağlama yöntemi açısından önemli olan Proje, Ankara'nın kentsel geliş iminde önemli bir yeri olan vadinin bir rekreasyon alanı ile birlikte kültür ve ticaret yatırımları içeren bir çekim merkezi haline gelmesini, bunu gerçekleştirirken de özellikle vadide yaşayan hak sahibi gecekondu luların da katılımı bir yöntemle proje içinde yer almaları sağ lanmıştır²⁵⁵.

Projenin ilk etabı katılımcı yaklaşımın gereklerinin en fazla yerine getirilmeye çalışıldığı örnek olmuştur. İlk etabının uygulanmasından sonra, ortaya çıkan kentsel rantın piyasa lehinde geliştirilmesi ve uygulaması yoluna gidilmiş ve projede bu amaçla birçok değişiklik yapılmıştır²⁵⁶.

Proje ile yeş il alan kazandırmanın yanında büyük bir inşaat kapasitesi geliştirilmiştir. Projenin kendini finanse edebilmesi amacıyla getirilen bu yapılaşma kararı, maliyeti düşürmüş; ancak kent merkezinde yoğun bir yapılaşmaya ve arsa ve konut değerlerinin yükselmesine neden olmuştur. Nitekim, yeş il alan olarak

²⁵⁴ Şahin, "Kentsel Dönüşümün Kentsel Planlamadan...", 2006, a.g.m.

²⁵⁵ Göksu, "Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi...", 2006, a.g.m.

²⁵⁶ Sönmez, 2006, a.g.m.

planlanan Proje ile bir anlamda rant kapısı açılmış; bu sayede hem gecekondular sahipleri hem de özel girişimciler rant sağlar hale gelmiştir.

Özellikle son dönemde bölgedeki uygulamalara bakıldığında; eski gecekondular yerine getirilen modern apartmanların, ortasında yaratılan geniş yeşil alanlar ve hepsinden önemlisi satışa sunulan bol miktardaki lüks daireler ve işyerlerinin uygulayıcıya getirdiği göz ardı edilemeyecek miktardaki maddi kaynak nedeniyle yetkililerin gözünde özendirici olduğu savunulmaktadır. Bu tür proje uygulamaları dolayısıyla inşaat piyasasına canlılık gelmesi de yöneticilerin önemseydiği bir fırsat olarak nitelenmektedir²⁵⁷.

Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi'nin ilk uygulama sonuçları vadinin alanda yer alan gecekondulardan dolayı tümüyle yeşil alan olarak ayrılamayacağını kabulüyle başlatılmıştır. Bu nedenle gecekondular hak sahiplerinin bölgede iskan edilmesinin yolları aranmış ve uygulanmıştır. Fakat bugüne gelindiğinde vadinin yeşil alan olarak yaratılmasının bir yana bırakılarak yeni gelişme odağı oluşturan bir cazibe merkezi haline geldiği söylenmektedir. Dolayısıyla bir 'soylulaştırma'ya gidildiği ileri sürülmektedir. Bir kentsel dönüşüm projesinin soylulaştırma olabilmesi için düşük gelir grubunun yerini yüksek gelir grubunun alması ve yapılan dönüşümün çevrede konut ve arsa değerlerinin yükseltmesi koşullarını barındırması gerekir. Bunun sonucunda da Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi'nde yaratılan lüks konut alanı, proje içinde yer vermeye çalışılan hak sahibi gecekondular nüfusu ve bölgeye yeni gelen nüfus arasında sosyal bir ayrışmaya neden olmuş ve bu durum, çoğu gecekondular sahibinin bölgeyi terk etmesiyle sonuçlanmıştır. Süreçte hiç değerlendirmeye tabi tutulmayan

²⁵⁷ M.Alim Çopuroğlu, "Kentsel Dönüşüm Projeleri", **Planlama Dergisi**, 2006/2, Sayı 36 (Kentsel Dönüşüm), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Ekim 2006, s.147-153.

kiracılar ise zaten bölgeyi ilk terk eden nüfusun başında gelmiştir. Proje den ekonomik olarak etkilenen aktörlerin başında bölgede yaşayan kiracılar ve gecekond u sahipleri gelmektedir. Gecekond u kiracılar> projeden tamamen dışlanırken ‘hak sahibi’ olarak nitelenen gecekond u sahipleri de mülkiyetlerinin büyüklüğüyle orantılı olarak borçlandırılmıştır²⁵⁸. Benzer birçok projede halkın mağdur edilmeden konut sahibi yapıldığı ileri sürülmüştür. Nitekim, Dikmen Vadisi Kentsel Dönüşüm Projesi’nin de 1. ve 2. Etap uygulamalarında, taksit ödemeleri yapılan konutlar teslim edildikten sonra başlatılmış; belgeli veya belgesiz herkes için yerinde ıslah sağlanması amaçlanmış ve sonraki etap çalışmalarında verilenden daha yüksek kira yardımı yapılmıştır. Böylece ilk etap uygulamalarının daha adil olanaklar sunduğu dile getirilmiştir²⁵⁹. Dolayısıyla projenin düşük gelir gruplarının konut sorununu çözdüğünün söylenemeyeceği; aksine projenin uygulanmasından önce yaşanan sorunların benzerlerinin kent çeperlerine taşındığı belirtilmektedir²⁶⁰.

2.2.2.Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi

Türkiye’de kentsel dönüşüm bölgesi ilan edilen bir bölge için ilk kez bir yasa çıkarılmıştır. Bu, 2004 yılında çıkartılan 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Yasası’dır. Bu başlık altında yasanın getirdikleri ve Proje uygulamalarına birlikte yer verilecektir.

Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi ile Esenboğa Protokol Yolu ve çevresinde, uzun yıllardır imarsız yapılaşmanın neden olduğu olumsuz görünümün giderilmesi ve bu alanlarda yaşayan insanlara daha sağlıklı bir yerleşim düzeninin sağlanması amaçlanmaktadır (*madde 1*).

²⁵⁸ Sönmez, 2006, a.g.m.

²⁵⁹ **Halkevleri Basın Merkezi Basın Açıklaması**, “Rant için Değil İnsan için Kentsel Dönüşüm”, 2 Şubat 2007.

²⁶⁰ Sönmez, 2006, a.g.m.

TOBAŞ Genel Müdürü Ferhat Ertürk projeyi, ‘*özel yasa ç›kart›lararak devlet eliyle uygulanan planlı ve sağlıklı bir kentleşme hareketi*’ olarak tanımlamıştır²⁶¹.

Esenboğa Havaalanı’ndan başlayarak kent merkezine kadar uzanan bir bulvar ve çevresinde yaşayan insanların yaşam kalitelerini yükseltmek amacıyla TOKİ ile işbirliği içerisinde yeni konut ve rekreasyon alanları yapılması planlanmaktadır²⁶². Proje alan› Altındağ, Keçiören ve ortada kalan rekreasyon alanı olmak üzere 3 bölümden oluşmaktadır²⁶³.

Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi; TOKİ, Ankara Büyükşehir Belediyesi ve bölgedeki ilçe belediyeleri olan Keçiören ve Altındağ Belediyeleri ile uygulamaya konulmuştur (*madde 3*).

Proje, Altındağ Belediyesi’ne bağlı Baraj Mahallesi ile Keçiören Belediyesi’ne bağlı Şenyuva, Aktepe, Güzelyurt ve Yeşilöz Mahallelerinin bir bölümünü içine alan Çubuk Barajı havzası ile Esenboğa Yolu arasındaki alanda 2 etap halinde uygulamaya konmuştur.

Bu bölgede yaşayan nüfusun büyük bölümünün kentsel altyapıdan ve çevre kalitesinden yoksun olduğu tespitiyle belediye, 1. ve 2. etapta ele alınacak 3 milyon 600 bin metrekare alanda 18.000 konutu inşa etmeyi ve 6.760 adet konutu bölgedeki ‘hak sahipleri’ne vermeyi taahhüt etmektedir. Dönüşüm alanının kuzeyinde büyük bir turizm tesis alanı önerilmiştir. Burada yapılacak binanın Protokol Yolundan Ankara’ya girişte, kente dair olumlu bir imaj vermesi istenmektedir. Bu bölgede 470 bin metrekare rekreasyon alan›, 2 adet 5 y›ld›zl› otel, kongre merkezi, ilk ve orta öğretim okulları, lise, sağlık ocağı, hanımlara yönelik lokaller, gençlik merkezleri ve

²⁶¹ **Büyükşehir Ankara Haber Bülteni**, 01 Temmuz 2006.

²⁶² **Mimarlık 322**, Dosya: 3 Büyükkentte Gündemdeki Planlar/Projeler-Kent: Ankara, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Mart Nisan 2005.

²⁶³ **Sabah Ankara Gazetesi**, 12 Mart 2006.

alışveriş merkezleri ile Şenyuva Mahallesi-Çevre Yolu-Çubuk Barajı bağlantısını sağlamak amacıyla 3 km'lik güzergahta yol, tünel, 1 viyadük, 10 adet altgeçit ve daha birçok tesisin yapılması düşünülmektedir.

Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi 1.Etap Nazım İmar Planı'nın 2005'deki Açıklama Raporu'nda amaç ve ilkeler şöyle belirlenmiştir:

“Proje, Ankara kentinin ulusal düzeyde sahip olduğu modern Türkiye'nin başkenti imajını destekleyen ve bu bağlamda tanımlanan kavramları, alan içerisinde konumlandırmaya çalışan bir içeriğe sahiptir. Kentsel imgenin 1923'lerde tanımlanan içeriğinden gittikçe uzaklaşan kente, tarihsel sürekliliği içerisinde gelecekle ilgili yorum ve tanım getirmeyi amaçlamaktadır. Bu yapılırken temel ilke; Ankara'nın mevcut imgesinin tanımlanması ve proje alanının özgün topografyası, kentin tarihi ve kültürel mirası, ulusal ve uluslararası temsil özellikleri göz önüne alınarak 21. yüzyıla ait kavramların öne çıkartılması olmuştur.”

Bu alana uygulanacak proje ile Ankara'nın ilk uydu kentinin oluşacağını ifade eden Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanı Melih Gökçek, 80 bin nüfuslu olan, akıllı teknolojiyle her sokağı denetlenen yeni bir yaşam alanı yaratılacağını belirtmiştir. Gökçek, bu bölgenin ülke ve bölge prestiji açısından önemli olduğunu, dolayısıyla projeye önem verdiklerini kaydetmiştir. Ayrıca, daha önceden belediyenin arsa tahsis edilip çekildiğini, artık her detayın birlikte planlandığını dile getirmiştir²⁶⁴.

Projenin bütünlüklü bir şekilde ve daha hızlı uygulamasını sağlamaya yönelik çıkarılan 5104 sayılı yasanın diğer hükümleri şunlardır:

Proje sınırları içinde kalan bölgede, ilçe belediyeleri ve diğer kamu kuruluşlarına ait olan her ölçek ve nitelikteki imar planları, parselasyon planları ve benzeri inşaatla dair izin ve yetkiler, Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne aittir.

²⁶⁴ Sabah Ankara Gazetesi, 12 Mart 2006, a.g.m.

Uygulama tamamlandıktan sonra Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin yasadan kaynaklanan yetkilerinin ilçe belediyelere ve diğer kamu kuruluşlarına devredileceği de belirtilmiştir (*madde 4*).

Proje alan sınırları içindeki tüm gayrimenkuller, bu yasanın yürürlüğünden önce yapılmış ve onaylanmış imar planı kapsamında kalsalar dahi, bu yasaya göre yapılacak plan hükümlerine tabi olmaktadır (*madde 4*).

Alanda, yasanın yürürlüğe gireceği tarihten önce yapılmış planların uygulanması, yasanın yürürlüğe girmesiyle durdurulmaktadır. Planların kısmen ya da tamamen uygulamaya devam edilmesi ya da bu yasaya göre yeniden yapılması konusunda Büyükşehir Belediyesi'ne tam yetki verilmiştir (*madde 4*).

5104 sayılı yasa, proje için ihtiyaç duyulan gayrimenkullerin sahipleri ve hak sahipleriyle, rızaya dayalı anlaşmalar yapılması ve gayrimenkullerin kamulaştırma yapılmadan bu anlaşma çerçevesinde projede kullanılması imkanı getirmiştir. Anlaşmanın sağlanamaması durumunda ise kamu yararı çerçevesinde kamulaştırma yolunun kullanılması öngörülmüştür (*madde 5*).

Sadece fiilen bir kamu hizmetinde kullanılan ve üzerinde kullanım amacına yönelik yapı bulunan taşınmazlar hariç olmak üzere, proje alan sınırları içerisinde kalan bölgede proje için ihtiyaç duyulan arazi ve arsalardan, kamunun mülkiyetinde bulunanlar bedelsiz olarak Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmektedir. Gerçek kişiler ile özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan gayrimenkuller ile 2981 sayılı yasaya göre hak sahibi olan kişilerin haklarına ilişkin gayrimenkuller ise malik ve hak sahipleriyle yapılacak anlaşmalar çerçevesinde proje içinde kullanılmaktadır (*madde 5*).

Proje kapsamında; 2981, 6785, 3290 ve 3366 sayılı yasalardan süre itibariyle yararlanamayan ancak 1 Ocak 2000'den önce yapıldığını belgeleyen ruhsatsız yapı ve gecekondü sahipleri, hak sahipleri için yapılacak konutlardan, bedelini 10 yıl içinde ödemeyi taahhüt etmek kaydıyla hak sahibi olabilecektir. Hak sahibi olacak kişilerin, bu ödemeleri 775 sayılı Gecekondü Yasası'ndaki hükümlere göre yapmaları gerektiği öngörülmektedir (*madde 5*).

TOBAŞ, Temmuz 2005'te yıkıma başlanmadan önce hak sahiplerini tespit edebilmek amacıyla yasadaki kriterleri göz önünde bulundurarak bir araştırma yapmıştır. Tapusu olanlar ile gecekondusunu 1 Ocak 2000 tarihinden önce yaptığını, bu tarihten sonra ödenmiş bir emlak vergisi makbuzuyla ispatlayabilen kişiler hak sahibi olarak konut almaya hak kazanabileceklerdir. Bu süreçte de hak sahipleri, konutları tamamlanana kadar 200 YTL kira yardımı veya Büyükşehir Belediyesi lojmanların geçici olarak kullanabilecekleridir. Alanda hak sahibi olmayan kiracılar ve yapılarını 1 Ocak 2000'den sonra yapanlar için bir çözüm getirilmemiştir. TOBAŞ yetkilileri, bu konumdaki insanlara ancak TOKİ'nin ucuz konut çalışmalarından yararlanmalarını önermektedir.

Yasaya göre proje yönetimi, proje alan sınırlarındaki kentsel tasarım projeleri ile konut, sosyal donatı, çevre düzenlemesi ve teknik altyapı projeleri, yatırım dahil diğer işler idare ve belediyece, Bakanlıkça tespit edilecek görev dağılımına göre kurulacak şirketlere bedeli karşılığında yaptırılabilir (*madde 6*). Bu şirket, Proje kapsamında TOBAŞ olarak belirlenmiştir.

Bölgedeki yıkım çalışmaları Temmuz 2005'te başlatılmıştır. Projenin 2008 yılında tamamlanması öngörülmektedir. Proje yürütücüleri Ankara Büyükşehir Belediyesi, Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve TOBAŞ'tır. TOBAŞ (Toplu Konut-

Büyükşehir Belediyesi İnşaat Emlak Mimarlık ve Proje A.Ş.), bu projede tüm süreçleri tek çatı altında idare etmek için, özel hukuk hükümlerine tabi olarak Toplu Konut İdaresi ve Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından ortak kurulan bir şirkettir. Şirket, projedeki müşavirlik ve kontrollük hizmetlerini yürütmektedir.

Proje kendi kendini finanse edebilecek bir proje olarak tasarlanmıştır. Yasaya göre mali kaynak TOKİ ile ilgili belediyelerin bütçesinin özel tertiplerine aktarılacak ödenekler ile her iki kurumun kendi kaynaklarından ayracakları ödenekler ve satış gelirleri dahil her türlü proje geliriyle sağlanacaktır (*madde 7*). Ayrıca finansmanın temini için yoğun yapılaşma yaklaşımı benimsenmiş ve hak sahibi konutları dışında finansman konutları tasarlanmıştır. Hak sahiplerine verilecek konutlar Keçiören bölgesinin vadiler ile ayrılmış güney ve kuzeybatı bölgelerinde, giderler için finansman sağlayan konutlar ise alanın kuzeydoğu bölgesinde planlanmıştır.

TOBAŞ'tan alınan projenin mimari rapor verilerine göre, finansman temini ve hak sahiplerine verilecek konutlar dolayısıyla yoğun bir yapılaşmaya gidilme zorunluluğu doğmuştur. Ancak alanın sınırlı bir bölümünün yerleşmeye uygun olması nedeniyle bölgede çok katlı yapılaşmaya gidilmesi öngörülmüştür²⁶⁵.

Proje, bölgede dönüşümü gerçekleştirerek gecekondü sahiplerine daha sağlıklı ve yaşanabilir konutlar sağlayarak, rekreatif faaliyetlerle de güzel bir çevre oluşturmak, bunun yanı sıra, kent girişinde iyi bir kent imajı yaratmak gibi olumlu amaçlar belirlemiştir.

Bu projeyi diğerlerinden ayıran en temel özellik, ülkemizde bu projeye özel bir yasanın yapılmış olmasıdır. Ancak eleştiriler bu noktada başlamaktadır. Kentin belli

²⁶⁵ Nazlı Ayşe Gümüş, "Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi: Protokol Yolunda Neler Oluyor?", **Bülten 40**, Dosya 01: Kentsel Dönüşüm Tartışmaları 1, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayın, Mayıs Haziran 2006, s.55-59.

bir bölgesinin dönüşümünü ele alan böylesi özel bir yasa, kent planlaması ve gelişimi açısından olumsuz nitelenmektedir. Böylece çıkarılan yasa ile bütünlükten uzak, kent ve bölgesel gelişimi proje için hiçe sayabilecek uygulamaların önünün açıldığı dile getirilmektedir.

Sorun alanlarından biri, kentsel dönüşümle ilgili diğer yasalarda olduğu gibi, proje kapsamında kentsel dönüşüm kavramının tanımlanmamış olmasından kaynaklanmaktadır. Bu belirsizlik, yeni çıkarılan yasalarla kentsel dönüşüm konusunda geniş yetkilere kavuşan belediyelere de hareket serbestisi kazandırmıştır. Kentsel dönüşüm sürecinde aksaklık ve oluşabilecek gecikmeleri önlemek amacıyla belediyelere verilen yetkiler, boş alanların bile kentsel dönüşüme açılmalarını beraberinde getirmiştir.

Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi gibi kapsamlı projelerin yetkisinin sadece belediyelere devredilmesi, denetim mekanizmasının ise tanımlanmaması, kamu yararından sapılarak kentsel toprakların rant amaçlı dönüşümünü mümkün kılacak, keyfi ve kentte parçacık uygulamaları beraberinde getirecektir.

Kamuoyunda ‘Gökçek Yasası’ olarak anılan bu yasa, gerek yerel halk, gerekse üniversiteler, uzmanlar ve meslek odalarının bilgisine sunulup tartışılmadan alelacele çıkarılmış yasalardan biri olma özelliğini de taşımaktadır. Dolayısıyla yasa, birçok sakıncayı da beraberinde getirmiştir. Bu sakıncalar, proje uygulamaları yapıldıkça ve yasa maddeleri değerlendirildikçe belirginleşmektedir.

Kentsel dönüşümün başarılı olabilmesi için sadece fiziksel dönüşümün yeterli olmadığı başta ekonomik, sosyal; bunların yanı sıra çevresel, tarihi ve kültürel yapıyı da göz ardı etmeden dönüşümün gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Dolayısıyla çok boyutlu bir bakış açısını gerektirmektedir.

Yerel halkın katılımı da projenin başarılı olmasında son derece önemli bir etkidir. Fakat bu Proje’de halk sadece bilgilendirilmiş; hak sahiplerinin tespitinde ve sözleşmelerin imzalanma sürecinde Proje’ye dahil olmuştur. Dolayısıyla yerel halkın aktif katılımı Proje yürütücüleri tarafından sağlanmamıştır. Yıkım süresince sağlanan maddi imkanlar yeterli değildir. Bu insanların ihtiyaçları ve istekleri göz önünde bulundurulmadan, hayat şartları ekonomik ve sosyal açıdan iyileştirilmeden yapılan dönüşüm sadece fiziksel dönüşüme indirgenmiş demektir.

Üzerinde durulması gereken bir diğer konu, Proje ile arsa ve konut fiyatlarının artmasına yönelik bir politikanın olmamasıdır. Değer artışına yönelik izlenen bir politikanın olmaması, gecekondulunun Proje’den bir konut elde edeceği düşüncesine değil, rant elde etme eğilimine yol açacaktır. Bu tür politikasızlıklar, gecekondu üretimini tekrar özendirerek yasanın bir ‘imar affı’ olarak algılanmasına neden olacaktır.

Bölgede 2006 yılında bir araştırma yapılmıştır. 200 kişi üzerinde anket ve derinlemesine görüşme ile elde edilen bilgilere göre; gecekondularda yaşayan bu kişilerin % 57’si ev sahibi, % 29’u kiracı, % 14’ü ise kira vermeden* oturmaktadır; burada oturanların % 57’si gecekonduların miras yoluyla edindiklerini, % 37’si kendi yaptığını ve % 6’sı da önceki sahibinden aldığını belirtmiştir. Görüşülen kişilerin yarısından fazlası (% 56) ise hanede bir kişinin çalıştığını söylemiştir. Kazanılan ücretlere bakıldığında, çoğunluğunun (% 39) 381-499YTL aldığı tespit edilmiştir, bunu % 30 oranıyla asgari ücret ve altında ücret alanlar

* Kira vermeden oturanlar, gecekondularının ebeveynlerinin olduğunu belirtmişlerdir.

izlemektedir. Hanelerin % 40'ında 5 ve daha fazla kişinin yaşadığı belirtilmiştir. Bu verilerden hareketle, bölge halkının alt gelirli ve yoksul olduğu söylenebilir²⁶⁶.

'*Bölgedeki gecekonducular yıkılsın mı yoksa sağlıklılaştırılsın mı?*' sorusuna % 73 oranında yıkılsın cevabı verilmiştir. Görüşülen kişilerin % 59'u projeden memnun olduğunu, bunun nedenini ise ağırlıklı olarak 'yapılan gıda, kömür vb. yardımlar ve çevre kirliliğinden kurtulacak olmaları' olarak belirtmişlerdir. Projeden memnun olmadığını belirtenler (% 41) ise mağdur olduklarını, 'yıkılan hiçbir şeyin yapılmadığını ve müteahhide verselerdi 3 daireleri olacağını' dile getirmişlerdir. 'Proje yapılırken size bilgi verildi mi?' sorusuna % 55 oranında olumlu cevap verilmiş olsa da -ki bu bilginin stadyum ve Pazar yerinde verildiği söylenmiştir- araştırmaya katılan neredeyse tüm vatandaşlar (% 94) verilen bilginin yetersiz olduğunu düşünmektedir²⁶⁷.

Dolayısıyla bu araştırma sonuçlarının da ortaya koyduğu gibi, bölgede yapılacak olan kentsel dönüşümü, gecekonducuların yıkılıp daha sağlıklı konutlar ve çevrelerin oluşturulmasını bölge halkı da desteklemektedir. Fakat bölgede dönüşümün yapılmasını kolaylaştırmak için çıkarılan 5104 sayılı yasa içerisinde birtakım sakıncalar ve belirsizlikleri barındırmaktadır. Bu sakıncaların henüz sonuçları tam olarak görülmeye başlanmasa da ilerleyen süreçte, bölgede birçok soruna yol açabileceği düşünülmektedir. Bunların başında, bölge halkının yerinden edilmesi ihtimali gelmektedir. Ayrıca, dönüşüm çok boyutlu olarak ele alınmadığı için sosyo-ekonomik birtakım sorunlar ortaya çıkabilecektir. Örneğin, bölgedeki işyerlerinin yıkımı sonucu oluşan işsizlik, bölge asayişinin bozulmasına ve bu

²⁶⁶ Esra Küçük İnce, *Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi 'Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi'*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, Temmuz 2006.

²⁶⁷ İnce, 2006, a.g.e.

insanların daha da yoksullaşmaya terk edilmesine yol açabilecektir. Sonuçta ‘imar affı’ olarak algılanabilecek olan yasa, gecekondü yapıyı özendirici olma özelliğini de taşımaktadır.

SONUÇ

Gelişmekte olan ülkelerde, göçlerle kentleşme hızını ve oranını artıran kitleler, özellikle büyük ve gelişmiş kentlerde yığılmalara neden olmakta; fakat nüfusu imkanlarından daha hızlı artan kentler göçmen kitlelerin ihtiyaçlarına cevap vermede sıkıntı yaşamaktadır.

Göçler, kırsal kesimde birtakım sonuçlar yarattığı gibi kentsel mekanda da değişime yol açmaktadır. Artık göçlerle büyüyen kentin işleyişi değişmektedir. Kentteki mekanlar, işgücü piyasası, doğal çevre, toplumsal ve kültürel ilişkiler de kente yeni gelenlerle tekrar yoğrulmakta, toplum her yönüyle içine aldığı farklılıklarla dönüşmektedir.

Kentte gözlenen değişimlerden biri, kırsal yaşamından kopup kente göçen yoksul ve dar gelirli insanların meşru yollarla karşılayamadığı barınma gereksinimini *gecekondu* denilen konut türünü ortaya çıkararak karşılamasıdır.

Çalışmamızda, gelişmekte olan ülke kentleşmesinde, en temel olgulardan biri olan *gecekondu*nun, ülkemizdeki gelişim süreci ve gecekonduya güncel bir çözüm önerisi olarak kentsel dönüşüm projeleri Ankara örneği bağlamında irdelenmeye çalışılmıştır.

İlk Bölüm’de kavramsal çerçeve verilmiştir. Öncelikle çalışmamıza yön verecek olan *gecekondu* ve ilgili diğer kavramlar açıklanmış, göç, kentleşme ve gecekondulaşma ilişkisi üzerinde durulmuştur. Ayrıca gecekondulaşma sürecindeki sosyo-kültürel yapıyı anlamlandırabilmek için kentlileşme ve gecekondu kültürü ile gecekondulaşma sürecinde dayanışma ağlarına yer verilmiştir. Bu bölüme ilişkin değerlendirme ve sonuçlarımız aşağıda sunulmaktadır:

Gecekondu olgusu, yalnız mekansal boyutuyla değil toplumsal niteliğiyle de doğru anlaşılması gerekmektedir. Çünkü aynı zamanda bir hayat tarzı, kentte yaratılan bir alt kültürü temsil etmektedir. Gecekondu kültürü, kırsal niteliklerden kentsel niteliklere geçişi simgeleyen bir alt kültürdür.

Kente geliş sadece bir yer değiştirme sorunu olarak karşımıza çıkmamaktadır. Göçerler sosyal bütünleşme konusunda da bocalama yaşamaktadır. Kırsal değer yargılarını, gelenek ve göreneklerini de kente taşıyan gruplar ikincil ilişkilerin egemen olduğu kent ortamında tutunmaya çalışmaktadırlar. Kentte kalış süresi uzadıkça, tutum ve davranışlarında değişim yaşanmakta, tam bütünleşme sağlanamasa da kente eklenmekte ve uyum sağlamaktadırlar.

Kente ilk gelenler kendilerine benzer özelliklere sahip kişilerle bir arada yaşamaya özen göstermekte, dolayısıyla aile ve akrabalarıyla başlayan dayanışma ağlarını geliştirmektedirler. Daha sonra zaman içinde zayıflayan akrabalık bağlarının yerini hemşehrilik ilişkileri almaktadır. Bu bağlarla kentte kendini güvende ve daha güçlü hisseden insanlar, bu ilişkileri sayesinde barınma ve iş bulma sorunlarına da çözüm bulabilmektedir.

Gecekondu halk kente ilk gelişte geliştirdiği ekonomik ve kültürel işlevler üstlenen hemşehrilik ilişkilerini daha sonradan siyasi patronaj ilişkilerine dönüştürerek kentsel ortamda siyasi pazarlık gücü ve baskı grubu olma özelliğini de edinmektedir.

İkinci Bölüm’de konu, ülkemizdeki olgusal boyutuyla incelenmeye çalışılmıştır. Bu yapılırken; önce ülkemizdeki gecekondulaşma sürecinin gelişimi ve özelliklerinden bahsedilmiş, ardından gecekondu olgusunun kamu politikalarına yansımaları incelenmiş ve son olarak da ülkemizdeki yasal çerçeve

değerlendirilmiştir. Bu bölüme ilişkin değerlendirme ve sonuçlarımız aşağıda verilmektedir:

Ülkemizde 1930'lu yıllarda ilk kez Ankara'da görülmeye başlanan gecekondulaşma, II Dünya Savaşı'nı izleyen yıllarda 1950'lerden itibaren artan bir hızla gelişim göstermiştir. 1945'ten 1960'lara kadar köyden kente göçen halkın masum bir barınma gereksinimi olarak görülen gecekondulaşma, yalnız kullanım amacına dönük olarak kullanılmıştır. Ancak 1970'lerden sonra başlayan süreçle gecekondunun bir yatırım ve sosyal güvence olarak görüldüğü, kentsel topraktan spekülasyon kazanç elde etme yöntemi haline geldiği ve artık kullanım değerinin ötesine geçerek ticari anlamda bir değişim değeri taşıdığı gözlenmiştir.

1980 Eylül'ünde yaşanan askeri müdahaleyle neredeyse durma noktasına gelen gecekondulaşmanın dönem ortalarından itibaren tekrar hız kazanarak devam ettiği gözlenmiştir. Hatta 1980 sonrası ülkemizde *kaçak yapılaşma*nın alternatif bir sektör haline geldiği ve sadece gecekondulaşma değil, diğer konut alanlarına da yayıldığı, dönemin belirgin özellikleri arasında sayılmaktadır.

1980 sonrasında artık köyden göçenler kentsel topraklarda serbest biçimde gecekondulaşamaz hale gelmiştir. Bu dönem itibarıyla dar gelirli ve yoksul halk, konut sorununu örgütlenmiş spekülasyoncular ve mafya ile çözmeye başlamıştır.

1980 sonlarından itibaren kentlere göçenlerin özelliklerinde de değişim gözlenmektedir. Doğu ve Güneydoğu illerinden terör nedeniyle “zorunlu göç” yoluyla gelen kitlelerin yoğunluğu bu dönemin en tipik özelliklerindendir. Bu dönemde göç eden kitleler zorunlu ve ani olarak kente geldiklerinden kente uyum konusunda ciddi problemler yaşamışlardır. Önceki göçmenler gibi kente uyum sağlayamamış, kentte tutunmak adına her şeyi yapmaya hazır bir anlayışla kentte var

olmaya başlamışlardır. Artık bu tarihlerden sonra kentlerin gecekondu alanlarında gerilimlerin ortaya çıktığı, toplumun diğer kesimlerinin bu bölgelerden hoşnutsuzluğunun arttığı ve radikal söylemli dini gruplaşmaların yoğunlaştığı gözlenmiştir. Kentsel ranttan pay alamayan bu grup, gecekonduarda sağlıklı koşullarda yüksek kiralar karşılığı yaşamaya başlamış ve daha da yoksullaşmışlardır. Bu alanların, kentlerde geçiş özelliklerini yitirerek gettolaşmaya başlamaları da, bu dönem gecekondualarının tipik özellikleri olmuştur.

Türkiye’de, uzun yıllar gecekondu olgusunun *yasalara uygunluk* ve *toplumca kabul görme* yönleri tartışılmalıdır. Bir tarafta, yasa dışı yollarla kent topraklarının işgal eden gecekondu sahiplerini suçlayanlar; diğer tarafta da, devletin anayasal görevi olan insanların barınma ihtiyaçlarını karşılayamadığı için insanların kaçınılmaz olarak barınma ihtiyaçlarına kendi buldukları pratik bir çözüm olduğu gerekçesiyle bu yapılaşmanın yasal olmasa bile kabul edilmesi gerektiğini savunanlar vardır. Her iki görüşün de kendine göre gerekçeleri ve haklı yanları olduğu söylenebilir.

Devlet, başlangıçta gecekondulaşmaya göz yummuştur. Daha sonra uygulamaya koyduğu politikalarda oldukça yetersiz kalmış ve çıkarılan yasalarla da, gecekondu yapımı özendirici bir nitelik kazanmıştır. *Gecekondu yapımına verilen tavizler gecekonduculuğu örgütlü bir meslek ve servet edinme yolu haline getirmiştir.* Gecekondu Yasası ve diğer imar aflarının verdiği güvenceyle insanlar, gecekondualarının niteliklerini artırmış ve siyasal himayeciliğin beraberinde de altyapı kalitesi yükselmiştir. Sonuçta, plansız, düzensiz ve sağlıklı kentler ortaya çıkarken yasalara saygılı davranan vatandaşlar bu davranışlarından caydırılmıştır.

Türkiye’de gecekondurunu yasaklama-bağışlama ekseninde çözümlenmeye çalışılmış; fakat kentsel arsaların haksız yoldan elden çıkmasına, mülkiyetin yaygınlaşmasına, parçalanmasına, belli çıkar gruplarının nemalanmasına ve gerçek ihtiyaç sahipleri olan yoksul ve dar gelirlilerin arsa spekülâtorlerine yenik düşmesine neden olmuştur.

Çalışmamızın Üçüncü Bölümü’nde ise, ülkemizde gecekonduya güncel bir çözüm önerisi olarak getirilen kentsel dönüşüm yaklaşımı incelenmiştir. Öncelikle kentsel dönüşüm kavramı açıklanmış, ardından Türkiye’deki gelişim süreci incelenmiş ve yasalardaki konuyla ilgili düzenlemelere yer verilmiştir. Son olarak, Ankara kenti örneğinde Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi ve Kuzey Ankara Girişi (Esenboğa Protokol Yolu) Projesi uygulamaların nasıl bir çözüm değeri taşıdığı irdelenmeye çalışılmıştır. Bu bölüme ilişkin değerlendirme ve sonuçlarımız aşağıda verilmektedir:

Ülkemizde, gecekondunun zaman içinde değışen anlamı, barınma ihtiyacından kentsel arsa spekülasyonuna ve sonunda rant maksimizasyonuna dönüşmüştür. Yasa ve kurallardan önde giden kentleşmenin artık izlenecek yeni politikalarla denetlenmesi ve yönlendirilmesi gereğı ortadadır. Türkiye’de gecekondurununun bittiğı, sorunun adının artık ‘gecekondur dönüşümü’ olduğu vurgulanmaktadır.

Kentsel toprakların sınına dayanması ve birçok gecekondur bölgesinin kent merkezinde kalmasıyla artık gecekondur alanlarının yeniden üretilerek kente kazandırılması birçok çevre tarafından kabul görmektedir. Bu düşünce, burada oluşan rantların tekrar dağıtılması konusunu da gündeme getirmektedir.

Türkiye’deki gecekondur alanlarının dönüşmesi söz konusu olduğunda akla ilk gelen uygulama 1980’li yıllarda başlayan *ıslah imar planları*dır. Bu uygulamayla

gecekondur alanlar›n›n yenilenerek kentsel arsa pazarına tekrar sunulduğu gör÷lmektedir.

Ancak zamanla, kentteki tüm gecekondur alanlar›n›n ›slah imar planlar›yla çözüm bulamadığı, dönüşemediği izlenmiştir. Dolayısıyla, dönüştürülemeyen gecekondur alanlarının var olması ve dönüştür÷len alanlarda da yeni sorunlar›n çıkması, bu dönemde geniş yetkilere sahip olan yerel yönetimlerin farklı çözüm yolları aramalarına neden olmuştur.

1980’lerin sonuna gelindiğinde, baş aktör yerel yönetimler olmak üzere, kamu-özel sektör işbirliği ve katılımcı söylemle geliştirilen, yüksek rantlı alanlarda uygulamaya konan ve ›slah-imar planlar›na tek alternatif olarak gör÷len özel ‘kentsel dönüşüm projeleri’ uygulamaların›n bu dönemden itibaren başladığı gör÷lmektedir.

Kentsel dönüşüm, sorunlu bölgelere ekonomik, sosyal ve çevresel anlamda kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir bakış açısıdır. Kentsel dönüşüm projeleri, kentlerimizin gecekondur ve çöküntü alanlar›n›n yeniden üretilerek kente kazandır›lmas›n› hedeflese de, ne yazık ki zaman içinde, *dönüşüm alanlar›n›n ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel yapısının uzun vadeli olarak iyileştirilmesini hedeflemekten çok yerel yönetimler ve farklı çıkar grupları için bir gelir kaynağına dönüşmeye başlamıştır*. Dolay›s›yla asıl hedeften bir sapma söz konusudur.

Ülkemizde, gecekondur alanlar›n›n kente tekrar kazandır›lmas› için uygulanan kentsel dönüşüm projelerinin, genellikle uzun vadede ortaya çıkan ve kimi çevrelerce eleştiriye hedef olan sonuçlarından birinin, bölgenin “soylulaştırılması (*gentrification*)” olduğu ileri sür÷lmektedir. Gecekondur bölgelerinin projelerle dönüştür÷lmesi süreci, özellikle son dönem uygulamalarında, genellikle bölge

insanlar›n›n yerlerinden edilmelerine neden olmaktadır. Çünkü, yapılan projeler, kentin yüksek rantlı alanlarında uygulanmakta ve bölgeye yapılan yeni konutlar dar gelirli ve yoksul halkın gereksinimini karşılamaktan uzak kalmaktadır. Dar gelirli ve yoksul eski gecekondulular›n yerini yüksek gelir grubu almaktadır. Gecekondu sahiplerinin yerlerinden edilmeden daha sağlıklı ve düzenli çevrelere kavuşturulmaları amacı, yerini kamu ve özel yatırımcıların sadece kentsel rantı el koymalarına bırakmaktadır.

Burada dikkat edilmesi gereken nokta, *sadece y›k›p yeniden yaparak rantı yer açan değil, dönüşümün sosyal yönünü de içeren projelerin uygulamaya geçilmesidir.*

Türkiye’deki kentsel dönüşüm sürecine baktığımızda, soylulaştırma tartışmalarının yanında başka birtakım eksiklikleri de bünyesinde barındırdığı görülmektedir. Bunların başında, bu dönüşümü denetleyen ve yönlendiren kurumsal ve yasal düzenlemelerin gerekli şekilde kurulamadığı, planlama yaklaşımlarının ise genellikle dönüşümün gerisinden geldiği ve dünyadaki uygulama süreçleri yeterince sorgulanmadan bat›dan kopyalanarak alınan projelerin Türk planlama sistemine adeta eklendiği izlenmektedir.

Özellikle son yıllarda ‘kentsel dönüşüm’ konusunda yapılan yasal düzenlemeler, hem yetersiz kalmakta hem de belli çelişkileri içinde bar›nd›rmaktadır.

Ankara kenti örneğinde incelediğimiz iki kentsel dönüşüm projesi de dahil olmak üzere, uygulanan kentsel dönüşüm projeleri izlendiğinde, ıslah imar planlarına bir alternatif olarak görülmüşken aslında onların ötesine geçemediği görülmektedir. Süreci tüm yönleri ile dinamik olarak ele almayan uygulayıcılar,

nihayetinde salt fiziksel olarak kent mekanını dönüştürerek orta ve üst gelir gruplarına hitap eden prestijli, lüks konutlar üretmekle kalmaktadırlar. Gecekonduların kentlerde yalnız görsel bir sorun yarattığı fikrine takılanlar için bu başarılı bir sonuçtur. Ancak gerçek bundan farklıdır. Gecekondu ve gecekonduya ekonomik ve sosyal sorunların çözümüne yönelik bir dönüşüm uygulaması getirilmemektedir. Dolayısıyla kentin çehresi sadece kötü görünümünden arındırılmakta, ancak ekonomik ve sosyal sorunlarına çare bulunmayan gecekondu nüfus (bölgenin eski nüfusu) gerek ekonomik gerekse sosyo-kültürel sebeplerden ötürü kentin başka alanlarına (çoğunlukla yine gecekondu bölgelerine) taşınmakta, sorunlar yeni bölgeye derinleşerek transfer edilmektedir. Bu bir anlamda, eski kullanıcıların dışlanması ve kentin başka yerlerinde yeni illegal yerleşmeler kurmaları ihtimali olarak kendini göstermektedir.

Sonuç olarak, gecekondu sorunun genellikle fiziksel yönü üzerinde durulmuş, sorunun temel kaynağı olan sosyo-ekonomik yönü ihmal edilmiştir. Gecekondu olgusu, sadece mekansal boyutuyla değil; toplumsal, kültürel ve çevresel niteliğiyle de anlaşılması gereken önemli bir konudur. Gecekondu olgusu ancak sosyal, ekonomik, kültürel, politik ve mekansal boyutuyla çok yönlü olarak, gerçekçi bir şekilde ele alındığı sürece kent ve ülke ölçeğinde çözülecek bir sorundur.

Kentsel dönüşüm projelerinin bu anlamda değerlendirildiğinde bazı eksiklikleri bünyesinde barındırdığı göze çarpmaktadır. Bu projelerin çoğu zaman sorunun çözümünü fiziksel mekan boyutuna indirgediği izlenmektedir. Çoğu kentsel dönüşüm projesi, halk tarafından olumlu karşılanmaktadır; fakat sorun işletilen süreçte ortaya çıkmaktadır. Proje uygulamalarında, bölgede yaşayan halkın gereksinimleri göz önünde tutulmalı, onların da aktif katılımı sağlanmalıdır. Süreç

işletilmeye başlamadan, bölgenin sosyo-ekonomik yapı analizi ayrıntılı bir şekilde ortaya konulmalı ve bölge insanlarını yerlerinden etmeyecek şekilde uygulama stratejileri belirlenmelidir. Konu makro boyutta algılanmalı; bu doğrultuda, sosyal devlet olmanın gereği bir yaklaşımla hedefe yönelinmelidir. Sosyal ve ekonomik önlemler alınarak uzun vadeli ve aşamalı çözüm yolları üretilmeli, yasalar ve yönetsel görevler net olarak belirlenmelidir. Sonuç olarak, kentsel dönüşüm uygulamaların başariya ulaşmasında temel şart, sosyolojik gerçeklikleri göz önünde tutan ve planlı kentleşme esaslarına dayanan yaklaşımların benimsenmesidir.

ÖZET

Bu çalışmada, Türkiye’de gecekondu olgusunun gelişimi ve gecekonduya güncel bir çözüm önerisi olarak getirilen kentsel dönüşüm projeleri incelenirken, örnek kent olarak Ankara seçilmiştir. Ankara örneğinde Dikmen Vadisi Konut ve Çevre Geliştirme Projesi ve Kuzey Ankara Girişi (Esenboğa Protokol Yolu) Projesi irdelenmiştir.

Nüfusu imkanlardan daha hızlı artan kentler, göçlerle kente gelen nüfusun barınma gereksinimlerini meşru yollarla karşılayamayınca “gecekondulaşma” kentsel mekanda boy göstermektedir. Dolayısıyla; göç, kentleşme ve gecekondu arasında yakın bir ilişki vardır. Gecekondu aynı zamanda toplumsal anlamda, kırsal niteliklerden kentsel niteliklere geçişi simgeleyen bir geçiş kültürüdür. Bunun yanı sıra, gecekondulular, kentle bütünleşme çabasında tampon mekanizma işlevi gören, kendilerine özgü dayanışma ağları (aile, akrabalık, hemşehrilik ilişkileri) içine girerler. Bu ilişkilerin ekonomik, kültürel ve siyasi işlevleri vardır. Dolayısıyla, gecekondu olgusu, sadece mekansal boyutuyla değil; toplumsal ve kültürel niteliğiyle de anlaşılması gereken önemli bir konudur.

Gecekondulaşma tarihine baktığımızda, kentleşme tarihimiz kadar eskilere dayanmakta olduğu görülmektedir. Bu süreç içinde, gecekondu ve gecekondulunun sorunlar çözümüden uzak, etkin olmayan politikalarla ve yasal düzenlemelerle halledilmeye çalışılmış; ancak, gecekondu yapımının önüne geçilememiştir. Özellikle 1980’den sonraki gelişmeler, kentsel toprak kullanımında kamu yararı kavramının unutulması, kentlerde arsa spekülasyonuna neden olmuş ve gecekonduculuk verilen tavizler dolayısıyla örgütlü bir meslek haline gelmiştir.

Sonuçta, plansız, düzensiz ve sağlıksız kentler ortaya çıkarken yasalara saygılı davranan vatandaşlar bu davranışlarından caydırılmıştır.

Günümüzde, kentsel toprakların sınırına ulaşmasıyla gecekondunun bittiği, sorunun adının artık gecekondunun dönüşümü olduğu vurgulanmaktadır. Gecekondunun sorununa güncel bir çözüm önerisi olarak getirilen kentsel dönüşüm projeleri, kentlerimizin gecekondunun ve çöküntü alanlarının yeniden üretilerek kente kazandırılmasını amaçlamaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri, aslında, dönüşüm alanlarının ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel yapısının uzun vadeli olarak iyileştirilmesini hedefler. Ancak bu projeler, yerel yönetimler ve farklı çıkar grupları için bir gelir kaynağına dönüşmeye başlamıştır. Dolayısıyla asıl hedeften bir sapma söz konusudur. Ayrıca, kentsel dönüşüm projelerinin uzun vadedeki uygulama sonuçlarının, kentte farklı sorunlara yol açacağı söylenmektedir.

ABSTRACT

The objective of this study is to examine the process of “gecekondu” fact in Turkey and an actual solving proposal for “gecekondu” which is urban regeneration Project. Ankara has been taken as a case study in this thesis. Dikmen Valley Project and North Ankara Entrance (Protocol Road) Urban Regeneration Project have been studied.

There is a close relationship between migration, urbanization and gecekondu. Gecekondu has a social meaning, it has its own culture. And gecekondu people have solidarity relationships with their family, relatives and compatriots. These relationships have economic, cultural and politic functions. Therefore, we can say that gecekondu fact has not only a residential but also a social, economic, cultural and environmental dimentions and it is an important subject that is necessary to understand.

When we look the history of gecekondu, we can see that its history is as old as urbanization’s. In this process, the problems of gecekondu and gecekondu people are tried to solve with inactive policies and legal procedures, but constructing gecekondu can’t be stopped. Especially after 80s, public interest has been forgotten using of urban lands and it cause of urban land speculation. Because of giving concessions to gecekondu constructors, making gecekondu become an orginized method.

In the long run, while disordered, unplanned and distorted cities have arosen, citizens who are respectful to laws have been renounced their attitude. A current solving proposal for the gecekondu problem is urban regeneration projects which aim to reproduce the gecekondu and slum areas to regain to cities. Essentially; urban

regeneration projects aim to improve this areas socially, economically, physically and environmentally. But they have started to be transformed into a profit source for different interest groups and local administration. It is necessary to pay attention the point that regeneration projects should serve not only physical but also social solutions to this problem. Furthermore, it is said that these projects' practice conclusions cause different problems in cities in the long term.

KAYNAKÇA

Acar, Erhan, “İşçi Konutu Olarak Gecekondu”, *Türkiye Birinci Şehircilik Kongresi (ODTÜ)*, Ankara, Kasım 1981, s.253-263.

Akkar, Z. Müge, “Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı’daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye”, *Planlama Dergisi*, 2006/2, Sayı 36 (Kentsel Dönüşüm), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Ekim 2006, s.29-38.

Alica, Süheyla Gökalp, “Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı: Anayasaya Uygunluk Açısından Bir Değerlendirme”, *Memleket Mevzuat Dergisi*, Sayı 16, Cilt 2, Ankara, YAYED Yayını, Ekim 2006, s.3-12.

Alpar, İstiklal ve Yener, Samira, *Gecekondu Araştırması*, Ankara, DPT Yayınları, 1991.

Alsaç, Üstün, *Türk Kent Düzenleri ve Konut Mimarlığı*, İletişim Yayınları, 1993.

“Altındağ 2000” *Dün Bugün Yarın*, Ankara, Altındağ Belediyesi İmar Müdürlüğü.

Altuntaş, Nezahat, “Gecekondu, Getto ve Kimlik”, *Sosyoloji Araştırmaları Dergisi*, Cilt 4, Sayı: Güz 1, 2001, s.11-28.

Arslan, R., “Gecekondulaşmanın Evrimi”, *Mimarlık Dergisi*, Sayı:89/6, No: 238, Ankara, 1989, s.34-37.

Ayata, Ayşe Güneş, “Gecekondularda Kimlik Sorunu, Dayanışma Örüntüleri ve Hemşehrilik”, *Toplum ve Bilim*, Sayı: 51-52, İstanbul, 1991, s.89-101.

Aydoğan, Feramuz, “Köyden Kente Göçün Ailenin Akrabalık ve Komşuluk İlişkileri Üzerine Etkileri”, *II. Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)*, Ankara, DİE Yayınları, 1997.

Bal, Hüseyin, “Kentsel Toplumda Anomi-Yabancılaşma Olgusu Kente Göç Edenlerin Alternatif Çözümü: Hemşehri Birlikleri”, *II. Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)*, Ankara, DİE Yayınları, 1997.

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

Bayram, Ahmet, “Planlama Yetkisi: Demokrasi Mücadelesi mi? Rant Kavgası mı?”, *Belediye Dergisi*, Cilt 2, Sayı 2, Ankara, Ağustos 1995, s.26-27.

Bayram, Ali Müfit, “Kentsel Dönüşüm Tartışmaları”, *Bülten 40*, Dosya 01: Kentsel Dönüşüm Tartışmaları 1, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, Mayıs-Haziran 2006, s.7-11.

Beşiktepe, Celal, “3194 Sayılı Yasa ve Af Yasaları”, *İmar Kanunu Değişiklik Teklifi Sempozyumu*, Ankara, 30 Ekim 1990.

Büyükşehir Ankara Haber Bülteni, 01 Temmuz 2006.

Çopuroğlu, M.Alim, “Kentsel Dönüşüm Projeleri”, *Planlama Dergisi*, 2006/2, Sayı 36 (Kentsel Dönüşüm), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Ekim 2006, s.147-153.

Demir, Erol, “Türkiye’de Toplumsal Değişme ve Kentsel Kültür”, *Kent Kooperatifçiliği*, Sayı 39, s.11-19.

Dikmen Vadisi Projesi ve Yıldız-Oran Aksı Revizyon Nazım İmar Planı Açıklama Raporu, Ankara, 1993.

“Dikmen Vadisi Halkının ‘Barınma Talebi’ Karşılanmalıdır”, *Haber Bülteni*, Sayı 178, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Kasım 2006, s.28.

Dikmen 4. ve 5. Etap’ta Sözleşme için Son 3 Gün, <http://www.ankara.bel.tr/haberler.asp?ara=dikmen>, 22 Ocak 2007.

Dönüşüm Alanları Yasa Tasarısı Üzerine YAYED Görüşü, Ankara, 2 Ekim 2006.

DPT, *Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967)*, Ankara, DPT Yayınları, 1963.

DPT, *İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1968-1972)*, Ankara, DPT Yayınları, 1968.

DPT, *İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Konut ÖİK*, Ankara, DPT Yayınları, 1968.

DPT, *Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977)*, Ankara, DPT Yayınları, 1973.

DPT, *Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978-1983)*, Ankara, DPT Yayınları, 1979.

DPT, *Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989)*, Ankara, DPT Yayınları, 1984.

DPT, *Altıncı Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994)*, Ankara, DPT Yayınları, 1994.

DPT, *Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000)*, Ankara, DPT Yayınları, 1996.

DPT, *Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Konut ÖİK*, Ankara, DPT Yayınları, 1996.

DPT, *Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005)*, Ankara, DPT Yayınları, 2000.

DPT, *Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Konut ÖİK*, Ankara, DPT Yayınları, 2001.

DPT, *Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Yerel Yönetimler ÖİK*, Ankara, DPT Yayınları, 2001.

DPT, *Dokuzuncu Kalkınma Planı (2007-2013)*, Ankara, DPT Yayınları, 2006.

Dündar, Özlem, “Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Sonuçları Üzerine Kavramsal Bir Tartışma”, *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu (11-13 Haziran 2003-YTÜ İstanbul) Bildiriler Kitabı*, (der.Pelin Pınar Özden vd.), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006, s.65-74.

Ekinci, Oktay, “Kentsel Dönüşüm Yasası”, *Cumhuriyet Gazetesi*, 24 Mart 2005.

Ekinci, Oktay, “Kentsel Dönüşüm’ten Dönüldü...”, *Cumhuriyet Gazetesi*, 26 Mayıs 2005.

Ender Büyükçulha ile Röportaj, “Mağduriyet: Kentsel Dönüşüm”, *Memleket Mevzuat Dergisi*, Sayı 16, Cilt 2, Ankara, YAYED Yayınları, Ekim 2006, s.43-46.

Erder, Sema, “Yeni Kentliler ve Kentin Yeni Yoksulları”, *Toplum ve Bilim Dergisi*, 66 Bahar, İstanbul, Birikim Yayınları, 1995.

Erder, Sema, *Kentsel Gerilim: Enformel İlişki Ağları Alan Araştırması*, Ankara, um:ag Yayınları, 1997.

Erder, Sema, “Kentlerdeki Enformel Örgütlenmeler ‘Yeni Eğilimler ve Kent Yoksulları’ ya da Eski Hamamdaki Yeni Taslar”, *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*, İstanbul, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, 1998, s.107-115.

Erder, Sema, “Köysüz Köylü Göçü”, *Görüş*, Sayı: 34, Şubat-Mart 1998.

Erder, Sema, “Göç, Yerleşme ve ‘Çok’ Kültürel Tanışma”, *Birikim (Kentte Yaşama)*, Sayı:123, İstanbul, Temmuz 1999, s.68-75.

Erman, Tahire, “The Politics of Squatter (Gecekondu) Studies in Turkey: The Changing Representations of Rural Migrants in The Academic Discourse”, *Urban Studies*, vol.38, No.7, 2001, s.983-1002.

Erol, Metin; Özdemir, Nesrin ve Nair, Güney, “Kentsel Bütünleşme Üzerinde Köy-Kent Farklılaşması ve Aile Kurumunun Etkileri: Sivas Örneği”, *II. Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)*, Ankara, DİE Yayınları, 1997.

Eryılmaz, A. ve Yalburdak, Mehmet, *Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Hazırlık Çalışmaları*, Ankara, DPT Yayınları, 1982.

Etöz, Zeliha, “Varoş: Bir İstila, Bir Tehdit”, *Birikim*, Sayı 132, İstanbul, Birikim Yayınları, Nisan 2000, s.49-53.

Fenik, A., “Altındağ Röportajları”, *Zafer*, 13.5.1949-22.5.1949.

Genç, Ernur, “Kentlileşme, Geleneksel-Modern Geriliminde Kimlikler”, *II.Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)*, Ankara, DİE Yayınları, 1997.

Geray, Cevat, *Kent Topraklar› Sorunu*, İstanbul, Gün Matbaas›, 1973.

Geray, Cevat; Keleş, Ruşen ve Yavuz, Fehmi, *Şehircilik: Sorunlar-Uygulama ve Politika*, Gözden Geçirilmiş ve Genişletilmiş 2. Baskı, Ankara, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınlar›, 1978.

Geray, Cevat; Keleş, Ruşen; Emre, Cahit ve Mengi, Ayşegül, *Kentsel Toprak Rant›nın Kamuya Kazandırılması*, Ankara, Türkiye Kent Kooperatifleri Merkez Birliği, Öteki Yayınevi, Ocak 1999.

Geray, Cevat, “Cumhuriyet’in 80’inci Yıldönümünde: Şehirciliğimiz ve Ankara”, *Planlama Dergisi*, 2003/3, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Aralık 2003, s.5-13.

Gökçe, Birsen, *Gecekondu Gençliği*, Ankara, Hacettepe Yayınlar›, 1976.

Göksu, Emel, *Kentsel Dönüşüm Toplantıları*, Yayına Hazırlayan: Nilüfer Çınarlı, İzmir, TMMOB Mimarlar Odası İzmir Şubesi Yayını.

Göksu, A. Faruk, “Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yenilikçi Yaklaşımlar”, *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu (11-13 Haziran 2003-YTÜ İstanbul) Bildiriler Kitabı*, (der.Pelin Pınar Özden vd.), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, 2006, s.270-279.

Göksu, A. Faruk, “Kentsel Dönüşüm ve Proje Ortaklıkları”, *Bülten 40*, Dosya 01: Kentsel Dönüşüm Tartışmaları 1, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayın, Mayıs-Haziran 2006, s.40-44.

Görgülü, Zekai, *Hisseli Bölüntü ile Oluşan Alanlarda Yasallaştırmanın Kentsel Mekana Etkileri*, İstanbul, YTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehir Bölge Planlama Bölümü, 1993

Gümüş, Nazlı Ayşe, “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi: Protokol Yolunda Neler Oluyor?”, *Bülten 40*, Dosya 01: Kentsel Dönüşüm Tartışmaları 1, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, Mayıs Haziran 2006, s.55-59.

Gürkan, Nadiray Gülnaz, *Gelişme ve Nüfus Sorunu Olarak Göç Olgusu*, Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalı, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Muğla, 2000.

Halkevleri Basın Merkezi Basın Açıklaması, “Rant için Değil İnsan için Kentsel Dönüşüm”, 2 Şubat 2007.

Hart, Charles W.M., *Zeytinburnu Gecekondu Bölgesi*, İstanbul, Ticaret Odası Yayınları.

Heper, Metin, *Türkiye’de Kent Göçmeni ve Bürokratik Örgütler*, İstanbul, Üçdal Neşriyat, 1983.

Işık, Oğuz ve Pınarcıoğlu, M. Melih, *Nöbetleşe Yoksulluk*, İstanbul, İletişim Yayınları, 2001.

İnce, Esra Kütük, *Kentsel Dönüşümde Yeni Politika, Yasa ve Eğilimlerin Değerlendirilmesi ‘Kuzey Ankara Girişi (Protokol Yolu) Kentsel Dönüşüm Projesi’*, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ankara, Temmuz 2006.

Karpat, H. Kemal, *Türkiye’de Toplumsal Dönüşüm: Kırsal Göç, Gecekondu ve Kentleşme*, (çev.Abdülkerim Sönmez), Ankara, İmge Kitabevi, 2003.

Kartal, S. Kemal, *Ekonomik ve Sosyal Yönleriyle Türkiye’de Kentlileşme*, Ankara, Adım Yayıncılık, 1992.

Kartal, S. Kemal, “Kent Toprağında Özel Mülkiyet Hakkının Doğurduğu Sorunlar”, *Amme İdaresi Dergisi*, Cilt 10, Sayı 2, Ankara, 1977, s.17.

Kayasu, Serap ve Yaşar, S.Senem, “Kentsel Dönüşüm Üzerine Bir Değerlendirme: Kavramlar, Gözlemler”, *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı* (11-13

Haziran 2003-YTÜ), (der.Pelin Pınar Özden vd.), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Mayıs 2006, s.20-28.

Keleş, Ruşen, *Kentleşme Politikası*, 8.Baskı, Ankara, İmge Kitabevi, 2004.

Keleş, Ruşen, *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*, 2.Baskı, Ankara, İmge Kitabevi, 1998.

Keleş, Ruşen, “İç Göç ve Çevre”, 2 Ekim 1998 Tartışma Toplantısı, Ankara, Türkiye Çevre Vakfı, TÇV Yayın No:130, Kasım 1998.

Keleş, Ruşen, *İmar ve Gecekondu Affı*, Ankara, Mahalli İdareler Eğitim Araştırma ve Geliştirme Merkezi, Türk Belediyecilik Vakfı-Konrad Adenauer Vakfı, 1996.

Keleş, Ruşen, “Son 25 Yılda Kentleşme Politikalarımız”, *Yapı*, Sayı 59, 1985, s.36-39.

Keleş, Ruşen, “Gecekondu, Tapu ve Seçim”, *Cumhuriyet Gazetesi*, 19 Mart 1984

Keleş, Ruşen, *Kentleşme ve Konut Politikası*, Ankara, AÜ SBF Yayınları, 1984.

Keleş, Ruşen, *100 Soruda Kentleşme, Konut ve Gecekondu*, İstanbul, Gerçek Yayınevi, Kasım 1983.

Kentleşme ve Yerel Yönetimler Çalışma Grubu, “Kaçak Yapılaşma ile İlgili Süreçler, Sorunlar, Çözüm Önerileri Değerlendirme Raporu”, TMMOB, 2004.

Kıray, Mübeccel, “Squatter Housing and Interpretation”, *Akdeniz Sosyal Bölümler Araştırma Konferansı*, 1970.

Kıray, Mübeccel, “Gecekondu, Az Gelişmiş Ülkelerde Hızlı Topraktan Kopma ve Kentle Bütünleşememe”, *Toplumbilim Yazılar*, Ankara, Toplumbilim Araştırma Merkezi Yayınları, 1982.

Kıray, Mübeccel, “Toplumsal Değişme ve Kentleşme”, *Kentsel Bütünleşme*, Ankara, Türk Sosyal Bilimler Derneği Türkiye Gelişme Araştırmaları Vakfı Yayınları, 1982.

Kıray, Mübeccel, “Siyasi Himayecilikten Dinsel Grup Himayeciliğine”, *Türkiye’de Toplumsal Değişim*, İstanbul, Yeni Yüzyıl Yayınları, 1995.

Kızılcılık, Sezgin, “Mersin’e Göç Etmiş İnsanların Sağlık Koşulları Üzerine Bir Çalışma”, *II. Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)*, Ankara, DİE Yayınları, 1997.

Kongar, Emre, *İzmir’de Kentsel Aile*, Ankara, Sosyal Bilimler Derneği, 1972.

Kongar, Emre, “Kentleşen Gecekondular ya da Gecekondulaşan Kentler”, *Kentsel Bütünleşme*, Ankara, Türk Sosyal Bilimler Derneği Türkiye Gelişme Araştırmaları Vakfı, Yayın No: 4, 1982, s.23-54.

Kongar, Emre, *21.Yüzyılda Türkiye: 2000’li Yıllarda Türkiye’nin Toplumsal Yapısı*, 31. Basım, İstanbul, Remzi Kitabevi, 2002.

Kutsal, K., “Dikmen Vadisi Projesi”, *Ankara Söyleşileri*, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayın, 1993, s.13-21.

Mimarlık 322, Dosya: 3 Büyükkentte Gündemdeki Planlar/Projeler-Kent: Ankara, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi, Mart Nisan 2005.

Mutaf, Metin ve Bayram, A. Müfit, “Büyük Mağazalar ve Merkezin Dönüşümü”, *Memleket Mevzuat*, Sayı 16, Cilt 2, Ankara, YAYED Yayın, Ekim 2006, s.47-50.

ODTÜ Mimarlık Fakültesi Araştırma Tasarım Planlama ve Uygulama Merkezi, *İstanbul’un Eylem Planlamasına Yönelik Mekansal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme Çalışması*, (yayınlanmamış rapor), Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, BİMTAŞ, 2005.

Odyakmaz, Nevzad, *Son Değişiklikleriyle Açıklamalı- İċtihatlı İmar Kanunu ve İlgili Mevzuat*, Genişletilmiş 2. Baskı, İstanbul, Alfa Yayınları, Nisan 1996.

Oktik, Nurgün, “Köyün Çekiciliği-Kentin İticiliği” *II. Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)*, Ankara, DİE Yayınları, 1997, s.81-82.

Onat, Ümit, *Gecekondlu Kadınının Kente Özgü Düşünce ve Davranışlar Geliştirme Süreci*, Ankara, TC Başbakanlık Kadın ve Sosyal Hizmetler Müsteşarlığı, 1993.

Öğretmen, İbrahim, *Ankara’da 158 Gecekondlu*, Ankara, AÜ SBF Yayınları, 1957.

Önen, Engin, “Kent, Dayanışma ve Hemşehrilik Dernekleri”, *II.Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)*, Ankara, DİE Yayınları, 1997, s.451-452.

Özdemir, Kerim, “Türkiye’de Kırsal Sanayinin Kentlere Olan Göçler Üzerine Etkisi”, *Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu II (KEAS 2003)*, Balıkesir Üniversitesi Bandırma İİBF Öğretim Üyesi, DPT-PAÜ (Pamukkale Üniversitesi), Ankara, DPT Yayınları, Mart 2004.

Özer, İnan, *Kentleşme, Kentlileşme ve Kentsel Değişme*, Ankara, Ekin Kitabevi, 2004.

Özer, İnan, “Kentsel Ekonomik Araştırmalar Üzerine Sosyolojik Bir Değerlendirme”, *Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu (KEAS 2003)*, Cilt 2, DPT-PAÜ(Pamukkale Üniversitesi), Ankara, DPT Yayınları, Mart 2004.

Peker, Mümtaz; Önen, Engin ve Balkız, Bekir, *Göç, Kentleşme Sorunları ve Yerel Siyaset: Yeni Eğilimler Yeni Yaklaşımlar*, İzmir, Saray Yayınları, Aralık 1997.

Pulat, Gülçin, *Dar Gelirli Kentlilerin Konut Sorunu ve Soruna Sosyal İçerikli Mekansal Çözüm Arayışları*, Ankara, Kent-Koop Yayınları No:98, Volkan Matbaas, 1992.

Sabah Ankara Gazetesi, 12 Mart 2006.

Sağır, Meral, “Sivas’ta Kentleşme, İşsizlik ve Göç”, *II. Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)*, Ankara, DİE Yayınları, 1997.

Sezal, İhsan, “Göçler ve Şehirleşemeyen Şehirler”, *II. Ulusal Sosyoloji Kongresi: Toplum ve Göç (Mersin Kasım 1996)*, Ankara, DİE Yayınları, 1997.

Sönmez, Nihan Özdemir, “Düzensiz Konut Alanlarında Kentsel Dönüşüm Modelleri Üzerine Bir Değerlendirme”, *Planlama Dergisi*, 2006/2, Sayı 36(Kentsel Dönüşüm), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Ekim 2006, s.121-127.

Sözen, Seriya, “Kentsel Toprak Rantlarının Kamuya Kazandırılmasının Tüzel Çerçevesi ve Yöntemleri”, *Belediye Dergisi*, Ankara, Haziran 1995, s.5-11.

Şahin, S. Zafer, “Kentsel Alanda Kollamacı İlişkiler”, *6.Ulusal Sosyal Bilimler Kongresi (17-19 Kasım 1999-ODTÜ)*, 30. Oturum, Ankara, Türk Sosyal Bilimler Derneği, s.133-134.

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

Şahin, S. Zafer, “İmar Planı Değişiklikleri ve İmar Hakları Aracılığıyla Yanıltıcı (Pseudo) Kentsel Dönüşüm Senaryoları: Ankara Altındağ İlçesi Örneği”, *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı (11-13 Haziran 2003-YTÜ)*, (der.Pelin Pınar Özden vd.), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Mayıs 2006, s.89-101.

Şen, Besime, “Soylulaştırma: Kentsel Mekanda Yeni Bir Ayrışma Biçimi”, *İstanbul’da Kentsel Ayrışma Mekansal Dönüşümde Farklı Boyutlar*, (haz. Hatice Kurtuluş), İstanbul, Bağlam Yayınları, 2005.

Şenyapılı, Önder, *Kentlileşen Köylüler*, İstanbul, Milliyet Yayınları, 1978.

Şenyapılı, Önder, *Kentleşemeyen Ülke, Kentlileşen Köylüler*, Ankara, ODTÜ Mimarlık Fakültesi, Ara Yayınları, 1981.

Şenyapılı, Tansu, *Bütünleşememiş Kentli Nüfus Sorunu*, Ankara, ODTÜ, 1978.

Şenyapılı, Tansı, “Gecekondu: ‘Çevre’ İşçilerin Mekanı”, Ankara, ODTÜ Mimarlık Fakültesi Basım İşliğı, Mart 1981.

Şenyapılı, Tansı, *1980 Sonras›nda Ruhsatsız Konut Yap›m›*, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Araştırmaları Dizisi 8, 1996.

Şenyapılı, Tansı ve Türel, Ali, *Ankara’da Gecekondu Oluşum Süreci ve Ruhsatlı Konut Sunumu*, Ankara, Bat›birlik Yay›nlar› No:1, Mayıs 1996.

Şenyapılı, Tansı, “Cumhuriyet’in 75. Yılı, Gecekondunun 50. Yılı”, *75 Yılda Değışen Kent ve Mimarlık*, İstanbul, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, 1998.

Şenyapılı, Tansı, “Enformel Sektör: Devingenlikten Durağanlığa/ Gecekondulaşmadan Apartmanlaşmaya”, *Yoksulluk-Bölgesel ve Kırsal Yoksulluk Kent Yoksullar›*, İstanbul, Türkiye Ekonomik ve Sosyal Etüdler Vakfı, 2000.

Tankut, Gönül, *Bir Başkent’in İmarı: Ankara (1929-1939)*, Ankara, ODTÜ Yay›nlar›, 1990.

Tekeli, İlhan, “Başkent Ankara’nın Öyküsü”, *Türkiye’de Kentleşme Yazıları*, Ankara, Turhan Kitabevi, 1982, s.49-81.

Tekeli, İlhan, “Gecekondu Planlama Sorunları”, *Türkiye’de Kentleşme Yazıları*, Ankara, Turhan Kitabevi, 1982.

Tekeli, İlhan, *Kent Planlaması Konuşmaları*, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası, 1991.

Tekeli, İlhan, “Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması”, *75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık*, İstanbul, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, 1998, s.1-25.

Tekeli, İlhan, “Kentleri Dönüşüm Mekanı Olarak Düşünmek”, *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildiriler Kitabı (11-13 Haziran 2003-YTÜ)*, (der.Pelin Pınar Özden vd.), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Mayıs 2006, s.2-7.

Tercan, Binali, “Günümüze Değın İmar Afıları”, *Planlama Dergisi*, 96/1-4, Sayı: 14 (İmar Affı), Ankara, Ocak-Aralık 1996.

TMMOB ŞPO Basın Açıklaması, “Kentsel Dönüşüm Kanunu Tasarısı Yeni Sorunlar Yaratmaya Aday”, Ankara, 31 Mart 2005.

TMMOB ŞPO Basın Açıklaması, “Yıpranan Kent Dokularının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun Tüm Uyarılarımıza Karşın Yasalaştırıldı”, Ankara, 23 Haziran 2005.

TMMOB ŞPO, “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’un Uygulama Yönetmeliği Çalışmaları”, *Haber Bülteni*, Sayı 163, Ankara, Eylül 2005, s.17-18.

TMMOB ŞPO Basın Açıklaması, “Kentsel Dönüşüm Değil Rant Amaçlı Tasfiye Yasası”, *Haber Bülteni*, Sayı 177, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Ekim 2006, s.14-15.

Tuncer, Baran, “Nüfus Artışı ve Ekonomik Kalkınma”, *Hızlı Nüfus Artışının Sosyo-Ekonomik ve Çevresel Sorunları Semineri (3 Kasım 1992)*, İstanbul, İstanbul Ticaret Odası Yayın No: 1993-3, 1993.

Tunçer, Mehmet, “Kentlerimizi Çağdaş Altyapı ve Görünüme Kavuşturmak Hedefinde Planlama, Kent Tasarımı ve Planlamanın Rolü”, *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu Bildirileri Kitabı (11-13 Haziran 2003-YTÜ)*, (der.Pelin Pınar Özden vd.), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Mayıs 2006, s.182-202.

Turgut, Hülya, “Kentlileşme Süreci İçinde Sosyo-Kültürel ve Mekansal Değişimler: Gecekondu Konut Örüntüsü”, *Konut Kurultayı (22-24 Mayıs 2004-YTÜ Oditoryumu)*, İstanbul, TMMOB Şehir Plancıları Odası-YTÜ Mimarlık Fakültesi-İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 2004, s.386-398.

Türel, Ali; Osmay, S.; Güvenç, M.; Akkar, Müge; Ataöv, A., *İstanbul Eylem Planlamasına Yönelik Mekansal Gelişme Stratejileri Araştırma ve Model Geliştirme Çabaları*, Ankara, ODTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 2005.

TÜSİAD, *Türkiye'nin Fırsat Penceresi*, İstanbul, TÜSİAD Yayınları, 1999.

Uludağ, Zeynep ve Özer, Canan, “Kentsel Dönüşüm Sürecinde Farlılaşan Kimlik Değerleri: Yıldız Hilal 6.Cadde Örneğinde Kentsel Kimliğin Sorgulanması”, *Bülten* 42, Dosya 02: Kentsel Dönüşüm Tartışmaları 2, Ankara, TMMOB Mimarlar Odası Ankara Şubesi Yayını, Ağustos 2006, s.35-42.

Uzel, Ahmet, *İmara İlişkin Bağışlamaların Gelişimi ve Değerlendirilmesi*, Ankara, 1987.

Uzun, C. Nil, “Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri”, *Planlama Dergisi*, 2006/2, Sayı 36 (Kentsel Dönüşüm), Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Ekim 2006, s.49-52.

Wirth, Louis, “Bir Yaşam Biçimi Olarak Kentlileşme”, (der. ve çev. Bülent Duru, Ayten Alkan), *20.Yüzyıl Kenti*, Ankara, İmge Kitabevi, Mayıs 2002, s.77-106.

Yağlı, Barış, “Ankara’da Gecekondu Bölgeleri için Öngörülen Proje ve Uygulamalar”, *Konut Kurultayı (22-24 Mayıs 2002-YTÜ İstanbul)*, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, s.631-641.

Yasa, İbrahim, *Ankara'da Gecekondu Aileleri*, Ankara, S.S.Y.B. Sosyal Hizmetler Gn.Müd., 1966.

Yasa, İbrahim, "Gecekondu Ailesi: Geçiş Halinde Bir Aile Tipolojisi", *AÜ SBF Dergisi*, Sayı 25, Ankara, 1970, s.9-18.

Yasa, İbrahim, "Internal Migration and The Turkish Gecekondu Family", *Fehmi Yavuz'a Armağan*, Ankara, AÜ SBF Yayınları: 528, 1983.

Yıldırım, A. Ege, "Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm", *Planlama Dergisi*, 2006/1, Sayı 35, Ankara, TMMOB ŞPO Yayını, Eylül 2006, s.7-24.

Yıldız, Mehmet Zeydin, "Disiplinlerarası Kent Çalışmaları ve Coğrafya", *Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu II (KEAS 2003)*, Yüzüncü Yıl Üniversitesi (Van) Coğrafya Bölümü Öğretim Üyesi, DPT-PAÜ(Pamukkale Üniversitesi), Ankara, DPT Yayını, Mart 2004.

Yörükan, Turhan, *Gecekondu ve Gecekondu Bölgelerinin Sosyo-Kültürel Özellikleri*, Ankara, İmar ve İskan Bakanlığı Mesken Genel Müdürlüğü, Sosyal Araştırmalar Dizisi:1.

Yücel, Asuman, *Büyükşehir Yönetimi, İstanbul için Model ve İç Göçlerin Yönlendirilmesi*, Ankara, DPT Yayınları, Yapısal Uyum ve Sosyal Politikalar ve Koordinasyon Genel Müdürlüğü, Mayıs 1994.