

**YAŞAR ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**İLETİŞİM BİLİMLERİ ANABİLİM DALI**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN İDEOLOJİSİ: GAZETE  
HABERLERİ ÜZERİNE BİR İNCELEME**

**İLKİN CANKURT**

**TEZ DANIŞMANI: YRD. DOÇ. DR. DUYGUN ERİM**

**YÜKSEK LİSANS TEZ JÜRİ ONAY SAYFASI**

Bu tezi okuduğumu ve görüşüme göre yüksek lisans derecesi için bir tez olarak kapsam ve nitelik açısından tam olarak yeterli olduğunu onaylarım.

02-11-2017

Yrd. Doç. Dr. Duygun Erim



Bu tezi okuduğumu ve görüşüme göre yüksek lisans derecesi için bir tez olarak kapsam ve nitelik açısından tam olarak yeterli olduğunu onaylarım.

02-11-2017


Doç. Dr. Çağrı İnceoğlu



Bu tezi okuduğumu ve görüşüme göre yüksek lisans derecesi için bir tez olarak kapsam ve nitelik açısından tam olarak yeterli olduğunu onaylarım.

02-11-2017

Yrd. Doç. Dr. Gökçen Başaran İnce



Doç. Dr. Çağrı Bulut  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜ MÜDÜRÜ

## ÖZ

# KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN İDEOLOJİSİ: GAZETE HABERLERİ ÜZERİNE BİR İNCELEME

İlkin CANKURT

Yüksek Lisans Tezi, İletişim Bilimleri

Danışman: Yrd. Doç. Duygun ERİM

2017

Özellikle 1950 yılından günümüze kırsal alandan kent merkezlerine yakın veya kent sınırlarına yerleşen toplulukların oluşturduğu yerleşim yerlerini yenilemek ve de geliştirmek amacıyla uygulanan kentsel dönüşüm uygulamaları, 2003 yılından itibaren Türkiye'nin ekonomik büyüme oranına etki etmesi ile birlikte hız kazanmıştır. Kentsel toprağa yapılan kamusal ve özel yatırımlar, topraktaki rant miktarının artması ile sonuçlanmaktadır. Ayrıca kentsel dönüşüm ile birlikte mülkiyet transferi gerçekleşmektedir.

Bu tezin amacı Türkiye'deki kentsel dönüşüm pratiklerinin gazete haberlerinde temsil ediliş biçimine bakarak ideolojinin işleyişini incelemektir. 2012-2017 arası dönemde Türkiye'de en yüksek tiraja sahip üç gazetenin; Hürriyet, Sabah ve Sözcü gazetelerinin, kentsel dönüşüm hakkında yayımladığı haberler, içerik analizi yöntemi ile incelenmektedir.

Analiz sonucunda, araştırma kapsamında incelenen üç gazetenin de haber anlatısını kurarken egemen sınıfın ve siyasal seçkinlerin söylemlerini kullandıkları sonucuna ulaşılmıştır. Haber içeriklerinde inşa edilen kentsel dönüşüm gerçekliği, ekonomik, hukuksal ve politik açıdan incelendiğinde, “fırsat”, “avantaj”, “gelir” ve “kâr” artışı olarak sunulmaktadır. Sosyal ve kültürel açıdan incelendiğinde ise haber içeriklerinde kentsel dönüşüm gerçekliği, “yeşil alanların artışı”, “suç oranlarının azalması” ve “can ve mal kayıplarının önlenmesi” olarak inşa edilmektedir. Ancak, kentsel dönüşümün temel amacı kentsel toprakta rant artışı ve mülkiyet transferini sağlamaktır. Kentsel toprakta rant artışı nedeniyle topraktaki değer artışı gazete haberlerinde vurgulanmasına rağmen, toprağın değerindeki artışın sosyal sınıflar arasında bölüşümü çarpıtılarak veya gizlenerek sunulmaktadır.

**Anahtar sözcükler:** kentsel dönüşüm, kentin ekonomi politiği, kentsel toprak, rant, ideoloji



## **ABSTRACT**

### **IDEOLOGY OF URBAN TRANSFORMATION: ANALYSIS OF NEWSPAPERS**

İlkin Cankurt

Msc, Communication Sciences

Advisor: Asst. Prof. Duygun ERİM

2017

Urban transformation, a phenomenon carried out in order to renovate and develop residential areas that are habited by communities which settle in those areas close to city centers or at the peripheries of the cities. It has been especially gaining impetus after 1950s. Substantially, this stems from the fact that urban transformation implementations have a positive impact on the economic growth rate of Turkey since 2003. However, public and private investments on urban land culminate in the increment of rent on the land itself. Furthermore, property transfer takes place together with the urban transformation.

Having these in mind, the aim of this study is to analyze how ideology operates in newspaper news by examining the representation of urban transformation implementations in Turkey. Within this framework, top three newspapers which have the highest circulations (Hürriyet, Sabah, and Sözcü respectively) in Turkey between 2012-2017 are examined with content analysis.

Research results put forth that all three newspapers base on the discourses of the ruling class and the political elites as they construct the news about urban transformation implementations in Turkey. The constructed notion of urban transformation in newspaper news, on the one hand, is presented as ‘opportunity’, ‘advantage’, and ‘revenue and profit growth’ through the category of economic, legal and political. On the other hand, the content of the news related to urban transformation is constructed with discourses of ‘increase in green-field’, ‘decrease in crime rate’, ‘prevention of loss of live and property’ through the category of social and cultural. However, the fundamental goals of urban transformation are to

yield rent increment in urban land and property transfer. Despite the fact that the increase in the value of the land due to rent increment in urban land is emphasized in the news, distribution of that increase among social classes is presented either indemonstrably or secretly.

**Keywords:** urban transformation, political economy of city, urban land, rent, ideology



## TEŞEKKÜR

Tez yazım ve araştırma sürecinde bana yardımcı olmaya çalışan, yazdığım her sayfayı en ince ayrıntısına kadar okuyup düzelten, öncelikle abi ve arkadaş daha sonra tez danışmanım olarak gördüğüm sayın hocam Öğr. Gör. Dr. Güven Selçuk'a teşekkür ederim.

Tez süreci boyunca pozitif geri dönüşlerini eksik etmeyen Yrd. Doç. Dr. Duygun Erim'e teşekkürlerimi sunarım.

Araştırma sırasında bana değerli zamanını ayırdığı için Doç. Dr. Melek Atabey'e ve değerli yorumlarından, yaklaşım ve yönlendirmelerinden dolayı Öğr. Gör. Dr. Halil Göker Gülay' a teşekkür ederim.

Yedi yıldır hayatımın her anında benimle birlikte olduğu gibi tezimin yazım ve araştırma süresince yanımdan ayrılmayan, bu süreç içerisinde tüm sıkıntılarımı paylaşan, kendi sıkıntılarını görmezden gelip hayatıma ışık ve neşe saçan, bana mantıklı düşünmeyi öğreten canım hayat arkadaşım Gamze Bülbül'e teşekkürlerimi borç bilirim.

Kendilerinin yapamadıklarını benim yapabilmem için maddi ve manevi desteklerini hiçbir zaman eksik etmeyen annem Reyhan Cankurt'a ve babam Ercan Cankurt'a çok teşekkür ederim.

Doğan Cankurt sıkıntılarımı dinlediğin, kişisel spor hocam olarak sıkıntılarımın az da olsa kurtulmamı sağladığın için sana da teşekkür ederim kardeşim.

Değerli kuzenlerim Perihan Civelek ve Öğr. Gör. Makbule Civelek'e yardımları nedeniyle teşekkür ederim.

İlkin Cankurt

İzmir, 2017

## YEMİN METNİ

Yüksek lisans tezi olarak sunmuş olduğum “KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN İDEOLOJİSİ: GAZETE HABERLERİ ÜZERİNE BİR İNCELEME” adlı çalışmanın, araştırma aşamasından tamamlanmasına kadar olan tüm süreçte, tarafımdan bilimsel ahlak, gelenek ve temellere uygun olarak yazıldığını ve yararlandığım eserlerin bibliyografyada gösterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanılmış olduğunu belirtir ve onurumla doğrularım.

İlkin CANKURT

28 Kasım 2017



# İÇİNDEKİLER

ÖZ .....	vi
ABSTRACT .....	viii
TEŞEKKÜR METNİ .....	x
YEMİN METNİ .....	xi
İÇİNDEKİLER .....	xii
TABLO LİSTESİ .....	xv
KISALTMA LİSTESİ .....	xvi
GİRİŞ .....	1
1.BÖLÜM KENTSEL DÖNÜŞÜM VE RANT .....	6
1.1. Kentsel Dönüşüm .....	6
1.2. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri .....	7
1.2.1. Kentsel Eski Hale Getirme .....	7
1.2.2. Kentsel Yeniden Geliştirme .....	7
1.2.3. Kentsel Yeniden Oluşturma .....	8
1.2.4. Kentsel Yenileme .....	8
1.2.5. Yeniden Canlanma-Canlandırma .....	9
1.2.6. Soylulaştırma .....	10
1.3. Kentsel Dönüşümün Tanımı .....	11
1.4. Kentsel Dönüşümün Amaçları .....	13
1.5. Toprağın Değişim Değerinin Ortaya Çıkışı: Özel Mülkiyet ve Kapitalist Tarımsal Üretim .....	14
1.6. Rant Teorileri .....	19
1.6.1. Adam Smith'in Toprak Rantı Üzerine Görüşleri .....	19
1.6.2. Ricardo ve Rant .....	20
1.6.3. Marx'ın Toprak Rantı Üzerine Görüşleri .....	21
1.6.3.1. Farklılık Rantı I. ....	23
1.6.3.2. Farklılık Rantı II. ....	24
1.6.3.3. Mutlak Rant .....	26
1.6.3.4. Tekelci Rant .....	26
1.7. Tarımsal Toprak ve Kentsel Toprak .....	27
1.8. Kentsel Toprak Rantı Üzerine Marxist Görüşler .....	29

1.9. Kentsel Toprak: Değişim Değeri ve Kullanım Değeri.....	34
1.10. Mülkiyet ve Mülkiyet Transferi.....	37
1.11. İdeoloji Kavramı.....	39
1.11.1. Marx ve Engels: Alman İdeolojisi ve Camera Obscura Metaforu.....	40
1.11.2. Hegemonya ve İdeoloji.....	43
1.11.3. Devletin İdeolojik Aygıtları, Medya ve İdeoloji.....	45
2.BÖLÜM KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHSEL, SOSYOLOJİK VE HUKUKİ ARKA PLANI.....	50
2.1. Chicago Okulu: Ekolojik Kuram.....	51
2.2. Manuel Castells: Kent Sorunu.....	52
2.3. David Harvey: Sermaye Birikimi ve Gelirin Yeniden Dağıtımı.....	55
2.4. Sanayileşme ve Kentin Dönüşümü.....	57
2.5. İkinci Dünya Savaşı ve Kentlerin Dönüşümü.....	58
2.6. Türkiye’de Neo-Liberal Ekonomi Politikaları, Küreselleşme ve Kentsel Dönüşüm İlişkisi.....	61
2.7. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Uygulamaları.....	64
2.7.1. 1950-1980 Dönemi.....	65
2.7.1.1. Türkiye’de Gecekondulaşma.....	66
2.7.2. 1980-2000 Dönemi.....	68
2.7.2.1. Toplu Konut İdaresi (TOKİ).....	70
2.7.2.2. TOKİ Yasaları.....	70
2.7.2.3. Türkiye’de Neo-Liberal Ekonomi Politikalar ve Küreselleşmenin Mekansal Yansıması.....	73
2.7.3. 2000 ve Sonrası.....	76
2.7.3.1. Kentsel Dönüşüm Odaklı Yasalar Açıklamalar ve Eleştiriler.....	77
3.BÖLÜM GAZETE HABERLERİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM.....	85
3.1. İdeoloji ve Haberin İnşası.....	85
3.2. Araştırmanın Metodolojisi.....	87
3.3. Araştırma Soruları.....	88
3.4. Araştırma Kapsamında İncelenen Gazetelerin Mülkiyet Yapıları.....	89

3.4.1.1. Hürriyet Gazetesinin Mülkiyet Yapısı .....	89
3.4.1.2. Sabah Gazetesinin Mülkiyet Yapısı.....	90
3.4.1.3. Sözcü Gazetesinin Mülkiyet Yapısı.....	90
3.5. Araştırmada Evren, Popülasyon ve Örneklem .....	90
3.6. Kategoriler ve Alt Kategoriler .....	92
3.7. Araştırmanın Bulguları ve Analizi.....	98
3.7.1. Ekonomik, Hukuksal ve Politik Haber Kategorisi.....	98
3.7.1.1. Yatırımcıların Yorumları ve Proje. ....	98
3.7.1.2. Siyasal Seçkinlerin Yorumları .....	103
3.7.1.3. Yasal Süreçler .....	108
3.7.2. Sosyal ve Kültürel Kategori.....	110
3.7.2.1. Yatırımcıların Yorumları ve Projeler.....	110
3.7.2.2. Muhalif Sesler.....	111
3.7.2.3. Çevresel Gelişim Ve Kültürel Koruma.....	113
3.7.2.4. Sosyal Tehlikeler.....	115
3.7.2.5. Siyasal Seçkinlerin Yorumları.....	116
SONUÇ .....	120
KAYNAKÇA .....	124
EKLER.....	141

## TABLolar LİSTESİ

<b>Tablo 1.</b> Gazetelerde Bulunan Haber Sayısı.....	91
<b>Tablo 2.</b> Gazetelerden Alınacak Örneklem Haber Sayısı.....	92
<b>Tablo 3.</b> Kategorilere Göre Haber Sayıları.....	93
<b>Tablo 4.</b> Kategorilerin Örnekleme Göre Oranları.....	93
<b>Tablo 5.</b> Alt Kategorilere Göre Haber Sayıları.....	93
<b>Tablo 6.</b> Alt Kategorilerin Kategorilere Göre Oranları.....	94
<b>Tablo 7.</b> Yatırımcıların Yorumları ve Projeler /Kelime Sayıları ve Oranları.....	99
<b>Tablo 8.</b> Siyasal Seçkinlerin Yorumları/Kelime Sayıları ve Oranları.....	103
<b>Tablo 9.</b> Yasal Süreçler/Kelime Sayıları ve Oranları.....	108
<b>Tablo 10.</b> Yatırımcıların Yorumları ve Projeler /Kelime Sayıları ve Oranları.....	110
<b>Tablo 11.</b> Muhalif Sesler/Kelime Sayıları ve Oranları.....	112
<b>Tablo 12.</b> Çevresel Gelişme ve Kültürel Koruma/Kelime Sayıları ve Oranları....	114
<b>Tablo 13.</b> Sosyal Tehlikeler/Kelime Sayıları ve Oranları.....	115
<b>Tablo.14.</b> Siyasal Seçkinlerin Yorumları/Kelime Sayıları ve Oranları.....	116

## KISALTMA LİSTESİ

ABD	: Amerika Birleşik Devletleri.
AKP	: Adalet ve Kalkınma Partisi.
ANAP	: Anavatan Partisi.
DBA	: Devletin Baskı Aygıtları.
DİA	: Devletin İdeolojik Aygıtları.
ESA	: Eleştirel Söylem Analizi.
IMF	: International Monetary Fund.
İMO	: İnşaat Mühendisleri Odası.
TMMOB	: Türkiye Mühendisler ve Mimarlar Odaları Birliği.
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi.
TÜBİTAK	: Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu

## GİRİŞ

Kentler tarihsel olarak, yönetimlerin bulunduğu, toplumsal ilişkilerin karmaşıklaştığı ya da koptuğu, özellikle ekonomik ilişkilerin yoğun olarak gerçekleştiği değişim değerine sahip toprakları kapsayan alanlardır. Göçler, savaşlar ve ekonomik dönüşümlerin mekânsal yansımalarının öncelikle kentlerde ortaya çıkması, kentlerin sosyal, politik ve ekonomik etkenlere ne kadar duyarlı olduğunu da göstermektedir.

Özellikle serf ve derebeyi arasındaki ilişkilerin dağılmasının ardından, iş güçlerinden başka bir mülkiyetleri olmayan topluluklar kent ve çevresindeki ekonomik ilişkilerin değişmesine neden olurken, barınma sorunu nedeniyle çevresel dönüşümler de ortaya çıkmaktadır. İkinci Dünya Savaşı sonrası ise neredeyse yok olan Avrupa ve Japonya'da yenileme ve koruma amaçlı yapılan uygulamaların kentlerin dönüşümlerine tamamen etkide bulunduğu görülmektedir. Ancak 1970'lerin sonuna doğru ortaya çıkan ekonomik kriz ile birlikte serbest piyasa ekonomisinin tüm dünyayı etkisi altına alması ve neo-liberal ekonomik politikaların hızla yayılması, ulusal sermayelerin ve yabancı sermayelerin kentsel topraklara girerek toprağın sermayeleşmesinde önemli bir artışa neden olmaktadır. Türkiye'de bu süreç 2002 sonrasında etkisini artırmış, hem ulusal hem de yabancı sermayenin ilgisi kentsel topraklara yönelmiştir.

2001 yılında büyük bir ekonomik krizle karşılaşan Türkiye ekonomisi %10 küçülürken, TL %51 değer kaybetmiş, krizden çıkış neo-liberal ekonomik politikaların hızlandırılmasında görülerek, hızla özelleştirmeye gidilmiştir (Kuyucu, 2009: 1). Her zamanki gibi toprak en önemli maddi varlık olduğundan, devlet uygulamaları ve özelleştirmeler de ekonomik bunalımın etkilerinin azaltılması için kentsel topraklarda kendini göstermiştir. Bu nedenle 2003 yılından itibaren yürürlüğe koyulan yasalar kentsel toprak üzerindeki politikaları ve devlet kurumlarının işleyiş biçimlerinde önemli değişikliklere sebep olmuştur. Diğer bir yandan, düşük gelirliler için konut sistemi, gecekonduların inşasını durdurma, kent alanındaki gecekonduların yıkımı, gecekonduların resmi konut pazarına eklemlenmesi ve gecekonduların sermaye yatırımlarına açılması ile ekonomik ve politik uygulamalarda kent toprakları açısından önemli değişimleri gerçekleştirmiştir (Kuyucu, 2009: 147). Bu bağlamda, kentsel toprağın değerinin, devlet ve özel sektör iştirakleri ile artırıldığına altı çizilebilmektedir. Bu durum kentsel topraktaki rant miktarının da artmasına neden olmaktadır.

Özellikle 1950 yılından günümüze kırsal alandan kent merkezlerine yakın veya kent sınırlarına yerleşen toplulukların oluşturduğu yerleşim yerlerini yenilemek ve de geliştirmek amacıyla uygulanan kentsel dönüşüm uygulamaları, 2003 yılından itibaren Türkiye'nin ekonomik büyüme oranına etki etmesi ile birlikte hız kazanmaktadır. Ancak bu artış gecekonduların bulunduğu semtler ve mahallelerde yaşayan hem gecekondulu sahiplerinin hem de gecekondulu kiracılarının hayatlarını olumsuz etkilemektedir. Bunun yanı sıra kentsel dönüşüme yönelik yürürlüğe giren yasalara karşı eleştirilerin, yıkım çalışmalarında yaşanan sorunlar ve dönüşüm sonrası yaşam koşulları değişen kitlelerin varlığı bilinmektedir. Ancak medyanın kentsel dönüşüme yaklaşımı, iktidar söylemlerini yerleştirmek ve yeniden üretmektedir. Bu bağlamda tezin bölümlere göre içeriği şu şekildedir;

İlk bölümde kentsel dönüşüm kavramına yönelik farklı yaklaşımlar, kavramın nasıl tanımlandığı, neleri kapsadığı ve kendi içerisinde nasıl farklılaştığını açıklanmaktadır. Ancak toprağın değişim değerine sahip olması nedeniyle ekonomi teorisyenlerinin üzerinde çalışmalar yaptığı "toprak rantı" konusu, kentsel dönüşüm uygulamalarının artması ile yeniden ele alınarak, kentsel toprağın artan değişim değerini açıklamak amacıyla kullanılmaktadır. Bu çalışma içerisinde Adam Smith, David Ricardo ve Karl Marx'ın tarım toprakları üzerine odaklanan rant teorileri irdelenmektedir. Bunun yanı sıra David Harvey, Michael Ball ve Matthew Edel'in de kentsel toprakta ortaya çıkan ranta yönelik açıklamalarından da yararlanılmıştır. Çalışma kentsel topraklardaki rant oluşumu ve rant miktarındaki artışı eleştirel boyutta en kapsamlı açıklayabileceği düşüncesiyle, Marx'ın toprak rantı teorisine odaklanmaktadır. Bu doğrultuda, kentsel dönüşümün kentsel toprak rantını ne şekilde arttırdığı açıklanmaktadır. Aynı zamanda, kentsel dönüşüm uygulamalarına katılan ve toprağın artan rantında faydalanan çıkar grupları da incelenmektedir.

İlk bölümde çalışmanın amacı açısından öneme sahip olan "ideoloji" kavramına da odaklanmaktadır. İdeologlar Okulu'nun kurucusu olarak görülen Destutt de Tracy'den günümüze ideoloji kavramının nasıl tanımlandığı açıklanmaktadır. Ancak, çalışmanın amacı nedeniyle ideolojinin olumsuz anlamına odaklanarak, Marx ve Engels'in ideolojiye ilişkin bakış açısı ve Marxist ekolden gelen yazarların bu perspektif içerisinde ilerleyerek yaptıkları katkılar bölüm içerisinde vurgulanmaktadır. Marx ve Frederick Engels'e göre ideoloji gerçekliğin ters yüz olmuş biçimidir. Aslında gerçekliği yaratan egemen sınıftır ve toplumun geri kalan kısmı bu çarpıtılmış gerçekliği, yaşam biçimi olarak kabul etmektedir. Bu bağlamda,

toplumun geri kalan kısmının gerçekliğin ters yüz halini nasıl kabul ettiğini Gramsci açıklamaktadır. Ancak Althusser gerçekliğin Devletin Baskı Aygıtları ve Devletin İdeolojik Aygıtları ile üretildiğini öne sürmektedir. Özellikle basın, radyo ve televizyonu kapsayan haberleşme DİA'sı gerçekliği baş aşağı çeviren, gizleyen ve çarpıtan bir araç olarak kullanılmaktadır. Böylece egemen sınıf kitle iletişim araçlarını kullanarak kendi fikirlerini, değerlerini ve normlarını tüm topluma yaymaktadır.

İkinci bölümde ise Batı ve Türk kent yazınında, kentlerin dönüşümü ve değişiminde büyük paya sahip olan Sanayileşme, İkinci Dünya Savaşı ve Küreselleşme süreçleri irdelenmektedir. Kronolojik sıra içerisinde özellikle Fransa, İngiltere, ABD ve Japonya'daki kentlerin dönüşümü/dönüşümleri kolaylaştıran yasalar aktarılmaktadır. Aynı bölüm içerisinde, Türk kentlerindeki dönüşümlere neden olan göçler, gecekondu inşaatları ve afları, neo-liberal politikalar ve 2000 sonrasında yürürlüğe koyulan kentsel dönüşüm odaklı yasalar sunulmaktadır. Ayrıca 2002'den günümüze işleyişi dönüştürülen Toplu Konut İdaresi (TOKİ)'nin işbirlikleri, uygulamaya koyduğu projelerin amaçları ve sonuçlarına değinilmektedir. Bu bölüm, devletin kentsel toprağı ne şekilde yönettiğini ve yasal uygulamaları aktarmaktadır. Bu nedenle ikinci bölümün sonunda 2002 sonrasında yürürlüğe giren yasalar sunulmaktadır.

Üçüncü bölüm araştırma metodolojisi ve metodoloji ile ulaşılan bulgulardan oluşmaktadır. Medya kurumlarını etkileyerek yayımlanan ve yayımlanacak olan içeriklere müdahalesi haber metinlerinde kendini gizlemektedir. Haber metinlerinin dili, sosyal sistemlerin ve kurumların fikirleri ile üretildiği için, haberler dil veya söylem yoluyla çoğunlukla inşa edilmiş (constructed), geçerliliği kabul edilmiş (validated), doğal hale getirilmiş (naturalized), değerlendirilip meşrulaştırılmış (legitimized) sosyal yapıların içerisine gömülmüş (embeded) haldedir. Bu doğrultuda haberin içeriği ideolojiyi ele vermektedir. Bu nedenle, çalışmada, kentsel dönüşüme yönelik haberlerde temsiliyetin işleyişini ortaya çıkarmak için içerik analiz yöntemi kullanılmaktadır.

İçerik analizi, belirli bir fenomenin niceliğini ölçmek ya da tanımlamak, açıklamak amacıyla sözlü, görsel ya da yazılı veriden geçerli çıkarımlar yapmak için sistematik ve nesnel anlamlar sağlayan bir araştırma metodudur. Bazı araştırmacılar, içerik analizinin bilimsel geçerliliğini, sayısallaştırma ile eşit tutmaktadır. Ancak içerik analizi, bir sayma oyunundan daha çoktur. İçerik analizi, anlamlar, çıkarımlar, sonuçlar ve bağlam ile ilgilenmektedir. Çünkü kelimelerin, tamlamaların veya

cümlelerin oluşturduğu veriyi, içerisinde bulunduğu bağlamsal çevre haricinde düşünmek ve açıklamaya çalışmak uygunsuz ve yetersizdir. İçerik analizinin amacı, veriyi üreten çevre veya bağlamla ilgili olan sonuçların çıkarımsal niteliğini genişletmektir. Çıkarımlar verinin büyük bir parçası değildir ancak araştırmanın önemli parçasını oluşturmaktadır (Downe-Wamboldt, 1992: 314).

Sadece yazılı metini oluşturan kelimelerin ötesine geçilerek, bağlamsal bir inceleme yapmak araştırma açısından önem taşımaktadır. Bu nedenle, içerik analizinin araştırma yöntemi olarak kullanılması, gazete haberlerinde kullanılan kelimelerin ne kadar sayıda kullanıldığından çok ne anlattığı ve sunulan ile neyi anlatmadığı, gizlediği ya da çarpıttığına ulaşmayı da sağlayacaktır. Bu çalışmada, ilk olarak, haber içeriklerini oluşturan kelimelerin oluşturulan kategoriler içerisindeki kullanım sayısına bakılacaktır. Bu sayede haberlerin okuyuculara gönderdiği ve haberle okuyucularının almasını istediği mesajlar elde edilecektir. Ayrıca, haberlerin oluşturduğu haber içeriklerinin bağlamsal incelemesi yapılarak, haberlerde gizlenen gerçeğin ortaya çıkarılması sağlanacaktır.

Bu bağlamda kentsel dönüşüme yönelik 2012-2017 yayımlanan haberlerin analizi için Türkiye’de en yüksek tiraja sahip olan üç gazete; Hürriyet, Sabah ve Sözcü gazeteleri seçilmiştir. Seçilen gazeteler aynı zamanda, farklı siyasi pozisyonları nedeniyle verimli bir analiz için uygun olarak görülmektedir. Böylece farklı bakış açılarına sahip gazetelerin kentsel dönüşüme yönelik yayınladıkları haberlerde kullandıkları söylem de karşılaştırmalı olarak değerlendirilecektir. Üç gazetede yayımlanan haberler medya takip merkezi olan Ajanspress aracılığı ile elde edilmiştir. 2012-2017 arasında kentsel dönüşüm ile ilgili yayımlanan haberlerin sayısı 2196’dır. İçerik analizi yapabilmek için elde bulunan ham veriler evren olarak görülmektedir. Bu nedenle evrende yer alan köşe yazıları, kentsel dönüşüm projelerini gerçekleştiren özel şirketlerle röportajlar ve proje reklamları biçiminde yayımlanan haberler evren içerisinden çıkarılmıştır. Ancak siyasi seçkinler ile kentsel dönüşüm ile ilgili yapılan röportajlar popülasyon içerisinde tutulmuştur. Böylece 1350 haber popülasyon olarak belirlenmiştir. Belirlenen haberler sadece ana gazeteden elde edilmiştir. Bunun yanı sıra, köşe yazıları ve uygulanan ve uygulanacak olan kentsel dönüşüm projelerini yöneten iş adamları ile yapılan röportajlar araştırmanın evrenine alınmamıştır. Örneklem alabilmek için olasılıklı olmayan örneklem çeşitlerinden amaca yönelik örneklem yöntemi kullanılmıştır. Popülasyonun temsili için belirlenen 1350 haberin

%30'u örneklem olarak alınacaktır. Bu bağlamda 2012-2017 arası dönemde Hürriyet, Sabah ve Sözcü gazetelerinde kentsel dönüşüme odaklanan 405 haber örneklem olarak seçilmiştir. Haberlerin seçimi gazetelerde yayımlanan haberlerin sayısına göre belirlenmiştir. Eğer bir gazete de kentsel dönüşüm ile ilgili haber sayısı daha az ise o gazeteden daha az sayıda örneklem seçilmiştir. Böylece gazetelerin örneklemdeki temsili orantılı olmaktadır. Ayrıca gazetelerde yayımlanan kentsel dönüşüm haberleri yıllara göre de ayrılmıştır. Böylece her yıl yayımlanan ulusal gazetenin örneklemdeki temsili yıllara göre de orantılı olmaktadır.

Sadece Hürriyet, Sabah ve Sözcü gazetelerinin kentsel dönüşüme yönelik haberlerinin incelenmesi araştırmanın sınırlarından birini oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra, 2012-2017 bağlamında kentsel dönüşümün gazete haberlerinde temsilini incelemek araştırmanın diğer bir sınırı olarak belirtmek mümkündür.

# 1. BÖLÜM

## KENTSEL DÖNÜŞÜM VE RANT

### 1.1. Kentsel Dönüşüm

Bu çalışmada, kentsel dönüşüm (*urban transformation*) kavramı geniş bir bağlamda ele alınmaktadır. Bunun nedeni, kentsel dönüşüm olgusunun ortaya çıkışından günümüze, farklı biçimlerde tanımlanmasından ve kente müdahalelerin her dönem farklı şekilde algılanmasından kaynaklanmaktadır. Başka bir deyişle, kentsel dönüşüm olgusu tarihsel açıdan bakıldığında, kente yapılan çeşitli müdahaleleri içerisinde barındırması bakımından, geniş bir kavramsal alanı kapsamaktadır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm olgusu, çalışma içerisinde geniş bir perspektif ile ele alınacaktır.

Kentleşme süreci içinde, kentsel gelişim (*urban development*) ve değişim (*urban change*), kentsel dönüşüm (*urban transformation*) genel terimi altında görülmektedir. Kentsel dönüşüm olgusu, kentsel planlama tarihi içerisinde, kentsel gelişim, kentsel değişim ve kentsel muhafaza (*urban conservation*) konularını kapsamaması nedeniyle, kendi içerisinde bir karmaşıklığa sahiptir. Kentsel gelişim ve kentsel değişim bileşkesinde temellenen kentsel dönüşüm (*urban transformation*), kentleşme süreci içerisinde evrilerek çeşitlenmektedir. Bunların yanı sıra, kent çalışmaları içinde evrilen kentsel dönüşüm metotları da değişebilmektedir. Kentsel Dönüşüm, üç ana kategoriye göre tekrar yorumlanabilmektedir. Bu kategoriler, tabiat varlıklarını korumak (*heritage conservation*), kentsel canlandırma (*urban regeneration*) ve tekrar geliştirme/yenileme (*urban redevelopment/renawal*)'dir (Gülersoy ve Gürler, 2011: 10, 11, 21). Aynı zamanda, tarihsel olarak kentlerin dönüştürülmesinde farklı yaklaşımlar üzerine de tartışmalar gerçekleşmiştir. Kentsel yenileme (*urban renawal*), kentsel yeniden yapılandırma (*urban restructuring*), yeniden geliştirme (*urban redevelopment*), sağlıklaştırma (*urban rehabilitation*), soylulaştırma (*gentrification*), koruma (*urban conservation, preservation*), canlandırma (*urban revitalization*), bezeme (*urban refurbishment*) gibi farklı eylemler ön plana çıkan stratejilerdir (Günay, 1994: 13; Keleş, 2008: 447). Bu durumda kentsel dönüşüm kavramının, dönemsel olarak beliren ve kent içerisinde dönüşümü niteleyen kavramları kapsayan bir başlık olduğunu söylemek yanlış olmaz. Aslında kentsel dönüşümün kavramsallaştırılmasında görülen kargaşalar da kavramın farklı boyutlara sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Bu nedenle var olan kavramsal kargaşadan çıkabilme adına, kentsel dönüşümünün kapsadığı, kent içerisinde uygulanan farklı

müdahalelerin/yöntemlerin tanımlarının ortak noktalarından, kentsel dönüşüm tanımı yapılacaktır.

## **1.2. Kentsel Dönüşüm Yöntemleri**

Kentsel dönüşüm, mevcut kent yapısını yenilemek için birçok farklı müdahaleyi içerisinde toplayan genel bir kavramdır. Ancak, müdahale biçimlerinin tanımlanmasında pek çok farklı görüş ortaya çıkmaktadır (Es, 2012: 63). Genellikle, müdahalelerin birkaçının süreç içerisinde aynı anda uygulandığı görülmektedir. Bu nedenle, kentsel dönüşüm kavramının kapsadığı müdahale biçimlerini açıklamak ve bu müdahalelerin kent yapısına ne şekilde etki ettiğini belirtmek, kentsel dönüşüm olgusunu sarıh bir şekilde ortaya koymak adına önem arz etmektedir. Bu aşamada, kentsel dönüşüm kavramı içerisinde bulunan, kenti ve böylece toplumsal ilişkileri biçimlendiren müdahale biçimleri, farklı görüşler ile değerlendirilerek, müdahalelerin içinde nelerin barındığı sunulacaktır. Ancak, müdahalelerin tarihsel olarak ne şekilde ortaya çıktığı 2. Bölüm içerisinde irdelenecektir.

### **1.2.1. Kentsel Eski Haline Getirme (Urban Rehabilitation)**

Sözlük anlamı olarak “eski haline getirme” (*rehabilitation*), “iyi duruma veya normal hayata geri getirmek” şeklinde tanımlanmaktadır (Quick Reference Dictionary & Thesaurus, 1998: 345). Kent açısından ise deformasyonun başlayıp, özgünlüğünü henüz kaybetmemiş olan eski kent parçalarının, eski haline getirilmesidir (Özden, 2001: 258). Ayrıca, yapısal olarak sahih olan eski evlerin tamiri ve modern kolaylıkların yerleştirilmesi biçiminde de tanımlanmaktadır. Genel olarak, eski haline getirme (*rehabilitation*); var olan mahallelerin yok edilmeksizin bir şehrin konut stokunu artırma yöntemidir ve yerel otoritelerin birçoğu bireysel konutların eski haline getirilmesi için garanti vermektedir (Mayhew, 2003: 391).

### **1.2.2. Kentsel Yeniden Geliştirme (Urban Redevelopment)**

Sözlük anlamı “bayındırlaştırmak, yeniden imar etmek, yeniden inşa etmek” olarak belirtilmektedir (Yıldırım, 2001: 710). Kentsel alanda ortaya çıkan yeniden geliştirme kavramının karşılığı “ekonomik ve yapısal özellikleri iyileştirilmeye olanak vermeyecek derecede kötüleşmiş olan konutların yıkılması ve bunların oluşturduğu kent bölümlerinin yeni bir tasarlama düzeni içinde bayındırılması” (Keleş, 1980: 122) olarak görülmektedir ve kentsel dönüşümün kapsadığı önemli müdahalelerden biri olarak ortaya çıkmaktadır. Bu tanımlamaların yanı sıra, eski binaların yıkılıp aynı bölgede yeni binaların yaratımı şeklinde de değerlendirilen kentsel yeniden geliştirme kötü mimari tasarım ve var olan yoğunluk problemini çözebilir; ancak özellikle

bölgede yaşayanlar için binalar yerini alana kadar, kentsel çöllerin yaratımı, toplulukların yok edilişi ve kaynakların kötü kullanımı olarak görülmektedir (Mayhew, 2003: 388).

### **1.2.3. Kentsel Yeniden Oluşturma (Urban Regeneration)**

Roberts'a (2000) göre yeniden oluşum (*regeneration*), “*kent problemlerinin çözümünü sağlayan ve değiştirme öznesi olan bir alanın, ekonomik, sosyal, fiziksel ve çevresel koşullarında kalıcı veya sürekli bir gelişime sebebiyet veren kapsayıcı ve bütüncül bakış açısı ve eylemdir*”. Smith ve Nolan'ın (2010: 62) İngiltere’de bulunan “*Centre For Local Economic Strategies*” için hazırladığı sözlükte de, Roberts'ın yeniden oluşum için yapmış olduğu tanıma yakın bir açıklama bulunmaktadır. Onlara göre yeniden oluşum; bir bölgenin çevresel, sosyal, fiziksel ve ekonomik durumunda kalıcı bir gelişmeyi beraberinde getirmeyi amaçlayan kent sorunlarının çözümüdür. Couch ve Fraser (2003: 2) kentsel yeniden oluşumun; ekonomik aktivitenin kaybolduğu yerde ekonomik hareketin yeniden gelişimini, toplumsal işlevin fonksiyonunu kaybettiği yerde toplumsal işlevin veya sosyal dışlamanın var olduğu yerlerde sosyal içermenin restorasyonunu, ayrıca ekolojik denge ve çevresel kalitenin olmadığı yerlerde ekolojik denge ve çevresel kalitenin restorasyonunu içerdiğini belirtmektedir.

### **1.2.4. Kentsel Yenileme (Urban Renawal)**

“*Renawal*” sözcüğü “yenilemek, yenilenmek, temdit etmek” kelimelerine tekabül etmektedir (Yıldırım, 2001: 717). Ancak, yenileme kelimesinin kentsel yansıması, “kenti tekrar şekillendirmek ve kentin merkezinde yer alan mahalleler ile ilişkili sosyal ve ekonomik problemlere çare olmak amacıyla geliştirilen stratejilerden biri” olarak tanımlanmakta, devlet aktörleri ile iş çevresi tarafından desteklenen strateji, sıklıkla kent merkezinde yaşayanlara karşı yapılmaktadır (Gregory v.d., 2003: 790). Kentsel yenileme Keleş (1980) tarafından, “*kamu girişimi ya da yardımıyla, yoksul komşulukların temizlenmesi, yapıların iyileştirilmesi, korunması, daha iyi barınma koşulları, tecim ve işleyim olanakları, kamu yapıları sağlanması amacıyla, yerel tasar ve izlenceler uyarınca, kentleri ve kent özerklerinin tümünü ya da bir bölümünü, günün değişen koşullarına daha iyi yanıt verebilecek duruma getirmek*” olarak tanımlamaktadır. Edel (1971: 80) kentsel yenilemenin (*urban renewal*) toprağı eski kullanıcılarından alıp, yeni bireylere büyük miktarlarda ve ucuz fiyatta satma yolu” olduğunu söylemektedir. Tekeli (2011: 275) ise, kentsel yenilemenin en kısa biçimde; var olanın yıkılıp yeniden yapılması olduğunu belirtmektedir. Ancak, kentsel

yenilemeyi kısa bir biçimde açıklasa da Tekeli, kentsel yenilemenin neden olduğu ekonomik, sosyal ve politik ilişkileri göz ardı etmemektedir. Çöküntü alanlarına hükümet ya da yerel yönetim tarafından verilen imar hakları, alanda bulunan topraklarda düzenlemeleri sağlamaktadır. Ayrıca yeni imar hakları toprağın değerini de arttırmaktadır. Kentsel yenileme ile çöküntü alanı olarak belirlenen kentsel topraklarda hem devlet hem de emlak sektöründe bulunan aktörler tarafından yapılan iyileştirmeler ile inşa edilen konutlar, toprak rantını arttırdığı için yapılan yatırımların kârlılığı da artacaktır. Bu açıdan bakıldığında kentsel yenilemenin ekonomik ve politik bağlamı iç içe bulunmaktadır. (Tekeli, 2011: 276). Ayrıca, belirli bir bölgede umumi kullanıma ayrılmış olan alanların eskimesi ve bu alanlarda bulunan sosyal donatıların kullanımlarının imkânsız hale gelmesi kentsel yenilemeyi zorunlu kılacaktır. Böylece, kentsel yenileme uygulamaları ile iyileştirilen ya da yeniden inşa edilen sosyal donatı alanları, bölgeyi sosyal açıdan da iyileştirecektir. Sonuç olarak, kentsel yenileme uygulamaları basit bir deyişle var olanın yıkılıp yeniden yapılmasını içerirken, ekonomik, politik ve sosyal ilişkileri de kapsamaktadır.

### **1.2.5. Yeniden Canlanma-Canlandırma (Urban revival-revitalization)**

*Revival* ve *revitalization* kavramları “canlanma, tekrar beğeni kazanma, yeniden rağbet bulma” olarak Türkçe’de karşılık bulmaktadır (Yıldırım, 2001: 725). Bir kentsel dönüşüm müdahalesi olarak incelendiğinde ise, mahallelerin fiziksel, sosyal ve ticari bileşenlerinin yanı sıra bu mahallelerde yaşayanların gelecek beklentilerinin, kamu ve özel sektör aracılığıyla genişletilme/iyileştirilme sürecidir. Aynı zamanda yeniden canlanma-canlandırma ile bölgede beliren fiziksel bileşenler; konut stoku ve sokakların iyileştirilmesini, ticari bileşenler; toplum içerisinde uygulanabilecek servis ve işlerin yaratımını, sosyal bileşenler ise suç oranının azalmasını ve istihdamın artmasını içermektedir (Kennedy ve Leonard, 2001: 6). Özden (2001: 257) yeniden canlanma-canlandırma kavramını, “*sosyo-kültürel, ekonomik ya da fiziksel açılardan bir çöküntü süreci yaşamakta olan kentsel alan parçalarının, çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılması ya da değiştirilmesi sonucu, o alanın tekrar hayata döndürülmesi, canlandırılması*” olarak tanımlamaktadır. Başka bir açıdan, eğer fiziksel bir yapının sağlıklılaştırılması ve yasal varlığının devam ettirilmesi ile yetinilmiyor, alandaki ekonomik hayat ve faaliyetlerin canlandırılması isteniyorsa, ortaya çıkacak dönüşüm yeniden canlandırma olarak adlandırılmaktadır (Tekeli, 2011: 276).

### 1.2.6. Soylulaştırma (Gentrification)

Soylulaştırma, 1960'lı yılların başlarında Londra'nın merkezine seçkinlerin ve üst tabakanın gelişi ve birkaç bölgedeki sosyal geçişlerin ortaya çıkmasının gözlemlenmesiyle birlikte, ilk olarak Ruth Glass'ın kavramsallaştırdığı bir olgudur. Daha önceleri alt sınıfların yaşadıkları kentin merkezindeki bölgelerde, yeniden geliştirilmiş ve yenilenmiş olan mülklere orta sınıfın yerleş(tiril)mesi olarak tanımlanmaktadır (Gregory v.d. 2003: 273, 274; Lees, Slater ve Wyly, 2008: 4). Soylulaştırma kavramı, işçi sınıfının yaşadığı alanların orta sınıflar, toprak sahipleri ve kentin gelişmesinde etkili olan profesyoneller tarafından ıslah edilme durumunu anlatır (Smith, 1982: 132). Soylulaştırma, sosyal dinamiklerin ve ekonomik trendlerin içine derinlemesine yerleştirilmiştir. Soylulaştırmanın göstergeleri, etkileri ve gidişatı; komşuluğun sosyal ve fiziksel karakteri, kentteki aktörlerin amaçları ve pozisyonları, kentin baskın işlevleri, ekonomik açıdan yeniden yapılanma durumu ve yerel yönetimin politikası tarafından belirlenmektedir (Weese, 1994: 80). Giddens'a (2006) göre, kentin köhneleşmiş bölgelerinde yer alan binaların, üst gelir gruplarının yaşaması ve bu gruplara yönelik restoran, mağaza gibi kolaylıklar sağlanması için yenilenmesidir. Keyder (2013: 188) ise, aynı toplumsal katmana hitap eden ve aynı tür sosyal statü ve hayat tarzı kaygılarına cevap veren bir süreç içinde, kentin yoksul mahallelerinin mutena semtler haline gelmesi olarak tanımlamaktadır. Bu yaklaşımlar doğrultusunda, soylulaştırma; kentin merkezine yakın ve işçi sınıfının yaşadığı alanlarda yer alan binalara orta ve üst sınıfın yerleşmesi olarak algılanmaktadır. Ancak 1980 sonrası küreselleşme ve neo liberal politikaların uluslararası yatırımları akışkan hale getirmesi ve uluslararası aktörlerin kent mekânını yeniden keşfetmesi, soylulaştırma süreci içerisine farklı aktörleri de çekmiştir. Bu bağlamda soylulaştırma süreci 1980 sonrası farklılaşmaktadır (İslam, 2003: 164). Uluslararası yatırımcıların dışında, kent içerisinde 1980 sonrası ortaya çıkan marjinal olarak tanımlanan alım gücü yüksek, yüksek eğitilmiş, sanat, tasarım ve kültürel çalışmalar ya da gelişmiş hizmetler sektöründe çalışmakta olan yeni sınıf, sosyal ve kültürel açıdan gelişimi, tarihi ve mimari açıdan belirli bir karaktere sahip alanlara yerleşmektedirler Bu alanlar genellikle kent merkezine yakın işçi sınıfının yaşadığı çöküntü alanlarıdır. Dar gelirli aileler bu alanlarda kent ortalamasının altında olan ev kiralalarını ödeyebilmektedirler. Bu açıdan bakıldığında uluslararası yatırımcılar bu alanları sermaye aracılığıyla soylulaştırmaktadır. Orta ve üst sınıfa ait olan bireyler/aileler, dar gelirli ailelerin yaşadığı alanlarda hem konut kiralalarının ve fiyatlarının yükselmesine hem de kültürel

ve sosyal değişime neden olarak belirtilen bölgeleri soylulaştırmaktadırlar (Uysal, 2006: 82). Ergün'e (2006: 19) göre soylulaştırma süreci üç aşamadan oluşmaktadır. İlk aşamada, eskimiş ya da çöküntü halinde olan alan yenilenerek, bölgenin fiyatı artmaktadır. İkinci olarak, artan fiyatlar nedeniyle bu alanlarda yer değiştirme başlamaktadır. Son olarak da, iyileştirmeler, düzenlemeler ve yatırımlar nedeniyle fiyatlar artar ve yer değiştirme zorunlu olarak ortaya çıkmaktadır.

Yurt dışı kaynaklı yatırımların ve kredilerin kentsel toprak üzerinde ne derece akışkanlık sağlayacağına karar vermesi, çöküntü alanlarının yenilenmesi düzenlenmesi ve dönüşmesi ve mülkiyet transferinin gerçekleşmesinde söz sahibi olması bakımından devlet, soylulaştırma süreci içerisinde önemli bir aktördür (Uysal, 2006: 82). Yenileme ve düzenlemeler nedeniyle soylulaştırma süreci kentsel topraklar ve toplum için olumlu bir gelişme olarak düşünülebilir. Ancak, müdahaleler devlet eliyle ya da yatırımlar ile zorunlu olarak mülkiyet transferini doğurduğu için soylulaştırma süreci temel olarak yerinden etme süreci olarak görülmelidir.

Kentsel dönüşüm olgusunun kapsadığı yöntemler, bir kentsel dönüşüm tanımı inşa etmek için yeterlidir. Ancak ilk olarak, daha önce yapılmış olan kentsel dönüşüm tanımlamalarını göstermek araştırma için etkili olacaktır.

### **1.3. Kentsel Dönüşümün Tanımı**

Kentsel dönüşüm denildiğinde, öncelikle dönüşüm kavramından ne anlaşıldığına yönelik bir açıklama gerekmektedir. Dönüşüm kavramı, salt değişmeden farklı olarak, yapısal bir değişikliğe de atıf yapmaktadır. Bu durum, (kent'in dönüşümü için) kent'in parçalarının nitelik değiştirmesine ya da dönüşümler ile birlikte kent'in evrimsel bir oluşum yaşamasına yönelik bir atıftır (Tekeli, 2011: 271). Bu doğrultuda, kentsel dönüşüm olgusuna yönelik yapılan tanımlar ya da açıklamalar, kavramın net bir şekilde kullanılması açısından öneme sahiptir. Bu nedenle farklı açıklamalar ve tanımlamaları irdelemek yerinde olacaktır.

Kentsel dönüşüm ekonomik, sosyal, mekânsal ve çevresel dinamikler ile bir bütün olup "kentsel sorunların çözümünü sağlayan ve değişime uğrayan bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarına kalıcı bir çözüm sağlamaya çalışan kapsamlı bir vizyon eylem" olarak tanımlanmaktadır (Turok, 2005: 25). Yıldırım (2006: 8) kentsel dönüşümü "*değişime uğrayan kentsel bir bölgenin ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel sorunlarına kalıcı bir çözüm sağlayamaya çalışan kapsamlı bir bakış ve eylem*" olarak tanımlamaktadır. Özden (2006: 217) ise kentsel dönüşümü en genel anlamıyla

*'zaman süreci içerisinde eskiyen, köhneyen, yıpranan ya da potansiyel arsa değeri mevcut üst yapı değerinin üzerinde seyreden ve çoğu kez yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kent dokusunun, altyapısının sosyal ve ekonomik programlar ile oluşturulduğu bir stratejik yaklaşım içinde, günün sosyo - ekonomik ve fiziksel şartlarına uygun olarak yenilenmesi, değiştirilmesi, geliştirilmesi, yeniden canlandırılması ve bazen de yeniden oluşturulması eylemi'*

olarak belirtirken, kentsel dönüşüm olgusu Kocabaş (2006: 10) tarafından;

*'toplum tabanlı yenileştirme aracılığı ile en yoksul mahallelerde yaşayan vatandaşların koşullarının iyileştirilmesi, aynı zamanda doğal ve yapılaştırılmış tarihi çevrenin korunması, kentsel alanların çevresel performanslarının iyileştirilmesine ilişkin ölçüler aracılığı ile kentsel yapılaşmanın/gelişmenin olumsuz çevresel etkisini azaltan, kent ve kasabaların ekonomik yarışabilirliğini destekleyen, ortaklık tabanlı eylem programlarını uygulamayı hedefleyen ve bütünleştirilmiş kamu sektörü öncülüğünde yürütülen bir süreç'*

olarak değerlendirilmektedir. Kentsel dönüşüm bir eylemler dizisidir; farklı bir biçimde söylemek gerekirse siyasal, ekonomik ve toplumsal; uzun bir süre içerisinde gerçekleştirilen, esnek ve değişime açık bir süreçtir (Sönmez, 2005: 17). Ancak Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğü'nde (2011: 703) kentsel dönüşüm olgusu geniş bir kapsamda tanımlanmaktadır. Sözlüğe göre kentsel dönüşüm

*'Belediyelerce, kentin yıpranan ve özelliğini yitirmeye yüz tutmuş, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen kent bölgeleri ile bu bölgelere ait alanların, kentin gelişimine uygun biçimde yenilenerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve toplumsal donatı alanları oluşturulması, doğal afet risklerine karşı önlemler alınması, kentin tarihsel, kültürel dokusunun yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması amacıyla gerçekleştirilen eylemlerin tümü'*dür.

Turok (2005), Özden (2006), Kocabaş (2006) ve Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğü (2011) tarafından yapılan kentsel dönüşüm tanımlamalarının içeriği yeterli olsa da geliştirilebilir durumdadır. Bu nedenle kentsel dönüşüm tanımı şu şekilde yapılabilir; Kentsel dönüşüm; yenilemeye ve düzenlemeye ihtiyaç duyan kentsel toprakların dışında, iyileştirmeye ihtiyaç duymayan kentsel ve tarımsal topraklar üzerinde devlet tarafından verilen yeni imar hakları ya da daha önceden verilmiş olan imar haklarının hükümet, yerel yönetimler ve emlak sektöründe bulunan aktörler

tarafından kullanılarak kentsel topraklar üzerinde ekonomik ve sosyal iyileştirmeleri amaçlayan ve kentsel toprağın eski haline getirilmesini, geliştirilmesini ya da yeniden geliştirilmesini, yeniden oluşturulmasını, yenilenmesini, yeniden canlandırılmasını ve soylulaştırılmasını kapsayan genel bir kavramdır.

#### **1.4. Kentsel Dönüşümün Amaçları**

Kentsel dönüşüm süreci insanların kent içerisinde nasıl ve nerede yaşayacağını değiştirmektedir (Willams, 2000: 176). Bu nedenle, kentin yapısına, kentte yaşayan insanların fiziksel, sosyal ve ekonomik geleceğine ve bu doğrultuda kentin bütün geleneklerine etki etmektedir (Es, 2012: 62). Dolayısıyla kenti dönüştürmeye yönelik olan müdahalelerin, birtakım amaçlara yönelik olduğunu söylemek yerinde olacaktır. Öncelikli amaçlar, farklı ölçek ve içerikte olabilen projeler ile kentte bozulan ve çöküntüye uğrayan alanları iyileştirmek, kültürel mirası korumak, yeni iş alanları oluşturmak ve ekonomiyi geliştirmek, turistik çekim alanları oluşturmak, deprem riski altındaki bölgelerde yeni ve sağlam yapılar inşa etmek olarak öne sürülmektedir (Sadri, 2013: 14). Roberts (2000, 18, 19) ise kenti dönüştürmeye yönelik olan müdahalelerin amaçlarını, kent alanlarındaki fiziksel koşullar ile sosyal ve politik müdahale arasındaki ilişkiyi biçimlendirmek, kent politikasının doğası ve rolünü değiştirmek, kentsel büyümenin sınırlarını belirlemek, kent alanlarında oluşacak ya da var olan konut ve altyapı sorunlarına karşı hazır bulunmanın yanı sıra bu sorunlara çözüm sağlamak ve son olarak ekonomik ve sosyal gelişme arasında gerçekleşmesi beklenen pozitif yönlü ilişkinin çekiciliğini arttırmak olarak vurgulamaktadır. Bir başka deyişle, kentsel dönüşüm ile; toplumsal problemlere çözüm bulunabilmekte, kent içerisine ve dışarısına gerçekleşecek olan hareketler düzenlenebilmekte, kentin yaşanılabilir hale gelebilmesi için daha gelişmiş yaşam alanları yaratılabilmektedir. Ayrıca kentsel dönüşüm, mefruh halde olan evlerde, boğucu ve bunaltıcı mahallelerde yaşamaya zorlanan binlerce ailenin kurtulması, toplu ulaşım araçlarını kullanan herkes için para ve zaman kaybına neden olan trafik sıkışıklığından ve bunun üzerine eklenen bir yerden başka bir yere ulaşım için yapılan en basit hareketin getirdiği gerginlik ve hayal kırıklığından kurtulması, orta sınıf olan ailelerin önemli konumlardaki mahallelere yaptıkları yatırımların negatif yönde ilerleme tehdidinin ve kamu gelirlerinin azalması ile sonuçlanan kentsel pazardaki paranın uçuşunun gerçekleşmesinin engellenmesi amacıyla tasarlanan bir olgu olarak da gözler önünde serilmektedir (Millsbaugh, 1960: 52). Ayrıca kentin tarihi karakterinin korunması ve

kentleşme sürecindeki şehri modernize etmek, kentsel dönüşüm süreci içerisinde yer almaktadır (Gülersoy ve Gürler, 2011: 13).

Yerel yönetimler, özellikle çöküntü bölgesi olarak tanımlanan bölgelerin sorunlarının çözülmesi ile birlikte, sosyal dışlama süreçlerinin önüne geçebilmeyi amaçlamaktadır (Sönmez, 2005: 19). Bu nedenle, projelerin, farklı gelir grupları arasında adaletsizlik yaratacak veya yasadışı kullanımları özendirerek nitelikte olmaması gerekmektedir. Ayrıca, dönüşümün, bütüncül bir kent planına uygun olması esas olmakla birlikte, kent bütününe yönelik hedefler ile ters düşmemesi ve kentin kalan parçaları ile iyi ilişkilendirilmesi önemlidir (Gökbulut, 1996: 36).

Ekonomik amaçların temeli, kent içindeki dönüşüm bölgelerinin ekonomik fonksiyonlarını güçlendirmek veya desteklemek olarak belirlenmektedir (Frießecke, 2007: 6). Ancak, tüm kentli sosyal sınıflar için yararları ortaya konularak meşrulaştırılan dönüşüm olgusu, proje ve uygulamalar ile meşruiyetini hızla yitirmekte ve farklı çelişkiler ortaya çıkmaktadır. Bu çelişkiler, özellikle de kentsel dönüşümün ekonomik boyutunda kendini göstermektedir (Kurtuluş, 2006: 8). Kentsel dönüşüm, ilk aşamada büyük maliyetler gerektiren bir iş olmasına rağmen, başarılı bir kentsel dönüşüm uygulaması, nihayetinde, bu maliyeti rahatlıkla geri kazanabilecek bir ranta neden olmaktadır (Özden, 2006: 218). Bu durum sosyal sınıflar için yararları ortaya konularak meşrulaştırılan dönüşüm olgusunun, gerçekte içerisinde neleri barındırdığını da göstermektedir. Dikkatle incelendiğinde, uygulamalar ile kentsel toprağın değişim değerinde bir artış gerçekleşmektedir. Kentsel dönüşüm içerisinde yer alan aktörlerin, bu artışa karşılık gelen rant tutarını aşırması da kaçınılmaz bir sonuç olarak karşımıza çıkmaktadır. Toprak rantı, tarihsel süreç içerisinde feodaliteden günümüze ekonomik ilişkilerin etkisi altında şekillenmiştir ve şekillenmektedir. Kentsel dönüşüm ise ekonomik ilişkilerin bir parçası olarak “toprak rantı”nın artması için bir araç olarak kullanılmaktadır. Bu bağlamda, kentsel dönüşüm uygulamalarının kentsel toprak rantını ne şekilde arttırdığı ve artan kentsel toprak rantının nasıl aşırıldığını ortaya koymak çalışmanın devamı için büyük öneme sahiptir.

### **1.5. Toprağın Değişim Değerinin Ortaya Çıkışı: Özel Mülkiyet ve Kapitalist Tarımsal Üretim**

Batı Roma İmparatorluğu'nun çökmesinin ardından Avrupa'da oluşan boşluğu dolduran düzen, feodal hiyerarşi düzenidir. Hiyerarşi içerisinde serf, kendisi de bir üst lorda bağımlı olan ve onun tarafından korunan bir malikâne lorduna bağlıdır. Sistem, kralda sona ermektedir. Serf, ürünün bir kısmını efendisine vermek ya da yoğun emek

karşılığında, efendinin korumasını kazanmaktadır (Hunt, 2005: 33). Bu dönem içerisinde serfin, ailesi, bir evi ve küçük bir toprağı kullanma hakkı vardır. Bu durum, serfin köleden farkını yansıtmaktadır. (Huberman, 2010: 15). Bu açıdan incelendiğinde, toprak sahibinin elde ettiği artı ürün, ödenmemiş artı emeğin kendisini ifade ettiği en basit ve en ilkel rant biçimi olan, emek ranttır (Turan, 2009: 43). Marx'a göre emek rant, doğrudan üreticinin, haftanın belirli günleri kendi toprağını işlemesi, geri kalan günlerde ise hiçbir karşılık almaksızın feodal beyin malikanesinde çalışması sonucu ortaya çıkan ranttır. Burada ödenmemiş artı-emek; kâr değil, ranttır (Marx, 2011a: 694). Emek rantın bir sonraki aşaması, aynî ranttır. Aynı rant, emek rantı içinde barındırmaktadır. Aynı rantta da rant ve artı ürün özdeştir (Turan, 2009: 43). Bu ayrıca, doğrudan üreticinin, toprak sahibine vermek zorunda olduğu tek artı emek ve artı ürün olması gereği ile ifade edilmektedir (Marx, 2011a: 697). Emek rant, doğrudan üreticinin toprak beyinin malikanesinde karşılıksız çalışması sonucu ortaya çıkarken, aynı rant doğrudan üreticinin kendisine ait olan üretim alanında ortaya çıkmaktadır (Marx, 2011a: 698). Bu durumda, doğrudan üretici emek rantta olanın tersine, emek zamanını kendi istediği biçimde kendi üretim alanında kullanmaktadır (Marx, 2011a: 698). Sonuç olarak toprak beyi doğrudan üreticinin artı emeğini doğal biçimde değil ürün karşılığında almaktadır (Marx, 2011a: 698).

Ticaretin gelişmesi ve ticaret şehirlerinin büyümesi, feodal dönemin üretim ve bu nedenle oluşan sosyal ilişkilerine darbe indirmiştir. Ticaretin gelişmesi, para kullanımına ihtiyaç olmayan bu ekonomik ilişkiler sisteminin değişmesini sağlamış ve paranın araya girmesine neden olmuştur. Kişi, sahip olduğu nesneyi para karşılığında mübadele ettikten sonra, kendi ihtiyacı olan nesneyi sahip olduğu para ile bir başkasından alacaktır. Tek işlem şimdi iki işlem haline gelmektedir ama hem zaman, hem de emekten tasarruf edilmektedir. Böylece, para kullanımı, mal mübadelesini kolaylaştırmış ve dolayısıyla ticareti teşvik etmiştir. On ikinci yüzyıldan sonra pazzarsız (kapalı) ekonomi, çok pazarlı bir ekonomiye dönüşmüş ve ticaretin gelişmesiyle, Ortaçağ başlarının kendine yeterli olan malikânesinin doğal ekonomisi, artan ticaret dünyasının para ekonomisi haline gelmiştir (Huberman, 2010: 36). Bu durumun en önemli sonucu -iktisadi ve bu nedenle toplumsal ilişkileri değiştiren- şehirlerin büyümesidir. Elbette şehirler, feodal toplum öncesi de toplumsal ilişkileri etkilemiştir. Ancak ticaretin büyümesi nedeniyle şehirler, yeni bir hayat tarzı ve farklı ilişkilerin yer aldığı, birtakım çatışmaları içinde barındıran mekânlar haline gelmiştir.

Şehir halkı kendi özgürlüğü dışında, toprağın da özgür olmasını istemektedir. Toprağı kiralamış olan kişiden kiralamak, şehirli için uzun ve hızlı olmayan bir alışveriş olarak görülmektedir. Bu nedenle, şehirliler için uzun ve hızlı olmayan ilişkiler biçimi olarak görülen bu durumun, değişimi gerekmektedir. Ancak en önemli değişikliklerden biri, köylünün durumunda görülecektir. Ticari büyüme, para ekonomisinin gelişmesi, şehirlilerin yükselmesi, köylüye, onu sınımsız saran bağlardan kurtulma imkânı sağlayacaktır. Şehir halkının zamanlarının bütününe ya da çoğunu ticaret ve endüstriye ayırması, yiyeceklerinin bir şekilde ikamesini gerektirdiğinden, kırsal kent arasında bir iş bölümü ortaya çıkmıştır. Biri sınaî ürünler üretmek ve ticaret yapmakla uğraşırken, öteki de artık kendi besin maddelerini üretmeyen insanların varlığından ötürü, genişleyen pazara daha fazla tarımsal ürün yetiştirmeye uğraşmaktadır (Huberman, 2010: 39, 40, 54).

Pazarın açılması, köylülere ürünlerinin kendi ihtiyaçlarından ve lordun el koyduğundan fazlasını satabilme ihtimali doğurmuş, köylüler artıklarını yerel hububat pazarlarında paraya dönüştürebileceklerini anlamışlardır. Malikâne lordları da mamul mallar için kentlere bağımlı olmaya başlamış ve lüks mallara ilgi duymuşlardır. Böylece köylü, para karşılığında, lordunun onu koruması için vermek zorunda olduğu emek hizmetlerinden muafiyetini satın alabilmiştir. Emek hizmetlerinden muaf olma durumu; köylünün, bağımsız küçük bir iş adamı olmasıyla sonuçlanmıştır. Köylü artık efendiden toprak kiralama hakkına, kirayı karşılamak için ürünü para karşılığı satabilme ve artan geliri de elinde tutabilme imkânına sahip olmuştur. Para karşılığı muafiyet kazanma nedeniyle, sistem, köylüleri daha fazla üretime yöneltmiş, böylelikle de daha fazla sayıda köylünün muaf olmasını sağlamıştır. Malikânenin geleneksel bağlarının giderek kopması bu şekilde gerçekleşmiştir. Bu nedenle para rantları, 14. yüzyılın ortasında, Avrupa'nın çoğu bölümünde emek hizmetlerinin değerini aşar hale gelmiştir (Hunt, 2005: 41, 42). Para rant, ürün yerine, ürünün fiyatının toprak beyine aktarıldığı rant biçimidir (Marx, 2011a: 699). Sistemin çökmesini sağlayan en önemli neden para rantının ortaya çıkmasıdır. Böylece köylü, feodal lordlardan özgürlüğünü kazanmıştır.

Para rant daha sonraki gelişmesinde, toprağın köylülerin mülkü haline dönüşmesi ya da kapitalist çiftçinin ödediği ranta ile sonuçlanmaktadır (Marx, 2011a: 701). Rant, para rant biçimini alır almaz ve bunun sonucunda rant ödeyen köylü ile toprak beyi arasındaki ilişki sözleşme ile saptanan bir ilişki haline dönüşür dönüşmez, kapitalistlere toprak kiralama da kaçınılmaz olarak ortaya çıkmaktadır (Marx, 2011a:

701). Bu nedenle tarım topraklarında, toprağın sahibinin, toprağı sömürebildiğı oranda sömürmeye çalıştığını söyleyebiliriz (Turan, 2009: 47). Rant, para rant olarak ancak meta üretimi temeli üzerinde, özellikle de kapitalist üretimde gelişebilmektedir (Marx, 2011a: 702). Tarımsal üretim meta üretimine dönüştüğünde meta, değişim değerine sahip olur. Bu durumda klasik ekonomi politiğın önemli bir tartışması olan metanın bileşimini oluşturan kullanım ve değişim değeri kavramlarını açıklamak yerinde olacaktır.

Meta, değişime giren bir ürün olduğundan, iki farklı yöntem bileşimi olarak görünmektedir. Bunlar, metanın tümüyle değişime girmesine olanak veren belli bir kişiye yararlılığı ve değişimde başka metaların belirli miktarlarına hâkim olma gücüdür. Klasik ekonomi politikteki metanın bu birinci yönüne kullanım değeri, ikincisine de değişim değeri adı verilmiştir (Foley, 2012: 368). Marx'a (2011b: 48) göre, bir şeyin yararlılığı, onu bir kullanım değeri haline getirmektedir. Ancak bu yararlılık, belirsiz bir şey değildir. Metanın bu özelliğı, o metanın yararlı özelliklerinden yararlanmak için gerekli olan emek miktarına bağılı değildir. Ayrıca Marx, toplumun, kullanım değeri, ayrıca, değişim değerinin maddi taşıyıcısı olduğunu vurgular (Marx, 2011b: 48). Bir metanın değişim değeri, belli bir miktarda başka mal ya da mallar karşılığında bu maldan ne miktarda alınabileceğini belirlemekte ve genellikle bir malın parasal karşılığı ile ifade edilmektedir (Hunt, 2005: 270). Bununla birlikte Marx, olası fiyat belirteci olarak kullanım değerini reddetmektedir (Hunt, 2005: 270). Meta, üretim süreci ve sonrasında alınıp satılabildiğı için meta halini almaktadır. Meta üretimi için emek gücü harcanmış ve metalarda insan emeğı somutlaşmıştır. Hepsinde ortak olan şey meta değeridir (Marx, 2011b: 50). Metaların kullanım değerini bir yana bırakırsak, geriye ortak tek bir özellikleri, emek ürünleri olmaları özelliğı kalır (Marx, 2011b: 50). Bir kullanım değeri ya da yararlı bir madde, içerisinde insan emeğı somutlaştığı ya da maddeleştığı için bir değere sahiptir. (Marx, 2011b: 51). Bu açıklama herhangi bir metanın, emek içermeksizin bir değişim değerine sahip olamayacağı önermesine ulaşmaktadır. Ancak kapitalist toplumda meta haline gelen bazı varlıklar emek içermeksizin değere sahip olabilmektedir. Kapitalist toplum içerisinde, bu durumu gözler önüne serebilecek en önemli örnek, tarımsal toprağın piyasa içerisinde bir değişim değerine sahip olmasıdır. Ancak tarımsal toprağın değerini belirleyen, toprağın özel mülkiyeti nedeniyle, toprak sahibinin, kapitalist çiftçiden aşırıldığı para miktarıdır. Bu durum, para rantın daha sonraki gelişmesinde, toprağın, toprak sahibi için bir değişim değerine sahip olduğunu, sadece

toprak sahibi ve kapitalist girişimci arasında oluşan bir ilişkinin var olduğunu da göstermektedir. Ortaya çıkan bu türden bir ilişki, kentsel topraklarda da geçerliliğini korumaktadır. Ancak, kentsel toprakların değeri ve bu nedenle beliren toplumsal ilişki süreçleri biraz daha karmaşıktır. Bu aşamada sadece tarımsal toprak ile ilgilenildiğinden, kentsel toprağın kullanım ve değişim değerinin yarattığı ilişki biçimlerine ilerleyen bölümlerde değinilecektir.

Kapitalist üretim ile meta üretimi, yani değer üretimi geliştiği sürece, artı değer<sup>1</sup> ve artı ürün üretimi de gelişmektedir. Ancak artı ürün üretimi geliştiği oranda, toprak mülkiyeti nedeniyle, bu artı değer gitgide artan bir bölümüne el koyma yeteneğine kavuşmaktadır (Marx, 2011a: 563). Marx'ın da belirttiği üzere, bu durum, toprak mülkiyetinin var olmasından kaynaklanmaktadır. Toprak mülkiyeti, kişilerin, yeryüzünün belirli bölgelerini, kendi özel irade alanları şeklinde tekelleri altına almalarını sağlamaktadır. Böylece, toprak sahibi, artı karı, kapitalist üreticinin cebinden kendi cebine aktarmaktadır (Marx, 2011a: 544, 571).

Tarım topraklarının, özel mülkiyet nedeniyle değişim değerine sahip olması ve toprak sahibinin, tekel gücü nedeniyle artı kârı kapitalist üreticiden aşırması bu şekilde açıklanmaktadır. Ancak rantın, feodal dönemdeki farklı biçimlerinin en sonu olan “para rant”ın ortaya çıkışıyla birlikte çözülen toprak beyi ve serf ilişkisi, toplumsal bölüşümde farklılaşmaya neden olmuştur. Tarih sahnesindeki toplumsal çatışmaların bölüşüm nedeniyle ortaya çıkmasından dolayı, klasik ekonomi politik, toprak rantını ve toplumsal ilişkileri açıklamaya yönelmek zorunda kalmıştır. Bu nedenle tarımsal topraktaki rant üzerine yapılmış açıklamalar Adam Smith, David Ricardo ve Karl Marx üzerinden irdelenerek, toprak rantına ilişkin bakış açıları, tarihsel olarak ortaya konacaktır. Ardından, tarımsal toprak ve kentsel toprak arasındaki ayırım açıklanarak, kentsel toprakta oluşan rant türleri üzerine Marxist görüşler sunulacaktır.

---

<sup>1</sup> İşçiler üretim araçlarının yardımıyla yeni bir meta ürettikten sonra, sermayedar bu metayı üretmek için harcadığı ücretler ve üretim araçlarına harcadığı değerden fazla bir paraya satar. Marx bu süreci Para-Meta-Üretim-M'eta-P'ara diagramı ile açıklamaktadır. Ancak süreç sonundaki P' sermayedarın ücret ve üretim araçlarına ödediği paradan fazla olduğu için bu fazlalık artı değer olarak tanımlanmaktadır (Foley, 2012: 46). Bir örnek ile açıklamak gerekirse, herhangi bir kapitalist, emek gücünü satın aldığı işçiye 8 saatlik bir iş süresi için 40 lira ödesin. Ancak bu 8 saatlik süre içerisinde işçi sadece 4 saati çalışmış olsa kendi emeğinin karşılığını alacaktır. Böylece işçinin emeğinin karşılığının 20 lira olduğuna ulaşabiliriz. Bu bağlamda, kapitalist sistem içerisinde, emek gücünden başka hiçbir şeye sahip olmayan işçi, ek olarak 4 saat daha çalışarak ek ürün üretecektir. Sonuç olarak kapitalist, her gün elde ettiği 40 liranın sadece 20 lirasını işçiye ödeyerek, 20 lira kazanmış olacaktır. Kapitalistin hiçbir eş-değer ödemediği bu miktar artı değer olarak belirlemektedir (Marx, 2012: 51).

## 1.6. Rant Teorileri

### 1.6.1. Adam Smith'in Toprak Rantı Üzerine Görüşleri

Tarih sahnesindeki toplumsal çatışmalar, bölüşüm nedeniyle ortaya çıkmaktadır. Smith (2016: 175) her ülkenin toprak ve emeğinin yıllık ürününün tüm fiyatının, rant, emek ücreti ve mal mevcudu kârı olarak üçe ayrıldığını; kârla geçinenlerin çiftçi (kapitalist girişimci), ücretler ile geçinenlerin işçi ve ne emek ne de bir çaba sarf ederek gelir elde eden, rant ile geçinen tabakanın ise toprak sahibi olduğunu belirtmektedir.

Smith'e (2016: 116) göre "topraktan yararlanmak için ödenecek paha sayılan rant, toprağın gerçek durumuna göre kiracının verebileceği bedelin en yükseğidir". Ürünün veya onun bedelinden arta kalan kısmını toprak sahibi, rant olarak alıkoymaya çalışır. Mülk sahibi, ıslah edilmemiş arazi için bile rant istemektedir. Toprağı iyileştirme ve geliştirme masrafının faizi ya da kârı sayılacak şey de bu asıl ranta bir eklentidir. Sonra, bu ıslahlar, her zaman toprak sahibinin mal mevcudu ile yapılmamaktadır. Ancak sözleşme yenileneceği zaman, toprak sahibi, iyileştirme ve yeniliklerin hepsini kendi yapmışçasına rantın artırılmasını istemektedir.

Rantı, toprağı kullanmak için verilen bir bedel olarak gören Smith (2016: 116), rantın doğal olarak toprak sahibine ödenen tekeli bir fiyatı olduğunu savunurken, hiç de toprağın ıslahı için, toprak sahibinin harcadığı ya da zararsızca kabul edebileceği miktar oranından değil, toprağı işleyen vermeye katlanabileceği miktar ölçüsünde olduğunu vurgulamaktadır. Ancak, rant, toprak sahibine ödenen tekeli bir fiyat ise bu fiyat, toprak sahibi tarafından belirleniyor demektir. Eğer rant, toprak sahibinin harcadığı ya da zararsızca kabul edebileceği miktar oranından değil, toprağı işleyen vermeye katlanabileceği miktar ölçüsünde ise, fiyat çiftçi tarafından belirleniyor demektir. Bu nedenle Smith'in rantı, hem çiftçinin katlanabileceği miktarın hem de toprak sahibinin yarattığı tekeli fiyatın belirlediği şeklindeki açıklaması kendi içinde çelişmektedir.

Smith (2016: 117) rant kavramını açıklarken ürünün alışılmış fiyatından bahsetmektedir. Alışılmış fiyat, alışılmış kârı içinde barındırmaktadır. Mahsulün alışılmış fiyattan fazla olduğu durumda, bu fazlanın ranta gitmektedir. Fiyatın fazla olup olmayacağı ise talebe bağlıdır. Malın fiyatı yüksek olmazsa mal pazara getirildiğine, malın üretildiği toprağın sahibi rant elde edemez. Bunun yanı sıra Smith, rantın, malların fiyat bileşimine, ücret ve kârlardan farklı bir biçimde girdiğini savlar. Smith'e göre —yüksek ya da düşük— ücret ve kâr; fiyatların yüksek ya da düşük

olmasını belirlemektedir. Ancak rantın fazla ya da az miktar da olması, yüksek ya da düşük fiyatın sonucunda ortaya çıkmaktadır (Smith, 2016: 117) . Bu bağlamda, herhangi bir malı piyasaya getirmek için ödenen ücret ve kâr, aslında toprak sahibinin elde edeceği rantın miktarını belirleyecektir. Toprağa ödenen rantın, ürünün fiyatını etkilemiyormuş ve toprak sahibine ödenen bedelin, doğal olarak yapılması gereken bir ödememiş gibi yansıtıldığı açıktır.

### **1.6.2. Ricardo ve Rant**

Ricardo'nun yöntemi, Smith'de doğru olanı takip etmek ve yanlış olanı ayıklamaktır. Bu nedenle, Smith'in netlik kazanmamış olan teorik mirası, Ricardo'da yerini yalın ve sistematik bir klasik ekonomi politik yaklaşıma terk etmektedir (Savran, 1997: 8). Ricardo, bunu gerçekleştirirken, değeri oluşturan itkiler üzerine çalışmış ve malların değerlerinde olan değişiklikleri elle tutulur hale getirmeyi amaçlamıştır. Gerekli emek miktarındaki değişikliklerin etkisi ile birlikte, toprağa özel mülk olarak el konulması ve bunun sonucunda rantın oluşması yoluyla, malların değerinde, herhangi bir değişiklik olup olmadığını irdelemiştir (Ricardo, 2013: 43).

Ricardo'ya (2013: 43) göre rant; *“toprağın özgün ve yok edilemez güçlerini kullanmanın karşılığında, mahsulden toprak sahibine ödenen paydır”*. Gündelik dilde, çiftçinin toprak sahibine yıllık olarak ödediği her bedeli kapsayacak biçimde kullanılması nedeniyle rant, sermaye faizi veya kârı ile karıştırılmamalıdır. Sözelimi aynı büyüklükte ve verimlilikte iki çiftlikten biri, çiftçilik için gerekli olan (gübreleme, sulama, çalı, çit ve duvarlarla bölümlenmiş olma) özelliklere sahip iken, diğerinde bu özelliklerin, aslında üstünlüklerin hiç biri yoktur. Ancak bunlardan çiftçilik için gerekli olan özelliklere sahip olana daha çok ödeme yapılacaktır, ama her ikisinde de bu ödemeye rant denecektir. Şu açıkça görülmektedir ki ödemenin bir kısmı toprağın özgün ve yok edilemez güçleri için yapılmakta, kalan kısmı ise toprağın niteliksel özelliklerini artırma amaçlı yapılan uygulamalar için ödenmektedir. Ricardo, açık bir şekilde belirtmese de, toprağın özgün ve yok edilemez güçleri için ödenen miktara rantın saf hali, ödemenin geriye kalan kısmının ise sermayenin faizi veya kârı olduğunu vurgulamaktadır (Ricardo, 2013: 44).

Toprakların niceliksel ve niteliksel bakımdan eşit olarak var olmamaları, toprak için ödeme yapılmasına neden olmaktadır. Ayrıca nüfusun artışı, yeni toprakların üretime sokulmasına sebebiyet vermekte, verimi fazla olan toprağa ya da topraklara rant ödenmesini gerektirmektedir. Ricardo (2013: 46) ikinci sınıf topraklar ekime açılır açılmaz, birinci sınıf topraklar için rant ödendiğini, rant tutarının ise bu

iki toprak arasındaki nitelik farkına göre belirlendiğini belirtmektedir. Aynı şekilde üçüncü sınıf bir toprak nüfus artışı nedeniyle ekime açılırsa, birinci ve ikinci sınıf topraklar için rant ödenecektir. Eğer 1 numaralı toprak 100 birim, 2 numaralı toprak 90 birim ve 3 numaralı toprak 80 birim ürün veriyorsa, 1 numaralı toprağın rantı 20, 2 numaralı toprağın rantı 10 birim olacaktır. Ricardo (2013: 47) 3 numaralı toprak için rant ödenmeyeceğini, ürünün değişim değerini belirleyen, en elverişsiz koşullara sahip olan ve üretimde harcanacak emek miktarının daha fazla olması nedeniyle, 3 numaralı toprak olduğunu belirtmektedir. Bu nedenle, tahılın değerini niteliksel açıdan en zayıf toprakta harcanan emek miktarı, diğer bir deyişle rant ödemeyen sermaye parçası belirleyecektir. Tahıl, rant ödendiği için pahalanmamakta, tahıl pahalandığı için rant ödenmektedir (Ricardo, 2013: 50). Ayrıca, 1, 2 ve 3 numaralı topraklardan nüfus için gerekli olan arz sağlanırken, 1 ve 2 numaralı toprakların toplam talebi karşılamasına neden olacak bir yenilik, 3 numaralı toprağın ekimin dışında kalması ile sonuçlanmaktadır. Böylece, 2 numaralı toprak, rant getirmeyen toprak haline dönüşmektedir. Bu durumun sonucunda, 1 numaralı toprağın, 2 numaralı toprakla arasındaki fark, rant miktarını belirleyecektir (Ricardo, 2013: 54).

Ricardo (2013: 53) toprağa ister istemez uygulanan ve öncekilerden daha az getiri sunan her ilave sermaye parçasıyla rantın artacağını savunmaktadır. Bunun tam tersine, sermayenin azalması sonucunda rantın düşeceğini öne sürmektedir.

Ricardo, nüfus artışı, toprağın niceliksel ve niteliksel farkları nedeniyle ekimin, en iyi topraktan en kötü toprağa doğru yapılması sonucunda rantın ortaya çıktığını savunmaktadır. Bu durum, aslında, toprakların arasındaki verimlilik farkından kaynaklı olan bir sonucu işaret etmektedir. Verimlilik farkları tahılın fiyatını belirlerken, tahıl fiyatı da rant için yapılacak ödeme miktarını belirlemektedir. Bu nedenle verimliliği en az olan toprak parçası ürünün fiyatını ortaya çıkarmaktadır.

### **1.6.3. Marx'ın Toprak Rantı Üzerine Görüşleri**

Marx, Ricardocu yaklaşımdan yükselen, çelişkilerin önüne geçen ve değer yasası ile uyumlu bir (rant) analizi üretmiştir (Ball, 1977: 381). Harvey (2015: 534), farklı koşullarda farklı rant biçimlerinin ortaya çıkması nedeniyle Marx'ın tarımsal toprakta beliren rantın farklı biçimlerini açıklarken —ardışık olarak aynı toprağa yatırılan sermaye ile ortaya çıkan rantı açıklamaya çalışmasını— bir hayli uğraştığını söyler. Ancak, Marx'ın tarım toprakları üzerine olan rant tahlili, iktisat tarihi içerisinde göz ardı edilemez. Marx, manifaktürde olduğu gibi, tarımda da kapitalist üretim tarzının egemen olduğu varsayıldığında, toprak rantının nasıl oluştuğunu

irdelemektedir. Kapitalist çiftçi, toprak sahibine, sözleşme ile saptanmış belirli dönemlerde, bir miktar para ödemektedir. İster tarımsal toprak, yapı arsaları, madenler, balıkçılık bölgeleri ya da ormanlar için olsun, ödenen bu para toplamına, toprak rantı adı verilmektedir. Toprak rantı, bu durumda toprak mülkiyetinin değer ürettiği şeklidir. Marx, bu açıklama sonucunda, modern toplumu oluşturan üç sınıfa öngörmektedir; ücretli işçiler, sanayici kapitalistler ve toprak sahipleri (Marx, 2011a: 546, 547).

Marx (2011a: 544), Adam Smith'in, keten ve boya gibi tarımsal ürünlerin üretimine ve bağımsız sığır yetiştiriciliğine yatırılan sermaye dışında toprak rantı konusunda bir ilerleme kaydetmiş olmadığını savlamaktadır. Ek olarak, Ricardo'nun ortaya attığı rant açıklamasının farklılık rantı olduğunu, başka bir deyişle, Ricardo'nun (2013: 43-58) "Rant her zaman eşit miktarlarda iki sermaye ve emek kullanımı ile elde edilen ürünler arasındaki farktır" saptamasını doğru bulurken, eksik olduğunu ve "eşit toprak parçaları üzerinde" diye eklemesi gerektiğini belirtmektedir (Marx, 2011a: 573). Ricardo'ya (2013, 43-61) göre "verimlilik" ve "konum", farklılık rantının artmasına ya da azalmasına sebebiyet veren temel etkenlerdir. Ancak Marx (2011a: 574) vergilerin, tarımsal gelişmelerdeki farklılıkların ve sermayenin kapitalistler ve kiracılar arasındaki eşitsiz dağılımının da farklılık rantına etki edeceğini eklemektedir.

Marx da, Ricardo ve Smith gibi, toprağa katılan sermayenin, sermaye faizi olduğunu ve rantın bir bölümünü oluştursa da, rant ile karıştırılmaması gerektiğini savunmaktadır. Sermaye, gübreleme gibi kimyasal niteliğe sahip kısa süreli iyileştirmeler, direnaj kanalları, sulama çalışmaları, çiftlik binaları gibi çeşitli düzenlemeler ile sürekli hale gelecek biçimde toprağa katılarak ona bağlanabilmektedir. Marx, toprağa bu biçimde uygulanan sermayeye "toprak sermaye" adını verdiğini, bu sermayenin sabit sermaye<sup>2</sup> kategorisine dâhil olduğunu ifade etmektedir. Kapitalist çiftçinin toprağa kattığı sermaye, toprak sahibi ile yapılan sözleşme biter bitmez, toprak sahibinin mülkü haline gelmektedir. Sonrasında yapılacak sözleşmede ise toprak rantının içine girmektedir. Böylece toprak sahibi sermaye faizini, ranta eklemekte ve rantın miktarını artırmaktadır. O halde toplam rant, toprağa daha fazla sermaye yatırılması ile artmaktadır (Marx, 2011a: 547, 548, 549, 586). Toprağın sermaye tarafından ortaya çıkarılan bu üretkenliği, kendi üretkenliği

---

<sup>2</sup> Sabit sermaye: durdurulmuş, bağlanmış sermayedir. Sermayenin dolaşım sürecinin belirli bir bölümünde takılıp, sabitleşmiştir. Üretim sürecine girmediği için sabitleşmiştir. Başka bir açıdan üretim sürecine girmediği için para biçimde katılmıştır (Marx, 2014, 521). Sabit sermaye -bina, arsa, makine- üretim süreci sırasında herhangi bir değişime uğramamaktadır.

ile bir araya gelerek, bir şişkinlik halinde de olsa, rantın büyümesine neden olmaktadır. Bu noktadan hareketle, Marx, Ricardo'nun toprağın orijinal ve yok edilemez gücü için yapılan bir ödeme olduğu görüşüne karşı çıkmıştır, çünkü bu güç doğanın olduğu kadar tarihin de ürünüdür (Harvey, 2015: 544). Bu durumun konut sektörüne yansımaları görmemek mümkün değildir.

Şu aşamada tarımsal topraklarda rant oluşumunun tarihsel açıdan incelenmesi önemini korumaktadır. Tarımsal toprakta belirginleşen toprak rantının, sonraki bölümlerde kentsel toprak ile bağı kurulacak ve sermaye faizinin, toprak rantı içine girmesiyle, kent toprağı sahibinin kazancının artmasına neden olan konut üretimi ve kamu harcamaları, daha sonra ele alınacaktır.

Tarımsal üretimde de kapitalist üretim tarzının işlediği varsayıldığında, toprak mülkiyeti tekelinin kapitalist üretim tarzının da temeli olduğunu kabul etmemiz gerekmektedir. Bu nedenle, bu tekelin gerçekleştirilmesini, yani iktisadi değerini araştırmak önemlidir. Bu bağlamda Marx (2011: 543-579), tarımsal toprak rantını; “Farklılık Rantı I-II”, “Mutlak Rant” ve “Tekelci Rant” olarak kendi içinde ayırtmaktadır.

### **1.6.3.1. Farklılık Rantı (Diferansiyel rant) I**

Marx, Ricardo'nun ortaya attığı rant kavramının, Farklılık Rantı (diferansiyel rant) olduğunu ifade eder (Marx, 2011a: 543). Farklılık rantı, en iyi toprak alanının sınırlı oluşundan, eşit olmayan toprak türlerine eşit miktarda sermaye yatırımından kaynaklanmaktadır. Konumsal sorun bir yana bırakıldığında, farklılık rantı, toprağın verimliliğinden kaynaklanan farklardan doğmaktadır. Rantı tahlil ederken başlangıç noktası daima en fazla rant getiren toprak olacak; ancak sonunda hiç rant getirmeyen toprağa ulaşılacaktır. En kötü toprak, yani hiç rant getirmeyen toprak, her zaman kendi üretim fiyatı ile piyasa fiyatını belirleyen toprak olmaktadır. Fakat rant getirmeyen topraktan daha kötü toprak ekime açıldığında, yeni açılan toprak nedeniyle, daha önce en kötü olan toprak rant getirecektir. Ayrıca, farklılık rantı iyi topraklardan daha kötüye alçalan bir şekilde gelişebildiği gibi, kötü topraktan iyi toprağa yükselen bir sıra halinde ya da aralıklı bir biçimde ilerlenerek de belirebilmektedir. Ricardo'da görülen, zorunlu olarak gittikçe daha kötü topraklara doğru hareket sonucunda oluşan farklılık rantı, Marx'ın incelemesine göre, hem daha iyi topraklara gidildikçe, hem yeni toprak açıldıkça, hem de tarımdaki bir iyileştirme ile oluşabilmektedir. Marx, toprak türlerindeki eşitsizliğin, bu durumu yaratan olgu olduğunu ifade etmektedir (Marx, 2011a: 581, 582).

Marx, belirli bir ülkedeki ekilmemiş toprağın fiyatının, aynı kalitede ve eşdeğer yerdeki ekili toprak parçalarının fiyatı tarafından belirlenmektedir. Bu durum farklılık rantının varlığı ile ifade edilmektedir (Marx, 2011a: 589). Asıl önemli nokta ise, toprağın fiyatının gerçekten de sermayeye çevrilmiş ranttan başka bir şey olmadığıdır. Düşük kalitedeki toprak, üstün kalitede olan toprağın yakınında olması nedeniyle bile ekime açılabilir. Düşük kalitedeki toprak üstün toprakla çevrelenmişse, bu durum düşük kalitedeki toprağa yer üstünlüğü sağlamaktadır (Marx, 2011a: 589, 590). Marx'ın bu açıklaması, tarım toprakları için geçerliliğini korumakla beraber, kentsel toprak rantının açıklanabilmesinde de önemli bir yere sahiptir.

Sonuç olarak, Farklılık rantı I, farklı verimlilikte eşit toprak alanlarına yatırılmış eşit sermaye miktarlarının farklı verimliliği nedeniyle ortaya çıkan bir olgu olarak ele alınmaktadır. Farklılık rantı I, en kötü, rantsız, toprağa yatırılan sermayenin yarattığı ürün ile üstün kalitedeki topraktan gelen ürün arasındaki farkla belirlenmektedir. Farklı toprak parçalarına yatırılmış sermayeler bulunmaktadır. Her yeni sermaye yatırımı ekilen alanda bir artışı, genişlemeyi, yayılmayı ifade etmektedir. Farklılık rantı I, son aşamada, niteliği gereği, yalnızca toprağa yatırılan eşit sermayelerin farklı üretkenliğinin sonucudur.

### **1.6.3.2. Farklılık Rantı (Diferansiyel Rant) II**

Marx'ın, tarım topraklarında oluşan rant ile ilgili yeni görüşlere yön verecek en önemli katkılarından biri, Farklılık rantı II'dir. Marx'ın (2011a: 594) fikir yürütmesine neden olan soru: *“Eğer farklı üretkenlikteki sermayeler art arda aynı toprak parçasına ya da yan yana farklı toprak parçalarına yatırılırsa, sonuçlar aynı olmak kaydıyla, bir şey fark eder mi?”* sorusudur. Marx (2011a: 599), Ricardo'nun bu durumu tek yanlı olarak ve çok basit bir sorunmuş gibi ele aldığını ifade etmektedir. Basit olarak görülen problem, Marx tarafından, üretim fiyatının sabit olduğu, düştüğü ve yükseldiği durumlarda incelenmiştir. Ancak ilk olarak vurgulanması gereken nokta, farklılık rantı II'nin temelini, farklılık rantı I olduğudur. Herhangi bir anda, farklılık rantı II'nin hareketi, farklılık rantı I'in kendisinden oluşmaktadır. Harvey'e (2015: 567) göre bu açıklama, Marx'ın, Ricardo'dan ayrıldığı ve toprak rantı tartışmasına kendi orijinal katkısını yaptığı noktadır. Marx, aynı toprak üzerinde art arda yatırılan sermayenin ne gibi sonuçlar doğuracağını incelerken, öncelikle en iyi toprağı (incelemede bu, D toprağı olarak belirlenmiştir) ele almaktadır. Ancak, farklı kiracılar tarafından, dört farklı toprak tipine (her bir toprağa 2,5 sterlin olmak üzere) yatırılacak olan toplam 10 sterlinlik bir sermayenin, yalnızca en iyi toprak olan D toprağına

yatırılması varsayılmaktadır. Sermayenin bu şekilde işlenmesi sonuncunda, D toprağı üzerinde yapılmış en az üretkenliğe sahip olan sermaye yatırımı, üretim fiyatını belirleyecektir. Görülmektedir ki; farklılık rantı II, farklılık rantı I'i önelemede ve içermektedir (Marx, 2011a: 596, 598).

Üretim fiyatının sabit olduğu durumda, en kötü toprağın üretim fiyatı, ürünün piyasa fiyatını belirlemektedir. İyi topraklarda yapılacak olan ek sermaye yatırımları, en kötü toprak kadar üretirse rant üzerinde hiçbir etkiye sahip olmamaktadır. Ancak belirli bir toprağı art arda yatırılan sermaye, en kötü topraktan daha verimliyse rant getirmektedir. Ayrıca rant, sermaye miktarıyla aynı oranda ek ürün getirdiğinde, aynı oranda artmaktadır. Bu ek sermayeler, artı ürün getirir ve kendi artışlarıyla orantılı olarak değil, azalan bir oranda artı kâr oluştururlar. Üretim fiyatının sabit olduğu durumda son olarak, Marx, ek sermaye yatırımlarının rantı artıracığını ve hangi toprağı yapılmış olursa olsun, ek sermayeye oranla daha çok artacağını göstermektedir (Marx, 2011a: 604-607). Rantın büyüklüğündeki farklılık, bu durumda, ne çeşitli toprakların kendi verimliliğindeki farklılıktan ne de kullanılan emeğın miktarındaki farklılıktan kaynaklanmaktadır. Rantın büyüklüğündeki farklılık, sermayenin yatırıldığı farklı biçimlerin bir sonucu olarak ortaya çıkmaktadır.

İyi topraklardaki sermaye yatırımları nedeniyle, en kötü toprağı duyulan ihtiyacın ortadan kalkması ile birlikte, üretim fiyatındaki düşüş ortaya çıkmaktadır. Üretim fiyatındaki düşüş, ek sermaye yatırımı aynı kaldığında, rant miktarında azalma ile sonuçlanacaktır.

Hiç rant getirmediğı belirtilen en kötü toprağın üretkenliğinin azalması, üretim fiyatının yükseldiğı durumu açıklamaktadır. O halde, iki olasılık kendini gösterecektir. A toprağı (Marx'ın rant açıklamasında en kötü toprak olarak sunulmaktadır), en kötü toprak olduğu için rantsız kalabilir ve fiyatı düzenlemeye devam edecektir, ya da A'dan daha kötü bir toprak rekabete girecek ve fiyatı düzenleyecektir (Marx, 2011a: 626, 632).

Marx, buraya kadar farklılık rantı açıklamasını daha berrak hale getirebilmek adına, en kötü toprağın rant getirmeyeceğini ifade etmiştir. Ancak Farklılık rantı II açıklaması ile birlikte, sermayenin art arda toprağı yatırılması sonucunda, en kötü toprağın da farklılık rantı getirebileceğini öngörmektedir. Farklılık rantı I incelemesinde, en kötü toprağın üretim fiyatının, ürünün piyasa fiyatını belirlediğini vurgularken, farklılık rantı II'de ek sermayenin iyi toprağı yatırılması, en kötü toprağı yatırılmasından daha az üretiyorsa, iyi toprağın piyasa fiyatını belirleyeceğini

savlamaktadır. Bu nedenledir ki, en kötü toprak da rant getirebilecektir. Sonuç olarak, Marx'a (2011a: 650) göre, art arda yatırılan sermayeler ile farklılık rantı II işlerliğini kazanır kazanmaz, üretim fiyatı daha iyi toprak tarafından düzenlenebilir ve böylece farklılık rantı I'ın temelini oluşturan en kötü toprak rant getirebilir. Bunun anlamı bir tek farklılık rantıyla bile, ekili toprağın rant getireceğidir.

### **1.6.3.3. Mutlak Rant**

Marx (2011a: 658), farklılık rantı yasasının, mutlak rantı incelerken yapılacak varsayımlardan ve bu varsayımların sonuçlarından bağımsız olduğunu vurgulamaktadır. Mutlak toprak rantı, üretim fiyatının -bireysel maliyet ve ortalama kârın- üzerine eklenen miktardır. Böylece, üretim fiyatı, üzerine rant miktarı eklenerek belirlenecektir. Marx (2011a: 659) bu durumu, üretimde tüketilen değişen ve değişmeyen sermaye+ortalama kâr=P ve üzerine eklenen ranta da = r diyerek formüle etmektedir. Aslında bu durum, toprak mülkiyeti ile çakışmakta, toprak mülkiyetinin sermaye önünde bir engel yaratması ile var olmaktadır. Dikkatle incelendiğinde, salt toprak sahipliği, hiçbir toprak rantına neden olmamaktadır. Ancak, mülkiyet toprak sahibine, toprağını, kullanım dışında tutma hakkını vermektedir. Bu durum, toprak sahibine piyasaya konan toprak miktarını değiştirebilme imkânı sunmaktadır (Marx, 2011a: 666). Sonuç olarak, her durum ve koşulda, üretim fiyatının üstündeki değer fazlasından doğan (farklılık rantında olduğu gibi artı-kârdan değil) mutlak rant, tarımsal artı değer bir parçasından, bu artı değer ranta dönüştürülmesinden, onun toprak beyi tarafından aşırılmasından başka bir şey değildir.

### **1.6.3.4. Tekelci Rant**

Marx, tekel fiyatının (tekelci) rantı yarattığını ifade etmektedir. Şöyle ki, bir tekel fiyatından söz edildiğinde, genel üretim fiyatı ve ürünlerin değerleri ile belirlenen fiyat dışında, sadece alıcıların satın alma isteği ve ödeme güçleri ile belirlenen bir fiyat ortaya çıktığı görülmektedir. Marx, bu durumu olağanüstü kalitede şarap üreten bir bağ örneği ile somutlamaktadır. Şarap içicisinin titizliği, şaraba olan hayranlığı ve serveti, ürünün değerinden fazla olmasına sebep olacak ve bu sayede bağcı, tekel fiyatı nedeniyle bir artı kâr sağlayacaktır. Bu artı kâr, yeryüzündeki eşsiz toprak parçasına olan sahipliği nedeniyle toprak sahibinin eline geçmektedir. Bunun dışında, toprak mülkiyetinin, ekilmemiş toprağa rant ödenmeksizin sermaye yatırılmasına koyduğu engel yüzünden, ürün değerinin de üzerinde satılırsa, rant, bir tekel fiyatı oluşturacaktır. Bu iki durumda da tekel fiyatı rantı yaratmaktadır. Birtakım insanların,

toplumun artı değerinin bir bölümüne, üretimin gelişmesiyle birlikte artan bir şekilde el koymalarını sağlayan tam da bu durumdur. Böylece rant, toprağın fiyatı olarak gizlenmektedir (Marx, 2011a: 681). Kısaca tekeli rant, hem mülkün toprak sahibinin toprağa sahip olması sonucunda elde ettiği tekel vasfı nedeniyle, hem de yatırımcının veya alıcının zevki ile satın alma gücüne göre değişen yaptığı ödeme miktarı nedeniyle ortaya çıkmaktadır.

Tarihsel olarak klasik rant kuramları irdelendiğinde, Smith, Ricardo ve Marx tamamen tarımsal toprak üzerinde ortaya çıkan rantı ele almaktadırlar. Ancak, kapitalist üretim tarzının tarım topraklarını ele geçirmesi ile birlikte, kent toprakları mutlak bir biçimde tarımsal topraklardan ayrılmıştır. Kent topraklarında meydana gelen rant ve kentsel dönüşüm arasındaki ilişkiyi irdelleyebilmek adına öncelikle tarımsal ve kentsel toprak arasındaki farklar gözler önüne serilmelidir.

### **1.7. Tarımsal Toprak ve Kentsel Toprak**

Günlük dilde, mesleki görüşmelerde toprak, arsa, arazi terimleri genellikle yanlış kullanılmaktadır. Bu durum, tarımsal ve kentsel toprağın ayrımı açıklanırken bazı problemlere neden olmaktadır. Toprak, arsa, arazi terimleri ile kentsel ve tarımsal toprakların açıklığa kavuşturulması, bu terimlerin doğru kullanımlarına katkıda bulunacak ve ortaya çıkan karmaşıklık giderilecektir.

Vergi ile ilgili olan yasalarımızda, “arazi” kırsal topraklara, “arsa” kentsel topraklara karşılık gelmektedir. Bir başka deyişle, kırsallık tarımsallık ile arsa olma niteliğiyle kentsellik ile örtüşmektedir (Keleş, 2014: 176). Tekeli’ye (2009: 53) göre, tarımsal toprak, tarım ürünleri üretimi amacıyla işlenen doğal bir kaynaktır. Piyasa değeri, üretebileceği tarımsal ürün potansiyeline göre oluşmaktadır. Arsa spekülasyonun başlayamayacağı kadar kentten uzaktır. Kentsel toprak ise imar hakları belirlenmemiş, toprak (arsa) haline gelmemiş, ancak yakın gelecekte kentsel arsaya dönüşeceği olasılığı ile alınıp satılmaya başlanmış, piyasa değeri tarımsal üretime göre değil, kentsel arsa olma olasılıklarına göre belirmeye başlayan topraklardır. Bunlar kentlerin saçaklarında yer alırlar. Şahin (2013: 301) ise arsanın, üzerinde imar planlarına göre yapılaşma yapılabilecek olan topraklar olduğunu, arazinin ise arsanın tersine henüz imar planlarına dâhil edilmemiş topraklar olduğunu belirtmektedir. Keleş (2014: 176) “arsa” teriminin kentsel nitelik kazanmış toprak olmasına rağmen, başına “kentsel” sıfatı getirilerek, “kentsel arsa”dan söz etmenin yanlış bir kullanım

olduğunu savlamaktadır. Bu nedenle, Keleş (2014: 176) kentsel nitelik kazanan toprak için arsa teriminin yeterli olacağını savunmaktadır.

Dikkatle incelendiğinde, ortaya çıkan problemin sadece tarımsal ve kentsel toprak arasındaki farklılıktan kaynaklanmadığı görülmektedir. Esas sorun, kentsel toprağın neleri kapsadığı ile ilintilidir. Tarımsal toprak sadece tarımsal üretim için kullanılırken, kentsel toprak yerleşme ve yapılaşma için kullanılmaktadır. Bu açıdan bakıldığında, kentsel toprağın arazi ve arsayı içinde barındırdığı açıktır. Yerleşme ve yapılaşma hukuk kuralları tarafından belirlendiği için, kentsel toprak üzerindeki toprak parçaları için imar planları uygulanmaktadır. İmar planları doğrultusunda belirli bir kentsel toprak parçası arsa haline dönüşmektedir. Arazi ise sadece kamu ya da özel mülkiyete sebebiyet veren toprak parçası olarak tanımlanabilir. Böylece kentsel toprağın içinde barındırdığı problem çözülmüş olacaktır (Keleş, 2014: 176; Şahin, 2013: 301).

Toprağın kıt olduğu ya da olmadığı, bilimsel tartışmaların diğer bir sorunsalını yaratmaktadır. Bir ülkenin kentsel ve tarımsal toprak hacmi ikisinin toplamıyla belirlenmektedir. Ancak sanayileşme ve kentleşmenin artması -bu iki durumun sonucu olarak ortaya çıkan göç ve nüfus artışı- kentsel toprağa ihtiyacı arttırmaktadır. Bu nedenle, özellikle kentin çeperlerinde bulunan (arazi) topraklara ve ilerleyerek de tarımsal topraklara bir açılma gerçekleşmektedir. Kent, merkezden çevreye doğru geliştikçe, bu topraklar altyapıya ve kamu hizmetlerine kavuşunca arsa niteliği kazanır. Ancak artan toprağın hacmi değil, arsa miktarındaki artışın kendisidir. Kentsel toprağa, yani arsaya dönüştürme sürecinde, tarımsal toprak azalırken kentsel toprak çoğalmakta; ama her ikisinin toplamında bir artış olmadığından ülkenin toprak varlığı değişmemektedir (Keleş, 2014: 177).

Bir toprak parçasının, önce tarımsal kullanıştan kentsel kullanışa geçmesi, ardından, altyapısının hızlandırılması, daha sonra da yol, otopark, yeşil alan ve meydan gibi kamu hizmetleriyle farklı kamusal yapılara sahiplik etmesi, değerini arttırmaktadır (Keleş, 2014: 142). Bu aslında toprağın niteliksel dönüşümüdür. Nitelik değiştirmesi iki yolla olmuştur. Birincisi, ona kamuca değişik türlerde altyapılar getirilmiştir. İkincisi ise, yine kamuca imar düzenlemeleri yapılarak kullanılma biçimi belirlenmiştir (Tekeli, 2009: 53). Ancak niteliksel dönüşümün arsa değerini artırmasından farklı olarak ortaya çıkan diğer bir etmen, arsaya yatırılan sermaye miktarıdır. Toprağa eklenen sermaye, sermaye faizi olarak kentsel toprak rantına eklenerek, tarımsal toprakta olduğu gibi toprak sahibinin gelirini artıracaktır. Ancak,

tarımsal toprağa yatırılan sermaye, topraktaki verimliliği arttırması nedeniyle tarımsal üretim seviyesini yükseltirken; kentsel toprağa yatırılan sermaye, herhangi “bir üretim artışı sağlamaksızın” sermaye birikimine neden olmakta ve bu doğrultuda kentsel toprak rantının artması ile sonuçlanmaktadır.

Kentsel ve tarımsal toprak arasındaki farkın belirgin hale getirilmesinin ardından, kentsel toprak üzerinde oluşan rant hakkındaki görüşleri incelemek, araştırma açısından etkili olacaktır.

### **1.8. Kentsel Toprak Rantı Üzerine Marxist Görüşler**

1970’li yıllardan başlayarak kent çalışmalarında Marxist bakış açısının kendisine bir alan açmaya başladığı görülmektedir. Bandyopadhyay’e (1982: 162, 163) göre bu durum Marxist teori, model ve şemanın, geçmişte sistematik bir şekilde incelenmemiş alanlara yayılmasına neden olmuştur. Böylece, Marx’ın rant üzerine yaptığı çalışmalardan sonra önemini yitiren toprak rantı araştırmaları, 1970’li yıllar ile birlikte tekrar ortaya çıkmaktadır. Rant araştırmalarında meydana gelen farklı bakış açıları nedeniyle yazın içerisinde, Marx’ın toprak rantı analizinin kentsel toprağa ne kadar etkili biçimde uygulanacağı hakkında belirsizlikler bulunmaktadır. Ancak, Marx’ın kapitalist sistem içerisinde toplumsal ve iktisadi ilişkileri ortaya çıkardığı değer teorisi ile tutarlı bir rant teorisi inşa etmesi; tarımsal toprak için geçerli olan rant türlerinin, içeriklerine göre bugün kentsel toprak için de uygulanabileceği bir zemin sağlamıştır. En azından, kentsel topraktaki yatırımları kısıtlayan ve kısıtlamaya devam eden birçok engel, kentsel toprak rantı kuramı ile açıklanabilmektedir (Edel, 1992: 60). Bu nedenle, bu başlık altında, Marx’ın tarımsal toprak üzerine oluşturduğu rant teorisini kentsel toprak üzerine uyarlamaya çalışan Marxist görüşlere yer verilecektir.

Dönemin, Marxist bakış açısına sahip ve kentsel topraktaki rant çözümlemelerini bu bakış açısına dayandırarak açıklamayı deneyen önemli yazarlarından biri, David Harvey olarak görülmektedir.

Harvey’e (2013: 175) göre rant, “*değişim değerinin, toprak ve mülk sahibi için ayrılan parçasıdır ve değişim değerleri, toplumsal olarak belirlenen kullanım değerleri ile ilişkilidir.*”. Harvey rant kavramına ilişkin bir tanım yapsa da, Marx’ın tarımsal toprak üzerine kurduğu rant teorisini kentsel toprağa ne derecede başarılı bir şekilde uyguladığı tartışmalıdır. Tam anlamıyla sonuç getirmese de, önce Marx’ın oluşturduğu mutlak rant, tekelci rant ve farklılık rantı kavramlarına yaptığı katkılara değinmek yerinde olacaktır.

Harvey (2013: 167) farklılık rantının, farklı konumlardaki üretim hacmi farklılıkları tarafından biçim verilen, ulaşım maliyetleri ilişkileri ile mekânsal olarak bütünleştirilmiş görelî mekânda anlam kazandığını savunmaktadır. Bu nedenle farklılık rantının kavramsal hale gelebilmesi için, bağıntılı bir mekân tasarımının gerekliliğini belirtmektedir. Kusursuz homojenlikteki bir düzlükte, aynı ürünü, kusursuz bir rekabet içinde üreten üreticiler arasında, yine de bir rant ile yüz yüze gelinecektir. Harvey, rantı sosyal adaletin zayıf karnı olarak vurgular. Bu bağlamda, sınıf tekelci rant ve finans kapital kavramlarını oraya atmaktadır. Harvey, burada, kentsel sınıf tekelci rantı Marx'ın mutlak rantına eşitlemektedir. Ancak buradaki kilit kavram sınıf iktidarındır. Toprak ağaları mekânı tekelleştirerek meşruiyetlerini kazandıkları gibi sınıfsal iktidarlarını da elde etmektedirler (Merrifield, 2012: 293). Ayrıca bir üreticinin yakınında, diğer konumlardaki farklı üreticiler için ulaşım giderleri söz konusu olduğu için, yine tekelci gücün ortaya çıktığı gözlenecektir. Harvey bu tür rantı, mutlak rant olarak tanımlamaktadır ve bu tür rantın, belirli bir bölgeyi etkileyen hem teknik hem de toplumsal koşullar nedeniyle belirginleştiğini savlar. Bölge içindeki üreticiler kendi aralarında kartel düzenledikçe, bir tek üretici birçok üretim noktasında konuşlandıkça, bu, tekelci rant ile bütünleşecektir. Ancak mutlak rantın, hala toprağa bağlı mülkün bir getirisi olduğunu ve ortaya çıktığı teknik koşulların Marx'ın hayal ettiği ya da açıkladıklarından çok daha fazla biçimde görüldüğünü belirtmektedir (Harvey, 2013: 169).

Harvey Marx'ın rant terminolojisini kendi zihinsel süzgecinden geçirmenin dışında, tarımsal toprak ve kentsel toprakta beliren, toprak sahibinin gelir kaynağı olan ranta ilişkin farklı açıklamaları, tarihsel perspektif içerisinden irdelemiş, açıklamaların hangisi veya hangilerinin kentsel toprak rantını açıklamada daha etkili olduğunu belirlemeye çalışmıştır. Analizcilerin ya kullanım değeri üzerine eğildiklerini ya da değişim değeri üzerine çalışmalar sunduklarını, ikisinin nasıl ilişkilendirileceğine dair bir düşünce olmadığını vurgulamıştır. Mikro iktisadi kentsel toprak kullanım kuramı ve kentsel toprak kullanım kuramlarının eleştirel bir değerlendirmesini yaparak rantın ancak ve ancak koşullara bağlı olarak var olabileceğini, bu nedenle genel bir rant kuramından söz etmenin olanaksız olduğunu söylemektedir. Bu yüzden, aynı bağlamdaki farklı mekân ve rant kavramlarını kapsayabilecek kadar genel olabilen, "özel durum" toprak kullanım kuramları inşa etmenin, kentsel toprak rantını açıklamada etkili olacağı sonucuna varmaktadır (Harvey, 2013: 143-179).

Kapitalist ekonomilerde rant; tekelci rant, farklılık rantı ve mutlak rant olarak kendini göstermektedir. Eğer kullanıma göre toprağın değeri belirleniyorsa, bu durum toplumsal bakımdan akla uygundur. Ancak değer, kullanımı belirliyorsa; spekülasyon ve yapay olarak tekelci sınıf tarafından oluşturulan kıtlık, bu duruma neden olmaktadır (Harvey, 2013: 175).

Tekelci rantların nasıl oluştuğunu anlamamanın yanı sıra, yapay kıtlığın yaratılması, kentsel alanların genişlemesi ve buna sebep olan rantların nasıl gerçekleştiği hakkında bilgi sahibi olmak elzemdir. Eğer normatif toprak kullanımı kuramları arıyorsak, konum kuramının içini dolduran modeller bir hayli ilgi çekicidir (Harvey, 2013: 178). Bunun dışında, tekelci rantı elde etme yönünde, prestijli ve yüksek statüye sahip olan mevkiler önemli etkiye sahiptirler. Ayrıca, toprak sahibinin kontrolü altındaki toprağı, yüksek bir rant elde etmeden kullanıma açmaması, tekelci fiyat yaratması nedeniyle temel yiyecek fiyatlarının yanında, işçi sınıfının barınma giderlerini de etkileyebilmektedir (Harvey, 2015: 561).

Kent merkezinde bulunan toprağın rant değeri, farklılıkların bir göstergesi olarak yorumlanmamalıdır. Kentin merkezindeki topraklarda yapılan üretim maliyetlerine, toprağın konumu nedeniyle tekelci ve toprağın mülkiyeti nedeniyle mutlak rant girerken, farklılık rantı girmemektedir. Merkezi konumdaki toprakların ve mülklerin rantı, bu durumun sonucu olarak ortaya çıkmaktadır (Harvey, 2013: 173).

Sonuç olarak Harvey'e (2013: 177, 178) göre farklı rant biçimlerinin ve farklı mekânların üzerine uygulanması, ortaya çıkacak toprak kullanımı kuramının türünü belirleyecektir. Bu nedenle, farklı rant kuramlarının, farklı koşullar altında uygulanarak, kentsel toprak rantına açıklık getirmesi sağlanabilecektir (Harvey, 2013: 177). Bu durum dünyanın herhangi bir yerinde bulunan herhangi bir kentsel toprakta ortaya çıkan rantın, spesifik bir olay olarak incelenmesi gerektiği anlamını taşımaktadır. Ancak, kapitalizmin üretim biçiminin ve iktisadi ilişkilerinin bulunduğu herhangi bir toprakta kapitalizmin genel kuralları işlemektedir. Bu nedenle genel geçer kuralların kentsel toprak üzerinde uygulanabileceği düşüncesi bir taraftan basit bir düşünce iken, diğer yandan kentsel toprak rantının incelenmesi için geçerli bir mantığı içerisinde barındırmaktadır.

Ball (1977: 381, 384), Marx'ın farklılık rantı teorisinin, sadece kurak bir kuramsal egzersiz değil aynı zamanda güncel olaylar içine dâhil olan bir kavrayış olduğunu savlamaktadır. Bunun yanı sıra, aynı toprak alanındaki ek sermaye yatırımlarının yatırılan toplam sermayeyi-toprak için geçerli olan, daha sonra sermaye

olarak kullanılabilir rantı- artırdığını vurgulamaktadır. Bu durum, Marx'ın (2011a: 547) "topraktaki sermaye yatırımları; gübreleme, direnaj ve sulama çalışmaları, çiftlik binaları ile toprağa katılarak, ona bağlanabilmektedir" önermesinin kentsel toprağa uygulanan biçimi olarak belirtilebilmektedir. Yukarıda sunulduğu üzere Marx (2011a: 547) "toprak üzerinde yapılan bu gibi iyileştirmelerin ve sermaye yatırımlarının, sermaye faizi olduğu ve rantın bir bölümünü oluştursa da rant ile karıştırılmaması gerektiği"ni vurgulamaktadır. Ek olarak, kapitalist çiftçinin toprağa kattığı sermayenin, toprak sahibi ile yapılan sözleşme biter bitmez, toprak sahibinin mülkü haline gelmesi ve sonrasında yapılacak sözleşmede toprak rantının içine girmesi durumunu; toprak sahibinin sermaye faizini, ranta eklemesiyle ve rantın miktarının bu şekilde artması ile açıklamaktadır (Marx, 2011a: 548). Toprak da bir kez kent toprağı haline geldikten sonra, üzerinde değişim değerini arttırmaya dönük kararlar alınması ve ek sermaye yatırımlarıyla toprağın rantının arttırılması söz konusu olmaktadır. Böylece kentsel toprakta sermayenin etkisi farklılık rantı kavramıyla bir arada işleyebilmektedir (Turan, 2009: 54). İlk bakışta, kentsel topraktaki ek sermaye yatırımları, yalnızca kar amacı güden kapitalist şirketlerin ya da bireylerin kentsel toprak üzerine yaptığı yatırımlar olarak düşünülebilmektedir. Ancak kapitalist şirketlerin ve bireylerin yanı sıra, devlet kurumlarının kamu harcaması olarak gördüğü ek yatırımlar olarak sayılabilecek yol, su, elektrik, kanalizasyon, yer altı yer üstü ulaşım ağları, park, hastane, okul, konut gibi kolaylıklar da kent toprağının değişim değerine etki ederek, toprağın değişim değerinin artmasına neden olmaktadır (Keleş, 2014, 145). Bu bağlamda, sermaye yatırımı yapılan toprak etrafında bulunan toprakların da rant miktarı artmaktadır. Bu durum, sermaye faizinin toprak rantı içine girmesinin sonucudur. Marx (2011a: 581), farklılık rantının; "iyi topraklardan daha kötüye, kötü topraktan iyi toprağa ya da alması hareketlerle dama biçiminde ilerlenerek" ortaya çıktığını söylemektedir. Toprak üzerindeki ek sermaye yatırımlarının kentsel toprak içerisinde herhangi bir alana yapılabilmesi, Marx'ın bu savını doğrular görünmektedir.

Marx'ın rant teorisi, toprak mülkiyeti bariyeri ile çelişen sermaye birikiminin, sermaye teorisi ile uyumlu olduğu bir uzantıdır (Fine, 1979: 264). Toprağa yapılacak yatırımlara birer bariyer etkisi gösteren unsurları Edel (1992: 60);

-Kentleşme için toprak satmayı ve kiralamayı kabul etmeyerek kentin büyümesini kısıtlayan büyük ölçekli arsa mülkiyeti,

- Binaların hayatından daha kısa bir süre için kiralamak veya kentsel kullanımı daha az ölçüde sınırlandırmak için ayak diremek,
- Kentlerin saçaklarında bulunan kentleşebilir toprakları kontrol altına almak,
- Mülkiyet sayesinde yüksek toprak rantı elde etmeden servis sağlamayı reddetmek

şeklinde sıralamaktadır. Böylece, toprak mülkiyetinin koyduğu engel yüzünden, piyasa fiyatı, toprağın bir rant getirebileceği düzeye çıkmaktadır. (Marx, 2011a: 670). Aynı biçimde rant sızdırma durumu, konut inşasındaki sermaye yatırımına yönelik bir bariyer olarak davrandığından, kentsel toprakta da mutlak rant vuku bulmaktadır. Mutlak rant nedeniyle değer, konut üretim fiyatının üzerindedir. Böylece toprak sahibi artı değeri sızdırabilmektedir. Rant bu etkiyle birlikte ödenmektedir ve konut sektöründe üretilen artı değer karşılığı rant olarak karşımıza çıkmaktadır (Ball, 1985: 517). Kentsel dönüşüm olgusunun kapsadığı bir uygulama olan kentsel yenileme müdahaleleri, özel mülkiyet nedeniyle toprak sahiplerinin engelleriyle karşılaşarak durdurulmaya kadar giden bir süreci yaşamaktadır. Engel olarak kullanılan bariyer argümanı da mutlak rantın varlığını açıklamak için, toprak sahiplerinin kentsel yenileme veya banliyö gelişmesini yavaşlatabildiği ve durdurabildiği koşulları göstermektedir (Ball, 1985: 516). Ayrıca büyük ve küçük yatırımcının toprağı spekülative bir biçimde ve daha sonra daha iyi bir teklif geleceği umuduyla elinde tutması, hem bazı topraklar hem de sanayii kontrol eden bir araya gelmiş kapitalist gruplar tarafından gelişmeye kısa dönemli bir engel yaratmaktadır (Edel, 1992: 60). Ayrıca kamunun zaman içindeki yatırımları ve işlemleri sonucunda doğacak olan değer (rant) yükselmelerinden yararlanmak isteyenler, topraklarını elden çıkarmamaya özen göstermektedirler (Keleş, 2014: 145). Keleş (2014: 144) ileride meydana gelebilecek değer artışlarından yararlanabilmek amacıyla toprağın bekletilmesi ve kent için kullanıma açılmamasını “arsa vurgunculuğu” olarak tanımlamaktadır. Bu doğrultuda topraktaki özel mülkiyet ya da iyelik, mutlak rant kavramıyla ele alınabilmektedir (Turan, 2009: 58).

Edel (1992: 64) aristokratik gelenekler, çevresel kontroller ve toprakların bölünmesi gibi sermaye yatırımlarını sınırlayan basit durumların bile rant etkileşiminin ve yoğunluğunun ötesine gittiğini, bu durumun mutlak rantın yanı sıra, tekeli rant ile açıklanabileceğini vurgulamaktadır. Bu nedenle anahtar endüstrilerin sahip olduğu kentteki yüksek rantlar veya toprak değerleri, çok karlı tekel fazdadır. Daha önce açıklandığı üzere, Marx tekeli rantı diğer iki rant kategorisinden ayırmakta

ve tekelci rantı, bir toprak parçasındaki ürünün o toprak parçasına özel olması ile açıklamaktadır. Toprak sahibi, özel bir şarap türü nedeniyle, tekelci bir biçimde üretilen şarap miktarını sınırlamakta ve böylece daha yüksek rant sağlamaktadır (Evans, 1991: 2). Bu durum, yalnızca alıcıların satın alma şevkleri ve ödeme yapabilme kapasiteleri ile belirlenen bir fiyatı öngörürken, ürünün değerinden fazlalığı toprak beyinin artı kâr sağlamasına neden olacak ve bu artı kâr, ranta dönüşecektir (Marx, 2011a: 681). Kentsel toprakta ise, daha önce de belirtilen Harvey'nin (2015: 561) tekelci rantı elde etme yönünde, prestijli ve yüksek statüye sahip olan konut alanlarının etkisi önemlidir. Aynı şarap örneğinde olduğu gibi konut alıcılarının satın alma şevkleri ve ödeme yeteneklerine göre tekelci bir fiyat oluşacak ve artı kâr toprak sahibinin kucağına düşecektir.

Kentsel toprakta ortaya çıkan rant türleri ve uygulamaları tartışmasının yanı sıra, kentsel toprak rantı kavramı, yazın içerisinde, konut rantı nedeniyle bir karmaşaya sahiptir. Ball (1985: 523), toprak rantı ile konut rantının karıştırılmaması gerektiğini vurgulamaktadır. Bu nedenle, kentsel toprak rantı ve konut rantının birbirinden farklı olgular olduğu yadsınmaz.

### **1.9. Kentsel Toprak: Değişim Değeri ve Kullanım Değeri**

Feodal dönemde tarım topraklarının, belirli bir dönem —örneğin bir yıllığın— için köylüye ve kapitalist çiftçiye rant karşılığında devredilmesi durumu, toprağın, içerisinde emek barındırmamasına rağmen, değişim değerine sahip olmasına neden olmuştur. Bu durum, kent toprağı ve kentte bulunan yapılı çevre için de geçerlidir. Ancak, feodal dönemin, para rant olgusunun ortaya çıkışı ile birlikte toprak beyi-serf arasındaki ilişkiden, toprak beyi-kapitalist çiftçi arasındaki ilişkiye doğru çözülen toprak ilişkileri, kentsel topraklarda özel mülkiyetin artması ile daha karmaşık ilişkiler haline dönüşmüştür. Bu durum, kent içerisindeki, yapılı çevrenin insan aktiviteleri için kullanımı ile pazardaki rolü arasındaki ayırımından kaynaklanan, kentsel toprağın *kullanım ve değişim değeri* olarak özetlenmektedir (Fainstein, 1994: 1).

Harvey (2013: 148), içinde oturanlar için evin kullanım değerini; özel kullanım için nicelik bir mekân, mahremiyet, barınak, kirlilik kaynaklarına, kalabalığa, suç ve tehlike kaynaklarına, istenmeyen kişilere ve benzerlerine yakınlıkta görelî konum, fiziksel, toplumsal ve simgesel özelliklere sahip semt konumu ve servetin biriktirilip geliştirileceği bir araç şeklinde sıralamaktadır. Ancak, kentsel toprak ve bu topraklar üzerinde bulunan yapıların kullanım ve değişim değerleri, her birey ve grup tarafından,

konut piyasasında birçok oyuncu ve grubun yer alması nedeniyle, farklı şekillerde belirlenmektedir. Her biçimde, özel mülkiyetin bulunduğu toplumlarda bireyler sahip oldukları kent toprağı oranında, toprakta beliren değer (rant) artışlarını paylaşmaktadır (Keleş, 2014: 147). Bu nedenle, konut piyasasında faaliyeti olan temel grupların, kentsel toprak ve yapılı çevreler için sahip oldukları bakış açılarını (kullanım ve değişim değeri) irdelemek -sermaye yatırımı ve özel mülkiyet ile ortaya çıkan- kentsel toprak rantının, toplumsal ilişkileri ne şekilde yönlendirdiğine ışık tutacaktır.

Konut pazarı; emlakçıları, *mortgage* finans kurumlarını, döviz profesyonellerini ve en önemlisi de konut tüketicilerini hem konut satıcısı hem de alıcısı olarak içine çekmektedir (Ball, 1985: 520). Ayrıca konutlarda oturanlar, ev sahipleri, müteahhitler ve devlet kurumları da bu pazarın içerisinde bulunmaktadır.

Konutlarda oturanlar; kiracılar değişim değeri karşılığında kullanım değeri elde etmektedir. Diğer taraftan konutlarda oturanlar konutun sahibi ise, onların da ilk aşamada temel kaygıları kullanım değeridir ve buna göre davranmaktadır. Ancak, evin öz sermaye birikimi içinde bir kullanım değeri olduğu düşünülürse, değişim değeri de gözler önüne serilmektedir. Kendi evinde oturanlar için, değişim değeri genellikle satın alma anında ve büyük tamiratlar bütçe konusunu düşündürdüğünden önemli hale gelmektedir. Profesyonel ev sahipleri ise evi bir değişim aracı olarak görmektedir. Konutlarının karşılığı, onlara para rant olarak dönmektedir. Ev sahipleri, mülkü satın alıp sonra da yatırılan sermayeden gelir elde etmek amacıyla mülkü kiraya vermektedirler. Ayrıca mülk, ipotek kullanarak satın alınmaktadır; kira geliriyle ipotegin ödenmesi, sonuçta ev sahibinin net varlıklarının artmasını sağlamaktadır. Ancak strateji ne olursa olsun, profesyonel ev sahiplerinin konuta bir değişim aracı olarak baktığı gerçeği değişmeyecektir. Emlakçılar değişim değeri elde etmek için konut piyasasında yer almaktadır. Alıp satarak ya da aracı olup komisyon alarak kar sağlamaktadır. Bu nedenle, piyasa hareketlerini teşvik etmeye, hatta zorlamaya kadar varan bir süreklilik içinde hareket etmektedirler. Müteahhitler ve konut inşa sanayii, değişim değeri elde etmek amacıyla, başkaları için kullanım değeri yaratmaktadır. Mali kurumlar, kullanım değeri ya da değişim değeri yaratılması ya da sağlanmasının finansmanı yoluyla, değişim değeri elde etme işlevi görmektedir. Devlet kurumları genellikle konut tüketicilerinin kullanım değerine ulaşması fazla zorlaştığında, siyasal süreçler ile sahneye çıkmaktadır. Kamu eylemi aracılığıyla yapılan müdahale, kullanım değeri üretimi için uygulanan doğrudan müdahale biçimidir; ancak müdahale sıklıkla dolaylı yollardan gerçekleşmektedir. Vergi kolaylıkları yoluyla değişim değeri

elde etmelerini sağlayarak, karı güvence altına alarak ya da riski yok ederek mali kurumların, müteahhitlerin ve inşaat sanayiinin desteklenmesi biçiminde olabilmektedir. Piyasayı desteklemenin, kullanım değeri üretmenin bir yolu olduğu savunulur, ne yazık ki bu her zaman böyle değildir. Devlet aynı zamanda konut piyasasında kurumsal kısıtlamalar koyup uygular. Hizmet, tesis ve ulaşım yollarının çoğunu tahsis etmesinin yanında, çevreyi düzenleyerek de konutun kullanım değerine dolaylı bir şekilde katkıda bulunur (Harvey, 2013: 152-154).

Keleş (2014: 147-149), konut pazarı içerisinde yer alan temel grupları üç kümeye ayırmaktadır. İlk küme, toprak rantının artışı sonucu bu grubun kazançları etkilenmemekte, tam tersine yaşam koşulları güçleşip ağırlaşmaktadır. Bu küme taşınmaz mal sahibi olmayanlar, başka bir deyişle konutlarda oturanlar (konut kirası ödeyenler) olarak adlandırılmaktadır. Diğer iki küme ise, konut pazarında toplumsal ilişkileri belirleyen iktisadi ilişkiler içerisinde, topraktan bir değişim değeri elde etme amacı gütmeleri nedeniyle eylemli ve eylemsiz arsa vurguncuları olarak çerçeve içine alınmaktadır.

Eylemli vurguncular, arsa vurgunculuğunu, gecekonduların alım satımını, emlakçılığı uğraş edinmiş, bu yol ile hayatta kalan, bu işi bilinçli yapan kişiler olarak tanımlanmaktadır (Keleş, 2014: 147). Bu bağlamda, emlakçıların, müteahhitlerin ve konut inşaat sanayii içerisinde yer alan grupların eylemli vurguncular kümesinde yer aldığını söylenebilmektedir. Eylemsiz vurguncular ise bu durumdan yarar sağlayanlar olarak belirtilmektedir. Taşınmaz metasının gün geçtikçe artan değerinden faydalanan, parasını ya da sermayesini bankada tutmak yerine arsa ve konuta yatırarak hiç kazanç güdüsü olmadan ya da eylemli vurguncular gibi güçlü bir motivasyon ile yapmayan kişilerdir (Keleş, 2014: 148). Bu doğrultuda, profesyonel ev sahipleri, mali kurumlar ve devlet kurumları eylemsiz vurguncular kümesinde bulunmaktadır. Ancak, Türkiye’de kentsel topraklar üzerine 2003 yılı ve sonrasında değişen yasalar, devlet kurumlarındaki bazı aktörlerin --özellikle TOKİ (Toplu Konut İdaresi) ve belediyeler-- eylemli vurguncular kümesine dâhil olabileceğini kanıtlamaktadır. Bu aktörlerin ilki olan TOKİ, 6 Ağustos 2003 tarihli 4966 sayılı yasa ile kentsel yenileme ve gecekonduların dönüşümü konusunda yetki ve finansman olanağı sağlamıştır. Ayrıca 12 Mayıs 2004 tarihli 5162 sayılı yasa ile gecekonduların tasfiyelerinin İmar Bakanlığı’ndan TOKİ’ye devredilmesi sonucunda konut sektöründe güçlü bir aktör yaratılmıştır. İkinci aktör olan belediyeler ise, 4 Mart 2004 tarihli 5104 sayılı yasa ile dönüşüm projesi gerçekleştirme fırsatı elde etmiş ve ardından 16 Haziran 2005 tarihli 5366 sayılı yasa

ile belediyeler ve il özel idareleri dönüşüm projesi gerçekleştirme konularında güçlendirilmiştir (Tekeli, 2011: 313). Bu açıdan bakıldığında, devlet ve devlet organlarının kentsel toprak üzerinde yaptığı iyileştirmeler ve düzenlemeler toprak üzerindeki mülkiyeti de belirlemektedir. Bu nedenle toprak üzerindeki mülkiyet ve mülkiyet transferi sürecine değinmek çalışmanın daha kapsamlı hale gelmesini sağlayacaktır.

### **1.10. Mülkiyet ve Mülkiyet Transferi**

Türk Hukuk Kurumu tarafından hazırlanan Türk Hukuk Lûgatı, mülkiyet hakkı kavramını şu şekilde açıklamaktadır: “Ferdin bir şey üzerindeki hâkimiyeti demektir. Bir şeye malik olan kimse o şeyde kanun dairesinde dilediği gibi tasarruf edebilir. Bu suretle tasarruf malike münhasır bir hak olduğundan mülkiyet mutlak haklardan sayılır” (Türk Hukuk Lûgatı, 1991: 255). Tanımdan da anlaşılacağı üzere mülkiyet hakkı, ‘egemenlik’ ve ‘sahiplik’ kavramlarıyla ilişkilendirilerek temel haklar statüsünde ele alınmaktadır. Buradan yola çıkarak, yemek, içmek vs. gibi temel gereksinimleri olan bireye, devlet tarafından bu ihtiyaçlarını ‘sahipliklerinin’ üzerinde ‘egemenlik’ kurarak giderme yetisi verildiği öne sürülebilir. Bu da, mülkiyet kavramının nesne üzerinden yürüdüğünü göstermektedir. Diğer bir deyişle, birey temel ihtiyaçlarını gidermek için mallara sahip olma ihtiyacı duyar. Bu ihtiyaç insanın doğasında vardır ve mülkiyet kavramının temelini oluşturmaktadır.

Mülkiyet, insanlık tarihi boyunca toplumların ve filozofların üzerine düşündüğü bir kavram olmuştur; üzerine birçok teori geliştirilmiştir. Mülkiyet üzerine tüm tartışmaları incelemek bu çalışmanın kapsamının dışında olsa da, John Locke mülkiyet hakkında yazıları ile öne çıkmaktadır. John Locke, yukarıda bahsedilen mülkiyetin özelliğinin —temel ihtiyaçları gidermek için mallara sahip olma eğilimi — insanlarda içgüdüsel olarak var olduğunu iddia eder (Akyıldız, 2006: 6). O’na göre mülkiyetin ortaya çıkışı, insanın ‘emek’ gücü ile doğanın hâlihazırda insanoğluna sunduklarını, bir nevi, doğanın kendisini işleyerek kendine çıkarları doğrultusunda mal etmesi ile ilişkilidir (Kama, 2009: 17). Burada ‘emek’ kavramı önemli bir rol oynar. En başta herkesin ortak malı olan doğaya, insan ancak emeği sayesinde kendini geçirir ve böylece toprak mülkiyetini oluşturur (Simmons, 1994: 254). Bu sebeple, temel ihtiyaçlarını karşılayabilmek için insan, mülkiyete ihtiyaç duymaktadır. Bunun sonucunda, mülkiyet hakkı insanın temel haklarından biri olarak sunulur. John Locke,

bu mülkiyet anlayışı ile mülkiyetin en popüler tanımlarından birisinin temellerini atar. Yani, mülkiyet hakkı özgürlüktür ve temel haktır.

John Locke mülkiyet kavramını tartışırken, bireylere emekleri doğrultusunda sınırsız mülkiyet hakkı bahşederken, aslında bu özgürlüğe bir sınır koymaktadır. Birey ancak yönetebileceği büyüklükte toprağa sahip olmalıdır (Şenel, 1995: 348). Diğer bir deyişle, sıradan bir bireyin ilgilenebileceği toprak büyüklüğü göreceli olarak, bir aristokratın ilgilenebileceği toprak büyüklüğünden azdır. Buraya kadar bireyin temel ihtiyaçlarını gidermesi için emeği vasıtası ile doğadan elde ettiği mülkiyetin en ilkel halinden bahsedilmiştir.

Bunun yanı sıra, insanın doğal yaşamdan toplu yaşama geçişi de mülkiyet kavramında bir dizi değişikliklere yol açmıştır. Yukarıda bahsedildiği formuyla doğal yaşamda insanın emeği aracılığı ile toprak üzerinde mülkiyete sahip olması durumu, toplu yaşama geçince birtakım düzenlemelere ihtiyaç duymuştur. Ticaret ve para dolaşımının olmadığı dönemleri simgeleyen doğal yaşamda insanlar, emeklerinin el verdiği ölçüde mülkiyet sahibi olmaktadır. Fakat doğayı denetim altına alarak mülkiyet edinme hakkı ikili ilişkiler arasında anlaşmazlıklara sebep olunca, kişiler üstü bir kuruma ihtiyaç ortaya çıkmıştır. Bu ihtiyaç sonucu devlet, ikili ilişkiler arasındaki anlaşmazlıklara son vermek ve insanın mülkiyet dâhil temel haklarını koruma görevlerini üstlenerek var olmaktadır (Taşkın, 2014: 31).

Zaman içerisinde emeğin formunda değişimler yaşanmıştır. Ortaklaşa kullanılan toprak üzerinde sarf edilen emeğin ihtiyaçtan daha fazlasını getirdiği keşfi iş bölümünü ortaya çıkarmıştır. Böylece, toplumun birliğinde deformasyon yaşanmış, üretim topluluğun kolektif etkinliğinden bireyin pratiğine geçmiş ve özel mülkiyet kavramı ortaya çıkmıştır. Buna ilişkin olarak, özel mülkiyet kavramının ortaya çıkmasından önce öldürülen “savaş tutsakları”, artı değer elde etme amacıyla kullanılmaya başlamıştır. “Savaş tutsaklarının”, efendilerinin mülkleri haline getirilip, efendilerine artı-değer sağlaması köleci toplumun ortaya çıkışının temellerini atmıştır (Zubritski, 2006: 55, 56).

Mülkiyet savaşları, üretim araçları üzerinde özel mülkiyeti temel alan kapitalist ekonomik sistemiyle sonlanır. Var olması için tüketime ihtiyaç duyan bu sistemde, özel mülkiyet teşvik edilmektedir. Üretim araçlarına sahip olan kapitalist sınıf mülkiyet hakkının keyfini dilediğince sürmekte özgür iken, üretim araçlarına sahip olmayan sınıf emek gücünün sağladığı ölçüde mülk edinme hakkına sahiptir.

Kapitalist ekonomik sistemin hüküm sürdüğü ülkelerde bireylerin yanı sıra devletlerin de özel mülkiyetle sıkı bir ilişkisi söz konusudur. Devlet, kamu düzenleyicisi olarak ulus topraklarını düzenleme ya da kontrol etme gücüne sahiptir. Devletin bu gücü, öncelikle özel kişilerin mülklerini, mülk sahiplerine, mülklerinin ederi kadar meblağ ödeyerek mülkleri onlardan aldığı kamulaştırma yoluyla işlemektedir. Devlet bu şekilde zimmetine geçirdiği kamu topraklarını özel sektöre satarak, mülkiyet transferini gerçekleştirme yetkisini elinde tutmaktadır. Kentsel topraklarda devletin toprak üzerindeki hâkimiyeti, onu mülkiyet transferini gerçekleştirmede bir aracı konumuna getirmektedir. Ancak, devletin topraklar üzerindeki hâkimiyetini kim veya kimlerin lehine kullanacağını tahmin etmek, onun egemen sınıf ile yakın ilişkisi göz önüne alındığında hiç de zor olmamaktadır.

Çalışmanın kapsamı nedeniyle mülkiyet transferi, kentsel dönüşüm bağlamında ele alındığında, devletin kontrolü altında olan kamu malları—kamuya ait topraklar—ve kamulaştırma yoluyla elde edilen topraklar—özellikle gecekondü sahiplerinin şehir merkezlerine yakın bölgelerde yaşadıkları kentsel topraklar—öne çıkmaktadır. Devlet tarafından yürürlüğe konulan yasalar vasıtasıyla hazineye ait toprakların yanı sıra orman ve meraların kentsel toprak haline getirilip özel kişilere satılması ve gecekondü bölgelerinin kentsel dönüşüme açılması Türkiye’de uygulanan kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında gerçekleşen mülkiyet transferi örnekleridir. Çalışmanın ikinci bölümünde kamulaştırmaya yönelik yürürlüğe giren yasalar değerlendirilecektir.

İkinci bölüme geçmeden önce, rant ve mülkiyet transferi tartışmasını genişletmek amacıyla, ideoloji kavramına yönelik tartışmalar irdelenecektir. İdeoloji ve egemen sınıfın bakış açısının nasıl tüm toplumun çıkarını yansıtıyormuş gibi sunulduğu ve bunu yapabilmek için devletin hangi aygıtlarının işlevlerini kullanarak rızanın üretildiği yönelik argümanlar Karl Marx, Antonio Gramsci ve Louis Althusser üzerinden irdelenecektir. Böylece, Türkiye’de kentsel toprak üzerinde gerçekleşen değişim ve dönüşümlerin arkasında yatan gerçekliğe ulaşmak amaçlanmaktadır.

### **1.11. İdeoloji Kavramı**

Tarihsel olarak incelendiğinde, ideoloji kavramının tanımı üzerinde bir fikir ayrılığı olduğu ortadadır. Bu durum, ideoloji kavramının kullanışlı ancak birbirleriyle bağdaşmayan birçok anlamı olmasından kaynaklanmaktadır (Eagleton, 2015: 17). İdeologlar Okulu’nun kurucusu olarak görülen Destutt de Tracy ise ideolojiyi düşünce

ve fikir bilimi olarak tanımlar. Tracy'nin tanımına göre, ideoloji kavramı olumludur. İdeoloji teriminin Destutt de Tracy tarafından olumlu bir nitelemeyle kullanılışı Fransız Devrimi'nden sonra gerçekleşmektedir. "Elements d'Ideologie" adlı eserinde bütün bilimlere zemin teşkil edebilecek, yeni bir düşünceler bilimi "ideology (düşüncebilim)"i önermektedir (Mcmellan, 2005: 5). İdeoloji terimi, Grekçe eidos ve logos kelimelerinin birleşiminden oluşmaktadır. Düşünceler bilimi metafizik ve dinin eleştirisinin bir göstergesidir. (Rehmann, 2013: 16). Tracy ve ideoloji savunucuları, temsili yönetimi vurgulayarak seküler cumhuriyetçi liberalizmle aynı safta görülmeye başlar (Bulut, 2011: 186). Bu nedenle 19. yüzyılın başlarında Napolyon, metafiziği dışlayarak, kültürel çalışmaları antropolojik ve psikolojik temeller aracılığıyla irdelemeyi hedefleyen düşünürleri ideologlar olarak yaftalayarak kendi mutlakıyetçi emellerinin peşine düştüğü dönemde, bu düşünürler ile düşmanca bir çatışma içine girmiştir. Napolyon hükümeti din üzerine kurulu bir imparatorluğu desteklemektedir. Bu nedenle cumhuriyetçi ve liberal ideologlar tarafından eleştirilmektedir. Napolyon Moskova'dan geri çekilmesinin nedenini ideologlara bağlamıştır. Ona göre "ideoloji, yasaları insan kalbinin ve tarih bilgilerinden çıkarılacak derslerden elde etmek yerine, gizli bir şekilde yasaların ilk nedenlerini arayan öğretilerdir. Bu kapkaranlık metafizik güzel Fransa'nın başına gelen her türlü musibetin sebebidir" (Mclellan, 2015: 5). Böylece, ideoloji aynı zamanda olumsuz bir anlam çağrıştırmaya da başlamıştır.

İdeoloji kavramının olumsuz anlama sahip olması, onun gerçeklikle olan bağından kaynaklanmaktadır. Marx ve Engels'in ideolojiye ilişkin bakış açıları ve Marxist ekolden gelen yazarların bu perspektif içerisinde ilerleyerek yaptıkları katkılar, ideolojinin olumsuz anlamını pekiştirmektedir. Kabaca belirtecek olursak, Marxist ekol düşünürleri, ideolojiyi büyük ölçüde yanılısama, çarpıtma ve aldatma gibi olumsuz anlamlar içerisinde irdemiştir (Eagleton, 2015: 19).

### **1.11.1. Marx ve Engels: Alman İdeolojisi ve Camera Obscura Metaforu**

Farklı kuramcılar Marx'ın, ideolojiyi kavramsallaştırmasının dönemlere göre farklılık gösterdiğini belirtir. Buna örnek vermek gerekirse, Marx'ın ideoloji tasviri, Alman İdeolojisi'nde, Kapital'inde olduğundan farklıdır. Ancak ideolojinin tanımı ne kadar çeşitlenirse çeşitlensin, Marx'ın ideolojiyi kavramsallaştırması bir yandan bir yanılısama olarak belirtilirken, diğer yandan toplumdaki bir sınıfın düşünsel üstünlüğü olarak vurgulanmaktadır (Dursun, 2014: 28, 29). Marx, gerçekliğin toplumun zihninde

yanılısı ile oluşan bilgiye ideoloji demektir. Bu yanlış bilinçtir. Böylece ideoloji, toplumsal gerçekliğin çarpık ve bozulmuş bir bilgisi olarak ortaya çıkmaktadır (Sancar, 2014: 7).

Marx'ın geliştirdiği ideoloji kuramı 1844 Ekonomi ve Felsefe El Yazmalarında ortaya attığı “yabancılaşma” kavramının bir parçasıdır. Yabancılaşma, bir eylem aracılığıyla, bir kişi, grup veya toplumun, kendi ürettiklerine, doğaya, diğer insanlara ve kendisine yabancılaşmasıdır (Petrovic, 2012: 621). Bu durumda aslında insani güç, ürün ve süreçler, öznenin kontrolü altından çıkmaktadırlar. Böylece bu fenomenler insanlar üzerinde iktidar kurmaktadır. İnsanlar, kendi ürünü olan şeylere yabancı bir güce teslim olur gibi boyun eğmektedirler. Marx ve Engels'in Alman İdeolojisi'nde somut hale gelen ideoloji kuramı, bu yabancılaşma ve tersine dönme mantığı ile ilintilidir. Marx ve Engels, eğer insani güç ve kurumlar bu süreçten geçiyor ise bilincin de bu süreçten geçebileceğini ileri sürmektedirler.

Marx ve Engels'e (2013: 39) göre; bireyler geçim araçlarını üretirken kendi maddi yaşamlarını da üretmektedir. Bu üretim tarzı ile bireylerin yaşamlarını gösteren belirli bir biçim, diğer bir deyişle yaşam tarzı ortaya çıkmaktadır. O halde, onların ne oldukları ne ürettikleriyle ilgili olduğu kadar, nasıl ürettikleri ile de ilintilidir. Dolayısıyla, bireylerin ne oldukları, üretimlerinin maddi koşullarına bağlıdır. Ancak insanın, hayatını sürdürme odaklı ve özgür iradesiyle oluşturduğu söylenen ilişkiler tersine dönerek, insanın kendi yaşam pratiklerine hükmeder hale dönüşmektedir (Sancar, 2014: 21). Bu durum, belirli bir tarza göre üretim faaliyetinde bulunan bireylerin, belirli sosyal ve siyasal ilişkilerin içine girmesiyle bir arada ilerler. Bu doğrultuda, toplumsal yapı ve devlet, sürekli olarak belirli bireylerin yaşam süreçlerinin nihai ürünleri olarak belirlemektedir (Marx ve Engels, 2013: 44). Nihayetinde, üretim araçlarına sahip güçlerin, toplumsal pratikleri yönlendiren belirli bireyler olduğu ortaya çıkmaktadır.

Toplumun maddi gücü olan sınıf aynı zamanda egemen zihinsel güçtür. Bu egemen sınıf aynı zamanda zihinsel üretimin araçlarını da elinde tutmaktadır. Kendisine zihinsel üretim aracı verilmeyenlerin fikirleri de bu sınıfa bağımlıdır (Marx ve Engels, 2013: 75). Feodalizm süresince egemen sınıf, insanları, kralın kutsal hakları ve gücü olduğuna, bu hakların ve gücün tanrı tarafından verildiği için sorgulanamaz olduğuna inandırır. Egemen sınıf bu nedenle doğrudan ya da dolaylı olarak devlet koşullarını ve toplumsal koşulları yaratmaktadır. Marx ve Engels bu nedenle, ideolojiyi olumsuz anlamda kullanarak, ideolojinin gerçekliğin “tersyüz” olmuş

biçimleri ve insanların maddi varoluşları arasındaki zorunlu bir ilişki olduğunu ileri sürerler (Larrain, 2012: 292). Dahası, Marx ve Engels (2013: 45) insanlar ve ilişkilerinin, tüm ideolojilerde *camera obscura*'daymış gibi baş aşağı çevrilmiş/tersyüz biçimde olduğunu savlarlar. Ancak, retina üzerinde aşağıdan yukarıya veya yukarıdan aşağıya, mekânsal olarak altüst olma durumu ortaya çıkarken, ideolojinin *camera obscura* durumunda baş aşağı olması sadece tek bir yönelme doğrultusunda (aşağıdan yukarıya) meydana gelmektedir ve metaforiktir. (Koffman, 1999: 1). Metafor, toplumsal bilincin, tersyüz olan gerçeklikle yaratıldığı algısını içermektedir.

Gündelik yaşamda kullanılan ideoloji kavramı, herhangi bir konuyu, önyargıların katı çerçevesinden bakarak ele almayı ifade eder (Eagleton, 2015: 20). Ancak, ideolojinin, insanların maddi ilişkilerinden türeyen toplumsal ilişkilerin içerisindeki çelişkileri görmelerini engelleyen bir özellik taşıması gerekmektedir. Bu nedenle her düşünce ideoloji değildir (Sancar, 2013: 23). Sancar'ın önermesini daha açık bir şekilde ifade etmek gerekirse, ideoloji farklı dünya görüşlerini kapsayan bir başlık olarak görülemez. İdeoloji, metaforik bir anlam taşımaktadır. Bu bağlamda, egemen sınıfın düşünceleri, başka bir anlatımla toplumun egemen maddi gücü olan sınıfın oluşturduğu egemen zihinsel güç, ideolojinin yansımasını gözler önüne sermektedir. Bilinci belirleyen yaşam (Marx, ve Engels, 2013: 12) olduğu, bu nedenle maddi faaliyetler ve karşılıklı maddi ilişkiler aracılığıyla fikirlerin ve anlayışların baş aşağı edilerek, sonucunda da bilincin üretiminin neden sonuç ilişkisi içerisinde gerçekleştiği söylenebilir.

İdeolojinin yok edilmesi onun ters yüz edilerek gerçeklik haline getirilmesi ile ilintili değildir. Bu nedenle, Koffman (1999: 6) sadece gerçeğin, problemleri yerinden edebileceğini ve toplumu özgür kılacağını savunmaktadır. Bu bağlamda, ideolojinin baş aşağı çevirdiği gerçekliklerin ilk bakıldığında anlaşılabilir biçime getirilmesi ile bireylerin gerçeklerle sadece tanışması sağlanabilir. İdeolojinin yok edilmesi için ise ancak ve ancak onun yarattığı dünyanın içindeki çelişkiler dönüştürülerek yok edilmelidir. Bu bir bakıma kapitalist sistemin yok edilmesidir. Toplumsal pratikler incelendiğinde ise, egemen sınıfın yarattığı zihinsel gücün yeniden üretimi, gerçekliğin ters yüz hale gelmiş halinin üzerine kaplayarak, toplumun zincirlerinden kurtulmasını daha da zor hale getirmektedir. Yeniden üretilen zihinsel güç, zaten göz önünde olmayan çelişkilerin üzerine örtmektedir. Ancak asıl sorun, egemen üretici güçlerin, başka bir deyişle bir azınlığın, sayısal olarak çoğunluğu oluşturan toplumun geri kalanına nasıl hükmettiği ve bu çoğunluğun da hükmedilmeyi ve yönetilmeyi nasıl

kabul ettiğidir. Bu sorunun cevabı Marksist kuram yazınıyla ilintili olan ancak, ona farklı bir pencere açan Antonio Gramsci tarafından cevaplanmaktadır.

### 1.11.2. Hegemonya ve İdeoloji

Ekonomik açıdan üstünlük belirli bir güç sağlasa da, toplumun belirli bir güce sahip olan azınlığının, o toplumun geriye kalan sayıca üstün kesimini egemenliği altına alması, onun sadece üretim araçları üzerindeki hâkimiyetinden kaynaklanmamaktadır. Siyasal ve kültürel alanlar da egemen sınıfın üstünlüğünün güçlenmesine hizmet etmektedir (Yaylagül, 2013: 109). Başka bir deyişle sınıfsal egemenlik sadece sınıflar arası üstünlük değil, aynı zamanda siyaseti yapma ve şekillendirme ve de kültürel alanı himaye altına alma ile de ilintilidir. Gramsci'nin bu anlamda kullandığı kavram "hegemonya"dır. Gramsci'ye (1996: 28) göre hegemonya; egemen sınıfın, karşıt gruplar üzerinde uygulayabileceği güç demektir. Ancak egemen sınıf, karşıt gruplar üzerinde uygulayacağı gücü istikrarlı hale getirmek için onu yeniden üretmeye de ihtiyaç duyar. Bu nedenle, egemen sınıf gücünü yeniden üretmek için toplumun geri kalanı ile iş birliği yapmaktadır. Buradaki amaç, toplumdaki fikir ve kültür alanlarının da yönetilmesini sağlamaktır. Bu durum, bir nevi egemen sınıfın tahakkümünü nasıl gizlediğinin göstergesidir. Bu türden bir egemenlik, ideolojinin vasıtasıyla hegemonya kavramında somutlaşmaktadır.

Bir sınıf; toplum, muhalif sınırlar ve müttefik sınırları yönetim üzerinde tahakküm ederek iki yoldan egemenlik kurmaktadır (Gramsci, 1971: 57). Gramsci'nin kuramsal modeli, temelini bu önermeden almaktadır. Hegemonya, yani muhalif sınırlar üzerindeki tahakküm, sivil toplum alanı ile ilişkilendirilirken, müttefik sınırları yönetmek devlet ile ilişkilendirilmektedir. Diğer bir anlatımla, kapitalist toplumda hegemonyanın çalışması demek, egemen sınıfın sivil toplumu etkilediği ölçüde devlet organlarını da seferber edebilmesi demektir (Dursun, 2014: 37). Ancak, devlet organlarının seferberliği, üretim araçlarını elinde tutan azınlık sınıfın istekleri doğrultusunda ilerlemektedir. Asıl sorun, hegemonik gücün yeniden üretilmesi için sivil toplum kurumlarının nasıl egemen sınıfın kurumları haline geldiğinde yatmaktadır.

Felsefi, edebi, sanatsal ve kültürel bağlamdaki toplumsal pratikler hegemonyanın alanını oluşturmaktadır (Sancar, 2014: 32). Gramsci'ye göre, baskı ile oluşturulan güç, devletin özel alanı iken; kilise, okullar, kitle iletişim araçları veya aile gibi sivil toplum kurumları ise hegemonik gücün yayılmasını ve üretimini sağlayan alanlardır. Kitle iletişim araçları, özellikle basın, ideolojinin en dinamik parçalarından

biridir. Kamuoyunu direkt ya da dolaylı olarak etkileyen her şey ona aittir. Bunlar kütüphaneler, okullar, dernekler ve çeşitli kulüpler, sokakların düzeni hatta onların isimleri de olabilmektedir (Gramsci, 1996: 53, 91).

Hegemonya, aslında her günümüzü ve dünyanın olağan anlayışını yönlendiren “ortak duyu” olarak ortaya çıkmaktadır. Egemen sınıfın gücünü yeniden üretmesini sağlayan en önemli olgu “ortak duyu”dur. Bu, “geçmişten miras kalan ve eleştirilmeden emilen” bir dünya görüşüne ve “ahlaki ve siyasi pasifliği” yeniden üretme eğilimine sahiptir (Gramsci, 1971: 333). Aslında bu görüş, tarih içerisinde ekonomik ilişkilerin toplumsal ilişkileri belirlemesinden bu yana kendisini göstermektedir. Egemen sınıf, sömürdüğü insanların hayatlarına siyasi ve kültürel açıdan nüfuz ederken, kendi siyasi ve kültürel görüşlerini toplumun tüm kesimlerinin yararlanıyımış gibi göstermektedir. Böylece, ekonomik iktidar ile siyasi iktidar arasındaki ilişkinin toplumsal yansıması ortaya çıkmaktadır (Eagleton, 2015: 155). Ancak daha önemlisi, siyasal iktidarın elinde bulundurduğu devlet organları ile sivil toplum arasındaki ilişkinin, dolaylı ya da doğrudan, ekonomik iktidar tarafından biçimlendirildiğidir. Yaylagül’e (2013: 110) göre, egemen sınıf kendi çıkarlarını destekleyecek olan temel eğilimleri, inançları ve topluma egemen olmasını istediği tüm değerleri aile, okullar ve sendikalar gibi tüm toplumsal kuruluşlara etki ederek yaymaktadır. Egemen sınıfın sivil toplum üzerindeki egemenliğini yaratmasında, kendi çıkarlarını toplumun tümünün çıkarıyımış gibi göstermesinde, başka bir deyişle gerçekliği ters yüz ederek egemenliğini yeniden üretebilmesinde etkili olan toplumsal kuruluşlar; hegemonyanın, sivil toplumun rızasını inşa eden aile, okul ve medya gibi kurumlar içerisinde işlemesini sağlamaktadır.

Gramsci, sivil toplumun rızasını inşa etmede etkili olan okul ve medya gibi kurumların oynadıkları rolü, anlamlı bir şekilde analiz etmiştir (Larrain, 2005: 295). Ancak toplumun rızasını inşa etmede aydınların payına düşen görevi de göz ardı etmemektedir. İktidardaki grup, hem toplulukların desteğini kazanmak, hem de bu yığınları kendi dünya görüşüne uygun olarak şekillendirmek için aydınlardan yararlanmaktadır. Aydınlar, egemen grubun komileridir ve de ekonomik, siyasal ve kültürel ilişkileri birbirine kenetlemektedirler (Bağla, 1977: 85). Toplumun kanaat önderleri; okullarda (profesör, öğretmen), sivil toplum (sendika memurları ve yöneticileri) örgütlerinde, medyada (gazeteciler ve yazarlar) ve siyasal alanda (parti yöneticileri, memurları) konuşlanmışlardır. Böylece egemen sınıfın fikirleri ya da çıkarları, daha hızlı bir biçimde toplumun tümünün çıkarıyımış gibi yayılmaktadır.

Bu bakış açısı, Marx ve Engels'in ideolojiye bakış açısı ile paralel ilerleyerek onu ileriye taşımaktadır. Şöyle ki; hegemonya, kabaca egemen sınıfın kendi çıkarı için, üzerinde egemenlik kurduğu sınıfın rızasını elde etmek amacıyla uyguladığı tüm stratejiler olarak tanımlanabilir (Eagleton, 2015: 158). Hegemonya kurmak, “ortak duyu”yu kullanarak, aslında egemen sınıfın çıkarlarını toplumun tümünün çıkarlarıymış gibi göstermektir. Marx ve Engels'in ideolojiyi gerçekliğin ters yüz edilmiş hali olarak tanımlaması, hegemonya ve ortak duyu için de işlevini korumaktadır. Nihayetinde, hegemonyanın işlerliği, gerçekliğin ‘*camera obscura*’ daymışçasına baş aşağı olması görüşünü destekler niteliktedir.

### 1.11.3. Devletin İdeolojik Aygıtları, Medya ve İdeoloji

Althusser (2000), üretim araçlarına sahip olan egemen sınıfın, kaybolan gerçekliğin üzerindeki tozları temizlemeyerek, toplumun çoğunluğuna nasıl hükmettiğini, kendi terminolojisi ile savunmaktadır. Althusser (2000: 18) her toplumsal biçimin hayatını devam ettirebilmesi için bir yandan üretirken diğer yanda üretim koşullarını da yeniden-üretmesi gerektiği görüşüne katılmaktadır. Bu bakış açısı içerisinden üretim için gerekli olan “üretici güçler ve üretim ilişkileri” nin yeniden üretilmesi gerektiğine ulaşılabilmektedir. Daha açık bir şekilde, üretim koşullarının —egemen sınıfın çıkarlarının— yeniden üretilmesi hem emek gücünün verimliliğinin artırılması hem de işçi sınıfının egemen sınıfın kurallarına boyun eğmesinin yeniden üretilmesidir. (Althusser, 2000: 23). Ancak Gramsci’de “ortak duyu” ve “hegemonya” ile sağlanan bu durum, Althusser’e göre “devletin aygıtları” ile sağlanmaktadır.

Althusser (2000: 21), emek gücünün yeniden üretiminin, üretim dışında gerçekleştiğini öngörerek, okul, kilise, ordu gibi kurumları egemen sınıfın elinde olan devlet aygıtları olarak belirtmekle kalmaz, bu aygıtları Devletin Baskı Aygıtları (DBA) ve Devletin İdeolojik Aygıtları (DİA) olarak iki gruba ayırır. Althusser’in Marxist kurama yaptığı en büyük katkılardan biri bu ayrımı yapmasıdır.

Devletin İdeolojik Aygıtları, dinsel DİA (farklı dini grupların oluşturduğu yapılar), öğrenimsel DİA (özel ya da devlet okullarının oluşturduğu sistem), aile DİA’sı, hukuki DİA, siyasal DİA (değişik partileri de içeren sistem), sendikal DİA, kültürel DİA (edebiyat, güzel sanatlar, spor vb.) ve haberleşme DİA’sı (basın, radyo-televizyon) olarak ayrılır. Bu nedenle DİA’lar Devletin (Baskı) Aygıtlarından farklı olarak görülmektedir. Devletin (Baskı) Aygıtları “zor kullanarak” işlerken, DİA’lar

“ideolojiyi kullanarak işlemektedir” (Althusser, 2000: 34, 35). Böylece, üretim dışında üretilen emek gücünün yeniden üretimi baskı kullanılmadan, emek gücünün kendi rızasını kazanarak gerçekleşmektedir.

Devlet iktidarını elinde tutan egemen sınıfın fikirleri ve çıkarları, kendisini ağırlıklı olarak Devletin İdeolojik Aygıtları’nda gösterir. Üretim araçlarına sahip olan egemen (sömüren) güç, fikirlerini kitlelere yaymak isterken bu aygıtları kullanır. Okul, bunların en önemlilerinden biridir. Egemen sınıf kendine yeni bir emek gücü üretmek için burjuvaziyi savunan görüşler ile doldurulmuş okullar yaratmaktadır (Althusser, 2000: 40). Okuma yazma, merkantilist kapitalizmin en önemli aracıdır. Bu nedenle okuma ve yazma, Avrupa’da ticaretin sermayesi haline gelmiş ve iş adamları kültürlü ve okuma yazma bilen işçilere ihtiyaç duydukları için, bu işçileri üretecek olan eğitim kurumlarına maddi destek sağlamışlardır. Basın ve yayın da (medya), başlangıçta kilisenin tamamlayıcısı olan, daha sonraları gösteri sanatları gibi adım adım bağımsızlaşan, egemen sınıfın dünya görüşünü pompalayan aygıt olarak tartışılmaz bir gelişme göstermiştir (Althusser, 2000: 40). En sonunda kitle medyasına dönen basın ve yayın aygıtı, egemen sınıfın fikirlerini ve mesajlarını sıradan insanlara ileten bir sistem olarak hizmet verir hale gelmiştir. Görevi; eğlendirmek, avutmak, bilgi vermek ve bireylere toplumun bütününe eklenmeyen değerleri, inançları ve davranış biçimlerini aşılacaktır (Chomsky ve Herman, 2012: 72). Bu durum medyanın, bireyin toplumsallaşma süreci içerisindeki etkisini de gözler önüne sermektedir.

Psikologlar, sosyologlar ve diğer araştırmacılar toplumsallaşma üzerine geçtiğimiz yüzyıl boyunca çalışmalar yapmıştır. Toplumsallaşma, bir bireyin diğer bireyler ile etkileşimi sayesinde ortaya çıkan sosyal öğrenme şekli olarak tanımlanabilir. Buna ek olarak toplumsallaşma; bireyin, toplumun normlarını, değerlerini ve beklentilerini içselleştirilerek ve de uygun bilişsel, kişisel ve sosyal yetenekleri öğrenerek toplum için üretken bir üye olma süreci olarak görülmektedir (Gould ve Howson, 2011: 4). Başka bir deyişle, toplumsallaşma bir öğrenme sürecidir. Bireyler bu süreç sonunda toplum içerisinde nasıl davranacaklarını öğrenmektedir. Ancak bazı bilim insanları, toplumsallaşma sürecinin bireyin çocukluk yılları ile sınırlı olduğunu savunurken, diğerleri bu sürecin bireyin yaşamı boyunca sürdüğünü belirtmektedir (Gould, 2011: 86). Gerson (1966: 41), kitle iletişim araçlarının, var olan değerler ve tutumları pekiştirerek, kişisel problemlere çözümler sunan bir kaynak olduğunu ve bu sayede toplumsallaşma sürecine katkıda bulunduğunu belirtmektedir. Gerson’dan itibaren sosyologlar, kitle iletişim araçlarını birer toplumsallaşma aracı

olarak görmektedirler. Kitle iletişim araçları dünyada nelerin olup bittiğini nasıl öğreneceğimiz konusunda önemli bir rol üstlenirken, aynı zamanda diğer bireyler ile uygun bir biçimde nasıl etkileşim içerisinde bulunacağımız hakkında da yön gösterici bir güce sahiptir. Aynı zamanda insanları çeşitli sosyal kurumlara bağlamaktadır (Gould, 2011: 81). Scannell (1992: 13) de, basın ve yayın araçlarının, kültürel üretim sisteminin önemli bir parçasını oluşturduğunu belirtirken, kitle iletişim araçları ve bireyler arasındaki etkileşimi de vurgulamaktadır. Ancak var olan etkileşim, kitle iletişim araçlarına sahip olan sınıfın yaydığı fikirler, değerler ve normlar üzerinden işliyorsa, orada gerçekliğin ne şekilde var olduğunun sorgulanması gerekmektedir.

Egemen sınıf kitle iletişim araçlarını kullanarak kendi fikirlerini, değerlerini ve normlarını tüm topluma yaymaktadır. Ancak, bu durum karmaşık da olsa, açığa çıkarılamayacak kadar zor olmayan bir süreç içerisinde işler. Chomsky ve Herman (2012: 72), egemen sınıfın sahip olduğu güç ve servet sayesinde kitle medyasının seçimlerini yönlendirmesi gerçeğine odaklanan bir propaganda modeli yaratmıştır. Bu model, paranın ve gücün hangi yollar aracılığıyla uygun haberleri süzgeçten geçirebildiğini, muhalefeti marjinalleştirdiğini ve hükümetin ve hâkim özel çıkar gruplarının mesajlarını halka iletebildiğini sunmaktadır. Ancak topluma iletilen mesajların süzgeçten geçirilip sunulması, kendiliğinden ortaya çıkan bir durum değil, tersine, tarihsel süreç içerisinde çıkar çatışmalarına yön vererek ortaya çıkan bir olgudur. Ayrıca karmaşık olan toplumsal ve ekonomik ilişkileri de içerisinde barındırmaktadır. Bu nedenle, tarihsel bir değerlendirme, önermelerin sağlamaştırılması için etkili olacaktır.

Merkantilist dönemde basın, ticaret yapanlara verimliliklerini olumlu yönde etkileyecek fırsatlar sunmuştur. Öncelikle basın, tüccarlara, pazarları etkileyebilen siyasi durumlar veya pazar hakkındaki haberleri pahalı olmaksızın ulaştırmıştır. 16. yüzyılda yayımlanmaya başlayan gazetenin ilk örnekleri, ticari makaleler (günümüzün reklamları) meta ve dövizlerin değerleri gibi iş adamlarının ilgi alanlarına yönelik el yazması haber bültenlerini içermekteydi. 17. yüzyılın ilk çeyreğinde yayımlanan dönemsel gazeteler, 18. ve 19. yüzyılda milyonları aşan okunma sayılarına ulaştılar (Poe, 2011: 109). Ancak bundan daha önemlisi, en başta bir gazete fiyatının yapılan işin maliyetini karşılaması, gazetenin yayın hayatının devam edebilmesi için yeterliydi. Fakat reklam alan gazetelerin üretim maliyetinin altında bir fiyatla satılabilir hale gelmesi, gazetelere reklam veren kuruluşlara, gazetelerin hayatını belirleyebilme fırsatını vermiştir. Sonuç olarak gazeteler, şirketlerin reklam desteği

olmadan yaşayamaz hale gelmiştir. Diğer yandan, gazetelerin reklam geliri olmadan varlığını sürdüremeyeceğini bildikleri için birçok firma, fikri düşmanlarına ve kendi çıkarlarına zarar verdiğini düşündükleri kurumlara reklam vermeyerek onları saf dışı bırakabilmektedir. Ayrıca reklam verenler, maddi olanakları sayesinde kendi ilkelerine göre yayınlanacak olan program (ya da haber) arasında ayıklama yapabilme yetisine de sahiptirler. Bu nedenle, reklam verenlerin, medyaya parasal destek sağlayan patronlar olduğu önermesi gerçeği yansıtmaktadır (Chomsky ve Herman, 2012: 84, 86, 87).

Basının resmi ilan, duyuru ve propaganda amaçlarıyla kullanılmaya başlaması, devlet yöneticilerine yeni fırsatlar sağlamıştır. (Poe, 2011: 109). Ancak devletlerin ve yöneticilerinin, propaganda aracı olarak sadece kitle iletişim araçlarından basının yarattığı imkânları kullandığını söylemek, yetersiz olacaktır. Devlet ve yöneticileri, kendi dönemlerinde var olan tüm iletişim araçlarını kendi fikirlerini ve çıkarlarını tüm toplumun çıkarıymış gibi göstermek için kullanmışlardır. Ancak günümüzün kitle iletişim araçları sahipleri ile hükümet ve iş çevrelerinin arasındaki ilişkiler, daha karmaşık özellikler barındırmaktadır.

Gerçekliğin baş aşağı biçimde gösterilerek işlenmesi, medya şirketlerinin hükümet ve özel çıkar grupları ile ilişkileri bağlamında açıklanabilmektedir. Bu ilişkiler, zorunlu ilişkiler olarak ortaya çıkmaktadır. Chomsky ve Herman (2012: 83), basım ve yayım şirketlerinin yayına başlayabilmesi ya da yayınlarını sürdürebilmeleri için gereken ruhsatların ve işletme haklarının hükümet tarafından sağlanmasını ve medya şirketlerinin çıkarlarının diğer büyük şirketlerin çıkarlarıyla iç içe girerek medyanın haber ve reklam tercihlerinde önemli etkiye sahip olmasını, medya şirketlerinin hükümet ve özel çıkar grupları ile kurduğu zorunlu ilişkiler olarak tanımlamaktadır. Zorunlu ilişkinin içinde barındırdığı diğer bir özellik ise, güçlülerin kendi dayandıkları tabana medyayı şikâyet ederek, medya kurumlarını etkilemesidir. Ayrıca, güçlü sınıf kurumsal reklamlar üreterek ve medyaya saldırmak üzere düzenlenmiş olan sağ-kanat hareketleri ya da düşünce kuruluşlarının operasyonlarını destekleyerek, medya üzerinde dolaylı olarak etki sağlamaktadır (Chomsky ve Herman E, 2012: 96). Hükümet ve iş çevrelerinin medyayı etkileme araçlarından bir diğeri, hükümet ve iş çevrelerinin basın sorumluları olarak gösterilmektedir. Özellikle halkla ilişkiler birimleri, haber kuruluşlarına bildirimleri, konuşmaları veya yayımlanacak raporların örneklerini önceden verip, kitle medyasını sübvansede ederek medyanın kapılarını kendilerine açık tutmaktadırlar (Chomsky ve Herman, 2012: 91).

Bu nedenle medya şirketleri, hükümet ve iş dünyasının çıkarlarına hizmet etmektedirler. Böylelikle medyanın belirli gruplar tarafından etki altına alınarak, bu grupların çıkarlarına hizmet ettiği ve bu sayede gerçekliğin, medya aracılığıyla tüm toplumun gerçekliğiymiş gibi yansıtıldığı açıktır.

Belirli grupların medya kurumlarını etkileyerek, yayımlanan ve yayımlanacak olan içeriklere müdahalesi, özellikle haber metinlerine yansımaktadır. Bu açıdan medyanın haberler ile birlikte gündem oluşturma rolü ve toplumu etkileme gücü, haber metinlerinin toplum için ne denli önemli olduğunu göstermektedir (Ülkü, 2004: 371).

Kentsel dönüşüme yönelik yaratılan haber içerikleri de medya şirketlerinin hükümet ve özel çıkar grupları ile ilişkileri bağlamında mı açıklanmaktadır? Haber içerikleri kentsel dönüşüm uygulamalarını nasıl temsil etmektedir? Kentsel dönüşüm uygulamaları kim/kimlerin sesi ile haber içeriklerinde sunulmaktadır? Üçüncü bölümde araştırmanın bulguları bu sorulara yanıt sağlayacaktır. Ancak, öncelikle, A.B.D., Avrupa ve Asya'da kentsel dönüşümün tarihsel, hukuksal ve sosyolojik arka planı sunulacaktır. Bu bağlamda Türkiye'de gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamaları ve bu nedenle ortaya çıkan hukuksal ve sosyal dönüşümler bir yandan karşılaştırmalı biçimde diğer bir yandan ise Türkiye bağlamında incelenecektir.

## 2. BÖLÜM

### KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN TARİHSEL, SOSYOLOJİK VE HUKUKİ ARKA PLANI

İnsan topluluklarını barındırması ve toplumsal ilişkilerin dönüşümünde bir sahne olarak yer alması, kentleri, toplumsal hareketler ve toplumsal ilişkilere uymaya sürüklemektedir. Ancak kentler, aynı zamanda bireylerin istekleri ölçüsünde, doğal olmayan bir biçimde dönüşerek hayatlarını sürdürmektedir. Bu nedenle kentler; sosyal, fiziksel, ekonomik ve hatta siyasal ve ideolojik faktörlerin etkisinde de değişim ve dönüşüm içerisindedir (Akkar, 2009: 29). Bu ifade kentlerin organik yapısında, insan eliyle yapılan müdahalelerin, kentlerin değişim ve dönüşümüne neden olduğunu açıklar niteliktedir. Kentin ve çevresinin değişim ve dönüşüm süreçlerinin anlaşılabilmesi için, bunlara neden olan toplumsal gelişmelerin ve kitlesel olayların da anlaşılması gerekmektedir. Batı ve Türk yazınında, kentlerin dönüşümü ve değişiminde büyük paya sahip olan üç büyük etkiden bahsedilmektedir: Sanayileşme, İkinci Dünya Savaşı ve Küreselleşme (Akkar, 2009; Es, 2012; Harvey, 2008; Kocabaş, 2006; Özden, 2006; Roberts, 2000, Şişman ve Kibaroglu, 2009; Thorns, 2010). Sanayileşme, İkinci Dünya Savaşı ve küreselleşmenin kentlerin dönüşümü ve değişimine olan etkisinin yanı sıra, kent ve devlet yöneticileri de bu dönemlerin etkisi altında kentin dönüşüm ve değişimine farklı aktörler ile birlikte katkıda bulunmuşlardır. Bu nedenle, bu bölüm içerisinde kentlerin dönüşümüne neden olan toplumsal gelişmeler ve değişmelerin yanı sıra, kent ve devlet yöneticileri tarafından kentsel toprakları yönetme hakkı tanınan aktörlerin (Müteahhitler ve konut inşa sanayii, mali kurumlar, profesyonel ev sahipleri ve emlakçılar) çıkarları doğrultusunda, farklı hükümetler tarafından yürürlüğe konulan yasalar incelenecektir. Ancak öncesinde kentler içerisinde toplumsal ilişkilerin ortaya çıkardığı dönüşümleri ve kentsel hareketliliği farklı açılardan açıklamaya çalıştıkları için Chicago Okulu üyeleri Robert Park ve Roderick Mckenzie, kent içerisindeki ilişkilerin neden olduğu değişim ve dönüşümlere Marxist bakış açısıyla açıklama getiren Manuel Castells ve David Harvey'in çalışmaları tarihsel, sosyolojik ve hukuki arka planın incelenmesi adına önem taşımaktadır.

## 2.1. Chicago Okulu: Ekolojik Kuram

20. yüzyılın başlarında sosyoloji alanında temel çalışmalar Chicago Okulu tarafından gerçekleştirilmiştir. Kent sosyolojisinin doğmasına neden olan bu okul, Robert Park'ın direkt etkisi altında çalışmalarını yürütmüştür. Park (1984) ile öğrencileri McKenzie ve Burgess kent içerisindeki toplumsal örgütlenme biçimlerini “ekolojik yaklaşım” ile açıklamaktadır.

Park, kenti, evrimci bir bakış açısıyla irdelemektedir. Bu nedenle biyolojik organizmalar ile kent içerisinde yaşanan toplumsal örgütlenme biçimleri arasında benzerlik kurmaktadır (Serter, 2013: 70). Bu benzerliği açıklamak adına McKenzie, belirli bir bitki türünün doğada nasıl egemen konuma geldiğini anlatmak için kullanılan yayılma (*extension*), mücadele (*competition*), yerine geçme (*succession*) ve istila (*invasion*) kavramlarını kullanmıştır. McKenzie, kentsel ekolojik kuram içerisinden toplumsal ilişkileri; doğal seçim, rekabet ve hayatta kalma mücadelesi gibi Darwinci ilkelerle açıklamaktadır (McKenzie, 1984: 63-79). Park'a göre, farklı habitatlarda yaşayan organizmalar hayatlarına nasıl devam ediyorsa, kent içerisinde de insanlar aynı o organizmalar gibi yaşadıkları bölgelere uyum sağlayarak hayatlarına devam ederler. Bu nedenle, kentin herhangi bir bölgesinde yaşam başladıktan sonra, bölgede yaşayan canlılar o bölgeye uyum sağlamaya başlarlar. Giddens (2006), ekolojik yaklaşımı açıklarken göl habitatı örneğinden yararlanır. Göl ekolojisine bakıldığında, birçok balık, böcek ve diğer organizma çeşitlerinin birbirleri arasındaki rekabeti görülmektedir. Rekabet edenler arasındaki denge, yeni bir canlı gölü işgal ettiğinde bozulmaktadır. Gölün merkezinde konuşlanmış olan organizmaların bazıları gölün çeperlerine doğru kovulmaktadır. Gölü işgal eden türler, gölün merkezindeki bölgelerin varisleridir. Ekolojik görüşe göre, kent içerisinde yerleşme, taşınma ve yeniden yerleşme de göl örneğine benzer bir biçimde işlemektedir (Giddens, 2006: 896, 897). Bu süreç, doğal bir süreçmiş gibi görünmektedir. Daha doğrusu, kent içerisindeki yerleşme, taşınma ve yeniden yerleşme süreci, doğruluğu kabul edilen doğa yasalarına dayandırılmaktadır.

Kent üzerinde ekonomik ve politik güce sahip olan gruplar, kent içerisinde ekonomik açıdan öneme sahip olan bölgelere yerleşerek, orada yaşayan grupların kent çeperlerine doğru taşınmalarına ve o kent çeperlerine yeniden yerleşmelerine neden olmaktadır. Bu bağlamda Burgess (1984:51), modern kentleri “boğa gözü” adını verdiği model ile sunmaktadır. Bu model herhangi bir şehirdeki inşa eğilimlerini şehir merkezinden çevreye doğru yayılan bir döngü vasıtasıyla açıklamaktadır. Burgess'e

göre kent merkezi iş bölgesiyken, merkezi çevreleyen bölge, iş ve hafif sanayinin işgal ettiği geçiş bölgesidir. Modeldeki üçüncü bölge, çöküntü alanlarından kaçan, ancak iş merkezlerine kolay bir şekilde ulaşmayı amaçlayan sanayi işçileri tarafından işgal edilmiştir. Bu bölgeden sonra, üst sınıfın özel konutlarının bulunduğu ya da girişin kısıtlı olduğu bölgeler yer almaktadır. Bu bölgeden sonra ise, kent sınırlarından da ötede, iş bölgesi olarak görülen merkezden 30-60 dakika uzaklıkta inşa edilmiş olan banliyöler veya uydu kentler bulunmaktadır (Burgess, 1984:51). Daha önce de belirtildiği üzere, ekolojik kurama göre kent içerisinde ekonomik öneme sahip bölgeler için rekabet artmaktadır. Önemli bölgeleri işgal eden topluluklar bu bölgeler içerisinde yayılma göstermektedir. Bu nedenle, işgalcilerden kaçan gruplar da kentlerin genişlemesine neden olmaktadır. Ancak çağdaş kentlerin birden çok merkeze sahip olması ve ulaşım hatlarının kentin farklı alanlarında genişlemeye katkı sağlaması nedeniyle bu model yeterli bir kuramsal çerçeve sunmamaktadır (Serter, 2013: 70). Bunların yanı sıra modelde, siyasi aktörlerin kent üzerindeki etkileri göz ardı edilmektedir. Örneğin, geçiş bölgesi sayılan, işçi sınıfının iş merkezlerine kolay bir şekilde ulaşmak için yaşamayı seçtiği, ekonomik açıdan değerli alanların, devlet tarafından uygulanan soylulaştırma (gentrification) politikalarıyla yıkılıp, yeniden inşa edilmesi sonucunda üst sınıflara satılması, güçlü sınıfın siyasi güç ile birlikte değerli alanları işgal edebildiğini gözler önüne sermektedir. Bu durum kent üzerindeki ekonomik ve sosyal hareketlerin doğal yasalar ile açıklanamayacağını göstermektedir.

20. yüzyılın başından 1950'lere kadar kent çalışmalarına ekolojik kuram öncülük ederken, 1970'lerden sonra Marxist düşünürlerin kent üzerine yaptığı çalışmalar ön plana çıkmaktadır. Manuel Castells, Chicago Okulu tarafından savunulan fikirlere yaptığı eleştiriler ve kent yazınına yaptığı katkılar nedeniyle, 1970 sonrasında kent çalışmalarına Marxist bakış açısıyla yaklaşan önemli düşünürler arasında görülmektedir. Castells'e (1978: 7) göre, Chicago Okulu kent içerisindeki toplumsal örgütlenmeleri incelerken, kent içerisindeki güç ilişkilerini göz ardı etmektedir. Bu nedenle Castells "kolektif tüketim" kavramı ile kent içerisindeki güç ilişkilerine odaklanarak kentsel problemleri açıklamaktadır.

## **2.2. Manuel Castells: Kent Sorunu**

Castells (1978), kapitalizmin büyük yapısal dönüşümlerinin sonucunda ortaya çıkan kolektif tüketimin doğurduğu ilişkilerin yarattığı kentsel problemleri ana hatlarıyla açıklamaya girişmektedir. Castells bu problemleri, ilk olarak toplumsal

eşitsizliğe başvurarak açıklamak yerine, ileri düzey kapitalizmin evrimi ve bu evrim sürecinde kolektif mal ve hizmetlerin işleyişi ile açıklar.

Kolektif tüketim kavramı, devlet tarafından sağlanan toplu konut, ulaşım, sağlık hizmetleri, eğitim imkânları ve kültürel imkânlara karşılık gelmektedir. Birçok ülkede kolektif tüketim için sağlanan hizmetler kâr amacı güdülmeyen, kamu yararına sunulmaktadır (Castells, 1978: 15). Ancak kent toprağı üzerindeki devlet müdahaleleri, kamusal yatırım odaklı olsa da, finans kapitalin hegemonik güç bloğu – diğer bir deyişle egemen sınıf– tarafından domine edildiğinden (Castells, 1978: 171), genellikle dominant sınıfların hegemonik çıkarlarına yönelik olarak uygulanmaktadır. Bu bağlamda toplumsal eşitsizlik de artmaktadır.

Kent toprakları üzerine direkt ya da dolaylı olarak yapılan devlet müdahaleleri, kentin çehresini şekillendirmektedir. Castells'e (1978: 167) göre bu durum, ileri kapitalizmin sosyal ve ekonomik evrimi sonucu doğmuştur. Sermayenin kent içerisinde yoğunlaşması; üretim araçlarının, yönetim birimlerinin ve gerekli iş gücünün de yoğunlaşması ile sonuçlanmaktadır. Bu süreç, çağdaş kentin mekânsal formunun temel nedenidir (Bıçkı, 2006: 120). İşçilerin mekânsal yoğunlaşması, onların ihtiyaç duyduğu tüketim araçlarının yoğunlaşmasını da belirlemektedir. Bu da bireysel tüketimi —pazarda satılan mallar— kolektif tüketim —bölünmeyen mallar ve hizmetler— ile ilişkilendirmektedir (Castells, 1978: 168).

Diğer bir tarafta, gelişen teknoloji sayesinde işçilerin değer yaratması ve onu artırması için daha vasıflı olması beklenmektedir. İş gücünün bu stratejik rolü, kolektif tüketim araçlarına —konutlar, okullar, kreşler, sağlık servisleri, kültürel servisler, ulaşım— özellikle kamu kaynakları ve olanaklarına ihtiyacı arttırmaktadır (Castells, 1978: 168). Ancak, kolektif tüketim araçları aynı zamanda özel meta tüketimi düzenlemesinde de önemli rol oynamaktadır. Örneğin, otomobil sanayiinin gelişimi tamamen şehir içi hızlı ulaşım ağının düzenlenmesine bağlıdır. Banliyölerde geniş alışveriş merkezlerinin inşa edilmesi de tam anlamıyla ulaşım ve konut/mesken politikalarına bağlıdır (Castells, 1978: 168). Bu nedenle devlet, bu uygulamalar için kentsel politikaları önemli bir enstrüman olarak kullanmaktadır. Bu doğrultuda kentin yapısı devletin rolü nedeniyle etkilenmektedir. Ancak, devlet müdahalesi basit bir şekilde sadece kentsel düzenlemeyi içermemektedir. Aslında kent üzerindeki müdahaleler aynı zamanda sınıf çatışması tarafından belirlenen politik sürecin de bir sonucudur.

Devletin kentsel müdahaleleri özel sektörün genel kârını belirli bir oranda tutarken ya da yükseltirken, aynı zamanda ekonomik sistemin de hayatta kalmasını sağlamaktadır. Devlet öncelikle belirli bir sektörü kârlı hale getirir ve ardından kârlı olan sektörü özel sektöre transfer eder. Böylece özel sektör güçlenmeye devam edip devletin ekonomiye katkı amaçlı yaptığı çalışmaları devralmaktadır (Castells, 1978: 19). Castells (1978: 19), kentsel dönüşüm uygulamalarından olan kentsel yenilemenin bu duruma bir örnek olarak verilebileceğini belirtmektedir. Devlet tarafından kârlı hale getirilen kentsel dönüşüm uygulamaları (inşaat sektörü), özel sektörün kucağına bırakılmaktadır. Bu bağlamda devlet, müdahaleler ile öncelikle kendisinin kentsel toprak üzerindeki regülasyon (düzenleme) işlevini —özellikle kentsel planlama süreci başlığı altında ifade ederek— artırmaktadır.

Müdahaleler kent üzerindeki sosyal ilişkileri de yönlendirecektir. Kolektif tüketim malları arasında bulunan konutlar, kentsel planlama nedeniyle ortaya çıkan özel iştirakler sonucunda değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda sınıflar arası sosyal eşitsizlik ortaya çıkmaktadır. Çünkü konut pazarına ulaşabilmek gelir seviyesine göre değişiklik göstermektedir (Castells, 1978: 23). Belirli bir toprak üzerindeki konutların değerinde kentsel planlama nedeniyle bir artış gözlenirken, alt sınıfın gelirinde herhangi bir pozitif değişiklik olmuyorsa, devletin müdahaleleri ve daha sonra özel sektörün kentsel topraktaki müdahaleleri sosyal eşitsizliği artıracaktır. Aslında bu müdahaleler sınıfların yaşam biçimlerini yaşadıkları alana göre belirlemeye hizmet ederek, kentsel mekânda parçalanma gerçekleştirecektir.

Sonuç olarak, Castells, kent içerisindeki ilişkileri doğa yasalarıyla açıklamayı deneyen Chicago Okulu düşünürlerinin tersine, bu ilişkileri Marxist bakış açısıyla, güç ilişkilerine odaklanarak açıklamaktadır. Devlet, kolektif tüketim araçları üzerinde yaptığı müdahaleler ile işçi sınıfı ve egemen sınıf arasındaki karşılıklı ilişkiyi düzenlemektedir. Ancak egemen sınıfın hegemonik gücü nedeniyle, devlet müdahaleleri egemen sınıfın çıkarları doğrultusunda gerçekleşmektedir. Devletin kolektif tüketim araçlarına yaptığı müdahaleler aynı zamanda özel sektöre de etki etmektedir. Herhangi bir yere ulaşım olanağı, sosyal ve kültürel olanaklar sağlayan devlet, o bölgeye farklı sektörlerin de girmesine neden olacaktır. Bunun yanı sıra, devletin belirli bir sektörü kârlı hale getirdikten sonra özel sektöre aktarması, devlet ve özel sektör arasındaki ekonomik ilişkiyi kanıtlar niteliktedir. Devletin kentsel toprak üzerinde iyileştirmeye ve düzenlemeye yönelik müdahaleleri sonucunda yükselen toprak değerleri nedeniyle sosyal eşitsizlik ortaya çıkmaktadır. Ortaya çıkan

bu sosyal eşitsizlik, alt sınıfın artan konut fiyatlarına karşılayabilmesi adına finansal yükümlülüklerin altına girmesi ile sonuçlanır.

### **2.3. David Harvey: Sermaye Birikimi ve Gelirin Yeniden**

#### **Dağıtımı**

Kapitalizmin işlerliğini sağlaması nedeniyle sermaye birikimi, sistem içerisinde büyük öneme sahiptir. Bu nedenle Harvey, kent üzerine yaptığı çalışmaları (2008; 2011; 2013; 2015) sermaye birikiminin etrafına kurmuştur. Harvey'in, Castells'in çalışmalarına katkısı, sermayenin kent içerisinde ne şekilde ilerlediğini, dönüştüğünü ve toprağın içerisine girerek sabit hale geldiğini açıklamasında yatmaktadır. Castells'in, mekân ve şehirciliğin sadece iş gücünün yeniden üretimine yardımcı olduğu önermesi kent içerisindeki ilişkileri açıklamak açısından kısıtlıdır. Çünkü kentsel toprak ve mülk piyasalarının mekânsal dinamikleri, sabit sermaye altyapısı (yollar, köprüler, tüneller, otoyollar) üzerine hiçbir şey söylememektedir. Harvey'e (2003: 101) göre, kent bir sınıf mücadelesi mekânı olduğu kadar sermaye birikiminin de mekânıdır.

Harvey (1974), "*Mutlak Rant ve Finans Kurumlarıyla Mekânı Yapılandırmak*" başlıklı makalesinde, finans kurumlarının ve hükümete ait kurumların karşılıklı etkileşim halinde şehrin toplu konut yapısını nasıl ürettiğini kaba bir şekilde göstermektedir. Makalenin temel mesajı, devlet ve finans kurumlarının nasıl katı bir biçimde işlediği ve toprak spekülörlerinin konut yapılandırmasında nasıl esaslı rol oynadığı, hatta kapitalistlerin bir sınıf olarak finans, sigortacılık ve gayrimenkul aracılığıyla iktidara nasıl hizmet ettiği hakkındadır (Harvey ve Chatterjee, 1974). Harvey, finansal sermaye sahibi sınıfın, siyasi süreci manipüle ederek konut ve arazi piyasasına hükmettiğini ve bu sayede kentleşme dinamiklerini de yönettiğini belirtmektedir (Merrifield, 2012: 294). Bu durum Türkiye bağlamında, devletin kendi gücünü kendi eliyle, yapı sektörüne aktararak, bu sektör aracılığıyla kent topraklarına ve mekânlara hükmetmesiyle ortaya çıkmaktadır.

1960'ların ortalarından itibaren yaşanan toprak ve mülk patlamasıyla kentleşme olgusu değişmiştir. Ürün üretimi yoluyla sermayenin birikimi, yerini, beklenmeyen kârlar barındıran toprak yatırımlarıyla sermaye birikimine bırakmıştır (Merrifield, 2012: 295). Sermayedarlar artı-değer üretebilmek için artı-ürün üretmek zorundadır. Daha sonra, daha fazla değer üretebilmek için, artı üründen elde edilen artı değer yeniden yatırıma dönüştürülür. Aslında buna artı-sermaye de denebilir. Kent içerisinde artı değer sürekli yatırıma dönüşmesi, kentsel toprakta sermaye birikimi

ile sonuçlanmaktadır. Harvey (2003: 111), sermaye birikimi sürecinin doğası gereği krize eğilimli olduğunu ve periyodik olarak kontrolden çıktığını vurgular. Harvey, sermayenin birinci dolaşım evresinde yaşanan durgunluk zamanlarında aşırı birikmiş sermayenin, sermayenin ikincil dolaşım evresine aktarıldığını belirtir. Ancak sermayenin birincil dolaşım evresindeki aşırı birikim sermayenin ikincil dolaşım evresinde genellikle kentsel mekâna kanalize edilmektedir (Harvey, 2003: 107). Dolayısıyla ikincil dolaşım, sermaye yatırımının dolaşımıdır. Böylece artı değerden türeyen sermaye, mekân üretimi aracılığıyla dolaşır ve tekrar birikir (Merrifield, 2012: 297). Kentsel toprakta, artı-sermayenin emilimini sağlayacak alanlar bulmak gerekmektedir. Bu doğrultuda kent içerisindeki siyaset de biçimlenmektedir (Harvey, 2008: 1). Hükümet, kurumları aracılığıyla kamu hizmetlerinin temini ve toplu tüketim için harcama yapmak yerine, şirketlerin yatırımlarını desteklemektedir. Diğer bir deyişle, sermayenin ikinci döngüsünü yapan özel sermayenin önünü açmaktadır. Ticaretin ve sermayenin tekrar şehirlere geri dönmesini sağlamaktadır (Merrifield, 2012: 310).

Diğer bir taraftan, Harvey'e göre kentlerin dönüşüm ve değişimine neden olan düzenlemeler, gelirden değişik yollardan bir yeniden dağıtım ile sonuçlanmaktadır. Harvey bu durumu, kent içerisindeki iktisadi faaliyetlerin, iş fırsatlarının, konut fiyatlarının değişimi ve ulaşım olanaklarındaki düzenlemeler vasıtasıyla açıklamaktadır. Konut fiyatları açısından bakıldığında, alt sınıf sadece kirasını ödeyebileceği konutlarda yaşamayı seçmektedir. Ancak kentsel topraklarda gerçekleştirilen iyileştirme ve düzenlemeler nedeniyle artan konut fiyatları sonucunda alt sınıfın konut seçebilme elastikiyeti azalmaktadır. Bu nedenle ya kent merkezine yakın ancak metruk halde olan konutlarda ya da kentin dışında daha ucuz konutlarda yaşayacaklardır (Harvey, 2013, 63). Bu bağlamda kentsel toprak üzerinde bulunan yapılarındaki düzenlemeler ve yenilemeler nedeniyle artan konut fiyatları alt sınıfın gelirine etki edecektir.

Ulaşım olanaklarındaki düzenlemeler de gelir dağılımını etkilemektedir. Daha önce de belirtildiği üzere alt sınıfların, gelirleri nedeniyle yaşayacakları konutları seçebilme elastikiyeti azdır. Bu nedenle alt sınıflar, ya merkezde bulunan iş merkezlerine ulaşmak için ulaşım harcamasını kısarak, merkeze yakın olan düşük kaliteli konutlarda yaşamayı seçmektedirler. Ya da iş merkezlerinden uzak bölgelerde yaşayarak ulaşım harcaması yapmaktadırlar. Böylece mekânsal biçimdeki farklılaştırıcı dengesizlik, geliri yeniden dağıtmaktadır (Harvey, 2013: 64). Varlıkları

olan sınıf bu durumda daha fazla avantaj elde ederken, altı sınıflar kent içerisinde kısıtlı bir şekilde hareket etmektedir.

Sonuç olarak, Harvey kapitalizm içerisinde sermaye birikimin kentsel toprak üzerinden işlerliğini açıklamaktadır. Kapitalizm kriz çıkmazına girdiğinde, artı-sermaye kentsel toprağa aktarılır ve sermaye birikimi sağlanır. Bu sayede kapitalizm kendine krizsiz bir zaman dilimi yaratmaktadır. Ancak önünde sonunda sermaye birikimi toprak içerisinde katılaşılarak hareket edemez hale geldiğinde, 2008 yılında olduğu gibi yeni bir kriz patlak verecektir. Ayrıca sermaye birikimi nedeniyle artan toprak fiyatları, konut fiyatlarına da yansımaktadır. Topraktaki yatırımlar nedeniyle artan konut fiyatları alt sınıfı kötü konutlarda yaşamaya itmektir. Konut arzındaki konumsal esnemezlik ise alt sınıfı şehir dışında yaşamak zorunda bırakarak, onların ulaşım giderlerini artırarak gelirin yeniden dağıtımına etki edecektir.

#### **2.4. Sanayileşme ve Kentin Dönüşümü**

Kentlerin sanayileşme ile ortaya çıktığını iddia etmek, tarihi reddetmek anlamına gelmektedir. Tarihte yer alan önemli uygarlıklar, farklı toplulukların yaşadığı, ticaretin gerçekleştiği, yönetimin bulunduğu ve büyük göçlerden etkilenen önemli kentlere sahiplik yapmıştır. Ancak kentlerin toplumsal ve ekonomik ilişkilerin değişimine uyma süreci sanayi devrimi ile hız kazanmıştır. Fabrikasyon üretim, taşımacılık ve ticareti bir arada devam ettirmesine rağmen, ekonomik yapı ticaretten fabrikasyon üretime kaydıkça, 1700’lerde küçük kasabalar halinde olan kentler, 1900’lerde son derece büyümüş, devasa sanayi kentlerine dönüşmüştür (Kleniewski ve Thomas, 2011: 76). Sanayi devrimi sosyal, ekonomik ve çevresel dönüşüme etki etmekte ve kentler de bu etkileri barındıran mekânlar olarak dönüşmektedir. Sanayileşme ile birlikte, üretimde geniş ölçüde makine kullanılmasının sonucu, küçük üretimde çalışan zanaatkarlar ücretli kesime geçerek kentlerde çalışan sınıfının doğuşunu hazırlamıştır (Kılınçaslan, 2002: 28).

Usta çırak ilişkisinin dağılmasının yanı sıra, dönem içerisinde gerçekleşen, kırsal kesimde yoksulluk ve işsizliğe yol açan tarımsal değişiklikler, nüfus fazlasına neden olmuş, büyük kitleler kentlere doğru göçe yönelmiş ve sanayileşmenin neden olduğu üretim hacminin artışı da kentlerde artan ücretli işgücünü emmeye yönelmiştir (Thorns, 2010: 59). Ancak, tarımsal değişikliklerin ve ücretli işgücüne ihtiyacın yarattığı göç dalgası, diğer bir taraftan kent içerisinde yaşamak zorunda olan ve emek gücünü satma özgürlüğüne sahip kitlenin barınma sorununu doğurmuştur. Barınma gereksinmesinin kısa sürede üstesinden gelme amacıyla ortaya çıkan, sağlıksız ve

düzensiz barınma alanları ve altyapı sorunları bir araya gelerek dönüşüm ihtiyacını yaratmıştır (Özden, 2006: 219). Fabrikaların ve yeni iş yerlerinin yakınında yer alan, çoğunlukla büyük apartmanlar şeklinde oluşan kentsel konut alanları yaratılarak, var olan problemler çözülmeye çalışılmıştır (Thorns, 2010: 15). Bunun yanı sıra, belirtilen alanların sağlıklaştırılması (*rehabilitation*) yönünde projeler de uygulanarak sosyal açıdan iyileştirmeye odaklanılmıştır (Sönmez, 2005: 16). Kentsel dönüşüm olgusu, böylece ilk olarak, Batı medeniyetlerinin kentlerinde sosyal ve ekonomik açıdan çöküntü alanlarının yeniden canlandırılması amacıyla gerçekleştirilen müdahaleler ile başlamıştır (Ataöv ve Osmay, 2007: 58). Ancak, sanayileşme döneminin sonuna gelindiğinde kentler, farklı durumları deneyimler hale gelmiştir. Ekonomik büyümenin sonrasında kır nüfusunun kente kayışı bitmiştir. Bu süreç, gelişen ve gelişmekte olan birçok ülkede, kent bölgelerinin yeniden geliştirilmesi ve yeniden düzenlenmesinde önemli etkiye sahip olmuştur (Mehdipour ve Nia, 2013: 178).

Sanayi kentlerinin yükselmesi ve emperyal sermaye çağının gelişi, Avrupa'nın kentsel haritasındaki —özellikle Viyana, Londra, Paris ve Berlin'in kentsel topraklarındaki— değişimi tetiklemiştir. Bu bağlamda hem kentsel hükümet elitleri hem de devlet elitleri, hızlı kentsel büyümenin sonuçlarıyla karşı karşıya kalmışlardır. Bu durum ise yollar ve sokakların düzenlenmesi; lağım sistemleri, gaz ve daha sonra elektrik, ulaşım ve sokak lambaları sistemlerinin uygulanması sonuçlanmıştır. Ayrıca kalabalığın getirdiği kitlesel hastalıkları engellemek amaçlı da kentsel topraklar da düzenlemeye gidilmiştir (Gales, 2007: 237).

Sonuç olarak, sanayileşmenin dönüştürdüğü kentler, üretim ilişkilerinin bir yansıması olarak değişmeye ve gelişmeye başlamıştır. Bu hızlı büyüme, kentsel çöküntü alanlarını ve sağlıksız yaşam koşullarını beraberinde getirerek, belirlenen kentsel alanlarda çeşitli iyileştirmelerin uygulanması ile sonuçlanmıştır. Bu nedenle sanayileşme, kentlerin dönüşümüne etki eden önemli bir toplumsal gelişme olarak değerlendirilmektedir.

## **2.5. İkinci Dünya Savaşı ve Kentlerin Dönüşümü**

Kentlerin dönüşümüne etki eden diğer bir toplumsal gelişme olarak İkinci Dünya Savaşı gösterilmektedir. ABD, Büyük Britanya, Japonya, Sovyetler Birliği, Çin gibi büyük güçlerin yer aldığı savaş, dünyanın önemli kentlerinin işlevsiz hale gelmesi ile sonuçlanmıştır. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra, Soğuk Savaş dönemi olarak adlandırılan, Avrupa'yı kapitalist Batı ve komünist Doğu olarak ayıran sınır Berlin Duvarı nedeniyle, Avrupa'da ayrı şehir sistemleri gelişmiştir. Batı Avrupa'daki

şehirler, kapitalist dünya ile —özellikle savaş nedeniyle gören şehirlerde yeniden inşayı sağlayacak "Marshall Planı"nı fonlayan Birleşik Devletler ile —dostluk bağları kurmaya başlamıştır. Fonun sağladığı sıcak para sayesinde Batı Avrupa'da bulunan başkentler tekrar inşa edilmiştir.

Kentleri yenileme çalışmaları, bombalanan kent alanlarını yeniden planlamak için bir fırsat olarak görülmüştür (McCarthy ve Jhonson, 2012: 197, 199). Bombalanarak zarar gören, yıkılan, yok olan kentlerin yeniden canlandırılması (*urban revitalization*), sağlıklılaştırılması (*urban rehabilitation*) gibi konularda kentlerin çöküntü alanlarının yenilendikten sonra çöküntü alanlarının bulunduğu kentlere kazandırılması amacıyla çeşitli arayışlar içine girilmiştir (Özden, 2001: 256). Ayrıca, savaş sonrası Avrupa kentlerinde oluşan büyük yıkımlar, kentlerin yeniden inşası (*urban reconstruction*) stratejisini de gündeme getirmiştir (Akkar, 2009: 31). Böylece Batı Avrupa'da bulunan savaştan zarar görmüş kentlerde, Marshall Planı ile sosyal, ekonomik ve fiziksel olarak farklı türde kentsel dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilmiştir. Diğer bir yandan İkinci Dünya Savaşı sonrasında, Japonya, Marshall Planı'na dâhil olmadan Danbara projesi ile kentlerinde ekonomik, sosyal ve fiziksel dönüşümü gerçekleştirmiştir.

1945'te Hiroşima kentinin üzerine atılan atom bombasının ardından yok olan şehir için fiziksel, çevresel, endüstriyel ve kültürel gelişimin yanı sıra, bölgede yeniden yaşama ve çalışmayı teşvik etmeyi amaçlayan Danbara projesinin uygulamalarına başlanmıştır (Şişman ve Kibaroglu, 2009: 4). Kenti yeniden inşa etme amacı taşıyan Danbara projesi, kentsel dönüşümün kapsadığı uygulamalardan biri olan kentsel yeniden inşa (*urban reconstruction*) örneklerinden biridir.

Kent planlaması, haritalar üzerinde tanımlandığı gibi sadece kentsel peyzaj tasarımı, ulaşım ve toprak kullanımını değil, aynı zamanda fırsatlara erişimi ve sınırlı kaynakların, mal paylaşımı için rekabet eden insanlar arasındaki bölüşümü de içermektedir (Dannison, 1977: 178). Ancak bu bölüşüm, diğer alanlarda olduğu gibi eşitlikçi bir bölüşümü kapsamamaktadır. Özellikle emek gücüne sahip sınıfın zor da olsa sahip olduğu sınırlı miktardaki kentsel toprak, egemen sınıf tarafından yağmalanmaktadır. Bu eşitlikçi olmayan (zorla) bölüşüm biçiminin bir örneğidir. Soylulaştırma (*gentrification*) olarak tanımlanan, kent toprağının (zorla) bölüşümü, kent planlaması içerisinde ve kentin dönüşüm tarihinde önemli bir yer tutmaktadır.

Soylulaştırma (*gentrification*) olgusu daha önce de belirtildiği üzere, daha yüksek gelirli grubun, daha düşük gelire sahip olan grubun yaşadığı muhit ya da

mahalleye yerleştirilme sürecidir (Kennedy ve Leonard, 2001: 1). Bu değişimin, başka bir deyişle devlet eliyle gerçekleştirilen bölüşümün ilk olarak 1950'lerde ortaya çıktığı belirtilmektedir. Ancak Neil Smith (1996), soylulaştırma fenomeninin özellikle İkinci Dünya Savaşı sonrasındaki yıllarda ortaya çıkmadığını, Paris'in Haussmanizasyon örneği ile gözler önüne sermektedir. III. Napoleon mahkemesinin bir üyesi ve aynı zamanda büyük bir iş adamı olan Haussmann, Paris'in merkezinde yaşayan fakir insanların yaşam alanlarını, kentin şu anki en ünlü anıtlarının vitrini olan ünlü ağaçlı yolu yaratmak için yok etmiştir. Bunun sonucunda, Haussmann, bulvarlar boyunca yer alan yeni binalara katı yönergeler uygulamış ve oradaki konutları, kentteki müstesna ve en pahalı konutlar haline getirmiştir (Smith, 1996: 32-38). Böylece, kent merkezinden konut satın alamayan ya da kiralayamayan emek sınıfı, kentin çeperlerine göçerek ya da kent merkezine yakın çöküntü alanlarında yaşamaya başlayarak günümüzün *ghetto* (kenar mahalle) olarak anılan muhitlerinin oluşmasına neden olmuştur.

ABD'de soylulaştırma uygulamaları kenar mahallelerin temizlenmesi (*slum clearance*) başlığı altında gerçekleşmiştir. Ancak bu uygulamadan bahsetmeden önce, ABD'de büyük buhrandan sonra ortaya çıkan ve kentlerin dönüşümüne etki eden uygulamalar ile bu uygulamalar için yürürlüğe konulan yasalara değinmek yerinde olacaktır.

ABD'de 1937 Konut Yasası'nda belirtilen yerel yönetimin karar verme yetkisi ve federal fon modeli, ilk olarak 1949 Konut Yasası'nda uygulanmıştır. Bu yasa yerel yönetimleri, kentsel yapılandırma (*urban development*) uygulamaları dışında, eskimiş alanları temizlemeleri ve düzenlemeleri açısından da güçlendirmiştir. Sonrasında 1954 Konut Yasası ile her şehrin temizleme, yıkım ve yeniden yapılandırılmasına yönelik planlar hakkındaki detaylı programlar, yerel yönetimleri kentsel yeniden yapılandırma (*urban redevelopment*) ve kentsel yenileme (*urban renewal*) uygulamalarına yönlendirmiştir (Gotham, 2001: 8).

Fransa'da Hausmanizasyon olarak ortaya çıkmış olan soylulaştırma uygulamalarının, 1960'ların ortalarında ABD'de benzerleri görülmektedir. Zorla bölüşümün kaynağı olarak gördüğümüz kenar mahallerin temizlenmesi (*slum clearance*) ve kentsel yenileme (*urban renewal*) uygulamaları, binaların ve geniş ölçekli ekspres yolların inşasını sağlayarak birçok mahallenin yok olmasına ve insan gruplarının yaşadıkları bölgelerden uzaklaşmasına neden olmuştur (Gotham, 2001: 10). 1960'ların ortalarında, çöküntü alanlarının temizlenmesi, yıkılıp yeniden inşa

edilmesine odaklanan kentsel yenileme politikalarının kentsel sorunları çözemediği, aksine bu sorunları kentin başka bölgelerine taşıdığı, hatta sorunları daha da ağırlaştırdığı kabul görmeye başlamıştır (Kocabaş, 2006: 6). Bu uygulamalar ABD’de kentsel yeniden gelişim (*urban redevelopment*) ve sağlıklaştırma (*urban rehabilitation*) uygulamalarına sebebiyet vermiştir.

Avrupa’da ise 1960’ların ortalarından 1970’lere kadar kentsel yeniden gelişim (*urban redevelopment*) ve sağlıklaştırma (*urban rehabilitation*) uygulamalarının ortaya çıktığı görülmektedir (Görgülü, 2009: 770). Ancak, Avrupa’da ilk olarak, 1968 yılında İngiltere, kentin sosyal sorunları ve ekonomik yapılanma ile ilgili çalışmalar başlatmış; 1969’da bir konut kanununu yürürlüğe koymuştur. Ardından Hollanda, Almanya ve Fransa da İngiltere tarafından yürürlüğe konulan konut kanuna benzer kanunları uygulamıştır (Couch ve Fraser, 2003: 3). Ayrıca, İkinci Dünya Savaşı sonrası sosyal politikalar, emlak sektörü ile ekonominin yeniden canlandırılmasına yönelik politikalar tarafından alt edilmiştir (Özdemir, 2010: 6). Bu açıdan bakıldığında, devletin emlak sektöründe yer alan aktörlerle iş birliği yaparak uyguladığı kentsel dönüşüm çalışmalarıyla kentsel toprağın değerinde bir artışı ve emlak sektöründe canlanmayı amaçladığını belirtmek hatalı ya da yargılayıcı bir önerme olarak görülmeyecektir.

Devletin emlak sektörü ile iş birliği halinde ekonomik canlanmayı sağlama amacı, finans sektörünün (kredi kurumları) de bu ikiliyi destekler hale getirilmesi ile gerçeğe dönüşmüştür. Ancak, bu üçlü, emlak sektörünün büyümesi ile ortaya çıkacak olan balonun şişmesini önleyememiştir. Harvey’e (2008: 6) göre borç finansmanı yaratarak emlak balonunun şişmesine neden olan kredi kurumları, 1960’ların sonundan itibaren krize sürüklenmiştir. Özellikle 1973 emlak pazarı balonunun patlaması ve 1975 New York mali iflası ile birlikte tüm kapitalist sistemin çökmesi dünya ekonomi tarihinin önemli ekonomik krizlerinden birinin yaşanmasına neden olmuştur. Bu durum, neo-liberal ekonomi politikalarının uygulanacağı yeni bir döneme geçiş ile sonuçlanmıştır.

## **2.6. Türkiye’de Neo-Liberal Ekonomi Politikaları, Küreselleşme ve Kentsel Dönüşüm İlişkisi**

Neo-liberalizm, Keynesyen ekonomiden pazarın göreceli biçimde serbest işlemlerini olumlayan politikalara yönelik geçiş/kayış olarak bilinirken, pazarlar üzerindeki bu vurgu, doğrudan sermayenin küresel pazarda akışkanlığının artması biçiminde karşımıza çıkmaktadır (Larner, 2000: 6). Washington Mutabakatı olarak

bilinen neo-liberal ekonomi politikaları, kapitalizmin iki önemli uluslararası kuruluşu olan IMF ve Dünya Bankası eliyle gelişmekte olan ülkelere dayatıldıkça (Rodrik, 1996: 9) ülke ekonomileri iç içe geçerek birbirine bağımlı bir şekilde işler hale gelmektedir.

Neo-liberal ekonomik politikalar, ulus devletleri siyasal ve sosyal bakımdan dönüştürürken, çevresel bağlamda ormanlar ve su kaynaklarının yanı sıra, kentsel topraklara da etki etmektedir. Özellikle de 1980 sonrasında değişen ekonomik öncelikler ile birçok Avrupa ülkesi, çoğunlukla ekonomik endişeler içerisinde hazırlanmış olan fiziksel mekân planlamasının ön planda olduğu düzenlemelere eğilmektedir (Özdemir, 2010: 1). Ekonomik reformlarla, kentlerin manzarası, çok katlı yüksek binaların içerisinde bulunan ofislerle karakterize edilen, çeşitli konut biçimlerini içerisinde barındıran, geniş alışveriş merkezlerine ve banliyö konut alanlarına dönüşmektedir (Ma, 2002: 1559). Ancak bu durum, ulus devletlerin sadece kendi içerisinde uygulanan neo-liberal ekonomi politikalarının değil, aynı zamanda küresel ekonominin akışkanlığının da bir sonucudur.

Küresel kent-bölgeleri, hızlı bir şekilde yeni ekonomik ve mekânsal bir fenomen olarak ortaya çıkmaktadır. Mega kentler, yerel ve küresel ekonomiler arasında oluşan bilgi teknolojisi ve sermaye-mal akışı nedeniyle önemli bir mekânsal bağ olarak görülmektedir (Ma, 2002: 1553). Ayrıca küresel kentler turistleri, yatırımcıları ve onların istihdam ettikleri insanları kendilerine çekmek için sıkı bir rekabete girişmiştir (Urry, 1995: 212). Bu durum kentsel toprağa olan talebi arttırdığından, kentsel toprak en karlı yatırım kaynağı haline gelmektedir (Kuyucu ve Özdemir, 2010: 1482). Yatırımcılar da karlarının bir kısmını periyodik olarak içerisinde yeni ofis binaları, perakende dükkânları ve diğer projeleri de barındıran emlak sektörüne yatırarak, başka bir deyişle sahip oldukları kar miktarını toprağa aktararak, toprak rantının artışına neden olmaktadır.

İnşaat sektörü, yatırım sermayesini emmeği amaçlamaktadır (Kleniewski ve Thomas, 2011: 81). Bu şekilde sermaye kentsel toprak aracılığıyla dinamik ve düzensiz bir biçimde dolaşıma da girmektedir. Ancak sermayenin bu şekilde dolaşıma girmesi için pazar içerisinde devlet müdahaleleri bulunması gerekmektedir. Böylece sermaye birikimi sağlayan koşullar yaratılırken, aynı zamanda siyasal etkiler de ortaya çıkmaktadır (O'Connor, 1973: 6). Bu kontrol mekanizması, kentlerde 1980'lerin ortalarından itibaren, başta İngiltere olmak üzere birçok Avrupa ülkesinde, Amerika'daki örneklerden esinlenerek büyük iş ve alışveriş merkezleri, kongre

merkezleri, spor tesisleri gibi emlak piyasalarını da tetikleyecek, yatırımcıları ve turistleri çekmeyi hedefleyen emlak eksenli büyük projeler uygulanmaya başlamasıyla somutlanabilmektedir (Özdemir, 2010: 6).

Uygulanan projeler inşa edilen çevrenin terk edilmesine, tahrip edilmesine ve seçilerek yeniden inşa edilmesine göre farklılaşmaktadır (Weber, 2002: 520). Kentlerin nüfus ve alan büyümesinin yavaşladığını dikkate alan Batılı ülkelerde, 1990'lı yıllarda plancılar, kent merkezlerinin daha yoğun kullanılması ve yeniden değerlendirilmesi amaçlı uygulamalara yönelmişler; bu tür uygulamalara kentsel yeniden doğuş (urban renaissance), kentsel yeniden canlandırma (urban regeneration) gibi adlar vermişlerdir. Bu uygulamalara son yıllarda kent merkezlerinin canlandırılması, kaybolan mahalle kültürünün geri getirilmesi ve tarihi kent dokularının yeniden yapılandırılmasını amaçlayan uygulamalar eklenmiştir. Böylece yerel yönetim ve özel sektörün bir arada çalışarak kentsel dönüşüm uygulamalarının gerçekleşeceği koşullar ortaya çıkmıştır (Keleş, 2004: 435). Roberts (2000: 14) ise, 1990'lı yıllarda kentsel yeniden canlandırma (*urban regeneration*) uygulamalarının ağırlıklı olduğunu vurgulamaktadır. Ancak her ne başlık altında uygulanırsa uygulansın kapitalist ekonomik ilişkilerin bulunduğu kentlerde, liberal kent politikalarının yerini alan şehircilik bakış açısı, sosyal yeniden üretim yerine kapitalist üretim dürtüsünü yansıtmaktadır (Smith, 2002: 427). Sonuçta kentlerde de, gayrimenkul eksenli kentsel dönüşümün aktörleri, emlak pazarının başat yönlendiricileri olmaktadır (Görgülü, 2009: 769). Devlet destekli kentsel dönüşüm uygulamalarını yöneten aktörlerin kâr odaklı çalışma prensipleri, son yüzyılın üçüncü büyük ekonomik krizinin patlak vermesine neden olmuştur.

Ritzer (2010: 229) 2008 yılında ortaya çıkan konut sektörü temelli krizin nedenini “*Subprime Mortgages*” adı verilen krediler ile açıklamaktadır. “*Subprime Mortgages*” öncelikli olarak göreceli bir biçimde düşük gelirli insanlara, piyasada bulunan gayrimenkulleri alabilmeleri için verilen kredilerdir. Bu krediler düşük faiz oranlarından ya da “0” faiz oranıyla sunulmaktadır. Ancak bu faiz oranları sadece birkaç yıl sürdükten sonra, sürekli olarak yükselmiştir. Kriz, düşük gelirli ev sahiplerinin aylık ödemelerini yapmamasıyla ağır bir şekilde başlamıştır. Ancak bankalar, ev sahipleri aylık ödemelerini yapmayınca evlere el koymuştur. Bireyin küçük ancak steril dairelerde bağımsız biri olarak hayatını idame ettirme hevesi, onu tamamen sermaye sahibinin, kapitalist sistemin boyunduruğu altına yerleştirmiştir (Adorno ve Horkheimer, 2014: 163). Normalde bankalar ipotekli evleri satın

alabilirler, ancak 2000'lerin başında patlayan konut pazarı çökünce, birçok banka ellerinde bulunan evleri elinden çıkaramamış ve bu durum büyük kayıplara ve temini imkânsız borçlara dönüşmüştür. Ayrıca verilen *mortgage* kredilerinin diğer *mortgage* kredileri ile güvenliğinin sağlanması, sistemin kilitlenmesi ile sonuçlanmıştır. Başka bir deyişle, temin edilemeyen bir borcun, diğer temin edilemeyen bir borçla güvenlik altına alınması, konut temelli ekonomik krizin doğması ile sonuçlanmıştır

Sonuç olarak, 1975 krizinden sonra Keynesyen ekonomi politikalarından uzaklaşan ulus devletler, neo-liberal ekonomik politikalar uygulamaya başlamıştır. Bu durum farklı ölçeklerdeki ekonomilerin, küresel bir biçimde işleyen ekonomilere dönüşmesi ile sonuçlanmaktadır. Birbiri içerisinde serbest bir şekilde hareket eden ekonomiler, kar odaklı olan yatırımın akışkanlığını arttırmıştır. Bu nedenle yabancı yatırımları ülkelerine çekmek isteyen ülkeler, sahip oldukları kentsel topraklar üzerinde yasal düzenlemeler yaparak yüksek değere sahip kentsel topraklarını çok uluslu şirketlerin önüne sunmaktadırlar. Ayrıca, emlak sektöründeki yerel aktörler de piyasa içerisinde yasal düzenlemelerden faydalanmaktadır. Böylece ülke ekonomisi canlanırken, borç yükümlülükleri artmaktadır. Ancak kentsel toprak açısından en önemli sonuç, yatırımların kentsel toprak rantını arttırmasıdır.

## **2.7. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Uygulamaları**

Türkiye toprakları antik dönemden günümüze farklı medeniyetlere ev sahipliği yapmıştır. Göç yolları üzerinde oluşu, ticaretin önemli duraklarından biri olması ve Osmanlı İmparatorluğu’nun üzerinde yaşadığı topraklar olması nedeniyle günümüz Türk kentleri farklı kültürlerin bir arada yaşadığı ve değerli kentsel toprakların bulunduğu alanlar haline gelmiştir. Ancak, Avrupa ve ABD’nin aksine geç sanayileşmesi ve İkinci Dünya Savaşı’nda yer almaması nedeniyle, Türkiye Cumhuriyeti kentlerinin dönüşümü, ülke içerisindeki ekonomik ilişkilerin ve devlet müdahalelerinin sonucunda gerçekleşmiştir. Bu nedenle, Türkiye’de kentsel dönüşüm olgusu ve uygulamaları 1950’lerden bu yana 1950-1980, 1980-2000 ve 2000 sonrası içine alacak biçimde birbirinden farklılaşan üç dönemde tartışılmaktadır (Ataöv ve Osmay, 2007: 61). Ancak, “Kentsel Dönüşüm” başlığının 2000’li yılların başlarından itibaren yasalarda yerini alması, devletin kentsel toprak üzerindeki müdahaleleri ile serbest piyasadaki aktörler arasındaki ilişkinin daha görünür hale gelmesine neden olmuştur. Bunun yanı sıra, küresel ekonomiye eklenme çabaları ve neo-liberal politikalar, yabancı sermayeye de kent topraklarını açarak, Türkiye kentlerindeki kentsel toprak rantında artışa neden olmuştur. Bu bağlamda, Türkiye’de gerçekleşen

kentsel dönüşüm uygulamaları ve yasal değişiklikler 1950-1980, 1980-2000 ve 2000 sonrası olarak sunulacaktır. Ayrıca, 1980 yılından günümüze, neo-liberal ekonomi politikalarının kentsel toprak üzerindeki etkisi de irdelenecektir.

### **2.7.1. 1950-1980 Dönemi**

İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra, Avrupa'nın batısına Marshall Planı çerçevesinde yapılan yardımlardan nasibini alan ülkelerden biri de Türkiye Cumhuriyeti'dir. Yerasimos (2005)'a göre, bu yardımın nedenini, İkinci Dünya Savaşı sonrası dünyada Türkiye'nin yerini belirlemede olan emperyalizmin uluslararası evriminde aramak gerekmektedir. Soğuk savaşın başlamasıyla, Marshall Planı çerçevesinde, Türkiye'nin rolü, batı emperyalizminin ileri karakolu olarak tespit edilmiştir. ABD'nin uyguladığı plan Türkiye'ye yönelik özellikle ulusal güvenliğin doğurduğu ihtiyaçları karşılamaya ve ekonomik refahın artırılıp korunmasına odaklanmaktadır (Yerasimos, 2005: 173). Marshall Planı'nın uygulanması, Türkiye'nin uluslararası kapitalizmin savaş sonunda kurulan üst organlarına (IMF, Dünya Bankası, Avrupa İktisadi İşbirliği Örgütü) üye olmasıyla birlikte gerçekleşmiştir. 1946-1953 dönemi Türkiye'nin, dünya ekonomisine eklenmesi olarak nitelendirilmektedir (Boratav, 2011: 95, 100). Temelde ekonomik yardım olan Marshall Planı, Türkiye için önemli sonuçlar doğurmuştur. Bu sonuçlar, üretim ilişkilerinin etkilenmesi, politik hareketlilikler ve kentsel dönüşümler olarak vurgulanmaktadır. Yardımların %60'ı tarım alanında kullanılmıştır (Ertem, 2009: 395). Ancak tarımsal yardım nedeniyle ortaya çıkan yatırımlar, doğrudan doğruya ya da dolaylı olarak büyük toprak sahiplerinin işine yaramıştır. Bu durum, kırsal alanlarda demografik ve ekonomik dönüşümü tetikleyerek —kırdan kente göç şehirlerdeki bir çekimin değil kırlardaki itimin sonucunda— neden olmuştur (Yerasimos, 2005: 191, 337). Diğer bir deyişle, kırdan kente göç, Batı'da sanayileşmenin kırdaki iş gücünü kente çekmesi ile oluşurken, Türkiye'de kırsal çözülerek iş gücünü kente itmesi nedeniyle ortaya çıkmıştır.

Büyük şehirlere başlayan göç, 1950-80 yılları arasındaki kentleşme sürecinin en önemli belirleyicisi olmuştur (Tekeli, 1988: 122). Kentli nüfus artışı en yüksek düzeyine 1950'lerin ilk yarısında ulaşmıştır. 1945-1955 yılları arasında binde 22,5 olan kentli nüfus artış hızı, 1950-1955 döneminde binde 55,6'ya çıkmıştır (Başol, 1984: 61). Ancak kentleşmesi, sanayileşme ile dengeli bir gelişime sahip olmamasına karşın, göçe bağlı hızlı bir kentleşme süreci yaşayan Türkiye, diğer benzer ülkelerde de olduğu gibi, sosyal ve fizikî yapı bozukluklarıyla karşılaşmıştır (Karaman, 2003:

111). Ancak, kentteki sosyal bozukluk, köyden kente göç nedeniyle kentteki toplumsal ilişkilerde ortaya çıkan çatışma iken, fiziki yapının bozuk olma durumu dikkati “gecekondu” olgusuna yönlendirmektedir.

### **2.7.1.1. Türkiye’de Gecekondulaşma**

Türkiye’nin son elli yıllık kentleşme sürecine bakıldığında, bir yapılaşma türü olarak gecekondulaşma, ülkemize özel biçimlerde ortaya çıkmaktadır (Yıldırım, 2006: 7). Gecekondulaşmanın temelinde göç ve kentleşme olguları yer almaktadır. Buna bağlı olarak gecekondu olgusu, kırsal alanlardan kentlere geçen nüfusun, kentlerdeki konut eksikliği nedeniyle ortaya çıkan yüksek fiyatlara karşı, barınma ihtiyaçlarını en ucuz ve uygun yoldan giderme amacıyla buldukları çözüm olarak görülmektedir (Alpar ve Yener, 1991: 6). Sanayileşmenin artması, yer seçimi ve devletin de bu sürecin bir parçası olmaya başlaması, gecekondulaşmanın gelişimine katkı sağlamıştır (Aslan, 2008: 68) Ayrıca, gecekonduların, bazen problemlili ilişkilerle sahip, kimi zaman anlaşma zemini arayan, kimi zaman da kentin kaynaklarını paylaşma hedefi güden bir sosyal mekân olduğu görülmektedir (Erman, 1998: 317). Gecekondulaşma bu bakımdan ekonomik, politik ve sosyo-kültürel açıdan kent içerisinde gerçekleşen ve gerçekleşecek olan hem bireysel hem de toplumsal ilişkilere etki etmektedir.

Türkiye’nin 1950 sonrasında Truman Doktrini ve Marshall Planı çerçevesi içinde yardım almaya başlaması, tarımda yeni teknolojik araçların kullanımını arttırmış ve karayollarının daha yoğun bir biçimde kullanılmaya başlamasına neden olmuştur (Boratav, 2008: 149). Ancak işgücünün köyden kente itilmesine neden olan bu yardımlar, kente göçen işgücünü emememiş ve ekonomik sıkıntıların yanı sıra, bu grupların gecekondu inşa etmesiyle sonuçlanmıştır. Bu durum gecekondu sahiplerinin seslerinin siyasi güçler tarafından duyulmasına neden olmuştur ve böylece siyasi güçler ile ilişki kurmaya başlanmıştır (Şen, 1996: 8). Nüfusun kente olan ekonomik, sosyal ve politik etkisi, ayrıca belediyelerin gecekondu alanlarına sosyal servis sağlaması ile sonuçlanmıştır. Belediyelerin gecekondu alanlarına sosyal servis sağlaması, farklı tarihlerde farklı hükümetler tarafından yürürlüğe konacak olan gecekondu aflarının önünü açmıştır (Şen, 1996, 8). Bir başka deyişle farklı belediyeler ve hükümetler, gecekonduları kaçak olmaktan çıkarıp, onları üretkenleri bağışlayan ve tapu sahibi yapan düzenlemeleri uygulamıştır (Alsaç, 1993: 98). Bu durum, kentsel toprağa yönelik popülist politikaların da ortaya çıkması ile sonuçlanmıştır. Popülist politikalar, 1950 seçimleri öncesi 1949’da çıkarılan 5431 sayılı af, 1954 seçimleri öncesi 1953’de çıkarılan 6188 sayılı af ve seçim öncesi 1963’te çıkarılan 327 sayılı af

yasaları ile örneklendirilebilir. Yasaların işlerliği, genellikle belirli bir tarihe kadar yapılmış olan gecekonduların, sahiplerine verilmesi biçiminde gerçekleşmiştir (Turan, 2009: 279). Keleş (2004: 12), gecekonduların, gecekonduların, gecekonduların yaşadığı bölgelerde yaşayan nüfusun oy potansiyeli nedeniyle yürürlüğe konulduğunu ileri sürmektedir. Çünkü göçlerle birlikte hızla artan gecekondular, mahalle statüsünü elde ederek kent yönetiminin yasal bir parçası haline gelecek ve mahallelerde yaşayan bu bireyler yerel yönetimde yer alacak kişileri belirleyecektir (Keleş, 2004: 12).

Kırsaldaki nüfus artışı, tarımda kullanılan makinelerin etkisi ve toprak paylaşımındaki eşitsizlikler, 1970'den sonra kırsal nüfusu kentlere iten temel faktörler olarak kabul edilirken, bu tarihten sonra sanayi kuruluşlarının büyük kentlere yatırım yapmaları, kırsal nüfusun başta İstanbul, Ankara, İzmir ve Adana gibi büyük kentlere göç etmesinin sebebi olarak görülmektedir (Yılmaz ve Çitçi, 2011: 261). Bu nedenle kentsel nüfus artışı 1960-1970 döneminin ilk yarısında binde 39,7'ye 1965-1970 döneminde ise binde 47,3'e çıkmıştır (Işık, 2005: 62). Böylece eski kentsel topraklarda yenileme (*urban renewal*) uygulamaları artarken, konut alanlarında sosyal ve fiziksel rehabilitasyona (*urban rehabilitation*) da önem verilmektedir (Seydioğulları, 2016: 52). Akkar (2006: 31) ise Türk kentlerinde 1960'lardan 1970'lerin başına kadar olan dönüşüm sürecini, kentsel iyileştirme (*urban improvement*) ve kentsel yenileme (*urban renewal*) projelerine ağırlık verilen dönem olarak belirtmektedir. Ayrıca 1958 tarihinde kurulan İmar ve İskân Bakanlığı, ekonomik ve sosyal değişimler nedeniyle ortaya çıkan yerleşim biçimlerini yönetmek ve konut sorununa çözümler bulmak amacını gütmüş, ancak, 1970'li yıllardan itibaren planlama pratiği İmar ve İskân Bakanlığı çatısı altından alınıp başka merkezi yönetim kurumlarına dağıtılmıştır (Eke, 1998: 22). Bunun yanı sıra, 1970'lerde uydu kentlerin de inşa edilmesi kentlerin dönüşmesini etkilemiştir (Uzun, 2006: 50). Uydu kentler sayesinde büyük kentlerdeki nüfus yoğunluğu ve ekonomik zorluklara çözüm aranmış, büyük kentlerin yükünü hafifletme odaklı uygulamalara gidilmiştir. Bu konutların sakinleri üretici ve tüketiciler olarak iş ve eğlence için merkezlere çağrılırlarken, içinde oturdukları hücreler de kesintisiz, düzenli kompleksler olarak kristalleşirler (Adorno ve Horkheimer, 2014: 163).

Türkiye kentleri açısından 1970'li yılları daha da önemli hale getiren, ekonomik politikaların dönüşmeye başlamasıdır. Daha önce kamu kaynakları ile desteklenen kentsel dönüşüm projeleri, neo-liberal ekonomik politikaların benimsenmesi ile değişim göstermeye başlamıştır.

### 2.7.2. 1980-2000 Dönemi

1950'lerde kırsal alanlardan göçün sonucunda beliren çarpık kentleşme ve plansız yerleşme, 1980'lere gelindiğinde neo-liberal politikaların etkisiyle artmıştır (Aydın ve Yarar, 2007: 30). Neo-Liberal politikaların yanı sıra, 1984 yılından sonra Doğu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinde yaşayan terör hareketleri de kentlere göçü hızlandırmıştır. Kent merkezlerinin, gecekondu alanlarının ve sanayi bölgelerinin dönüşümü gibi oluşumlar Batı'da olduğu gibi Türk kentlerinde de gerçekleşmeye başlamıştır (Uzun, 2006: 50). Dönüşümler özellikle belediyelerin faydalandığı araçlar haline gelmiş ve kentin dönüşümünde de önemli bir dönemin başlamasına neden olmuşlardır. Ancak bu dönemde kentlerin dönüşümüne odaklanmak için öncelikle, ekonomik ve sosyal dönüşümleri irdelemek önem taşımaktadır.

1980'li yıllar Türkiye'nin sosyo-politik ve ekonomik dönüşümlerinin hızlandığı yıllar olarak anılmaktadır. 1980 askeri darbesinden sonra, hükümetin başına geçen Turgut Özal, serbest piyasa odaklı ekonomiye geçişi sağladıktan sonra, Anadolu'da birçok tekstil, mühendislik ve inşaat firmasının açılmasını teşvik etmiş, bu durum Anadolu'da yeni bir orta sınıfın doğmasıyla sonuçlanmıştır (Karakaş, 2007: 20; Öniş, 1991: 165). Serbest piyasa, yeni orta sınıfın ortaya çıkışı ve var olan gecekonducular ile birlikte, kentsel alan uygulamaları da dönüşmüştür. Sosyal adalet ilkesi göz önüne alınarak planlı bir kentleşme yerine, bu dönemde hem toplumsal hoşnutsuzluğu engellemek hem de yeni rant alanları yaratmak için popülist politikalara devam edilerek gecekondu bölgelerine sosyal donatı ve altyapı olanakları sağlanmasının yanı sıra, gecekondu alanlarındaki konutlar af yasalarıyla, gecekondu sahiplerinin mülkü haline dönüşmüştür (Aydın ve Yarar, 2007: 37).

Dönem içerisinde yürürlüğe konulan af yasalarının en önemlisi, 2981 sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler" ve 6785 sayılı "İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun"dur. 2981 sayılı kanunun amacı "imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilmiş ve inşa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemek"tir. Uzun (2006: 50) bu kanun ile gecekonduların kat sayısında artışın ve bunların alınıp satılabilme olanağının önünün açıldığını vurgular. Bunun yanı sıra, gecekonduların müteahhitlere verilmesini mümkün kılan bir kanun olduğunu belirtmektedir (Uzun, 2006: 50). Bu açıdan bakıldığında kentsel toprak

üzerine yapılacak iyileştirmelerle, var olan kentsel toprak rantının artırılması amaçlanmaktadır. Bu bağlamda kentsel toprağın farklılık rantının da artmış olacaktır.

1980'lerde kentsel dönüşüme yönelik yasalar olarak ise 1983 tarihli Kamulaştırma Kanunu, 1984 tarihli 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ve 1985 yılında yürürlüğe konan 3194 sayılı İmar Kanunu gösterilebilir. 1983 tarihli Kamulaştırma Kanunu'nun amacı "gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların, kamulaştırma bedelinin hesaplanmasını ve idareler arasında taşınmaz malların devir işlemlerini düzenlemek" olarak belirtilmektedir. Ayrıca 3030 ve 3194 sayılı kanunlar ile belediyelerin yönetiminde düzenlemelere gidilirken, belediyelerin kent içerisinde uygulayacağı etkinlikler üzerindeki gücü arttırılmaktadır. Sonuç olarak serbest piyasa koşullarının yarattığı beklentiler arasında yer alan kent toprağının değerindeki artış umudu, yapı yoğunluğunu da arttırarak kentsel toprak rantının artışı ile sonuçlanmaktadır. Kazgan (2003: 11) piyasa kökenli kesimdeki en büyük ivmenin, "kentsel rant artışı" ile gerçekleştiğini vurgulamaktadır. Bu nedenle, 1980'li yıllarda yatırımcıların konut sektörüne kayarak yerel yönetimlerle iş birliği yapması sonucunda kentsel yeniden yapılandırma (*urban redevelopment*) uygulamaları ortaya çıkmaktadır (Yıldırım, 2006: 9).

Belirtilen yasaların yanı sıra kamuya ait toprakların, emlak sektöründe bulunan farklı aktörlerin kazanç sağlayacağı biçimde özelleştirilmesi, 1980'li yıllardaki ekonomik dönüşümün mülkiyet transferi ile gerçekleştirildiğini yansıtmaktadır. 1982 yılında yürürlüğe konulan 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu, kentsel topraklarda ekonomik açıdan gelişme amaçlı yapılandırmalarını amaçlamaktadır. Kanunun amacı "turizm sektörünü düzenleyecek, geliştirecek, dinamik bir yapı ve işleyişe kavuşturacak tertip ve tedbirlerin alınmasını" sağlamaktır. Ancak 1987 yılında 3373 sayılı yasa ile değiştirilen 6831 sayılı Orman Kanunu nedeniyle, ormanların yerli ve yabancı yatırımcılara belli koşullar altında tahsisi, kiralanması, turizmcilerin ormanlar üzerinde irtifak hakkı kurması ve bu irtifak hakkının arttırılması yürürlüğe girmiştir (Turan, 2009: 157, 158). Bu bağlamda, belirlenen bölgelerde turizm amacıyla özel sermaye tarafından kurulan tesisler ile devlet tarafından yapılan yatırımlar, toprak rantının artmasına neden olmuştur. Ayrıca, yerli ve yabancı yatırımcılar, kamuya ait olan topraklardan yararlanarak kârlarını arttırmıştır. Ancak, devletin kamu malını, kamu yerine şirketlerin kazanç sağlayacağı şekilde yönetmesi, sorunun temel taşıdır.

1980'li yılların Türkiye'de bulunan kentler için diğerk bir getirisi de 1984 yılında kurulan Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı olmuştur. Ancak 1990 yılında Toplu Konut İdaresi (TOKİ) olarak farklı bir yapılaşmayla hayatını sürdürmeye başlayan kurum (Yenice, 2014: 83), günümüzde yürürlüğe konan yasalar tarafından korunmakta ve kentsel topraklarda devletin eli olarak işlev görmektedir. TOKİ'nin çalışma biçimi ve çalışma biçimini değıştiren yasalar aşığıda incelenecektir. 2017 yılında varlığını sürdüren bir kurum olmasına rağmen, 1980-2000 dönemi başlığı altında yer alması, TOKİ'nin tarihsel açıdan da inceleneceğı anlamına gelmektedir.

### **2.7.2.1. Toplu Konut İdaresi (TOKİ)**

1984'te konut sektöründeki kaynakların arttırılması amacıyla yeni önlemler alınmaya başlanmış ve konut yatırımlarının desteklenmesi için Toplu Konut Fonu oluşturulmuştur (Eşkinat, 2011: 5). Yenice'nin (2014: 83) belirttiğı üzere TOKİ, 1990 yılında farklı bir yapılanmayla hayatını sürdürmeye başlamıştır. Türkiye Cumhuriyeti'nin 58. Hükümeti tarafından 2002 yılında yürürlüğe konulan Acil Eylem Planı çerçevesinde "Planlı Kentleşme ve Konut Seferberliği" başlığıyla TOKİ, yeni bir bakış açısıyla organize edilmiş, 2003 yılında ise TOKİ, 59. Hükümet tarafından 12142 sayılı Başbakanlık kararıyla Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na, 2004 yılında ise 802 sayılı Başbakanlık kararıyla direkt olarak Başbakanlığa bağılı bir kuruluş olarak görevlendirmiştir (TOKİ, 2016).

TOKİ'nin nasıl organize olabileceğı, kimler ile nasıl çalışabileceğı, hangi kentsel uygulamaları yapabileceğı 2003 sonrasında AKP hükümeti tarafından yürürlüğe konan yasalar ile esnek bir çerçeve içerisinde oluşturulmuştur. Bu nedenle TOKİ'nin Türkiye kentsel topraklarını nasıl, kimlerle ve ne amaçla yönettiğini anlayabilmek, yürürlüğe konan yasaları irdelemekten geçmektedir.

### **2.7.2.2. TOKİ Yasaları**

Bir kamu kuruluşu olarak kamu yönetiminin bir parçası olan TOKİ, görevleri yasalarla belirlenen, kamu kaynaklarını kullanarak konut üretmek kamu görevi yapması gereken bir kamu kuruluşudur (Türkiye Mühendis ve Mimar Odaları Birliği, 2010: 6). Ancak 2003 yılından günümüze farklı yasaların verdiği yetkiler ile kamu kaynaklarını kullanarak hem hükümetin çıkarlarını hem de belirli toplumsal grupların çıkarlarını gözeterek serbest piyasa içerisinde kar odaklı projeler üretmesi, elde edilen karların kamu harcamaları yerine orta ve üst sınıf için inşa edilen konutlar için kullanılması, kurumun işleyiş biçiminin problemlili yanını gözler önüne sermektedir.

TOKİ' nin iç işleyişi ve kentsel dönüşüm uygulamalarını yönetmesi amacıyla hazırlanan yasalar 5273 sayılı “Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması İle Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında Kanun”, 5162 sayılı “Toplu Konut Kanunu’nda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerinin Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’na Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” 4966 sayılı “Toplu Konut Kanunu”, 5069 sayılı yasa ile 775 sayılı Gecekondu Kanunu’nda Değişiklik, 5582 sayılı “Konut Finansmanına İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” olarak belirtilebilir. TOKİ'nin organize olma ve çalışma biçiminin değişikliğe uğramasını sağlayan ilgili yasaların hangi amaçlar doğrultusunda yürürlüğe konulduğunu zihinsel süreç gerektirmeden algılamak mümkün olsa da ülkelerinin içerisinde gerçekliği bir düşman olarak gören topluluklar için belirtilen yasaların açıklanması elzemdir.

1969 tarihli ve 1164 sayılı “Arsa Ofisi Kanunu”nun adı “Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun” olarak değiştirilmiş ve 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ile kurulan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, teşkilâtı ile birlikte kaldırılmıştır. 5162 sayılı 2004 yılında kabul edilen yasanın 2. Maddesi ise Toplu Konut İdaresi'ne “*çevre ve imar bütünlüğünü bozmamak şartıyla her tür ölçekte imar planlarını yapma, yaptırma ve tadil etme*” yetkisi vermiştir. Yasanın yürürlüğe girmesinden bu yana Kuzey Ankara Girişi, Fatih Sulukule, Maltepe Başbüyük örnekleri dışında birçok yenileme ve dönüşüm projesi Toplu Konut İdaresi ve belediyelerin ortak çalışmaları sonucunda yürütülmektedir (Özden, 2016: 280). Bu projelerle birlikte, projelerin uygulandığı kentsel topraktaki rant miktarı artarak, kentsel toprakların değerlenmesine neden olmuştur. Projelerin bitmesiyle, projelerin uygulandığı alanlarda hak sahibi olan aileler, daha önceden sahip oldukları konutların büyüklüğüne (m<sup>2</sup>) ev değerine bağlı olarak yeni evlere sahip olmuşlardır. Ancak, projeler nedeniyle bölgedeki konutların değerinin artması, eski ve yeni konut arasında değer farkının ortaya çıkması ile sonuçlanmıştır. Bu değer farkını kapatabilmek için konutlar üzerinde hakkı bulunan aileler konut kredisi almaya zorlanmıştır. Özellikle Fatih Sulukule’de yaşayan Roman vatandaşlar, konutlar için gerekli olan aylık kredileri ödeyememeleri nedeniyle bölgeden uzaklaşmışlardır.

2003 yılında 4966 sayılı Toplu Konut Kanunu ile TOKİ'ye “*konut sektörü ile ilgili şirketler kurmak veya şirketlere ortak olmak, yurtiçi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla konut uygulamaları yapmak ve kaynak sağlanmasını*

*teminen kâr amaçlı projeler geliştirmek*” hakkı verilmiştir (İnşaat Mühendisleri Odası, 2011: 5). Böylece TOKİ, kentsel toprakları devlet adına yöneten bir şirket olarak, farklı şirketlerle “kar amacı güderek” işbirliği yapabilir hale gelmiş bulunmaktadır.

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’nın gecekondular alanlarındaki tüm yetkileri, 2007 yılında çıkan 5069 sayılı yasa ile 775 sayılı Gecekondular Kanunu’nda değişiklik yapılarak TOKİ’ye devredilmiştir. Anlaşılan o ki, yapılan değişiklikler yeterli görülmemiş, yine yapılan yasal düzenlemelerle TOKİ, hazineye ait arazileri bağlı olduğu bakan ve maliye bakanı teklifi ve başbakan onayıyla bedelsiz olarak devralma yetkisine de sahip olmuştur (İMO, 2011: 5-6). Bu yasa değişikliği ile TOKİ’nin sahip olduğu kentsel toprak miktarı artmıştır. İlk bakışta kamu için çalışan bir kurumun sahip olduğu kentsel topraklardaki artış, kamu yatırımlarında önemli bir artışı beraberinde getireceği gibi görünmektedir. Ancak 2003 sonrası değişen yasalar ve TOKİ’nin günümüze kadar kentsel dönüşüm başlığı altında yönettiği uygulamalar, TOKİ’nin hazineden devraldığı kentsel toprakları da kâr odaklı çalışmalarına dahil ettiğini göstermektedir.

5582 sayılı Konut Finansmanına İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’da “*konut finansmanından kaynaklanan rehinle temin edilmiş alacaklar ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın rehinle temin edilmiş alacaklarının takibinde, rehinin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılabilir veya haciz yoluna başvurulabilir*” ibaresi bulunmaktadır. “Mortgage Kanunu” olarak da bilinen yasa, TOKİ ve belediyelerin kentsel rantı yönelik uygulamalarında önemli rol oynadığı için göz ardı edilemeyecek bir yasadır. Diğer bir taraftan 5582 sayılı yasa, finansman sisteminde bir değişikliği göstermektedir. Turan (2009: 283) yasa ile, gayrimenkullerin menkulleştirilerek yurtdışından alınacak borçlara karşılık garanti olarak kullanıldığını vurgulamaktadır. Ayrıca, TOKİ vasıtasıyla yapılaşmaya açılan kent toprakları, kapitalist işletmelerin etkisini arttırdığından, konut finansman sisteminde yapılan bu değişiklik sonucunda küresel sermaye, finans kuruluşları aracılığı ile ülkenin toprak ve konut politikalarında önemli bir aktör haline gelmektedir (Turan, 2009: 283). Bu sayede devlet ekonomik konularda geriye çekilerek, özelleştirme politikaları ile Türkiye topraklarını küresel ve yerel pazardaki güçlü aktörlere bırakmaktadır.

Projelerin kamu yararını gözeterek uygulandığı belirtilse bile, belediyeler veya TOKİ’ye ait toprak rantı açısından yüksek değere sahip olan topraklar, üst gelir grupları için kaynak geliştirme başlığı altında özel mülkiyete dönüşmektedir (Turan,

2009: 281). 2007 yılının sonuna kadar 250 bin konut inşa etmeyi hedefleyen TOKİ'nin, konutların önemli bir kısmının orta ve üst gelir gruplarına yönelik inşa etmiş olması (Turan, 2009: 281), TOKİ'nin projelerinin kamu yararından çok — kentsel toprağa yapılan yatırımlar nedeniyle— bölgelerin rant miktarını arttırma amaçlı olduğu gerçeğini gözler önüne sermektedir. Ayrıca, TOKİ tarafından sosyal konut olarak nitelenen konutların sosyal konut olduğu da kuşkuludur. Daha önce Fatih Sulukule örneğinde belirtildiği üzere, konutlar dar gelirlilere bedava olarak değil, maliyetine ya da maliyetinin de üzerinde bir fiyatla; %15-20 peşinatla, kalan kısımda taksitlendirilerek satılmaktadır (Gürek, 2008: 22). Dar gelirli olan vatandaşlar daha sonra bu taksitleri ödeyemediklerinden haciz altına girerek, bu konutları boşaltmak zorunda kalmaktadırlar.

Tüm bu değişikliklerin sonucunda TOKİ, bedava arsa kullanımı, vergi ve harçlardan muaf olma durumu ve ilgili birçok ayrımcı düzenleme nedeniyle haksız rekabete yol açmaktadır. Ayrıca, kamu yararı gözetmeyen projelerde TOKİ'nin özel sektör ile ortaklıklar içinde yer alması sonucunda, olası kayıplar kamu kaynaklarından karşılanacağı için kayıp toplumsallaştırılmaktadır (Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, 2009). Ancak toplumsallaşan kayıpların büyük bir bölümü dar gelirliler tarafından karşılanırken, emlak sektöründe konuşlanan küresel ve yerel aktörler, devlet kurumları tarafından sağlanan avantajlarla kâr oranlarını arttırmaktadırlar.

1980'lerde ortaya çıkan TOKİ'nin, Türkiye'nin neo-liberal politikalarla küresel pazara eklemleme süreci içerisinde doğması tesadüf olarak görülemez. Bu nedenle Türkiye'de neo-liberal politikaların mekân üzerinde ne gibi etkilere sahip olduğunu irdelemek çalışma açısından önemli olacaktır.

### **2.7.2.3. Türkiye'de Neo-Liberal Ekonomi Politikalar ve Küreselleşmenin Mekânsal Yansıması**

Kapitalist üretim biçiminin, somut ve soyut varlıkları birer meta haline getirmesi her ulusun kendi içerisinde kapitalizmin neden olduğu ekonomik ve sosyal dönüşümleri yaşaması ile sonuçlanmaktadır. Tarih göstermektedir ki, serbest piyasa ekonomisine sahip olan her millet bazen eş zamanlı, bazen birbirinden önce veya sonra bu dönüşümlerden etkilenmektedir. Özellikle sermayenin sınır gözetmeksizin akışkan hale bürünmesiyle ortaya çıkan pazarın küreselleşmesi, sermayenin küresel pazar içerisinde hızlı ve kapitalizmin elverdiği ölçüde -sınırları belirsiz- gezinmesi, ulusların ekonomik dönüşümlerinin mekânlara yansımasında etkili olmaktadır.

1980'lerde kamu politikaları, tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de de ekonomik yönetime daha önce egemen olan Keynesyen yaklaşımın tersine keskin bir şekilde pazar odaklı çözümlerin lehine kaymıştır (Öniş, 1991: 1). Bu dönemde askeri rejim ile yönetilen Türkiye, küresel ekonomiye eklenme süreci için ekonomik yapıda değişiklikleri gerçekleştirecek ve IMF ve Dünya Bankası ile iş birliği yapacak sivil hükümet arayışı içerisindeydi (Aydın ve Yarar, 2007: 31). Bu hükümet Türkiye'de, Anavatan Partisi başkanı olan Turgut Özal'ın başbakan seçilmesi sonucunda kurulmuştur. ANAP hükümeti ile neo-liberal ekonomik politikalara geçiş ve bu politikaların hızının artırılması, Anadolu'da tekstil, mühendislik ve inşaat endüstrisinin büyümesi ile sonuçlanırken, yeni bir orta sınıfın doğmasına da neden olmuştur (Karakas, 2007: 20; Öniş, 1991: 165). Ayrıca, sermaye birikim merkezi olan kentlerin metropolitenleşme sürecinde yeniden ilgi odağı olmasına neden olmuştur (Yenice, 2014: 82). Bu nedenle, Tasarruf ve enflasyonu belirli bir seviyede tutmak için, neo-liberal politikaların getirdiği yaklaşımla orta sınıflar arsa ve konut satın almaya teşvik edilmişlerdir (Aydın ve Yarar, 2007: 32). Sonuç olarak hızlı kentleşme ile büyüyen kent toprakları üzerinde bulunan konut stokunun ekonomik büyüme ve teşvik sayesinde erimesi nedeniyle 1980'ler boyunca kentsel toprak rantında hızlı bir artış görülmüştür. Bu bağlamda, Türk neo-liberal ekonomi politikalarının mekânsal yansımaları ortaya çıkmıştır.

Gecekondulaşma başlığı altında irdelenen 1984 affı da, neo-liberal ekonomi politikalarının mekânsal yansımalarının bir göstergesidir. Gecekondu alanlarının imar aflarıyla tanınması ile gecekondu bölgeleri de kentsel toprak rantından payını almıştır. Dönem içerisinde gecekonduculara dağıtılan tapular da kentsel topraktaki rantın artması ile sonuçlanmıştır. Ayrıca, yeni bir müteahhit türü olarak konut piyasasını yönlendiren yapsatçılar, gecekondu sahibi ile anlaşma yaparak gecekondu bulduğu arsaya yaptığı yatırımlar ile toprak rantının artması sayesinde kendi kârını sağlamış, hem de gecekondu sahibine birden fazla apartman dairesi vererek onu/onları rantiyer sınıfına dahil etmiştir. Yapsatçı müteahhitler dışında, emlak sektörünün farklı bir oyuncusu toprak spekülâtorleridir. Bir spekülâtor iyi bir lokasyona sahip olan ve çevresine yol, köprü veya yeni binalar inşa edilebilme potansiyeline sahip toprak parçalarını belirler, satın alır ve gelecekte daha değerli hale gelebileceğini düşünüp toprağı elinde tutar. Bu nedenle spekülâtorler yeni gelişecek olan alanlarda toprağın değerlendirilmesi açısından öncelikli etkiye sahiptir (Kleniewski ve Thomas, 2011: 85). Bu açıdan, spekülâtor, satın aldığı toprağı, değeri istediği seviyeye ulaşana kadar elinde tuttuğu

için toprağın mutlak ve tekel rantından faydalanmaktadır. Ayrıca, toprağın çevresinde uygulanacak olan yatırımlar toprağın değerinde artışa neden olacağından, spekülâtör, toprakta meydana gelecek farklılık rantından da faydalanacaktır. Aydın ve Yazar (2007: 32, 37) emlak spekülâtörlerinin, kentsel toprak üzerinden yarattıkları usulsüz gelirin Türkiye'ye özgü olduğunu vurgulamaktadır. Ancak kentsel topraklarda spekülasyona neden olan aktörler küresel kentlerde de Türkiye örneğinde görüldüğü biçimde çalışmaktadırlar. Türkiye'de bu süreç 1984 yılından günümüze devam etmektedir.

Türkiye'nin neoliberalleşmesi ile 1980'ler ve sonrasında, emlak pazarındaki aktörlerin ve yatırım biçimlerindeki önemli değişimlerin altını çizmek gerekmektedir. Özellikle 1990'ların başından itibaren otellerin, alışveriş merkezlerinin ve ofis binalarının sayısındaki önemli artış; yatırım biçimlerindeki değişimi gözler önüne sermektedir (Candan ve Kolloğlu, 2008: 16). Bu dönemde çoğunlukla soylulaştırma (*gentrification*) ve koruma (*urban conservation*) uygulamaları görülmektedir (Yıldırım, 2006: 14). Ancak neo-liberal politikaların ve küreselleşmenin ülkemizdeki etkilerinin güçlenmesi, biçim değiştirmesi ve bunun fiziksel mekândaki yansımaları, yoğun olarak 1990'ların ikinci yarısında etkisini göstermektedir (Özden, 2006: 223). Merkezi yönetimin ve yerel yöneticilerin bu tarz bir siyaset izliyor olmalarının önemli nedenlerinden biri, belirli bir kesimin elinde sıkışmış olan kapitalin, kamusal topraklar üzerinden, tekrar ve yeniden "ranta" dönüştürülmesine olanak sağlamaktır (Ulusoy, 2006: 6). Diğer bir deyişle, mekânsal dönüşümün ortak paydasını "rant" olarak adlandırmak kaçınılmazdır.

Kentsel dönüşüm, kentsel toprak üzerinde yapılacak olan değişimleri meşru kılmak amacıyla yerel yönetimler tarafından kullanılan bir olgu haline gelmektedir. Bu nedenle kentte son yirmi yıldır yaşanan yeniden yapılanma ve dönüşüm göstermiştir ki, bu projeler kentteki gelir eşitsizliğini, sosyal kutuplaşmayı, mekânsal ayrışmayı, kentsel gerilimi artırmakta ve kentin sınırlı kaynaklarını belli sınıfların çıkarlarına yönetmektedir (Öktem, 2006: 53). Kısacası 1980'lerden sonra devletin konut sektörüne yönelik uyguladığı neo-liberal politikalar; kentsel toprak rantının sermaye gruplarına bölüştürülmesini, gecekondularla kayıt dışı sektörün gelişimini içermektedir (Aydın ve Yazar, 2007: 39).

Neo-liberal politikaların mekânsal yansımalarının sonucunda, Türkiye'de kentleşme ve konut politikaları dönüşüme uğramıştır. Bu bağlamda, kırsalın dağılması ve köyden kente göçün artışı, küresel ekonomiye eklenme süreci ile yabancı

yatırımın kent topraklarına girmesi, artan kentsel toprak rantı ile toplumsal uçurumların genişlemesi, usulsüz uygulamaların artması ve emlak sektöründe yer alan aktörlerin çıkar örüntülerini de beraberinde getirmiştir.

### **2.7.3. 2000 ve sonrası**

2001 yılında büyük bir ekonomik krizle karşılaşan Türkiye ekonomisi %10 küçülürken, TL %51 değer kaybetmiş, krizden çıkış neo-liberal ekonomik politikaların hızlandırılmasında görülerek, hızla özelleştirmeye gidilmiştir (Kuyucu, 2009: 1). Her zamanki gibi toprak en önemli maddi varlık olduğundan, devlet uygulamaları ve özelleştirmeler de ekonomik bunalımın etkilerinin azaltılması için kentsel topraklarda kendini göstermiştir. Bu nedenle 2002 yılında iktidar olan AKP tarafından 2003 yılından itibaren yürürlüğe koyulan yasalar, kentsel toprak üzerindeki politikalar ve devlet kurumlarının işleyiş biçimlerinde önemli değişikliklere sebep olmuştur. Diğer bir yandan, düşük gelirlili aileler için konut sistemi, gecekonduların inşasını durdurma, kent alanındaki gecekonduların yıkımı, gecekonduların resmi konut pazarına eklenmesi ve gecekonduların sermaye yatırımlarına açılması, AKP'nin ekonomi politikalarının kent toprakları üzerinde yaptığı önemli değişiklikleri gözler önüne sermektedir (Kuyucu, 2009: 147). Bu bağlamda, kentsel toprağın değerinin, devlet ve özel sektör iştirakleri ile artırıldığına şüphesiz şüphe yoktur. Bu durum kentsel topraktaki rant miktarının da artmasına neden olmaktadır.

Rant, kentsel dönüşüm sürecinde bulunan aktörlerden özellikle özel sektör için önemli bir olgudur. Bu nedenle özel sektör, rant aşıracağı kentsel topraklara girecektir. Ancak, yenilenmeye ihtiyacı olan ve özel sektörün de girmek istemediği alanlara, öncelikli olarak “kâr beklentisi olmaksızın” kamunun girmesi önem taşımaktadır (Özden, 2016: 97). Kamunun bu topraklara girebilmesi için öncelikle yasal uygunluk gerekmektedir.

2003 ve sonrası yürürlüğe koyulan yasalar, kamu ve özel sektör aktörlerinin bir arada çalışmasını kolaylaştırmıştır. Daha da önemlisi, kamu kurumlarının özel bir şirket gibi çalışmasının, kentsel topraktaki mülkiyet değişikliklerinin devlet eliyle yapılmasının ve kamu özel sektör iştiraki ile kentsel topraktaki rantın artırılmasının ve bu rantın bölüşümünün önündeki engeller kaldırılmıştır. Kent toprağındaki değerlenmenin, arsa sahibinin çabasının bir sonucu olmadığı açıktır. Topraktaki değerlenme; devletin çıkardığı kanunların yanı sıra, göç dalgaları, spekülasyonlar ve kent içerisinde gerçekleşen ekonomik ve toplumsal faaliyetlerin sonucunda ortaya çıkmaktadır.

Kentsel toprak hakkında ekonomik açıdan verilen kararların, bu doğrultuda yürürlüğe konulan yasaların ve de yürürlükte olup hükümetin ekonomi politikalarını pekiştiren yasaların amaçlarının ve eksik yönlerinin neler olduğunu incelemek açısından öneme sahiptir.

### **2.7.3.1. Kentsel Dönüşüm Odaklı Yasalar Açıklamalar ve Eleştiriler**

Kentsel Dönüşüm ile birlikte yaratılan suni talep, ülkede toplu konut üretimiyle ilgili bir tetiklenmeye neden olmuştur. Ulusal sermayenin yanı sıra, uluslararası sermayenin de kent içerisinde bulunan yeni ve kârlı yatırım alanlarına yönelmesi, ülkemizde ekonomik krizlerle birlikte inşaat sektöründe yaşanan daralmanın üstesinden gelinmesi ve ekonominin bir bakıma canlanması, AKP iktidarının neo-liberal politikalarının yansımasıdır (Ulusoy, 2006: 4, 5). Özellikle, AKP hükümeti tarafından TÜBİTAK'a 2004 yılında hazırlatılan Türkiye'nin 2003-2023 Strateji Belgesi'nin İnşaat ve Altyapı ile ilgili bölümü, yukarıdaki önermeyi destekler niteliktedir. 2003-2023 Strateji Belgesi'nde Türkiye'nin sosyoekonomik açıdan güçlenmeye odaklanan inşaat ve altyapıya yönelik stratejilerinin öncelikli hedefi *“insanlarımızın çağdaş standartlara uygun altyapıya ve konutlara sahip, depreme karşı güvenli, sağlıklı ve çevreyle barışık yerleşkelerde yaşamalarını sağlamak, yapım yöntemleri ve inşaat malzemesi üretiminde çağdaş teknolojiler geliştirerek kazanılan yeteneklerle uluslararası platformlarda rekabet etmek”* olarak vurgulanmaktadır (TÜBİTAK, 2004: 9). Bu hedeflere yönelik hazırlanan ya da daha önceden var olup AKP iktidarı tarafından dönüşüme uğrayan, ayrıca 2000'li yıllarda kentsel dönüşümün hızla ve büyük çapta uygulanması adına yürürlüğe giren yasalar da şu şekilde sıralanabilir; 2985 sayılı “Toplu Konut Kanunu”, 5104 sayılı “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu”, 5216 sayılı “Büyükşehir Belediye Kanunu”, 5302 “İl Özel İdaresi Kanunu”, 5393 sayılı “Belediye Kanunu”, 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun”, “Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarı”, 5998 sayılı “Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun”, 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun”, 6360 “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”, 6292 sayılı “Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına

Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun”.

2985 sayılı “Toplu Konut Kanunu”, 1984 yılında yürürlüğe konulan kanunun 2004 yılında ek maddelerle tekrar yasal hale getirilmiş halidir. Bu yasa ile kentsel dönüşüm uygulamalarını kolaylaştırmak amaçlanmaktadır. Ancak, ek maddelere rağmen, kanun içerisinde; kentsel dönüşüm proje alanlarının belirlenmesi, örgütlenme modelinin nasıl oluşturulacağı ve dönüşümün neden olacağı sosyal boyutun nasıl ele alınacağına dair bir düzenlemeye rastlanılmamaktadır (Ceylan ve Kutlu, 2007: 119).

Diğer bir kanun 5302 sayılı “İl Özel İdaresi Kanunu” olarak karşımıza çıkmaktadır. Kanunun amacı “*il özel idaresinin kuruluşunu, organlarını, yönetimini, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemek*” olarak belirtilmektedir. Bu kanunla, il özel idaresindeki işleyiş kolaylaştırılarak, gerçekleştirilecek olan kentsel dönüşüm uygulamalarının da hızlanması amaçlanmaktadır.

Diğer bir yasa 5104 sayılı “Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu”dur. Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanı Melih Gökçek’in AKP hükümeti ile yakın ilişkisi nedeniyle, kanun halk arasında “Melih Gökçek Yasası” olarak bilinmektedir. Ankara için özel olarak yürürlüğe konulan yasa, Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne projenin tüm süreci için karar verme, hazırlanma ve projeyi uygulama yetkisi vermiştir (Gümüş, 2010: 90). Kanunun amacı ise “*Kuzey Ankara Girişi ve çevresini kapsayan alanlarda kentsel dönüşüm projesi çerçevesinde fiziksel durumun ve çevre görüntüsünün geliştirilmesi, güzelleştirilmesi ve daha sağlıklı bir yerleşim düzeni sağlanması ile kentsel yaşam düzeyinin yükseltilmesi*” olarak belirtilmektedir. Ancak toprak üzerinde yapılacak her türlü gelişme toprak rantını artırdığından, Marx’ın rant teorisi bağlamında Kuzey Ankara Girişi Projesi ile toprak üzerinde yapılan düzenlemeler ve geliştirmeler sonucunda, bölgedeki kentsel topraklarda ve çevresinde farklılık rantı arttırmıştır.

5216 sayılı “Büyükşehir Belediye Kanunu”nun amacı “*büyükşehir belediyesi yönetiminin hukukî statüsünü düzenlemek, hizmetlerin plânlı, programlı, etkin, verimli ve uyum içinde yürütülmesini sağlamak*” olarak düzenlenmiştir. Bu sayede kentsel dönüşüm projeleri için belediyelere yürütme hakkı sağlanırken, diğer belediyeler hazırladıkları projeleri, diğer kamu kurumlarına veya özel hukuk kişilerine de aktarabilmektedir. Böylece daha önce Ankara Büyükşehir Belediyesi’ne tanındığı gibi tüm belediyelere kentsel toprak üzerinde karar verme yetkisi verilmektedir.

Belediyeler kentsel toprak üzerinden kâr sağlayabilecek, özel hukuk kişileri ile iş birliği yaparak kentsel toprak üzerinde mülkiyet transferini gerçekleştirebilme hakkına sahip olacaktır. Ayrıca dönüşüm projelerinin uygulandığı bölge ve yatırım miktarına göre de toprak rantının artması sağlanacaktır.

Son yıllarda Avrupa Birliği'nin de desteğiyle, kentsel canlandırma (*urban revitalization*) ve kentsel koruma (*urban conservation*) projeleri yaygınlaşmıştır. (Yıldırım, 2006, 9). 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun<sup>3</sup> özellikle kentsel koruma projelerini güçlendiren bir yasadır. Ancak yasa, belediyelerin sit alanı olarak tescil edilen bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturmaya izin vermektedir. Yasanın, ilk bakışta kentin dokusunu düzenleme amaçlı olduğunu söylenebilir. Ancak Uzun'un (2006: 51) da belirttiği üzere bu yasa ile yıpranan ve özelliğini kaybeden kent bölgelerinin nasıl ve hangi ölçütlere göre belirleneceği açıklanmamaktadır. Diğer yandan, bu yasa ile kentsel sit alanı kararları ve koruma amaçlı imar planlarının bütünlüğünü de bozulmaktadır. Yasa aynı zamanda yenileme bölgelerinde bulunan vergi, resim, harç gibi ücretlerden muaf tutması nedeniyle mülk sahiplerini yatırıma teşvik etmiştir (Özden, 2016: 282). Toprağa yapılan herhangi bir yatırımın rant miktarını arttıracak yaklaşımı, bu yasanın bir yandan da kentsel toprak rantında artışı amaçlayan bir yasa olduğuna ikna etmektedir.

5393 sayılı "Belediye Kanunu" özellikle belediyenin görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usûl ve esaslarını belirtirken, 5998 sayılı "Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun"un kentsel dönüşüm ve gelişim alanları ile ilgili 73. maddesinde ise belediye kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini ancak "*eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek; konut alanları, sanayi ve ticaret alanlarında teknoloji parkları ve sosyal donatılar oluşturmak, deprem*

---

<sup>3</sup> Bu Kanunun amacı, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılmasıdır

*riskine karşı tedbirler almak veya kentin tarihî ve kültürel dokusunu korumak amacıyla”* uygulayabileceği belirtilmektedir. İki yasa da 2004 yılında çıkarılan 5272 sayılı “hazine toprakları üzerindeki niyetin açık bir göstergesi” olarak belirtilen yasanın, Anayasa Mahkemesi tarafından toprak üzerinde en etkili olarak görülen maddelerinin iptal edilmesinden sonra yürürlüğe konulmuştur (Turan, 2009: 255). Ayrıca her iki yasa da dönüşüm sürecinin nasıl olacağına tam anlamıyla açıklanmaması ve sadece dönüşüm projeleri için gerçekleştirilecek olan kamulaştırma yönteminin kullanılma biçiminin belirtilmesi nedeniyle eksik tanımlamalar ve uygulama biçimlerini içermektedir (Genç, 2008: 124). Böylece, belediyelerinin, kentsel dönüşümde önemli bir rol alabilmeleri için gerekli kaynakları yaratabilmeleri yeterli olacaktır.

Diğer bir yasa afet riski altındaki alanları koruma amacıyla yürürlüğe girmiştir. Türkiye, birçok fay hattının üzerinden geçtiği bir ülke olması nedeniyle, gerçekleşen depremler çok fazla can ve mal kaybı ile sonuçlanmıştır. Özellikle 1999 Gölcük depremi ve 2011 Van depremi bu bölgelerin yeniden inşa edilmesini gerektirmiştir. Bu nedenle doğal afet risklerinin kentlerin yenilenmesi ihtiyacını doğurmaktadır (Genç, 2008: 117). 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun bu ihtiyaca odaklanan kanundur. Kanunun amacı “*afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları*” belirlemektir. Ancak afet bölgelerinin kimler tarafından nasıl şekilde belirlendiği, bu alanlarda yaşayan ve toprak sahibi olan kişiler ile yapılan anlaşmalar ile hangi çıkar gruplarının ne elde ettiği belirsizdir. Bu nedenle, fay hattı üzerinde bile olmayan konutlar da bu yasa kapsamında dönüşüm süreci içerisine alınmaktadır. Sonuç olarak, yasaya bağlı olarak kentsel toprakta yapılacak iyileştirme, tasfiye ve yenilemeler ile kentsel toprak rantı artış gösterecektir.

“Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı”<sup>4</sup> kırsal ve kentsel toprakları kapsayarak, kentsel açıdan dönüşümün hızlandırılmasını ve ekonomik sıçramanın önündeki tüm engellerin kaldırılmasını amaçlamaktadır. Ayrıca yasa tasarısında

---

<sup>4</sup> Dönüşüm Alanları Hakkında Kanun Tasarısı’nın amacı “imar planı bulunsun veya bulunmasın kentsel ve kırsal tüm alanlarda, afetlere ve kentsel risklere duyarlı yaşam çevrelerinin oluşturulması için veya fiziki köhneme, sosyal, 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 belirlemektir”

dönüşüm alanı sınırları içinde 12.10.2004 tarihinden önce yapıldığını belgeleyen ruhsatsız gecekondü sahipleri, yapılacak sosyal konutlardan veya yapılardan yararlanacaklardır. Ancak bu bölüşüm gecekondü sahiplerinin borçlandırılması kaydı ile gerçekleşmektedir. Bu açıdan bakıldığında, Uzun'un (2006: 52) da vurguladığı üzere, 1984 yılında yasalasın 2981 sayılı gecekondü affının yerine yeni bir af gündeme gelmektedir. Fakat tasarının yasal hale gelmemesi, tasarıda bulunan bazı hüküm veya maddelerin farklı yasalara eklenerek uygulamaya konulmasına neden olmuştur. Kentsel dönüşüm projelerini uygulama yetkisinin TOKİ'ye verilmesi bunlardan biridir (Turan, 2009: 280). Bu durum bir bakıma, belediye ve hükümetin —ekonomik gelişmeye odaklanmaları nedeniyle— konut sektörü içerisinde rant odaklı çalışan aktörlerin beklentilerini de göz ardı etmediğinin bir göstergesidir.

6360 sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” daha sonra “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” olarak değiştirilmiştir. Kanun büyükşehir sayısının 29'a çıkmasını sağlarken, büyükşehirlerin sınırlarının da değişmesine neden olmaktadır Böylece 1022 adet belde belediyesi ilçe ve büyükşehir belediyelerine devredilmiştir (Ersoy, 2013: 2). Öncelikle, bu yasa ile yeni oluşan büyükşehir belediyeleri daha önceki belediye yasalarına tabi olmaktadır. Bu nedenle daha önce yürürlüğe giren belediye yasaları ile yeni oluşan büyükşehir belediyeleri mekânsal açıdan, yeni kentsel topraklar üzerinde uygulanabilecek olan kentsel dönüşüm projelerini yönetme yetkisi elde etmiştir. Ayrıca, kanunun 7. maddesinde büyükşehir belediyelerinin yetki alanındaki mahalleleri ilçe merkezine bağlayan yollar, meydan, bulvar, cadde ve ana yollara cephesi bulunan yapılara ilişkin yükümlülükler koyabileceği belirtilmektedir. Böylece il ve ilçe toprakları olarak düzenlenen kırsal alanlara bir takım kentsel hizmetlerin gideceği de ortadadır. Ancak bu kamu hizmeti açısından pozitif olarak görülürken, kentsel hizmetlerle birlikte kırsal alanların kentleşmesi de kaçınılmaz olacaktır. Ayrıca kırsal alanların kentleşmesi ile yapılan yatırımlar ve kentsel topraklardaki artış sebebiyle kentsel toprak rantında artış meydana gelecektir.

1987 yılında 3373 sayılı kanun ile değişime uğrayan 6831 sayılı “Orman Kanunu”ndan sonra, hazine ve orman topraklarının özelleşmesini sağlayan kanun 6292 sayılı “Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım

Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun”dur. Kanunun amacı “*Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin değerlendirilmesini ile hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin usul ve esasların belirlenmesini*” kapsamaktadır. Bu bağlamda kanun, daha önceden kamu malı olan toprakların orman sınırları dışına çıkarılmasının ardından belirli şirketler ya da şahıslar tarafından satın alınabilmesini sağlamaktadır. Ayrıca, kâr odaklı şirketlerin yatırımları ile belirlenen toprakların rant miktarlarındaki artış gerçekleşecek, bu durum toprağın değerindeki artış ile sonuçlanacaktır. Hazineye ait tarım topraklarının da satışı ile birlikte, kentsel toprağa dönüştürülen toprakların değişim değeri belirlenerek, rant değerleri ortaya çıkacaktır.

2012 yılında yürürlüğe giren Tapu Kanunu ve Kadastro Kanunu’nda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun yabancı yatırımcı ve özel kişilere de Türk kentsel topraklarını açmaktadır. Kanun ile 2644 sayılı Tapu Kanunu’nun 35 inci maddesi değiştirilmiştir. Kanun ile “uluslararası ikili ilişkiler yönünden ve ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen ülkelerin vatandaşı olan yabancı uyruklu gerçek kişiler Türkiye’de taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinebilir” hale gelmektedir. Diğer bir madde ile ise “yabancı uyruklu gerçek kişilerin,...tüzel kişilerin ve uluslararası kuruluşların yüzde elli veya daha fazla oranda hissesine sahip.... şirketler, ana sözleşmelerinde belirtilen faaliyet konularını yürütmek üzere taşınmaz mülkiyeti....edinebilir....”.

2014 yılında torba yasa olarak yürürlüğe giren 6552 sayılı İş Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması ile Bazı alacakların Yeniden Yapılandırılmasına Dair Kanun ile 1998’de yürürlüğe giren Mera Kanunu’nun 14. maddesine “Bakanlar Kurulunca kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilen” ibaresi eklenmiştir. Bu sayede meralar da kentsel dönüşüm devlet tarafından kentsel dönüşüm süreci uygulamalarını yapılacağı alanlar haline getirilmektedir. Arazilerin devletin müdahalesi ile arsa haline getirildiği ortadadır. Böylece, kentsel toprak haline gelen arazinin toprak rantı aracılığıyla değeri belirlenecek ve özel mülkiyet haline gelebilecektir.

2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun’un 6. maddesi, 2016 tarihinde yürürlüğe giren 6704 sayılı torba yasanın 23. maddesi “*Üzerindeki bina yıkılarak arsa hâline gelen taşınmazlarda....Bakanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilerek, önceki vasfi ile değerlendirilerek bulunularak veya malik ile yapılan anlaşmanın şartları tapu kütüğünde belirtilerek malikleri adına payları oranında tescil edilir*”

ibaresi ile değiştirilmiştir. Ayrıca yasaya yeni maddeler de eklenmiştir. Yasaya eklenen 25. Madde ise “*Kamu düzeni veya güvenliğinin olağan hayatı durduracak veya kesintiye uğratacak şekilde bozulduğu yerlerde;...üzerindeki toplam yapı sayısının en az %65’i imar mevzuatına aykırı olan (alanlarda).... Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca riskli alan olarak kararlaştırılabilir*” olarak düzenlenmiştir. Bu değişiklikler ve düzenlemeler genel olarak incelendiğinde, kentsel dönüşüm sürecinde süreci ‘uzatan’ ve kentsel dönüşüm projelerinin başlatılmasını ‘zorlaştıran’ ve girişimci açısından maliyetleri ‘artıran’ bütün unsurların tek tek saptanarak hepsi için ‘çözümler’ geliştirildiği görülmektedir (Türkün, 2017, 1).

Günümüz Türk kentleri özellikle üst-gelir grupları, turistler, beyaz yakalı gruplar gibi toplumun belirli bir kesimine hizmet verecek kentsel mekânların üretilmesine yönelik ulusal ve uluslararası sermayenin baskısı altında olduğu için büyük ölçekli sermayenin kentlerdeki varlığı önemlidir. Belirtilen yasalar, kentsel toprakların yerli ve yabancı şirketlerin kucağına bırakılarak toprak rantının artmasına ve kamu topraklarının özel mülkiyete dönüşmesine neden olmuştur. Projeler aracılığıyla, kent merkezleri ve yoksul mahallelerin iyileştirilmesi ve yenilenmesi, kültürel varlıkların korunması, afetlere özellikle depreme yönelik planlama çalışmaları merkezi yönetimlerin öncelikli çalışma alanları olarak gösterilse de (Akkar, 2006: 31), yasal süreçlerin ardından ortaya çıkan ortak noktalar halkın fikirlerini almadan, rant öncelikli olma, kamulaştırma yoluyla kent arazilerine el koyma, zorla evden çıkarma, kent yönetimleri ve sermayedarların çıkarları doğrultusunda uygulama ve kent mekânını tümüyle bir metaya dönüştürme olarak sıralanabilir (Sadri, 2013: 14). Uygulanan her dönüşüm, kent mekânında rant miktarlarının yeniden şekillenmesini ortaya atmaktadır. Yeniden dağıtım genellikle kentin ekonomik olarak güçsüz (işçi sınıfı, alt sınıf) kesiminin ekonomik olarak kayıp yaşamasına neden olmaktadır. Gecekondu kesimlerinde gerçekleştirilen projeler gecekondu arzını azaltmakta, bu bölgelerde yaşayan gecekondu kiracıları daha yüksek kiralar ödemek zorunda kalmaktadır (Tekeli, 2011: 278).

Sonuç olarak, kentsel dönüşüm başlığı altında, özellikle kentsel toprak mülkiyetinin transfer edilmesi ile gerçekleşen soylulaştırma (*gentrification*) yöntemi, uygulandığı kentlerin hepsinde benzer sonuçları (banliyöleşme) doğurmaktadır. Kentsel dönüşüm yasalarını, devletin, kentsel toprakları emlak sektöründeki belirli aktörlerin ve küresel sermayenin ilgisini çekme amacıyla yürürlüğe koyduğu açıktır. Bu doğrultuda, 2000 sonrasında AKP hükümeti tarafından ekonomik bunalımdan

kurtulma amacıyla, yerel ve küresel aktörlere açılan kentsel topraklar üzerinde sermaye yatırımları sonucu iyileştirmeler, öncelikle kentsel topraklardaki farklılık rantını arttırmaktadır. Diğer taraftan, sadece toprak mülkiyetini elinde bulunduran spekülâtörler ve gayrimenkul sahipleri, sahip oldukları kentsel topraklarda bulunan mutlak rantın yanı sıra artan farklılık rantından da yararlanmaktadır.



### 3. BÖLÜM

## GAZETE HABERLERİNDE KENTSEL DÖNÜŞÜM

### 3.1. İdeoloji ve Haberlerin İnşası

Haber metinleri, yapıları, kategorileri ve sundukları kavramlar arasındaki ilişkiler nedeniyle diğer metin türlerinden farklılaşmaktadır. Haber, inşa edilen bir bilgi bütünüdür. Hangi olgunun seçileceği ve neyin ne şekilde bilinmesi gerektiği haber kuruluşlarının kuralları aracılığıyla belirlenmektedir (Dursun, 2004: 43). Başka bir deyişle, haberin inşa edilme biçiminin belirli bir çerçevesi bulunmaktadır ve bu çerçevenin dışına çıkılmamaktadır. Dursun (2004: 43), oluşturulan bu çerçevelerin, yani sınırlandırılmış anlamların toplumsal gerçekliğin inşasına yol açtığını söyler. Oskay ise, medya kurumları tarafından sınırlanan ve gerçekliği inşa etmek için belirli bir çerçeveye sahip olan haberlerin, “onlarca kişinin belirli bir iş bölümü içinde oluşturduğu endüstriyel bir ürün olduğunu ve bilinç endüstrisinin endüstriyel bir ürünü” olduğunu ileri sürmektedir (Oskay, 2014: 53). Çünkü medya kuruluşları, belirli pratik, değer ve kodlar sayesinde haberleri profesyonelce kurgulayarak toplumsal gerçeği yeniden üretmektedir (Bulut ve Yaylagül, 2004: 124). Bu nedenle haber içeriklerinde temsil edilen olgu bir grubun düşüncesini bakış açısını meşrulaştıran bir sosyal işleve sahiptir (Dijk, 1995: 23)

İnsanlar, dil sayesinde, gerçekliğin inşasına katkıda bulunan gerçekliğin temsilcilerini yaratmaktadırlar (Phillips ve Jorgensen, 2002: 9). Başka bir deyişle bu, anlamın yaratıldığı süreçtir. Bu nedenle süreç, dili kimin, nasıl, ne zaman ve neden kullandığı açısından önemlidir (Dijk, 1997: 2). Gerçekliğin, *camera obscura*'da olduğu gibi baş aşağı sunulması, belirli grupların tutumlarını da düzenlemektedir. Bu tutumlar kişisel görüşlerin biçimlendirilmesinde kullanılsa da sergilenen tutumlar nihayetinde metin ve konuşmalar ile ifade edilmektedir. Bu durum, fikirlerin söylem içinde doğrudan ve dolaylı bir biçimde ifade edilmesi şeklinde karşımıza çıkmaktadır (Dijk, 1998: 27).

Sıradan insanlar, haberlerin içeriklerine ne direkt etkide bulunurlar ne de haberlerin ana aktörleridirler (Dijk, 1995: 12). Bu durumda, sıradan insanlar toplumsal ilişkilerin dinamiğine etki etmeyip, sadece pasif olarak haberlerin alıcısı konumundadırlar. Fakat hükümet ve iş çevreleri haberlerin ana aktörleri konumunda olup, medyaya ürettirdikleri metinler aracılığıyla var olan sosyal ilişkilerin ve güç ilişkilerinin dönüşümüne ve yeniden üretimine çeşitli derecelerde katkıda bulunma

gücüne sahiptir (Fairclough, 1998: 93). Bu yaklaşım, Gramsci'nin "ortak duyu" kavramına bir atıf olarak algılanmalıdır. Aslında haber içerikleri, çarpık gerçekliği doğallaştırarak/normal hale getirerek hegemonyanın devamını sağlamaktadırlar. Koffman (1999: 6), baş aşağı hale getirilmiş gerçekliğin tersine çevrilmesinin, hegemonyayı değiştirmeyeceğini vurgulasa da haber içeriklerindeki temsiller ile gizlenen bir gerçekliğin var olduğu kanıtlanarak, egemen sınıfın gerçeklik olarak toplumun üzerine giydirdiği deli gömleğinden bir düğüm açılacaktır.

Güçlü sosyal aktörler, zaman ve yeri, katılımcıları, seyircileri, gündem başlıklarını, dil seçimini, biçimi ve metnin ve konuşanın diğer bileşenlerini ayarlayarak gerçekliği kontrol edebilmektedirler. Bu nedenle, temel olarak kimin kim hakkında ne söyleyeceğini, nasıl söyleyeceğini, hangi koşullar altında, hangi yollar ile söyleyeceğini belirlemektedirler (Dijk, 1995, 12). Bu nedenle medya metinlerinde kullanılan dilin kim hakkında neyi, nasıl, hangi koşullar altında, hangi yollar ile söylediği önem taşımaktadır.

Medya metinlerindeki dilin kullanımı, kelimeleri, kelime gruplarını ve cümlelerin gramer yapılarını sergilemektedir. Benzer bir biçimde sentaktik yapılar, çarpık gerçekliği açığa vurabilmektedir. Sözcük seçimi, gerçekliğin baş aşağı edilmesinde haberde temsilin önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Buna örnek olarak, "terörist" yerine "özgürlük savaşçıları" ve "göstericiler" yerine "holiganlar" kelimelerinin kullanımı verilebilir. Bu nedenle gizli bakış açısı ya da çarpıtılmış gerçeklik, sözcüksel betimlemeler ve grupların ya da olayların tanımlamaları ile çıkarılabilmektedir (Dijk, 1988: 176). Bu gibi dönüşümler, metinlerin ideolojik özellikleriyle –aktörün ya da ajansın sistematik bir şekilde gizemli bir hale bürünmesi- ilişkili olabilmektedir (Fairclough, 1995: 27). Sonuç olarak mesaj, kelimelerin kullanım biçimine göre dönüştürülmektedir.

Haberlerde inandırıcılığı arttırmak amacıyla alıntılar/referanslar önemli bir öğedir. Bu nedenle devlet görevlileri, bürokratlar, siyasetçiler de "haber kaynağı" olarak medya kanallarını kullanarak okuyuculara/izleyicilere ulaşmaktadır. Bu bağlamda, haber içinde kullanılan alıntılarının sıklığı ve hangi kaynağa referans verildiği, inandırıcılık açısından önem taşımaktadır (Dijk, 2008: 115). Haberler; hükümet, yerel otoriteler, polis, mahkeme, siyasi partiler gibi kurumsal yapıların açıklamalarından, yazılı metinlerinden ya da röportajlarından alıntı yapılarak kurgulanmaktadır. Bu doğrultuda, referans/kaynak kullanımı, gerçekliği haberler vasıtası ile yeniden üretmede önem taşımaktadır.

Bir haber metninde gerçekler örtük bir şekilde ifade edilmektedir. Kelimeler, cümlecikler ve diğer metinsel önermeler arka planda yatan temel bilgi ile çıkarsanmaktadır. İletişimin bu özelliği ideolojik boyuta sahiptir. (Dijk, 2002: 113). Bu nedenle haber içindeki kelimelerin, tamlamaların, cümle ve cümleciklerin ve haberin inandırıcılığını artırmak için kullanılan referansların bağlamsallık içerisinde analiz edilmesinde kullanılan içerik analiz yöntemi, Türkiye'deki kentsel dönüşüm pratiklerinin gazete haberlerinde temsil edilmiş biçimini ve bu sayede ideolojinin işleyişini incelemek amacıyla araştırma yöntemi olarak kullanılacaktır.

### **3.2. Araştırmanın Metodolojisi**

İçerik analizi, belirli bir fenomenin niceliğini ölçmek ya da tanımlamak, açıklamak amacıyla sözlü, görsel ya da yazılı veriden geçerli çıkarımlar yapmak için sistematik ve nesnel anlamlar sağlayan bir araştırma metodudur. Bazı araştırmacılar, içerik analizinin bilimsel geçerliliğini, sayısallaştırma ile eşit tutmaktadır. Ancak içerik analizi, bir sayma oyunundan daha çoktur. İçerik analizi, anlamlar, çıkarımlar, sonuçlar ve bağlam ile ilgilenmektedir. Çünkü kelimelerin, tamlamaların veya cümlelerin oluşturduğu veriyi, içerisinde bulunduğu bağlamsal çevre haricinde düşünmek ve açıklamaya çalışmak uygunsuz ve yetersizdir. İçerik analizinin amacı, veriyi üreten çevre veya bağlamla ilgili olan sonuçların çıkarımsal niteliğini genişletmektir. Çıkarımlar verinin büyük bir parçası değildir ancak araştırmanın önemli parçasını oluşturmaktadır (Downe-Wamboldt, 1992: 314).

İçerik analizi hem nitel hem de nicel veri için kullanılabilir. İçerik analizi vasıtasıyla kelimeler içeriksel ilişkili kategoriler içerisinde irdelemek mümkün hale gelmektedir. Eğer, kategoriler oluşturularak bir içerik analizi yapılmak isteniyorsa tümevarımsal bir içerik analizi yöntemi gerekmektedir (Elo ve Kyngas, 2007: 108). Bu çalışma içerisinde, haber metinleri kategoriler içerisinde ve içeriksel ilişki olarak incelendiği tümevarımsal içerik analiz yöntemi çalışmanın yöntemi olarak belirlenmiştir.

Tümevarımsal içerik analiz seçildiyse, diğer aşama nitel veriyi organize etmektir. Bu süreç açık kodlamayı ve kategoriler yaratmayı kapsamaktadır. Açık kodlama, metin içindeki kelimeleri ya da başlıklar içerisinde, içeriği tüm yönleri ile açıklayan ya da tanımlayan kelimelerdir. Açık kodlamadan sonra kategoriler listesi geniş anlamlar içeren başlıklar altında toplanmaktadır (Burnard 1991: 462, 463). Veriler, özellikle yazılı halde bulunan veriler, tekrar tekrar okunarak kategoriler haline

getirilmektedir. Amaç, benzer ya da benzer olmayan içerikleri birbirinden ayırmak ya da bir araya getirmektir. Kategori yaratmadaki diğer amaç ise çalışılan fenomeni tanımlayacak bir araç sağlamak ve fenomen hakkında bilgi üretimini gerçekleştirmektir (Cavanagh, 1997). Böylece araştırmacı, bir mesajın daha geniş anlamda tarihsel ve sosyal açıdan da incelenebileceği (Dey, 1993: 33) verileri araştırmanın amacı bağlamında yorumlayabilme aşamasına gelmektedir. Dey (1993: 33), mesajın tam anlamıyla algılanabilmesi için mesajın bağlamının anlaşılması gerektiğini vurgulamaktadır. Bu nedenle, içerik analizinin haber içeriklerinde inşa edilen mesajların bağlamsal olarak incelenmesini sağlaması araştırma açısından önem arz etmektedir.

Sadece yazılı metini oluşturan kelimelerin ötesine geçilerek, bağlamsal bir inceleme yapmak araştırma açısından önem taşımaktadır. Bu nedenle, içerik analizinin araştırma yöntemi olarak kullanılması, gazete haberlerinde kullanılan kelimelerin ne kadar sayıda kullanıldığından çok ne anlattığı ve sunulan ile neyi anlatmadığı, gizlediği ya da çarpıttığına ulaşmayı da sağlayacaktır. Bu çalışmada, ilk olarak, haber içeriklerini oluşturan kelimelerin oluşturulan kategoriler içerisindeki kullanım sayısına bakılacaktır. Bu sayede haberlerin okuyuculara gönderdiği ve haberle okuyucularının almasını istediği mesajlar elde edilecektir. Ayrıca, haberlerin oluşturduğu haber içeriklerinin bağlamsal incelemesi yapılarak, haberlerde gizlenen gerçekliğin ortaya çıkarılması sağlanacaktır.

### **3.3. Araştırma Soruları**

Bu çalışmada özellikle neoliberal politikalar ile ulus devletlerin ekonomik büyümesine önemli katkıda bulunan kentsel dönüşüm süreçleri Türkiye bağlamında ele alınmaktadır. Bu bağlamda Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamaları gazete haberlerindeki temsiline bakılarak, bu alanda ideolojinin işleyişini çözümlenmek, haberlerin kentsel dönüşümün temsil biçimini hakkında incelemek tezin konusunu oluşturmaktadır. Bu bağlamda altı farklı araştırma sorusu hazırlanmıştır. Bu sorular aşağıdaki gibidir;

- 1) Kentsel dönüşümün arkasındaki temel motif nedir? Nasıl oluşmaktadır?
- 2) Kentsel dönüşüm sürecinde devletin rolü nedir?
- 3) Kentsel dönüşüm ve yenileme başlığı altında düzenlenen veya değiştirilen yasalar, hangi toplumsal kesimlere, aktörlere kazanç sağlamaktadır?
- 4) Kentsel dönüşüm gazete haberlerinde nasıl temsil edilmektedir?

- 5) Kentsel dönüşüm ile ilgili gazete haberlerinde, ideolojinin işleyişi nasıl gerçekleşmektedir?
- 6) Hürriyet, Sabah ve Sözcü gazeteleri haberlerinin kentsel dönüşüm olgusunu temsil ediş biçimlerinin arasında herhangi bir fark var mıdır?

Araştırma kapsamında Hürriyet, Sabah ve Sözcü gazeteleri incelenmektedir. Sadece bu üç gazetenin incelenmesinin nedenleri, bu gazetelerin Türkiye’de en çok tiraja sahip olan ulusal gazeteler olması ve aynı zamanda farklı siyasal pozisyonlara sahip olmalarıdır. Araştırma bulgularını sunmadan önce araştırma kapsamında incelenen gazetelerin mülkiyet yapılarına yer vermek, bulguların daha kapsamlı bir şekilde değerlendirilmesini sağlayacaktır.

### **3.4. Araştırma Kapsamında İncelenen Gazetelerin Mülkiyet Yapıları**

1945 yılında çok partili döneme geçilmesine müteakip, Türkiye’de demokratikleşme süreci başlamaktadır. Bu sürecin getirisi olarak, demokrasinin tabiatı gereği, kamusal alanda daha özgürlükçü uygulamalar benimsenmektedir. Bu uygulamaların kendini gösterdiği en önemli alanlardan biri ise, kuşkusuz, yayınevleri olmuştur. Önceki dönemlere kıyasla daha özgür hale gelmiş olan yayınevlerinin politikaları, Türkiye’nin demokratikleşme sürecinde kaldıraç görevi üstlenmiştir.

#### **3.4.1.1. Hürriyet Gazetesinin Mülkiyet Yapısı**

Demokrasinin temel yapı taşlarından biri olan çok seslilik ilkesinin olgunlaşması adına, yani farklı görüşlerin de temsil edilebilmesi adına, birçok farklı aktör (siyasi parti, gazete vs.) kamusal alana dâhil olmuştur. 1 Mayıs 1948 yılında Sedat Simavi tarafından kurulan Hürriyet gazetesi bu anlayışın somut örneğidir.

Hürriyet, en büyük değişimlerinden birini 1994 yılında Doğan Şirketler Grubu tarafından satın alınmasıyla yaşamıştır. O tarihten itibaren Hürriyet, giderek artan bir şekilde tarafsızlık tartışmalarının öznesi konumuna gelmiştir. Gazetenin sahibi Aydın Doğan dâhil, Mehmet Ali Birand, Ergun Babahan gibi yazarların Hürriyet’in kurulduğu günden bu yana devletin gazetesi olduğunu belirten açıklamaları sözü edilen tartışmaların doğruluk payı olduğunu kanıtlar niteliktedir (Özkır, 2013: 60).

Bu tartışmalara kaynak sağlayan bir gerçeklik ise, Hürriyet gazetesine ek olarak Posta, Milliyet, Radikal gibi gazetelerin ve Kanal D, Star TV, CNN Türk gibi

televizyon kanallarının sahipliğini yapan Doğan Şirketler Grubu'nun sahibi Aydın Doğan'ın, iş dünyasındaki konumunun beraberinde getirdiği politik çevre ve sermaye sahipleriyle olan yakın ilişkisidir (Özkır, 2013: 71). Gazete her ne kadar kendini ideolojik açıdan laik olarak tanımlasa da (Özkır: 2013: 45) günümüzün koşulları doğrultusunda, gazetenin hayatını sürdürebilmesi ve kar edebilmesi için politik çevre ve sermaye sahipleriyle olan ilişkilerin sıkıca dokunması gazete sahipleri açısından büyük önem arz eder.

### **3.4.1.2. Sabah Gazetesinin Mülkiyet Yapısı**

Hürriyet gazetesinin ardından, Türkiye'nin en çok satan ikinci gazetesi olan Sabah ise Dinç Bilgin tarafından kurulmuştur. 1985 yılında yayımlanmaya başlayan Sabah gazetesi, Hürriyet gazetesi ile kıyaslandığında, birçok kez farklı şirketler tarafından satın alınmıştır. Gazete ilk önce 2005 yılında Ciner Grup tarafından satın alınmış, ardından 2007 yılında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF) tarafından el konulmuştur. Bu sürecin ardından, 2008 yılında Çalık Grubu tarafından satın alınan gazete en son 2013 yılında alt yapı projeleriyle ünlü, inşaat sektöründe faaliyet gösteren Kalyon Grup tarafından satın alınmıştır. Kalyon Grup'un, hükümet tarafından yürütülen Taksim Yayalaştırma Projesi, İstanbul Mecidiyeköy-Mahmutbey Metrobüs Hattı Projesi vs. gibi ünlü projelerde imzası olması sebebiyle hükümetle yakın bir ilişki içinde olduğu söylenebilir.

### **3.4.1.3. Sözcü Gazetesinin Mülkiyet Yapısı**

Türkiye'nin en yüksek tiraja sahip üçüncü gazetesi olan Sözü gazetesi ise 2007 yılında kurulmuştur. Herhangi bir kuruluş bünyesinde faaliyet göstermeyen Sözcü Gazetesi'nin imtiyaz sahibi Burak Akbay'dır. Gazete kadrosunda hükümete muhalif yazarlar barındırmaktadır ve genellikle hükümet karşıtı yayınlar yapmaktadır.

## **3.5. Evren, Araştırma Nüfusu (Popülasyon) ve Örneklem**

Hürriyet, Sabah ve Sözcü gazetelerinin 2012-2017 arası dönemde yayımladıkları haberler içerisinden "kentsel dönüşüm" anahtar kelimesini içeren haberler "Ajanspress" aracılığıyla elde edilmiştir. Bu sayede elde edilen toplam haber sayısı 2196'dır.

İçerik analizi yapabilmek için elde bulunan ham veriler evren olarak görülmektedir. Sadece haberleri inceleyebilmek adına, köşe yazıları, kentsel dönüşüm projelerini gerçekleştiren özel şirketlerle röportajlar ve proje reklamları biçiminde

yayımlanan haberler evren içerisinde çıkarılmıştır. Ancak, siyasal seçkinlerin kentsel dönüşüm üzerine söylemlerini inceleyebilmek amacıyla, siyasal seçkinler ile kentsel dönüşüm hakkında yapılan röportajlar popülasyon içerisinde tutulmuştur. Böylece 1350 haber popülasyon olarak belirlenmiştir.

Belirlenen 1350 haberin, popülasyonun temsiliyi sağlamak amacıyla, %30'u örneklem olarak alınmıştır. Örneklem yöntemi ise olasılıklı olmayan örneklem yöntemlerinden biri olan amaca yönelik örneklemdir. Bu bağlamda, 2012-2017 yılları arasında Hürriyet, Sabah ve Sözcü gazetelerinde yayımlanmış kentsel dönüşüm odaklanan 405 haber örneklem olarak seçilmiştir.

Haberlerin seçimi gazetelerde yayımlanan haberlerin sayısına göre belirlenmiştir. Eğer bir gazetede kentsel dönüşüm ile ilgili haber sayısı görece daha az ise, o gazeteden daha az sayıda örneklem seçilmiştir. Böylece gazetelerin örneklemdeki temsili orantılı olmaktadır. Ayrıca gazetelerde yayımlanan kentsel dönüşüm haberleri yıllara göre de ayrılmıştır. Böylece gazetelerin örneklemdeki temsilleri yıllara göre orantılı dağılmaktadır.

**Tablo.1. Gazetelerde Bulunan Haber Sayısı**

Gazete Adı	İçerik sayısı	Toplam İçerik Sayısı	Seçilen Haber	Toplam Haber Sayısı
Hürriyet	819	2206	530	1350
Sabah	828		494	
Sözcü	559		326	

Çalışmanın genel bulgularına göre, 2012-2017 arasında yayımlanan Hürriyet, Sabah ve Sözcü gazetelerinde “kentsel dönüşüm” anahtar kelimesi aratılarak yapılan taramada, kentsel dönüşüm ile ilgili yayımlanan haber içeriğine en fazla sahip olan gazetenin Sabah gazetesi olduğu görülmüştür. Hürriyet ve Sözcü gazetesi ise sırasıyla Sabah gazetesinden sonra gelmektedir. Sabah gazetesi içerisinde kentsel dönüşüm ile ilgili içeriğe sahip 828 habere rastlanırken, Hürriyet gazetesinde 819, Sözcü gazetesinde ise 559 habere rastlanmaktadır. Fakat elde edilen bu toplamda 2196 haber, köşe yazıları ve proje reklamlarını da kapsamaktadır. Sadece haberleri analiz edebilmek adına bu toplam 2196 haberden, köşe yazıları ve proje reklamları içeren haberler elenmiştir. Bunun sonucunda, sadece kentsel dönüşüm ile ilgili içeriğe sahip 1350 habere ulaşılmıştır. Böylece, kentsel dönüşüm ile ilgili yayımlanan haber sayısı Hürriyet gazetesinde 530, Sabah gazetesinde 494 ve Sözcü gazetesinde 326 olarak saptanmıştır.

**Tablo.2. Gazetelerden Alınacak Örneklem Haber Sayısı**

Gazete Adı	Haber sayısı	Toplam Haber Sayısı	Genel Seçilen Haber	Seçilen Haber	Seçilen Toplam Haber
Hürriyet	819	2206	530	159	405
Sabah	828		494	148.2	
Sözcü	559		326	97.8	

Tablo 2’de, belirlenen haber sayısından alınan örneklem miktarı sunulmaktadır. 1350 haberin %30’u örneklem olarak alınarak 405 haber incelenmiştir. Bu nedenle Hürriyet gazetesinden 159, Sabah gazetesinden 148, Sözcü gazetesinden ise 98 haber araştırma kapsamına alınmıştır.

### **3.6. Kategoriler ve Alt Kategoriler**

Bu nedenle, öncelikle, populasyon genel olarak incelenerek, haberlerin içeriklerine göre iki kategori oluşturulmuştur. Bu kategoriler "Ekonomik, Hukuksal ve Politik" ile "Sosyal ve Kültürel" olarak belirlenmiştir.

Haber içerikleri nedeniyle “Ekonomik, Hukuksal ve Politik” olarak oluşturulan haber kategorisi, kentsel dönüşüm projelerinin tanıtım haberlerini ve bu projelerin yatırımcılarının söylemlerini, dönemin hükümeti tarafından yürürlüğe koyulan yasaları ve yasaların getirdiklerini, siyasal seçkinlerin kentsel dönüşüme yönelik politik söylemlerini kapsamaktadır. Bu bağlamda, yatırımcıların projelerinin haberleri ve yatırımcıların söylemlerini içeren haberler “Yatırımcıların Yorumları ve Projeler” başlıklı alt kategori kapsamına alınmıştır. Siyasal seçkinlerin kentsel dönüşüme yönelik politik söylemlerini kapsayan haberler ise “Siyasal Seçkinlerin Yorumları” başlıklı alt kategori altında incelenmiştir. Dönemin hükümeti tarafından yürürlüğe koyulan yasalar ve bu yasaların getirdikleri ise “Yasal Süreçler” başlıklı alt kategori içerisinde irdelenmektedir.

Haber içerikleri nedeniyle “Sosyal ve Kültürel” olarak oluşturulan haber kategorisi ise; proje sahiplerinin sosyal ve kültürel hayata yönelik yaptığı yorumları, kentsel dönüşüm mağdurlarını ve mağdurların protestolarını, çevre ile ilgili haberleri, siyasal seçkinlerin kentsel dönüşüme sosyal ve kültürel açıdan yaklaşımlarını kapsayan haberleri içermektedir. Bu bağlamda, proje sahiplerinin sosyal ve kültürel hayata yönelik yaptığı yorumları içeren alt kategori “Yatırımcıların Yorumları ve Projeler”, kentsel dönüşüm mağdurlarını ve mağdurların protestolarını içeren alt kategori “Muhafif Sesler”, çevrenin gelişmesi ve kültürel mirası koruma ile ilgili haber

alt kategorisi “Çevresel Gelişme ve Kültürel Koruma”, siyasal seçkinlerin kentsel dönüşüme sosyal ve kültürel açıdan yaklaşımlarını kapsayan alt kategori ise “Siyasal Seçkinlerin Yorumları” olarak belirlenmiştir.

**Tablo.3. Kategorilere Göre Haber Sayıları**

2012-2017	Hürriyet	Sabah	Sözcü	Kategorilerin Toplamı
<b>Ekonomik, Hukuksal ve Politik</b>	114	91	73	278
<b>Sosyal ve Kültürel</b>	45	57	25	127
<b>TOPLAM</b>	159	148	98	405

**Tablo.4. Kategorilerin Örnekleme Göre Oranları**

2012-2017	Hürriyet Yüzdeler (%)	Sabah Yüzdeler (%)	Sözcü Yüzdeler (%)	Toplam Yüzdeler (%)
<b>Ekonomik, Hukuksal ve Politik</b>	28,14	22,46	18,02	68,64
<b>Sosyal ve Kültürel</b>	11,11	14,07	6,17	31,36
<b>TOPLAM</b>	39,25	36,54	24,19	100

Tablo 3 incelendiğinde, 2012 yılından günümüze kadar, “Ekonomik, Hukuksal ve Politik” kategorisi altında en fazla habere sahip olan gazete, %28,14 haber ile Hürriyet gazetesidir. “Sosyal ve Kültürel” kategorisine giren haberlerin ise en çok Sabah gazetesi tarafından yayımlandığı görülmektedir.

**Tablo.5. Alt Kategorilere Göre Haber Sayıları**

Kategoriler	Alt Kategoriler	Hürriyet	Sabah	Sözcü	Alt Kategoriler Toplam
<b>Ekonomik, Hukuksal ve Politik</b>	<b>Yatırımcıların Yorumları ve Projeler</b>	81	59	52	192
	<b>Siyasal Seçkinlerin Yorumları</b>	20	21	11	52
	<b>Yasal Süreçler</b>	14	14	6	34

<b>Sosyal ve Kültürel</b>	<b>Yatırımcıların Yorumları ve Projeler</b>	9	13	7	29
	<b>Muhafif sesler</b>	1	1	13	15
	<b>Çevresel Gelişme ve Kültürel Koruma</b>	7	2	2	11
	<b>Sosyal Tehlikeler</b>	4	9	1	14
	<b>Siyasal Seçkinlerin Yorumları</b>	23	29	6	58

**Tablo.6. Alt Kategorilerin Kategorilere Göre Oranları**

<b>Kategoriler</b>	<b>Alt Kategoriler</b>	<b>Hürriyet Yüzdeler (%)</b>	<b>Sabah Yüzdeler (%)</b>	<b>Sözcü Yüzdeler (%)</b>	<b>Toplam Yüzdeler (%)</b>
<b>Ekonomik, Hukuksal ve Politik</b>	<b>Yatırımcıların Yorumları ve Projeler</b>	20	14,56	12,83	47,40
	<b>Siyasal Seçkinlerin Yorumları</b>	4,93	5,18	2,71	12,83
	<b>Yasal Süreçler</b>	3,45	3,45	1,48	8,39
<b>Sosyal ve Kültürel</b>	<b>Yatırımcıların Yorumları ve Projeler</b>	2,22	3,20	1,72	7,16
	<b>Muhafif sesler</b>	0,24	0,24	3,20	3,70
	<b>Çevresel Gelişme ve Kültürel Koruma</b>	1,72	0,49	0,49	2,70
	<b>Sosyal Tehlikeler</b>	0,98	2,22	0,24	3,45
	<b>Siyasal Seçkinlerin Yorumları</b>	5,67	7,16	1,48	14,32

Tablo 4’te, çalışma kapsamında incelenen gazetelerin, belirlenen alt kategori kapsamında ne kadar haber içerdiği sunulmaktadır. 2012-2017 yılları arası incelendiğinde, “Ekonomik, Hukuksal ve Politik” başlıklı haber kategorisinde bulunan “Yatırımcıların Yorumları ve Projeler” başlıklı alt kategori kapsamında yer alan haberlerin, %20 ile en fazla Hürriyet gazetesinde yayımlandığına ulaşılmıştır. Ancak, projelerin kapsamlarının tartışıldığı ve proje sahiplerinin yaptıkları yatırımlar

hakkında bilgi verdikleri bu haber içeriklerinin, farklı siyasal görüşlere sahip olan Sabah (%14,56) ve Sözcü (%12,83) gazetelerinde neredeyse aynı sayıda yayımlandığı görülmektedir. Haberlerin içeriğinin temel olarak ekonomik gelişme, yatırımlar, kâr artışı ve projelerin toprak fiyatlarını yükseltmesi olduğu göz önüne alındığında, Sözcü gazetesinin Hürriyet ve Sabah gazetesinden çok da farklı bir bakış açısının olmadığı sonucuna varılmaktadır. Ayrıca, alt kategoriler karşılıklı olarak değerlendirildiğinde “Yatırımcıların Yorumları ve Projeler” başlıklı alt kategorinin kapsadığı haber içerikleri, her gazetenin kentsel dönüşüm ile ilgili yayımladığı haber içeriklerinin başında gelmektedir.

Devlet adamlarının açıklamalarından ve röportajlarından yapılan alıntılar, haberin retorik gücünün arttırılması için kullanılan tekniklerden biridir. Bu nedenle, Hürriyet, Sabah ve Sözcü gazetelerinde “Siyasal Seçkinlerin Yorumları” başlıklı alt kategori hem “Ekonomik, Hukuksal ve Politik” hem de “Sosyal ve Kültürel” kategorisinde bulunmaktadır. Bunun yanı sıra, her iki kategoride de siyasal seçkinlerin söylemlerinin yer alıyor olması, kentsel dönüşümün hem ekonomik, hukuksal ve politik hem de sosyal ve kültürel açıdan etkilerinin olduğunun göstergesidir. Yapılan araştırmada, Sabah gazetesinin “Siyasal Seçkinlerin Yorumları” başlıklı alt kategorinin kapsadığı haber içeriklerini hem Ekonomik, Hukuksal ve Politik (%5,18) başlıklı kategori hem de Sosyal ve Kültürel (%7,16) başlıklı kategoride ile en sık kullanan gazete olduğuna ulaşılmıştır. Diğer bir taraftan, Hürriyet gazetesinin de “Siyasal Seçkinlerin Yorumları” başlıklı alt kategorinin kapsadığı haber içeriklerini Ekonomik, Hukuksal ve Politik başlıklı kategoride %4,93, Sosyal ve Kültürel başlıklı kategori ise %5,67 oranında içermesi, Hürriyet gazetesinin de kentsel dönüşüm ile ilgili yayımlanan haber içeriklerinde Sabah gazetesi kadar siyasal seçkinlerin yorumlarına yer verdiğini ortaya çıkarmaktadır. Siyasal seçkinlerin yorumlarının bulunduğu haber içerikleri, kentsel dönüşümün toplum nezdinde ne şekilde algılanacağına bir göstergesi olarak da yorumlanabilir.

2012 yılından itibaren Tapu Kanunu ve Kadastro Kanunu’nda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun, 6552 sayılı İş Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılması ile Bazı alacakların Yeniden Yapılandırılmasına Dair Kanun ve 6704 sayılı torba yasa bağlamında kentsel dönüşümüne yönelik yapılan yasal düzenlemeler, gazete haberleri içeriklerinde de kendini göstermektedir. Bu haberler daha çok yasaların nasıl işleyeceği konusunda uzmanlardan ve siyasal seçkinlerden alınan bilgiler doğrultusunda oluşturulmaktadır.

“Yasal Süreçler” başlıklı alt kategori kapsamında incelenen bu haberleri en çok kullanan gazetelerin Hürriyet (%3,45) ve Sabah (%3,45) gazeteleri olduğu belirlenmiştir. Böylece yasalarla ilgili ortaya çıkan sorular cevaplanmaktadır.

Sosyal ve Kültürel” haber kategorisinde de bulunan “Yatırımcıların Yorumları ve Projeler” başlıklı alt kategori, proje yatırımcılarının, kentsel dönüşüm vasıtasıyla gerçekleşecek olan sosyal ve kültürel gelişmeler hakkında yaptıkları yorumları içermektedir. Gazeteler arasında Sabah gazetesinin bu haber kategorisini kapsadığı haber içeriklerini %3,20 oranla en fazla yayımlayan gazete olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Ancak, farklı siyasal görüşleri yansıtmasına rağmen Sözcü (%1,72) ve Hürriyet (%2,22) gazetelerinin “Yatırımcıların Yorumları ve Projeler” başlıklı alt kategori altında incelenen haberleri benzer oranda yayımlamaları dikkat çekicidir. Haberler hem proje sahiplerini tanıtırken hem de projelerin kente yapacağı katkılarını sunmaktadır. Ancak, proje sahiplerinin temel amacının kâr oranlarını arttırmak olmasına rağmen bu amaç yerine kentsel dönüşümün sosyal ve kültürel dönüşüme yapacağı katkılara odaklanmaları ve gazetelerin de bu görüşleri haberleştirmesi proje sahiplerinin temel amacını haklılaştırma yöntemi olarak yorumlanabilir.

Haber içeriklerinde, kentsel dönüşüm uygulamalarını gerçekleştiren proje sahipleri ve siyasal seçkinlerin yanı sıra, kentsel dönüşümden mağdur olan toplulukların sesleri de yansıtılmaktadır. Bu haber içeriği araştırma içerisinde “Muhafif Sesler” başlıklı alt kategori altında incelenmiştir. Ancak, mağdur toplulukların sesini yansıtan haber sayısının Hürriyet ve Sabah gazetesinde 1(bir) olduğu belirlenirken, Sözcü gazetesinde bu sayının 13 olduğu görülmektedir. Sözcü gazetesi özellikle haklarını alamayan, mülklerinden olan ve kentsel dönüşüm sonrasında banka kredileri ile zorla borçlandırılıp yaşadıkları semti terk eden mahalle sakinlerinin sorunlarını haberlerinde yansıtmaktadır. Bu açıdan bakıldığında, Hürriyet ve Sabah gazetesinin özellikle egemen sınıfın ve onun hegemonyasını sürdürmeye hizmet eden siyasal seçkinlerin sesi olduğuna, Sözcü gazetesinin ise yeterli olmamasına rağmen, kentsel dönüşümün zarar verdiği alt sınıfın sesini de duyurmaya çalıştığı sonucuna ulaşılmaktadır.

“Çevresel Gelişme ve Kültürel Koruma” alt kategorinin kapsadığı haberler ise sağlıklılaştırma, tarihi doku ve kültürel mirası korumaya yönelik kent toprakları üzerinde yapılan uygulamaları ile kentsel toprakta yeşilin ve çevre dostu yapıların artırılması ile ilgili konuları yansıtmaktadır. Bu alt kategori içerisinde incelenen haber

içerikleri, 2012-2017 arası dönemde, %1,72 oranla en fazla Hürriyet gazetesinde yer almaktadır.

Kentsel dönüşüm uygulamaları, kentin bazı semtlerinin marjinal gruplardan temizlenmesi ve bazı etnik grupların kent merkezinden uzaklaştırılması amacı ile de yapılmaktadır. Bu tür uygulamaların yapıldığı bölgeler daha sonra üst sınıflar tarafından işgal edilmektedir. Ancak uygulamaların gerçekleşmesi süresince kullanılan söylemler bu alanların sosyal hayata tehlike saçtığı ile ilgilidir. Bu sayede, yapılan uygulamalar hem inşaat sektöründeki aktörler hem de siyasal seçkinler tarafından haklı gösterilmektedir. Bu tür uygulamaları yansıtan haber içerikleri “Sosyal Tehlikeler” başlıklı alt kategori altında incelenmiştir. “Sosyal Tehlikeler” alt kategorisine sahip haber içeriklerini en fazla yayımlayan gazete, %2,22 oranla Sabah gazetesidir.

Siyasal seçkinler kentsel dönüşüm uygulamalarını hem ekonomik, hukuksal ve politik hem de sosyal ve kültürel açıdan değerlendirmektedir. Ancak sosyal ve kültürel açıdan değerlendirme yapan siyasal seçkinler, Türkiye’nin coğrafik açıdan deprem bölgesinde olmasını fırsat bilerek, korku kültürü yaratmaktadır. Bunun yanı sıra, sosyal donatılar ve parklar ile kentsel dönüşümün pozitif taraflarına da değinmektedirler. Sosyal ve kültürel açıdan kentsel dönüşümü değerlendiren haber içerikleri “Siyasal Seçkinlerin Yorumları” başlıklı alt kategori kapsamına alınmıştır. “Siyasal Seçkinlerin Yorumları” başlıklı alt kategori altında incelenen haber içerikleri, %7,16 haber ile en fazla Sabah gazetesi tarafından yayımlanmıştır. Hürriyet gazetesinin de siyasal seçkinlerin kentsel dönüşümü sosyal ve kültürel açıdan değerlendirmesine, %5,67 oran ile en az Sabah gazetesi kadar yer verdiği görülmektedir. Ancak, ekonomik, hukuksal ve politik kategorisinde yer alan “Siyasal Seçkinlerin Yorumları” başlıklı alt kategori ile kıyaslandığında, sosyal ve kültürel kategorisinde yer alan “Siyasal Seçkinlerin Yorumları” başlıklı alt kategori her iki gazetenin de daha fazla yer verdiği görülmektedir. Bu aynı zamanda siyasal seçkinlerin, kentsel dönüşümün ekonomik, hukuksal ve politik taraflarından çok, sosyal ve kültürel avantaj ya da dezavantajları üzerinde durduğunun bir göstergesidir. Bu durum diğer taraftan, siyasal seçkinlerin kentsel dönüşümün sosyal ve kültürel avantajlarını ön plana çıkarması ile kentsel dönüşümün egemen sınıf için sağladığı ekonomik, hukuksal ve politik avantajların gizlendiği varsayımına da ulaştırabilmektedir.

Sonuç olarak, araştırma kapsamında incelenen tüm gazetelerin proje yatırımcılarının ve siyasal seçkinlerin sesini, Sözcü gazetesinin ise bunlara ek olarak kentsel dönüşümün mağdur ettiği toplulukların sesini de yansıttığı görülmüştür. Diğer bir deyişle, Hürriyet ve Sabah gazeteleri kentsel dönüşüme, daha çok egemen sınıfın ve egemen sınıf ile yakın ilişki içerisinde olan devletin gözünden bakmaktadır. Ancak belirlenen kategoriler ve alt kategorilerin sadece rakamlar ile gösterilmesi, bu alt kategorilerin içeriklerinin kentsel dönüşüm ile ilgili neleri nasıl yansıttığını ya da neleri yansıtmadığını görebilmeyi engellemektedir. Bu nedenle haber içerikleri, içerik analiz yöntemi ile ilk seviyede semantik analiz ikinci seviyede latent analiz aracılığıyla incelenecektir. Bu sayede sunulan ve sunulan sayesinde gizlenene ulaşılmaya çalışılacaktır.

### **3.7. Araştırmanın Bulguları ve Analiz**

Bulgular analiz edilirken sadece rakamların yüzeysel olarak yansıttığı olguları değil, rakamların ötesine geçerek, kentsel dönüşüm uygulamalarının görünmeyen, gizlenen ya da çarpıtılan gerçekliklerini ortaya çıkarmak amaçlanmaktadır. Bu nedenle, haberlerde kullanılan kelimeler ya da tamlamalar incelenirken, aynı zamanda kullanılmayan kelimeler ya da tamlamalara da değinilecektir. Ancak haber içeriklerinde sunulan ve sunulmayan kelimeler ya da tamlamaların ötesinde, cümle ve cümlecikler de incelenecektir. Böylece söylenen ya da söylenen vasıtasıyla gizlenen olgulara ulaşmak amaçlanmaktadır. Bu bağlamda, haber içeriklerinde proje yatırımcılarının, siyasal seçkinlerin ve haber yaratıcılarının söylemleri analiz edilecektir.

#### **3.7.1. Ekonomik, Hukuksal ve Politik Haber Kategorisi**

##### **3.7.1.1. Yatırımcıların Yorumları ve Projeler**

Bu alt kategori kapsamında bulunan haber içerikleri kentsel dönüşümün ekonomik etkilerini yansıtan haber içerikleridir. Haberler, projelerin kentsel toprak üzerinde nasıl gerçekleşeceğini, yapılan yatırımların kentsel toprağı ne şekilde etkilediğini, yatırımların hangi sınıfları hedef olarak seçtiğini gözler önüne sermektedir. Bu bağlamda, “Yatırımcıların Yorumları ve Projeler” başlıklı alt kategorinin içerdiği haberlerde en sık hangi kelimelerin kullanıldığı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

**Tablo.7. Yatırımcıların Yorumları ve Projeler/Kelime Sayıları ve Oranları**

<b>Kelimeler</b>	<b>Hürriyet Kelime Sayıları (n)</b>	<b>(%)</b>	<b>Sabah Kelime Sayıları (n)</b>	<b>(%)</b>	<b>Sözcü Kelime Sayıları (n)</b>	<b>(%)</b>
milyon/ milyar dolar yatırım	218	9,12	66	6,01	161	10,62
Faiz	70	2,93	40	3,64	50	3,30
ticaret merkezi/ ticari merkez	25	1,05	27	2,46	20	1,32
Otel	86	3,60	47	4,28	48	3,17
Alışveriş merkezi (AVM)	94	3,93	54	4,92	50	3,30
Residence (rezidans)	47	1,97	39	3,55	68	4,49
Otopark	43	1,80	5	0,46	13	0,86
Ofis(iş yeri)	142	5,94	79	7,19	130	8,58
Fırsat	63	2,63	24	2,19	37	2,44
Kampanya	52	2,17	25	2,28	36	2,37
İndirim	31	1,30	23	2,09	12	0,79
prim yapmak	16	0,67	26	2,37	45	2,97
Zam	4	0,17	7	0,64	7	0,46
Ulaşım (metro, lokasyon, konum)	273	11,42	84	7,65	226	14,91
üst gelir grubu/üst sınıf	2	0,08	13	1,18	5	0,33
orta gelir grubu/orta sınıf	20	0,84	6	0,55	8	0,53
düşük gelir grubu/ dar gelirli/alt sınıf	7	0,29	2	0,18	3	0,20
cazibe merkezi	19	0,79	6	0,55	15	0,99
altyapı (yenileme, düzenleme)	104	4,35	39	3,55	35	2,31
lokomotif	10	0,42	5	0,46	3	0,20
Teşvik	34	1,42	15	1,37	6	0,40
değer artışı	44	1,84	42	3,83	36	2,37
Talep	103	4,31	55	5,01	44	2,90
Avantaj	79	3,30	27	2,46	35	2,31
kredi/konut kredisi	57	2,38	26	2,37	31	2,04
Deprem	45	1,88	8	0,73	15	0,99
Yasa	29	1,21	31	2,82	31	2,04
yabancı yatırım/ (yatırım)yatırımcı (Arap)	172	7,19	58	5,28	78	5,15
istihdam	6	0,25	6	0,55	16	1,06

riskli alan	97	4,06	9	0,82	16	1,06
Rant	35	1,46	5	0,46	67	4,42
Kdv	53	2,22	33	3,01	47	3,10
kazanç/kazanmak	96	4,02	33	3,01	50	3,30
fiyat artışı/değer katlandı	44	1,84	67	6,10	21	1,39
emsal artışı	27	1,13	2	0,18	9	0,59
gelir/gelir kaynağı	56	2,34	33	3,01	23	1,52
Maliyet	55	2,30	15	1,37	6	0,40
Ciro	33	1,38	16	1,46	13	0,86
<b>TOPLAM</b>	<b>2391</b>	<b>100</b>	<b>1098</b>	<b>100</b>	<b>1516</b>	<b>100</b>

“Yatırımcıların Yorumları ve Projeler” başlıklı alt kategori, kentsel dönüşüm projelerini uygulayan inşaat şirketleri sahiplerinin kentsel dönüşüme olan bakış açılarını yansıtmaktadır. Bu açıdan incelendiğinde haberlerde en çok kullanılan kelimeler/tamlamalar şu şekildedir: “milyon/milyar tl/dolar yatırım, alışveriş merkezi (AVM), otel, ofis (işyeri), fırsat, ulaşım (metro, konum, lokasyon), altyapı (yenileme, düzenleme), değer artışı, talep, avantaj, yabancı yatırımcı/yatırım/yatırımcı, rant, kazanç/ kazanmak, fiyat artışı/değer katlandı”. Kelimeler kentsel toprakta yapılan yatırımların getirilerini ve toprağın değerindeki artışın sonuçlarını sunmaktadır. Diğer bir taraftan haber içerikleri irdelendiğinde<sup>5</sup> kentsel toprakta yapılan iyileştirmelerin, düzenlemelerin ve sermaye yatırımlarının —milyon/milyar tl/dolar yatırımlar ile inşa edilen oteller, alışveriş merkezleri, ofisler—kentsel toprağın değerinde artışa neden olduğu görülmektedir. Marx’ın rant kuramında belirttiği üzere —toprak üzerinde yapılacak herhangi bir iyileştirme toprağın değerini arttırarak toprakta “farklılık rantı”na neden olmaktadır— bu durum farklılık rantının kentsel toprakta artmasından kaynaklanmaktadır. Bu sayede toprak ve gayrimenkulde fiyat artışları gerçekleşmektedir. Ayrıca, uygulanan projelerin kentsel toprak içerisindeki konumu (lokasyonu) da farklılık rantının artışına neden olmaktadır<sup>6</sup>. Özellikle bu alanlara olan

<sup>5</sup> “Arsa fiyatları 2 kat arttı” TSKB Gayrimenkul Değerleme Genel Müdür Yardımcısı Hüsnüye Boztunç (Hürriyet, 1 Eylül 2013). “...konutların teslimine kadar yüzde 35-40 değer artışı da öngörülmüyor” (Sözcü, 6 Temmuz 2013). “Şehrin gelişim noktalarında arsa sahiplerinin payı yüzde 50'lere geldi” Demir Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Halit Demir (2014 Hürriyet). “ERDOĞAN’ın 1150 odalı Ak Saray’ının bulunduğu, Ankara’daki Atatürk Orman Çiftliği’nin Beştepe mevkiinde emlak fiyatları fırladı” (Sözcü, 9 Aralık 2014). “Şantiyeye dönen bölgede, ticari ve konut alanlarının değeri dört kat arttı” (Sözcü, 23 Aralık 2014). “Kartal, Tuzla, Sancaktepe ve Ataşehir’de gayrimenkul değerleri yüzde 30 ila yüzde 100 arasında değerlendirildi” (Hürriyet, 29 Mayıs 2015). “Kartal’da D-100 Karayolu ile Tem Otoyolu arasındaki konutların metrekaresi fiyatları bin 500 ila 4 bin 450 TL arasında iken, 3 bin ila 6 bin 800 TL seviyesine yükseldi” (Sabah, 13 Temmuz 2016). “...yeni açılacak metro hatları ve ofis projeleriyle iş dünyasını çeken Ümraniye’de konut fiyatları yüzde 100 arttı” (Sözcü, 20 Eylül 2016).

<sup>6</sup> “Bölgedeki prestijli konut projeleri lokasyona göre metrekaresi fiyatları 4 bin-5 bin dolar seviyesinde” (Sözcü, 2 Haziran 2015). “Şehrin en prestijli caddelerine, yeme içme mekânlarına ve alışveriş

talebin fazla olması, prestijli alanlar olarak algılanması topraktaki farklılık rantının artması ile sonuçlanmaktadır.

“Yatırımcıların Yorumları ve Projeler” başlıklı alt kategoriyi oluşturan haber içeriklerinde kentsel toprakta “mutlak rant”ın nasıl ortaya çıktığı dikkatli bir okuma gerektirmektedir<sup>7</sup>. Kentsel toprak mülkiyetini elinde bulunduran kişi toprak pazarının içinde yer almazsa, bu bireyin sahip olduğu kentsel toprağın etrafında yapılacak olan iyileştirmeler ve düzenlemeler, etraftaki toprakların farklılık rantını arttırırken, pazar dışında tutulan toprağın mutlak rantını arttıracaktır. Ancak, bu durum egemen sınıfın çıkarları ile örtüştüğünde, kentsel toprakta gerçekleşecek mutlak rant artışı haber içeriklerinde fırsat olarak sunulurken, kentsel dönüşüm aracılığıyla evinden zorla çıkarılmaya çalışılan, daha önce gecekondü bölgeleri olarak tanımlanan bölgelerde yaşayan düşük gelirli hak sahipleri, topraklarını ya da konutlarını terk etmediklerinde fırsatçı olarak sunulmaktadır. Bu durum medyanın tarafgirliğinin yanı sıra siyasal seçkinlerin de sosyal sınıflara bakış açısını göstermektedir.

Gelir kaynağı olarak görülen bu yatırımlar toplumun hangi grubu için avantaj, fırsat ya da kazancın temeli olmaktadır? Ayrıca, bu projelerin sağladığı indirim, kampanya ve banka teşviklerinden toplumun hangi kesimi faydalanabilmektedir?<sup>8</sup> Haber içeriklerinde, hangi toplumsal grubun kentsel toprakta ortaya çıkan fırsatlardan yararlandığı açıkça belirtilmemektedir. Ancak, projelerin hedef kitlesi, yatırımların hacmi ve proje sahiplerinin gelir beklentisinden, haber içerisinde gösterilmeyen sınıfı tahmin edebilmek mümkündür. Egemen sınıf kentsel toprakta artan değer artışından, fırsatlardan ve avantajlardan yararlanmaktadır. Ancak, Türkiye'nin en çok satan üç

---

merkezlerine yürüme mesafesindeki lokasyonlarda projelerimiz yükselmeye devam ediyor” DKY İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Ali Dumankaya (Hürriyet, 31 Mart 2016)

<sup>7</sup> “...kentsel dönüşüm alanlarının ortasında arazi satın almak büyük rant yaratıyor. Fırsatçıların bu tutumu süreçleri tıkıyor kentsel dönüşümün yaşanacağı bölgelerdeki bazı fırsatçı müteahhitler, dönüşümün önünü kesiyor” (Sabah, 11 Mayıs 2012). “Hasköy'de gayrimenkul fiyatları yüzde 300'lere varan oranlarda arttı. Acil değilse, mülkünüzü satmayın” Gayrimenkul Değerleme Uzmanı Nizamettin Aşa (Sabah, 18 Mart 2013,).

<sup>8</sup> “LÜKS PROJE YAPACAK” (Hürriyet, 14 Kasım 2013). “2012 ciromuz yaklaşık 85 milyon dolar olarak gerçekleşecek. 2013 yılı ciro hedefimiz ise 215 milyon dolar” Nuhoglu İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Ali Nuhoglu (Hürriyet, 7 Şubat 2013). “Lüksü, tasarımı ve konforu bir arada bulunduran Horizon” (Sözcü, 21 Haziran 2013). “Ortalama m2 fiyatının 3 bin 400 TL olduğu projede...”(Sözcü, 6 Temmuz 2013). “Metrekaresi 4. 900 tl” (Sabah, 13 Mayıs 2014 Salı). “...satış fiyatları 281 bin liradan başlıyor” (Sabah, 14 Ekim 2014). “DKY İnşaat Şirket, projelerden 2,4 milyar lira ciro bekliyor” (Sabah, 7 Mart 2014). “Konutların metrekare fiyatının 3 bin 500 liradan...” Essenora Yönetim Kurulu Üyesi Necmettin Akkaya (Sabah, 15 Ekim 2014). “Örneğin 500 bin TL tutarında 120 ay vadeli bir kredi için 228 bin TL civarında bir avantaj sağlanabilmekte” Siyahkalem CFO'su İbrahim Kahraman (Hürriyet, 31 Mart 2016). “Fiyatlar 700 bin dolardan başlıyor....alıcılara kimsenin yapmadığı bir avantaj sunuyoruz” Dap Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Ziya Yılmaz (Hürriyet, 18 Mayıs 2016).

gazetesinde, diğ er bir deyiş le Türkiye’de neredeyse herkes tarafından okunan üç gazetede, kentsel dönüş üm uygulamaları olarak sunulan projelere erişebilirlik herkes için eş it seviyeymiş gibi sunulmaktadır.

Proje sahiplerinin söylemleri yabancı yatırımcıların önemini ayrıca vurgulamaktadır<sup>9</sup>. Alt sınıfın barınma sorununun çöz ülmesi yerine, kent toprakları yabancıya satılmaktadır. Yabancı yatırımcıların yaptığı yatırımlar sonucunda kentsel toprak rantının artışı, alt sınıfın barınma sorununu daha da derinleştirmektedir. Alt sınıfın kentsel toprak üzerinde barınma amacıyla gerçekleştirdiğ i hareketler, artan toprak fiyatları ve konut kiralari nedeniyle hem ekonomik hem de sosyal açıdan kısıtlanacaktır. Ancak haber içerikleri alt sınıfın kent iç erisinde barınma problemi yerine sektörün ne şekilde canlanacağı ile ilgilenererek, ortaya çıkacak sorunu gizlemektedir.

İnşaat sektörünün önemli aktörleri, kentsel dönüş üm uygulamalarının sorunsuz ilerlemesi ve sektörün canlı hale gelebilmesi için, devletin önemini vurgulamaktadır<sup>10</sup>. Bu gibi söylemler, devlet ve özel sektör arasındaki karş ılıklı ilişkinin de bir göstergesidir. Ayrıca, haberler devletin kentsel toprak üzerindeki müdahalelerinin özel sektör aracılığ ıyla yapıldığı biçiminde de okunabilmektedir.

---

<sup>9</sup> “...kentsel dönüş üm hareketi ve yabancıya gayrimenkul satışı, sektördeki bu rakamları daha da yukarılara çekecektir” (Sabah, 1 Ocak 2012). “Suriyeli ve İranlılar kapıda yasa çıktığında ev kalmaz” Rumeli Gayrimenkul’ün patronu Oktay Dayan (Sözcü, 4 Mayıs 2012). “...özellikle Arap yatırımcılar bizden konut satın alıyor” Dumankaya İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Uğ ur Dumankaya (Sözcü, 21 Haziran 2013). “Sektör, geçen yıl sadece yabancıya 2. 5 milyar dolarlık satış yaparken...” (Sabah, 3 Ocak 2014). “Araplar hem mülk hem devremülk alıyor” (Sabah, 22 Ocak 2014). “Yabancıya gayrimenkul satışının milli bir politika haline getirilmesi gerektiğ ini belirten (KONUTDER) Başkan Yardımcısı Ziya Yılmaz...” (Hürriyet, 20 Şubat 2015). “Binaları Arap turistlerin istek ve ihtiyaçlarına göre tasarlıyoruz” DAP Holding Başkanı Ziya Yılmaz (Hürriyet, 11 Ocak 2015 Pazar).

<sup>10</sup> “Bakanlık kredi ve faiz desteğ iyle dönüş ümü cazip hale getirdi” Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum (Hürriyet, 8 Eylül 2013). “Temennimiz, siyasi belirsizliğ in ortadan kalkmasına paralel olarak ekonomik istikrarın tekrar sağ lanmasıdır. Başta kredi faizleri olmak üzere ekonomik verilerin tekrar sağlıklı seviyelere geleceğ ini umuyorum” İstanbul İnşaatçılar Derneğ i Başkanı Nazmi Durbakayım (Sabah, 2 Nisan 2014).“Vartaş İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı Ömer Faruk Barata, dönüş ümün sektöre büyük bir ivme kazandırdığı nı söyledi. "Dönüş üm milli meselemiz" diyen iş adamı, dönüş üme devletin garantörlük yapması gerektiğ ini anlattı” (Sabah, 15 Ağ ustos 2014). "Turizm Bakanı ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığ ı yetkilileri ile görüşmeler yaptık. Her iki bakanlık ortak fon kurarsa yurtdış ına gayrimenkul satışları artar” DAP Holding Başkanı Ziya Yılmaz (Hürriyet, 11 Ocak 2015). "Dönüş üm devlet eliyle olur. Yoksa bu iş olmayacak” Aş çioğ lu Yönetim Kurulu Üyesi Cenk Aş çioğ lu (Hürriyet, 11 Şubat 2017). "Referandum sonrası talep patlaması yaşanıyor", "Referandum sonrası bize gurbetçilerden beklenmedik bir şekilde talep geldi”. Proje Beyaz Uluslararası Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı Murat Uzun (Sabah, 19 Mayıs 2017).

Sonuç olarak, “Yatırımcıların Yorumları ve Projeler” başlıklı alt kategorinin kapsadığı haber içeriklerinde, devletin özel sektör ile olan ilişkisi, toprakta yapılan yatırımlar ile kentsel toprakta gerçekleşen değer artışı ve toprak mülkiyetinin sağladığı fırsatlar ve avantajlar sunulmaktadır. Ancak, fırsat ve avantajlardan kimlerin faydalandığı, hangi sosyal grupların topraktaki değer artışını aşırıldığı haber içeriklerinde temsil edilenler aracılığıyla gizlenmektedir.

### 3.7.1.2. Siyasal Seçkinlerin Yorumları

Siyasal Seçkinlerin Yorumları başlıklı alt kategorinin kapsadığı haber içeriklerinin inşasında en fazla kullanılan kelimeler “milyon/milyar dolar yatırım, yabancı yatırım/yatırım/yatırımcı/uluslararası fon (Arap), ulaşım (metro, lokasyon, konum), faiz, kredi, altyapı (yenileme, düzenleme), rant” olarak belirlenmiştir.

**Tablo.8. Siyasal Seçkinlerin Yorumları/Kelime Sayıları ve Oranları**

Kelimeler	Hürriyet Kelime Sayıları (n)	(%)	Sabah Kelime Sayıları (n)	(%)	Sözcü Kelime Sayıları (n)	(%)
yabancı yatırım/ (yatırım)yatırımcı/ uluslararası fon (Arap)	13	6,57	42	11,48	13	9,85
İstikrar	0	0,00	38	10,38	0	0,00
Lokomotif	2	1,01	4	1,09	0	0,00
Teşvik	3	1,52	3	0,82	0	0,00
ekonomik kalkınma/ kalkındırma	0	0,00	6	1,64	2	1,52
turizm/turist	5	2,53	11	3,01	5	3,79
Rant	19	9,60	5	1,37	41	31,06
emsal artışı	13	6,57	0	0,00	0	0,00
düşük gelir grubu/ dar gelirli/alt sınıf	3	1,52	6	1,64	0	0,00
Kamulaştırma	0	0,00	7	1,91	5	3,79
kira yardımı	3	1,52	5	1,37	1	0,76
cazibe merkezi	0	0,00	9	2,46	0	0,00
değer artışı	0	0,00	8	2,19	3	2,27
Ulaşım (metro, lokasyon, konum)	12	6,06	32	8,74	7	5,30
milyon/ milyar dolar yatırım	8	4,04	46	12,57	24	18,18

gelir/gelir kaynağı	3	1,52	8	2,19	4	3,03
faiz	43	21,72	17	4,64	0	0,00
Kredi	24	12,12	13	3,55	15	11,36
finans merkezi	0	0,00	0	0,00	0	0,00
İhale	2	1,01	8	2,19	1	0,76
deprem riski/afet riski	24	12,12	31	8,47	2	1,52
riskli alan/ riskli yapı/riskli konut	10	5,05	40	10,93	2	1,52
altyapı (yenileme, düzenleme)	11	5,56	27	7,38	7	5,30
<b>TOPLAM</b>	<b>198</b>	<b>100</b>	<b>366</b>	<b>100</b>	<b>132</b>	<b>100</b>

Dikkatli incelendiğinde siyasal seçkinlerin kentsel dönüşüme yönelik yaptığı yorumları içeren haberlerde en fazla kullanılan kelimelerin—milyon/milyar dolar yatırım, yabancı yatırım/yatırım/yatırımcı/uluslararası fon (Arap), ulaşım (metro, lokasyon, konum), faiz, kredi, altyapı (yenileme, düzenleme)—“Yatırımcıların Yorumları ve Projeler” başlıklı alt kategorinin kapsadığı haberlerde en çok kullanılan kelimeler ile paralel olduğu görülmektedir. Bu nedenle, dönem hükümetinin kentsel dönüşüme bakış açısının inşaat sektöründeki kâr maksimizasyonuna odaklanan özel şirketlerinkinden farkı olmadığı söylenebilir. Kelimelerin sıklığı dışında, siyasal seçkinlerin söylemleri de kentsel dönüşümün sağlayacağı gelir ve kâra odaklanmaktadır.

Yeni kaynakların nasıl üretileceği de haber içeriklerinde sunulmamaktadır<sup>11</sup>. Çalışmanın birinci bölümünde açıklandığı üzere kentsel topraklar ve tarımsal topraklar belirli sınırlar içerisinde belirli miktarda bulunmaktadır. Ancak, tarımsal toprakların işlevi yok edilerek kentsel toprak miktarı artırılmaktadır. Bu durumda, yeni kentsel topraklar yeni kaynak haline gelmektedir. Yeni kaynaklar oluşturmanın diğer yöntemi

<sup>11</sup> “Dönüşümün KDV’si 36 milyar dolar olacak, canlılık getirecek...cari açığın azaltılmasına büyük ölçüde fayda sağlayacak” Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar (Hürriyet, 19 Ocak 2012). “Para lazım şapkadın tavşan çıkaramam, “Tulumcaya su lazım” Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar (Hürriyet, 12 Ekim 2012). “Yeni kaynaklar üreteceğiz” Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar (Hürriyet, 13 Ekim 2012). “Kentsel dönüşüm için yeni kaynaklar oluşturmak zorundayız. Belediyelerin bu kaynağı oluşturması için bir sistem kuracağız. Bu sistemle belediyelerimizin kaynakları artacak” Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar (Sözcü, 2 Temmuz 2012). “Gayrimenkul sektörüne yönelik finansal enstrümanları geliştirmemiz gerekecek” Başbakan Yardımcısı Ali Babacan (Sözcü, 15 Mart 2013).

hazineye/kamuya ait toprakların özelleştirilmesidir. Bu açıdan, devlet ve özel sektörün karşılıklı ilişkisi tekrar görülmektedir. Oluşturulacak yeni kaynaklar özellikle çiftçiler tarafından tarım için kullanılan toprakların azalması ile sonuçlanacaktır. Böylece, tarım topraklarının azalması, kırsalın kente göçünü doğuracak ve kentte ekonomik, sosyal ve kültürel sorunların ortaya çıkmasına neden olacaktır. Ayrıca, tarımsal toprakların kentsel toprağa dönüştürülmesi ve hazine topraklarının özel hale getirilmesi, kentsel toprağın değer artışı ile sonuçlanacaktır. Bu açıdan incelendiğinde haber içeriklerinde yeni kaynaklardan elde edilecek gelirin ne şekilde kullanılacağı ve kentsel toprakta oluşacak değer artışının sonucunda alt sınıfın toprak fiyatlarını nasıl karşılayacağı haber içeriklerinde belirtilmemektedir. Diğer taraftan, yeni kaynaklar oluşturma sonucunda, kırsalın kente doğru dağılmasının kent içerisinde sebebiyet vereceği barınma sorununa haber içeriklerinde rastlanmamaktadır. Bu açıdan da haberlerin içerikleri hem inşaat sektöründe bulunan aktörlerin hem de siyasal seçkinlerin kentsel dönüşüme yönelik bakış açılarını sunarak, onların sesi olmaktadır.

Düşük gelir grubu/dar gelirli/alt sınıf tamlamalarının tüm gazetelerin haber içeriklerinde bu kadar az sıklıkta bulunması, kentsel dönüşüm ve kentsel toprak üzerinde yapılacak değişimler için görevli olan devlet organı TOKİ'nin kentsel dönüşüm amaçları ile uymamaktadır.

Toprağa yapılan yatırımlar, altyapıdaki yenileme ve düzenlemelerin toprağın değerini arttırması sonucu ortaya çıkan "rant"a haberlerde sıklıkla yer verilmesine rağmen, bölüşüm aşamasında toplumun hangi sınıfının, ortaya çıkan değer artışlarından faydalandığı haber içeriklerinde yer almamaktadır.

Deprem tehlikesi nedeniyle uygulanan ya da uygulanacak olan kentsel dönüşüm, kentsel dönüşüm yöntemlerinden biri olan "kentsel yenileme" bağlamında incelenebilir. Bu nedenle, Türkiye'nin fay hatları üzerinde bulunan bir ülke olması, kentsel yenileme uygulamalarının hızlandırılmasında önemli bir rol oynamaktadır. Özellikle 1999 Yalova ve 2011 Van Depremi, Türkiye'de bazı konutların depreme ne kadar dayanıksız olduğunu kanıtlamıştır. Konutların yenilenmesi ya da güçlendirilmesi bu açıdan önem taşımaktadır. Ancak, deprem ve riskli alanların hangi aktörler tarafından yenileneceği, bu alanların nasıl belirleneceği ve uygulamalardan hangi sosyal sınıfın ne kazanacağı ya da kaybedeceği bilinmemektedir<sup>12</sup>. Haber

---

<sup>12</sup> "Türkiye genelinde yaklaşık 7 milyon konutun eski ve riskli olduğunu...." Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar " (Hürriyet, 13 Nisan 2012). "Hiç kimsenin bir depremde göz göre göre ölmesine seyirci kalamayız" Başbakan Recep Tayyip Erdoğan (Sabah, 24 Şubat 2013). "Deprem riski ve kalitesiz

içeriklerinde de afet riski kapsamında uygulanan projelerin ne şekilde ilerlediği ve projelerin akıbeti tartışılmamaktadır.

Siyasal seçkinler, hem kamusal hem de özel yatırımların gerçekleştirdiği kentsel dönüşüm uygulamaları sonucunda ortaya çıkan (banka) kredi(si) ve faiz oranlarına yönelik yorumlar yapmaktadırlar<sup>13</sup>. Bu durum, Harvey'e (1974) göre, finans kurumlarının ve hükümetin karşılıklı etkileşim halinde bulunarak şehrin toplu konut yapısını üretmelerinin göstergesidir. Ayrıca bu söylemler neo-liberal ekonomik politikaların, Türkiye'deki kentsel mekâna nasıl yansıdığını göstermektedir. Diğer yandan haberler, devletin finans kurumlarının ve inşaat sektöründe bulunan aktörlerin birlikte çalışarak vatandaşın sorunlarını çözüyormuş algısı yaratmaktadır. Ancak, arsa sahibi olan bireyler, toprağını kentsel dönüşüm kapsamında inşaat sektöründe yer alan aktörlere verdiğinde, banka kredileri ve faizler nedeniyle borçlu hale gelmektedir. Ayrıca, emsal artışları vasıtasıyla inşaat sektöründeki aktörlere gelir kapısı açılmaktadır. Bu durum topraktaki rant miktarının artmasına neden olmaktadır. Diğer bir taraftan, bu durum toprak sahibi olan ancak yeterli geliri olmayan bireylerin mülklerinden olması, yeterince varlıklı olan grupların ise servetlerini artırması ile sonuçlanmaktadır. Haber içeriklerinde ise emsal artışı, devlet desteği sayesinde hak sahipleri kazanıyormuş gibi sunulmaktadır. Bu bağlamda okuyucunun algısı ile oynanarak gerçeklik çarpıtılmaktadır.

2013 yılında Boğaziçi'nin imara açılması için herhangi bir çalışma yapılmadığı Çevre ve Şehircilik Bakanı tarafından açıklanmıştır<sup>14</sup>. Ancak 2017 yılına gelindiğinde Cumhurbaşkanı, Boğaz Yasası'nın çıkması gerektiğini dile getirmektedir<sup>15</sup>.

---

yapı stokuna dikkat çeken Topbaş, "Böyle bir süreci kentlerin yenilenmesi için bir fırsat olarak görerek..." İstanbul Belediye Başkanı Kadir Topbaş (Hürriyet, 19 Eylül 2014).

<sup>13</sup> "Erdoğan Bayraktar dönüşüm esnasında imar artışlarının da bir miktar olabileceğini belirterek, aşırı imar artışları olmayacak. Bazı yerleri tolere etmek için yapacağız. 3 emsalin üstüne çıkmayı düşünmüyoruz....Vatandaş diyecek ki eski evimi al, arsa hissesini de sana vereyim, bana paramı ver. 80 bin lira verdik, gidecek bir yerden 150 bin liralık daire alacak, 70 bin lira kredi kullanacak. Belki biz onun kredisine bile faiz sübvansiyonu sağlayacağız" Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar (Hürriyet, 2 Temmuz 2012). "Evini yıkıp dönüştürene yüzde 4'lük faiz desteğini devlet, kalanını da inşaat şirketi verecek" (Sabah, 14 Aralık 2012). "Bayraktar, kentsel dönüşümle evi yıkılan ve kredi temini için başvuran vatandaşların yüzde 10'luk kredi faizinin yüzde 4'ünü karşılayacaklarını, bunun için İş Bankası ve Halkbank ile önümüzdeki hafta sözleşme imzalayacaklarını kaydetti" Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar (Hürriyet, 6 Ocak 2013). "3. köprüye 7 banka eşit kredi verecek" (Sözcü, 5 Ağustos 2013).

<sup>14</sup> Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar'ın açıklaması "Yasal Süreçler" alt kategorisi altında incelendiği için 17. dipnota bakılmalıdır.

<sup>15</sup> "YATAY MİMARİ OLSUN, BOĞAZ YASASI ÇIKSIN", "Ben yatay mimariden yanayım. Dikey mimarinin altında yatan gerçek az topraktan çok büyük para kazanmaktır" Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan (Hürriyet, 28 Ocak 2017). "Boğaziçi Yasası Yeniden Çıkarılsın" Cumhurbaşkanı

Cumhurbaşkanı Boğaz Yasası ile aynı anda yatay mimarinin de öneminden bahsetmektedir. Ancak 2002'den günümüze gerçekleşen kentsel dönüşüm uygulamaları, gökdelenlerin ve çok katlı binaların artışıyla sonuçlanmıştır. Dönemin Cumhurbaşkanı'nın açıklaması, bir bakıma 15 yıldır yapılan uygulamaların az topraktan çok para kazanma amacıyla yapıldığının bir itirafı olarak yorumlanabilmektedir. Diğer bir taraftan, yatay mimari medeniyet ve şehrin silüeti açısından büyük bir öneme sahip ise, akıllara 15 yıldır bu uygulamanın neden var olmadığı sorusu gelmektedir. Ayrıca, Boğaz Yasası'nın yürürlüğe girmesi ve yasa sayesinde gerçekleşecek olan dönüşüm süreci sonucunda inşa edilecek konutlardan ve artan toprak rantından yine kimler yararlanacaktır? Daha önce de belirtildiği üzere hem Boğaz Yasası hem de yatay mimari sonucunda, fırsat ve avantajlardan yararlanacak olan egemen sınıf olacaktır. Ancak, haber içerikleri bu soruları sormazken, siyasi seçkinlerin sesi ile okuyucuları hedefleyerek, kentsel dönüşüm gerçekliğini gizlemektedir. Bu bağlamda, Sabah gazetesinin istikrar kelimesini sıklıkla kullanması da hem gazetenin siyasi görüşünden hem de siyasi seçkinlerin sesi ile okuyucularını hedeflemesinden kaynaklanmaktadır.

Sonuç olarak, araştırma bulgularına göre, siyasi seçkinlerin kentsel dönüşüm yaklaşımı proje yatırımcılarinkinden farklı değildir. Yeni kaynaklarla kentsel dönüşüm uygulamalarının hızlanacağı, banka kredileri ve faizler ile kentsel dönüşümün destekleneceği, Türkiye'nin deprem kuşağında olması nedeniyle kentsel dönüşümün bir fırsat olacağı haber içeriklerinde sıklıkla vurgulanırken, yeni kaynakların nasıl elde edileceği, banka kredileri ve faizlerden hangi sınıfların yararlanırken hangilerinin borçlu kalarak mülklerinden olacağı, deprem nedeniyle ortaya çıkan kentsel dönüşüm fırsatından kimlerin faydalanacağı haber içeriklerinde sunulmamaktadır. Bu bağlamda, incelenen gazetelerin her biri siyasi seçkinlerin söylemlerini yansıtarak, kentsel dönüşüm gerçekliğinin gizlenmesini ya da çarpıtılmasını sağlamaktadır.

---

Recep Tayyip Erdoğan (Sabah, 28 Ocak 2017). "YATAY MİMARİ DİYORUZ: Şehir bir medeniyettir. Şimdi bir bakıyorsunuz şehirler inşa ediliyor, Amerika'da, Manhattan denilen yerde. Gidiyorsunuz binalar göğün yedi katma kadar çıkıyor. Binalar büyük, heybetli ama ruh yok, ruh. Onun için biz yatay mimari diyoruz" Başbakan Binali Yıldırım (Sabah, 25 Şubat 2017).

### 3.7.1.3. Yasal Süreçler

Kentsel dönüşüme yönelik yürürlüğe giren yasal düzenlemeler, devletin öncelikle inşaat sektörünü olgunluğa ulaştırmasına, daha sonra ise özel sektörün kucağına bırakmasına yarayan bir araç olarak kullanılmaktadır (Castells, 1978: 19). Bu açıdan kamulaştırma, afet riski, acele/acil kamulaştırma ve teşvik kelimelerinin “Yasal Süreçler” başlıklı alt kategorinin kapsadığı haberlerin içeriklerinde sıkça kullanılması Castells’in bakış açısını doğrular niteliktedir.

**Tablo.9. Yasal Süreçler/Kelime Sayıları ve Oranları**

<b>Kelimeler</b>	<b>Hürriyet Kelime Sayıları (n)</b>	<b>(%)</b>	<b>Sabah Kelime Sayılar ı (n)</b>	<b>(%)</b>	<b>Sözcü Kelime Sayılar ı (n)</b>	<b>(%)</b>
Afet Riski/deprem	23	14,29	15	28,85	3	7,50
Acele/Acil Kamulaştırma	4	2,48	7	13,46	9	22,50
Mütekabiliyet Yasası	0	0,00	4	7,6	0	0,00
Yasal düzenleme	8	4,97	1	1,92	0	0,00
Kamulaştırma	18	11,18	1	1,92	2	5,00
Teşvik	10	6,21	7	13,46	0	0,00
Kanun	42	26,09	4	7,69	5	12,50
deprem riski/afet riski	9	5,59	4	7,69	10	25,00
riskli alan/riskli yapı/riskli konut	34	21,12	9	17,31	11	27,50
yeşil alan	13	8,07	0	0,00	0	0,00
<b>TOPLAM</b>	<b>161</b>	<b>100</b>	<b>52</b>	<b>100</b>	<b>40</b>	<b>100</b>

2012 yılında yürürlüğe giren Afet Yasası, proje sahiplerinin uyguladıkları kentsel dönüşüm politikalarını haklı göstermek adına önemli bir yasa haline gelmiştir. Bu bağlamda hem proje sahipleri hem de siyasal seçkinler deprem ve riskli alan kelime/tamlamasını sıklıkla kullanmaktadırlar. Bu durum devlet ve sermaye sahibi sınıfın karşılıklı ilişkilerinin sonucunda oluşmaktadır.

2014 yılında yürürlüğe giren Acele Kamulaştırma Yasası<sup>16</sup>, bakanlık kurulunun acil bir şekilde kamulaştırılması gerektiğini düşündüğü alanların kamulaştırılabilmesini sağlamaktadır. Bu sayede, arsalarını veya mülklerini kentsel dönüşüm kapsamında müteahhite vermek istemeyen hak sahiplerine, sahip oldukları mülklerin değerlendirilmesi yapılarak gerekli ödeme yapılmaktadır. Böylece, kentsel dönüşüm sürecinin hızlanması ve proje sahiplerinin sahip olacakları kârları hızla elde edebilmeleri sağlanmaktadır. Diğer bir deyişle, devlet mülkiyet transferinin gerçekleşmesinde aracı olarak çalışmaktadır. Ancak transferin kazananı proje yatırımcıları olmaktadır. Hürriyet gazetesi, acele kamulaştırma nedeniyle evinden zorla çıkartılan hak sahibini “inatçı” olarak nitelendirirken, Sözcü gazetesi ise “direnen” kişi olarak nitelendirmektedir. Bu açıdan Hürriyet gazetesinin hak sahibini marjinalleştirmeye çalıştığı söylenebilir. Diğer yandan, hak sahibi olarak mülkünü terk etmemeye karar veren bir bireyin, inatçı ve dönüşüm önünde bir engel olarak belirtilmesi, proje yatırımcıları ve yasal düzenlemeyi gerçekleştirenleri haklı göstermektedir. Bu durum, Hürriyet gazetesinin gerçekliği çarpıttığının bir göstergesidir.

1950’den günümüze kadar yapılan yasal düzenlemelerin kentsel toprakta değer artışı yaratması, Türk toplumunu ve inşaat sektöründeki aktörleri yasal düzenlemelere yönelik bir bekleyişe itmektir<sup>17</sup>. Doğal afetlere yönelik yürürlüğe giren yasaların toplumda fırsat ve kazanç aracı olarak görülmesi, toplumun sosyal ve kültürel açıdan incelenmesi gerektiğinin bir göstergesidir. Ancak yasal düzenlemenin yürürlüğe girmesi için beklenen süreç içerisinde hem toprak sahiplerinin topraklarını pazarın

---

<sup>16</sup> “Kentsel dönüşümde inşaat firmaları ile anlaşamayan hak sahiplerinin mülkleri için uygulanması beklenen acele kamulaştırma süreci başladı” (Hürriyet, 27 Ekim 2014). “İnatçı ev sahibi A. D. ‘Açgözlü değilim’ diyor”. (Hürriyet, 4 Mayıs 2014). “15 GÜN SÜRELERİ VAR. Buna göre Çevre ve Şehircilik İstanbul İl Müdür Yardımcısı Beysan Taşçı imzasıyla 3’te 2 çoğunluğu sağlayan firmalara gönderilen yazıda, mal sahiplerine acele kamulaştırma kapsamında tebligat gönderilmesi istendi”, “Alaaddin Demirel de kendisine gelen tebligata rağmen sözleşmeye imza atmazsa evi acele kamulaştırma kapsamına alınarak yıkılacak” (Sabah, 18 Temmuz 2014). “Kentsel dönüşüm direnen eve yıkım yolu görüldü. Mülk sahibi 15 günde firmayla anlaşamazsa hemen kamulaştırma yapılacak” (Sözcü, 4 Temmuz 2014).

<sup>17</sup> “Kentsel dönüşüm, 2B ve müteakabiliyet nedeniyle ev sahipleri satışlardan vazgeçti. Fiyatlar tırmanışa geçerken lüks semtlerde de dar gelirli semtlerde de kimse ev satmaya yanaşmıyor” (Sabah, 10 Mayıs 2012). “Mevcut durumda kentsel dönüşüm kapsamında ev sahibi evini satmak istese de apartmandan biri karşı çıktığında anlaşma sağlanamıyor. Afet Yasası’yla ise 3’te 2 çoğunluğun onayı kabul edilecek. Ev sahipleri de ‘Şimdi satmayayım. Yasa çıkınca müteahhitle anlaşma sağlarız’ diye düşünüyor” İstanbul İnşaatçılar Derneği (INDER) ve Teknik Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Nazmi Durbakayım (Sabah, 10 Mayıs 2012). “Boğaziçi’nin imara açılması ile ilgili vatandaşın çok yoğun talep olduğunu ifade eden Bayraktar: Biz devlet olarak talepleri dikkate almak zorundayız. Ama şu anda o yönde bir çalışma yok” Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar (Sabah, 8 Mart 2013).

dışında tutması hem de kentsel toprakta yapılan diğer yatırımların devam etmesi toprağın değerini arttırmaktadır. Yürürlüğe giren yasalar sayesinde de artan toprak değeri, toprakta hem farklılık hem de mutlak rantın artışının bir göstergesi olmaktadır. Haber içeriklerinde ise sadece yasal düzenlemenin nasıl işleyeceği ve neleri değiştireceği sunulmaktadır.

Yasal düzenlemeler sonucunda görülüyor ki, devlet inşaat sektörünü canlandırmak ve sektörün önüne çıkacak tüm engelleri kaldırmak için garantör olarak çalışmaktadır. Hürriyet ve Sabah gazetesi, yasal düzenlemelerin getireceği değişiklikleri haber içeriklerinde sunmaktadırlar. Bu nedenle, kentsel dönüşümüne yönelik yürürlüğe giren yasaların sonucunda ortaya çıkan mağduriyetler haber içeriklerinde sunulmazken, üst sınıfın elde edeceği faydalar örtük bir şekilde verilmektedir.

### 3.7.2. Sosyal ve Kültürel Kategori

#### 3.7.2.1. Yatırımcıların Yorumları ve Projeler

Alt kategoride yer alan haberin içerikleri çoğunlukla kentsel dönüşüm uygulamalarıyla gerçekleşecek olan çevresel dönüşümün, sosyal açıdan getirilerine odaklanmaktadır. Haber içeriklerinde en çok kullanılan kelimeler tabloda görüldüğü üzere sırasıyla şu şekildedir, yeşil alan/park, yaşam alanı, modern/çağdaş.

**Tablo.10. Yatırımcıların Yorumları ve Projeler/Kelime Sayıları ve Oranları**

Kelimeler	Hürriyet Kelime Sayıları (n)	(%)	Sabah Kelime Sayıları (n)	(%)	Sözcü Kelime Sayıları (n)	(%)
yeşil alan/park	44	45,36	63	58,33	24	40,68
spor alanları	5	5,15	5	4,63	1	1,69
Enerji faturası	1	1,03	1	0,93	4	6,78
sosyal donatı	9	9,28	2	1,85	3	5,08
lüks/lüks konut	1	1,03	4	3,70	13	22,03
yaşam alanı	16	16,49	10	9,26	3	5,08
Güvenli	5	5,15	3	2,78	4	6,78
modern/çağdaş	14	14,43	7	6,48	4	6,78
üst gelir grubu/üst sınıf	0	0,00	2	1,85	2	3,39

kültür/sanat	2	2,06	11	10,19	1	1,69
<b>TOPLAM</b>	<b>97</b>	<b>100</b>	<b>108</b>	<b>100</b>	<b>59</b>	<b>100</b>

Yatırımcılar çevre ve yeşil alanın önemine vurgu yapmaktadır<sup>18</sup>. Alt kategorinin kapsadığı haberler aynı zamanda projelerin yarattığı yaşam alanlarına odaklanmaktadır<sup>19</sup>. Haber içerikleri sosyal hayattaki değişimlere odaklanmasına rağmen, satır araları okunduğunda, ekonomik, hukuksal ve politik başlıklı haber kategorisinde yer alan “Yatırımcıların Yorumları ve Projeler” başlıklı alt kategori ile benzer özellikler taşımaktadır.

Projelerin hedeflediği kitle, haber içeriklerine bakıldığında, üst sınıf olarak görülmektedir. Kent mekânı üzerinde yapılan bu müdahaleler, aslında sınıfların yaşam biçimlerini yaşadıkları alana göre belirlemeye hizmet ederek, kentsel mekânda parçalanma gerçekleştirecektir ve gündelik hayatta sınıfları birbirinden ayıracaktır. Ancak, haber içerikleri, kentsel dönüşüm ile oluşturulacak yeşil alan ve modern yapıların sosyal anlamda yaşama değer katacağına odaklanmaktadır. Kentsel dönüşüm ile gelir sağlayacağına farkında olan proje yatırımcıları, dikey yapılaşmanın doğaya verdiği zararı ve kentsel dönüşümün yeşil alanları betonlaştıracığını açıkça söylemeyecektir. Bu nedenle, kentsel dönüşüm gerçekliği haberlerde yer alan söylemler sayesinde baş aşağı edilerek yeniden inşa edilmektedir.

### 3.7.2.2. Muhalif Sesler

Türkiye’de en çok okura sahip gazete olan Hürriyet gazetesinin ve Hürriyet gazetesine en yakın okur kitlesine sahip olan Sabah gazetesinin, 2012-2017 yılları

<sup>18</sup> “Mimaride yeşili bina devrimi” (Sabah, 18 Şubat 2013). “2014 yılıyla beraber çevreci konutların dönemi başlayacak” Altensis Projeler Koordinatörü Serkan Emin (Sabah, 3 Ocak 2014). “Antalya, harita üzerinde sadece tatil için ziyaret edilen bir şehir değil, şehrin doğal yapısı ve tarihi dokusuyla örtüşen dünya yatırımcılarının ilgiyle takip ettiği bir cazibe merkezi olacak” (Sabah, 23 Mart 2016).

<sup>19</sup> “Üstelik tüm bu prestijli hayatı yaşarken çok düşük bir aidat ödüyorsunuz” (Hürriyet, 18 Mart 2012). “Herkes rezidanslarda oturmalı” Koç Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Hamit Cenk Koç (Sözcü, 24 Ağustos 2012), “Kartal’da çağdaş yaşam ve seçkin yaşam olanakları Kartall MESA ve Sahill Mesa Hile doğuyor. Merkezi konumu, ulaşım kolaylıkları ve sunduğu çağdaş yaşam olanaklarıyla...” (Hürriyet, 25 Nisan 2013). “...yapılacak yeni şehir; dünyanın en büyük ve en prestijli kentsel dönüşüm projesi olacak” (Sabah, 23 Ocak 2013). “Altın Kuleler’de ev sahibi olanlar kulelerin altında konumlanan AVM’de Türkiye’nin önemli lezzet markaları, cafeler ve birbirinden ünlü markaların olduğu mağazalarla tüm ihtiyaçlarını keyifle ve rahatça karşılayacak. Sinpaş Yapı olarak Ankara’nın yaşamına değer katıyoruz” SİNPAŞ Yapı Yönetim Kurulu Üyesi Mahmut Sefa Çelik (Sabah, 14 Şubat 2016). “İmara açılan bölgeler ve kentsel dönüşümle birlikte yeni premium yaşam alanları doğuyor” (Sözcü, 27 Nisan 2016).

arasında yayımladıkları haberlerde, kentsel dönüşüm uygulamaları nedeniyle mağdur olan topluluklara haber içeriklerinde yer vermemeleri dikkat çekicidir. Sözcü gazetesinin ise kentsel dönüşüme yönelik olan muhalif sesleri haberlerinde yansıtan tek gazete olduğu bulgular arasında yer almaktadır. “Muhafif Sesler” olarak oluşturulan alt kategorinin kapsadığı haberlerin içeriklerinde en çok kullanılan kelimeler “mağdur hak sahipleri, mahalle sakinleri/gecekondu sahipleri, rant, deprem”dir.

**Tablo.11. Muhafif Sesler/Kelime Sayıları ve Oranları**

<b>Kelimeler</b>	<b>Hürriyet Kelime Sayıları (n)</b>	<b>(%)</b>	<b>Sabah Kelime Sayıları (n)</b>	<b>(%)</b>	<b>Sözcü Kelime Sayıları (n)</b>	<b>(%)</b>
mağdur hak sahipleri	0	-	0	-	13	12,50
lüks/lüks konut	0	-	0	-	2	1,92
tarihi doku/tarih ve kültür	0	-	0	-	4	3,85
mahalle sakinleri/gecekondu sahipleri	0	-	0	-	14	13,46
Rant	0	-	0	-	47	45,19
eylem/protesto	0	-	0	-	6	5,77
deprem	0	-	0	-	18	17,31
<b>TOPLAM</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>104</b>	<b>100</b>

“Muhafif Sesler” başlıklı alt kategori kentsel dönüşüm uygulamalarının yarattığı fırsatlardan, avantajlardan ve sosyal yeniliklerden yararlanamayan toplulukların yaşadıklarını ön plana çıkarmaya odaklanan haberleri kapsamaktadır. Diğer bir deyişle, bu haberler kentsel dönüşümün ideolojisi nedeniyle gizli kalan, çarpıtılan ya da yanlış sunulan sosyal olayları aydınlatmaktadır.

Kentsel dönüşüm nedeniyle mağdur olan gruplar, kentsel dönüşüm uygulamalarının toprak rantı nedeniyle gerçekleştirildiğini öne sürmektedir<sup>20</sup>. Ayrıca,

<sup>20</sup> “Başbakan, ‘Kimsenin evini zorla almayacağız’ dedi ama Esenler’de oturanlar kentsel dönüşüm mağduru oldu. Evleri ellerinden ucuza alınan halk sitem etti” (Sözcü, 18 Kasım 2012). “Suyumuzu elektriğimizi kestiler. İşlerimiz bozuldu” (Sözcü, 21 Kasım 2013). “Halka değil, sermayeye yönelik rantal bir dönüşümdür” (Sözcü, 12 Nisan 2013). “Evlerinin yıkılmasına karşı çıkan mahalleli ile yıkım ekibi arasında silahlı çatışma çıktı” (Sözcü, 16 Mart 2013). “Afet yasası rant, yıkım, sürgün demektir”

dönüşümün zorla yapıldığı ve Afet Riski Yasası gibi yasaların belirli grupların çıkarlarına yönelik kullanıldığı haber içeriklerinde yer almaktadır. Sözcü gazetesi, mağdur vatandaşların yaşadıkları olumsuz gelişmeleri kamuoyuna aktarırken, Hürriyet ve Sabah gazetesi ise mağdur vatandaşları olumsuzluğun nedeni olarak göstererek marjinalleştirmektedir<sup>21</sup>. Hürriyet ve Sabah gazetelerinde bahsedilen kişiler, kentsel dönüşüm kapsamında dönüşüme giren Fikirtepe ve Yenimahalle’de yaşayan ancak konutlarını kentsel dönüşüm kapsamına sokmak istemeyen hak sahipleridir. Her iki hak sahibi de projelerin uzun bir süre ilerlemesini engelleseler de Acele Kamulaştırma Yasası ile bölgeden çıkarılmışlardır. “Yasal Süreçler” başlıklı alt kategoride de değinildiği üzere, inatçı olarak nitelenen kişiler hak sahipleridirler. Haklarını aramak için evlerini boşaltmamaya karar veren bu kişileri, Hürriyet ve Sözcü gazetelerinin “inatçı” olarak nitelendirmesi, bu gazetelerin kentsel dönüşüm uygulamalarını inşaat sektöründe bulunan aktörlerin gözünden yansıttığının ve kentsel dönüşüm gerçekliğinin bu gazeteler tarafından çarpıtıldığının kanıtıdır.

### 3.7.2.3. Çevresel Gelişim ve Kültürel Koruma

Bu haberler kentsel dönüşümün kapsadığı uygulamalardan olan kentsel rehabilitasyon ya da sağlıklılaştırma başlığı altında yapılan dönüşümleri sunmaktadır. Ayrıca tarihi doku/tarih kültür kelimelerinin kullanılması yapılan dönüşümün kentsel koruma uygulamaları olduğunun bir göstergesidir. Kentte uygulanan çevresel gelişme ve kültürel koruma ile ilgili haberler, özellikle Hürriyet gazetesi haberlerinin içeriklerinde bulunmaktadır. Bu nedenle “Çevresel Gelişim ve Kültürel Koruma” başlıklı alt kategori, çalışma çerçevesinde, Hürriyet gazetesinin kentsel dönüşümüne yönelik bakış açısını yansıtmaktadır. Sabah gazetesinin, kent açısından deformasyonun başlayıp, özgünlüğünü henüz kaybetmemiş olan eski kent parçalarının, eski haline getirilmesini (Özden, 2001: 258) sağlayan uygulamaların, hükümet tarafından gerçekleştirilmesini haber haline getirmemesi önemli bir detay olarak öne çıkarılabilir

---

Kent Hareketleri adlı grup (Sözcü, 9 Ekim 2013). “Ölüler bile risk altında. Kentsel Dönüşüm kapsamındaki Gaziosmanpaşa’da, mezarlık bile riskli alan ilan edildi” (Sözcü, 1 Şubat 2014).

<sup>21</sup> “Fikirtepe İnatçısı” (Hürriyet, 4 Mayıs 2014). “Yenimahalle inatçısı da direniyor. Ankara Yenimahalle’deki kentsel dönüşüm bölgesinde bir gecekondu, çevresinin şantiyeye dönmesine rağmen, sahibinin pazarlığı sıkı tutması nedeniyle yıkılmıyor” (Sabah, 1 Eylül 2014).

**Tablo.12. Çevresel Gelişme ve Kültürel Koruma/Kelime Sayıları ve Oranları**

<b>Kelimeler</b>	<b>Hürriyet Kelime Sayıları (n)</b>	<b>(%)</b>	<b>Sabah Kelime Sayıları (n)</b>	<b>(%)</b>	<b>Sözcü Kelime Sayıları (n)</b>	<b>(%)</b>
tarihi doku/ tarih ve kültür	29	24,79	5	38,46	0	0,00
kentin çehresi/ silüeti/estetiği/ görünümü	28	23,93	0	0,00	3	100
Restorasyon	17	14,53	0	0,00	0	0,00
yeşil/ çevre dostu/ çevreci	11	9,40	8	61,54	0	0,00
Park	32	27,35	0	0,00	0	0,00
<b>TOPLAM</b>	<b>117</b>	<b>100</b>	<b>13</b>	<b>100</b>	<b>3</b>	<b>100</b>

“Çevresel Gelişme ve Kültürel Koruma” başlıklı alt kategoride incelenen haber içeriklerinde en sık kullanılan kelimeler; tarihi doku/tarih ve kültür, park, kentin çehresi/silüeti/estetiği/görünümü, restorasyon olarak sıralanmaktadır.

Alt kategori kapsamında incelenen haber içeriklerinde kentsel dönüşüm uygulamalarının kent kimliğinin ve tarihi dokunun korunmasına özen gösterilerek gerçekleştirildiğine dikkat çekilmektedir<sup>22</sup>. Ancak, kentin silüetinin değişmemesi ya da korunması için yapılan uygulamaların hangi kurallara göre uygulandığı belirsizdir ve haber içeriklerinde de açıklanmamaktadır. Ayrıca kentsel dönüşüm uygulamalarında tarihi dokunun bozulmayacağı, özgün mimarının korunacağı ve yeşilin muhafaza edileceği özellikle vurgulanmaktadır<sup>23</sup>. Bu durum, kentsel dönüşüm uygulamalarının tarihi dokuyu ve özgün mimariyi bozduğu, yeşili yok ettiği iddialarına karşı oluşturulmuş bir söylem olarak okunabilmektedir.

<sup>22</sup> SİLÜETİ DEĞİŞİYOR (2012 Sabah). “Görüntü kirliliğini ortadan kaldırmak ve yaşanabilir kentler oluşturmak...” (Hürriyet, 15 Kasım 2013). “Babaoğlu, silüet ve kent kimliği konusunda çok hassas davrandıklarının altını çizdi” Amplio Emlak Yatırım Yönetim Kurulu Başkanı Alaeddin Babaoğlu (Sözcü, 15 Aralık 2013). “Kartal'a yeni silüet” (Sözcü, 28 Eylül 2013). “Diyarbakır'ın Sur ilçesindeki silüeti bozan yapılar traşlanacak” (30 Ocak 2016, Hürriyet).

<sup>23</sup> “Dönüşümde mahalle kültürü unutulmayacak” (Sabah, 2 Aralık 2012). “Bu çalışmalar yapılırken tarihi dokuya azami dikkat gösterilecek. Kentlerdeki sosyal yaşamı yaşatacak, özgün mimariyi koruyacak bir şehirleşme modeli yaratılacak” (Hürriyet, 30 Ocak 2016). “Bu dönüşümün Üsküdar'ın tarihi dokusunu bozmadan ve buradaki yeşili muhafaza ederek...” (Hürriyet, 14 Ocak 2017).

### 3.7.2.4. Sosyal Tehlikeler

“Sosyal Tehlikeler” başlıklı alt kategori oluşturan haber içeriklerinde en sık kullanılan kelimeler “terör, suç/suçlu, uyuşturucu”dur.

**Tablo.13. Sosyal Tehlikeler/Kelime Sayıları ve Oranları**

Kelimeler	Hürriyet Kelime Sayıları (n)	(%)	Sabah Kelime Sayıları (n)	(%)	Sözcü Kelime Sayıları (n)	(%)
Suriyeliler	16	21,62	0	0,00	0	0,00
Uyuşturucu	10	13,51	10	22,22	0	0,00
metruk bina	1	1,35	3	6,67	0	0,00
Terör	17	22,97	23	51,11	3	100,00
suç/suçlu	29	39,19	4	8,89	0	0,00
Çete	1	1,35	5	11,11	0	0,00
<b>TOPLAM</b>	<b>74</b>	<b>100</b>	<b>45</b>	<b>100</b>	<b>3</b>	<b>100</b>

Hürriyet (%22,97) ve Sabah (%51,11) gazetesinin “terör” kelimesini sıklıkla kullanmaları gazetelerin devletçi bakış açılarını yansıtmaktadır. Hürriyet ve Sabah gazetesi, kentsel dönüşüm uygulamalarının diğer bir dayanağı olarak, mekânda dönüşüm gerçekleştirilerek uyuşturucu satışlarının engellenebilmesini, çetelerin yok edilebilmesini ve terör örgütlerinin eylemlerinin sonlandırılabilmesini göstermektedir. Hürriyet gazetesi, Suriyeiler kelimesini %21,62 oranında kullanarak, Suriyeli göçmenleri de sosyal bir tehlike olarak yansıtmaktadır. Ancak, genel anlamda “Sosyal Tehlikeler” başlıklı alt kategori kapsamında kentsel dönüşüm uygulamaları belirli alanları temizleme yöntemi olarak kullanılmaktadır.

Kentsel dönüşüm ile suç oranlarının düşmesinin sağlanması —Fikirtepe, Çiçin ve Adana’da Cono aşiretinin yaşadığı bölge örneği— Türkiye örneğinde işçi sınıfı mahallelerindeki soylulaştırma politikalarının diğer bir yansımasıdır<sup>24</sup>. Bölge

<sup>24</sup> “Raporlarda suçla etkin mücadelenin ancak kentsel dönüşüm ile uygulanabileceği iddia ediliyor (Hürriyet, 12 Kasım 2012)”. “Gaziosmanpaşa'nın uyuşturucu operasyonlarıyla ünlü mahallesi Sarıgöl, tam gaz dönüşüyor. Belediye Başkanı Erol ‘Artık çete savaşları değil havuz keyfi yapılacak’..., ‘Belediye Başkanı Erhan Erol, ilçenin en sorunlu bölgesi Sarıgöl’de kentsel dönüşüm sayesinde, suç oranlarının düştüğünü söyledi (Sabah, 28 Eylül 2013). “Önceden suç olaylarıyla anılan İstanbul Fikirtepe, Ankara Çiçin ve Adana’da Cono aşiretlerinin yaşadığı bölgelerdeki kentsel dönüşümün

hanelerinde yaşayan tüm bireyler birer suçlu değildir. Bölgede uygulanan projeler sonucunda, artan toprak değerlerinin ev fiyatlarını ve kiralarını artırması, alt sınıfların bu bölgeyi terk etmesine neden olmaktadır. Böylece, değişen sosyal çevrede belirtilen suç örgütleri de barınamayacaktır. Bu açıdan bakıldığında, suçun azaltılması için belirli bir bölgede yaşayan tüm bireylerin, kentsel dönüşüm uygulamasından etkilenmesi adil değildir. Ayrıca, devlet bu alanların temizlenmesi için özel sektör ile iş birliği yapmaktadır. Ancak, kent merkezine yakın ve dönüşüm öncesi düşük değere sahip alanların—Fikirtepe, Çiçin ve Adana’da Cono aşiretinin yaşadığı bölge—dönüşüm sonrası artan toprak rantı nedeniyle proje sahiplerinin elde edeceği kâr miktarının fazlalığı haber içeriklerinde yer almamaktadır.

### 3.7.2.5. Siyasal Seçkinlerin Yorumları

“Siyasal Seçkinlerin Yorumları” başlıklı alt kategorini kapsadığı haber içeriklerinde en çok kullanılan kelimeler; “Diyarbakır/terör, deprem riski/afet riski, riskli alan/riskli konut/riskli yapı, yeşil alan/park, altyapı ve gecekondü” olarak belirlenmiştir.

**Tablo.14. Siyasal Seçkinlerin Yorumları/Kelime Sayıları ve Oranları**

<b>Kelimeler</b>	<b>Hürriyet Kelime Sayıları (n)</b>	<b>(%)</b>	<b>Sabah Kelime Sayıları (n)</b>	<b>(%)</b>	<b>Sözcü Kelime Sayıları (n)</b>	<b>(%)</b>
Diyarbakır/terör	24	11,11	74	20,00	0	0,00
çarpık yapılaşma	2	0,93	17	4,59	0	0,00
İhtiyaç	5	2,31	15	4,05	0	0,00
marka kent/şehir	0	0,00	6	1,62	10	10,99
düşük gelir grubu/dar gelirli/alt sınıf/yoksul aile	7	3,24	21	5,68	0	0,00
deprem riski/afet riski	29	13,43	39	10,54	43	47,25
riskli alan/riskli yapı/riskli konut	51	23,61	23	6,22	2	2,20
yeşil alan/park	27	12,50	59	15,95	25	27,47

örnek verildiği raporda, dönüşümün ardından bu bölgelerdeki suç oranlarının azaldığı ve suç örgütleriyle çetelerin varlıklarını devam ettiremediği belirtildi” (Hürriyet, 9 Ocak 2016).

Altyapı	11	5,09	29	7,84	0	0,00
tarihi doku/tarih ve kültür	15	6,94	9	2,43	3	3,30
modern/çağdaş	9	4,17	14	3,78	2	2,20
Gecekondu	13	6,02	15	4,05	0	0,00
Yenileme	9	4,17	17	4,59	5	5,49
Güvenli	10	4,63	8	2,16	0	0,00
kaçak/sağlıksız	4	1,85	24	6,49	1	1,10
<b>TOPLAM</b>	<b>216</b>	<b>100</b>	<b>370</b>	<b>100</b>	<b>91</b>	<b>100</b>

Deprem riski, riskli alanlar ve yapılar kelime öbekleri, 2012’den günümüze seçkinler tarafından tekrar edilen, kentsel dönüşümün daha hızlı uygulanabilmesi amaçlayarak kullanılan söylem içerisine yer etmiştir. Ayrıca Diyarbakır ve terör kelimelerinin kentsel dönüşüm bağlamında kullanımı 2016’ten itibaren ortaya çıkmıştır

Kentsel dönüşümün sosyal açıdan incelenmesi, sosyal sınıflar arasında mülkiyet transferine neden olan, sınıflar arasındaki uçurumu arttıran ve toplumsal çatışmaların daha da artmasına neden olan kent politikalarına odaklanmayı gerektirmektedir. Ancak, siyasal seçkinlerin yorumlarında, kentsel dönüşüm süreçlerinin, kent içerisinde yarattığı ya da yaratacağı sosyal problemler hakkında herhangi bir tartışmaya rastlanılmamıştır. Tam tersine, kentsel dönüşümün sonuçları bir seçim olarak yansıtılmaktadır<sup>25</sup>.

2012 yılında dönemin başbakanının söylemleri, afet riski altındaki bölgelerde yapılan dönüşümlerin asıl amacının can ve mal güvenliği sağlamasına<sup>26</sup> odaklanırken, süreç içerisinde bu alanlarda gerçekleştirilen dönüşümlerin asıl amacının, bu alanları soylulaştırılarak üst sınıflara satmak, afet riski taşıyan alanlardaki imar artışları sayesinde kentsel toprağın değerinin arttırılarak projeleri uygulayan aktörlerin kar marjlarını yükseltmek olduğu görülmektedir. Daha önce de belirtildiği üzere incelenen

<sup>25</sup> “SULUKULE'DE BİR ALLAH'IN KULU MAĞDUR EDİLMEDİ” Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar (Sabah, 29 Temmuz 2012).

<sup>26</sup> “Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, kentsel dönüşümün afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi kapsamında bütünleştirerek yaygınlaşacağını, dönüşümde 'çevre dostu' olmasına önem verileceğini açıkladı” (Hürriyet, 21 Şubat 2012). “Başbakan Recep Tayyip Erdoğan, afet riski altındaki alanların dönüşümü kapsamında evlerinin yıkılması gereken vatandaşlara seslenerek, ‘Bizim işimizi kolaylaştırın. Biz sizleri sokakta bırakmayız’ dedi (Hürriyet, 3 Nisan 2012). “Asıl amacımız, afetler karşısında can ve mal güvenliğini sağlayacak bir dönüşümü gerçekleştirmek. Yani rant değil, insan odaklı bir proje yürütüyoruz” Başbakan Recep Tayyip Erdoğan (Hürriyet, 6 Ekim 2012).

haber içeriklerinin, proje sahipleri ve siyasal seçkinlerin seslerini yansıtmaması var olan gerçeği çarpıtmakta ve gizlemektedir.

2016 yılında Güneydoğu Anadolu’da gerçekleşen çatışmalar nedeniyle özellikle Diyarbakır (Sur) ve Şırnak (Silopi ve Cizre)’da bulunan binaların ve kültürel mirasların zarar görmesi sonucunda bölgede kentsel dönüşüm kapsamında çalışmalar başlatılmıştır. Bu bağlamda bölgede yapılan uygulamalar kentsel dönüşüm yöntemlerinden kentsel yenileme ve kentsel rehabilitasyon başlıkları altında incelenebilmektedir. Bölgede yaşanan çatışmalar kentin çehresine zarar verirken, altyapı ve ticari yönden de bölge zayıflamıştır. Ancak, bölgenin yeniden canlandırılması, Türkiye’nin diğer bölgelerinde olduğu gibi devletin özel sektörle iş birliği ile gerçekleşmektedir. Bu nedenle, toprak değerleri artacak ve diğer kentlerde yaşanan ekonomik problem bu bölgelerde de ortaya çıkacaktır. Bu bağlamda afet riskinin kentsel dönüşüm adına bir fırsat olarak kullanılması gibi, terör de Güneydoğu Anadolu’da kentsel dönüşüm uygulamalarının yaygınlaştırılarak kentsel toprakta değer artışı ve belirli bir sınıfın kâr etmesini sağlayacak şekilde kullanılacaktır.

Her geçen yıl, artan bir şekilde uygulanan kentsel dönüşüm projeleri, kentsel toprağın daha çok betonlaşmasına neden olmaktadır. Ayrıca, tarımsal toprakların, mera ve ormanların, devlet eliyle özelleştirilerek kentsel topraklara eklenmesi daha fazla yeşil alanın betonlaşarak yok olması ile sonuçlanmaktadır. 2002 yılından günümüze bakıldığında tarımsal toprakların, orman ve meraların kentsel toprak haline gelmesini sağlayan yasalar dönem hükümetleri tarafından yasalaştırılırken, kentsel dönüşüm projelerinde yeşil alanların öneminden bahsedilmektedir<sup>27</sup>. Ancak, bu alt kategori içerisinde yer alan haber içerikleri, kentsel dönüşüm projelerinin daha yeşil bir dünya yaratacağı algısını yaratmaktadır.

---

<sup>27</sup> “Satılan arazilerin iki katı kadar orman yaparız” Orman ve Su İşleri Bakanı Veysel Eroğlu (Hürriyet, 13 Ocak 2012). “Yeşil alanlar ve sosyal donatılara ağırlık vereceğiz” Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar” (Hürriyet, 28 Ocak 2012). “Erdoğan’ın talimatıyla kentsel dönüşümün başlatılacağı her mahalleye ve ilçeye kent parkları yapılacak. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yeni imar planlarında bisiklet yolları ve parkları belirtecek” (Sabah, 4 Nisan 2012). “Şehrin ekolojik yerleşim alanlarına sadece bisiklet ve elektrikli arabaların girebileceğini anlatan Bayraktar "Çiçek bahçeleri ve donanımlı göletler yapacağız" dedi” Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar (Sabah, 19 Şubat 2013). “KİŞİBAŞI 112 M2 YEŞİL ALAN” (16 Ağustos 2013, Sabah). “1 kapalı otopark inşa edilecek ve alanın yüzde 65’i de yeşil alan olarak düzenlenecek” Bağcılar Belediye Başkanı Lokman Çağırıcı (Hürriyet, 5 Ağustos 2014). “Topbaş toplantıda, ‘Biz İstanbul olarak fosil yakıtlarından arındırılmış, çevreye saygılı alanlar oluşturmak için çalışmalar sürdürüyoruz” dedi (Hürriyet, 25 Eylül 2014). “Çevre Bakanı İdris Güllüce, Soma Yırca’da 6 bin zeytin ağacının bir gecede kesilmesine sert tepki gösterdi, "Nasıl kıydın ona ya. . . Yaptığı tarifi zor bir şey" (Hürriyet, 22 Kasım 2014).

Siyasal seçkinlerin kentsel dönüşümün sosyal ve kültürel avantajlarını ön plana çıkarması, kentsel dönüşümün egemen sınıf için sağladığı ekonomik, hukuksal ve politik avantajların üzerini örtmektedir. Ekonomik ve sosyal açıdan dönüştürülen bölgelerde dönüşüm sonucunda belirli sınıfların bu bölgeleri terk etmesi kentsel toprağa yapılan müdahaleler nedeniyle değilmiş gibi sunulmaktadır. 2012'den günümüze deprem riski, siyasal seçkinlerin söylemlerinde, bir korku unsuru olarak yer almaktadır. Ayrıca, afet riski kapsamında dönüşen alanlarda imar haklarındaki artış toprak değerlerini artırmaktadır. Uygulanan projelerin özellikle çevresel düzenlemeler ve yeşilin artırılması üzerine olması kentsel dönüşüm uygulamalarını çevre dostu olarak sunulmasını sağlamaktadır. Ancak kentsel dönüşümün dikey yapılaşma ve betonlaşmayı beraberinde getirmesinin yanı sıra, tarımsal toprakların, orman ve meraların kentsel toprak hale getirmesi, yeşil alanların azalmasına neden olmaktadır. Haber içerikleri ise kentsel dönüşümün daha çok yeşil alan sağladığı algısını yaratarak gerçekliği çarpıtmaktadır, gizlemektedir.

## SONUÇ

Kentler toplumsal ilişkilerin var olmasından beri dönüşüm içerisinde olsa da sanayi devrimi kentlerin dönüşümü bakımından önemli bir başlangıçtır. Milyonlarca birey sahip oldukları tek şey olan iş güçlerini satmak için kentlere göçmüşlerdir. Bu nedenle kentlerin zorunlu dönüşümü başlamıştır. İkinci dünya savaşı nedeniyle Avrupa ve Japonya'nın neredeyse yok olması Avrupa ve Asya'da kentlerin dönüşümü ile sonuçlanmıştır. Günümüzde ise neo-liberal ekonomik politikaların ortaya çıkmasıyla finans kapitalin yeni bir yatırım aracı arayışı, onu kentsel toprak içerisinde sermaye birikimine itmiştir. Türkiye'de de 2001 ekonomik krizinden sonra, ekonomik krizi aşmanın çözümü neo-liberal ekonomik politikalarda görülerek, kentsel topraklar üzerinde sermaye birikimine neden olan kentsel dönüşüm uygulamaları, yasal düzenlemeler ile Türkiye Cumhuriyeti tarihinde ilk kez geniş çapta başlatılmıştır. Bu sayede kentsel dönüşüm başlığı altında, kentsel yenileme (*urban renewal*), sağlıklılaştırma (*urban rehabilitation*), soylulaştırma (*gentrification*), kentsel yeniden yapılandırma (*urban restructuring*), kentsel yeniden geliştirme (*urban redevelopment*), kentsel koruma (*urban conservation, preservation*), kentsel canlandırma (*urban regeneration*) uygulamaları kamu-özel sektör ortaklıkları ile yapılarak kentsel toprağın değerinin artması sağlanmıştır.

Kamulaştırma vasıtasıyla kentsel toprakta yapılan düzenlemeler ve iyileştirmeler, kentsel toprakta yatırımın yapıldığı konuma göre mutlak rantın, farklılık ve tekel rantının artışına neden olmaktadır. Bunun yanı sıra, özel yatırımlar da toprağın değerini arttırmaktadır. Ancak sorun değer artışının toplum içerisinde bölüşümü esnasında ortaya çıkmaktadır. Türkiye bağlamında bu durum, proje yatırımcılarının lehine işlemektedir. Devlet yasalarla birlikte öncelikle inşaat sektörünü olgun, özel sektörün girebileceği hale getirmektedir. Daha sonra, kentsel toprak üzerinde yapılacak değişim ve dönüşümlerin hem aracısı hem de uygulayıcısı olarak işlevine devam etmektedir.

2012 yılında yürürlüğe giren Afet Riski Kanunu, afet alanlarının belirlenip kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmasını sağlamıştır. Ancak bu uygulamalar devletin bölgelerde uygulamalar için özel sektöre izin vermesiyle soylulaştırma politikalarının daha yoğun ve hızlı ilerlemesini sağlamıştır. Özellikle Fikirtepe, Piyalepaşa ve Kağıthane gibi işçi sınıfı mahallesi olan gecekondu bölgelerini içinde barındıran alanlar, Afet Kanunu kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarının merkezi haline gelmiştir. Bu bölgeler kent içerisindeki konumları, kamulaştırma ve

acele kamulaştırmalar ve de yüksek bütçeli yatırımlar nedeniyle değer kazanmıştır. Bu nedenle bölgede yaşayan hak sahipleri ödeyemeyecekleri kredi borçlarının altına girerek, bu alandan devlet eliyle temizlenmiştir. Özellikle acele kamulaştırma yasası sayesinde, belirli bir alanda belirli bedel karşılığında hak sahipliğinden vazgeçmeyen bireylerin mülkleri devlet eliyle özel şirketlerin kucaklarına bırakılmıştır. Devletin kentsel ve tarımsal toprakları yasal düzenlemeler ile kamulaştırarak kentsel dönüşüm başlığı altında iyileştirmesi (sosyal donatılar ve ulaşım) ve imara açarak kamu yararına (TOKİ ile) konut inşa etmesi devletin inşaat sektörünü belirli bir seviyeye getirip, özel sektöre devretme amacı ile ilgilidir. Böylece topraktaki farklılık rantı ve sınıf tekel rantı olan mutlak rant yükselerek egemen sınıfın gücünü artırmaktadır. Bu durum hem topraktaki rant artışının hem de topraktaki mülkiyet transferinin sonucunu gözler önüne sermektedir.

Kentsel dönüşüme yönelik 2012-2017 arası dönemde tirajı en yüksek ilk üç gazetede (Hürriyet, Sabah ve Sözcü) yayımlanan haberler incelendiğinde, haber içerikleri kapsamında “Ekonomik, Hukuksal ve Politik” ve “Sosyal ve Kültürel” olarak iki farklı haber kategorisi oluşturulmuştur. Araştırmaya göre, araştırma kapsamında olan gazetelerin haber içerikleri en sık “Ekonomik, Hukuksal ve Politik” haber kategorisinde bulunmaktadır. “Ekonomik, Hukuksal ve Politik” başlıklı kategori “Yatırımcıların Yorumları ve Projeler”, “Siyasal Seçkinlerin Yorumları” ve “Yasal Süreçler” başlıklı alt kategoriler ile üçe ayrılarak incelenmiştir. Araştırmaların bulgularına göre, kentsel dönüşüme yönelik yayımlanan haberler projelerin yatırımcıları ve siyasal seçkinlerin seslerini yansıtmaktadır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm projeleri, fırsat yaratan, avantaj sağlayan, gelir ve kâr artışına neden olan kentsel düzenlemeleri kapsamaktadır. Böylece proje yatırımcıları ile siyasal seçkinlerin kentsel dönüşüme bakış açılarının aynı olduğuna ulaşılmaktadır. Bu, devletin özel sektör ile yaptığı iş birliğinin de bir kanıtıdır. Ancak, haberlerde yatırım nedeniyle kentsel topraktaki değer artışının hangi aktörler tarafından ele geçirildiği ya da hangi aktörlerin kentsel dönüşümden fayda sağladığı bulunmamaktadır. Ayrıca, yeni kaynakların nasıl elde edileceği, banka kredileri ve faizlerden hangi sınıfların yararlanırken, hangilerinin borçlu kalarak mülklerinden olacağı, deprem nedeniyle ortaya çıkan kentsel dönüşüm fırsatından kimlerin faydalanacağı haber içeriklerinde sunulmamaktadır. Diğer taraftan, kentsel dönüşüme yönelik yürürlüğe giren yasaların sonucunda ortaya çıkan mağduriyetler haber içeriklerinde sunulmazken, üst sınıfın

elde edeceği faydalar açık bir şekilde gösterilmektedir. Bu durum, kentsel dönüşüm haberlerinde kentsel dönüşüm gerçekliğinin çarpıtılarak sunulduğunun göstergesidir.

“Sosyal ve Kültürel” başlıklı haber kategorisi ise haber içeriklerine göre, “Yatırımcıların Yorumları ve Projeler”, “Muhafif Sesler”, “Çevresel Gelişim ve Kültürel Koruma”, “Sosyal Tehlikeler” ve “Siyasal Seçkinlerin Yorumları” olarak beş farklı alt kategori içerisinde incelenmiştir. Hürriyet ve Sabah gazeteleri kentsel dönüşümü sosyal açıdan da inşaat sektöründe bulunan aktörlerin ve siyasal seçkinlerin gözünden yansıtmaktadır. Haber içeriklerine göre, kentsel dönüşüm ile oluşturulacak yeşil alan ve modern yapılar sosyal anlamda yaşama değer katacak, özellikle metruk binaların bulunduğu gecekondu bölgelerinde kentsel dönüşüm suç oranlarının düşmesini sağlayacak, afet riski taşıyan bölgeler de can ve mal güvenliği artırılabilecektir. Ancak, kentsel dönüşümün gerçeği, tarımsal alanların azalması, orman ve meraların kentsel topraklara eklenmesi ile betonlaşmanın artmasıdır. Gecekondu alanlarında suç oranlarının düşmesinin belirtilmesi, gecekondu bölgelerinde yaşayan herkesi kriminalleştirmektedir. Bunun yanı sıra, suç oranlarının düşmesi bölgelerin soylulaştırılması nedeniyle ortaya çıkan ekonomik ve sosyal dönüşümün sonucunda oluşmaktadır. Afet riski söylemleri kentsel dönüşüm sürecinin hızlanmasını ve toprakların yatırımları emerek sermaye birikiminin artmasını kolaylaştırmıştır. Bu söylem hem proje yatırımcıları hem de siyasal seçkinler tarafından kullanılmaktadır. Böylece toprak rantı da yükselmektedir. Diğer bir yandan, afet riski olan bölgelerin ne şekilde, kimler tarafından belirleneceği bilinmemektedir.

Literatür taraması ve araştırma bulguları, araştırma sorularının cevaplarını sağlamaktadır. Kentsel dönüşümün arkasındaki temel motif kentsel toprak rantıdır. Kentsel topraktaki rant, toprak mülkiyeti ve kentsel toprağa yapılan yatırımlar ile oluşmaktadır. Ancak, gerçekleşecek yatırımların kentsel topraklara aktarılmasını ve mülkiyet nedeniyle oluşan hakların bölüşümünü kontrol eden kurum, devlet olarak ortaya çıkmaktadır. Devlet, yasal düzenlemeler sayesinde kentsel dönüşüm sürecini yönetmektedir. Ancak, yasal düzenlemeler, tüm sosyal sınıfları etkilerken, yasal düzenlemeler sayesinde artan kentsel toprak rantı, egemen sınıfın servetinin daha da artmasını sağlamaktadır. İncelenen gazete haberlerinde ise çalışmanın bulgular ve değerlendirme kısmında da sunulduğu üzere, kentsel dönüşümün fırsat yaratan, avantaj sağlayan, gelir ve kâr artışına neden olan uygulamalar içerdiği görülmektedir. Bu durum, devletin özel sektörle iş birliği ile gerçekleşmektedir. Ayrıca afet riski taşıyan alanların dönüştürülmesi bir fırsat olarak sunulmaktadır. Kentsel dönüşümün

sağlayacağı sosyal dönüşümler ise yeşil alanların artışı, suç oranlarının düşmesi ve afet riski taşıyan alanlarda can ve mal kaybının azalması olarak sunulmaktadır. Ancak toprak üzerinde yapılacak özel ya da kamu yatırımı kentsel toprağın değerini artırarak belirli sınıfların bu artıştan yararlanmasını sağlayacaktır. Bu artış, aynı zamanda alt sınıfların kent içerisinde hareketliliğini kısıtlayacaktır.

Diğer taraftan, hak sahipleri dönüşen alanlarda yaşamlarını sürdürebilmek için kredi ve faizler nedeniyle ya borçlu bir şekilde yaşamlarını sürdürecektir ya da borçlarını ödeyemeyerek mülklerinden olacaklardır. Ancak, araştırma kapsamında incelenen gazete haberlerinde, kentsel dönüşümün gerçekliğinin temsili, proje yatırımcıları ve siyasal seçkinlerin bakış açısı ile sunulduğu için, bu gerçeklik çarpıtılmış ya da baş aşağı çevrilmiş biçimde aktarılmaktadır. Ek olarak, araştırma kapsamında incelenen gazetelerin, kentsel dönüşüm olgusunu temsil etmelerinde sıklıkla benzerlik olmasına karşın, farkların olduğuna da ulaşılmıştır. Hürriyet, Sabah ve Sözcü gazeteleri kentsel dönüşüm olgusunu “Ekonomik, Hukuksal ve Politik” başlıklı kategori içerisinde proje yatırımcılarının ve siyasal seçkinlerin bakış açısı ile sunmaktadırlar. Ancak, Türkiye’de en çok okura sahip gazete olan Hürriyet gazetesi ve Hürriyet gazetesine en yakın okur kitlesine sahip Sabah gazetesi 2012-2017 süresince yayımladıkları haber içeriklerinde kentsel dönüşüm nedeniyle mağdur olan topluluklara yer vermemektedir. Sözcü gazetesinin ise kentsel dönüşümüne yönelik olan muhalif sesleri haberler içeriklerinde yansıtan tek gazete olduğu bulgular arasında yer almaktadır.

Devlet, projeleri, hukuk ve medyayı kullanarak meşru hale getirmektedir. Araştırmanın yapıldığı döneme bakılarak, kamulaştırılan ve hali hazırda kamu malı olan kentsel toprakların, devlet yatırımları ile değerinin artırıldığı ve mülkiyet transferi sayesinde çıkar gruplarının zenginleşmesine olanak sağlandığına ulaşılmaktadır. Bu sayede, projeleri uygulayan ve projelerden faydalananlar en kısa yoldan servetlerini artırmaktadırlar. Yürürlüğe giren yasalar nedeniyle projelerden haklarını alamayanlar ise yeni yoksul sınıfı oluşturmaktadırlar. Bu açıdan bakıldığında kentsel dönüşüm hem ekonomik hem de sosyal dönüşümü beraberinde getirmektedir. Böylece toplum arasındaki sınıfsal farklılıklar artarken, sosyal çatışmaların artması da kaçınılmaz olarak ortaya çıkmaktadır.

## KAYNAKÇA

- Alan, E. (1991). On Monopoly Rent. *Land Economics*, 67(1), 1-14.
- Akyıldız, H. (2006). Freud'çu, Liberal ve Marksist Kişilik Kuramlarının Türevi Olarak Toplum. İktisat ve Siyaset Teorileri. *Akdeniz Üniversitesi İ.İ.B.F Dergisi*, 11, 1-23.
- Alpar, İ & Yener, S. (1991). Gecekondu Araştırması. Ankara, DPT Sosyal Planlama Başkanlığı Araştırma Dairesi Yayını.
- Alsaç, Ü. (1993). *Türk Kent Düzenlemesi ve Konut Mimarlığı*. İstanbul, İletişim Yayınları.
- Althusser, L. (2000). *Devletin İdeoloji ve Devletin İdeolojik Aygıtları*, Çev. Y. Alp ve M. Özışık, 4.bs.. İstanbul, İletişim Yayınları. (Orijinal çalışma basım tarihi 1970)
- Akcar, M. (2006). Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye. *Planlama*, 2, 29-38.
- Aslan, Ş. (2008). *1 Mayıs Mahallesi, 1980 Öncesi Toplumsal Mücadeleler Ve Kent (2.Baskı)*. İstanbul, İletişim Yayınları.
- Ataöv, A., & Osmay, S. (2007). Türkiye'de Kentsel Dönüşümüne Yöntemsel Bir Yaklaşım. *METU Journal of The Faculty of Architecture*, 24(2), 57-82.
- Aydın, S. ve Yarar, B. (2007). Kentleşme ve Konut Politikaları Açısından Neo-Liberalizmin Eleştirel Bir Değerlendirmesi ve Sosyal Adalet Fikrinin Yeniden İnşası, *Sosyoloji Araştırmaları Dergisi*, 1, 28-56.
- Bağla, L. (1977). Antonio Gramsci ve Aydınların Rolü Sorunu. *Birikim Dergisi*, 23, 84-92.
- Bryman, A. (2012). *Social Research Methods (4. Baskı)* New York, Oxford University Press.
- Ball, M. (1977). Differential Rent and The Role of Landed Property. *International Journal of Urban and Regional Research*, 1, 380-403.
- Ball, M. (1985). The Urban Rent Question. *Environment and Planning A*, 17(4), 503-525.
- Bartu C., A., & Kolluoğlu, B. (2008). Emerging Spaces of Neoliberalism: A Gated Town and a Public Housing Project in İstanbul. *New Perspectives on Turkey*, 39, 5-46. doi: 10.1017/S0896634600005057.
- Ben F. (1979). On Marx's theory of Agricultural Rent. *Economy and Society*, 8(3), 241-278.

- Bıçkı, D. (2006). Harvey ve Castells’de Kent Sorunsalı: Politik Ekonomi Vizyonu ve Sınırlıkları. *Uludağ Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 11(2), 111-130.
- Boratav, K. (2005). *Türkiye İktisat Tarihi 1908-2009. (15. Baskı)*. Ankara, İmge Kitabevi.
- Bulut, S. ve Yaylagül, L. (2004). Türkiye’deki Yazılı Basında Yargıtay ve Mafya İlişkisine Yönelik Haberler. *Gazi Üniversitesi İletişim Fakültesi İletişim Dergisi*, 19, 119-142.
- Burak Akbay kimdir?. (05.07.2017). *Sözcü*. 25.08.2017. <http://www.sozcu.com.tr/2017/gunun-icinden/burak-akbay-kimdir-okudugu-okullar-nelerdir-iste-belgeleri-1920893/>
- Burnard, P. (1991) A method of analysing interview transcripts in qualitative research. *Nurse Education Today* 11, 461–466.
- Castells, M. (1978). *City, Class and Power*, Mcmillan Press, New York
- Cavanagh, S. (1997) Content analysis: concepts, methods and applications. *Nurse Researcher*, 4, 5–16.
- Couch, C. & Charles, F. (2003). *Introduction: The European Context and Theoretical Framework*. C. Couch, C. Fraser ve S. Percy, (Ed.), *Urban Regeneration in Europe içinde* (1-16). Oxford, Blackwell Science.
- Couch, C. & Charles, F. (2003). *Introduction: The European Context and Theoretical Framework*. C. Couch, C. Fraser ve S. Percy (Ed.). *Urban Regeneration in Europe içinde* (1-16). Oxford, Blackwell Science.
- Ceylan, E.Ç & Kutlu, A.C. (2007). Yerel Yönetim Kavramı ve Kentsel Dönüşüm Projelerinde Yetki Karmaşası. *TMMOB Yerel Yönetimlerde Dönüşüm Sempozyumu içinde* (113–122).
- Crawshaw, R. H. ve Tusting, K. (2000). Style, discourse and choice. R.H. Crawshaw ve K. Tusting (Ed.). *Exploring French Text Analysis: Interpretations of National Identity içinde* (3-31). London, Routledge.
- Dey, I. (1993) *Qualitative Data Analysis. A User-Friendly Guide for Social Scientists*. Routledge, London.
- Donnison, D. (1977). Urban Development and Urban Policies. *Social and Economic Administration*, 11(3),177-193.

- Downe-Wamboldt, B. (1992) Content analysis: method, applications and issues. *Health Care for Women International* 13, 313– 321.
- Dijk, V. (1991). Media contents: The interdisciplinary study of news as discourse., Ed.K. Jensen ve N. Jankowski, Handbook of Qualitative Methods in Mass Communication Research içinde (108-120). London: Routledge.
- Dijk, V. (1993). Principles of critical discourse analysis. *Discourse & Society*, 4(2), 249-283.
- Dijk, V. (1995). Power and the news media, Ed.D. Paletz, Political Communication and Action içinde (9-36). NJ, Hampton Press.
- Dijk, V. (1995). Discourse Analysis as Ideology analysis. Language and Peace içinde (17-33). Aldershot, Dartmouth Publishing.
- Dijk, V. (1998). Opinions and Ideologies In The Press. Approaches to Media Discourse içinde (21-63). Oxford, Blackwell.
- Dijk, V. (1997). *Discourse as Interaction in Society*. V. Dijk, (Ed.), *Discourse as Social Interaction Discourse Studies: A Multidisciplinary Introduction* Volume 2 içinde (1-38). London: Sage Publications.
- Dijk, V. (2000). Ideology and discourse A Multidisciplinary Introduction. <http://www.discourses.org/UnpublishedArticles/Ideology%20and%20discourse.pdf> (erişim tarihi: 31.07.2017).
- Dijk, V. (2001). Multidisciplinary CDA: A Plea for Diversity, Ed.R. Wodak ve M. Meyer, Methods of Critical Discourse Analysis içinde (95-120). London, Sage Publications.
- Dijk, V. (2008). *Discourse & power*. New York, Palgrave Macmillan.
- Dijk V. (1995). Opinions and Ideologies In The Press Paper Round Table on Media Discourse, Ed.A. Bell ve P.Garrett. Approaches to Media Discourse içinde (21-63). Oxford, Blackwell.
- Dursun, Ç. (2014). *TV Haberlerinde İdeoloji (2.Baskı)*. Ankara, İmge Kitabevi.
- Eagleton, T. (2015). İdeoloji (4. Baskı). (M. Özcan, Çev.). İstanbul, Ayrıntı Yayınları. (Orijinal çalışma basım tarihi: 1991.).
- Eagleton, T. (1991). İdeoloji, (M. Özcan Çev.). (4.bs). İstanbul, Ayrıntı Yayınları
- Edel. M. (1971). Urban Renewal and Land Use Conflicts, *Review of Radical Political Economics*, 3(3), 76-89.
- Edel, M. (1992). *Urban and Regional Economics-Marxist Perspectives*. Switzerland, Harwood Academic Publishers.

- Eke, F. (1998). 75 Yıllık Cumhuriyetimizde İmar. *Mimarlık Dergisi*, 284, 22-25.
- Elö S. & Kynga, H. (2008). The qualitative content analysis process. *Journal of Advanced Nursing* 62(1), 107–115
- Erman, T. (1998). Kentteki Kırsal Kökenli Göçmenlerin Yaşamında Gecekondu ve Apartman, Ed. Y. Sey, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. İstanbul, Tarih Vakfı Yayınları.
- Ertem, B. (2009). Türkiye ABD İlişkilerinde Truman Doktrini ve Marshall Planı. *Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 21, 377-397.
- Es, M. (2012), Kentsel Dönüşüm. Büyüteç. Ankara Sanayi Odası Sonuçları, 55-67.
- Ersoy, M. (2013), 6360 Sayılı Yasa ve Mekansal Planlama Sorunları. *Güneydoğu Anadolu Bölgesi Birliği Dergisi*, 8(12), 20:32.
- Eşkinat, R. (2011). Türk İnşaat Sektöründe TOKİ' nin Yeri ve Etkisi. II. Anadolu Uluslararası İktisat Kongresi, Eskişehir (proceedings), 15-17, Haziran 2011.
- Fairclough, N. (1995). *Critical Discourse Analysis: The Critical Language of Study*. London, Longman Group.
- Fairclough, N. (1998). *Discourse and Social Change*. Cambridge, Polity Press
- Fasold, R. (1990). *Sociolinguistics of Language*. Oxford, Blackwell.
- Fainstein, S.S. (1994). *The City Builders*. Oxford, Basil Blackwell.
- Foucault, M. (1977). *Discipline and punish: The Birth of the Prison*, Çev. A. Sheridan. New York, Vintage Books.
- Foley, D. (2012). *Kullanım Değeri*. Marxist Düşünce Sözlüğü (5. Baskı) içinde (368). T. Bottomore, (Ed.). (M. Tunçay Çev.). İstanbul, İletişim Yayınları (Orijinal çalışma basım tarihi: 1983).
- Foley, D. (2012). *Kullanım Değeri*. T. Bottomore (Ed.). (M. Tunçay Çev.). (5. bs.). Marxist Düşünce Sözlüğü içinde (368). İstanbul, İletişim Yayınları.
- Fowler, R. (1991). *Language in the News: Discourse and Ideology in the Press*. London, Routledge.
- Friesecke, F. (2007). The Role of Partnerships in Urban Regeneration– Similarities and Differences between Germany and United Kingdom, *Strategic Integration of Surveying Services Konferansı'nda sunulan bildiri*. Hong Kong, FIG Working Week
- Galès, P. (2007). Elusive Urban Policies in Europe, in *Cities of Europe Changing Contexts, Local Arrangements, and Challenge to Urban Yuri Kazepov* ed. Oxford, BlackWell.

- Genç, F. (2008). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm: Mevzuat ve Uygulamaların Genel Görünümü. *Yönetim ve Ekonomi*, Cilt:15(1), 15-130.
- Gramsci, A. (1971). *Selections from the Prison Notebooks of Antonio Gramsci*, Çev. Q. Hoare ve G. N. Smith. New York, International Publishers.
- Gramsci, A. (1996). *Prison Notebooks: Volume II*, Çev. J. A. Buttigieg. New York, Columbia University Press.
- Gerson, W. (1966). Mass media socialization behavior: Negro-White differences. *Social Forces*, EBSCO Online Database SocINDEX 45(1), 40-50.
- Gerson, W. (1966). Mass media socialization behavior: Negro-White differences. *Social Forces*, 45(1), 40-50.
- Giddens, A. (2006). *Sociology (5. Edition)*. United Kingdom, Polity Press.
- Gizlenen belge ortaya çıktı, TMSF Sabah ve atv’yi Ciner’den aldı. (02 Nisan 2007). *Hürriyet*. 25.08.2017, <http://www.hurriyet.com.tr/gizlenen-belge-ortaya-cikti-tmsf-sabah-ve-atv-yi-ciner-den-aldi-6250318>
- Gould, M. ve Howson, A. (2011). Freud and Personality Development. *Sociology Reference Guide: The Process of Socialization* (1.Baskı) içinde (4-14). Pasadena California, Salem Press.
- Gould, M. (2011). Mass Media and Socialization. *Sociology Reference Guide: The Process of Socialization* (1.Baskı) içinde (80-89). Pasadena California, Salem Press.
- Gotham F. (2001). Urban Redevelopment, Past and Present. K. Gotham (ed.). *Critical Perspectives on Urban Redevelopment* içinde (1 – 31). Emerald Group Publishing Limited.
- Gökbulut, Ö. (1996). Kentsel Yenilemenin Değişen Anlam ve Boyutları. *Planlama Dergisi*, 1-4, 34-38.
- Görgülü, Z. (2009). Kentsel Dönüşüm ve Ülkemiz. *TMMOB İzmir Kent Sempozyumu Bildiriler* içinde (767-780). İzmir
- Güler, Ü. (2004). *Söylem Çözümlemesinde Yöntem Sorunu ve Van Dijk Yöntemi*. Ç. Dursun, (Ed.), Haber, Hakikat ve İktidar İlişkisi içinde. Ankara, Elips Yayınları.
- Günay, B. (1992). Kentlerin Yeniden Üretilmesi Süreçleri Üzerine. *Mimarlık*, 249, 11-14.
- Gülersoy, N. & Gürler, E. (2011). Conceptual Challenges on Urban Transformation. *Istanbul Technic University Journal of The Faculty of Architecture*, 8, 10-24.

- Gürek, H. (2008). *AKP'nin Müteahhitleri (2.Baskı)*. İstanbul, Güncel Yayıncılık.
- Harvey, D. (2003), The Right to The City. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27, 939–941. doi:10.1111/j.0309-1317.2003.00492.x.
- Harvey, D. (2013). *Sosyal Adalet ve Şehir (4. Baskı)*. (M. Moralı, Çev.). İstanbul: Metis Yayınları (Orijinal çalışma basım tarihi: 1973).
- Harvey, D. (1973). *Sosyal Adalet ve Şehir*, (M. Moralı Çev.). (4.bs.). İstanbul, Metis Yayınları.
- Harvey, D. (2015). *Sermayenin Sınırları (1. Baskı)*. (U. Balaban, Çev.). İstanbul: Yazılama Yayınevi.
- Hunt, K.E. (2005). *İktisadi Düşünce Tarihi*. (M. Günay, Çev.). Ankara, Dost Kitabevi Yayınları (Orijinal Çalışma Basım Tarihi: 2002).
- Huberman, L. (2010). *Feodal Toplumdan 20. Yüzyıla (10. baskı)*. (M. Belge, Çev.). İstanbul, İletişim Yayınları (Orijinal Çalışma Basım Tarihi: 1963).
- Öniş, Z. (1991). The Evolution of Privatization in Turkey: The Institutional Context of Public-Enterprise Reform. *International Journal of Middle East Studies*, 23(2), 163-76. doi:10.1017/s0020743800056026.
- Kama, Ö. (2009). Küreselleşen Dünyada Çevre ve Mülkiyet İlişkisi. *Ekonomi Bilimleri Dergisi*, 1, 13-27.
- Karakas, C. (2007). *Turkey: Islam and Laicism Between the Interests of State, Politics, and Society* (Rep. No. 78), Çev. K. Horn. Frankfurt, Peace Reseach Institut Frankfurt Reports.
- Karaman, K., (2003). Türkiye’de Şehirleşme Olgusu ve Gecekondu Sorunu. *Doğu Anadolu Bölgesi Araştırmaları*, 4, 108-117.
- Kazgan, G. (2003). Türkiye’de Kentsel Dönüşüm Ekonomik Boyutu. *Kentsel Dönüşüm Sempozyumu içinde* (9-17). İstanbul, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını.
- Keleş, R. (1980). Kent Bilim Terimleri Sözlüğü. Ankara, Türk Dil Kurumu Yayınları.
- Keleş, R. (2004). Kentleşme Politikası (4.baskı). Ankara, İmge Kitabevi.
- Keleş, R. (2008). Kentleşme Politikası (7.baskı). Ankara, İmge Kitapevi.
- Keleş, R. (2014). *100 Soruda Türkiye’de Kentleşme, Konut ve Gecekondu*. İstanbul, Cem Yayınevi.
- Kennedy, M. & Leonard, M. (2001). Dealing with Neighbourhood Change: A Primer Gentrification and Policy Choices, *A Discussion Paper Prepared for The Brockings Institution Center on Urban and Metropolitan Policy*, US.

- (çevrimiçi) <https://www.brookings.edu/wp-content/uploads/2016/06/gentrification.pdf>. (erişim tarihi: 2 Ağustos 2017)
- Keyder. Ç. (2013). *Enformel Konut Piyasasından Küresel Konut Piyasasına*. (S. Savran, Çev.). Keyder Çağlar (der.) İstanbul Küresel ile Yerel Arasında içinde (171-190). İstanbul, Metis Yayınları (Orijinal çalışma basım tarihi: 1999).
- Keyder. Ç. (2013). Enformel Konut Piyasasından Küresel Konut Piyasasına, Çev. S. Savram, der. Keyder Çağlar, *İstanbul Küresel ile Yerel Arasında* içinde (171-190). İstanbul, Metis Yayınları (Orijinal çalışma basım tarihi: 1999).
- Kılınçaslan, İ. (2002). *Kentleşmenin Ekonomik Yönleri*. İstanbul, İTÜ Matbaası.
- Kleniewski, N. & Thomas, A. (2011). *Cities, Change, and Conflict: A Political Economy of Urban Life (4.Ed)*. USA Wadsworth, Cengage Learning.
- Kocabaş, A. (2006). *Kentsel Dönüşüm(Yenileştirme)*. İstanbul, Literatür Yayıncılık.
- Koffman, S. (1991). *Camera Obscura of Ideology*, Çev. W. Straw, 1. bs.. New York, Cornell University Press.
- Kurtuluş, H. (2006). Kentsel Dönüşüme Modern Kent Mitinin Çöküşü Çerçevesinden Bakmak. *Planlama*, 2, 7-11.
- Kocabaş, A. (2006). *Kentsel Dönüşüm (yenileş(tir)me): İngiltere Deneyimi ve Türkiye'deki Beklentiler*. İstanbul, Literatür Yayınları.
- Kuyucu, T. (2009). Poverty, Property and Power: Making Markets in Istanbul's Low Income Informal Settlements. Yayınlanmamış Doktora Tezi, University of Washington.
- Larner, W. (2000). Neoliberalism: Policy, Ideology and Governmentality. *Studies in Politic Economy*, 63(1), 5-25.
- Lees, L., Slater, T. & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. USA, Routledge.
- Larrain, J. (2012). *İdeoloji*, Marksist Düşünce Sözlüğü (5. Baskı) içinde ( ). T. Bottomore, (Ed.). (M. Tunçay Çev.). İstanbul: İletişim Yayınları (Orijinal çalışma basım tarihi: 1983).
- Ma, L. (2002). Urban Transformation in China 1949-2000: A Review and Research Agenda. *Environment and Planning A*, 34,1545- 1569.
- Marx, K. (2011). *Kapital 1. Cilt*, Çev. A. Bilgi, 7. bs.. Ankara, Sol Yayınları (Orijinal çalışma basım tarihi: 1974).
- Marx, K. (2011). *Kapital 3. Cilt*, Çev. A. Bilgi, 7. bs.. Ankara, Sol Yayınları (Orijinal çalışma basım tarihi: 1974).

- Marx, K. (2012). *Ücret, Kâr ve Fiyat*, Çev. A. Bilgi, 2. bs.. İstanbul, Evrensel Basım Yayın.
- Marx, K. (2014). *Grundrisse: Ekonomi Politîğin Eleştiri İçin Ön Çalışma*, Çev. S. Nişanyan, 3. bs.. İstanbul, Birikim Yayınları.
- McCarthy, L. ve Jhonson C. (2012). Cities of Europe, Ed. S. Brunn, Williams, M. Mitchell ve D. Zeigler. Cities of the World: World Regional Urban Development (5. Baskı) içinde (191-237). Birleşik Krallık, Rowman & Littlefield.
- Mayhew, S. (2003). *Urban Rehabilitation*. A Dictionary of Geography (2. Edition) içinde (2, 391). Oxford, Oxford University Press.
- Mehdipour, A. ve Nia, H. (2013). Industrialization and City Change; the Concept and Historical Evolution of Urban Regeneration. *International Journal of Sciences: Basic and Applied Research*, 12, 176-181.
- Millsbaugh, M. (1960). Objectives and Criteria of Urban Renewal. *Proceedings of the Academy of Political Science*, 27(1), 49-56.
- Nolan A. & Smith, J. (2010). *A Glossary of Regeneration & Local Economic Development (7. Edition)*. Manchester, Centre For Local Economic Strategies.
- Oskay, Ü. (2014). *Kitle İletişiminin Kültürel İşlevleri*. İstanbul, İnkılap Kitabevi.
- Öktem Binnur 2006 Neoliberal Küreselleşmenin Kentlerde İnşası: AKP'nin Küresel Kent Söylemi ve İstanbul'un Kentsel Dönüşüm Projeleri Planlama, 2, 53-63.
- Özden, P. (2001). Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler ve İstanbul Örneği. *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 23-24, 255-270.
- Özden P. (2002). Yasal Ve Yönetimsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Özden P. (2006). Türkiye'de Kentsel Dönüşümün Uygulanabilirliği Üzerine Düşünceler. *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, 35, 215-233.
- Özden, P. (2016). *Kentsel Yenileme: Yasal Yönetimsel Boyut, Planlama ve Uygulama*. (2. Baskı). Ankara, İmge Kitabevi Yayınları.
- Özdemir, D. (2010). Batı Avrupa'da Kentsel Dönüşüm Olgusunun Süreç İçinde Değişen Anlamları ve Türkiye Yansımaları, Ed. D. Özdemir, Kentsel

- Dönüşümde Politika, Mevzuat, Uygulama: Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları içinde (1-31). İstanbul, Nobel Yayın Dağıtım.
- Özkır, Y. (2013). Hürriyet Gazetesi'nin Kimliği. İğdır Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 3, 45-70.
- Park, R, Burgess E, McKenzie R. (1984). The City, Ed. Morris Janowitz, 3.bs.. Chicago and London, The University of Chicago Press
- Phillips, L. ve Jorgensen, M. (2002). *Discourse Analysis as Theory and Practice*. London, Sage Publications.
- Phillips, N. ve Hardy, C. (2002). *Discourse Analysis: Investigating Processes of Social Construction*. London, Sage Publications.
- Poe, T. M. (2011). *A History of Communications: Media and Society from the Evolution of Speech to the Internet (1. Baskı)*. New York, Cambridge University Press.
- Rahimi, F. ve Riasati, M. (2001). Critical Discourse Analysis: Scrutinizing Ideologically-Driven Discourses. *International Journal of Humanities and Social Sciences*, 1(16), 107-112.
- Ricardo, D. (2013). *Siyasal İktisadın ve Vergilendirmenin Temel İlkeleri*, Çev. B. Zeren, 2. baskı. İstanbul, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları (Orijinal çalışma basım tarihi: 1821).
- Ritzer, G. (2010). *Globalization*. UK, Willey Blackwell.
- Roberts, P. (2000). The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration, Ed. Peter Roberts ve Hugh Sykes. Urban Regeneration. London, Thousand Oaks, New Delhi, Sage Publications. 9-36.
- Roderick D. ve McKenzie R. (1984). The Ecological Approach to the Study of the Human Community. içinde *The City* (63-79). Chicago and London, The University of Chicago Press.
- Rodrik, D. (1996). Understanding Economic Policy Reform, *Journal of Economic Literature*, 34, 9-41.
- Wodak R. (2001). What CDA is about-a summary of its history-important concepts and its development, Ed. R. Wodak ve M. Meyer, *Methods of Critical Discourse Analysis* içinde (1-13). London, Sage Publications

- Sabah ve ATV'yi Kalyon İnşaat Aldı. (20 Aralık 2013). *Al Jazeera Turk*. 250.08.2017, <http://www.aljazeera.com.tr/haber/sabah-ve-atvyi-kalyon-insaat-aldi>
- Savran, S. (2007). Ricardo'nun Dehası ve Körlüğü. *Ekonomi Politiğin ve Vergilendirmenin İlkeleri* içinde (7-21). İstanbul, Belge Yayınları.
- Sancar, S. (2013). *İdeolojinin Serüveni: Yanlış Bilinç ve Hegemonyadan Söyleme*. (3. Baskı). Ankara, İmge Kitabevi.
- Scannel, P., Schlesinger, P. ve Sparks, C. (1992). *Culture and Power: A Media, Culture and Society Reader*. London, Sage.
- Schubert, D. (1996). Yenileme ya da Onarma: Kentleri Modernleştirmede Madalyonun İki Yüzü, Çev. İ. Bilgin. *Deftir Dergisi*, 26, 59-82.
- Shuker, R. (1998). *Popular Music: The Key Concepts*. Routledge, London.
- Simmons, A. J. (1994). *The Lockean Theory of Rights*. New Jersey: Princeton University Press.
- Sklar, R., (2002) *A World History of Film*. New York: Harry N. Abrams Inc (Orijinal Çalışma Tarihi: 1993).
- Smith, A. (2016), *Milletlerin Zenginliği*, Çev, H. Derin, 7. bs.. İstanbul, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları (Orijinal çalışma basım tarihi: 1776).
- Smith, N. (1982). Gentrification and Uneven Development. *Economic Geography*, 58, 139-155
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and The Revanchist City*. London, Routledge.
- Sadri, S. (2013). *Kentsel Dönüşüm ve İnsan Hakları*. İstanbul, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Serter, G. (2013). Şikago Okulu Kent Kuramı: Kentsel Ekolojik Kuram. *Planlama Dergisi*, 23(2), 67-76
- Seydioğulları, S. H. (2016). Yeni Yasal Düzenlemelerle Kentsel Dönüşüm. *Planlama Dergisi*, 26(1) 51-64.
- Sönmez, İ. (2005). Kentsel Dönüşüm Süreçlerinde Aktörler-Süreçler-Beklentiler. *Ege Mimarlık Dergisi*, 53, 16-21.
- Şahin, Y. (2013). *Kentleşme Politikası (4. Baskı)*. Bursa, Ekin Basım Yayın Dağıtım.
- Şenel, A. (1995). *Siyasal Düşünceler Tarihi*. Ankara: Bilim ve Sanat Yayınları.

- Tekeli, İ. (1998). Türkiye’de Cumhuriyet Döneminde Kentsel Gelişme ve Kent Planlaması, Ed. Y. Sey, 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık içinde (1-24). İstanbul, İş Bankası ve Tarih Vakfı Yayınları.
- Tekeli, İ. (2009). *Kentsel Arsa, Altyapı ve Kentsel Hizmetler*. İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2011). *Kent, Kentli Hakları, Kentleşme ve Kentsel Dönüşüm*. İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Thorns, D. (2010). *Kentlerin Dönüşümü*, Çev. E. Nal ve H. Nal, 2. bs.. İstanbul, Türkiye Soyak Yayınları (Orijinal çalışma basım tarihi: 2002).
- Tosun, M. C., (2007). Marx’ın Egemen İdeoloji Anlayışı. *Süleyman Demirel Üniversitesi Felsefe Dergisi*, 111-124.
- Turan, M. (2009) *Türkiye’de Kentsel Rant: Devlet Mülkiyetinden Özel Mülkiyete*. Ankara, Tan Kitabevi Yayınları.
- Turok, I. (2005). Kentsel Dönüşüm Neler Yapılabilir ve Nelerden Kaçınılmalı, Ed. D. Özdemir, P. Özden ve S. Turgur. Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu içinde (23-30). İstanbul, Küçükçekmece Belediyesi Yayınları.
- Türkiye Bilimler Akademisi (2011). *Kentsel Dönüşüm*. Türkçe Bilim Terimleri Sözlüğü-Sosyal Bilimler (701). Ankara, Türkiye Bilimler Akademisi.
- Ulusoy, H. A. (2006). Kentsel Dönüşüm ve/veya Kent Toprakları Üzerinden Sağlanan Rantın Bölüşümü. *Kentsel Dönüşüm Tartışmaları-I, Bülten*, 40, 4-6.
- Uysal, E. Ü. (2006). Spylulaştırma Kuramlarının İstanbul’da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği. *Planlama*, 2, 77-92.
- Uzun, N. (2006). Yeni Yasal Düzenlemeler ve Kentsel Dönüşüme Etkileri, *Planlama Dergisi*, 2, 49-52.
- Van Weesep, J. (1994). Gentrification As A Research Frontier. *Progress In Human Geography*, 18, 74-83.
- Willams, J. J. (2000). South Africa Urban Transformation. *Cities*, 17(3), 167-183.
- Yerasimos, S. (2005). *Az gelişmişlik Sürecinde Türkiye: I. Dünya Savaşından 1971’e* (7.Baskı). (B. Kuzucuoğlu Çev.). İstanbul, Belge Yayınları.
- Yenice, S. (2014). Türkiye’de Kentsel Dönüşümün Deneyiminin Tarihsel Analizi. *BAÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 16(1), 76-88.
- Yıldırım, E. (2006), Güncel Bir Kent Sorunu: Kentsel Dönüşüm. *Planlama Dergisi*, 1, 7-24

- Yıldırım, Ö. (2001). *Urban Redevelopment*. International Grand Dictionary: English-Turkish içinde (710). İstanbul, İnkılap Kitabevi.
- Yıldırım, Ö. (2001). *Renewal*. International Grand Dictionary: English-Turkish içinde (710). İstanbul, İnkılap Kitabevi.
- Yıldırım, Ö. (2001). *Revival/Revitalization*. International Grand Dictionary: English-Turkish içinde (725). İstanbul, İnkılap Kitabevi.
- Yılmaz E. & Çitçi S. (2011). Kentlerin Ortaya Çıkışı ve Sosyo-Politik Açından Türkiye’de Kentleşme Dönemleri Elektronik. Sosyal Bilimler Dergisi, 10(35), 252-26.
- Zubritski, M.K. (2006). İlkel, Köleci ve Feodal Toplum (8. Baskı). Eriş Yayınları.
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, Resmi Gazete Tarihi: 23.07.2004, Sayı: 25531
- 5393 Sayılı Belediye Kanunu, Resmi Gazete Tarihi:13.07.2005, sayı: 25874
- 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, Resmi Gazete Tarihi: 05.07.2005, Sayı: 25866
- 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu Çerçevesinde Kentsel Dönüşüm Uygulamaları, Resmi Gazete Tarihi: 12.03.2004, Sayı: 25400
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Resmi Gazete Tarihi: 31.05.2012, Sayı: 28309
- 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu, Resmi Gazete Tarih: 08.11.1983 Sayı: 18215
- 3030 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, Resmi Gazete Tarih: 12.12.1984 Sayı: 18603
- 3194 sayılı İmar Kanunu, Resmi Gazete Tarihi: 09.05.1985 Sayı: 18749
- 2981 sayılı kanun İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, Resmi Gazete Tarihi: 08.03.1984 Sayı:18335
- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, Resmi Gazete Tarihi: 08.11.1983 Sayı: 18215
- Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında 3030 sayılı Kanunun Uygulanması ile İlgili Yönetmelik, Resmi Gazete Tarihi: 12.12.1984 Sayı: 18603
- 3194 sayılı İmar Kanunu, Resmi Gazete Tarih: 09.05.1985 Sayı: 18749
- 2634 Turizm Teşvik Kanunu, Resmi Gazete Tarih: 16.3.1982 Sayı: 17635

- 1164 sayılı Arsa Üretim ve Değerlendirmesi Hakkında Kanun, Resmi Gazete Tarih: 10.5.1969 Sayı: 13195
- 5104 sayılı Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu, Resmi Gazete Tarih: 12.3.2004 Sayı: 25400
- 5162 sayılı Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, Resmi Gazete Tarih: 05.05.2004 Sayı:18344
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, Resmi Gazete Tarih: 23.7.2004 Sayı: 25531
- 5302 İl Özel İdaresi Kanunu, Resmi Gazete Tarih: 04.03.2005 Sayı: 25745
- 5366 Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, Resmi Gazete 05.07.2005 Sayı: 25866
- 5393 sayılı Belediye Kanunu, Resmi Gazete Tarih: 13.07.2005 Sayı: 25874
- 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, Resmi Gazete Tarih: 06.03.2007 Sayı: 26454
- 5609 sayılı Gecekondu Kanunu, Resmi Gazete Tarih: 28.03.2007 Sayı: 26476
- 5998 sayılı Belediye Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun, Resmi Gazete Tarih: 23.06.2010 Sayı: 27621
- 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun, Resmi Gazete Tarih: 26.4.2012 Sayı: 28275
- 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Kanunu, 31.5.2012 tarih 28309 sayılı T.C. Resmi Gazete.
- 6360 On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, Resmi Gazete Tarih: 06.12.2012 Sayı: 28489
- 13.04.2012. Hürriyet, *“7 Milyon Konutu Yenilemek Zorundayız”*
- 02.07.2012, Hürriyet, *“Dönüşümde İlk Kazma Eylül’de Vuruluyor”*
- 12.10.2012, Hürriyet, *“Çantadan Tavşan Çıkaramam”*
- 13.10.2012, Hürriyet, *“Kentsel Dönüşüm İçin Meralar Satılacak”*

18.03.2012, Hürriyet, *“Re-Max Kartal Kule’yi Seçti”*

12.11.2012, Hürriyet, *“Önce Bizi Yıkın”*

13.01.2012, Hürriyet, *“2B’nin 10BİN Hektarı Kamu Binalarını Kurtaracak”*

28.01.2012, Hürriyet, *“Getto Bitecek”*

21.02.2012, Hürriyet, *“Yeşil Bina İçin Özel Destek Geliyor”*

03.04.2012, Hürriyet, *“İşimizi Kolaylaştırın Sizi Sokakta Bırakmayız”*

06.10.2012, Hürriyet, *“En Doğal Yıkım”*

01.01.2012, Sabah, *“İbre Büyüme Göstereyor”*

11.05.2012, Sabah, *“Eski Binaya Piranalar Saldırıyor”*

19.01.2012, Sabah, *“Kentsel Dönüşümden 36 Milyar \$ KDV Gelir”*

14.12.2012, Sabah, *“Dönüşüme Faiz”*

10.05.2012, Sabah, *“Ev Satan Yok Fiyatlar Uçuyor”*

02.12.2012, Sabah, *“Dönüşümde Mahalle Kültürü Unutulmayacak”*

04.04.2012, Sabah, *“Her Mahalleye Park”*

29.07.2012, Sabah, *“Bir Medeniyet ev Kentleşme Projesi”*

04.05.2012, Sözcü, *“Suriyeliler ve İranlılar Kapıda Yasa Çıktığında Ev Kalmaz”*

02.07.2012, Sözcü, *“Tüm Belediyelere Yeni Kaynak”*

24.08.2012, Sözcü, *“Lüks Konutta Maliyet Lideri”*

18.11.2012, Sözcü, *“Fakirlerin Evlerini Ucuza Alıp Kendi Zenginlerine Verecekler”*

07.02.2013, Hürriyet, *“Fikirtepe’deki 1500 Konutluk Proje Büyüyor”*

01.09.2013, Hürriyet, *“Kentsel Dönüşüm Zammı”*

08.09.2013, Hürriyet, *“1200 Konutluk Destek”*

14.11.2013, Hürriyet, *“1.9 Milyar Dolara Dönüştürecek”*

06.01.2013, Hürriyet, “Emlak Değerini Gözden Geçireceğiz”

25.04.2014, Hürriyet, “Kartal’da Çağdaş Yaşam Alanları”

15.11.2013, Hürriyet, “İnsan Odaklı Belediyecilik”

18.03.2013, Sabah, “Altın Boynuz 4’e Katladı”

24.02.2013, Sabah, “Yollar Halka Açılıyor”

08.03.2013, Sabah, “Boğaz’da Harita Değişiyor”

23.01.2013, Sabah, “İstanbul İçinde Yeni Bir İstanbul”

18.02.2013, Sabah, “Mimari’de Yeşil Bina Devrimi”

28.09.2013, Sabah, “Kentsel Dönüşüm Sarıgöl’e Can Verdi”

19.02.2013, Sabah, “1,5 Milyon Kişi Yeni Şehre”

08.03.2013, Sabah, “1,6 Milyon Binanın Yüzde 70’i Kaçak”

16.08.2013, Sabah, “Bursa’da Dönüşüm Vakti”

21.06.2013, Sözcü, “Bu Süreçte Herkese Yetecek Kadar İş Var”

06.07.2013, Sözcü, “Bu Projede Yok Yok”

15.03.2013, Sözcü, “Merkez Bankası Taşınmayacak”

05.08.2013, Sözcü, “3. Köprü’nün ÇED’i Yoksa Kredi de Yok”

16.03.2013, Sözcü, “Taşlı, Tüfekli, Tabancalı Kentsel Dönüşüm Savaşı”

12.04.2013, Sözcü, “Kentsel Dönüşüm İsyanı”

09.10.2013, Sözcü, “Rant ve Sürgünün Adı Kentsel Dönüşüm Oldu”

21.11.2013, Sözcü, “Kentsel Dönüşüm Dediler Harabeye Çevirip Gittiler”

28.09.2013, Sözcü, “Kartal’a Yeni Siluet”

19.09.2014, Hürriyet, “İmar Transferi”

04.05.2014, Hürriyet, “Fikirtepe’de Tek Başına”

27.10.2014, Hürriyet, “*Dönüşüm Kamulaştı*”

04.05.2014, Hürriyet, “*Fikirtepe İnatçısı*”

05.08.2014, Hürriyet, “*Köysel Dönüşüm*”

25.09.2014, Hürriyet, “*Çevre İçin Tepki İstedi*”

25.09.2014, Hürriyet, “*Nasıl Kıydınız*”

03.01.2014, Sabah, “*Mütekabiliyet ve Dönüşüm 2013’e Damgasını Vurdu*”

22.01.2014, Sabah, “*Bak Yapı’dan 160 Milyonluk Yatırım*”

07.03.2014, Sabah, “*DKY 2.4 Milyarlık 6 Proje ile Başlıyor*”

02.04.2014, Sabah, “*İstikrar Sürsün, İnşaat Büyüsün*”

15.08.2014, Sabah, “*Kentsel Dönüşüm Milli Meselemiz*”

14.10.2014, Sabah, “*Dönüşümün İlk Meyvesi*”

15.10.2014, Sabah, “*Dönüşümün öncüsü Essenora’ya Talep Yağdı*”

18.07.2014, Sabah, “*Fikirtepe’de Son Viraj*”

03.01.2014, “*2014 Çevreci Konutların Yılı Olacak*”

01.09.2014, Sabah, “*Yeni Mahalle İnatçısı da Direniyor*”

09.12.2014, Sözcü, “*Saray Rantı Patlattı*”

09.12.2014, Sözcü, “*Dönüşümün Yıldızı Oldu Fiyatlar Dörde Katlandı*”

04.07.2014, Sözcü, “*Fikirtepe’nin Son Kalesine Acele Kamulaştırma Kararı*”

01.02.2014, Sözcü, “*Ölümler Bile Risk Altında*”

11.01.2015, Hürriyet, “*1.5 Milyar TL’ye Şehir Kuracak*”

20.02.2015, Hürriyet, “*1 Milyon Yeni Ev Heyecanı*”

29.05.2015, Hürriyet, “*Anadolu Yakası Şaha Kalktı*”

02.06.2015, Sözcü, “*Anadolu Konutta Gaza Bastı Primde Avrupa’yı Yakaladı*”

31.03.2016, Hürriyet, “7 Bin Kişi Eve Koştu”

18.05.2016, Hürriyet, “Bal Gibi Yatırım”

30.01.2016, Hürriyet, “İlk Kazma Silopi’ye”

09.01.2016, Hürriyet, “Çinçin Modeli”

13.07.2016, Sabah, “Metro 5 Yılda Yüzde 60 Kazandırdı”

14.02.2016, Sabah, “Sinpaş Oran’ın Çehresini Değiştiriyor”

23.03.2016, Sabah, “Dünya’nın Gözü Antalya’da Olacak”

20.09.2016, Sözcü, “Metro, Finans Merkezi ve Plazalar Ümraniye’de Fiyatları İkiye Katladı”

27.04.2016, Sözcü, “Lüks Konutta Adres Değişti”

11.02.2017, Hürriyet, “Şimdi Sıra Ucuz Evde”

28.01.2017, Hürriyet, “Yatay Mimari Olsun, Boğaz Yasası Çıksın”

14.01.2017, Hürriyet, “Üsküdar’da Tarihi Fırsat”

19.05.2017, Sabah, “Referandum Sonrası Gurbetçiden Emlak Atağı”

25.02.2017, Sabah, “81 İilde 955 Milyon Liralık Tesis”

28.01.2017, Sabah, “Boğaz Yasası Yeniden Çıkarılsın”

## EKLER-1- Haber K p rleri

### Ekonomik, Hukuksal ve Politik

### Yatırımcıların Yorumları ve Projeler

### Hürriyet-2012

02.04.2012



**AVRUPA'nın en büyük karma projesi BatıŐehir'i inşa eden Ege Yapı Group, toplam 7 projede 1.4 milyar liralık yatırımı yönetiyor. Kentsel dönüşüm fırsatlarını beklediklerini vurgulayan Ege Yapı Group'un Yönetim Kurulu Başkanı İnanç Kabadayı, "Körfez firmalarının kentsel dönüşümde geliŐtirici olarak yer almaları faydalı olur" dedi.**

**İnşaat sektöründe tersine g c başladı**

■ TÜRK mühendislerinin ve m teahhillerinin dünyada çok iyi yerlere geldiğini vurgulayan İnanç Kabadayı, "İnşaat sektörünün dünyada çok iyi yerlere gelmesi ve Türkiye'de de geliştirilen projelerde potansiyelin yükselmesiyle Türkiye'ye g c başladı. YurtdıŐında  alıŐan mühendisler Türkiye'ye d mek istiyor. Bize bu Şekilde birçok baŐvuru geldi" diye konuştu.

**İnşaat dünyası**  
Meltem KARA  
mkara@hurriyet.com.tr

#### İnşaat 'jalon'la başladı

- 1974 doğumlu olan İnanç Kabadayı, inşaat, ilkokul yıllarında 'jalon' tutarak baŐladığını belirtiyor.
- Kadıköy Anadolu Lisesi'nin bitirip İstanbul Teknik Universitesi'nde okumaya başlayan Kabadayı, teori ve pratiği birlikte  renmek için okul yıllarında çalıŐmaya başlıyor.
- 1996 yılında universiteden mezun olur olmaz sektöre atılan Kabadayı, BatıŐehir projesiyle ön plana  ıktı.
- İnŐaattan sonra en büyük tutkusunun ailesi ve 2 çocuğunu olduğunu s yliyor.



İnanç Kabadayı

# 1.4 milyar liralık yatırımı yönetiyor, kentsel dönüşüme 'geliŐtirici Arap' bekliyor

**E**MLAK Pazarlama İnşaat A.Ő., TOKİ ve Emlak Konut GYO iŐbirlięiyle Avrupa'nın en büyük karma projesi BatıŐehir'i inşa eden Ege Yapı Group'un Yönetim Kurulu Başkanı İnanç Kabadayı, 38 yaŐında geç bir girişimci. Babasının harita mühendisi olması nedeniyle, ilkokul yıllarından itibaren inşaat sahalarında ayrılmayan İnanç Kabadayı, 1996 yılında İstanbul Teknik Universitesi'nden inşaat mühendisi olarak mezun olarak iş hayatına adım attı. 10 yıl boyunca inşaat sektöründe farklı Őirketlerde birçok projeye imza atan İnanç Kabadayı, 2006 yılına geldiğinde eŐiyle birlikte Ege Yapı Group'u kurma kararı verdi. Toplam 818 bin metrekare arazide 15 bin kişinin yaŐayacağı BatıŐehir ile dikkati çeken İnanç Kabadayı, toplam 7 projede 1.4 milyar liralık yatırımı yönetiyor. Irak ve Suudi Arabistan'da m teahhilitlik yapan Ege Yapı ayrıca Suudi Arabistanlı bir Őirkette Kartal'da bir ofis

projesi ile BatıŐehir'in  c katı büyüklükte yeni bir projeye baŐlamak için kentsel dönüşüm bekliyor. Kabadayı'nın çalışmaları yalnızca inşaat sektörüyle de sınırlı değil. İstanbul Geç Girişimci Derneği'nin (İSGİD) yönetim kurulu başkanı seçilen Kabadayı, Türkiye Geç İŐadamları Konfederasyonu'na başkan vekilliği yaparken, Enerji Verimliliği Derneği'nde de yönetim kurulunda yer alıyor.

#### Beylerbeyi'ne yeni proje

Ege Yapı Group Şirketlerinin Şu anda toplam 1.4 milyar lira yatırımı olan 7 ayrı projeyi y r ttiğini anlatan Kabadayı, Őeyle konuştu: "Şu anda Bağular'da BatıŐehir ile ilerliyoruz. Projede 3 bin 125 konut, rezidans, otel ve kongre merkezi, iş merkezi, alışveriş uniteleri, okul, spor kompleksi, özel hobi alanları bulunacak. Kısa bir süre sonra yeni bloğun satıŐlarına baŐlıyoruz. Kartal'da ise E Tower, İz Park ve ortak olduğumuz Suudi grupla birlikte yapacağımız karma projemiz var. BeŐiктаŐ'ta Tannverdi Holding'in yatırımı. Top olduğu 7 yildizlı Shangri-La Oteli'nin inŐaatını Top Down sistemiyle devam ettiriyoruz. Saman'da yine Tannverdi Holding'in yatırımcısı olduğu 5 yildizlı bir otel inşasına baŐladık. Bunun dışında Beylerbeyi'nde 2 blokta oluşan ofis projesine de yakın zaman içinde baŐlayacağız."

#### Kentsel dönüşüme destek

Ege Yapı Group'un kentsel dönüşüm fırsatlarını beklediğini ve bu dönüşümde etkin rol oynamak istediğini vurgulayan Kabadayı, "Körfezdeki yatırımcı firmalar Türkiye'deki kentsel dönüşüme ciddi anlamda talep gösteriyor ve geliŐtirici olarak pay almaları gerektiğini d Ő nuyorum. Bu potansiyeli değerlendirmek gerekiyor. Yabancı firmalar Türk firmalarıyla da işbirliği yaparak kentsel dönüşümün parçası olmalıdır. Bunun çok büyük faydası olur" diye konuştu.

#### Konut talebi bitmez

■ TÜRKİYE'de konut talebinin bitme ihtimali olmadığı için bu yılın durgun geçeceği görüşüne katılmadığını ifade eden İnanç Kabadayı, Şu değerlendirmeyi yaptı: "Konut talebi bitmez ancak  tlenir. Faizlerin yükseldiği dönemde ya da mevsimsel Őartlara göre bunu gözlemliyoruz. Ancak son 15 gündür faizlerde de aşağı yönlü hareket var. Tüketicinin psikolojik sınırlarında 1. Faizler 1-1.05 bandına geldiğinde konut satışları hareket kazanacak. Ancak, sektörde her zaman söylenildiği gibi, doğru projeyi doğru yerde yapmak satıŐlarda önemli rol oynuyor."

## Bayraktar'dan 'kentsel dönüşüm' feryadı

# Para lazım şapkadan tavşan çıkaramam

Nuray BABACAN

**C**EVRE ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar, kentsel dönüşüm gibi dünyanın en zor işine soyunduklarını belirterek, kaynak aktarılması gerektiğini söyledi. Bayraktar, "Kentsel dönüşüm işi hem çok zor, hem maliyetli. Ben şapkadan tavşan çıkaracak değilim. 5 milyar liramız olsa iki yıl bizi götürür. Şimdilik, 750 milyon lira aktarıldı" dedi. Bayraktar, bir grup gazeteciye yaptığı değerlendirmede, yeni kurulan bakanlığını "bebeği" gibi gördüğünü belirterek, 20 yıla yaydıkları kentsel dönüşüm projesiyle ilgili planlamalarını şöyle anlattı:

### Tulumbaya su lazım

● Kentsel dönüşüm işi hem çok zor, hem maliyetli. Ben şapkadan tavşan çıkaracak değilim. Bu bir süreç 20 yılda belki biter ama biz 2023 yılına kadar ortaya bir fotoğraf çıkarmak istiyoruz. Hedefimiz fakirin evini yıkmak değil, yuvasını yapmaktır. Kentsel dönüşüm için kaynak lazım. 5 milyar liramız olsa iki yıl bizi götürür. 2B arazilerinin satışından bize yüzde 90'a kadar gelir gelecekti ama, bu rakam Bakanlar Kurulu'na düşürüldü. Şimdilik, 750 milyon lira aktarılacak. Ama ben farklı formüller bulmaya çalışıyoruz. Parayı bir şekilde bulacağız. Tulumbalarımız



var ama su olmalı ki, tulumba çalışsın.

### Dünya felaket

● Kentsel dönüşüm sorunu olan ülkelere bakıyorsunuz. Çin büyük bir kalkınma hamlesi içinde ama insanlar sokakta yaşıyor. Meksika ve Brezilya kentsel dönüşüm konusunda bizden bin kat kötü durumda. Mısır ve Pakistan hepten felaket. Türkiye'de göreceli bir iyileşme var. Binaların yüzleri biraz gülüyor. 9.5 yılda 5.5 milyon konut yapıldı. Türkiye'de bugün kentsel dönüşüm zorunlu hale geldi. Kentsel dönüşüm konusunda bir manifesto hazırladık. İnsanlara diyoruz ki 'Yara sarma değil, yara almama anlayışı ile hareket edelim' Bir afet geldiği zaman orada yıkacak bina bulmasın.

### Bebeğim gibi

Yeni kurulan yeniden oluşturulan bir bakanlığız. Bakanlığımı bebeğim gibi görüyorum. Bir ananın bebeğini sevdiği gibi seviyorum. Sallıyorum, süt veriyorum. Bebek büyümeye başladı. Büyüdükçe o da benim yüzüme bakıyor ve beni tanımaya çalışıyor. Ben bütün personelime de kuzuyu kurt gibi değil, çoban gibi sevin diyorum. Empati kuruyoruz. Ekip ruhu oluşturuyoruz. Çok çalışıyoruz. Bakanlığımızı bir ağaca benzetirsek, çiçek açmaya başladı, yakında meyve vermeye başlayacak."

# FIKİRTEPE'DE TEK BAŞINA

**İstanbul Fikirtepe'de kentsel dönüşüm projesi yapan inşaat şirketi 31 dönüm alanın ortasında bulunan 2 parselle anlaşma yapamadığı için aylardır bekliyor. İnاتçı ev sahibi A.D. "Açgözlü değilim" diyor.**



## İkinci sıkıntı kamu payı

■ Şirketler arsalardan kamuya bırakılacak pay nedeniyle de işlemlere başlayamıyor. Aynı konuda 2 yasa olunca arsalar ilçe belediyesinde mi, yoksa Hazine'de mi kalacak tartışması çıktı. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yaklaşık 500 dönümü bulan arsalar için "Adres Hazine" dedi.



## TARAFLAR ŞİKÂyetÇİ

■ İnşaat şirketleri yasa gereği hak sahiplerinden 3'te 2'siyle anlaşma sağlayınca yıkım başlıyor. Ancak bu pratikte uygulanamıyor. Gecikmeden, hem şirketler hem de imza verip ev bekleyenler şikâyetçi.

## YAKINDA ANLAŞIRIZ

■ İmza atmayan A.D. "Firmadan net anlaşma ve teminat istedim. Açgözlülük ya da fazla para isteme gibi bir durum yok. Zaten kısa sürede arsada konut yapacak firma ile el sıkışırız" diyor. » 13. sayfada



# 42 hektar araziye modern yaşam alanı

Osmangazi Belediyesi, 42 hektarlık alanda kuracağı modern yaşam alanının projesini oluşturdu. Başkan Mustafa Dündar, 100 milyon TL'lik kamulaştırma yapılan projeyi ilk kez SABAH ile paylaştı



Tuna ÇAM / SABAH

**O**smangazi Belediye Başkanı Mustafa Dündar, Soğanlı Mahallesi'nde hayata geçirilecek olan

Kentsel dönüşüm projesinin son halini SABAH'a tanıttı. Mustafa Dündar, "Bursa, Bakanlar Kurulu'ndan çıkan kararla birlikte kentsel dönüşüm konusunda öncelikli iller arasında yer alıyor. Dolayısıyla bizde belediye olarak yapmış olduğumuz çalışmalarda farklı bölgeler belirleyerek, bu bölgelerde kentsel dönüşüm uygulamasının başlatıyoruz" dedi. Toplam 420 bin metrekarelik Soğanlı Kentsel Dönüşüm uygulama alanında bulunan yer sahipleri ile anlaşma sağlandığını belirten Başkan Dündar, "Soğanlı Kentsel Dönüşüm alanı, toplam 42 hektarlık bir alanı kapsıyor. Bunun 35 hektarı rezerv, 7 hektarı da riskli alan. Toplam 2 bin 700 konut ve 180 ticari alanın yer aldığı projemizde, okul, cami, spor tesisi, çocuk oyun alanları, park ve yeşil alanlar yer alıyor. Galatasaray Vakfına ait arazinin dışında, diğer vatandaşlara ait 25 bin metrekarelik bir alanla ilgili görüşmelerde



Mustafa Dündar

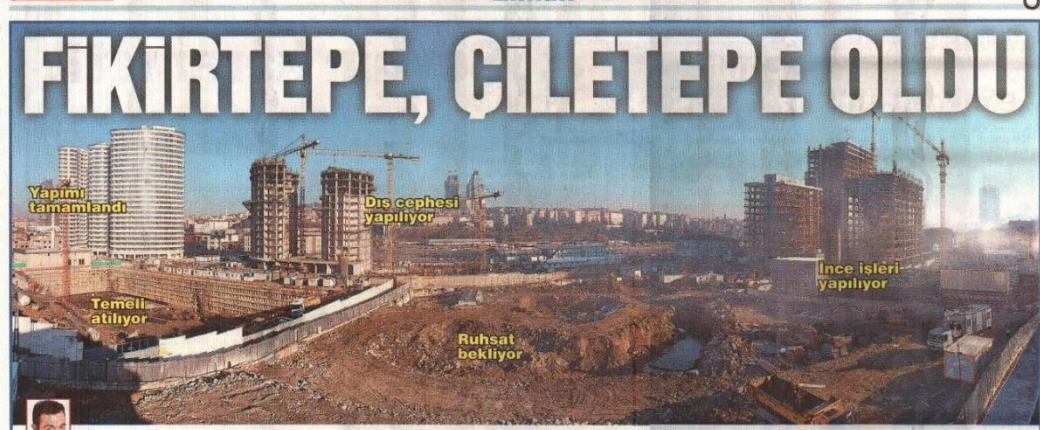


Başkan Dündar, Tuna Çam'a proje hakkında bilgi verdi.

de anlaşma sağladık. Bölgedeki kamulaştırmalarla ilgili bir sıkıntı yaşayacağımızı düşünmüyorum" diye konuştu.

## YEŞİL ALAN DAHA ÇOK

Projeye başladıklarında konut sayısının daha yüksek olduğunu ancak yeşil alanı çoğaltmak için bu sayısı düşürdüklerini ifade eden Osmangazi Belediye Başkanı Mustafa Dündar, burada rant peşinde olunmadığını sayısı azaltılan konutlardan anlaşılacağını söyledi. Dündar, "Bu proje sadece ilçemizdeki Soğanlı Mahallesi'ni kapsamıyor. Buradaki projenin tamamlanmasıyla diğer mahallelerde buraya ayak uydurmak zorunda kalacak. Böylece Bursa dönüşmeye modern yaşam alanlarına kavuşmaya başlayacak" dedi.



Yapımı tamamlandı

Dış cephesi yapılıyor

İnce işleri yapılıyor

Temeli atılıyor

Ruhsat bekliyor

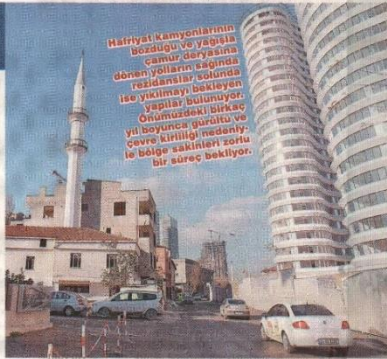


İsmail SAHİN

Kentsel dönüşümün yılan hikayesine döndüğü Fikirtepe'de bazı projeler bitme aşamasına geldi, firmalar daire teslimlerine başlıyor ama İstanbul Büyükşehir Belediyesi alt yapı ve yolları tamamlamadığı için ev sahiplerini zorlu bir süreç bekliyor

## 'İk teslimlerde sorunlar olacak'

BÖLGEDE 18 milyar dolar değerinde proje üreten müteahhitlerin kurduğu Fikirtepe Platformu'nun Yönetim Kurulu Başkanı Ali Nuhoglu, "Çok sıkıntı çektik, pembe bir tablo çizmek istemiyoruz, teslimlerin ilk aşamasında ufak tefek sorunlar yaşayacağız" dedi. Şu anda İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 6-7 sokakta alt yapı çalışmalarını sürdü-ğünü ifade eden Nuhoglu, "E-5 aksına yakın olan bölgede çalışanları hızlandırması için talepte bulunduk. Önümüzdeki dönemde ikinci bir ihale yapılacak ve sonuçlanmasın ardından yol, prestij caddesi ve İspanyol merdivenlerini kapsayan toplu bir çalışma başlatılacak" diye konuştu.



Hafriyat kamyonlarının bozulu ve yağışla canur deryasına dönen yolların sağında rezidanslar bölünmüş yapılar bulunuyor. Önümüzdeki birkaç ayda bölge sakinleri zorlu bir süreç bekliyor.

İstanbul'daki kentsel dönüşüm uygulamalarında gözlerin çevrildiği Kadıköy Fikirtepe'de 6 yıldır devam eden sıkıntılı süreç her gün yeni problemler ortaya çıkarıyor. Bazı inşaat firmaları yükümlülüklerini yerine getirip projeleri tamamladı ama İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin alt yapı ve yol çalışmalarına henüz başlamaması hem müteahhitleri hem de ev sahiplerini kara kara düşündürüyor. Daireleri bir an önce teslim edip kira yardımı yokünden kurtulmak isteyen firmalar teslimlere başlarken kanalizasyon, asfalt ve kaldırım çalışmaları henüz tamamlanmayan semte taşınacak olanlar zorlu günler bekliyor. Muaf olmalarına rağmen her yapı adasından 5 milyon lira alt yapı harcı alan İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 300 milyon liralık kaynağı sahip

olmasına rağmen işleri ağırdan alması tepki çekiyor. ANAHTARLAR VERİLECEK AMA 1 milyon 350 bin metrekarelik bir alanda hayata geçirilen Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi tamamlanırken bölgede 85 bin yeni konut ve 2 bin 500 ticari alan yer alacak. Fikirtepe'de, 60 yapı adasının 32'sinde inşaat çalışmalarına başlandı. Yeni yılla birlikte teslimlere başlayacak firmalar olduğu gibi kaba inşaatları tamamlayarak ince işlere devam eden, teslim sürecine yaklaşmış, Teknik Yapı, Baysaş, Nuhoglu, İmay, Erkan, Pana Yapı gibi firmalar da bulunuyor. Yeni kapasiteye göre kurgulanan gelişmiş alt yapıya ve prestij caddelerine sahip olacak açıklanan Fikirtepe'de ulaşım ve sosyal donatı alanlarının ne zaman tamamlanacağı bilinmiyor.

## Biz bunları hak etmedik

Müteahhit firmayla anlaşamayan bir aile Fikirtepe'deki kentsel dönüşüm alanında tek başlarına kaldı. Yıkıntıların arasında yaşam mücadelesi veren Aslan ve Şehriban Yılmaz zorlu süreci SÖZCÜ'ye anlattı

FİKİRTEPE kentsel dönüşüm bölgesinde Barsan Yapı tarafından projelendirilen ve 180 hak sahibinin bulunduğu adada, biri hariç tüm evler boşaltıldı ve yıkım işlemi tamamlandı. 13 bin 250 metrekare alan üzerinde yapılacak projede 216 metrekarelik arsa üzerinde kurulu olan evlerini boşaltmayan Aslan Yılmaz ve eşi Şehriban Yılmaz yıkılan mahallede tek başına yaşam mücadelesi veriyor. 1972 yılından bu yana Fikirtepe'de yaşadıklarını belirten Aslan Yılmaz, "Daha önce Sevgili Yapı ve Selimoğlu Grup ile anlaşmıştık. Onlar Barsan'a devretti. Başlangıçta verilen sözcükler tutulmadığı için evimizi boşaltmadık" dedi. Kentsel dönüşüm sürecine katıldıkları için pişman olduklarını belirten Yılmaz, "Komşuların dostlukları bozuldu, kardeşler birbirine düşman oldu" diyerek yaşadıklarını SÖZCÜ'ye şöyle anlattı:

**HALKA SAYGI YOK**  
"Dönüşüm için sözleşmeyi imzalayan babam rahmetli olduğuktan sonra ben ve üç kardeşim yasal varisleri olduk. 30 yıl önce evlenip giden kardeşlerimizle konuşup



Aslan Yılmaz ve eşi Şehriban Yılmaz proje sahasının tam ortasındaki evlerinde üç aydır zor koşullarda yaşıyor.

anlaşan müteahhit firma, 44 yıldır aynı yerde oturan bana ve eşime saygı göstermiyor. Dailas dışındaki Ceyir varı davramlar gösteriyorlar, bunlarda vicdan yok. Müteahhit firma güven vermediği için biz de evimizi boşaltmadık. Komşularımızla karşı karşıya geldikler. Ama haklı çıktık, senetler ödemedi, kira yardımı alamayanlar kredi çekmek zorunda kaldı.

Toz toprak içerisinde üç ay önce her şeyi yaktılar. Yol bırakmadılar, evden çıkmak için molozların arasında yürüyor. Cevrede 24 saat inşaat var, gürültüden dolayı uyuyamıyoruz. Biz bu duruma düşmeyi hak etmedik. Bezirdiler. Oğluma vekalet verdim müteahhit firmayla da kardeşlerimizle görüşüyoruz. Verilen sözler tutulmadı, prosedüre uyulmadı. Sözleşme gereği 45 günde taşın-

mamız gerekiyor ama hala anlaşamadık. Evimize zarar vermesinler diye dışarı çıkmıyoruz.

**AİLELER DAGILDI**  
Her hafta eski komşularımız buraya gelip, yıkılan evlerine bakıp ağlayıp güdülüyor. Aile apartmanlarında bir arada yaşayanlar 5-6 yere dağıldılar. Sivas'taki kayıtlarımıza dönüp orada yaşayacağız. Humrumuz kalmadı, mutsuzuz."



## Ağlaya ağlaya eve giriyoruz

"Bakkal yok, fırın yok en temel ihtiyaçlarımız karşılanmakta zorlanıyoruz. Toz topraktan dolayı temizlik bile yapamıyoruz. Ağlayarak evden çıkıyoruz, ağlayarak eve giriyoruz" diyor. Kentsel dönüşüm kapsamında gerçekleştirilen yıkımlar sonrasında

da sokak hayvanlarının zor durumda kaldığını belirten Aslan Yılmaz ise "Mahallede 15 kedi vardı, yıkımdan sonra 5 tane kaldı" diye konuştu. Müteahhit firma ile sözleşme imzalandığı anda iftihar halinde olan ağaç gösteren Yılmaz, bölgede sadece binarın değil doğal yaşamın da yıkıldığını dikkat çekti.

Fotoğraflar: İsmail SAHİN

# KAMUPARK

## Büyükşehirlerde 'otopark' sorununa çözüm bulundu



### Bölge otoparkları zorunlu olacak

■ İMAR Kanunu taslağı, belediyeler tarafından alınan, parseli içinde otoparkı olmayan binaların otopark bedelinin, il muhasebe birimleri tarafından alınmasını da getiriyor. Bu sayede belediyelerin otopark bedellerini başka işler için kullanmasının önüne geçecek. İl muhasebe birimleri tarafından açılan, emanet hesaba yatırılacak parayla belediyelerin bölge ve semt otoparkı yapması zorunlu olacak.

**YENİ İmar Kanunu taslağına göre, özellikle büyükşehirlerdeki park sorununa yönelik kamuya ait binaların bahçeleri otopark olabilecek. Taslakta ayrıca, park, yeşil alan, yol ve meydanların altına da kapalı otopark yapılmasının önü açılıyor. Otoparkların işletmesi ise ya kamuda kalacak ya da özel sektöre devredilecek.**

#### Meltem KARA

**Ç**EVRE ve Şehircilik Bakanlığı'nın hazırladığı yeni İmar Kanunu taslağına göre, kamu kurumları otoparkçı oluyor. Taslakta, büyükşehirlerin otopark sorununu çözmek için yapılacak düzenlemelerden biri, kamu binalarına ait bahçelerin otopark olarak kullanılması olacak. Ayrıca, park, yeşil alan, yol ve meydanların altına da kapalı otopark yapılacak. Düzenlemeye okul, hastane, kütüphane, ibadethane gibi tüm kamu binaları dahil ediliyor. Ancak, otopark yapılmadan önce bu kuruluşların izni alınacak. İzin verilmiyorsa, otopark yapılmayacak.



#### BAHÇE VE ZEMİN ALTI

Kentsel dönüşüm sayesinde yeşil alanların bol olduğu yeni şehirler tasarlayan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, otopark sorununu da çözmeyi planlıyor. İmar Kanunu taslağına eklenen bir maddeyle, yol, meydan, aktif yeşil alan, park olarak belirlenen alanların kullanımını engellemeyecek şekilde zemin altına kapalı

otopark yapılabilir. Yeni düzenlemede, kamu kurum ve kuruluşlarına ait ya da tahsisli bahçeleri, imar planları belirlenmek kaydıyla otopark olarak kullanabilecek.

#### ÖZEL SEKTÖR İŞLETEBİLİR

Yapılacak otoparklar için kamu kurum ve kuruluşunun izni aranacak. Açık ya da kapalı olarak yapılacak otoparkların ruhsatları yine bağlı oldukları idarede kalacak. Otoparkların işletmesini ise ya kamu kendisi yapacak ya da özel sektöre verecek. Elde edilen gelir kamu kurumlarının ihtiyaçlarına karşılamada kullanılacak.

#### BÖLGE OTOPARKLARI GELİYOR

Bir mahallede yapılaşma olsun olmasın imar adası tamamında ya da birden fazla parselin arka bahçesinde parseller toplu yapılaşma kapsamında değerlendirilecek. Buralara kapalı ya da açık bölge otoparkı yapılabilir. Ticaret bölgelerinde ise ticari otopark olarak işletilebilecek. İdareler buralara vatandaşın kullanımı için semt veya bölge otoparkları tesis edecek.

# Kentsel dönüşüm Sarıgöl'e can verdi

Gaziosmanpaşa Belediye Başkanı Erhan Erol, ilçenin en sorunlu bölgesi Sarıgöl'de kentsel dönüşüm sayesinde, suç oranlarının düştüğünü söyledi

**G**aziosmanpaşa'da kentsel dönüşümle birlikte kabuk değiştiren Sarıgöl'de suç oranları yarı yarıya düştü. Sarıgöl'deki kentsel dönüşümü ve günlük hayattaki değişimi SABAH'a değerlendiren Gaziosmanpaşa Belediye Başkanı Erhan Erol, ilçede kentsel dönüşümüne en sıkıntılı bölgeden, Sarıgöl'den başladıklarını belirterek şunları söyledi: "Sarıgöl'e, daracık ve yokuş



Ali BALCI  
SABAH

olan sokaklarına altyapı bile götüremiyorduk. Yol yapımı için giren dozerlerimizin freni patlayıp evlere giriyordu. Sarıgöl'de ne altyapı yapacak bir sokak vardı, ne park yapacak bir alan, ne de okul ya da cami yapacak bir yer bulamıyorduk. İlk belediye başkanı olduğum zaman 975 evi su basmıştı. Olay yerine gittiğimde gözyaşlarımı tutamayıp ağlamıştım. Ama gözyaşlarımı dindirecek hizmet götürmüyordum. Kaçak yapılan binalar, altyapının dahi çözemeyeceği kot farkının altında yapılmış binalar bulunuyordu."

## EN YÜKSEK BİNA 14 KAT

Başkan Erol, vatandaşların tapusunda yazdığı metrekare kadar daire sahibi olacağını kaydederek, yapılacakları şöyle anlattı: "Amacımız Gaziosmanpaşa'da yoğunluğu artırmamak. Ancak 14 kat çıkmak zorundayız. Çünkü okul, cami, yeşil alan

Erol, kentsel dönüşümle birlikte Sarıgöl'de ev fiyatlarının da şimdiden üçe katlandığını söyledi.



yaratmak için gökdelenler değil ama 14 kat çıkma zorunluluğumuz var. Projemiz tamamlandığında modern okullar, camiler, kültür merkezleri ve yeşil alanların dışında artık Gaziosmanpaşa'nın altyapı sorunu da olmayacak. Çünkü altyapımızı Amerika'da olduğu gibi tünel sistemiyle yapacağız. Bir yerde boru patlayınca tünele girip onarılacak." İlçede bir yıl içinde 15 bin konut inşaatı başlayacağını söyleyen Erol, suç oranının emniyet görevlilerinin verdiği bilgiye göre bitme noktasına geldiğini, uyuşturucu suç oranlarının yüzde 40 azaldığını da sözlerine ekledi.



Sarıgöl'de seçilen 393 hektarlık alandaki çalışmalarda çürük yapılar yıkılıyor.



## Erdoğan'dan kentsel dönüşüm çağrısı

**C**UMHURBAŞKANI Tayyip Erdoğan, vatandaşlara kentsel dönüşüm çağrısında bulunarak, "Kentsel dönüşüm, değişimde gelin devletimize, hükümetimize yardımcı olun. Devlet, hükümet hiçbir zaman kentsel dönüşümde halkını sömürme, onları dara sokma peşinde değildir" dedi. Erdoğan, Cumhurbaşkanlığı Sarayı'nda düzenlenen 36. Muhtarlar Toplantısında şunları söyledi: "Kentsel dönüşüm, değişimde gelin devletimize, hükümetimize yardımcı olun. İnanın bu yapılacak değişim,

dönüşümle beraber çok daha mutlu, çok daha memnun olacaksınız. Sürekli olarak bu güzelliklerle anılacaksınız. Devlet, hükümet hiçbir zaman kentsel dönüşüm, değişimde halkını sömürme, onları dara sokma peşinde değildir. Tek derdimiz var, bunu yapalım ki şehirlerimiz çok daha güzel olsun. Çünkü biz Medine şehir devletinden tevarüs etmiş kültürün mensuplarıyız. Onun için biz medeniyiz. Medeni olan topluluk bu güzellikleri geleceğe miras olarak bıraksın."

■ Erdinç ÇELİKKAN/ANKARA